



NÁDASDLADÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

8145. Nadasdladány, Petőfi S. u. 1. Tel.: 06-22/443-502,

Fax: 06-22/443-533

e-mail: hivatal@nadasdladany.fejer.hu

web: www.nadasdladany.hu

MEGHÍVÓ

A képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését 2025. január 14-én (kedden) 18:00 órai kezdettel összehívom, melyre ezúton Önt tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Községi Ház 8145 Nadasdladány, Kossuth u. 6.

Napirendi pontok:

1. Megbízás települési főépítési feladatok ellátására
Előadó: Varga Tünde polgármester

Nadasdladány, 2025. 01. 10.

Tisztelettel:

Varga Tünde s. k.
polgármester



NÁDASDLADÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

Polgármestere

8145. Nadasdladány, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 06-22/443-502,

Fax: 06-22/443-533

e-mail: hivatal@nadasdladany.fejer.hu

web: www.nadasdladany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Nadasdladány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. január 14. napján 18:00 órakor tartandó rendkívüli nyílt ülésére

Tárgy: Megbízás települési főépítész feladatok ellátására
Előterjesztő: Varga Tünde polgármester
Előkészítő: dr. Pahola Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1-én életbe lépett rendelkezéseinek megfelelően kötelezővé vált minden önkormányzat számára a települési főépítész foglalkoztatása.

A városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítészt alkalmazni, míg a községi jogállású település vagy saját települési főépítészt, vagy a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal közösen, társulásban térségi főépítészt alkalmaz.

A legalább 10 település vonatkozásában főépítész feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam 2025. január 1-től központi költségvetési támogatást biztosít. A költségvetési támogatás mértéke, valamint a társulás formája (jogi személyiséggel rendelkező társulás, vagy alkalmi, önálló szervezet nélküli együttműködési társulás) még nem ismert.

Az a község, amely nem teljesíti a települési főépítész foglalkoztatására vonatkozó rendelkezéseket 2024. december 31. napjáig köteles ezt jelezni a járásszékhely városi települési főépítésze felé.

A Méptv. 56. § (7) bekezdése alapján, amennyiben 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 városi települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítész feladatokat azzal, hogy a községi jogállású települési önkormányzat köteles a teherviselésről 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 jelzéstől számított 15 napon belül intézkedik a települési főépítész feladatoknak a járásszékhely városi települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.

Az önkormányzati főépítész a jogszabály alapján a feladatait köztisztviselőként vagy megbízási szerződéses jogviszonyban látja el.

Az önkormányzati főépítésként az foglalkoztatható, aki

- a) büntetlen előéletű és cselekvőképes,
- b) a jogszabályban meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkezik, szakmai gyakorlati idővel rendelkezik,
- c) a főépítési vizsgát sikeresen teljesítette, vagy a vizsga alól a jogszabályban foglaltak szerint mentesült, továbbá
- d) állami főépítész és önkormányzati főépítész esetén a területi építész kamara által vezetett tagsági nyilvántartásban aktív tagként szerepel.

Az önkormányzati főépítész ellátja a Méptv. 56. § (10) bekezdésében meghatározott feladatokat, vagyis

- a) vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítési feladatot ellátja,
- b) közreműködik a kézikönyv és a településterv előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról,
- c) szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében – ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is –,
- d) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat rendeletében a településképi véleményezés szakmai előkészítését – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja,
- e) elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét,
- f) ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

A Méptv.-ben foglalt feladatokon túl a főépítész feladatai közé tartozik

- az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 02.) Korm. rendelet 21. § (7) bekezdése értelmében a telekalakítási eljárásokhoz kapcsolódó – a Méptv. 81. § (10) bekezdés szerinti – tájékoztatása adása a településrendezési követelményekről,
- a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. §-a értelmében a jegyzői zöldfelületi hatósági feladatok ellátása során – főtájépítész, főkertész vagy zöldfelületekért felelős szervezeti egység vezetője hiányában – a főépítési vélemény adása.

A feladat ellátása érdekében ajánlatot kértünk Ertl Antal főépítésztől, aki az előterjesztés mellékletét képező ajánlatot tette a feladatok ellátására. A főépítési munka ellátását 120 000.- Ft+Áfa/hó díjazás ellenében vállalja. Ertl Antal részt vett a település helyi építési szabályzatának, településfejlesztési koncepciójának elkészítésében az azok elfogadását megelőző előkészítő munkákban, felmérésekben. Mindebből kifolyólag ismeri a települést és a településen érvényben lévő szabályozást is.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztés alapján a képviselő-testület alakítsa ki álláspontját.

Nádasdladány, 2025. 01. 10.

Tisztelettel:

Varga Tünde s.k.
polgármester

Határozati javaslat:

1. verzió

**Nádasdladány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025. (I.) határozata**

önkormányzati főépítési feladatokra érkezett ajánlatról

Nádasdladány Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati főépítési feladatokra Ertl Antal főépítéstől (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) érkezett ajánlat tartalmát megismerte, azt elfogadja.

A képviselő-testület a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés c) pontja, 56. § (1) bekezdése alapján Nádasdladány Községben az önkormányzati főépítési feladatok ellátásával, 2025. január 1. napjától kezdődő határozatlan időtartamra Ertl Antal főépítést bizza meg azzal, hogy a 10 település társulása esetén igényelhető költségvetési támogatás, illetve a járásszékhely város részére fizetendő teherviselés összegének ismeretében a szerződés felülvizsgálendő.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletét képező szerződést az önkormányzat képviseletében eljárva Ertl Antal főépítéssel aláírja.

Felelős: Varga Tünde polgármester

Határidő: azonnal

2. verzió

**Nádasdladány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025. (I.) határozata**

önkormányzati főépítési feladatokra érkezett ajánlatról

Nádasdladány Község Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati főépítési feladatokra Ertl Antal főépítéstől (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) érkezett ajánlat tartalmát megismerte, azt nem fogadja el.

A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (7) bekezdése alapján a település vonatkozásában a törvény erejénél fogva Székesfehérvár város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítési feladatokat, melyhez kapcsolódó teherviselésről Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával megállapodik.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a megállapodás megkötése érdekében Székesfehérvár Megyei Jogú Város polgármesterét megkeresse.

Felelős: Varga Tünde polgármester

Határidő: azonnal

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött
egyrésztől:

név: **Nádasdladány Község Önkormányzata**
székhely: 8145 Nádasdladány, Petőfi Sándor u. 1.
Adószám: 15727440-2-07
képviseli: Varga Tünde polgármester
– továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről

név: **K-79 Építész Kft.**
székhely: 1033 Budapest, Miklós utca 1 1.emelet 6. sz.
adószám: 32698763-1-41
bank és számlaszám: 10402908-50527168-80711009
Elérhetőségei: +3670/385-0133
– továbbiakban: **Vállalkozó**, a továbbiakban együtt: **Felek**

között a mai napon az alábbi tartalommal és feltételekkel:

- 1./ Az előzetes egyeztetésére alapozva Nádasdladány Község Önkormányzata megbízza Vállalkozót Nádasdladány településen a magyar építészettről szóló C. törvény (Méptv) 22. § (2) bekezdés c) pontja szerinti önkormányzati főépítési feladatok ellátásával.
- 2./ Vállalkozó a főépítész feladatokat megbízási jogviszonyban Ertl Antal építészmérnök útján látja el, aki a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Korm.R.) 3. § (3) bekezdésében részletezett foglalkoztatási feltételeknek végzettségét és szakmai gyakorlatát tekintve megfelel, főépítési vizsgával rendelkezik.
- 3./ Vállalkozó főépítési feladatellátása kiterjed a Méptv. 56. §-a szerinti feladatokra, valamint más jogszabályokban nevesített települési főépítési feladatokra is.
- 4./ A megbízási szerződés 2025. január 1-től határozatlan időre szól.
- 5./ Megbízási díj:
A főépítési feladat megbízási díja havi 120.000.- Forint + Áfa, mely a tárgyhót követő első munkanapon kiállított számla benyújtásával esedékes.
Az Önkormányzat vállalja, hogy a megbízási szerződés díját 8 napos átutalási határidővel teljesíti.
Vállalkozó kijelenti, hogy a Megbízással kapcsolatosan egyéb költsége nem merül fel.
- 6./ Jelen megbízási szerződést rendes felmondással bármelyik fél felmondhatja.
Vállalkozó felmondása esetén köteles a főépítési tevékenységet a felmondást követő 30 napig ellátni. Ha a szerződést az Önkormányzat mondja fel, köteles a felmondást követő hónap megbízási díját megfizetni vállalkozó részére.
- 8./ Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenységgel kapcsolatos esetleges változásokról, valamint az azzal összefüggő egyéb lényeges körülményekről Megbízottat haladéktalanul tájékoztatja.
- 9./ Vállalkozó a főépítési feladatellátáshoz más közreműködőt, főépítési munkatársat kizárólag Megbízó előzetes hozzájárulásával vehet igénybe.
- 10./ Felek rögzítik, hogy a Méptv.-ben nevesített, 10 település társulása esetén igényelhető költségvetési támogatás összegének, és igénylésére vonatkozó szabályoknak az ismeretében a megbízási szerződést felülvizsgálják.
- 11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

12./ Jelen megbízási szerződés **4 példányban** készült, amelyből **2 példány** az Önkormányzatot, **2 példány** Vállalkozót illet.

Felek jelen megbízási szerződést, mely akaratukkal mindenben megegyező, helybenhagyólag aláírták.

Székesfehérvár, 2025. január ...

Nádasdladány Község Önkormányzata
képviselésében

K-79 Építész Kft-
képviselésében

.....
Varga Tünde
polgármester
Önkormányzat

.....
Ertl Antal
ügyvezető, főépítész
Vállalkozó

2025.01.14.rk. Nyílt ülés

ÁRAJÁNLAT

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI KÖZREMŰKÖDÉSRE

Köszönettel vettem megkeresését Nádasdladány önkormányzati főépítési feladatainak ellátására vonatkozóan.

A 2024. október 1-én hatályba lépett új jogszabályi környezet alapján az önkormányzati főépítési tevékenységre vonatkozó változásokról az alábbiakban tájékoztatom.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 56. § (1) bekezdés értelmében a települési önkormányzatoknak főépítészt kell alkalmazniuk. Ugyanezen szakasz (6) bekezdése értelmében a községi jogállású település vagy saját települési főépítészt alkalmaz, vagy a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt. A (7) bekezdés szerint amennyiben 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.

Felhívom továbbá a figyelmet a Méptv. 56. § (9) bekezdésére, mely szerint a legalább 10 település vonatkozásában főépítési feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít.

Jelenlegi ismeretem szerint sem a költségvetési támogatás mértéke, sem a járásszékhely város részére fizetendő teherviselés összege nem ismert.

Az önkormányzati főépítési feladatokat részleten tartalmazza a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Korm.R.) 8. és 10. §-a.

További feladat az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2) Korm. rendelet 21. § (7) bekezdése értelmében a telekalakítási eljárásokhoz kapcsolódóan a települési önkormányzatnak a Méptv. 81. § (10) bekezdése szerint tájékoztatást kell adnia az érintett ingatlanokkal kapcsolatos helyi településrendezési követelményekről.

A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. §-a értelmében a jegyzői zöldfelületi hatósági feladatok ellátása során a jegyzőnek – főtájépítész, főkertész vagy zöldfelületekért felelős szervezeti egység vezetője hiányában - a főépítész véleményét kell kikérni.

További feladatok várhatók még a helyi értékvédelemmel kapcsolatban is.

A fentiekben ismertetett teljeskörű főépítészeti közreműködés megbízási díja havi 120.000.- azaz egyszázhuszezer forint + ÁFA, mely a tárgyhót követő hónap első napján egy összegben kiállított számla alapján esedékes.

A főépítészeti munkát a Korm R. 3. § (2) bekezdése alapján megbízási szerződés alapján vállalom. Javaslom, hogy a megbízási szerződésbe kerüljön be az a kitétel, hogy a költségvetési támogatás, vagy a járásszékhely város részére fizetendő teherviselés összegének ismeretében a szerződés felülvizsgálható.

Nyilatkozom, hogy a Korm R. 3. § (3) bekezdésében részletezett foglalkoztatási feltételeknek végzettségemet és szakmai gyakorlatomat tekintve megfelelek. A Korm R. 4. §-a szerinti főépítészeti vizsgával rendelkezem.

Várom szíves visszajelzésüket a megbízásra vonatkozóan.

Székesfehérvár, 2025. Január 7.



Ertl Antal
főépítész

8000 Székesfehérvár, Rába u. 22
+36 70/385-0133