

Tardos Község Polgármestere
2834. Tardos, Rákóczi Ferenc utca 10.
Telefon/Fax: (34) 351-413.
e-mail: ph.tardos@fibermail.hu



MEGHÍVÓ

Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli ülését
2024. október 29. (kedd) 17 órára összehívom

Az ülés helye: Tardosi Közös Önkormányzati Hivatal (Községháza) tanácsterme.
Tardos, Rákóczi Ferenc utca 10. szám.

NAPIRENDI JAVASLAT:

- 1./ A helyi adókról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 2./ Tardos Község Önkormányzata és a Tardosi Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat közötti
Közigazgatási Szerződés felülvizsgálata
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 3./ A közmeghallgatás időpontjának meghatározása
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 4./ Közös hivatal működtetésére kötött megállapodás felülvizsgálata
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 5./ Önkormányzati főépítész alkalmazásáról döntés
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 6./ Katona Antal kérelme haszonbérletei szerződés meghosszabbítására
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 7./ Piff Gabriella kérelme
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester
- 8./ Művelődési Házban klíma felszerelése
Előterjesztő: Csabán Béla polgármester

**A képviselő-testület ülése nyilvános, azon az érdeklődők részt vehetnek.
A meghívót hirdetőtáblákon kifüggesztéssel, a helyi televízió képújság műsorában és a
honlapon közzéteszem.**

Tardos, 2024. október 24.


Csabán Béla
polgármester



ELŐTERJESZTÉS
a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosításához

Tisztelt képviselő-testület!

Az önkormányzat által beszédett helyi adók tekintetében a képviselő-testület évenként felülvizsgálja az adómértékeket, és szükség esetén módosítja azokat.

A helyi Önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása a következő szabályok alapján lehetséges.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32. §-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető **jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak el kell telnie**. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozó új adónemet bevezető, vagy a hatályos szabályozást (pl. adómérték, kedvezmény tekintetében) **módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 30. napon léptethető hatályba**.

Fenti rendelkezések értelmében, amennyiben a Képviselő-testület 2025. január 1-től új adónemet kíván bevezetni, illetve a korábban bevezetett adónemek mértékén kíván változtatni, azt legkésőbb 2024. december 1-ig ki kell hirdetni, annak érdekében, hogy 2025. január 1-jén hatályba léptethető legyen.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 6. §-ának c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét – az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában, a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. §-ának a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal-változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt: adómaximum) figyelemmel – megállapítsa. A Htv. 7. § c) pontja értelmében az önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, hogy az általa bevezetett adó mértékeként nem állapíthat meg többet az adómaximumnál.

A Htv. hivatkozott rendelkezése szerint tehát a fentebb hivatkozott adónemekben az adómaximumot 2025. január 1-jétől a következő táblázat tartalmazza:

Adónem	Adómaximum (2025.)
Építményadó (épület, épületrész után):	2950,1 Ft/m ²
Telekadó:	536,4 Ft/m ²
Magánszemély kommunális adója:	45592,6 Ft/adótárgy
Idegenforgalmi adó (tartózkodási idő után):	804,5 Ft/fő/vendégéjszaka

Magánszemély kommunális adója

Magánszemélyek kommunális adófizetési kötelezettsége terheli a község területén lévő lakás céljára szolgáló épület, épületrész tulajdonosát.

A Htv. előírásai alapján az adómaximum adótárgyanként 2025. évben: 45.592 Ft.

Jelenleg Tardos Községben a magánszemélyek kommunális adója: 7.000 Ft/év.

Adózók száma: 2021-ban 703, 2022-ben 703, 2023-ban 703.

Iparűzési adó

Tardos község területén állandó jelleggel végzett vállalkozási tevékenység után adófizetési kötelezettség terheli a vállalkozót, illetve a vállalkozást (gazdasági társaságot).

A helyi rendelkezések alapján a helyi iparűzési adó mértéke az adóalap 2 %-a.

A Htv. rendelkezései szerint az adó mértékének felső határa: az adóalap 2 %-a.

Javasoljuk továbbra is fenntartani 2 %-os iparűzési adó mértéket.

Iparűzési adó bevételünk az elmúlt években az alábbiak szerint alakult.

(Adóalany: 2021-ben 226, 2022-ben 220, 2023-ban 234, 2024-ben 61)

Év	Adómérték	Bevétel (e Ft)
2021.	2%	37 288
2022.	2%	25 236
2023.	2%	43 659
2024.	2%	57 252 (2024.09.30.)

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

Idegenforgalmi adó:

A 2003. évtől hatályban lévő idegenforgalmi adó a település állandó lakosait nem érinti, ezt az adót azoknak a személyeknek kell megfizetni, akik nem állandó lakosként legalább egy vendégéjszakát eltöltenek Tardoson.

Az idegenforgalmi adót az adóbeszedésre kötelezett (szállásadó) szedi be a vendégtől, majd benyújtja az adóbevallást és az idegenforgalmi adószámlára megfizeti a beszedett adót.

Tardos községben a megállapított adómérték 200 Ft/fő/vendégéjszaka, mely a 2025-től megállapítható törvényi maximum (804,5 Ft/fő/vé.) ~25 %-a.

Építményadó:

Építményadó esetében az adótörvényi maximum 2025. adóévtől – a Magyar Államkincstár tájékoztatása szerint a tételes helyi adómértékek valorizációjáról szóló tájékoztatója alapján – 2.950 Ft/m².

Az adó bevezetése során figyelembevételre került továbbá, hogy a régebben épült családi házakhoz jelentős nagyságú gazdasági épületek is tartoztak, melyek nagy része ma már használaton kívül áll, vagy csak tárolási célt szolgál. Erre tekintettel a rendelet adómentességet biztosít, tehát csak a vállalkozás céljára szolgáló építmények után kell az adót megfizetni. Tardos községben az építményadó: 250 Ft/m².

A rendelet-tervezet:

- Társadalmi hatás: A rendelet-tervezetben a helyi adómértékek módosíthatók. Az adómértékek emelésével a társadalom (magánszemélyek, vállalkozások) terhei nőnek, növekszik a társadalmi elvonás mértéke. Az adómértékek csökkentése a társadalomra pozitív hatással bír, csökken az önkormányzati elvonás, így nagyobb a lakosságnál, illetve a vállalkozásoknál maradó jövedelem, mely könnyíti a lakosság megélhetését, illetve elősegítheti fejlesztések megvalósulását a gazdasági szereplőknél.

- Gazdasági hatása: A beszedett helyi adó az önkormányzat egyik fontos, meghatározó bevétele, mely hozzájárul az önkormányzati, közösségi kiadások finanszírozásához, az önkormányzat gazdálkodását segíti és támogatja. Az adómérték változással csökkenthető, illetve növelhető a lakosságtól és a vállalkozásoktól elvont összeg, és ezzel párhuzamosan csökken, illetve növekszik az önkormányzat saját bevétele, mely az önkormányzat működési és fejlesztési kiadásainak meghatározó forrása.

- Költségvetési hatása: A helyi adó az önkormányzati bevétel egyik jelentős eleme. A helyi adómértékek emelésével az önkormányzati költségvetés bevétele és főösszege növelhető, míg az adómérték csökkentés az önkormányzati költségvetés bevételi oldalát, valamint főösszegét várhatóan – amennyiben a kieső bevétel más bevételekkel nem kerül kompenzálásra – csökkenti.

- A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs.

- A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.

- A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet megalkotásának az adminisztratív terheket tekintve új, többlet terheket eredményező hatása nincs, a rendelet alkalmazása az eddigi adminisztratív munka további szükségességét igényli.

- A rendelet megalkotásának szükségessége: Az önkormányzati helyi adó rendelet megalkotása nem kötelező, helyi adók bevezetése lehetőség, a települési önkormányzat döntésének függvénye.

- A jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogalkotás elmaradásának közvetlen jogi, felügyeleti következménye nincs, a rendelet-tervezet megalkotásának (mint az eredeti alaprendelet módosítása) elmaradása esetén a jelenleg hatályos helyi adókat szabályozó önkormányzati rendeletben meghatározott hatályos adómértékek maradnak érvényben.

- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

A hatályos rendelet annak ellenére, hogy 2022. évben készült el, a változás az adómértékeket nem érintette. Az adónemek mértékének változásai 1991., 2003. és 2005. évben lettek módosítva.

Az eltelt 20-30 év gazdasági változásai - különös tekintettel az önkormányzati finanszírozás utóbbi időszakban tapasztalt elnehezülésére - indokolják az adómértékek felülvizsgálatát, illetve azok megemelését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, majd döntsön a helyi adókról szóló rendelet módosításának tárgyában!

Tardos, 2024. október 29.

Csabán Béla Csaba
polgármester

**Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024. ()
önkormányzati rendelete**

a helyi adókról szóló 15/2022. (XI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tardos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi adókról szóló 15/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A magánszemély kommunális adójának mértéke: Ft/év.”

2. §

A helyi adókról szóló 15/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

Az adó mértéke személyenként és vendégéjszakánként Ft.”

3. §

A helyi adókról szóló 15/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építményadó mértéke: .- Ft/m²/év.”

4. §

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba, és 2025. január 2-án hatályát veszti.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2024. október 29. napján tartandó ülésre

Előterjesztés tárgya: Tardos Község Önkormányzata és a Tardosi Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat közötti Közigazgatási Szerződés felülvizsgálata

A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX törvény (a továbbiakban: Nektv.) 80. §-a értelmében a települési önkormányzat hivatala, illetve az a hivatal, amelyik a helyi nemzetiségi önkormányzat székhelye szerinti helyi önkormányzat önkormányzati hivatali feladatát ellátja, a helyi nemzetiségi önkormányzat részére biztosítja az önkormányzati működés személyi és tárgyi feltételeit, továbbá gondoskodik a működéssel kapcsolatos végrehajtási feladatok ellátásáról.

Ezen kötelezettségének teljesítése érdekében a helyi önkormányzat biztosítja a rendeltetésszerű helyiséghasználatot, valamint a helyiséghasználatra, a további feltételek biztosítására és a feladatok ellátására vonatkozóan megállapodást köt a helyi nemzetiségi önkormányzattal.

A Nektv. 80. § (2) bekezdés értelmében a megállapodást általános vagy időközi választás esetén az alakuló ülést követő harminc napon belül, illetve minden év január 31. napjáig felül kell vizsgálni.

Az Együttműködési Megállapodás a hatályos jogszabályoknak való megfeleltetés szempontjából felülvizsgálatra került.

Módosítani nem szükséges jogszabályváltozás miatt.

Tardos, 2024. október 21.

Csabán Béla
polgármester

**Előterjesztés
a Képviselő-testület
2024. október 29. napi ülésére**

A tárgyalandó témakör: A közmeghallgatás időpontjának meghatározása

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A közmeghallgatás időpontjának meghatározása a 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény (továbbiakban Möt.v.) 54. § szerint a Képviselő-testület feladat- és hatásköre.

Az Möt.v. 54. § valamint az Önkormányzat 1/2023. (I.31.) számú Szervezeti és Működési Szabályzat (továbbiakban SzMSZ) 23. § szerint a közmeghallgatás időpontját az Önkormányzat honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a helyi kábeltévéen keresztül legalább a közmeghallgatás időpontja előtt 10 nappal megelőzően közzé kell tenni, illetve évente legalább egy közmeghallgatást kötelező tartani.

A korábbi egyeztetések alapján 2024. évben Tardos Önkormányzat Képviselő-testülete december hónapban tartja az éves közmeghallgatást.

2. HATÁROZATI JAVASLAT

**Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2024. (.) határozata**

Tardos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2024. év december hónap 10. napján 17:00 órakor közmeghallgatást tart.

A közmeghallgatás helyszíne: Tardosi Közös Önkormányzati Hivatal tanácssterme.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csabán Béla polgármester

Tardos, 2024. október 21.

Csabán Béla
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Közös hivatal működtetésére kötött megállapodás felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt) 85. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„85. § (1) Közös önkormányzati hivatalt hoznak létre azok a járásokon belüli községi önkormányzatok,

amelyek közigazgatási területét legfeljebb egy település közigazgatási területe választja el egymástól, és a községek lakosság száma nem haladja meg a kétezer főt. A kétezer fő lakosság számot meghaladó település is tartozhat közös önkormányzati hivatalhoz.

(2) A közös önkormányzati hivatalhoz tartozó települések összlakosság száma legalább kétezer fő, vagy a közös hivatalhoz tartozó települések száma legalább hét.

(2a) Ha a kialakítandó közös önkormányzati hivatalhoz tartozó települések közül valamelyik város, a (2) bekezdésben meghatározott összlakosság számra vonatkozó követelményt nem kell alkalmazni.

(3) Közös önkormányzati hivatal létrehozásáról vagy megszüntetéséről az érintett települési önkormányzatok képviselő-testületei az általános önkormányzati választások napját követő hatvan napon belül állapodnak meg. A megállapodás az általános önkormányzati választásokat követő év január 1-jén lép hatályba.”

Tardos Község Önkormányzata és Vértestolna Község Önkormányzata 2013. február 22.-én kötött megállapodást a közös önkormányzati hivatal létrehozására és fenntartására.

A megállapodás felülvizsgálatának eredményeként megállapítható, hogy a Tardosi Közös Önkormányzati Hivatal 2013. március 1. napjától alapvetően és megnyugtatóan ellátja azon feladatait, melyeknek ellátására az önkormányzatok létrehozták. A felek közötti megállapodás – így a jelenlegi szervezeti struktúra és az ehhez kapcsolódó finanszírozási feltételek – alapvető megváltoztatása nélkül a megállapodás betölti feladatát.

Kérjük a képviselő-testület döntését a közös hivatal működtetésére kötött megállapodás felülvizsgálatára.

Tardos, 2024. október 29.

Tisztelettel: Katona Ágnes
jegyző

Határozati javaslat:

Tardos Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Tardosi Közös Önkormányzati Hivatal működtetésére kötött megállapodás felülvizsgálata során a 2013. február 22. napján megkötött szerződést jóváhagyja.

Felelős: Csabán Béla polgármester

Katona Ágnes jegyző

Határidő: 2024. november 30.



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/708-3/2024.

Tárgy: Tájékoztatás a településképpel kapcsolatos jogszabályi változásokról.

Komárom-Esztergom Vármegye
polgármesterei, jegyzői részére

Elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Asszony / Úr!
Tisztelt Jegyző Asszony / Úr!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.) normaszövege nagy részének 2024. október 1-től történő hatályba lépésével együtt, a Méptv. hatályon kívül helyezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.-t, és a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, valamint módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.).

A 2024. október 1. után elkezdett, új településtervezés készítésénél a településképp védelmével kapcsolatos előírásokat a helvi építési szabályzat tartalmazza (Méptv. 81. § (1) bekezdés, (2) bekezdés d) pontja, (4) bekezdés f) pontja, (5) bekezdés d) pontja).

A Méptv. hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helvi építési szabályzatba beépíteni (Méptv. 229. § (6) bekezdés).

Ha csak a településképi rendeletet beépítése miatt módosítaná az önkormányzat a helvi építési szabályzatát:

Az Eljr. 8. § (1) bekezdése c) pontja alapján: „Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településtervezés módosítása a településképi rendelettel vagy településképi követelménnyel történő összhang megteremtése érdekében történik.”

Az Eljr. 8. § (3) bekezdése értelmében: „Ha az (1) és (2) bekezdés szerint nem készül megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, az önkormányzati főépítész – a településtervező által összeállított szakmai összefoglaló alapján – a településtervezés módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A főépítész szakmai összefoglalója tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatását.”

2027. június 30-ig lehetőség van a meglévő településképi rendelet módosítására is, amennyiben nem készül új településtervezés. Ebben az esetben, az Eljr. 9. § alapján: „A településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.”

Mivel jelentős változás állt be az eljárásrendek (konzultáció, véleményezés, bejelentés) tekintetében, így mindenképpen szükséges a hatályos településképi rendeletek felülvizsgálata szükség esetén módosítása.

Az alábbiakban részletezem a hatályos, településképre vonatkozó jogszabályi háttérrel a Méptv. és az Eljr. előírásai alapján.

Állami Főépítési Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.: (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

A Méptv. 94. §-a: [A településkép-védelem elemei]

„(1) A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálátásokból, nézőpontokból feltáruló látvány védelmének figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

(2) A települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat a településkép védelmét a helyi építési szabályzatban – vagy a 81. § (7) bekezdésében meghatározott esetekben az ott meghatározott módon – településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, valamint önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja. A fővárosi önkormányzatot a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat vonatkozásában ugyanezek a szabályozási jogkörök illetik meg.

(3) Törvény és a felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet településkép-védelmet biztosíthat – településképi követelmények és településkép-érvényesítési eszközök megállapításával – a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének területére olyan módon, hogy erre a területre a (2) bekezdés szerinti önkormányzat településképi követelményeket és önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket nem állapíthat meg.

(4) Kormányrendelet országos településkép-védelmet biztosíthat – kiemelt településképi követelmények és kiemelt településkép-érvényesítési eszközök megállapításával – a településképi szempontból kiemelten meghatározó területre olyan módon, hogy a (2) bekezdés szerinti önkormányzat által megállapított településképi követelmények és önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök nem lehetnek ellentétesek az országos településkép-védelmet biztosító kormányrendelet előírásaival.”

A Méptv. 96. §-a: [A helyi településkép-védelem]

„(1) A helyi önkormányzat a helyi építési szabályzatában – a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének területe kivételével –

a) a település teljes közigazgatási területére, a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság okán településképi szempontból meghatározó területekre, telekstruktúrára vagy egyedileg meghatározott egyéb területére – ideértve építési övezeteket, övezeteket vagy azok csoportját – az építmények anyaghasználatára, színezésére, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó egyedi vagy területi,

b) háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelményt állapíthat meg.

(2) A településképi követelmények szakmai megalapozása érdekében kézikönyv készül.

(3) A kézikönyv a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

(4) A kézikönyv, illetve a településképi szabályozás az önkormányzati főépítész közreműködésével és a társadalmi nyilvánosság széleskörű biztosításával készül.

(5) A kézikönyvet a település építészeti arculati jellemzőiben bekövetkezett változások átvezetése érdekében 7 évente felül kell vizsgálni.

(6) Az építési tevékenység során a településképi követelmények teljesítése az építető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége, tervező és kivitelező hiányában az építető felelőssége. A tervező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a kivitelezési dokumentáció a településképi követelményeket figyelembe vette. A kivitelező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a részére átadott kivitelezési dokumentációban foglaltak szerint járt el. Az építető mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a felelősség a tervezőt vagy a kivitelezőt terheli.

(7) Az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények és a (2) bekezdés szerinti kézikönyv részletes tartalmi kereteit kormányrendelet határozza meg.

(8) A világörökségi terület, valamint a Világörökség Jegyzékbe javasolt várományos terület esetében a világörökségi kezelési terv településképi követelményeit a helyi építési szabályzatban megállapított településképi követelményektől függetlenül alkalmazni kell.

Állami Főépítész Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatalok.hu

(9) Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat – rendeletében helyi emlékké nyilvánít. A helyi emlékké nyilvánítás célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. A helyi emlékké nyilvánítás során vizsgálni kell a településen található, az állam által nyilvántartásba vett egyedi tájértékeket.

(10) A helyi építési szabályzat vagy a 81. § (7) bekezdésében meghatározott helyi védelmi rendelet a) tartalmazza a helyi emlékek feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására, a védelem megszüntetésére, a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre, a helyi emlékekkel összefüggő településkép-érvényesítési eszközökre, továbbá a helyi emlékek nyilvántartására vonatkozó követelményeket,

b) tartalmazhatja a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást – adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző intézményt –, valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérülését, a kedvezmények mértékét és módját.

(11) A helyi emlékké nyilvánítás értékvizsgálaton alapul. Helyi emlékké nyilvánításról a képviselőtestület csak abban az esetben dönthet, ha döntéshozatala során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem elrendelését aldtámasztó értékvizsgálatról szóló dokumentációt is.

(12) A helyi emlék védelme területi vagy egyedi védelem lehet, amelynek értékvizsgálati követelményeit az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet határozza meg.”

Az Eljr. 27.-28. §-ai tartalmazzák a részletszabályokat, ebben az esetben csak a változást jelöltem aláhúzással:

„27. § (1) A helyi építési szabályzat településképi követelményeket és településkép-érvényesítési eszközöket tartalmazó része, valamint a településképi rendelet hatálya (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: településképi rendelet) – a 30. §-ban meghatározott, a fővárosra vonatkozó kivételekkel – a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A településképi rendelet állapítja meg

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban együtt: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,

b) a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket és

c) a településképi követelményeket.

(3) A településképi követelmény lehet

a) egyedi építészeti,

b) területi építészeti és

c) a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések (a továbbiakban együtt: Berendezések) épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó

követelmény. (A Berendezések új követelmények, a reklámok, reklámhordozók kikerültek!!!)

28. § (1) A helyi építészeti örökség területi védelme esetén és a településképi szempontból meghatározó területeknél bármilyen, e rendelet szerinti településképi követelmény megállapítható.

(2) A helyi egyedi védelem esetén területi építészeti követelmény nem állapítható meg, egyéb településképi követelmény megállapítható.

(3) A helyi védelem alatt nem álló és településképi szempontból meghatározó területtel sem érintett ingatlanok esetén

a) az építmény és a településképi rendeletben meghatározott építményegyüttes anyaghasználatára állapítható meg csak egyedi építészeti követelmény,

b) a fás szárú növényfaj vagy növényfajok vonatkozásában csak a telepíthetőségére vonatkozóan állapítható meg településképi követelmény,

c) területi építészeti követelmény nem állapítható meg, és

d) a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény meghatározható.

(4) Honvédelmi és katonai rendeltetésű területet érintően, az érintett államigazgatási szerv egyetértésével, kizárólag a közterületi telekkel azonos telekhatáron álló vagy azzal érintkező épületre határozható meg egyedi építészeti követelmény.

(5) A településképi követelmény a világörökségi területre, világörökségi várományos területre, a műemlékre és telkére, a műemléki környezetre és műemléki területre, a tájképvédelmi területre, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre a vonatkozó területrendezési jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

(6) A településképi rendelet a rendezési tervben meghatározható követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

Az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök, valamint a támogató és ösztönző rendszer

Településképi-érvényesítési eszközök

Méptv. 97. § (1) A településképi követelmények alkalmazását önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök segítik elő.

(2) A településképi védelme érdekében az önkormányzat

a) **tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít** a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,

b) **kormányrendeletben meghatározott esetben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményt adhat az építésügyi hatósági engedélykérelemhez** (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),

c) **településképi bejelentési eljárást**

ca) **folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően** – ideértve a háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezését is –,

cb) **folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött rendeltetésmódosítás vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozás** (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén – ide nem értve az egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozást –,

d) településképi kötelezést adhat ki és településképi-védelmi bírságot szabhat ki,

e) a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén ismételten településképi-védelmi bírságot szab ki, vagy a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, amely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

(3) **A szakmai konzultációt a települési önkormányzat a helyi építési szabályzatában kötelezővé teheti azzal, hogy annak helye van az épületek egyszerű bejelentési eljárásának megkezdése előtt is, és ebben az esetben a szakmai konzultációról készült jegyzőkönyv az egyszerű bejelentés mellékletét képezi.**

(4) A (2) bekezdés szerinti településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok helyi építési szabályzata tartalmazza.

Az Elir. 43. §-a határozza meg a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció részletszabályait

(1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi rendeletben foglaltak szerinti – szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban együtt: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai konzultációt kötelezővé teheti.

(2a) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építető vagy a tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére **(MDR-t ívették!!)**

(3) A szakmai konzultáció a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben a hatályos rendezési tervben és a közterület-alakítási tervben foglalt előírásokra is kiterjedhet.

(4) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész lényeges nyilatkozatait.

(5) A konzultáció megtartására és az arról készült (4) bekezdés szerinti emlékeztető kérelmező részére történő megküldésére nyitva álló határidő 15 nap.

(6) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a szakmai konzultációban elhangzottakkal egyező javaslatot tartalmazó településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(7) A települési önkormányzat a szakmai konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számíthat fel.

A településképi véleményezési eljárás

Méptv. 98. §

(1) A helyi önkormányzat településképi véleményezési eljárásban – a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban – véleményt adhat kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához köteles kikérni a helyi építészet-műszaki tervtanács – vagy ha a településen a 63. § (1) bekezdése szerint nem működik helyi építészet tervtanács, az önkormányzati főépítész – szakmai véleményét. A tervtanács eljárása és a főépítész szakmai előkészítése beszámít az (1) bekezdés szerinti eljárási határidőbe.

(3) Ha az önkormányzat az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, azt támogató véleménynek kell tekinteni.

(4) Ha a kérelmező az önkormányzat véleményével, jogszabálysértésre hivatkozással nem ért egyet, az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt, a vélemény közlésétől számított 15 napon belül az ügyfél kifogással élhet. Ha a településképi vélemény az önkormányzati főépítész szakmai véleményét tartalmazza, a kifogást az állami főépítészhez, ha a helyi építészet tervtanács szakmai véleményét tartalmazza, a kifogást a területi építészet tervtanácshoz kell benyújtani.

(5) Amennyiben a településképi vélemény a jogszabályban foglaltakkal ellentétes, annak egyedi ügyben való alkalmazását az állami főépítész vagy a területi építészet tervtanács a kifogás benyújtásától számított 30 napon belül meghozott döntésével kizárhatja.

(6) Az állami főépítész és a területi építészet tervtanács feladatkörébe tartozó, jogszabályon alapuló véleménye köti az építésügyi hatóságot.

Az Eljr. 44-46. §-ai határozzák meg a véleményezési eljárás részletszabályait:

44. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település képviselő-testülete (ezen alcím tekintetében a továbbiakban: önkormányzat) településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően, ha

a) a véleményezési eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat – az e rendeletben foglaltak szerint – rendeletben rendelkezett, amelyben meghatározta a véleményezés részletes szempontjait is, és

b) a területi építészet tervtanácsnak vagy az Országos Építészet Tervtanácsnak nincs hatásköre.

(2) Az önkormányzat építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt. A fővárosi önkormányzat – kivéve a 30. § (3) bekezdés a) pontja szerinti területen megvalósuló építési tevékenységet – a fővárosi helyi emlékek minősülő építmények esetében adhat az építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, bontási engedélyezési eljáráshoz, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához településképi véleményt.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

45. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be. (Nincs papír-alapú kérelem, kizárólag ÉTDR!!!)

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.

(4) Az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját, vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, az önkormányzati főépítész véleményét. A főépítész és a tervtanács szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki. A szakmai álláspont és a településképi vélemény tartalmazhat a helyi építési szabályzat rendelkezéseire történő figyelemfelhívást.

(5) Ha a kérelem nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak, az önkormányzat legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(6) Az önkormányzat 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében

- a) engedélyezésre vagy tudomásulvételre – előírások meghatározásával vagy előírás nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre vagy tudomásulvételre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
- ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem vagy csak részben tesz eleget, vagy
- bb) a tervezett építési tevékenység a településképi követelmények vagy a helyi építési szabályzat egyéb rendelkezései alapján nem támogatható.

(7) A településképi vélemény tartalmazza:

- a) a kérelmező adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a (6) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

(8) Az önkormányzat a településképi véleményt az ÉTDR-en keresztül küldi meg a kérelmezőnek.

(9) A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a Méptv. 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhöz vagy a területi tervtanácshoz kell benyújtani.

(10) A (9) bekezdés szerinti kifogás elbírálásához be kell nyújtani az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt, a kifogással érintett településképi véleményt és a kifogás érdemi indoklását a jogsértés megjelölésével.

(11) A kifogást elbíráló állami főépítésznek és területi tervtanácsnak a feladatkörébe tartozó, jogszabályon alapuló szakmai véleménye köti az építésügyi hatóságot a 44. § (2) bekezdése szerinti kérelem elbírálása, valamint az új épület egyszerű bejelentésének tudomásulvétele során.

A településképi bejelentési eljárás

Méptv. 99. §

(1) A települési önkormányzat köteles településképi bejelentési eljárást lefolytatni a 97. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában foglalt esetekben, valamint – ha a helyi építési szabályzatban így rendelkezik – településképi bejelentési eljárást folytat le a 97. § (2) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt esetben.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában az illetékes önkormányzatnál kezdeményezi. A bejelentett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz hatósági engedély vagy egyszerű bejelentés nem szükséges, és az önkormányzat a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül tudomásul vette és nem tiltja meg.

(3) Az önkormányzat a (2) bekezdés szerinti álláspontjának kialakításához köteles kikérni az önkormányzati főépítész szakmai véleményét.

Az Eljr. 46-49. §-ai határozzák meg a bejelentési eljárás részletszabályait:

46. § (1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében. A Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás esetén településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.

(2) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le

a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés, területhasználat megkezdését megelőzően, és

b) a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint Berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően,

ha a tevékenységek, épületeken való elhelyezések köre szerepel a 13. mellékletben, és a tevékenységek megkezdését, illetve az elhelyezést a települési önkormányzat rendeletében településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte.

(3)

(4) A bejelentési eljárás során

a) a kérelem és annak melléklete,

b) a hiánypótlás és

c) az ügyfél által tett nyilatkozat

elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszhető elő.

(5) A bejelentés tartalmazza:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a folytatni kívánt építési tevékenység, cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,

d) a tervezett építési tevékenység, cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát és

e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezésének tervezett időtartamát.

(6) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(7) Az önkormányzat a bejelentés beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.

(8) A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.

(9) A bejelentési eljárásban az eljárás szünetelésének nincs helye.

47. § (1) **Az önkormányzat a Méptv.-ben meghatározott határidőn belül**

a) a tervezett építési tevékenységet, cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha

aa) a bejelentés megfelel a 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek,

ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképi, és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése illeszkedik a településképi, valamint megfelel a településképi követelményeknek, és

ac) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és a rendezési tervben foglalt követelményeknek;

b) elutasítja az építési tevékenységre, cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet, és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a

tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha

ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, és azt a 46. § (7) bekezdése szerinti esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja is alátámasztja,

bb) a tervezett cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi követelménynek,

bc) a tervezett rendeltetésváltás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg;

c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

(2) Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezéséről, a rendeltetésváltás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

48. § Ha a rendeltetésváltás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.

49. § Az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását. Ha az önkormányzat az ellenőrzés során a bejelentés megtételének elmulasztását vagy azt észleli, hogy a településképi bejelentés köteles tevékenység folytatására a bejelentés elutasítása ellenére, vagy a tudomásul vett bejelentéstől eltérő módon kerül sor,

a) az 50. § szerint jár el, vagy

b) az 51. § alkalmazása mellett az utólagos bejelentést tudomásul veszi.

A településképi kötelezés és a településképi-védelmi bírság

Méptv. 100. §

(1) Ha az ingatlant érintően

a) a településképi követelményeket, rendeltetésváltás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,

b) az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet,

az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a helyi építési szabályzat lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabható.

(3) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

(4) A településképi-védelmi bírság az önkormányzat bevételét képezi.

A kötelezés tekintetében további részletszabályt nem határoz meg az Eljr. (50. §), a bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontokról és a megfizetés módjáról az 51. §-ban rendelkezik:

51. § (1) A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén az önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(2) A kötelezettségnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie, vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.

Önkormányzati támogató és ösztönző rendszer

Méptv. 101. §

A helyi önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség méltó hasznosítása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a helyi építési szabályzat határozza meg.

Kérem, a fentiek figyelembevételét!

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2024. október 24.

Tisztelettel:

**Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából eljáró
Faragóné Godó Mária Állami főépítész helyett,
helyettesítési jogkörben eljárva**



Bankós K

Bankós Krisztina
vezető-hivatalifőtanácsos



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.10.24 09:26:08
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK



PRO TERRA

URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.

1138. Budapest, Esztergomi út 18. E-mail: protterra@protterra.hu

Tel: +36 1-612-6684; Adószám: 10903863-2-41

Budapest, 2024. október 18.

Tardos Polgármestere
Csabán Béla
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint telefonon beszélünk megkapták a Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítésztől a főépítések tevékenységével összefüggő tájékoztatást, amely egyes jogszabályi változásokról és azok következményeiről szólt.

Ezzel összefüggésben írom jelen leveletem, hiszen az én szerepem Tardoson a továbbiakban, mint **alkalmi főépítész** nem tartahó fenn.

2024. október elsejével hatályba lépő kiterjedt tartalmú, a magyar építészetéről szóló törvény (továbbiakban: Mép.tv) értelmében ezen túl minden településnek folyamatosan rendelkeznie kell legalább a jogszabályban előírt feladatokat ellátó a vármegyei kormányhivataloknál és az építész kamaráknál főépítési nyilvántartásba vett főépítéssel.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben ismertetett feladatok ellátását a Mép.tv-ben leírt különböző formában lehet biztosítani, ahogy ezt a tájékoztató is tartalmazta.

Megismételve, amit az állami főépítésztől kapott tájékoztató is leírt a Mép.tv szerint az alábbi változatok szerint lehet főépítést igénybe venni önkormányzati döntés függvényében:

- **megbízási jogviszonyban álló települési főépítésként** (ilyen voltam én Önöknél eddig alkalmanként),
- **térségi főépítésként**, ha a legalább 10 település önkormányzati társulásban alkalmaz közösen főépítéset,
- **járásszékhely város főépítéséhez kerülve.**

A két utóbbi formában történő főépítész igénybevétele melletti döntés esetén a települések állami támogatás igénylésére jogosultak 2025. január elsejétől. Erről semmi többet nem lehet tudni még. Azt sem, hogy milyen összegű támogatást ad az állam, minek alapján határozzák meg annak nagyságát, mennyiben fedezi az a városnál felmerülő költségeket, s mit kér esetleg a támogatáson felül a város a szolgáltatás biztosításért.

A városi főépítészhez tartozásról való döntés esetén a járásszékhely város jegyzőjénél kell a jogszabály szerint leírt formában legkésőbb 2024. dec. 31-ig kezdeményezni a főépítési feladatok biztosítását.

Valamennyi főépítésznek, mint kamarai tagnak a Magyar Építész Kamara Főépítési Tagozatába be kell lépnie, továbbá amely vármegyében főépítési feladatot lát el ott a Területi Építész Kamaránál névjegyzékbe kell bejelentkeznie. Mindennek 2024. január elsejéig le kell bonyolódnia. Aki saját települési főépítéset alkalmaz, annak a megbízásról szóló igazolást kell kiállítania, mivel ezt szerepeltetni kell a bejelentkezéshez szükséges dokumentumok között.

Ha Önök úgy döntenek, hogy a felkínált lehetőségek közül saját települési főépítéset kívánnak alkalmazni, s erre velem szeretnének megbízási szerződést kötni, akkor ezt én szívesen elvállalnám hiszen úgy gondolom jól ismerem a településüket, s eddig is megfelelő volt az együttműködésünk Továbbra is megfelelek minden jogszabályi követelménynek.

Azt, hogy milyen díjazásért tudom vállalni a feladatot, és ezt Önök tudják-e biztosítani erről egyeznünk kell. A feladatok egyik részét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet írja elő (ezt mellékelem) másik részét az Önök kívánsága és helyi adottsága szerint kell a szerződésben rögzíteni.

Azt mindenképpen számításba kell venni, hogy a megbízási jogviszonyban alkalmazott települési főépítész esetén az állami támogatás nem igényelhető. Tehát a főépítész díjazása teljes mértékben az önkormányzati költségvetést terheli.

Kérem szíveskedjenek mielőbb átgondolni és dönteni a főépítési feladatok ellátásának választott formájáról, hiszen záros határidőn belül intézkedni kell a döntésüknek megfelelően.

Úgy gondolom az új jogszabályok szerint elkészült településtervük esélyt ad arra, hogy zökkenő mentesen és jelentősebb tervi változtatások nélkül lehessen Önöknél ezt a feladatot végezni. A jogszabályban előírt feladatok köre szélesebb, mint amit eddig végeztem. Ezért nekem is több részletet meg kell ismernem a Polgármesteri Hivatal adottságairól, a működési feltételek lehetőségéről, az adminisztráció végzéséről.

Két önkormányzat van, amely jelenleg megbízások főépítésként alkalmaz évvégiéig. Az Ő esetükben is újra kell gondolni a folytatást és új szerződéseket kell kötni. További 5 település van, amelyek Önökhöz hasonlóan alkalmi főépítésként vettek eddig igénybe. Így az összesen 7 település három járáshoz tartozik.

Térségi főépítész nem szeretnék lenni. Egyrészt mivel 10 települést soknak ítélek a feladat tisztességes elvégzéséhez, másrészt az ilyen jellegű, ráadásul létszámhoz kötött társulást nem tudom szabad akaratból kötött társulásnak tekinteni, ami feltétele a jó együttműködésnek. Arról nincsen szó, hogy a társulásnak azonos járáshoz kell-e tartoznia, vagy bármilyen egyéb feltétele van-e. Az általam jól ismert és eddigiekben alkalmi főépítésként kezelt települések nem egy járáshoz tartoznak.

Ha úgy dönt az Önök Képviselőtestülete, hogy települési főépítésként szeretne alkalmazni, s erre engem kérne fel, akkor legkésőbb november hó végéig erről megegyezést kell kötnünk, hogy elvégezhető legyenek a szükséges lépések.

Nekem is szükséges mielőbb megismerni a döntésüket, mivel a jövő évi feladataimat meg kell terveznem, tehervállásomat mérlegelni kell. Felelősséggel kell eldönteni, hogy mely településeknél vállalom ilyen szerepet azok közül, akik ilyen igényt fordulnak hozzám.

Önök mindenképpen azok között szerepelnek, akiknél örömmel vállalnám ezt a feladatot, ha igényt tartanak szolgáltatásomra, s el tudják fogadni majd a kalkulált havi főépítési díjat, melyet a feladataim véglegesítése szerint tudok meghatározni. Ha döntésük arról szól, hogy engem szeretnének megbízni főépítésként, akkor meg kell határozni azt is, hogy milyen feladatot kérnek a lehetséges, de nem kötelező főépítési feladatok közül. (Pl. jelenlét a testületi üléseken, igény a helyi munkavégzésre, esetlegesen költségtérítési alkalmak stb.).

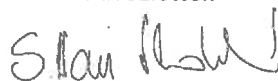
A főépítési feladat vállalására a jövő évtől szándékozom áfamentes megoldást keresni, de erről csak a jövő heti könyvelőmmel folytatott konzultáció után tudok egyértelmű döntést hozni. Ennek jelentősége az Önkormányzatok esetében azért fontos, mivel a megbízás 27%-os áfatartalma nem terhelne a költségvetést.

A főépítési feladatok jogszabályban meghatározott valamennyi feltételének megfelelek, a MÉK főépítési tagozatának tagja vagyok, a kamarai tagságom és jogosultságom folyamatos, főépítési vizsgával rendelkezem.

A főépítési feladat végzése mindig bizalmi tevékenység mindkét fél részéről, ezért nem egyszerű erről dönteni. A költségvállalás tekintetében pedig szintén mérlegelendő, hogy milyen összeget képes az Önkormányzat erre biztosítani.

Kérem szíveskedjenek fentiek értelmezése után jelezni, hogy miként gondolják a főépítési feladatok ellátását a továbbiakban biztosítani, és személyemet kívánják-e erre 2025. január 1-től igénybe venni. Ha erről további megbeszélést szeretne az Önkormányzat velem folytatni, kérem azt mielőbb jelezni, hogy találjunk erre megfelelő időpontot.

Üdvözlettel:



S.Vasi Ildikó

okl. építészmérnök, MÉK szám: 2609

1. mell: a Mép.tv-ben és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben a főépítészekről
2. mell: Tájékoztató (nem elriasztás) mellékelem a MÉK által ajánlott 2024. évi mérnöki díjszabást, amely óradíjban és napidíjban jelöli meg a különböző kategóriájú építészmérnökök ajánlott díjtételét.¹

¹ ha a legfeljebb 2. kategóriájú irányító, építész vezető tervező és a 3. kategóriájú „önálló építész” óradíja között határoznánk meg a főépítész tevékenységet, akkor is a 2024. évi díjazással kalkulálva heti csupán egy óras igénybevétel esetén is mintegy 180.000,- forintos havi díjazás az ajánlott.

1. mell. Magyar építészetről szóló törvény 56. §-ban az alábbiak szerint rendelkezik az önkormányzati főépítész jogállásáról és feladatairól.

- (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 főépítészt 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.
-
- (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.
- (7) 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.
- (8) A (7) bekezdésben foglalt esetben az átadás-átvétel szabályait, valamint a járásszékhely város települési főépítésze megbízási jogviszonyának sajátos tartalmi elemeit a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szabályozza.
- (9) A legalább 10 település vonatkozásában főépítési feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít.
- (10) **Az önkormányzati főépítész**
- 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 főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben a megbízási jogviszonyban álló önkormányzati főépítészeiről az alábbiak szerepelnek:

7/B.§ (1) Ha az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonyban látja el feladatát, a megbízási szerződését írásba kell foglalni.

- (5) **Eltérő megállapodás hiányában**
- a) a megbízási jogviszony határozatlan időre jön létre, és
- b) a megbízási díj utólag, havonta esedékes.
- (6) A megbízási szerződésben meg kell határozni az önkormányzati főépítész
- a) által a jogszabályi előírások alapján ellátandó feladatokat, valamint a felek által megállapított egyéb feladatokat,
- b) főépítési tevékenységére fordított heti időtartamot olyan módon, hogy az a) pont szerinti feladata biztonságosan ellátható legyen, egyben ne akadályozza a más településen végzett önkormányzati főépítési feladatellátását.
- (7) A megbízott önkormányzati főépítész az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatellátása során az önkormányzat képviselőjeként jár el, ha jogszabály – ideértve az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát is – másként nem rendelkezik.

- (8) Az önkormányzati főépítész a megbízót köteles a megbízási szerződésben meghatározott gyakorisággal, ilyen szerződéses rendelkezés hiányában negyedévente tájékoztatni az elvégzett tevékenységéről és a folyamatban lévő feladata állásáról. A megbízott a megbízó utasításának teljesítését biztosíték adásához nem kötheti.
- (9) A megbízási jogviszony felek általi felmondási ideje legalább 30 nap és a megbízó a felmondást írásban indokolni köteles.
- (10) Az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy őt a kamarából kizárta. A kizárás tényéről a kamara tájékoztatja a megbízó önkormányzatot.

Az önkormányzati főépítész általános feladatai

8. § Az önkormányzati főépítész

- a) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását,
- b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,
- c) közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség végett nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,
- d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,
- e) közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési tervek nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,
- f) részt vesz – szükség szerint adatok szolgáltatásával – az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,
- g) ..
- h) gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek

Ezt követően a 10. §-ban részletezi, hogy a települési és a térségi főépítész feladatai miben jelentkeznek:

10. § (1) A települési, a térségi főépítész látja el a települési önkormányzat településrendezési tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat:

- a) döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
 - b) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés, a településképvédelem helyéről, céljáról, várható eredményéről,
 - c) a településrendezési terv készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
 - d) szervezi és irányítja a településrendezési terv véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési terv készítésének nyilvánosságát,
 - e) a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési tervet,
 - f) gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
 - g) nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési tervekről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak – gondoskodik a hatályos településrendezési terveknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
 - h) szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltokról,
 - i) előkészíti az önkormányzat településképvédelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről,
 - j) külön jogszabályban foglaltak szerint, illetékességi területét érintően vezeti a települési önkormányzat, illetve a települési önkormányzatok társulása által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot,
 - k) nyilvántartást vezet az építészeti-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról.
- (2) A települési, a térségi főépítész a **munkaköri leírásában foglaltak szerint** részt vesz a településpolitikai, településüzemeltetési, az önkormányzatok ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának és településfejlesztési tervének, elkészítésében és egyeztetésében, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek

összehangolásában és véleményezésében. Szakmai véleményével segíti az önkormányzatnak az előzőekkel kapcsolatos döntéseinek előkészítését, állásfoglalásainak kialakítását.

2. mell. ÓRADÍJAS ÉPÍTÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK AJÁNLOTT DÍJA A MÉK AJÁNLOTT DÍJSZABÁSA ALAPJÁN 2024-ES ÉVBEN

<p>Az itt meghatározott óradíj átalánydíjnak minősül, ennek megfelelően teljes mértékben tartalmazza az építészeti szolgáltatással kapcsolatban és azzal összefüggésben felmerült valamennyi költséget, többek között a munkahelyi ügyviteli és rezsi költségeket, bérköltségeket a járulékokkal, banki és adó jellegű költségeket, bérleti díjakat, kommunikációs költségeket, közlekedés költségeit, képzési és szakmai érdekképviselési költségeket, marketing költségeket, amortizációt, valamint az elkészített építészeti alkotás egyszeri felhasználásának díját. (építészeti, belsőépítészeti, táj- és kertépítészeti, és településtervezési szolgáltatások)</p>			
(1. kategória)	KIEMELT, VEZETŐ ÉPÍTÉSZI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	12
<p>Jogszabály által előírt személyes jelenlét, okiratszerkesztés, bírálói, választott bírói tevékenység, adatbázison alapuló tanácsadás. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői cím.</p>			
54 573	Ft/mérnökóra	egyéni megállapodás alapján, ajánlott minimum	436 582 Ft/mérnöknap
(2. kategória)	IRÁNYÍTÓ, ÉPÍTÉSZ "VEZETŐ TERVEZŐ", SZAKÉRTŐI TEVÉKENYS	tevékenységszorzó:	10
<p>Különleges szaktudást és szakmai tapasztalatot igénylő, különleges és felelősségteljes tervezési folyamat elvi irányítása, belsőépítészeti tervezés, tanácsadás, képviselés, számítástechnikai rendszerszervezés, felelős tervezői, illetve szakértői tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, vezető tervezői cím, szakértői jogosultság, idegen nyelv legalább középfokú ismerete.</p>			
45 477	Ft/mérnökóra		363 818 Ft/mérnöknap
(3. kategória)	ÖNÁLLÓ ÉPÍTÉSZ TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	8
<p>Széles körű szaktudást, szakmai és irányító tapasztalatot igénylő, felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, különleges szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezői tevékenység, számítógépes látványkészítési tevékenység. Felelős műszaki vezetői, beruházás-lebonyolítói tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, idegen nyelv tárgyalóképes használata.</p>			
36 382	Ft/mérnökóra		291 055 Ft/mérnöknap
(4. kategória)	BEOSZTOTT ÉPÍTÉSZI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	6
<p>Felelősségteljes alkotói tevékenység, a tervezési folyamat irányítása, széles körű szaktudást igénylő részletek megoldása. Felelős tervezői, tervezői művezetési, műszaki ellenőri és felmérési tevékenység. CAD munkahelyen számítógépes adatfeldolgozó tevékenység. Szakirányú felsőfokú végzettség, tervezői jogosultság, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.</p>			
27 286	Ft/mérnökóra		218 291 Ft/mérnöknap
(5. kategória)	ÉPÍTÉSZ GYAKORNOKI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	4
<p>Irányítás alapján végzett felelősségteljes tevékenység, általános szaktudást igénylő részfeladatok önálló megoldása. Beosztott tervező, költségvetés készítő, árelemző, számlaellenőr. Szakirányú felsőfokú végzettség, számítógépes építészeti alkalmazás ismerete.</p>			
18 191	Ft/mérnökóra		145 527 Ft/mérnöknap
(6. kategória)	SZERKESZTŐI TEVÉKENYSÉG	tevékenységszorzó:	3
<p>Irányítás alapján végzett műszaki vagy irodai tevékenység, szaktudást igénylő szokványos, ismétlődő részfeladatok megoldása. Mérműgyakornok, technikus, konstruktőr, árazatlan költségvetés kiíró, számítógépes adatfeldolgozó, ilkárnövi tevékenység. Középfokú vagy szakirányú felsőfokú végzettség.</p>			
13 643	Ft/mérnökóra		109 145 Ft/mérnöknap

Megjegyzés: A kiszámított értékek a tv. által meghatározott minimálbér figyelembevételével január 1-től 266 800 Ft/hó minimálbér érvényesek. A díjszámításban található díjak általános forgalmi adót nem tartalmaznak.
Magyar Építész Kamara Elnöksége 2024 január

Tárgy: Települési főépítési feladatok

Feladó: Ildikó Sólymosné Vasi <proterra.admin@proterra.hu>

Dátum: 2024. 10. 23. 19:35

Címzett: Polgármester Tardos <polgarmester@tardos.hu>, Katona Ágnes <jegyzo@tardos.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérésének megfelelően tájékoztató jelleggel ajánlatot teszek a települési főépítési feladatok ellátására.

A folyamatosan elvégzendő feladatokat elektronikus kapcsolattartással (email, telefon) tudom a megjelölt összegért vállalni, tehát nem tartalmazza a rendszeres akár havonkénti személyes megjelenést.

Egyéni vállalkozóként gondoltam elvállalni, hogy áfamentes tudjon lenni a megbízás. Ilyen módon semmilyen költséget nem lehet "elszámolni" a tevékenység során.

A főépítési feladatokat 2025. január elsejével 130.000,- Ft havi díjért tudnám vállalni.

Kérem gondolják át ajánlatomat, és mielőbb tájékoztassanak döntésükről, hogy november-december hónapban a szerződéskötéshez szükséges lépéseket el lehessen végezni. A szerződés tervezethez és annak megkötéséhez részletes feladtleírást kell majd közösen összeállítanunk, mivel most már nem csak a településképi rendeletük írja elő a főépítész szakmai véleményének megkérését a településképi eljárás különböző eseteire, hanem maga az új törvény is kötelezővé teszi.

Üdvözlettel: S.Vasi Ildikó



PRO-TERRA Kft. ügyvezető
1138 Budapest, Esztergomi út 18.
T: +36/1-612-6684
Mob.: +36/30-222-1804
E-mail: ivasi@proterra.hu

Tárgy: Re: Árajánlat kérés
Feladó: Henriett Gyárfás <gyarfas.heni@gmail.com>
Dátum: 2024. 10. 29. 7:55
Címzett: Katona Ágnes <jegyzo@tardos.hu>

Tisztelt Jegyző Asszony!

A települési főépítési feladatok ellátására vonatkozó árajánlatom Vértestolna esetében:100 000 Ft/hó, Tartos esetében 120 000 Ft/hó . Az árat áfa nem terheli, mert alanyi adómentes vállalkozóként dolgozom.

A megkeresés megtisztelő, köszönöm a lehetőséget!

A megyében már több településen látom el hosszú évek óta a főépítési feladatokat. A mindennapi munka során telefonon és e-mailben tartom a kapcsolatot a településekkel ill. szükség szerint, előre megbeszélte időpontban járok ki a településeimre. Ez mindeddig azt mondhatom, hogy nagyon jól működött.

Mint azt Ön is bizonyára tudja, nincs mindennap főépítési feladat egy-egy településen. Az a megoldás pedig, hogy hetente/kéthetente egy napot/fél napot van csak főépítész a településen, az eddigi tapasztalataim alapján rugalmatlannak, nehézkesnek bizonyult.

Általánosságban a főépítész az alábbi feladatokat látja el:

- a településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
- a településrendezési eszközök és a településképi arculati kézikönyv, valamint településképi rendelet készítése és módosítása véleményezési eljárásai során szakmai segítséget nyújt az önkormányzat és a tervezők részére,
- a véleményezési eljárások befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével szakmai segítséget nyújt a döntések előkészítésében,
- igény esetén szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben és a hatályos településrendezési tervben foglaltakról
- előkészíti az önkormányzat településképi-védelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését
- ellátja a településképi véleményezési eljáráshoz, valamint a településképi bejelentési eljáráshoz kapcsolódó főépítési feladatokat, szakmai segítséget nyújt a döntések előkészítésében
- közreműködik a települési önkormányzat Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában

**Egyéb előre nem látható feladatok tekintetében
a magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv.-ben**

ill. a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.

Üdvözlettel és köszönettel: Gyárfás Henriett

tel: +36-20-323-55-21

[email: gyarfas.heni@gmail.com](mailto:gyarfas.heni@gmail.com)

Katona Ágnes <jegyzo@tardos.hu> ezt írta (időpont: 2024. okt. 28., H, 14:01):

Kedves Henriett!

Telefonbeszélgetésünkre hivatkozva szeretnénk árajánlatot kérni Öntől az önkormányzati főépítési megbízásra vonatkozóan! Tardos községre és Vértestolna községre vonatkozóan külön, természetesen amennyiben el tetszene vállalni!

Köszönettel:

Katona Ágnes

jegyző

 Vírusmentes www.avast.com

Dátum: Tata, 2024.10.01.
Tárgy: Árajánlat önkormányzati főépítési feladatok ellátására

Tardos Község Önkormányzata
2834 Tardos, Rákóczi Ferenc utca 10.
Csabán Béla polgármester

A Tardos Község önkormányzati főépítési feladatainak a 190/2009. (IX. 15.) Korm. Rendeletben foglaltak szerinti ellátására az alábbi árajánlatot adom:

Településképi konzultáció, véleményezés, bejelentés esetén:	nettó 25. 000 Ft/db AAM
A településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített, tárgyalásos vagy állami főépítési eljárás keretében:	nettó 50. 000 Ft/db AAM
Útiköltség térítés :	nettó 10. 000 Ft/db AAM
Helyszíni konzultáció, szemle :	nettó 25. 000 Ft/mérnökóra AAM

Az árajánlat 2024. október 1-től 2024. december 31-ig tartó határozott időtartamra vonatkozik.

Tisztelettel



.....
Bán Gergely E:V:
okleveles építésmérnök
önkormányzati főépítész

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testületi Tagok!

Alulírott **Katona Antal** (szül.: Dorog, 1958.01.27.) 2834 Tardos, Béke utca 11. szám alatti lakos, mint Haszonbérlet, azzal a kéréssel fordulok Tisztelt Polgármester Úr és a Tisztelt Képviselő-testületi Tagok felé, hogy Tardos Község Önkormányzata tulajdonában lévő

- **Tardos külterület 02/31** helyrajzi számon nyilvántartott 6,74702 ha területű szántó művelési ágú, 84,34 aranykorona értékű termőföld ingatlant, és
- **Tardos külterület 02/32** helyrajzi számon nyilvántartott 2,9787 ha területű szántó művelési ágú, 36,58 aranykorona értékű termőföld ingatlant

szíveskedjenek a részemre haszonbérbe adni.

A haszonbérleti szerződést az ingatlanokra 5 évre szeretném megkötöni.

Bízom kedvező döntésükben és segítő közreműködésüket előre is köszönöm!

Tardos, 2024. október 18.

Tisztelettel:


Katona Antal

Klíma beszerelése Művelődési házba

A 2024. évi költségvetési rendeletben (5. melléklet) beruházási előirányzat bruttó 1.524.000 Ft.

Ajánlat – táncterembe	1 db	bruttó 565.150 Ft
<u>művelődési házba</u>	<u>3 db</u>	<u>bruttó 1.695.450 Ft</u>
Összesen:		2.260.600 FT

A beszerzésre pótelőirányzat szükséges összesen: 736.600 Ft