

## ELŐTERJESZTÉS

### Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. február 24-i rendes ülésének 5. napirendi pontjához

**Tárgy: Feladatellátási szerződés megkötése főépítési feladatok ellátására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2024. október 1. napján hatályba lépett a magyar építészettről 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 legalább 10 település vonatkozásában főépítési feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít. 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.

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 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.

(11) A (10) bekezdés d) pontjában foglalt esetekben a településképi vélemény ellen az állami főépítészhöz a kérelmező ügyfél kifogást nyújthat be a közléstől számított 15 napon belül.

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

A Méptv. 228. § (1) bekezdése szerint az 56. § (6) és (7) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az a község, amely nem teljesíti az 56. § (6) bekezdésében foglaltakat, 2024. december 31. napjáig köteles ezt jelezni a járasszékhely város települési főépítésze felé.

A fentiek alapján önkormányzatunk 2025. január 1-től köteles önkormányzati főépítészt alkalmazni. Tekintettel a fenti kötelezettségre 2025. január 1-től 2025. február 28. napjáig saját hatáskörben Lengyel Hunort bíztam meg a települési főépítész feladatok ellátásával.

Az év végén egyeztetéseket folytattunk, hogy több településsel közösen alkalmazzunk önkormányzati főépítészt, részben a költségek csökkentése, részben az esetleges állami támogatás igénybevétele miatt. Az egyeztetések eredményeként javasolom, hogy Alcsútdoboz, Bodmér, Csabdi, Felcsút, Mány, Óbarok, Szár, Tabajd, és Vértesacska településekkel közösen bízzunk meg főépítészt. Lengyel Hunor jelenlegi megbízott főépítész bruttó 450.000.- Ft/hó megbízási díj ellenében vállalná a tíz településen a főépítész feladatok ellátását. Lengyel Hunor rendelkezik a szükséges végzettséggel, gyakorlattal, és főépítész szakvizsgával.

A főépítésszel Mány Községi Önkormányzat kötné meg a megbízási szerződést, a megbízási díjat és járulékait pedig lakosságárányosan osztanánk fel a települések között. A megbízási szerződés tervezetét az előterjesztés **1. melléklete** tartalmazza.

A fentiek alapján önkormányzatunk kb. 18.500.- Ft/hó költséggel számolhat.

A várható éves költség kb. 230.000.- Ft. Amennyiben ezt a költséget Újbaroknak külön szerződés alapján kell megfizetnie, az jelentősebb megterhelést jelentene a költségvetésnek.

Fentiek alapján javasolom, hogy a Mány Község Önkormányzatával a határozati javaslat 1. melléklete szerinti feladat-ellátási szerződés kerüljön megkötésre. A szerződésben szereplő pontos összegről az ülésen fogok tájékoztatást nyújtani.

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.

Újbarok, 2025. február 21.

  
**Schnobl Ferenc**  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

**Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2025. (...) határozata  
a Mány Község Önkormányzatával főépítész feladatok ellátásáról szóló feladatellátási  
megállapodás jóváhagyásáról**

Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Mány Község Önkormányzatával kötendő, főépítész feladatok ellátására vonatkozó, a határozat 1. mellékletét képező feladatellátási megállapodást.

Határidő: 2025. február 28.

Felelős: polgármester

**Feladatellátási Szerződés  
Főépítész feladatokra**

egyrésztől **Újbarok Községi Önkormányzat**  
székhelye: 2066 Újbarok, Fő utca 33.  
adóazonosító száma: 15364603-2-07  
képviseli: **Schnobl Ferenc** polgármester  
mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

másrésztől **Mány Község Önkormányzata**  
székhelye: 2065 Mány, Rákóczi út 67.  
adóazonosító száma: 15727536-2-07  
képviseli: **Varga Mihály Balázs** polgármester,  
mint **Megbízott** (a továbbiakban Megbízott) a továbbiakban együttesen: **Felek**

között alulírott napon és helyen Felek a jelen szerződésben meghatározott települési főépítészeti tevékenységek ellátására az alábbi feltételek mellett:

Előzmény:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) előírja, hogy 2024. október 1-jétől minden településen kötelező önkormányzati főépítészt foglalkoztatni.

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Méptv. -ben és a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) foglaltaknak megfelelően a települési főépítészeti feladatokat tíz település - **Alcsútdoboz, Bodmér, Csabdi, Felcsút, Mány, Óbarok, Szár, Tabajd, Újbarok és Vértesacska községek közösen teljes közigazgatási területükre kiterjedő hatállyal** - 2025. március 1. napjától kezdődően határozatlan időre feladatellátási szerződés keretében, lakosságszámárányos finanszírozással látják el.
2. A települési főépítészeti tevékenységet az 1. pontban felsorolt települések vonatkozásában a Megbízott önkormányzattal külön megbízási szerződést kötött főépítész látja el. A megbízott önkormányzat vállalja, hogy települési főépítészként a jogszabályok által elvárt végzettséggel és képesítési feltételekkel rendelkező személyt alkalmaz.
3. A megbízó önkormányzat köteles a települési főépítész megbízási díjához szükséges feladatellátási hozzájárulást negyedévente kiállított számla ellenében a megbízott önkormányzat számlájára utalni.
4. A feladatellátási hozzájárulás összege a 2025. évben havonta ..... Ft, azaz ..... Ft, amelyet évente felülvizsgálják és közös megegyezéssel módosítanak.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a megbízó önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy saját települési főépítészt alkalmaz vagy térségi főépítészeti társuláshoz csatlakozik, azt Mány község önkormányzata polgármesteréhez

címzett bejelentésében a feladatellátási szerződés egyidejű felmondásával kezdeményezheti és a Kormányrendelet alapján a főépítési feladatok visszavételére a felmondási időt is figyelembe véve január 1-jei vagy július 1-jei kezdőnappal kerülhet sor.

6. Jelen megállapodást bármelyik fél, indokolással a feladatellátási szerződést 90 napos felmondási idővel tárgyév július 1, vagy a tárgyévet követő év január 1. napjára felmondhatja.
7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Méptv-ben, a Kormányrendeletben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint az ide vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
8. Jelen szerződést a szükséges egyeztetések lefolytatása után polgármesterek, mint az önkormányzatok képviselői, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Mány, 2025. február .

---

*megbízott*

---

*megbízó*

Pénzügyi ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Iktatószám: M/3181- /2025.

## Megbízási szerződés

### Mány Község Önkormányzata

székhelye: 2065 Mány, Rákóczi út 67.

adóazonosító száma: 15727536-2-07

képviseli: **Varga Mihály Balázs** polgármester,  
mint **Megbízó** (a továbbiakban Megbízó) valamint

másrészről **Lengyel Hunor Mátvás**

lakcím:

szül. hely, idő:

anyja neve:

adóazonosító jel

TAJ szám:

Pénzintézet neve:

Bankszámla száma:

FEOR:

KOFOG:

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

között alulírott napon és helyen Felek a jelen szerződésben meghatározott települési főépítészeti tevékenységek ellátására az alábbi feltételek mellett:

Előzmény:

Mány Község Önkormányzata, és ..... Önkormányzata Feladatellátási szerződést kötött főépítészeti feladatok ellátására.

1. Megbízó jelen szerződés aláírásával megbízza, Megbízott pedig jelen szerződés aláírásával elvállalja, hogy **Alcsútdoboz, Bodmér, Csabdi, Felcsút, Mány, Óbarok, Szár, Tabajd, Újbarok és Vértesacska községek teljes közigazgatási területén, települési főépítészeti feladatait elvégzi heti 20 órában, települési főépítészeti munkakörben.**
2. Megbízott nyilatkozik, hogy a 190/2009 (IX.15.) Korm. rendelet 3. §, 3/A. §, 3/B. §, 3/C. § és a 3/D. § szerinti jogszabályi foglalkoztatási feltételeknek megfelel.
3. Megbízott nyilatkozik, hogy a 190/2009 (IX.15.) Korm. rendelet 6. §. tartalmát megértette és a 6. § (2) bekezdésekben foglaltakkal kapcsolatban összeférhetlenség nem áll fenn.
4. Jelen szerződés a Felek által történő aláírása napján lép hatályba, és határozott időre szól, rendelkezéseit **2025. március 1. napjától 2025. december 31. napjáig** kell alkalmazni.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen megbízási szerződés 30 napos felmondási idővel szüntethető meg.



6. Megbízott vállalja, hogy a főépítési tevékenységek ellátása során a 190/2009 (IX.15.) Korm. rendeletnek - különös tekintettel a rendelet 8. §-ában, 10. §-ában, és 11.§-ában foglaltakra - és a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően jár el.

A települési főépítész (megbízott) illetékessége a főépítési rendszerben:

A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településképvédelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő.

A megbízott általános feladatai:

- a) az állami főépítési 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 védetté 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) vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot,
- h) gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek,
- i) közreműködik a települési önkormányzat Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában.

A megbízott részletes feladatai:

A települési 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 foglaltakról,
- i) előkészíti az önkormányzat településkép-védelemmel 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 építészet-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról.

Fentiekén túl 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.

#### A Megbízott együttműködése társszervekkel:

- a) A települési, a térségi főépítész együttműködik az illetékes földhivatallal, az építésügyi nyilvántartást vezető hatóságokkal és alkalmazó intézményekkel, az építésügyi és más hatóságokkal, a települési főmérnökkel, valamint a véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervekkel.
- b) A főépítészek feladataikat összehangoltan végzik, gondoskodva az egységes szakmai elvek és a helyi sajátosságok egyidejű érvényesítéséről. Szakmai tevékenységük összehangolása és működési feltételeinek figyelemmel kísérése a miniszter, illetve az állami főépítész feladata.
- c) Az önkormányzati főépítészek a terület- és településfejlesztési, valamint a terület- és településrendezési feladatok ellátása során – igény szerint az állami főépítész bevonásával – részt vesznek az érintett önkormányzatok közös, összehangolt döntéseinek előkészítésében.

#### A megbízott a fentiekén felül:

- a megbízó és a polgármesteri hivatal működési körébe tartozó építészeti döntéseket és kérdéseket előkészíti, véleményezi,
- közreműködik a pályázatok műszaki, építészeti előkészítésében és összeállításában,
- részt vesz az építészeti tárgyú rendeletek, szabályzatok előkészítésében.

7. A Megbízott konkrét, a 4. pontban meghatározott tevékenységi körébe tartozó feladatait a képviselő-testület döntései, a jogszabályok és a jelen szerződés keretei között a polgármester és a jegyző állapítja meg.

A kapcsolattartás a Megbízó részéről a polgármester és a jegyző útján történik.

A Megbízó által megállapított határidőt a Megbízott az általa ellátandó feladatok vonatkozásában köteles betartani.

A Megbízott köteles tevékenységével kapcsolatban esetlegesen felmerülő minőségi kifogások alapján a javításokat további díjazás nélkül a Megbízó által megjelölt határidőre elvégezni.

8. Megbízott jelen szerződés teljesítése során a Megbízó utasításai szerint és érdekeinek megfelelően legjobb tudása szerint köteles eljárni. A kapott utasításoktól nem térhet el. Amennyiben feladatát nem tudja teljesíteni, bármely okból akadályozva van, haladéktalanul köteles a megbízót értesíteni. Megbízott vállalja, hogy a Megbízónál érvényben lévő munkavédelmi, biztonsági, valamint tűz - és vagyonvédelmi előírásokat betartja.
9. Megbízó vállalja, hogy a feladat elvégzéséhez biztosítja a szükséges információkat, adatokat, és felszereléseket melyeknek használatáért költséget nem számít fel.
10. Megbízó részéről teljesítésigazolásra Mány Község Önkormányzata polgármestere jogosult.
11. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízottat a jelen szerződés 1. pontjában foglalt feladatok ellátásáért havi **bruttó 450 000 Ft, azaz bruttó négyszázötvenezer forint összegű megbízási díj** illeti meg. A megbízási díjon felül Megbízott egyéb költségtérítésre nem jogosult. A Megbízó a megbízási szerződésben meghatározott megbízási díj nettó összegét a Megbízott által megadott, az \_\_\_\_\_ vezetett \_\_\_\_\_ számlaszámú bankszámlájára történő utalással fizeti meg a teljesítésigazolást követő 8 napon belül.
12. A Megbízott köteles megtartani az állami és szolgálati titoknak minősülő titkot. A Megbízott vállalja, hogy feladatai ellátása során tudomására jutott információkat, üzleti titokként kezeli és harmadik félnek, nem adja át és a tudomására jutott adatokat, értesítéseket köteles titoktartással kezelni. Az e kötelezettség megszegéséből eredő károkért a Megbízott felelősséggel tartozik.
13. Felek megállapodnak, hogy a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése során a Felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A szerződés teljesítése során Megbízó jogosult a munkát figyelemmel kíséreni, ellenőrizni.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint az ide vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadóak.
15. Jelen szerződést a Felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Mány, 2025. február .

---

Lengyel Hunor Mátyás

*megbízott*

---

Varga Mihály Balázs  
*polgármester*  
*megbízó*