

**Előterjesztés száma: 15/2024.**

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges

ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület 2024. október 29-i rendes, nyílt ülésére****Tárgy: Javaslat főépítési megbízási szerződés megkötésére****Tisztelt Képviselő-testület!**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet a helyi önkormányzatok számára meghatározza a települési és önkormányzati főépítési feladatokat, azok ellátását.

Ócsa Város Önkormányzata nevében felkértük Berényi Máriát, hogy Ócsa Város főépítési feladatait el tudná vállalni, és amennyiben igen, milyen feltételekkel és díjazással. Felkérésünkre a választ az *1. melléklet* szerinti szerződés tartalmazza.

Berényi Mária okl. építésmérnök, az Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft. ügyvezető igazgatója, Palóczy-díjas vezető településrendezési, területrendezési és építész tervező, MÉK tervezési jogosultság: TT/1, TR, É, SZTT 01-0654, településrendezési, területrendezési és ingatlanvagyon-értékelési igazságügyi szakértő.

Építésmérnökként, több mint 40 éves, elsősorban településrendezési tervezői gyakorlattal - melyet kiegészített területrendezési tervezési, települési főépítési és ingatlanközvetítési tevékenység is - végzi az igazságügyi szakértői munkáját is. A tevékenysége főként az építésügyi korlátozási kártalanítás, az építészeti tervek településrendezési terveknek való megfelelése, a kisajátítások jogalapjának megfelelése és ehhez kapcsolódóan a kártalanítás mértékének meghatározására terjed ki, az érintett ingatlan forgalmi értékének meghatározásából kiindulóan.

A hivatkozott Korm. rendelet szerint

„Az önkormányzati főépítész általános feladatai:

8. § Az önkormányzati főépítész

a) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településrendezési tervek összhangjának kialakítását,

b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,

c) közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,

d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,

e) közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési tervek nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,

f) részt vesz - szükség szerint adatok szolgáltatásával - az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,

g) vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot,

h) gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek,

i) közreműködik a települési önkormányzat Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában.”

„A települési és a térségi főépítész feladatai

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 építészeti-műszaki tervtanácsn 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.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. felkéri Berényi Mária főépítést Ócsa Város települési és önkormányzati főépítési feladatainak ellátására 2024. november 1. napjától, havi bruttó 400.000,- Ft díjazás mellett.
2. felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont szerinti, határozatlan idejű megbízási szerződés megkötésére az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal azzal, hogy az előre egyeztetett időpontban a főépítési feladatokat személyesen kell ellátni, heti min. 4 óras jelenléttel az Ócsai Polgármesteri Hivatalban.

Határidő: 1. pont tekintetében nincs, 2. pont tekintetében azonnal

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. pont tekintetében polgármester

Ócsa, 2024. október 28.

Paul Tamás
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. melléklet: főépítési szerződés

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző

dr. Szabó György jegyző

dr. Szabó György jegyző

Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és
Természetvédelmi Bizottság