

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 19-i**  
**képviselő-testületi ülésére**

**Tárgy: Főépítési feladatok 2025.01.01. napjától történő ellátásával kapcsolatos megállapodás megkötése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2024. október 1-én lépett hatályba a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.), amely új alapokra helyezi az építésügyet.

Az önkormányzatokat érintő legfontosabb változás, hogy a Méptv, 56.§. (5)-(6) bekezdése előírja, hogy minden településnek kötelező főépítészt alkalmaznia.

*Méptv. „56. § (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.*

*(6) A községi jogállású település*

*a) saját települési főépítészt alkalmaz, vagy*

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

Ha a községi jogállású települési önkormányzat 30 napon belül nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt, a fekvése szerinti járásszékhely főépítésze látja el az önkormányzati főépítészeti feladatokat azzal, hogy az önkormányzat köteles a teherviselésről a járásszékhely önkormányzatával megállapodni (Méptv. 56. §. (7) bekezdés).

A főépítész kinevezésére 2024. december 31-ig van lehetőség, ezt követően az önkormányzat köteles jelezni a járásszékhely főépítésze felé, hogy a főépítész feladatokat neki kell ellátnia (Méptv. 228. §. (1) bekezdés).

A főépítész által ellátandó feladatok:

- az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását,
- folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület részére,
- közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,
- szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,
- közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,
- részt vesz - szükség szerint adatok szolgáltatásával - az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,

- annak létrehozása esetén - vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot, gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek,
- közreműködik a települési önkormányzat „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló, 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában,
- ellátja a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének előkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő külön feladatokat.

Méptv. 56.§. (9) bekezdése alapján, a legalább 10 település vonatkozásában főépítési feladatok ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához, az állam költségvetési támogatást biztosít.

A Sárvár Térsége Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsa elfogadta társulási megállapodás olyan tárgyú módosítását, hogy a tevékenységi körök közé felvételre került a főépítési feladatok ellátása. A megállapodás módosítását a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyike minősített többséggel elfogadta, így a jövőben nem lesz akadálya a főépítési feladatok társulásban történő ellátásának.

A Magyarország 2025. évi költségvetéséről szóló törvény tervezete semmilyen rendelkezést nem tartalmaz a főépítési feladatok támogatásával kapcsolatban, így az anyagi lehetőségek jelenleg nem ismertek.

Mivel szeretnénk elkerülni azt, hogy akár csak rövid időre is a járásszékhely főépítésze lássa el a feladatot, javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy arra az időre, amíg a Társulási feladatellátás feltételei ki nem kristályosodnak, a melléklet tartalmú szerződés szerint kössön megállapodást a települési főépítési feladatok ellátására.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni, és egyetértésük esetén döntsenek a határozati javaslat elfogadásáról.

Uraiújfalu, 2024. december 13.

  
Keszéiné Jancsó Marietta  
polgármester

  
dr. Husz Norina  
jegyző



Határozati javaslat:

Uraiújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§(1) bekezdésében és 56. §-ában valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendeletben foglaltakra figyelemmel a települési főépítési feladatok ellátására Takács András József okleveles építész-mérnökkel ( 9700 Szombathely, Győzelem u. 1/f, kamarai nyilvántartási száma: É18-0057) 2025. január 1-től kezdődően megbízási szerződést köt települési főépítési feladatok ellátására.

A képviselő-testület a megbízási szerződést jelen határozat mellékletét képező tartalommal jóváhagyja.

A főépítési feladatok ellátásának fedezetét éves költségvetési rendeletében biztosítja.

**ÁRAJÁNLAT**  
**Főépítészti tevékenység ellátásra**  
**URAIÚJFALU**

Telefonos megbeszélésünk alapján elkészítettem Uraiújfalu főépítészti feladatainak ellátására vonatkozó ajánlatomat:

Település	Lakosság- szám 2024. 01. 01.	Településenkénti havi megbízási átalánydíj nettó összege, mely tartalmazza 1 ügy elintézését
Uraiújfalu	844	40.000 Ft

1. **Főépítészti tevékenység** – rendelkezésre állás költsége a településre összesen nettó **40.000 Ft/hó**

A havi rendelkezésre állási díj köztisztviselőként vagy megbízási jogviszony alapján havonta bérszámfejtett összeg.

A további eseti díjak az egyedi ügyszámoktól függő, változó tanácsadási díjak. Ennek összege havonta vagy negyedévente kerül elszámolásra számla alapján.

2. **Ügyenkénti díj: nettó 15 000,- Ft / ügy** az alábbi tevékenységek esetén:  
- főépítészti vélemény elkészítése településképi véleményezési, bejelentési vagy konzultáció esetén;  
- tervtanácsai részvétel.

3. **Óradíj: nettó 15 000,- Ft / óra**  
az alábbi tevékenységek esetén:  
- illeszkedés szabályainak megállapítása esetén (településrendezési terv pótlása, kiegészítése);  
- telekalakítási eljárásokban kötelező önkormányzati adatszolgáltatás előkészítése.

3. **Utazási költség: nettó 4 000,- Ft / megkezdett fél óra**  
Esedékes, amennyiben nem on-line vagy más elektronikus kapcsolattartással történik a munkavégzés.

A ténylegesen utazással eltöltött idő díja magában foglalja a gépkocsihasználattal járó kiadásokat is.

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név:	Uralújfalu Község Önkormányzata
Székhely:	9651 Uralújfalu, Szentivánfa u. 46.
Képviseli:	Keszeiné Jancsó Marietta polgármester
Adószám:	15424594-2-18
Törzskönyvi azonosító:	45492
Bankszámlaszám:	11747037-15424594
(továbbiakban: Megbízó)	

másrészről

Név:	Takács András József
anyja neve:	Erhatics Orsolya
lakhely:	9700 Szombathely, Győzelem u. 1/f.
születési hely és idő:	Szombathely, 1969.12.10.
TAJ szám:	105 888 217
adóazonosító jel:	8375982350
bankszámlaszám:	18400010-10000505-11230312
(továbbiakban: Megbízott 1)	

harmadrészről

Név:	Decoterv Kft.
Cím:	9700 Szombathely, Győzelem u. 1/f.
Képviseli:	Takács András József ügyvezető
Adószám:	14721173-2-18
Bankszámlaszám:	18400010-10000505-11531527
(továbbiakban: Megbízott 2)	

(Megbízott 1 és Megbízott 2 együttesen a továbbiakban Önkormányzati főépítész)  
(Megbízó, Megbízott 1 és Megbízott 2 továbbiakban együtt Felek)

között az alábbi feltételek mellett:

### I. A szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy közöttük, jelen szerződés aláírásának napjával megbízási szerződés jön létre a Megbízó jogszabályban előírt önkormányzati főépítész feladatainak, Önkormányzati főépítész általi elvégzésére. Megbízó megbízza az Önkormányzati főépítészt az alábbi feladat folyamatos ellátásával:

**Főépítészti tevékenység** 2025. január 01. napjától kezdődően megbízási jogviszony keretében a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormány rendelet, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormány rendelet és más jogszabályok előírásai szerint.

2. Az Önkormányzati főépítész a főépítész feladatokat személyesen köteles ellátni.
3. Az Önkormányzati főépítész a megbízást elfogadja, és kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati főépítész feladatait a megbízói érdekeknek megfelelően teljesíti.

### II. Az Önkormányzati főépítész díjazása és feladatának tartalma

1. Megbízott 1, havonta nettó 40.000 Ft összegű megbízási díjra jogosult, mely megbízási díj a megbízási jogviszony alapján havonta bérszámfejtett összeg. Megbízott 1 ezen megbízási díj

ellenében vállalja a Megrendelő részére történő folyamatos rendelkezésre állást és havi 1 db, az önkormányzati főépítész feladatok közé tartozó ügy elintézését.

2. Megbízott 2 díjazása eseti jellegű díj, mely egyedi ügy számoktól függő, változó tanácsadási díj. Ennek összege negyedévente kerül elszámolásra egyéni vállalkozói számla alapján az alábbi díjszabások szerint:

- **Ügyenkénti díj: nettó 15 000,- Ft / ügy**  
az alábbi tevékenységek esetén:
  - főépítési vélemény elkészítése településképi véleményezési, bejelentési vagy konzultáció esetén;
  - tervtanácson való részvétel.
- **Óradíj: nettó 15 000,- Ft / óra**  
az alábbi tevékenységek esetén:
  - illeszkedés szabályainak megállapítása esetén (településrendezési terv pótlása, kiegészítése);
  - telekalakítási eljárásokban kötelező önkormányzati adatszolgáltatás előkészítése.
- **Utazási költség: nettó 4 000,- Ft / megkezdett fél óra**  
Esedékes, amennyiben nem on-line vagy más elektronikus kapcsolattartással történik a munkavégzés. A ténylegesen utazással eltöltött idő magában foglalja a gépkocsihasználattal járó kiadásokat is.
- **Egyéb főépítési tevékenységek díja: nettó 10% / külső szervezet tervezési díja**

3. Megbízó köteles a Megbízott 1 megbízási díját a főszámfeljegyzéssel egyidejűleg minden hónap 5. napjáig megfizetni Megbízott 1 bankszámlájára.
4. Megbízó Megbízott 2 megbízási díját Megbízott 2 által benyújtott számla ellenében fizeti meg, a számla benyújtásától számított 15 (tizenöt) napon belül Megbízott 2 bankszámlájára. A számla benyújtása negyedévente történik.
5. Fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat összegével egyezik meg.

### III. A Szerződés hatálya, megszűnése

1. A jelen szerződéses jogviszony a Felek között határozatlan időtartamra jön létre azzal, hogy a szerződés, annak valamennyi fél általi aláírásának napjával lép hatályba.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést bármelyik fél felmondhatja a másik Félhez intézett, indoklás nélküli, írásbeli, egyoldalú nyilatkozatával, 30 (harminc) napos határidővel.
3. Bármelyik Fél azonnali hatállyal felmondhatja a jelen Szerződést a másik Félhez intézett, indoklással ellátott, írásbeli, egyoldalú nyilatkozatával, amennyiben a másik Fél a jelen Szerződésből, illetve a rá vonatkozó törvényi rendelkezésekből eredő kötelezettségét súlyosan, jelentős mértékben megszegi.


### IV. Egyéb rendelkezések

1. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy a Uralújfalu Község Önkormányzati Hivatalon keresztül biztosít egy fő munkatársat, aki a jogszabályok által előírt szoros határidőkön belül a település adminisztratív feladatait ellátja az alábbiak szerint:
  - a. levelezés, nyilvántartás,
  - b. E-TÉR és ÉTDR platformok napi kezelése,
  - c. ügyfélfogadások, konzultációk és önkormányzati tárgyalások koordinálása,
  - d. on-line konzultáció technikai feltételeinek biztosítása.

2. Megbízó kötelezettséget vállal arra, hogy Megbízott folyamatosan megkapja azokat a szükséges információkat, adatokat, dokumentumokat, amelyek a megbízás teljesítéséhez szükségesek.
3. Megbízó kötelezettsége továbbá haladéktalanul szóban vagy írásban tájékoztatni Megbízottat minden olyan tényről, körülményről, amely Megbízott teljesítését befolyásolhatja.
4. Megbízott a jelen szerződés teljesítése során birtokába került iratokat, dokumentumokat a megbízás megszűnésével egyidejűleg Megbízó részére visszaszolgáltatni köteles.
5. Megbízott köteles haladéktalanul értesíteni Megbízót, amennyiben feladatát nem tudja teljesíteni, vagy a megbízás teljesítésében bármely okból akadályoztatva van.
6. Megbízó és Megbízott megállapodnak abban, hogy a szerződést minden év október 30. napjáig kölcsönösen felülvizsgálhatják, módosíthatják. A díjazás mértékét az előző éves infláció mértékével növelni kell.
7. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi információt kötelesek bizalmasan kezelni, azokról harmadik fél számára felvilágosítást - az érintettek hozzájárulása nélkül - nem adhatnak.
8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az önkormányzati főépítési tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályok, valamint a megbízási szerződések teljesítésére vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést közös elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben írtak alá.

Nemesládony 2024. december 20.

  
Megbízó  
Keszéms János Marietta  
polgármester

  
Megbízott 1  
Takács András József

  
Megbízott 2  
Decoterv Kft.  
Takács András József  
ügyvezető