



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101, 29/337-362

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/126-117/2026.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2026. június 24-i ülésére

**Tárgy:** Beszámoló a főépítész tevékenységéről

**Melléklet:** 1 db beszámoló

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabóné Bán Julianna műszaki csop.vez. és Ligetfalvi Péter főépítész

**Tárgyalás:** nyilvános ülés



zárt ülés



**Elfogadás:** egyszerű többség



minősített többség



**Véleményezi:**

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság



Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság



Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület és a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság munkaterve alapján kerül napirendre a települési főépítész évi tevékenységéről szóló beszámoló tárgyalása.

Főépítész úr a beszámolót határidőben elkészítette, melyet az előterjesztéshez csatolva megküldünk.

Kérem a beszámoló tárgyalását. Amennyiben, kérdés lenne az főépítészhez, úgy azt kérem az ülésen beszéljük meg, kérés esetén pedig az ülésen megfogalmazottakat szükség szerint foglaljuk határozatba.

**Határozati javaslat**  
**../2026. (VI. 24.) önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026. (VI. 22.) sz. határozati javaslatát figyelembe véve – elfogadja a települési főépítész tevékenységéről szóló beszámolóját.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester**

**Kapják: műszaki csoportvezető, települési főépítész**

Alsónémedi, 2026. június 10.

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

Nagy Ibolya  
jegyző





## **Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Főépítésze**

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

**Tel.: 06 30 668 6963**

**[foepitesz@alsonemedi.hu](mailto:foepitesz@alsonemedi.hu)**

---

**Tárgy: beszámoló a települési főépítész tevékenységéről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Alsónémedi területén a főépítési feladatokat 2025. január 01. óta megbízási szerződés keretében látom el a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, illetve Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Alsónémedi Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III.01.) önkormányzati rendelete és a településképi védelméről szóló 9/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelete által meghatározott feladatok tekintetében.

Fentiek alapján

- közreműködöm a településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet és a településtervek (pl. a helyi építési szabályzat) készítésének, módosításának előkészítésében, egyeztetési folyamatában;
- közreműködöm a szomszédos települések településtervei készítésének, módosításának egyeztetési eljárásaiban, illetve ezekkel kapcsolatos vélemény előkészítésében, E-TÉR nevű rendszerbe történő feltöltésében;
- közreműködöm az Országos Építészeti Tervtanács (országos főépítész) hatáskörébe tartozó településképi véleményezési eljárásokban, ezekhez szakmai véleményt adok;
- szakmai véleményt adok és előkészítem Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat hatáskörébe tartozó településképi véleményezési eljárások során a településképi véleményt;
- elvégzem a képviselő-testület által a polgármesterre átruházott feladatkörben az általa aláírt településképi vélemények és ezeket alátámasztó főépítész szakmai vélemények jogszabályban előírtak szerinti feltöltését, kiadmányozását, kérelmezők részére történő expedálását az ÉTDR nevű rendszerben;
- szakmai véleményt adok és előkészítem a településképi rendelet szerinti településképi bejelentési és kötelezési eljárásokban hozott döntéseket;

- hiányosan benyújtott kérelmek esetén előkészítem a hiánypótlási felhívásról szóló végzéseket;
- előkészítem a szükség szerint tartandó helyszíni szemlék kitűzéséről szóló végzéseket;
- helyszíni szemléken veszek részt;
- szakmai konzultációt tartok és tájékoztatást adok a hatályos településképi rendeletben foglaltakról;
- felhívom a figyelmet a helyi építési szabályzat előírásaira;
- fakivágással kapcsolatos főépítési véleményt állítok ki;
- nyilvántartást vezetek a fenti eljárásokról, kiadott döntésekről, szakmai véleményekről.

A nyilvántartás szerint 2025. január 01. és 2026. június 10. között

- összesen 4 alkalommal működtem közre Alsónémedi Helyi Építési Szabályzatának módosítására irányuló, fent említett jogszabályok által előírt egyeztetési eljárásokban. Ezek során a településtervezővel együttműködve egyeztető tárgyalásokon vettem részt, ahol Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat, mint megbízó érdekeit képviseltem legjobb szakmai tudásom szerint.

A fenti időszakban

- 14 db településképi véleményezési eljáráshoz,
  - 6 db településképi bejelentési eljáráshoz,
  - 43 db szakmai konzultációhoz (lakóépületek építésére vonatkozó egyszerű bejelentések esetén kötelező),
  - 3 db fakivágással kapcsolatos kérelemhez
- adtam ki főépítési szakmai véleményt és készítettem elő a képviselő-testület által a polgármesterre átruházott feladatkörben kiadott döntéseket, véleményeket, hiánypótlási felhívásokról, helyszíni szemlék kitűzéséről szóló végzéseket, illetve biztosítottam konzultációs lehetőséget személyesen, vagy írásban.
- 3 db településképi-védelmi kötelezési eljárás folyamatban van, ezek közül két esetben a helyi építési szabályzat rendeltetési egységek számára vonatkozó előírásait, míg egy esetben Alsónémedi településképi rendeletében előírt követelményeket sértették meg. A helyszíni szemlék megtörténtek, amelyek alapján jelenleg a jogszabályokban előírt döntések előkészítését végzem.

A benyújtott tervdokumentációk, kérelmek elbírálása során a jogszabályokban előírt ügyintézési határidőket betartottuk. Egy-egy tervdokumentáció részletes vizsgálata általában több napot vesz igénybe, ezt követi a döntés előkészítése, megfogalmazása, kiadmányozása, amely legalább még egy vagy két napot igényel, így a jellemzően 15 napos ügyintézési határidő tartható. Abban, hogy mindez így működhet, jelentős segítséget kapok Alsónémedi Polgármesteri Hivatal Műszaki Csoportjától ugyanis az ügyintézés során keletkező adminisztrációs terhek nagy részének kezelését (iratok iktatása, kiadmányozása, expedálása, ASP iratkezelés) ők végzik, munkájukat ezúton is köszönöm.

Főépítési ügyfélfogadást minden hétfőn 15.30 és 17.30 között tartok Alsónémedi Polgármesteri Hivatalban. A lakosság, vállalkozók, beruházók részéről telefonon és e-mailen keresztül is számos megkeresés, tájékoztatás kérés, érdeklődés érkezik hozzám a helyi építési szabályzat, településképi rendelet előírásaival kapcsolatban. Jellemzően naponta egy-két telefonon, illetve e-mail formájában érkező megkeresést kapok. Ezeknek a kérdéseknek a megválaszolását, gyors és pontos tájékoztatás adását kiemelten fontosnak tartom. Csak írásban közel 50 db tájékoztatást adtam az ügyfelek részére 2025. január óta. Egy-egy

részletesebb tájékoztatás megfogalmazása is jelentős mennyiségű (akár 1-2, vagy több órányi) időt is felemésztethet.

Fentiek alapján a főépítési tevékenységre vonatkozó beszámolóról szóló határozati javaslat elfogadását kérem.

Alsónémedi, 2026. június 10.

Tisztelettel:



Ligetfalvi Péter Tibor  
települési főépítész