BALATONFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ELŐTERJESZTÉS
Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. november 25-i ülésére
Előterjesztést készítette: Fazekas Veronika vezető tanácsos
Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: PÜG bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Települési főépítészi feladatok ellátása-2027. évre

I. rész

Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal települései – *Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Pusztaszemes és Szántód* – Képviselő-testülete 2025. december 04-én 2026. évre vonatkozóan, egy 6 oldalú megbízási szerződést kötöttek Füzes András Gábor okleveles építészmérnök, Pro Architectura díjas építész, vezető tervezővel.

A szerződés határideje 2026. december 31-én le fog járni. Főépítész Úr 2026. november 16-án köremailben megkereste az 5 település vezetőjét azzal, hogy a főépítészi feladatok ellátását az eddigi feladatkörének megfelelően, módosított díjazásért 2027. évre is örömmel elvállalná. Az e-mail az *előterjesztés 1. mellékletét képezi.*

A főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1 §-a értelmében, a településrendezéssel, településkép-védelemmel, műemlékvédelemmel és az építésüggyel kapcsolatos feladatok ellátásához települési főépítészt kell alkalmazni.

A hivatkozott rendelet 3. §-a kimondja:
„(1) Főépítészként az foglalkoztatható, aki
a) büntetlen előéletű és cselekvőképes,
b) a 3/A. § (1) bekezdésében meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel rendelkezik,
c) a 3/C. §-ban meghatározott szakmai gyakorlati idővel rendelkezik,
d) a főépítészi vizsgát sikeresen teljesítette, vagy a vizsga alól a 3/B. § szerint mentesült, továbbá
e) állami főépítész és önkormányzati főépítész esetén a területi építész kamara által vezetett tagsági nyilvántartásban aktív tagként szerepel.
(2) Főépítészi vizsgát csak az tehet, aki már rendelkezik a 3/A. § (1) bekezdése szerinti szakirányú felsőfokú végzettséggel.
(3) Megbízási jogviszonyban főépítészként nyugdíjas is foglalkoztatható, ha teljesíti az (1) bekezdés szerinti követelményeket.
(4) Az állami főépítész és az önkormányzati főépítész köteles a magyar építészetről szóló 2023. évi törvény (a továbbiakban: Méptv.) 53. § (4) bekezdése és 227. § (1) bekezdése figyelembevételével felvételét kérni a főépítészi nyilvántartásba."

Fentiek alapján megállapítható, hogy kevés olyan aktív, megfelelő szakmai tudással és tapasztalattal rendelkező építész van, aki megfelelő jogosultsággal rendelkezik a feladat ellátását illetően.

Az elektronikus úton történő egyeztetésen túl, Főépítész Úr minden hónapban 2 nap - *a hónap első és a harmadik csütörtökön* - személyes konzultációt is tart a Balatonföldvári Közös Önkormányzati hivatalban.

Megítélésünk szerint az ügyfelek - tervezők, építtetők - meg vannak elégedve a munkájával, és szükség esetén a Polgármestereknek is készségesen áll rendelkezésre.

A 2027. évre szóló szerződéstervezet az *előterjesztés 2. mellékletét képezi.*

Az előterjesztésben ismertetettek alapján, **kérjük a tisztelt képviselő-testületet**, hogy **fogadja el az árajánlatot és 2027. évre vonatkozóan** a településrendezéssel és a településképpel kapcsolatos önkormányzati főépítész feladatok ellátására **adjon felhatalmazást Vizvári Attila Polgármester Úrnak a 6 oldalú megbízási szerződés aláírására.**

II. rész

Határozati javaslat:

1./ Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja Füzes András Gábor okleveles építészmérnök, Pro Architectura díjas építész, vezető tervező árajánlatát.

2./ Szántód Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Vizvári Attila polgármestert, hogy a nevében eljárva, a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal 5 településével közösen, 2027. évre, az önkormányzati főépítész feladatok ellátására vonatkozóan, az előterjesztés 2. melléklete szerint 6 oldalú megbízási szerződést írjon alá Füzes András Gáborral.

végrehajtásért felelős személy megnevezése:
Vizvári Attila polgármester

határidő megjelölése :
2026. 12. 31.

Balatonföldvár, 2026. november 20.

Vizvári Attila
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte: Dr. Törőcsik Gabriella .....
Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

1. melléklet a *„Települési főépítészi feladatok ellátása – 2027. évre”* előterjesztéshez

2027. évi szerződésem

Tárgy: 2027. évi szerződésem
Feladó: Füzes András <foepitesz@balatonfoldvar.hu>
Dátum: 2026. 11. 16. 10:58
Címzett: holovits@holovits.hu, hivatal@szantod.hu, pusztaszemes@bfterseg.hu, hivatal@balvanyos.hu, hivatal@kereki.hu
CC: jegyzo@balatonfoldvar.hu, Fazekas Veronika <epitesugy@balatonfoldvar.hu>

Tisztelt Polgármester Urak!

Tisztelettel fordulok Önökhöz a 2027. évi szerződésem megújítása ügyében.

Örömmel vállalom a főépítészi feladatokat továbbra is, ha bizalmat kapok Önöktől!
A feladataim ellátásának összetettsége az elmúlt két évben körvonalazódott, már jól érzékelhetőek számomra az Önkormányzat, a lakosság és a tervezők részéről érkező elvárások, magatartások, amiknél - főleg az utóbbinál - már számomra tapasztalhatóan jelentkezik a számos konzultáció nyomán az egységesebb igény és hozzáállás az épületek, az utcakép, a településkép megformálásában, az együtt gondolkodásban.

Az elmúlt év végén, a szerződésem megújításakor még inkább maradtam egyfajta megfigyelő szerepben, hogy jobban megismerjem a folyamatokat, ezért akkor nem éltem módosítással, ám ebben az évben szükségesnek látom a díjazás átgondolását, tekintettel az elmúlt két év gazdasági változásaira (üzemanyag-változás, átalányadózás, költségek),
a feladatok számának kiszámíthatatlan változására, és a rugalmasságot és otthoni munkát is igénylő feladataimra.

Köszönöm eddigi bizalmukat, és tisztelettel kérem, hogy támogassák a szerződésemet a módosításokkal együtt!

Tisztelettel,
Füzes András főépítész

—Mellékletek:

Füzes András Gábor_Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal településeire Megbízási Szerződés 2027. évre.doc 75,0 kB

2. melléklet a *„Települési főépítészi feladatok ellátása-2027. évre"* előterjesztéshez

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Pusztaszemes, Szántód települések Települési Főépítészi feladatok ellátására 2026. évre

Jelen szerződés létrejött egyrészről **5 önkormányzat:**

- ***Balatonföldvár Város Önkormányzata*** *8623 Balatonföldvár Petőfi u. 1. Adószáma: 15731364-2-14 Törzsszáma: 731366 Bankszámlaszám: 11743040-15396059-00000000 képviseli:* ***Holovits Huba*** *polgármester*

- ***Bálványos Község Önkormányzata*** *8614 Bálványos, Kossuth Lajos u. 68. Adószáma:15400918-1-14 Törzsszáma:400916 Bankszámlaszám:11743040-15400918-00000000 képviseli:* ***Sebestyén Gyula*** *polgármester*

- ***Kereki Község Önkormányzata*** *8618 Kereki, Petőfi Sándor u. 64. Adószáma:15400987-1-14 Törzsszáma: 400983 Bankszámlaszám:11743040-15400987-02000006 képviseli:* ***Csicsai László Viktor*** *polgármester*

- ***Pusztaszemes Község Önkormányzata*** *8619 Pusztaszemes, Kossuth Lajos u. 53. Adószáma: 15400918-1-14 Törzsszáma:400895 Bankszámlaszám:50800300-10013209-00000000 képviseli* ***Csicsa Dániel*** *polgármester*

- ***Szántód Község Önkormányzata*** *8622 Szántód, Iskola u. 9. Adószáma:15570781-2-14 Törzsszáma:570787 Bankszámlaszám:11743040-15570781-00000000 képviseli:* ***Vizvári Attila*** *polgármester*

a továbbiakban, **mint Megbízók**

másrészről:

- ***Füzes András Gábor*** *egyéni vállalkozó – Pro Architectura díjas építész, vezető tervező, Adószáma: 64090944-1-42 Székhely: 1082 Budapest, Üllői út 66. B II. lh. Nyilvántartási szám: 8942276 Bankszámlaszám: 12010855-00526114-00100002,*

a továbbiakban, **mint Megbízott** (együttesen Felek) **között** a mai napon az alábbi feltételekkel.

1./ A szerződés tárgya: **Füzes András Gábor részéről önkormányzati főépítészi feladatok ellátása 2027-évben Balatonföldvár, Bálványos, Kereki, Pusztaszemes és Szántód településeken.**

2./ A megbízás érvényessége: **2027. január 1**-től **2027. december 31**. közötti időszakra szól. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejárata előtt 30 nappal, a szerződés időtartama alatt szerzett tapasztalatok alapján, a megbízási díj és az ellátandó feladatok újragondolásával döntenek a szerződés meghosszabbításáról.

3./ Az önkormányzati főépítész által a jogszabályi előírások alapján ellátandó feladatok:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § [Az önkormányzati feladatokról] (2) alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz a törvényben, kormányrendeletekben (különösen a 2023. évi C. törvényben, a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben) meghatározott, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településkép-védelemmel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, az építésüggyel kapcsolatos egyes feladatok ellátására.

További főépítészi feladat a megbízó településeken 2018-2019. években elfogadásra került településképi rendeletek céljának megfelelő alkalmazása és igény esetén az aktuális jogszabályi előírások szerinti felülvizsgálata.

A települési főépítészi tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályait, feltételeit és feladatait a főépítészi tevékenységről szóló, 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet tartalmazza.

Megbízók az alábbi, jogszabályok alapjául szolgáló feladatokat várják a megbízott önkormányzati főépítésztől:

- tanácsadás a településfejlesztéssel és -rendezéssel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével és az építésüggyel kapcsolatosan,
- legyen jó gazdája a településeknek, az értékeket képviselje és közvetítse az ott élők felé,
- a megbízott önkormányzati főépítész az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladat ellátása során az önkormányzat képviselőjeként járjon el,
- tájékoztassa Megbízókat negyedévente az elvégzett tevékenységéről és a folyamatban lévő feladata állásáról,
- segítse és képviselje szakmai véleményével Megbízókat – határidőn belül – a hatósági eljárások során a döntések előkészítésében (településképi véleményezési, bejelentési, kötelezési eljárás, valamint a szakmai konzultációkon),
- a konzultációk során szakmai (nem hatósági) építészeti és városépítészeti szempontból ellenőrizze a folyamatban lévő építési ügyeket,
- szükség szerint – a beruházás jelentőségétől függően – eseti tervtanácsot szervez, vagy kiemelt beruházások esetén a Területi vagy Országos Tervtanácsban képviseli az Önkormányzatokat.

4./ A megbízás teljesítése:

A feladatot Megbízott részéről Füzes András Gábor látja el, aki a feladat ellátásához szükséges végzettséggel, feltételekkel és tapasztalattal rendelkezik.

Megbízott a munkáját havonta két munkanap, igény szerint, előzetes egyeztetés alapján személyesen a **Balatonföldvári Polgármesteri Hivatal műszaki irodájában** látja el, elektronikus formában e-mailben, valamint az ÉTDR-en (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszer) keresztül látja el.

Megbízottnak lehetősége van a továbbiakban online módon, emailben és telefonon, valamint előzetesen egyeztetett időpontban más helyszínen is végezni a feladatát. Rendhagyó, nagyobb beruházások esetében lehetőség van a személyes jelenlét átszervezésére.

Megbízott a jelen szerződés teljesítése során a **főépítészi feladatok elvégzésében** Megbízó érdekeinek megfelelően, a tőle elvárható legnagyobb gondossággal, **a vonatkozó jogszabályokban előírt határidő betartásával köteles eljárni.** Megbízott a tevékenység végzésének módját maga határozza meg.

Megbízott a tevékenysége végzésének rendjét e szerződés keretei között maga határozza meg, mely során figyelembe veszi a tevékenysége végzésével összefüggő megbeszélések, tárgyalások, egyeztetések időpontjait és időtartamait.

Megbízott a vállalt kötelezettségének ellátáshoz szükséges eszközöket, a feladat ellátáshoz szükséges mértékben biztosítja. Megbízó biztosítja a hozzáférést azon adatokhoz, amelyek a megbízás teljesítéséhez szükségesek.

5./ Pénzügyi teljesítés:

A felek megállapodnak abban, hogy a főépítészt a szerződés 1./ pontjában foglaltak elvégzéséért havi **bruttó 630.000,- Ft, azaz bruttó hatszázharmincezer forint díjazás illeti meg**. Az elvégzett munkák ellenértékéről **a megbízott negyedévenként** (3 havonta) **alanyi mentes számlát állít ki utólag,** a negyedév utolsó napjával történő teljesítéssel, amelyet a megbízók 8 banki napon belül átutalással egyenlítenek ki Megbízott Raiffeisen Banknál vezetett **12010855-00526114-00100002** bankszámlájára.

A **megbízási díjat településekre lebontva** a főépítész közvetlenül a megbízó Önkormányzatok felé számlázza a negyedéves számlázási ciklus szerint:

Balatonföldvár:	300.000.- Ft/hó	900.000.- Ft/negyedév	3.600.000.- Ft/év
Szántód:	220.000.- Ft/hó	660.000.- Ft/negyedév	2.640.000.- Ft/év
Bálványos:	50.000.- Ft/hó	150.000.- Ft/negyedév	600.000.- Ft/év
Kereki:	30.000.- Ft/hó	90.000.- Ft/negyedév	360.000.- Ft/év
Pusztaszemes:	30.000.- Ft/hó	90.000.- Ft/negyedév	360.000.- Ft/év
Összesen (bruttó ár): 630.000.- Ft/hó		**1.890.000.- Ft/negyedév**	**7.560.000.- Ft/év**

6./ A szerződés felbontása:

Jelen szerződést mindkét fél felbonthatja a Polgári Törvénykönyv rendelkezése szerinti felmondással, ha a megállapodás másik fél saját hibájából nem teljesül.

Nem a Megbízott hibájából történő felmondás esetén, a Megbízottat díja a szerződéses jogviszony megszűnéséig illeti meg.

7./ Egyéb, a szerződésben nem szabályozott szakmai kérdésekben a Megbízott a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletnek a főépítészre meghatározott feladatai szerint jár el.

8./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve ide vonatkozó rendelkezései irányadók. Vitás ügyekben a szerződő felek megpróbálnak peren kívül megállapodni, amennyiben ez nem sikerül, úgy a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A felek jelen szerződést átolvasták, tartalmát megértették azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírásukkal hitelesítették. Jelen szerződés 7 eredeti példányban készült, melyből 1-1 eredeti példány a feleké, 1 példány a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatalé.

Balatonföldvár, 2026. december 04.

Megbízók:

.....
Holovits Huba Polgármester
Balatonföldvár Város Önkormányzata

.....
Sebestyén Gyula Polgármester
Bálványos Község Önkormányzata

.....
Csicsai László Viktor Polgármester
Kereki Község Önkormányzata

.....
Csicsa Dániel Polgármester
Pusztaszemes Község Önkormányzata

.....
Vizvári Attila Polgármester
Szántód Község Önkormányzata

Megbízott:

Balatonföldvár, 2026. december 04.

.....
Füzes András Gábor
egyéni vállalkozó

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Magoriné Csató Anita
Pénzügyi Osztályvezető
Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal