

Főépítési beszámoló 2016

Készült: 2016.11.28.

Tárgya: Főépítési beszámoló

Pálháza Város Önkormányzata valamint a VIRTUÁL Építész Stúdió Kft. közötti szerződés 4. pontja előírja, hogy a megbízott évente legalább 1 alkalommal köteles írásos beszámolót készíteni az előző évben végzett tevékenységéről és arról a képviselő-testület ülésén személyesen tájékoztatást nyújtani.

Tevékenység kezdete szerződés szerint: 2016.01.hó

Szerződésben vállalt feladatok:

- Településrendezési terv módosítása során főépítési feladatok ellátása,
- Az építésügyi hatósággal történő egyeztetések lefolytatása, a település közigazgatási területén történő engedélyköteles eljárások során,
- Jegyzői hatáskörbe tartozó építésügyi feladatok döntésre való előkészítésében történő szakmai közreműködés,
- Város üzemeltetésével kapcsolatos szakmai konzultáció biztosítása (felújítások, javítások, beruházások, pályázatok)
- Továbbiakban megvalósítandó projektötletek:
 - szakmai (építészeti vonatkozású) előkészítése,
 - megvalósíthatóságának vizsgálata,
 - előzetes költségkalkulációk készítése.

- **Döntések előkészítése**

Jellemzően a város vezetőinek döntéseit készítem elő, megvizsgálva az érintett feladatok, elképzelések:

- településrendezési tervvel való összhangját,
- építészeti vonatkozásait,
- hosszú távú hatását a település fejleszthetősége tekintetében
- a hatósági engedélyezési lehetőségeit
- az érintett szakhatóságok előírásait
- a megvalósíthatóság költségeit

- **Pályázatok, beruházások előkészítése során**

Egy-egy pályázat benyújtása előtt szinte minden esetben szükséges az építész-szakma bevonása, hiszen az előkészítés szerves része:

- a szakmai konzultáció
- a beépítési lehetőség vizsgálata
- az érintett épület felmérése
- vázlat és koncepciótervek készítése
- az előzetes költségkalkuláció
- a szakhatósági előzetes egyeztetések

Tevékenységem során a beruházásokkal, benyújtásra került pályázatokkal kapcsolatos kérdésekben nyújtottam szakmai segítséget. Ezen időszakban vázlattervek, koncepciótervek, beépítési javaslatok költségvetések készültek, így segítve a hosszú távú településfejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos döntések előkészítését !

A fontosabbnak ítélt feladatok és előkészítő tevékenységek (a teljesség igénye nélkül):

- **Tervezők , magánépítetők tájékoztatása** a telkek beépíthetőségével, lakóépületek bővíthetőségével kapcsolatban. Ezen megkeresések száma a CSOK bevezetésével nőtt, de valódi építkezések sajnos nem történtek.
- **Autóbusz megálló áthelyezésével kapcsolatosan**
 - Szakmai konzultációk
 - Szakhatósági egyeztetések lefolytatása
 - Közműszolgáltatókkal történt egyeztetések
- **Pálháza - Ipartelep hasznosításával kapcsolatosan** (egy felmerült pályázat beadása kapcsán)
 - Szakmai konzultációk
 - elvi telekosztás koncepció kidolgozása
 - telekosztási helyszínrajz(ok) készítése
 - iparterületi telephelyek létrehozhatóságának vizsgálata
 - belső feltáró úthálózat kialakíthatóságának vizsgálata
 - a kisvasúttal való viszony szakhatósági egyeztetése közlekedésfelügyeleti szempontok szerint.
 - Bekerülési számítások és előkalkulációk készítése
- **A Móricz Zsigmond utca elején telekhatár módosításával új 11 építési telek**

kialakíthatóságának vizsgálata

- összhang vizsgálata az érvényes rendezési tervvel
- telekosztási vázrajzok készítése
- közművesítés lehetőségének vizsgálata

• **Kisvasúti váró kialakításának koncepcionális előkészítése**

- Az indóház helyén egy új épületbe megfogalmazott többfunkciós busz- kisvasút várót, valamint vizesblokk csoportot, illetve bérbe adható üzlet helyiségeket tartalmazó épület koncepció tervének elkészítése.

• **TAO pályázat előkészítése a sporttelepen**

- A futballpálya Sport u. felé néző oldalán,
 - helyszíni felmérés
 - Dirickx kerítésrendszer tervezése (tervek elkészítése)
 - költségvetés készítése

• **Kis vonat megálló és környékének fejlesztése**

- „Barna mezős területek fejlesztése” című beadott pályázat elkészítése során
 - szakmai konzultációk
 - kapcsolattartás a pályázat írójával
 - adatszolgáltatás pályázathoz
 - pályázati koncepció terv készítése
 - költségbecslés készítése pályázathoz

• **Városi szolgáltató épület , új zöldfelület kialakítás , városi parkoló építés a volt rendőrség környékén**

- „Zöld város” című beadott pályázat elkészítése során
 - szakmai konzultációk
 - kapcsolattartás a pályázat írójával
 - adatszolgáltatás pályázathoz
 - pályázati koncepció terv készítése
 - költségbecslés készítése pályázathoz

• **Mentőautó elhelyezésével kapcsolatos döntés előkészítése**

- szakmai egyeztetés c
- vázlatterv és látványterv készítése

(Az egyeztetések és vázlatterv elkészítése után megállapítást nyert , hogy nem megfelelő a hely a

tervezett létesítmény elhelyezésére)

- **Dózsa György úton lévő szociális bérlakások energetikai korszerűsítése**
 - szakmai egyeztetések
 - homlokzati színezési koncepciótervek készítése 3 db lakóépületre vonatkozóan

Az önkormányzattal kötött szerződés szerint a „Megbízott a főépítési feladatot havonta 4 órában látja el.”

A fentiekben elvégzett feladatokat sorba véve látható, hogy jellemzően soron kívüli megbízásokat láttam el, a szerződéses rendelkezésre állási időt meghaladó mértékben és hogy a havi 4 óra rendelkezésre állási idő sajnos nem elég Pálháza Főépítési feladatának elvégzéséhez.

A bizalmat megköszönve remélem, hogy munkámmal a város vezetésének segítségére lehettem, és közös munkánk eredményeként Pálháza a jövőben tovább fejlődhet.

Kérem beszámolóm szíves elfogadását !

Sátoraljaújhely 2016.11.28.

Tisztelettel:

Tóth László
VIRTUÁL Építész Stúdió Kft.
Városi Főépítész