

**Nagylak Község Önkormányzat  
Képviselő-testületi előterjesztés**

2025. február 24.


**Tárgy:** **Döntés a főépítési feladatellátás Makói Kistérség Többcélú Társulása részére történő átruházásáról**

**Előterjesztő:** Bárdos-Kolozsvári Rozália, polgármester

**Ügyiratszám:** NI/5-17/2025.

**Melléklet:** Árajánlat

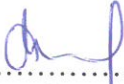
**Készítette:** Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jogi Csoport Vezetője

  
.....  
dr. Dohány-Szilágyi Tímea  
csoportvezető

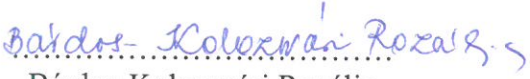
**A döntéshozatal módja:** egyszerű / minősített többség

**Véleményezésre megküldve:** -

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

  
.....  
dr. Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**

  
.....  
Bárdos-Kolozsvári Rozália  
polgármester



## Nagylak Község Polgármesterétől

### ELŐTERJESZTÉS

Ikt.sz: NI/5-17/2025.

**Tárgy:** Döntés a főépítési feladatellátás  
Makói Kistérség Többcélú Társulása részére  
történő átruházásáról  
**Melléklet:** Árajánlat

Nagylak Község Önkormányzat Képviselő-testülete

**Nagylak**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése kimondja, hogy 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 22. § (2) bekezdés c) pontja szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében a törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítést alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

A hivatkozott jogszabály 56. § (2) bekezdése szerint 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.

Az (5) bekezdés rendelkezése értelmében a fővárosban, a fővárosi kerületekben és városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítést alkalmazni. Ha a város a főépítési feladatot társulásban látja el, az önkormányzati főépítész székhelye a városi jogállású önkormányzat székhelye.

A (6) bekezdés kimondja, hogy a községi jogállású település

a) saját települési főépítést alkalmaz, vagy

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

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. § (4) bekezdés kimondja, hogy a képviselő-testület – e törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. Az Möt. 42. §-a tartalmazza a képviselő-testület

hatáskörébe tartozó át nem ruházható feladatokat, amelyek között a főépítési feladat ellátása nem szerepel.

A fenti jogszabályi rendelkezések értelmében a kötelező önkormányzati feladatként meghatározott főépítési tevékenység kistérségi szinten, társulási formában is ellátható. Ezen körülményre tekintettel a Makói Kistérség Többcélú Társulásban részt vevő települési önkormányzatok részéről felmerült annak megvizsgálása, hogy ezt a kötelező önkormányzati feladatot milyen módon lehetne társulási szinten ellátni.

Amennyiben a társulásban részt vevő járási település ezt a kötelező önkormányzati feladatot társulási szinten szeretné ellátni, szükséges a települési önkormányzat képviselő-testületének döntése arról, hogy ezt a kötelező önkormányzati feladatot átruházza a Makói Kistérség Többcélú Társulásra.

A Makói Kistérség Többcélú Társulása részére a K2 Lab Építész Kft. (székhely: 1221 Budapest, Kapisztrán u. 27.; adószám: 28734161-2-46; ügyvezető: Sófalvi Örs Ákos ügyvezető) árajánlatot adott a főépítési feladat ellátására vonatkozóan, amely árajánlat az előterjesztés mellékletét képezi. Az árajánlatban foglaltak szerint az árajánlat 1-2. számú pontjaiban meghatározott feladattípus ellátására vonatkozóan, havi egy alkalommal történő helyszíni egyeztetésre az ajánlattevő havi 150.000,- Ft + ÁFA költséget jelölt meg. Ezt a költséget a feladat átruházásáról döntött települési önkormányzatok egyenlő arányban viselnék. Ezen túlmenően az egyes települések részéről érkező egyedi megkeresések alapján további díj kerül felszámolásra a feladatot ellátó részéről.

Amennyiben a társulásban résztvevő települési önkormányzatok képviselő-testületei meghozzák döntésüket a feladat átruházásáról, úgy ezt követően szükséges kezdeményezni a Társulási Megállapodás módosítását oly módon, hogy a társulás által ellátott feladatok közé fel kell venni a főépítési feladatellátást azon önkormányzatok megjelölésével, akik a feladat ellátásának átruházásáról döntöttek.

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Nagylak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján akként dönt, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés c) pontja szerint a kötelező főépítési feladatellátást átruházza a Makói Kistérség Többcélú Társulása részére.
2. Nagylak Község Önkormányzat Képviselő-testülete kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a feladat ellátásával kapcsolatos összeg fedezetét Nagylak Község Önkormányzata 2025. évi költségvetési rendeletében biztosítja.
3. Nagylak Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a feladat ellátásához szükséges előirányzatot a költségvetés tervezésénél vegye figyelembe.
4. Nagylak Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét, mint a munkaszervezet vezetőjét, hogy a Társulási

Megállapodás módosítását ennek megfelelően készítse elő és terjessze a Társulási Tanács elé.

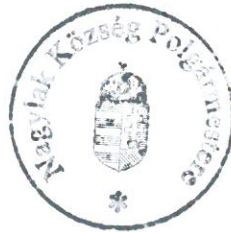
**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

Erről értesítést kap:

- Nagylak Község Polgármestere
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal Nagylaki Kirendeltség
- Makói Kistérség Többcélú Társulása
- Irattár

**Nagylak, 2025. február 17.**



*Bárdos-Kolozsvári Rozália*  
**Bárdos-Kolozsvári Rozália**  
polgármester



## Főépítész szolgáltatások - ajánlat.

### Főépítési részfeladatok ellátása, keretszerződéshez

Ajánlattevő:

K2 Lab Építész Kft. (székhely: 1221 Budapest, Kapisztrán u. 27.; adószám: 28734161-2-43)  
képviselőjében Sófalvi Örs Ákos ügyvezető. (email: sofalvi.ors@k2lab.hu)

Megrendelő:

Makói Kistérség Többcélú Társulása (székhely: 6900, Makó, Széchenyi tér 22.,  
képviselőjében: Kovács Gábor, Társulás Elnök)

### Főépítési feladatok ellátása

#### 1. Városi főépítési szakmai konzultáció

A városi főépítési szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező minden

- a) a város településképi szempontból védett területein álló épület építése, átalakítása, bővítése esetén,
- b) tűzfalfestés esetén és
- c) telepszerű beépítések homlokzat színezésekor

Opcionálisan tervezett beruházás kezdeti stádiumában is indokolt lehet, minden esetben készül jegyzőkönyv.

#### 2. Településképi véleményezési eljárás

- a) építmény építésére, bővítésére,
- b) településképet érintő átalakítására irányuló
- c) építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz
- d) helyszíni szemle

#### 3. Településfejlesztési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódó teendők:

- a) Integrált településfejlesztési stratégiák kidolgozásához kapcsolódóan
- b) Helyi Építési Szabályzat és településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan
- c) Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi Rendelet felülvizsgálat

#### 4. Egyéb főépítési feladatok ellátása

- a) Állami főépítésszel való konzultáció
- b) Testületi ülésen való részvétel
- c) Tervtanács összehívása, részvétel
- d) Pályázati projekt támogatás

**Csomagajánlat nettó tervezési díj az 1.-2. számú feladattípusra (2025.03.31.-ig):**

+	Egységár:	40 000 Ft	+	ÁFA / konzultáció (on-line)
+	Egységár:	60 000 Ft	+	ÁFA / véleményezés (on-line)
+	Egységár:	100 000 Ft	+	ÁFA / havi fix helyszíni egyeztetés

**Csomagajánlat nettó tervezési díj az 1.-2. számú feladattípusra (2025.03.31.-től):**

+	Egységár:	60 000 Ft	+	ÁFA / konzultáció (on-line)
+	Egységár:	80 000 Ft	+	ÁFA / véleményezés (on-line)
+	Egységár:	150 000 Ft	+	ÁFA / havi fix helyszíni egyeztetés

A havi fix helyszíni rendelkezésre állás több település együttes ellátása esetén bővíthető havi 2 alkalomra, ugyanakkora ellentételezés mellett, azonban amennyiben a feladatok száma ezt nem teszi indokolttá úgy havi 1 alkalomba több település ügyei is benne foglaltathatnak.

**Csomagajánlat nettó tervezési díj az 3.-4. számú feladattípusra:**

- + Településrendezési Eszközök felülvizsgálata, egyéb feladatok:
  - c. 150 000 Ft/mézőnap + ÁFA (fél napra kerekítve)
- + Tanulmányterv (1:200), tömegvázlat, látványtervek (min. 2 db.)
  - a. 10 000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- + Szakáganként egyösszegű költségbecslés
  - b. 50 000 Ft + ÁFA
- + A tervezés további szakaszaira árajánlatot csak a koncepcióterv kidolgozása után a program véglegesítésével tudunk adni.
- + Ezen feladat típusok esetén a mérzőnap elszámolás mellett a teljesítmény alapú díjszabásban is partnerek vagyunk, amely mindkét fél számára kedvezőbb lehet.

**megjegyzések:**

- + Cégünk rendelkezik tervezői felelősségbiztosítással
- + Az ajánlatban foglalt díjak évente felülvizsgálatra kerülnek.
- + Cégünk rendelkezik a szükséges szakértői jogosultságokkal
- + Tárgyi feladatot legkorábban 2025. február 13-án tudjuk elkezdni.
- + Az ajánlat 30 napig érvényes

Budapest, 2025.02.03.

Tisztelettel:

**K2 LAB Építész Korlátolt Felelősségű Társaság**  
1221 Budapest, Kapisztrán utca 27.  
Adószám: 28734161-2-43  
Banksz.: 11711106 20005083

Sófalvi Örs Ákos ügyvezető,

felelős tervező: É01-6425