

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Mezőkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 11-én tartott rendkívüli nyílt üléséről.

**Az ülés helye:** Városháza udvari tanácskozó terme

**Jelen vannak:** Majoros János polgármester  
dr. Dózsa György alpolgármester  
Bartók Noémi települési képviselő  
Bordásné Szabó-Pap Márta települési képviselő  
dr. Hegedűs Marianna települési képviselő  
Páricsi László települési képviselő  
Pető Istvánné települési képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:** dr. Szombati Csaba jegyző  
Kocsordiné Barta Beáta pénzügyi vezető

**Majoros János polgármester:** köszönti a képviselő-testületi ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a törvényesen megválasztott 7 fő képviselőből 7 fő jelen van. Az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv vezetésével Kocsordiné Barta Beáta pénzügyi vezetőt bízta meg. Ismerteti a meghívóban feltüntetett napirendi pontokat.

**A képviselő-testület** 7 igen szavazattal az alábbi napirendet hagyta jóvá.

**A képviselő-testületi ülés tárgyalandó napirendi pontja, amely megegyezik a ténylegesen tárgyalt napirendi ponttal:**

**A képviselő-testületi ülés tervezett napirendi pontja:**

### **1. Településrendezési eszközök módosítása**

Előadó: Majoros János polgármester

### **2. Térségi Főépítész alkalmazására vonatkozó közigazgatási szerződés**

Előadó: Majoros János polgármester

### **3. Egyebek**

#### **1. számú napirendi pont megtárgyalása**

**Majoros János polgármester:** Ismerteti az előterjesztést. Rendezési tervvel rendelkezik településünk, ebben néhány módosítást szeretnénk eszközölni, de ahhoz, hogy a jelenlegi terv

módosításra kerüljön, szakági tervezőkkel tervet kell készíttetni. A módosítás a József Attila 1. szám alatti ingatlanok 1/2/B/2, 1/2/B/1, 1/2/A/1, 1/2/A/2 hrsz-ait és a Dózsa György utca 83. szám alatti ingatlanok 1688, 1687 hrsz-it érintik.

**Majoros János polgármester:** Van-e valakinek kérdése, észrevétele az előterjesztéshez?

**A képviselő-testület:** tagjainak nincs további kérdése, észrevétele.

**A képviselő-testület** 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:

**Mezőkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
124/2025. (XII.11.) határozata  
Településrendezési eszközök módosításáról**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök módosítása

Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Településrendezési eszközök módosítása” tárgyú előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Mezőkeresztes, József Attila 1. szám alatti ingatlanok (Hrsz: 1/2/B/2, 1/2/B/1, 1/2/A/1, 1/2/A/2) esetében lakófunkció helyett gazdasági funkció lépjen életbe.
2. Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Mezőkeresztes, Dózsa György utca 83. szám alatti ingatlanok (Hrsz: 1688, 1687) esetében a beépítési százalék 100 %-ra változzon.

**Felelős:** Majoros János polgármester

**Határidő:** azonnal

**2. számú napirendi pont megtárgyalása:**

**Majoros János polgármester:** Elmondja, hogy a főépítész hozzájárult a szerződés nyílt ülésen való tárgyalásához. A térségi főépítész alkalmazásáról ez év májusában már döntöttek, akkor 14 település felhatalmazásával Mezőkeresztes, mint gesztor írta alá a főépítésszel a szerződést. Ehhez a közös feladatellátáshoz Bükkzsérc Község Önkormányzata csatlakozni kíván, így az akkor aláírt szerződést módosítani szükséges, melyben a települések által fizetendő díjak és a főépítésznek járó díj is változik.

**Majoros János polgármester:** Kérdezi, hogy van-e az előterjesztéshez valakinek kérdése, észrevétele?

**A képviselő-testület:** tagjainak nincs kérdése, észrevétele.

A képviselő-testület 7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a következő határozat hozza:

**Mezőkeresztes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
125/2025. (XII.11.) önkormányzati határozata  
térsvégi főépítész társulási formában való alkalmazására irányuló közigazgatási  
szerződés megkötéséről**

**Tárgy:** Térsvégi főépítész társulási formában való alkalmazására irányuló közigazgatási szerződés megkötése

1./ Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az önkormányzat a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (6) bekezdés b) pontja szerinti térsvégi főépítész alkalmazására vonatkozó kötelezettségét az 56. § (9) bekezdésére figyelemmel társulási formában biztosítsa.

2./ A Képviselő-testület az 1./ pont szerinti kötelező önkormányzati feladat ellátására vonatkozó, a határozat *1. számú mellékletét* képező közigazgatási szerződés-tervezet mellékleteivel együtt megismerte és azt jóváhagyja.

3./ A Képviselő-testület a térsvégi főépítésszel kötött feladatellátási szerződést (megbízási szerződés) e határozat *2. számú melléklete* szerint tájékoztatásként megismerte, a megbízási szerződésben az eseti feladatok ellátásra vonatkozó díjak mértékével egyetért.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az *1. számú melléklet* szerinti szerződést az önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Majoros János polgármester

1.számú melléklet a 125/2025. (XII.11.) önkormányzati határozathoz

**Közigazgatási szerződés  
(megállapodás)**

**önkormányzati főépítész alkalmazásáról  
a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (9) bekezdése szerint**

Jelen megállapodást az I. pontban felsorolt települési önkormányzatok kötik önkormányzati főépítész alkalmazása tárgyában.

**I. Települési Önkormányzatok neve, székhelye és képviselője**

Mezőkeresztes Város Önkormányzata

Borsodgeszt Község

|  |  |
|--|--|
| (gesztor önkormányzat)<br>székhelye: 3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u.<br>30.<br>képviseli: Majoros János polgármester                              | Önkormányzatszékhelye: 3426 Borsodgeszt,<br>Fő út 56.<br>képviseli: Tóth Lajos Zoltán polgármester                                       |
| Cserépfalu Község Önkormányzata<br>székhelye: 3413 Cserépfalu, Kossuth út 125.<br>képviseli: Csendes Péter polgármester                            | Cserépváralja Község Önkormányzata<br>székhelye: 3417 Cserépváralja, Alkotmány út<br>52. képviseli: Dávid Zoltán polgármester            |
| Csincse Község Önkormányzata<br>székhelye: 3442 Csincse, Mátyás utca 45.<br>képviseli: Lőrincz Imre polgármester                                   | Mezőnagymihály Község Önkormányzata<br>székhelye: 3443 Mezőnagymihály, Kossuth<br>utca 56.<br>képviseli: Ficsór László polgármester      |
| Mezőnyárad Község Önkormányzata<br>székhelye: 3421 Mezőnyárad, Szent István<br>király út 105.<br>képviseli: Bárdos József Szabolcs<br>polgármester | Négyes Község Önkormányzata<br>székhelye: 3463 Négyes, Rákóczi utca 45.<br>képviseli: Gálné Hegedűs Eszter polgármester                  |
| Sály Község Önkormányzata<br>székhelye: 3425 Sály, Kossuth utca 63.<br>képviseli: Hócza József polgármester  | Szentistván Nagyközség Önkormányzata<br>székhelye: 3418 Szentistván, Széchenyi utca<br>10. képviseli: Dobóné Koncz Judit<br>polgármester |
| Tibolddaróc Község Önkormányzata<br>székhelye: 3423 Tibolddaróc, Széchenyi út 1.<br>képviseli: Nagy Sándor polgármester                            | Tiszababolna Község Önkormányzata<br>székhelye: 3465 Tiszababolna, Fő út 113.<br>képviseli: Bernáth Erik polgármester                    |
| Tiszavalk Község Önkormányzata<br>székhelye: 3464 Tiszavalk, Templom út 2.<br>képviseli: Szabó István polgármester                                 | Vatta Község Önkormányzata<br>székhelye: 3431 Vatta, Szemere Bertalan utca<br>20.<br>képviseli: dr. Molnár Sándorné polgármester         |
| Bükkzsérc Község Önkormányzata<br>székhelye: 3414 Bükkzsérc, Petőfi út 4.<br>képviseli: Tilaji Zsófia polgármester                                 |  |

## II. Általános rendelkezések

2.1 A megállapodással érintett települések által fizetendő összeget és a lakosság számot az 1. számú melléklet tartalmazza.

2.2. A megállapodás időbeli hatálya: Jelen megállapodás 2026. január 1. napjától 2026. december 31-ig terjedő határozott időre szól azzal, hogy amennyiben legkésőbb 2026. november 30. napjáig a szerződő felek közül senki nem jelzi írásban és szóban Mezőkeresztes Város Polgármestere részére szerződés megszüntetése iránti igényét, az a feladatellátás zavartalansága érdekében egy alkalommal, további hat hónappal meghosszabbodik. 2027. június 30-ával e szerződés külön jognyilatkozat nélkül megszűnik, kivéve, ha valamennyi, a szerződésben részt vevő önkormányzat képviselő-testülete legkésőbb 2027. május 31-ig képviselő-testületi ülésen hozott határozat

formájában dönt a szerződés fenntartásáról, illetve módosításáról és erről Mezőkeresztes Város Polgármesterét írásban, az önkormányzati határozat jegyzőkönyvi kivonatának megküldésével tájékoztatja.

2.3. A megállapodás tárgya: Önkormányzati főépítész alkalmazása a Méptv. 56. § (9) bekezdésében foglaltak szerint.

2.4. Felhatalmazás: Jelen közigazgatási szerződés kötő önkormányzatok nyilatkoznak arról, hogy az önkormányzati főépítész személyének kiválasztásában, a főépítési feladatellátás és költségviselés feltételeinek kialakításában részt vettek, illetve részvétel lehetősége számukra adott volt, ezért felhatalmazzák Mezőkeresztes Város Önkormányzata (gesztor önkormányzat) polgármesterét, hogy helyettük és nevükben a feladatellátásra vonatkozó megbízási szerződést jelen közigazgatási szerződésnek megfelelően megkösse és az önkormányzatok nevében a megbízási szerződés időtartama alatt az önkormányzatokat, mint megbízó képviselje.

### **III. A megállapodás jogi háttere**

3.1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátása a helyi önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) feladata.

3.2. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 22. § (1) bekezdése szerint önkormányzati feladat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – a helyi településrendezési és építési követelmények, a településképi követelmények és azok érvényesítési eszközeinek, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének meghatározása.

3.3. A Méptv. 22. § (2) bekezdése szerint: A települési önkormányzat képviselő-testülete – törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

3.4. A Méptv. 94. § (2) bekezdése szerint a települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat a településképi 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 településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

### **IV. Költségviselés**

4.1. A települési önkormányzatok által megbízott önkormányzati főépítész feladatköre alapfeladattól és eseti feladatokból áll. Az önkormányzati főépítész feladatkörét külön megbízási szerződés tartalmazza.

4.2. Az alapfeladatok ellátásáért járó díjazás (megbízási díj) költségeit az önkormányzatok e szerződés 1. számú melléklete szerint, a település lakosságszámát figyelembe veselik és térítik meg Mezőkeresztes Város Önkormányzata felé az alábbiak szerint:

- a 600 fő alatti lakosságszámú település havonta 19 000 Ft hozzájárulást fizet,
- a 600 fő feletti települések a fennmaradó megbízási díjat lakosságszám arányában térítik meg,
- eseti feladatok elvégzését követően az érintett települések a gesztor önkormányzat által pénzügyileg teljesített számla után kötelesek megtéríteni a költséget.

4.3. Amennyiben e szerződésben részes Önkormányzat a gesztor önkormányzat felé való hozzájárulási kötelezettségének 3 hónapon keresztül nem tesz eleget, úgy Mezőkeresztes Város Önkormányzata jogosult a 2. melléklet szerinti beszédési megbízást foganatosítani.

4.4. Az eseti feladatok ellátásáért e az önkormányzati főépítész a 3. melléklet szerinti díjazásra jogosult. Az eseti feladat díjazását az az önkormányzat viseli, amely érdekkörében az eseti feladat felmerült. Az eseti feladat ellátásért az önkormányzati főépítész a feladat teljesítését követő 8 napon belül napon számlát állít ki, amelyet az eseti feladattal érintett önkormányzat polgármesterének teljesítés-igazolását követően pénzügyi teljesítés céljából Mezőkereszt Város Önkormányzata részére küld meg.

4.5. Amennyiben a központi költségvetés a főépítész alkalmazásához állami támogatást biztosít, abban az esetben a fizetendő hozzájárulások a támogatás függvényében módosulhatnak. Erről a gesztor önkormányzat a lehető leghamarabb tájékoztatja a többi település Polgármesterét.

## **V. Megszűnés**

5.1. Jelen megállapodás a határozott idő leteltével a 2.2. pont szerint szűnik meg.

5.2. Jelen megállapodás a határozott idő előtt abban az esetben szűnik meg, ha a főépítéssel kötött megbízási szerződés szerinti egyoldalú azonnali hatályú megszüntetésre kerül sor.

5.3. Szerződést kötő önkormányzatok egyebekben a határozott idő előtti megszüntetés egyéb lehetőségét – figyelemmel a közfeladat ellátásához és a feladatellátás pénzügyi feltételeinek tervezhetőségéhez fűződő érdekre – kizárják.

## **VI. Záró rendelkezések**

6.1 Jelen megállapodás valamennyi érintett Önkormányzat polgármesterének aláírásával válik érvényessé és 2026. január 1. napján lép hatályba.

6.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Möt., az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

6.3. A felek egybehangzóan kijelentik, hogy a megállapodásból fakadó, az alkalmazás során esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben a Miskolci Törvényszék illetékességét kötik ki. Vitás kérdésben, illetve a kereset benyújtását megelőzően bármelyik képviselő-testület kérheti az önkormányzati érdekszövetség által felkért tagokból álló egyeztető bizottság állásfoglalását.

6.4. Jelen megállapodást és mellékleteit a szerződéskötő felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal és a megállapodást előzetesen jóváhagyó képviselő-testületi határozatokkal megegyezőt aláírták.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A települések által fizetendő díjak és lakosságszámok
2. sz. melléklet: Felhatalmazó nyilatkozat pénzügyi nem teljesítés esetén azonnali beszedési megbízás (inkasszó) alkalmazására
3. sz. melléklet: Eseti feladatok és díjazásuk meghatározása

Kelt: Mezőkeresztes, 2025. év december hónap .... napján

|  |   |
|--|---|
| .....<br>Mezőkeresztes Város Önkormányzat<br>képviselőjében: Majoros János polgármester                        | .....<br>Borsodgeszt Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Tóth Lajos Zoltán polgármester      |
| .....<br>Cserépfalu Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Csendes Péter polgármester                          | .....<br>Cserépváralja Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Dávid Zoltán polgármester         |
| .....<br>Cincse Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Lőrincz Imre Attila polgármester                        | .....<br>Mezőnagymihály Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Ficsór László polgármester       |
| .....<br>Mezőnyárad Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Bárdos József Szabolcs polgármester<br>polgármester | .....<br>Négyes Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Gálné Hegedűs Eszter                     |
| .....<br>Sály Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Hócza József polgármester                                 | .....<br>Szentistván Nagyközség Önkormányzat<br>képviselőjében: Dobóné Koncz Judit polgármester |
| .....<br>Tibolddaróc Község Önkormányzat<br>képviselőjében Nagy Sándor polgármester                            | .....<br>Tiszababolna Község Önkormányzat<br>képviselőjében: Bernáth Erik polgármester          |

.....  
Tiszavalk Község Önkormányzat  
képviselésében: Szabó István polgármester

.....  
Vatta Község Önkormányzat  
képviselésében: dr. Molnár Sándorné polgármester

.....  
Bükkzsérc Község Önkormányzata  
képviselésében: Tilaji Zsófia polgármester

1. sz. melléklet

**A társult települések lakosság száma 2025. január 1-jén (fő):**

| <b>Település</b> | <b>Lakosság szám</b> |
|------------------|----------------------|
| Borsodgeszt      | 271                  |
| Bükkzsérc        | 960                  |
| Cserépfalu       | 971                  |
| Cserépváralja    | 365                  |
| Csincse          | 517                  |
| Mezőkeresztes    | 3659                 |
| Mezőnagymihály   | 987                  |
| Mezőnyárad       | 1618                 |
| Négyes           | 281                  |
| Sály             | 1655                 |
| Szentistván      | 2477                 |
| Tibolddaróc      | 1269                 |
| Tiszababolna     | 292                  |
| Tiszavalk        | 289                  |
| Vatta            | 874                  |
| <b>Összesen:</b> | <b>16 485</b>        |

|     | Önkormányzat<br>megnevezése | Lakosságszám  | Főépítés          |
|-----|-----------------------------|---------------|-------------------|
| 1.  | Borsodgeszt                 | 271           | 19 000 Ft         |
| 2.  | Csincse                     | 517           | 19 000 Ft         |
| 3.  | Mezőkeresztes               | 3 659         | 84 964 Ft         |
| 4.  | Mezőnagymihály              | 987           | 22 919 Ft         |
| 5.  | Mezőnyárád                  | 1 618         | 37 571 Ft         |
| 6.  | Négyes                      | 281           | 19 000 Ft         |
| 7.  | Sály                        | 1 655         | 38 430 Ft         |
| 8.  | Tibolddaróc                 | 1 269         | 29 467 Ft         |
| 9.  | Vatta                       | 874           | 20 295 Ft         |
| 10. | Tiszabábolna                | 292           | 19 000 Ft         |
| 11. | Tiszavalk                   | 289           | 19 000 Ft         |
| 12. | Szentistván                 | 2 477         | 57 517 Ft         |
| 13. | Cserépfalu                  | 971           | 22 547 Ft         |
| 14. | Cserépváralja               | 365           | 19 000 Ft         |
| 15. | Bükkzsérc                   | 960           | 22 292 Ft         |
|     | <b>Összesen:</b>            | <b>16 485</b> | <b>450 000 Ft</b> |

**Felhatalmazó nyilatkozat pénzügyi nem teljesítés esetén azonnali beszedési megbízás (inkasszó) alkalmazására**

**Felhatalmazó levél**

Tisztelt ..... (pénzintézet)

Megbízuk Önöket az alább megjelölt bankszámlánk terhére az alább megnevezett Jogosult által benyújtandó beszedési megbízás(ok) teljesítésére a következőkben foglalt feltételekkel:

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Fizető számlatulajdonos megnevezése:                                    |                                   |
| Felhatalmazással érintett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma: |                                   |
| Kedvezményezett neve:   | Mezőkeresztes Város Önkormányzata |
| Kedvezményezett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:           | 55100203-12000502-00000000        |

A felhatalmazás időtartama: **visszavonásig**

További feltételek:

**A felhatalmazás csak a Jogosult írásbeli hozzájárulásával vonható vissza.**

Kelt: ....., 2025. év ..... hó ..... nap

.....  
Kötelezett számlatulajdonos  
banknál nyilvántartott aláírása

Záradék:

..... pénzintézet, mint a számlatulajdonos számlavezető bankja tudomásul vesszük, hogy a Jogosult számlatulajdonossal szemben fennálló bármely követelését a számlatulajdonos számlája terhére beszedési megbízás útján érvényesítheti. Kijelentjük továbbá, hogy a fenti felhatalmazói nyilatkozat alapján benyújtott beszedési megbízást mindaddig teljesítjük, ameddig annak visszavonásáról a Jogosult írásbeli nyilatkozatában nem rendelkezik.

Kelt: ....., 2025. év ..... hó ..... nap

.....  
pénzintézet

### Eseti feladatok díjazása

1./ Megbízottat a szerződés III. fejezet „Eseti feladatok” f)-i) pontjai kivételével 5.000 Ft/óra munkadíj illeti meg

2./ Az f)-i) pontban foglalt feladatok ellátásáért Megbízottat 20.000 Ft/eset összegű díjazás illeti meg.

3./ Megbízott az eseti feladatok körében felmerült, a megbízó település helyszínén való megjelenéssel járó költségtérítésként a NAV által közzétett üzemanyagnorma és hatályos üzemanyagár + 30 Ft/km gépjárműkopás összegű költségtérítésre jogosult. A költségtérítést az eseti feladattal érintett önkormányzat köteles megtéríteni a gesztor önkormányzat részére.

2.számú melléklet a 125/2025. (XII.11.) önkormányzati határozathoz

### MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

térségi főépítész feladatok ellátására  
a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (9) bekezdése szerint

amely létrejött egyrészről

Mezőkeresztes Város Önkormányzata  
(gesztor önkormányzat)  
székhelye: 3441 Mezőkeresztes, Dózsa Gy. u.  
30.  
képviseli: Majoros János polgármester

Cserépfalu Község Önkormányzata  
székhelye: 3413 Cserépfalu, Kossuth út 125.  
képviseli: Csendes Péter polgármester

Csincse Község Önkormányzata  
székhelye: 3442 Csincse, Mátyás utca 45.  
képviseli: Lőrincz Imre polgármester

Mezőnyárad Község Önkormányzata  
székhelye: 3421 Mezőnyárad, Szent István  
király út 105.  
képviseli: Bárdos József Szabolcs  
polgármester

Sály Község Önkormányzata  
székhelye: 3425 Sály, Kossuth utca 63.  
képviseli: Hócza József polgármester

Tibolddaróc Község Önkormányzata  
székhelye: 3423 Tibolddaróc, Széchenyi út 1.  
képviseli: Nagy Sándor polgármester

Tiszavalk Község Önkormányzata

Borsodgeszt Község  
Önkormányzatszékhelye: 3426 Borsodgeszt,  
Fő út 56.  
képviseli: Tóth Lajos Zoltán polgármester

Cserépváralja Község Önkormányzata  
székhelye: 3417 Cserépváralja, Alkotmány út  
52. képviseli: Dávid Zoltán polgármester

Mezőnagymihály Község Önkormányzata  
székhelye: 3443 Mezőnagymihály, Kossuth  
utca 56.  
képviseli: Ficsór László polgármester

Négyes Község Önkormányzata  
székhelye: 3463 Négyes, Rákóczi utca 45.  
képviseli: Gálné Hegedűs Eszter polgármester

Szentistván Nagyközség Önkormányzata  
székhelye: 3418 Szentistván, Széchenyi utca  
10. képviseli: Dobóné Koncz Judit  
polgármester

Tiszababolna Község Önkormányzata  
székhelye: 3465 Tiszababolna, Fő út 113.  
képviseli: Bernáth Erik polgármester

Vatta Község Önkormányzata

székhelye: 3464 Tiszavalk, Templom út 2.  
képviseli: Szabó István polgármester

székhelye: 3431 Vatta, Szemere Bertalan utca  
20.  
képviseli: dr. Molnár Sándorné polgármester

Bükkzsérc Község Önkormányzata  
székhelye: 3414 Bükkzsérc, Petőfi út 4.  
képviseli: Tilaji Zsófia polgármester

megbízók, akiket jelen megbízási szerződés keretében **együttesen képvisel: Majoros János**  
Mezőkeresztes Város Polgármestere, a továbbiakban, mint **Megbízó**,

másrészről

**Szeberin István egyéni vállalkozó** (székhelye: 3412 Bogács, Dózsa György utca 43. adószáma:  
71632128-1-25) a továbbiakban, mint **Megbízott**

a továbbiakban együttesen, mint **Szerződő felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

### I. Jogszabályi háttér:

1.1. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 13. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátása a helyi önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) feladata.

1.2. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 22. § (1) bekezdése szerint önkormányzati feladat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – a helyi településrendezési és építési követelmények, a településképi követelmények és azok érvényesítési eszközeinek, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének meghatározása.

1.3. A Méptv. 22. § (2) bekezdése szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete – törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

1.4. A Méptv. 94. § (2) bekezdése szerint a települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat a településképi 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 településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

### II. A Megbízott alkalmazásának feltétele:

2.1. A Megbízott kijelenti, hogy a főépítész feladat ellátáshoz szükséges valamennyi jogszabályi feltételnek, képesítési és gyakorlati előírásnak, különösen a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (XI.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. §-3/D. §-ában foglalt feltételeknek megfelel. A főépítész vizsga alóli mentesítést igazoló dokumentumot a Megbízó részére előzetesen bemutatta.

2.2. Megbízó a feladatellátásra vonatkozó jelen megbízási szerződést a Méptv. 56. § (9) bekezdés szerint létrehozott, a jelen megbízási szerződés 1. számú mellékletét képező közigazgatási szerződés alapján, az azt létrehozó települési önkormányzatok nevében és javára köti. A társult önkormányzatokat az 1. számú mellékletben megjelölt polgármesterek képviselik.

### III. Megbízási szerződés tárgya, alapfeladatok és eseti feladatok:

3.1. Megbízó az 1.3. szerinti főépítész feladatok ellátásával Korm. rendelet 7/B.§ (1) bekezdése alapján jelen megbízási szerződés útján Megbízottat bízza meg, aki a megbízást elfogadja.

3.2. **Alapfeladatok:** Megbízott alapfeladatként vállalja a Korm. rendelet 8.§-a szerinti feladatok ellátását, ennek keretében:

- 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 évente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület 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.

3.2. **Eseti feladatok:** Eseti feladat ellátására a feladatkört érintően beérkezett kérelem, más hatóság megkeresése, valamint a polgármester, vagy a jegyző írásba foglalt jelzése alapján a polgármester utasítására kerülhet sor. A kérelem, vagy megkeresés megbízotthoz történő haladéktalan továbbítása a polgármester felelőssége.

3.4. Amennyiben megbízott olyan körülményről szerez tudomást, amely e szerződésben meghatározott eseti feladat-ellátást tesz szükségessé, azt rövid úton szóban, vagy telefonon, a polgármester, vagy a jegyző kérésére pedig írásban (levél, elektronikus levél) jelzi a polgármester részére.

3.5. Megbízott eseti feladatként vállalja a rendelet 8.§-a szerinti feladatok ellátását, ennek keretében ellátja:

- a) A települési önkormányzat településrendezési tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat (**településrendezési eszközök felülvizsgálata**), ennek keretében:
  - döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
  - 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,
  - a településrendezési terv készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
  - szervezi és irányítja a településrendezési terv véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési terv készítésének nyilvánosságát,

- a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési tervet,
- gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
- ellátja a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének betartatásával, felülvizsgálatával összefüggő kötelező feladatokat, az ETÉR rendszerben való feltöltést,
- 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,
- szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltakról,
- előkészíti az önkormányzat településképvédelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről.

*b)* Részt vesz a feladatkörét érintő térségi és települési szintű egyeztetéseken, konferenciákon, (kiküldetés)

*c)* A terület- és településfejlesztési, valamint a terület- és településrendezési feladatok ellátása során – igény szerint az állami főépítész bevonásával – részt vesz az érintett önkormányzatok közös, összehangolt döntéseinek előkészítésében,

*d)* részt vesz az országos építési tervtanácson, ha illetékességi területét érinti a véleményezés, (kiküldetés)

*e)* részt vesz a településfejlesztési terv 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,

*f)* a településképi szakmai konzultáció keretében **egyszerű bejelentéshez tájékoztatást ad** és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről (ha azt önkormányzati rendelet kötelezővé tette, jegyzőkönyvvel),

*g)* **a településképi véleményezési eljárás keretében egyszerű bejelentéshez** a jogszabályokban meghatározott esetekben a tervezett építési tevékenységet tudomásulvételre javasoló **szakmai véleményt készít,**

*h)* **a településképi véleményezési eljárás keretében szakmai véleményt készít** a település polgármestere számára a jogszabályokban meghatározott esetekben helyi rendeletek vonatkozásában az építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez,

*i)* a településképi bejelentési eljárás keretében szakmai véleményt készít a település polgármestere számára a jogszabályokban meghatározott esetekben a helyi rendeletek vonatkozásában

- építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött **rendeltetés módosítás** vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozás esetén – ide nem értve az egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozást (kötelező),
- ha az építési szabályzat így rendelkezik,

*j)* Amennyiben a polgármester a jegyző javaslata alapján indokoltnak tartja, **kötelező tájékoztatást ad telekalakításhoz** az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről,

*k)* Előkészíti az önkormányzat helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályozását, és figyelemmel kíséri annak érvényesülését, gondoskodik az azokkal összefüggő nyilvántartás vezetéséről.

#### IV. Felek együttműködése

- 4.1. Megbízó vállalja, hogy a Megbízott feladatának elvégzéséhez minden segítséget megad, a Megbízottal együttműködik. A megbízási szerződés időtartama alatt a Megbízó köteles a Megbízottat a főépítési tevékenység ellátásához szükséges információkkal, adatokkal és egyéb dokumentumokkal ellátni.
- 4.2. A főépítési tevékenység ellátásához szükséges adminisztrációs és technikai háttérrel a Megbízott biztosítja.
- 4.3. A megbízási szerződés tartama alatt a Megbízott köteles a Megbízó rendelkezésére állni, a Megbízóval személyesen, telefonon, illetve egyéb elektronikus adatátviteli eszköz útján a kapcsolatot folyamatosan tartani.
- 4.4. Ha a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasításokat ad, a Megbízott köteles erre figyelmeztetni.
- 4.5. A szerződésből adódó ügyekben, feladatokban, ahol a szerződés eltérően nem rendelkezik a Megbízót a polgármester képviseli.
- 4.6. A Megbízott igény szerint, de a feladatoktól függően rendszeres időközönként köteles tájékoztatni a Megbízót a főépítési feladatok ellátása során kifejtett tevékenységéről, a képviselő-testület, a polgármester, illetőleg a jegyző feladatkörébe tartozó főépítési teendőket is érintő kérdésekről, illetve azok intézéséről.
- 4.7. A Megbízott köteles elkészíteni a Képviselő-testület részére a főépítési feladatkörbe is tartozó napirendek előterjesztéseit. Köteles részt venni a Képviselő-testületnek, és az adott témában illetékes bizottságnak a főépítési feladatkörbe is tartozó napirendjei tárgyalásán, illetve köteles részükre megadni a döntéshez szükséges tájékoztatást.
- 4.8. Megbízott a szerződésben vállalt kötelezettségét a tőle elvárható minőségben, megfelelő szakmai gondossággal, legjobb tudása szerint köteles teljesíteni, feladatait a vonatkozó jogszabályi előírások maradéktalan betartásával köteles ellátni.
- 4.9. Megbízott tudomásul veszi, hogy a jelen megbízási tárgyat képező feladatok elvégzése során tudomására jutott minden adat kizárólag a Megbízó részére hasznosítható. A Megbízott által jelen szerződés keretében végzett tevékenység bármilyen formában történő nyilvánosságra hozatala kizárólag a Megbízó által adott írásos hozzájárulás útján lehetséges.
- 4.10. A Megbízott köteles titokban tartani a főépítési tevékenység gyakorlása során tudomására jutott információkat, továbbá a személyes adatok, információk tekintetében az ezekre vonatkozó jogszabályi előírásokat megfelelően titoktartási kötelezettség terheli. Titoktartási kötelezettsége e szerződés megszűnését követően is fennmarad.
- 4.11. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során, illetve azzal kapcsolatban tudomásukra jutó, birtokukba kerülő, illetve egymásnak átadott minden személyes adatot bizalmasan kezelnek, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy megtesznek minden olyan biztonsági, technikai és szervezési intézkedést, amely a személyi adatok biztonságát garantálja.
- 4.12. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai parlament és a Tanács 2016. április 27.-én kiadott 2018. május 25.-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation- általános adatvédelmi rendelet) valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011.évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.

4.13. Megbízott akként nyilatkozik, hogy a feladatai ellátásához szükséges felsőfokú szakirányú végzettséggel (építész mesterképzési szakon szerzett okleveles építészmérnök), továbbá a főépítési vizsga alóli mentességre jogosító igazolással rendelkezik.

4.14. Megbízott a szerződés tárgyát képező feladatok teljesítését gátló akadályok elhárítására és megszüntetésére köteles a szükséges intézkedéseket megtenni. Ezek eredménytelensége esetén köteles a Megbízónak 3 napon belül írásban bejelenteni az akadály tényét, valamint azt, hogy az elmaradt tevékenységet előreláthatóan milyen határidővel tudja pótolni.

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

4.16. A Megbízott köteles a Megbízó utasításai szerint és érdekeinek megfelelően legjobb tudása szerint eljárni. Amennyiben a Megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, úgy erre a Megbízót köteles figyelmeztetni és a szükséges tájékoztatást részére megadni.

4.17. Amennyiben a szükséges tájékoztatás után a Megbízó utasítását továbbra is fenntartja, úgy az ebből származó jogkövetkezményeket maga viseli.

## V. A Szerződés időtartama

Jelen szerződés 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időre jön létre.

## VI. Megbízási díj, költségtérítés

6.1. A főépítési feladatellátás és annak díjazása alapfeladat- és eseti feladat ellátásból, illetve alapidíjazásból és eseti díjazásból tevődik össze.

6.2. Felek az **alpdfeladatok ellátásáért járó megbízási 450.000 Ft/hó** összegben határozzák meg.

6.3. Amennyiben a megbízott valamennyi települést érintően jogszabálmódosítás, vagy a szakmai felügyeletet ellátó szervezet, illetve kamara által szervezett és elrendelt konzultáción vesz részt, abban az esetben 10.000 Ft napidíjra és a lakóhelye és a konzultáció helye viszonylatában számított, a NAV által közzétett üzemanyagnorma és hatályos üzemanyagár + 30 Ft/km összegű költségtérítésre jogosult. A kiküldetés elrendelésére ez esetben Megbízók képviselője a Megbízott által a rendezvény indokoltságát alátámasztó dokumentum (pl. meghívó) benyújtása alapján kerülhet sor.

6.4. Felek az **eseti feladatok ellátásáért járó díjazást jelen szerződés 2. számú melléklete szerint** határozzák meg.

6.5. Megbízó vállalja, hogy az alpdfeladatok ellátásáért járó megbízási díjat a tárgyhót követő hónap 4. napjáig átutalja Megbízott MBH Banknál vezetett 54200018-15047298 számú pénzforgalmi számlájára.

6.6. Az eseti feladatok ellátásáért járó díjazást az eseti feladatellátásról a Megbízott által kiállított nyilatkozat alapján, az eseti feladatot elrendelő, illetve az eseti feladatellátással érintett polgármester teljesítésigazolását követő 8 napon belül Megbízó Megbízott fenti pénzforgalmi számlájára átutalja.

6.7. Megbízott a jelen pontban meghatározott megbízási díjon túlmenően az eseti feladatok ellátása esetén a megbízó önkormányzatok testületeinek, bizottságainak ülésén, valamint helyszíni egyeztetésen való megjelenésért költségtérítésre jogosult a NAV által meghatározott üzemanyagnorma, üzemanyag-ár és 30 Ft/km gépjárműfutási költségtérítés felszámítása mellett.

## VII. Összeférhetetlenség

Összeférhetetlenség miatt a Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a Megbízó közigazgatási területére hatósági engedélyhez kötött tervezői tevékenységet a MÉK Etikai szabályzatának idevonatkozó előírása szerint végez.

## VIII. Szerződő felek felelőssége

8.1. Megbízott jelen szerződés alapján ellátandó tevékenysége végzése során köteles a vonatkozó jogszabályokat figyelemmel kísérni és betartani, a változásokra a Megbízó figyelmét felhívni.

8.2. Megbízott kifejezetten tudomásul veszi, hogy teljes felelősséggel tartozik a Megbízót ért olyan károk tekintetében, melyet jogellenes eljárásával vagy mulasztásával a Megbízónak okozott.

8.3. Megbízó felelős azért, hogy a Megbízott feladatellátásához szükséges, releváns információkat, dokumentumokat a Megbízott rendelkezésére bocsátja, olyan időben, hogy a Megbízott a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja.

8.4. Megbízó köteles a megbízási díj határidőben történő megfizetése iránt intézkedni, késedelem esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § szerinti késedelmi kamat megfizetésének kötelezettsége terheli.

## IX. Szerződés megszűnése

9.1. Jelen megbízási szerződés 2026. január 1-jétől 2026. december 31-ig terjedő határozott időre jön létre azzal a kikötéssel, hogy eltérő jognyilatkozatuk hiányában a szerződés egy alkalommal, további hat hónapra, 2027. június 30. napjáig meghosszabbodik.

9.2. Jelen szerződés azonnali hatályú felmondására Szerződő felek – a Ptk. vonatkozó szabályainak megfelelően – a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosultak. Szerződő felek megállapodása értelmében súlyos szerződésszegésnek minősül különösen a jelen megbízási szerződés VII. pontjában meghatározott kötelezettségek teljesítésének elmulasztása.

9.3. A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor jogosultak megszüntetni.

9.4. A szerződés megszűnése esetén a felek egymással elszámolni kötelesek. Az elszámolás keretében a Megbízott a megbízás teljesítése során birtokába került dokumentumokat, iratokat stb. köteles a Megbízónak átadni.

## X. Záró rendelkezések

10.1. Jelen megbízási szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Méptv. és a Korm. rendelet, valamint az építésügyi ágazati végrehajtási rendeletek vonatkozó szabályai az irányadók.

10.2. Szerződő felek vállalják, hogy jelen megbízási szerződés alapján létrejött jogviszonyukban felmerülő vitás kérdéseket mindenkor egyeztetés útján kísérlik meg rendezni.

10.3. Ezen egyeztetés sikertelensége esetében a jogvita elbírálására vonatkozóan Szerződő felek a Megbízó székhelye szerint illetékes járásbíróóság kizárólagos illetékességét kötik ki.

10.4. Jelen 8 (nyolc) számozott oldalból álló megbízási szerződés négy példányban készült, melyből három példány a Megbízót, egy példány a Megbízottat illeti meg.

10.5. Szerződő felek a jelen megbízási szerződést – elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Mezőkeresztes, 2025. december .....

**Mezőkeresztes Város Önkormányzata**

Majoros János polgármester

Megbízó

**Szeberin István**

egyéni vállalkozó

Megbízott

1. számú melléklet „közigazgatási szerződés a települési önkormányzatok között”
2. számú melléklet „Eseti feladatok díjazása”

Megbízottat a szerződés III. fejezet „Eseti feladatok” f)-i) pontjai kivételével 5.000 Ft/óra munkadíj illeti meg

az f)-i) pontban foglalt feladatok ellátásáért Megbízottat 20.000 Ft/eset díjazás illeti meg.

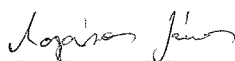
Megbízott az Eseti feladatok körében felmerült, a megbízó település helyszínén való megjelenéssel járó költségtérítésként a NAV által közzétett üzemanyagnorma és hatályos üzemanyagár + 30 Ft/km gépjárműkopás költségtérítésre jogosult. A költségtérítést az eseti feladattal érintett önkormányzat köteles megtéríteni a gesztor önkormányzat részére.

**Majoros János polgármester**: részéről nincs más előterjesztés.

**A képviselő-testület** tagjainak sincs indítványa.

Több napirend nem lévén a polgármester megköszöni a részvételt és a képviselő-testület ülését bezárja.

k.m.f.

  
**Majoros János**  
polgármester



  
**dr. Szombati Csaba**  
jegyző