

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2025. május 28. napján tartandó ülésének
6. napirendi pontjához

Tárgy: Javaslat térségi főépítész alkalmazására vonatkozó közigazgatási szerződés megkötésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 56. §-a kötelező feladatként írja elő az önkormányzatok számára a települési főépítész alkalmazását, amelyet önállóan és társulási formában is biztosíthatunk. Utóbbi esetben a törvény 56. § (9) bekezdése szerint a foglalkoztatáshoz az állam támogatást biztosít. A támogatás pontos összege, számításának módja jelenleg még nem ismert, a 2025. évi központi költségvetésről szóló törvény mindössze országos szinten összesítve jelöli meg a főösszeget.

A Méptv. 56. § (7) bekezdése kimondja, hogy amennyiben 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 főépítész 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 főépítész feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról. A fenti törvényi kötelezettségek teljesítése, annak felmérése ügyében egyebekben a törvényességi felügyeleti jogkörben eljáró Kormányhivatal részéről is történt információ-kérés az elmúlt napokban.

Mezőkeresztes Város Önkormányzata kezdeményezésére az önkormányzatok több körös egyeztetési folyamatban vettek részt annak érdekében, hogy az állam által is várhatóan – de csak részben – támogatott, legalább 10 település részvételét igénylő megállapodást a települési főépítész feladatot illetően körvonalazzuk, majd a megfelelő jelölt/jelöltek kiválasztását követően véglegesítsük. Az együttműködésben 14 település jelezte részvételi szándékát. (Borsodgeszt, Csincse, Mezőkeresztes, Mezőnagymihály, Mezőnyárad, Négyes, Sály, Tibolddaróc, Vatta, Tiszabábolna, Tiszavalk, Szentistván, Cserépfalu, Cserépváralja)

A tárgyalóasztalnál helyet foglaló polgármesterek szinte egyöntetűen úgy nyilatkoztak, hogy a főépítész közreműködést igénylő, települési szinten felmerülő ügyek száma eddig meglehetősen alacsony volt. Több önkormányzatnál a megbízott főépítész díjazása is csak eseti jelleggel, feladathoz igazodóan merült fel. Az új építésügyi szabályozás ezzel szemben a településrendezési, és településképi eszközök kialakításában, felülvizsgálatában, hatályosulásuk nyomon követésében folyamatosabb főépítész jelenlétet kíván, így a főépítész alkalmazási feltételeit tartalmazó 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7/B. § (5) bekezdése értelmében „eltérő megállapodás hiányában” (!) a főépítésszel kötött megbízási szerződés határozatlan időre jön létre és a megbízási díj havonta, utólag esedékes.

Az egyeztetés során volt olyan település, amely végül – egyéb megfontolásból – önállóan szerződött a főépítésszel, illetve a tárgyalások során próbáltunk érdeklődni a megyében kialakult árakról is, amelyek önálló alkalmazás esetén településenként kb. 50.000 Ft/hó díjat jelentettek. Tény, hogy a rendszeres díjazás főként a kisebb, illetve alacsonyabb adóerőképességű települések számára problémás, de a nagyobb településeknél is jelentős költségnövekménnyel jár.

A 2025. április 23-án Mezőkeresztesen tartott egyeztetésen végül egy jelölttel folytattuk a tárgyalást, mivel a főépítési nyilvántartásba vételhez szükséges képesítéssel, illetve igazolt gyakorlattal csak ő rendelkezett. Hosszas vitát követően egy olyan megállapodás-tervezetet vázoltunk fel, amelyben a jelölt által eredetileg kért díjazásnál kb. 1/3-al alacsonyabb megbízási díjat fizetnének a társult önkormányzatok az alapfeladatok ellátására. Ez az alapfeladat eseti díjazással egészül ki arra az esetre, ha tényleges feladatellátásra kerül sor. Az eseti díjat minden esetben az az önkormányzat fizeti, amelyiknél az adott feladat felmerült. Az alapfeladat természetesen magába foglalja a települések meglévő településrendezési dokumentumainak áttekintését, a módosításra történő általános szintű javaslatlételt, a feladatellátást befolyásoló központi jogszabályok követését, az általános tanácsadást. Az alapfeladatért járó díjazást (400.000 Ft/hó) a résztvevő települések lakosságszám arányosan osztanak meg azzal, hogy a 600 fő alatti települések hozzájárulása 18.000 Ft/hó.

A megállapodást egyelőre határozott időre, 2025. június 1-jétől 2025. december 31-ig kötnénk azzal, hogy amennyiben a szerződést kötő önkormányzatok közül senki nem jelzi legkésőbb 2025. november 30-ig a szerződés módosítása iránti szándékát, úgy a szerződés egy alkalommal, további hat hónappal, tehát 2026. június 30-ig meghosszabbodik. A megállapodást kötő önkormányzatok a főépítési feladatellátási szerződés megkötésére felhatalmazást adnak Mezőkeresztes Város Polgármesterének. A közigazgatási szerződés felhatalmazást ad továbbá a gesztor település (Mezőkeresztes) részére, hogy a három hónapot elérő meg nem fizetett települési hozzájárulás esetén közvetlen beszédési lehetőséggel élhessen a mulasztó önkormányzattal szemben.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztéshez készült határozati javaslat az alábbi mellékleteket tartalmazza:

- 1. számú melléklet: közigazgatási szerződés önkormányzati főépítész alkalmazásáról (ezt a résztvevő valamennyi önkormányzat köti egymással)
- 2. számú melléklet: lakosságszám kimutatás a főépítési alapidíj megoszlásáról, az önkormányzati hozzájárulás mértékéről
- 3. számú melléklet: a főépítésszel Mezőkeresztes Város Polgármestere által kötött megbízási szerződés, amely saját mellékletében tartalmazza az eseti feladatok díjazását is.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek!

Mezőkeresztes, 2025. május 16.




Majoros János
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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

- 1./ Mezőkeresztes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az önkormányzat a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 56. § (5) bekezdés 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, valamint a határozat *2. számú mellékletét* képező lakosságszám-arányos költségfelosztást, így az önkormányzatot terhelő pénzügyi hozzájárulás összegét megismerte és azt jóváhagyja.
- 3./ A Képviselő-testület a térsvégi főépítészzel kötött feladatellátási szerződést (megbízási szerződés) e határozat *3. 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: polgármester