

ELŐTERJESZTÉS

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. január 29-i rendkívüli ülésének
6. napirendi pontjához

Tárgy: Döntés az önkormányzati főépítési feladatok ellátásáról szóló feladatellátási szerződés módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2024. október 1. napján hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.).

A Méptv. 22. § (1) bekezdése az alábbiak szerint foglalja össze az önkormányzatok feladatait: „(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 helyi önkormányzatairól 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.”

A Méptv. 22. § (2) bekezdés c) pontja szerint **a települési önkormányzat képviselő-testülete** a fenti feladatainak keretében törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – **önkormányzati főépítést alkalmaz**, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

A Méptv. 56. §-a rendelkezik az önkormányzati főépítész jogállásáról és feladatairól.

Az önkormányzati főépítész feladatát köztisztviselőként vagy megbízási jogviszonyban látja el. Az önkormányzati főépítész a Méptv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.

A községi jogállású település

a) saját települési főépítést alkalmaz, vagy

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

Ha a községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítést, 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.

A Méptv. 228. § (2) bekezdése szerint az állam azon önkormányzati főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához, amelyek legalább 10 település vonatkozásában látnak el főépítési feladatot, 2025. január 1-jétől központi költségvetési normatív támogatást biztosít.

(A mai napig azonban nem jelent meg ezzel kapcsolatos szabályozás, költségvetési támogatást eddig nem kaptunk.)

Az önkormányzati főépítész

- a) vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítész feladatát ellátja,
- b) közreműködik a kézikönyv és a településtervezési 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.

Az önkormányzati főépítész részletes feladatait a főépítész tevékenységről 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet tartalmazza.

A fentiek alapján önkormányzatunk 2025. március 1-től Alcsútdoboz, Bodmér, Csabdi, Felcsút, Mány, Óbarok, Újbarok, Tabajd és Vértessacska településekkel közösen önkormányzati főépítészt alkalmaz részben a költségek csökkentése, részben az esetleges állami támogatás igénybevétele miatt.

A feladatellátási szerződésben Mány Község Önkormányzatát bízta meg, hogy a megbízási szerződést Lengyel Hunor főépítésszel kösse meg, aki rendelkezik a szükséges végzettséggel, gyakorlattal, és főépítész szakvizsgával.

A megbízási szerződést, a megbízási díjat és járulékait lakosságarányosan osztja fel a tíz település. A feladatellátási szerződés szerint a főépítész éves díját évente felül kell vizsgálni.

A főépítész megbízási díja (munkáltatói járulékokkal együtt) a 2026. évben havi 790.000.- Ft-ra emelkedne.

A fentiek alapján önkormányzatunk a jelenlegi havi 65.874.- Ft helyett 102.317.- Ft költséggel számolhat.

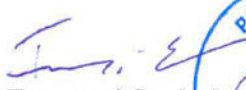
A várható éves költség 1.227.804.- Ft. Amennyiben ezt a költséget Szárnak külön szerződés alapján kell megfizetnie, az valószínűleg jelentősebb megterhelést jelent a költségvetésnek.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Mány Község Önkormányzatával az előterjesztés 1. melléklete szerinti feladat-ellátási szerződés módosítás kerüljön megkötésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges, melyhez – figyelemmel az Möt. 47. § (2) bekezdésére – a jelen levő önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges.

Szár, 2026. január 28.


Fenyvesi Szabolcs
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (....) határozata
a Mány Község Önkormányzatával főépítési feladatok ellátásáról szóló feladatellátási
megállapodás módosításáról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mány Község Önkormányzatával főépítési feladatok ellátása tárgyában kötött feladatellátási megállapodás 1. számú módosítását az előterjesztés 1. melléklete szerint jóváhagyja.

Határidő: 2026. január 30.

Felelős: polgármester

FELADATELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

1.számú módosítása főépítési feladatok ellátására

Alcsútdoboz Település Önkormányzat

székhelye: 8087 Alcsútdoboz, József Attila utca 5

adóazonosító száma: 15727031-2-07

képviseli: **Jére Csaba polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

Felcsút Községi Önkormányzat

székhelye: 8086 Felcsút, Fő utca 75.

adóazonosító száma: 15727567-2-07

képviseli: **Mészáros László István polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

Vértessacs Község Önkormányzata

székhelye: 8089 Vértessacs, Vörösmarty utca 2.

adóazonosító száma: 15727086-2-07

képviseli: **Kara Nikoletta polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

Tabajd Község Önkormányzata

székhelye: 8088 Tabajd, Dózsa György utca 2

adóazonosító száma: 15727574-2-07

képviseli: **Báranyos Csaba polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

Óbarok Község Önkormányzat

székhelye: 2063 Óbarok, Iskola utca 3

adóazonosító száma: 15727684-1-07

képviseli: **Mészáros Kartal polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

Csabdi Község Önkormányzat

székhelye: 2064 Csabdi, Szabadság utca 44

adóazonosító száma: 15727646-2-07

képviseli: **Huszárovics Antal polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

Bodmér Község Önkormányzata

székhelye: 8080 Bodmér, Vasvári Pál utca 58

adóazonosító száma: 15364469-1-07

képviseli: **Katona László polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

Szár Községi Önkormányzat

székhelye: 2066 Szár, Rákóczi utca 68

adóazonosító száma: 15361552-2-07

képviseli: **Fenyvesi Szabolcs polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

Újbarok Községi Önkormányzat

székhelye: 2066 Újbarok, Fő utca 33

adóazonosító száma: 15364603-2-07

képviseli: **Schnobl Ferenc polgármester**

mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

másrészről Mány Község Önkormányzata

székhelye: 2065 Mány, Rákóczi út 67.

adóazonosító száma: 15727536-2-07

számlaszám: 10402001-50526686-67801006

képviseli: **Varga Mihály Balázs polgármester,**

mint **Megbízott** (a továbbiakban Megbízott) a továbbiakban együttesen: **Felek**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő Felek megállapítják, hogy 2025. február 28. napján főépítész feladat-ellátási szerződést kötöttek egymással.

2./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban meghatározott feladat-ellátási szerződés 4. pontja – a feladat-ellátási szerződés egyéb pontjai változatlanul hagyása mellett – az alábbiak szerint módosul:

„4. A feladatellátási hozzájárulás összege településenként 2026. évben havonta:

- Alcsútdoboz: 88.808 Ft, azaz nyolcvannyolcezer-nyolcszáznyolc forint,
 - Felcsút: 113.219 Ft, azaz száztizenháromezer-kettőszáztizenkilenc forint,
 - Vértesacsa: 108.716 Ft, azaz száznyolcezer-hétszázötvenhat forint,
 - Tabajd: 59.712 Ft, azaz ötvenkilencezer-hétszázötvenkettő forint,
 - Óbarok: 51.434 Ft, azaz ötvenegyezer-négyszázharmincnégy forint,
 - Csabdi: 77.116 Ft, azaz hetvenhétezer-száztizenhat forint,
 - Bodmér: 15.281 Ft, azaz tizenötezer-kettőszáznyolcvanegy forint,
 - Szár: 102.317 Ft, azaz százkettőezer-háromszáztizenhét forint,
 - Újbarok: 28.183 Ft, azaz huszonnyolcezer-száznyolcvanhárom forint,
 - (Mány: 145.214 Ft, azaz száznegyvenötezer-kettőszáztizennégy forint,
- mindösszesen 790.000 Ft, azaz hétszázkilencvenezer forint, amelyet évente felülvizsgálunk és közös megegyezéssel módosítanak.

A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Mány, 2026. február 1.

Varga Mihály
polgármester
megbízott

Alcsútdoboz, 2026. február 1.

Jére Csaba
polgármester
megbízó

Felcsút, 2026. február 1.

Mészáros László István
polgármester
megbízó

Vértesacsa, 2026. február 1.

Kara Nikoletta
polgármester
megbízó

Tabajd, 2026. február 1.

Bárányos Csaba
polgármester
megbízó

Óbarok, 2026. február 1.

Mészáros Kartal
polgármester
megbízó

Csabdi, 2026. február 1.

Huszárovics Antal
polgármester
megbízó

Bodmér, 2026. február 1.

Katona László
polgármester
megbízó

Szár, 2026. február 1.

Fenyvesi Szabolcs
polgármester
megbízó

Újbarok, 2026. február 1.

Schnobl Ferenc
polgármester
megbízó