

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. január 23-i ülésére
főépítési tevékenység ellátásáról járási településeknél

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Étv.) az önkormányzati főépítészek alkalmazásával kapcsolatosan az alábbi előírásokat tartalmazza:

„22. § (1) A települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyiönkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

(2) A települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében

a) településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el, meghatározza a helyi értékvédelem tárgyait és helyi szabályait, továbbá gondoskodik azok szükséges módosításáról, valamint a helyi építészeti örökség elemeit védetté nyilvánítja és védettségüket megszünteti,

b) településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti a településképi követelményeket, valamint a követelmények nem teljesítése esetén kötelezést és bírságot állapít meg, és

c) törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

56. § [Az önkormányzati főépítész jogállása és feladatai]

(1) A településtervezési és a településképi-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőségvédelme 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.

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

(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 főépítések és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít.”

Az előterjesztés elkészítésének időpontjáig 4 községi jogállású település az előterjesztés *mellékletében* található levelében jelezte, hogy az Étv-ben biztosított lehetőséggel élve a település fekvése szerinti járásszékhely város (Mezőkovácsháza) települési főépítészével kívánja ellátni főépítési tevékenységét. Ezen települések Nagybánhegyes, Kaszaper, Végegyháza és Magyarbánhegyes.

Béres István települési főépítésszel 2025. január 1. - 2029. december 31. közötti időszakra kötöttünk megbízási szerződést a Mezőkovácsházi főépítési feladatok ellátására. A szerződésben szerepel az, hogy Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés és a feladat ellátás feltételei módosulnak abban az esetben, ha a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. tv. alapján a **járási községek bármelyike nem alkalmaz önállóan főépítészt és kérelmezi, hogy a főépítési feladatokat településén a járási székhely főépítésze lássa el.**

Mivel ez a helyzet előállt, így szükség lesz a főépítész megbízási szerződésének módosítására a 4 településsel történő kiegészítéssel és az ezekre vonatkozó megbízási díjjal. Főépítész urat tájékoztattuk a települési nyilatkozatokról és kértük a megbízási díj változásának megjelölésére. **Ezt nettó 4 x 60.000.- Ft/hó (bruttó 96.000.- Ft/hó) többlet költségben jelölte meg az eredeti megbízási díján felül.**

Ezt követően meg kell keresnünk a településeket és tájékoztatjuk őket a teherviselés összegéről és megállapodás megkötésének kötelezettségéről. A települések teherviselésének a főépítési díjazás mellett tartalmaznia kell a Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatalban jelentkező többlet költségeket is. Ilyenek lehetnek a többletfeladatok bér, személyi, dologi (pl. tervek átvétele, azok kezelése, adatszolgáltatások, eljárás a településképi és rendezési tervvel kapcsolatos ügyekben, szerződéskötések, ki és befizetések könyvelése, bérszámfejtések, nyilvántartása, másolás, postázás stb.) költségei. Jelenleg ezen költségekre javasolt bruttó 80.000.- Ft/hó összeget megállapítani. Így a települési hozzájárulás összege **havi bruttó 176.000.- forintban** állapítható meg.

Ezen díjakat a feladatok növekedése (új rendezési tervek elkészítésének megkezdése) esetén pontosítani szükséges.

Végül a településekkel megállapodást kell kötni a főépítési feladatok ellátására és a teherviselés mértékére, megfizetésére vonatkozóan.

Hosszadalmas és bonyolult egyeztetési és szerződéskötési folyamat veszi kezdetét, melynek végén hozzánk kerül a négy település minden rendezési terve, településképi rendelete és az ezekkel kapcsolatos ügyekben a továbbiakban a Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal lesz köteles eljárni a főépítész iránymutatása alapján. A településeknek ezen kívül el kell kezdeniük az új rendezési terveik elkészítését is, melyek szintén a mi feladatainkat növeli.

A többlet feladatok személyi és tárgyi feltételeit mindenképpen át kell tekinteni, mert a műszaki iroda jelenlegi 2 fős műszaki szakember gárdája ezt felelősséggel nem fogja tudni elvégezni a rendezési tervek elkészítési időszakában.

Amennyiben az általunk közölt teherviselés összege valamelyik önkormányzatnak nem megfelelő akkor lehetősége van főépítész önálló megbízására.

Fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület vitassa meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Nagybánhegyes Község Önkormányzata, Végegyháza Község Önkormányzata, Kaszaper Község Önkormányzata és Magyarbánhegyes Község Önkormányzata nem alkalmaznak települési főépítészt és ezért a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (7) bekezdése alapján a főépítési feladataikat önállóan nem látják el.

A feladat átvételéhez a fenti jogszabályhely szerint az önkormányzatoknak meg kell állapodniuk a feladatellátás teherviseléséről.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város főépítészével egyeztetve településenként havi bruttó 176.000.- forintban állapítja meg a főépítési feladatok ellátásának költségét. Ez tartalmazza a főépítési feladatok ellátását és az ezzel kapcsolatban a Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatalnál felmerülő adminisztrációs többletfeladatok költségét.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a települések elfogadó nyilatkozatát követően a feladatellátásról szóló megállapodást aláírja.

A megállapodásnak minimálisan az alábbi feltételeket tartalmaznia kell:

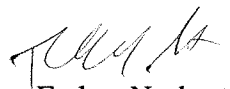
- a havonkénti díjfizetési kötelezettséget;
- a díj automatikus, éves inflációs emelését;
- a díj – azaz a teherviselés - kötelező felülvizsgálatát amint a település megkezdí az új rendezési tervének előkészítését;

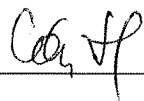
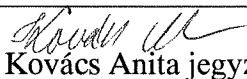
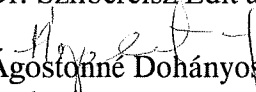
- díjfizetés ismételt késedelmes megfizetése vagy a díj ismételt meg nem fizetése esetére a szerződés hatályának megszüntetését;

Határidő: települések és a főépítész tájékoztatására: 5 napon belül
főépítész szerződés módosítására vagy kiegészítő
szerződés előkészítésére: következő soros testületi ülés

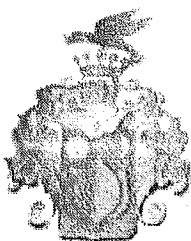
Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. január 16.


Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Sóki Zoltán műszaki irodavezető 
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	 Dr. Kovács Anita jegyző  Dr. Szilbereisz Edit aljegyző  Agostonné Dohányos Ivett költségvetési irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Melléklet:	Települések kérelmei a külön mellékletek között
Előterjesztéshez meghívott:	Béres István főépítész 5700 Gyula, Nagyváradi út 3.
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntésről kivonattal értesül:	Béres István főépítész 5700 Gyula, Nagyváradi út 3.
Döntéshozatal:	Egyszerű többség

2025 JAN 07



**MAGYARBÁNHEGYES KÖZSÉG
POLGÁRMESTERE**

Magyarbánhegyes, Jókai u. 38.

Ügyiratszám: 34-33/2024.

Tárgy: Főépítész

foglalkoztatásával

kapcsolatos jelzés

Előadó: dr. Barton Katalin

Hiv. sz.: -

Postacím: 5667 Magyarbánhegyes, Jókai u. 38.

Telefon: (68) 480-000

Telefax: (68) 480-104

E-mail: polg.hivatal@magyarbanhegyes.hu

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

Farkas Norbert polgármester részére

Mezőkovácsháza

Árpád utca 176.

5800

Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal	
MEZŐKOVÁCSHÁZA	
Kelte:	2025 JAN. 09
11/102-1/2025	Ügyiratszám
Előszám:	Előadó:
11-2628/2024	Sóki

Tisztelt Farkas Norbert Polgármester Úr!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (6) bekezdése kimondja, hogy a községi jogállású település saját települési főépítészt alkalmaz, vagy a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt.

Magyarbánhegyes község saját települési főépítészt nem kíván alkalmazni. A feladatot a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen kívánja ellátni, ezért jelen levelemben kívánja azon szándékát kifejezni, hogy Mezőkovácsházához, mint a járás székhelytelepüléséhez kíván csatlakozni a főépítész foglalkoztatása tekintetében.

Amennyiben csatlakozási szándékunk pozitív elbírálásban részesül, úgy az együttműködés feltételeiről, a teherviselésről értesíteni szíveskedjen.

Segítő közreműködését előre is köszönöm!

Magyarbánhegyes, 2024. december 30.


Murányi Zsolt János
polgármester

Kelte:	2025 JAN. 09
Erkeztetési azonosító:	11-330/2025





Kaszaper Község Önkormányzat Polgármestere
5948 Kaszaper, Szent Gellért tér 1.
Tel.: 68/423-000

Ügyiratszám: KAS/1645-2/2024

Tárgy: Főépítész foglalkoztatásával
kapcsolatos jelzés

Ügyintéző: Szász Ildikó Zsuzsanna

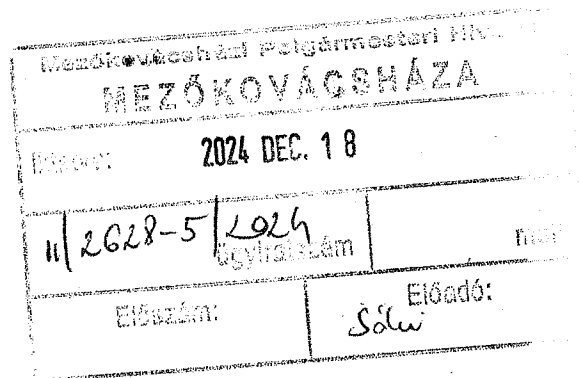
Melléklet: -

Tel: (68) 423-000

Hiv. szám: -

Farkas Norbert
polgármester részére

Mezőkovácsháza
Árpád u. 176.
5800



Tisztelt Polgármester Úr!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 56. §. (6) bekezdése értelmében „A községi jogállású település a) saját települési főépítészt alkalmaz, vagy b) a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt.”

Kaszaper Község - fenti törvényi hivatkozással élve - jelen levelemben kívánja azon szándékát kifejezni, hogy Mezőkovácsházához, mint a járás székhelytelepüléséhez kíván csatlakozni a főépítész foglalkoztatása tekintetében.

Amennyiben csatlakozási szándékunk pozitív elbírálásban részesül, úgy az együttműködés feltételeiről, a teherviselésről értesíteni szíveskedjen.

Segítő közreműködését előre is köszönjük.

Kelt: Kaszaper, 2024. december 16.

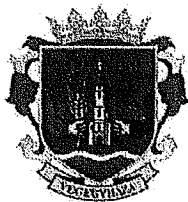
Tisztelettel:



Erkezett: 2024 DEC. 18

Erkezettévi azonosító:
11-12438/2024

2024 DEC. 18 *hiv. lap*



Végegyháza Község Önkormányzata

5811 Végegyháza, Széchenyi u. 2.

Telefon/fax: 68-381940

E-mail: vegegyhazaph@csoki-net.hu

KRID azonosító: 300131799

VEG/MIS-3/2024.

Tárgy: Megkeresés főépítész alkalmazásával kapcsolatban

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

Mezőkovácsháza

Árpád u. 176.

5800

Farkas Norbert polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkovácsháza Polgármesteri Hivatala	
MEZŐKOVÁCSHÁZA	
Kelt: 2024 DEC. 18	
11/2024-4/2024	Ügyiratszám
Előadó:	Sóh
Előadó:	

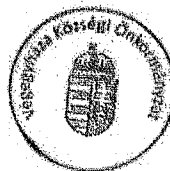
A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) értelmében valamennyi önkormányzatnak települési főépítészt kell alkalmaznia, Végegyháza Önkormányzata azonban nem tudja önállóan teljesíteni a feladatellátását.

Ezúton keresem meg Tisztelt Polgármester Urat, hogy alkalmazzunk közösen térségi szinten főépítészt.

Tisztelettel kérjük, hogy támogassa önkormányzatunk kérését.

Végegyháza, 2024. december 17.

Tisztelettel,



Vajda Norbert
polgármester

Erkezett:	2024 DEC. 18
Erkeztetési azonosító:	11-12497/2024

2024 DEC. 18



Nagybánhegyes Község Polgármesterétől
Nagybánhegyes, Kossuth u. 64.
Tel.: 68/ 426 000

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Magyar Államkincstár ASP-Irat DHSZ-bé

NBH/1798-1/2024.

Tárgy: Megkeresés főépítész alkalmazásával kapcsolatban

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata

Mezőkovácsháza

Árpád u. 176.

5800

Farkas Norbert polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal	
MEZŐKOVÁCSHÁZA	
Kelt: 2024 DEC. 18	
Helye:	
11/2628-3/2024	Ügyiratszám
mell.	
Előszám:	Előadó: S. S.

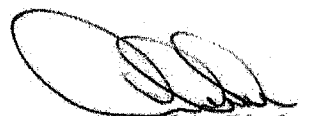
A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) értelmében valamennyi önkormányzatnak települési főépítészt kell alkalmaznia, Nagybánhegyes Önkormányzata azonban nem tudja önállóan teljesíteni a feladatellátását.

Ezúton keresem meg Tisztelt Polgármester Urat, hogy alkalmazzunk közösen térségi szinten főépítészt.

Tisztelettel kérjük, hogy támogassa önkormányzatunk kérését.

Nagybánhegyes, 2024. december 17.

Tisztelettel:


Farkas Sándor
polgármester



Érkezett:	2024 DEC. 18
Érkeztetési azonosító:	11-12436/2024