

11. Előterjesztés

Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 27-i ülésére
a Felső-Bácskai Térségi Főépítész Társulás főépítész feladatainak ellátásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2024. október 1-jétől hatályos módosítása értelmében kötelező feladatként jelent meg az önkormányzati főépítész alkalmazása vagy megbízása.

2024. év végén már tárgyaltak erről a képviselő-testületek és 2024.12.30-án megalapították a **Felső-Bácskai Térségi Főépítész Társulást** (székhely: 6347 Érsekcsanád Dózsa György út 77, adószám: 15854104-1-03, törzsszám: 854100, képviselője: Felső Róbert elnök.

A társulást tehát gazdaságossági okból, az alábbi állami támogatás reményében hozták létre, mely támogatás azonban elmaradt. Ugyanakkor a feladatellátás az az önkormányzat kötelezettsége továbbra is vagy egyedi megbízás vagy társulás általi megbízás, avagy alkalmazotti feladatellátás formájában.

A társulási feladatban a megbízási díjat az alábbiak szerint állapította meg a Társulási Tanács:

0-500 fős település:	5.000 Ft/hó
501-1000 fő:	6.000 Ft/hó
1001-1500 fő:	7.000 Ft/hó
1501 -2000 fő:	8.000 Ft/hó
2001-2500 fő:	9.000 Ft/hó
2501- feletti település:	10.000 Ft/hó.

Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete fentiek alapján a 166/2024.(XII.12.) Öh. határozatával döntött arról, hogy részt vesz a Felső-Bácskai Térségi Főépítész Társulásban.

A Felső-Bácskai Térségi Főépítész Társulás Társulási Tanácsa a tegnapi ülésén döntött arról, hogy 2025. november 30-i dátummal felmondják Pál Endre főépítész szerződését és 2025. december 1-től Bárány Éva önkormányzati főépítészt bízzák meg.

Nevezett megküldte árajánlatát (mellékelve) a feladatellátásra, mely kétféle lehetőséget tartalmaz, így a feladatellátás díjának kiegyenlítése eseti vagy átalánydíjas lehet. Az ügyek számát tekintve javasolom, hogy az ügynkénti díjazást fogadja el a Képviselő-testület. Arra is lehetőség van, hogy év közben váltson a díjazások között a település, ha az ügyek száma azt indokolná.

Határozati javaslat:**A települési főépítész megbízásáról**

1. Csávoly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete - az előterjesztés mellékletét képező - Felső-Bácskai Térségi Főépítész Társuláshoz benyújtott önkormányzati főépítési ajánlatot megvitatta és úgy döntött, hogy az ajánlatot **ügynkénti** díjazással elfogadhatónak tartja **Csávoly Községi Önkormányzat részére.**
2. A Képviselő-testület ekként felhatalmazza a polgármestert, hogy a Felső-Bácskai Térségi Főépítész Társulás következő, jelen ügyet tárgyaló ülésén szavazzon.

Határidő: 2025. december 30.

Felelős: polgármester

Csávoly, 2025. november 21.

Csala Józsefné
Csala Józsefné
polgármester

Tisztelt Felső Róbert Polgármester Úr!

A 12 települést magába foglaló, Felső-Bácskai Térségi Főépítész Társulás főépítész feladatainak ellátását az alábbiak szerint tudom vállalni:

• **ügynkénti feladatellátás esetén**

- településképi bejelentési, véleményezési, kötelezési eljárás: nettó **35.000 Ft./ügy**
- településrendezési tervek összhangjának kialakítása nettó: **50.000 Ft./ügy**
- összefoglaló jelentés készítése a képviselőtestület számára: nettó **50.000 Ft./ügy**
- előterjesztés készítése: nettó **50.000 Ft./ügy**
- kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok elvégzése: nettó **50.000 Ft./ügy**
- helyi tervtanáccsal kapcsolatos feladatok ellátása: nettó **50.000 Ft./ügy**
- szakmai konzultáció, telefonos/írásos megkeresés alapján szakmai tájékoztatás: nettó **35.000 Ft./ügy**
- Önkormányzatot érintő programok, beruházások véleményezése: nettó **50.000 Ft./ügy**
- tájékoztatás településrendezési, településképi követelményekről: nettó **35.000 Ft./ügy**
- településrendezési terv, helyi építési szabályzat módosításával összefüggő feladatok: **külön megegyezés szerint**
- egyéb rendelet módosításával kapcsolatos feladatellátás, új rendelet megalkotásában való részvétel: **külön megegyezés szerint**
- adminisztratív feladatok teljesítése, OÉNY rendszerbe adatfeltöltés: nettó **15.000 Ft./ügy**

• **havi díjazással teljeskörű feladatellátás esetén** (a fentiekben felsoroltak szerint) megbízási szerződéssel, havi díjazással:

Bácsszentgyörgy községben nettó **10.000.- Ft./hó.**

Bátmonostor községben nettó **50.000.- Ft./hó.**

Csátalja községben nettó **50.000.- Ft./hó.**

Csávoly községben nettó **55.000.- Ft./hó.**

Dunafalva községben nettó **45.000.- Ft./hó.**

Érsekcsanád községben nettó **65.000.- Ft./hó.**

Érsekhalma községben nettó **38.000.- Ft./hó.**

Felsőszentiván községben nettó **55.000.- Ft./hó.**

Gara községben nettó **60.000.- Ft./hó.**

Nemesnádudvar községben nettó **55.000.- Ft./hó.**

Sükösd nagyközségben nettó **70.000.- Ft./hó.**

Szeremle községben nettó **50.000.- Ft./hó.**

A fentüntetett díjakat a települések lakosságszáma alapján arányosan próbáltam meghatározni.

Megjegyezném, hogy minden településen a lakosság tájékoztatása (akár több alkalommal, időközönként) nagyon fontos lenne, hogy minél jobban rögzüljön és elfogadottá váljon a jogszabályokban előírtak szerinti teendők építést, felújítást megelőzően. Ehhez - ha igénylik – tudok küldeni lakossági tájékoztatóba szerkeszthető, honlapra kitehető szakmai anyagokat.

Fontos, hogy a lakosságnak építésügyi kérdésekben elsőként a helyi önkormányzatnál, az önkormányzati főépítésznél kell érdeklődni a tervezett építési munkával kapcsolatosan a helyi szabályok, előírások megismerése (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, településképi rendelet), valamint az építési engedélyhez/egyszerű bejelentéshez kötöttség, vagy engedély nélküli megvalósíthatóság kérdéskörének tisztázása érdekében. Bármely építési szándék, épület felújítási-átalakítási ötlet felmerülésekor, már a korai, tervezést megelőző szakaszban is, de a tervezési szakaszban mindenképpen érdemes (meghatározott esetekben kötelező) szakmai konzultációt lefolytatni az önkormányzati főépítésszel. Az építésügyi hatósági eljárásokat megelőzően a tervezési szakaszban, valamint építési engedélyhez nem kötött építéseket megelőzően is, a helyi településképi rendeletben foglalt követelményekről tájékoztatást ad a főépítész, településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás formájában, elősegítve ezzel a szabályos építési munka megvalósítását, megelőzve az esetleges szabálytalan építést.

Kérdés esetén állok rendelkezésre.

Együttműködésünk létrejöttében bízva, tisztelettel:

Kelt: 2025. 11. 17.

*Bárány Éva
önkormányzati főépítész
0630/9981414*