

E L Ő T E R J E S Z T É S

Főépítési szerződés megkötésére

Előadó: Szabó Ervin polgármester

Előterjesztést készítette: Nagy Attiláné Városfejlesztési ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-gyel hatályos rendelkezései alapján az önkormányzatok számára kötelező a települési főépítész foglalkoztatása.

2025. évben az általános főépítési feladatok ellátására az önkormányzat a MATOX Építész Kft- Tokodi Zoltán okleveles építészmérnök, főépítésszel kötött szerződést. Ennek a szerződésnek a hatálya 2025. december 31-én megszűnik.

Ajánlatot kértünk Tokodi Zoltán főépítész úrtól arra vonatkozóan, hogy milyen feltételekkel és díjjal vállalja el az önkormányzati főépítési feladatok ellátását 2026-os évben. Kértük, hogy az ajánlatában részletezze a díjat az általános főépítési feladatok ellátására, a településtervek készítésénél történő közreműködésre, és a TAK módosításának költségére. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a rögzíti, hogy a települési főépítész mely feladatok ellátására köteles, amelyek az alábbiak:

10. § (1) A települési, a térségi 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 településképi-védelem 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 településképi-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.

(2)* A települési, a térségi főépítész a munkaköri leírásában foglaltak szerint 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 fentiekben ellátandó feladatok ismeretében a Főépítész az alábbi ajánlatot tette:

A főépítész havi bruttó 25.000,-Ft átalánydíjra jogosult, melybe beletartozik a településtervekkel kapcsolatos ügyintézés és az egyedi ügyekben történő ügyindításban történő intézkedés is, legfeljebb havi 2 db ügyben történő ügyintézésre figyelemmel, online közreműködéssel. Amennyiben több ügy közreműködéséhez szükséges a bevonása, a megbízási díj emelkedik további 20.000,-Ft/-al induló egyenként.

A településtervek elkészítésében történő közreműködés díja bruttó 250.000,- Ft, a TAK módosítása szintén 250.000,- Ft. Ez összesen éves szinten 800.000,-Ft költséget keletkeztet az önkormányzat részére.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a beérkezett ajánlatot fogadja el és hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendeletben tételesen meghatározott települési főépítészti tevékenység keretében ellátandó feladatok ellátására kösse meg a megbízási szerződést Tokodi Zoltán főépítésszel. A megbízási díj összegét a 2026. évi költségvetésében tervezni szükséges.

Nick, 2025. december 11.

Nagy Attiláné sk.
Városfejlesztési ügyintéző

Határozati javaslat:

Nick Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Tokodi Zoltán László okleveles építész, főépítésszel megbízási szerződést köt a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendeletben tételesen meghatározott települési főépítészti tevékenység keretében ellátandó feladatok ellátására.

A szerződésben meghatározott feladatok szerződésszerű teljesítéséért a főépítész havi bruttó 25.000,-Ft átalány jellegű megbízási díjra jogosult, mely átlagosan havi 2 db ügyben történő feladatvégzés megbízási díja, és a települési tervekkel kapcsolatos általános feladatellátás díja. Minden további ügyindítás 20.000,- Ft eseti díjjal számítandó. Valamint további bruttó 500.000,-Ft összeg a településtervek elkészítése, és a TAK módosítására fizetendő ki. A megbízási díj éves összegét 800.000,-Ft összeget a Képviselő-testület az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében tervezi.

Felelős: Szabó Ervin polgármester

Dr. Kiss Julianna jegyző

Határidő: a 2026. évi költségvetés elfogadását követően azonnal

Tokodi Zoltán Főépítész
9400 SOPRON
Széchenyi tér 7-10
adószám: 67015166-1-28

Tárgy: Ajánlat

Nick Község Önkormányzata
NICK
Rákóczi u. 14.

Tisztelt Cím!

Köszönettel vettem megkeresésüket az önkormányzati főépítési feladatok ellátása vonatkozásában a 2026-os évre vonatkozóan.

Az elvégzendő feladatokra, az alábbi ajánlatot teszem:

Nick Község főépítési munkái:

Havi bruttó 25.000,-Ft, amely 2 db ügy online intézését tartalmazza.

Amennyiben több ügy kerül intézésre akkor további 20.000,-Ft

A településtervek elkészítésében történő közreműködés díja bruttó 250.000,-Ft, melynek 50%-a az első véleményezési szakasz lezártakor, a végszámla a testület által történő elfogadást követően.

A településtervekhez kapcsolódó TAK (település Arculati Kézikönyv) módosítása bruttó 250.000,-Ft, amely szintén két részletben kérem megfizetni. Az első 50% részlet a véleményezési szakasz lezárását követően, míg a végszámla a testület által történő elfogadása után

Kérem ajánlatom pozitív elbírálását!

Sopron, 2025. december 01.

Tisztelettel:



Tokodi Zoltán ev.
főépítész