

Makói Kistérség Többcélú Társulása

Társulási Tanács Elnökétől

6900 Makó, Széchenyi tér 22.

Tel.: 62/511-800, Fax: 62/511-801

**Döntés főépítési tevékenység
ellátásáról**

Melléklet: árajánlat

Ikt. szám: I/420-1/2025

Ü.i.: dr. Koczás Réka Anna

Makói Kistérség Többcélú Társulása

Társulási Tanács

Helyben

Tisztelt Társulási Tanács!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés c) pontja szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati főépítést alkalmaz.

A hivatkozott jogszabály 56. § (1) bekezdése szerint a településtervezési és a településképvédelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében a települési önkormányzatok önkormányzati főépítést alkalmaznak. A (2) bekezdés kimondja, hogy 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 56. § (6) bekezdése 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 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 (a továbbiakban: Társulás) részt vevő alábbi 10 települési önkormányzat képviselő-testülete döntött a főépítési feladatellátás Társulásra történő átruházásáról

- Ambrózfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete
- Apátfalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete
- Csanádalberti Község Önkormányzata Képviselő-testülete
- Csanádpalota Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
- Királyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testülete
- Kövegy Község Önkormányzata Képviselő-testülete
- Magyarcsanak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
- Nagyér Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
- Nagylak Község Önkormányzata Képviselő-testülete
- Pitvaros Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

A fenti döntések alapján a Társulási Tanács a 2025.02.27. napján tartott ülésén a 10/2025. (II.27.) PT. h. számú határozatával döntött - több okból kifolyólag - a Társulási Megállapodás módosításának szükségességéről, amely módosítást valamennyi tagönkormányzat képviselő-testülete határidőben elfogadta, így az új Társulási Megállapodás 2025.03.27. napján hatályba lépett.

A módosítás értelmében a kötelező önkormányzati feladat társulási feladatként került be a Társulási Megállapodásba azon települések felsorolásával, amelyek döntöttek ezen feladat Társulásra történő átruházásáról.

A kötelező feladatellátás elvégzése érdekében szükséges a Társulásnak olyan főépítésszel megbízási szerződést kötnie, aki el tudja látni a főépítési feladatot.

Annak érdekében, hogy a Társulási Tanács Elnöke a megbízási szerződés aláírja, szükséges a Társulási Tanács erre vonatkozó felhatalmazása.

A Társulás árajánlatot kapott a fenti feladat ellátására vonatkozóan a K2 Lab Építész Kft.-től (székhely: 1221 Budapest, Kapisztrán u. 27., adószám: 28734161-2-43, képviselő: Sófalvi Örs Ákos ügyvezető). Az árajánlat szerint az ajánlattevő a településrendezési eszközök felülvizsgálatát 150.000,- Ft + ÁFA/hó díj ellenében vállalja akként, hogy havonta egy alkalommal biztosít személyes jelenlétet a kistérségben. Az árajánlat az előterjesztés mellékletét képezi.

Tisztelt Társulási Tanács!

A fentiekre tekintettel a következő határozati javaslatot terjesztem a Társulási Tanács elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. A Makói Kistérség Többcélú Társulása Társulási Tanácsa úgy dönt, hogy megbízási szerződést köt a főépítési feladatellátás vonatkozásában az árajánlatot adó K2 Lab Építész Kft. (székhely: 1221 Budapest, Kapisztrán u. 27., adószám: 28734161-2-43, képviselő: Sófalvi Örs Ákos ügyvezető) gazdasági társasággal.
2. A Makói Kistérség Többcélú Társulása Társulási Tanácsa felhatalmazza a Társulási Tanács Elnökét az 1. pontban meghatározott megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Társulási Tanács Elnöke

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kapnak:

- 1./ Társulási Tanács Elnöke
- 2./ Makói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- 3./ Társulási Tanács Tagjai
- 4./ Makói Közös Önkormányzati Hivatal - Makói székhelytelepülés hivatala - Jegyzői Iroda Jogi Csoport
- 5./ Irattár

Makó, 2025. május 23.



Czirbus Gábor
Társulási Tanács Elnöke

Főépítész szolgáltatások - ajánlat.

Főépítészeti részfeladatok ellátása, keretszerződéshez

Ajánlattevő:

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

Megrendelő:

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

Főépítészeti feladatok ellátása

1. Városi főépítészeti szakmai konzultáció

A városi főépítészeti 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 főépítészeti 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/mérnöknap + ÁFA (fél napra kerekítve)
- + Tanulmányterv (1:200), tömegvázlat, látványtervek (min. 2 db.)
 - a. 10 000 Ft/m² + 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 mérnöknap 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