

**Kántorjánosi Község Önkormányzat
Polgármesterétől**

4335 Kántorjánosi, Kossuth Lajos utca 14.
Tel/Fax: 06-44/550-017, 06-44/350-222
KRID: 355070157, 4335KKO
E-mail: polgarmester@kantorjanosi.hu
Web: <https://kantorjanosi.asp.lgov.hu>



Száma: PH/148-10/2024./KT.

**ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -
önkormányzati főépítési feladatok ellátására érkezett ajánlatról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény – 2024. október 1-én hatályba lépő – 56.§-a szerint:

„(1) A településtervezési és a településkép-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében a települési önkormányzatok – a fővárosban a fővárosi önkormányzat és a fővárosi kerületi önkormányzatok – önkormányzati főépítést alkalmaznak.

(2) Az önkormányzati főépítész feladatát köztisztviselőként vagy megbízási jogviszonyban látja el. Az önkormányzati főépítész az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.

(3) Az önkormányzati főépítész az illetékességi területén is tervezhet, az általa készített építészetiműszaki dokumentációt azonban sem önkormányzati főépítésként, sem a helyi építészeti tervtanács elnökeként nem bírálhatja el és a bírálat előkészítésében sem vehet részt. Ilyen esetben a kizárás a helyi építészeti tervtanács egészével szemben áll fenn. Az önkormányzati főépítész által tervezett építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezését az állami főépítész végzi.

(4) A (3) bekezdés szerinti tervezést a megbízástól számított 15 napon belül az illetékes területi kamarának be kell jelenteni.

(5) A fővárosban, a fővárosi kerületekben és városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítést alkalmazni. Ha a város a főépítési feladatot társulásban látja el, az önkormányzati főépítész székhelye a városi jogállású önkormányzat székhelye.

(6) A községi jogállású település

a) saját települési főépítést alkalmaz, vagy

b) a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítést.

(7) Ha a községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítést, a továbbiakban a település vonatkozásában a törvény erejénél fogva a település fekvése szerinti járásszékhely városi települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítési feladatokat azzal, hogy a községi jogállású települési önkormányzat köteles a teherviseléssel a járásszékhely városi önkormányzatával megállapodni. Az alkalmazási kötelezettség elmulasztását – a település jegyzőjének a mulasztás időpontjának beálltától számított 15 napon belül megfogalmazott jelzése alapján – a település fekvése szerinti járásszékhely városi jegyzője állapítja meg, és e jeléstől számított 15 napon belül intézkedik a települési főépítési feladatoknak a járásszékhely városi települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.”

Tavalyi évben nem sikerült szerződést kötnünk a feladatellátására, tekintettel arra hogy csak egy ajánlat érkezett (Legatio Főépítész Iroda), de az ő ajánlatuk (100.000 Ft+áfa) magasnak ítéltük, ezért egyeztetve a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal jegyzőjével vártunk egy jobb ajánlatra, vagy járási szintű megoldásra, pl. társulás formájában.

2025.01.20. napján elektronikus levél formájában megkereste Önkormányzatunkat a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal köztisztviselője, aki munkáltatói engedély megléte mellett ellátná településünkön a főépítési feladatokat havi bruttó 40.000 Ft-ért. Ajánlata jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Véleményem szerint ez az ajánlat teljes mértékben elfogadható, bár az állam a feladat ellátásért továbbra sem biztosít normatívát, viszont a kötelező alkalmazni főépítést a törvény szerint, ezért javaslom, hogy ezt a kedvező ajánlatot fogadja el a képviselő-testület és hatalmazzon fel a szerződés aláírására.

E hónap végéig mindenképpen döntenie kell az Önkormányzatnak, hogy a törvény szerint alkalmaz e főépítést, amennyiben viszont nem, akkor meg kell tenni a szükséges lépéseket, hogy a járásszékhely városi főépítészenek átadja a kapcsolatos iratokat, mert akkor ő látja majd el ezeket a feladatokat. A környékbeli települések is leszerveződtek, vagy folyamatban vannak a szerződés megkötését illetően a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal két főépítészével, akik köztisztviselői munkájuk mellett fogják vinni a vállalt településeket.

Javaslom tehát ezen ajánlat elfogadását és a főépítési feladatellátás tekintetében Kovács Sándor főépítésszel történő szerződés megkötését havi bruttó 40.000 Ft megbízási díj ellenében.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és döntését meghozni.

Kántorjánosi, 2025. január 22.

dr. Péter Zoltán
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

KÁNTORJÁNOSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2025. (I.....) önkormányzati

HATÁROZATA

önkormányzati főépítési feladatok ellátására érkezett ajánlat elbírálásáról

A Képviselő-testület

- az önkormányzati főépítésre vonatkozó jogszabályi előírást megismerte, a feladatellátásra érkezett ajánlatot átnézte, az abban foglaltakról részletes tájékoztatást **elfogadja**.
- Kovács Sándor főépítész ajánlatát, amely az önkormányzati főépítész alkalmazására vonatkozik megtárgyalta, és azt **elfogadja**.
- **támogatja**, hogy az önkormányzat megbízási szerződést kössön önkormányzati főépítész alkalmazására vonatkozóan Kovács Sándor főépítésszel, havi bruttó 40.000 Ft megbízási díjjal az önkormányzat költségvetésének terhére.
- **felhatalmazza** a polgármestert, hogy a főépítész feladatok ellátására vonatkozó, az előterjesztés mellékletét képező megbízási szerződést aláírja, a szerződéskötéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat megtegye.

Határidő: azonnal, de legkésőbb 2025. január 31.

Felelős: Dr. Péter Zoltán polgármester

Kántorjánosi, 2025. január

dr. Péter Zoltán
polgármester

Makó Beáta
jegyző

Feladó: Kovács Sándor <epites@mateszalka.hu>
Küldve: hétfő 2025. január 20 11:10
Címzett: jegyzo@kantorjanosi.hu
Tárgy: Főépítési feladatellátás
Mellékletek: főépítési szerződés minta.pdf

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Megjelölt

dr. Péter Zoltán Polgármester Úr Részére!

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2024. október 1-én hatályba lépett új építésügyi jogszabályok jelentős változást hoztak az önkormányzatok és főépítések munkájában. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1-től hatályos rendelkezései szerint megváltozott a főépítési rendszer.

A Méptv. meghatározza az **önkormányzati főépítész fogalmát**: „a helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás épített környezet alakítási, területfejlesztési és területrendezési, településfejlesztési és településrendezési, településkép-védelmi tárgyú döntéseit előkészítő személy, aki lehet települési vagy térségi főépítész, a fővárosban fővárosi vagy fővárosi kerületi főépítész;”

Az önkormányzati főépítész feladatát **köztisztviselőként vagy megbízási jogviszonyban** látja el. Az önkormányzati főépítész az e törvény felhatalmazása alapján kiadott, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Főéprend.) meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.

A fővárosban, a fővárosi kerületekben és városi jogállású településeken kötelező

önkormányzati főépítészt alkalmazni. Ha a város a főépítési feladatot társulásban látja el, az önkormányzati főépítész székhelye a városi jogállású önkormányzat székhelye.

A községi jogállású település

– saját települési főépítészt alkalmaz, vagy

– a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt.

A Méptv. 56. § (7) bekezdése alapján, ha a községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt, a továbbiakban a település vonatkozásában a törvény erejénél fogva a település fekvése szerinti járásszékhely város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítési feladatokat azzal, hogy a községi jogállású települési önkormányzat köteles a teherviselésről a járásszékhely város önkormányzatával megállapodni.

Az alkalmazási kötelezettség elmulasztását – a település jegyzőjének a mulasztás időpontjának beálltától számított 15 napon belül megfogalmazott jelzése alapján – a település fekvése szerinti járásszékhely város jegyzője állapítja meg, és e jelzéstől számított 15 napon belül intézkedik a települési főépítési feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.

2004. július 1- 2020. február 28. közötti időszakban, mint az elsőfokú építési hatóság vezetője rendszeresen láttam el a településen építésügyi feladatokat, így jól ismerem a település szerkezetét. Ez idő alatt a lakossággal is jó kapcsolat alakult ki, így bízom benne, hogy segítségére lehetek a településnek az épített környezet alakításában.

A fentiek alapján a község főépítési feladatainak ellátására 40.000 Ft/hó díjjal teszek ajánlatot.

Csatoltan megküldöm a megbízási szerződés tervezét, melyben részletezve vannak a főépítési feladatok.

Kérem ajánlatom szíves elfogadását.

Köszönettel és Tisztelettel:

Kovács Sándor

építészmérnök

+36-304288951

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

község települési főépítési feladatainak ellátása tárgyában

amely létrejött

Önkormányzata (székhely:)

adószám:

törzskönyvi azonosító szám:, KSH statisztikai számjel:,

bankszámla szám:,

képviseli: polgármester, mint Megbízó (továbbiakban **Megbízó**),

másrészről:

építészmérnök, tervező szakmérnök,

egyéni vállalkozó nyilvántartási száma:

székhely: .

adószám:

Főépítési vizsga száma:

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Építéskamara tagja

Bankszámla szám:

mint Megbízott (továbbiakban **Megbízott**)

(együtt: Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. A megbízás tárgya és a megbízás alapján elvégzendő feladatok:

1.1. A Megbízó a jelen szerződés alapján megbízza, a Megbízott pedig elvállalja **község** települési főépítési feladatainak ellátását a Megbízó érdekeinek megfelelően, a vonatkozó jogszabályi előírások, továbbá a jelen szerződésben meghatározottak szerint.

1.2. A Megbízó *A magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény és végrehajtási rendeleteinek értelmében és azok keretei között a minőségi építészet, a természetes és épített környezet megóvása, a településképvizsga szerinti alakítása és védelme érdekében a településfejlesztési - településrendezési és településképvédelmi feladatait a Megbízott közreműködésével látják el. A Megbízott e kérdésekben, ill. azok szakmai előkészítésében képviseli a Megbízót.

1.3. Az önkormányzati főépítész feladatait a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 8. és 10. §-a szabályozza. A Megbízott, mint önkormányzati főépítész ennek megfelelően ellátja a Megbízó által képviselt önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének, felülvizsgálatával, módosításával összefüggő, **közvetlen az önkormányzati érdekből** kezdeményezett következő feladatokat:

a) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai szerint szervezi és irányítja a településrendezési eszközök és arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a nyilvánosságot,

aa) képviselőtestületi döntések feljegyzésének előkészítése a településrendezési eszközök módosításához a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról, a településrendezési szerződés tervezete és a mellékletét képező telepítési tanulmányterv Rendelet előírásai szerinti szakmai tartalmának megfelelőségéről a partneri véleményekről és a tanulmányterv felhasználhatóságának meghatározásáról, továbbá önálló feljegyzésben a telepítési tanulmányterv és a beépítési tervtartalmáról, továbbá biztosítja annak nyilvános megismerhetőségét.

ab) a partneri és államigazgatási véleményezés kezdeményezésének előkészítése a beérkezett vélemények kiértékelése,

ac) a véleményezési szakaszban partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos felhívás lakossági fórum meghirdetése, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó eljárással kapcsolatos megkeresések összeállítása, a beérkezett vélemények kiértékelése, a partnerségi egyeztetés lezárásához és a környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos képviselő-testületi előterjesztések előkészítése,

ad) a módosításra kerülő településrendezési eszköz jóváhagyásához képviselő-testületi előterjesztések előkészítése.

b) a településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,

c) kérelemre és a településkép védelmi rendelet szerint kötelező esetekben településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít az építtetőnek és a tervezőnek a hatályos településképi rendeletben foglalt településkép követelmények érvényesítése érdekében,

d) figyelemmel kíséri az önkormányzat településrendezési eszközeivel és településkép-védelemmel kapcsolatos szabályozását, annak érvényesülését és arról a megbízó igénye szerint esetben tájékoztatást ad az önkormányzatnak.

e) gondoskodik a helyi védelemmel összefüggő nyilvántartás vezetéséről.

f) helyi önkormányzati, területi vagy országos építészeti tervtanácsai bemutatásra kötelezett építészeti tervek esetén képviseli a település, az önkormányzat fejlesztési érdekeit a településkép kedvező fejlesztése, alakítása figyelembe vételével.

g) A fás szárú növények jegyzői zöldterületi hatósági feladatellátása során az adott eljárásához véleményt készít a jegyző részére.

- 1.4 Az 1.3 pont szerintiék **alapján a nem közvetlen önkormányzati érdekből szükségessé váló főépítész munka nem tartozik jelen szerződés hatálya alá.** Különösen a településrendezési szerződés jogintézménye szerinti célmegvalósító általi településrendezési eszköz, vagy településképvédelmi rendelet módosítás eseteiben.
- 1.5. A Megbízott kijelenti és szavatolja, hogy a települési főépítésznek való foglalkoztatásának jogszabályi feltételei biztosítottak, és végzettsége tekintetében rendelkezik a Korm. rendelet 3/A § (1) cc) bekezdésében foglalt szakképzettséggel, illetve a 3/ C § a) szerinti 3 év szakmai gyakorlattal.

2. Megbízási díj, számlázás, fizetési feltételek:

- 2.1. A Megbízott a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feladatai szerződés-és jogszabályszerű ellátásának ellenértékeként éves átalányként

**bruttó Ft/hó
(azaz forint/hónap)**

összegű megbízási díjra jogosult.

A hónap naptári hónapot jelent.

- 2.2. A Megbízott a megbízási díj időarányos összegéről fél évente a július hónap 10. napjáig és az adott év december 15. napjáig számlát állít ki. A megbízott a megbízókkal egyeztetetten jogosult ettől eltérően negyedévi, vagy az egész évi megbízás egyben történő számlázására az adott év december 15. napjáig.
- 2.3. A hatályos jogszabályok előírásai alapján kiállított számlát Győrtelek Község Önkormányzata részére kell kiállítani és megküldeni. A jogszabályoknak megfelelő számla elkészítéséért a Megbízott felelős. A nem megfelelően kiállított számla alapján kifizetés nem teljesíthető.
- 2.4. A megbízási díjat a Megbízó a befogadásra került számla kézhezvételétől számított nyolc napon belül vállalja átutalni a OTP Banknál vezetett számú folyó számlájára.
- 2.5. A Megbízó fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén fizetendő késedelmi kamatra a hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
- 2.6. A megbízási díj magában foglalja a Megbízottnak a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerült minden költségét, ezen túlmenően díjazásra, költségtérítésre a Megbízott semmilyen jogcímen nem jogosult.

3. Együttműködés:

- 3.1. A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízott köteles a Megbízóval folyamatosan kapcsolatot tartani, együttműködni és meghatározott időpontokban a Megbízó rendelkezésére állni. A Szerződő Felek a folyamatos kapcsolattartást akképp határozzák meg, hogy a Megbízott szükség esetén elektronikus, illetve távközlési eszközökkel elérhető, illetve Polgármesteri Hivatalában előre egyeztetett - a hivatali munkarendhez igazodó időtartamban- személyesen is a Megbízó rendelkezésére áll, hogy megbízásának ellátásához szükséges feladatait a helyszínen is teljesíteni tudja.
- 3.2. A Megbízott előzetes egyeztetés alapján részt vesz a Képviselő-testületnek a főépítész feladatkörbe is tartozó napirendjei tárgyalásán, illetve köteles részükre megadni a döntéshez szükséges tájékoztatást.

4. A Szerződő Felek felelőssége:

- 4.1. A Megbízott feladatai ellátása során köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit betartani, köteles továbbá a megbízás teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, a Megbízót érintő változásokra annak figyelmét felhívni.

- 4.2. A Megbízott teljes felelősséggel tartozik a nem megfelelő eljárásával, mulasztásával, illetőleg késedelmével a Megbízónak okozott kárért. Nem kifogástalan teljesítés esetén a Megbízott köteles a Megbízó által jelzett hibát, hiányosságot kijavítani, a feladatot ismételt elvégezni.
- 4.3. A Megbízó köteles a Megbízott rendelkezésére bocsátani a megbízás teljesítéséhez szükséges információkat, dokumentumokat olyan időben, hogy a Megbízott a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja.
5. **Titoktartási kötelezettség:**
A Megbízott köteles titokban tartani és a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kezelni a tevékenység ellátása során tudomására jutott tényeket, hivatali és önkormányzati minősített adatokat, szolgálati titkokat, egyéb adatokat, melyekre vonatkozó előírásokat e szerződés megszűnését követően is, időbeli korlát nélkül be kell tartania.
6. **A szerződés megszűnése:**
6.1. A Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződést **2025.** napjától határozatlan időre kötik. A szerződés a Szerződő Felek közös megegyezésével, illetve rendkívüli felmondással szűnik meg, felmondási idő 3 hónap, melytől a Felek közös megegyezés esetén eltekinthetnek.
6.2. A szerződés bármely okból való megszűnésekor a Szerződő Feleknek egymással el kell számolni, és a Megbízott a Megbízó által átadott a teljesítéshez szükséges dokumentumokat, előkészítő és egyéb anyagokat köteles haladéktalanul kiadni a Megbízó részére.
7. **Adatkezelés:**
7.1. A Megbízó önkéntes hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Megbízott a díjak számlázása céljából kezelhesse a díj meghatározásához és a számlázáshoz szükséges és elégséges, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott adatait (különösen: név, székhely, adószám, telefonszám, e-mail cím stb.).
7.2. Megbízott a jelen szerződésben rögzített személyes és más adatok Önkormányzat általi, jogszabályi előírásoknak megfelelő kezeléséhez a jelen szerződésből eredő jogok, kötelezettségek érvényesítése céljából önként hozzájárul.
7.3. A Szerződő Felek, mint adatkezelők kijelentik, hogy a jelen jogviszonnyal összefüggésben tudomásukra jutott személyes- és egyéb adatokat titkosan kezelik, azokat csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szervek részére adják ki, a kapcsolódó jogszabályi előírásoknak megfelelően.
8. **Záró rendelkezések:**
8.1. Minden, a szerződés megkötése után felmerült vagy beállott, a szerződés teljesítését előre láthatóan befolyásoló körülményről a Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek egymást szóban - késedelem nélkül - tájékoztatni, majd ezt követően a szóbeli tájékoztatást írásban haladéktalanul megerősíteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért, jogkövetkezményekért a mulasztó fél teljeskörű felelősséggel tartozik.
8.2. A Szerződő Felek a jelen szerződést csak indokolt esetben módosíthatják közös megegyezéssel. A jelen szerződés semmilyen módosítása vagy változtatása nem érvényes mindaddig, míg az írásban nincs lefektetve, kifejezett utalással a szerződésre, és nincs a Szerződő Felek részéről a nyilatkozattételére jogosultak aláírásával és keltezéssel ellátva.
8.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

A Szerződő Felek a jelen három, egymással mindenben megegyező példányban készült szerződést, melyből egy példány a Megbízottat, kettő példány a Megbízókat illeti meg, együttesen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az aláírásra jogosult képviselőik jóváhagyólag írják alá.

Kelt:

egyéni vállalkozó
mint Megbízott

polgármester
Község Önkormányzata
mint Megbízó képviselője

P.H.