

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS FŐÉPÍTÉSZI TEVÉKENYSÉG ELLÁTÁSÁRA

amelyet

egyrésztől: Ócsa Város Önkormányzata

székhelye:

adószáma:

képviseli:

mint **Megbízó** (továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről: URBINFORM Városépítészeti és Informatikai Betéti Társaság

székhelye: 1112 Budapest, Brassó u. 63.

cégjegyzék száma: 01-06-755818

adószáma: 21536560-1-43

Képviselője: Gáspár Antal

mint **Megbízott** (továbbiakban: **Megbízott**),

kötnek, alulírott napon, az 1. pontban megjelölt feladat elvégzésére a következő feltételekkel:

1. Megbízott Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján 2024. napjától látja el Ócsa város települési és önkormányzati főépítész feladatait. Szerződő felek a feladat ellátására jelen megbízási szerződést kötik meg.
2. A Megbízott feladatainak ellátásában Berényi Mária okl. építészmérnök működik közre, mint a Megbízott személyesen közreműködő kultagja, aki rendelkezik az 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdés szerinti foglalkoztatási feltételekkel. (Építészmérnöki oklevél száma: Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki Kar 13/1976, Főépítési vizsga törzslapszáma: PM/16/2011, szakmai gyakorlat: 40 év)
3. Megbízott képviselője tanácskozási joggal jogosult részt venni a Képviselő-testület, valamint bizottsági üléseken a feladatkörébe tartozó tárgyú napirendi pontok tárgyalásánál.
4. Megbízott tudomással bír arról, hogy a Megbízó által a feladat teljesítéséhez biztosított dokumentumok és okiratok hivatali titkot képeznek, azok tartalmát csak jogszabály által meghatározottak, valamint Megbízó írásos hozzájárulása esetén hozhatja harmadik személy tudomására.
5. Megbízott kijelenti, hogy a főépítési tevékenységgel összefüggő összeférhetetlenségi, adatvédelmi és felelősségi jogszabályi előírásokat megismerte és azokat maradéktalanul betartja.
6. Szerződő felek megállapodása értelmében jelen szerződés 2024. napjától határozatlan időre jön létre. A felmondási idő 1 (egy) hónap.

7. Megbízó jelen megbízási szerződés tárgyát képező feladatok ellátásáért havi **400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint** megbízási díjat fizet a Megbízott által kiállított számla alapján, amely megbízási díj a feladat ellátásával kapcsolatos valamennyi adót és költséget tartalmazza. Az átutalás határideje: a számla átvételétől számított 15 (tizenöt) munkanap. A teljesítésigazolás aláírására a polgármester vagy a jegyző jogosult.
8. A megbízási díj 2025. december 31. napjáig érvényes, ezt követően minden év január 31. napjáig felül kell vizsgálni a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó infláció és a minimálbér növekedését figyelembe véve, mint irányadó mértéket, de a díjat a Felek közös megegyezéssel állapítják meg.
9. Jelen szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése érdekében a Megbízó részéről a kapcsolatot a polgármester tartja a Megbízott képviselőjével. A polgármester e megbízási szerződés keretében és tartalmára tekintettel utasítási jogkörrel bír. Ezen jogkör Megbízó részéről mást nem illet meg.
10. Megbízott a feladat teljesítése során együttműködik a Képviselő-testülettel, annak bizottságaival, illetve a Polgármesteri Hivatal munkatársaival. Megbízott jogosult a képviselő-testületi tagoktól, bizottságoktól, valamint a Polgármesteri Hivatal munkatársaitól a munkájához szükséges adatokat, információkat, dokumentumokat és okiratokat beszerezni, illetve azokról fénymásolatot készíteni.
11. Megbízott a jelen szerződés mellékletében meghatározott feladatokat személyesen köteles ellátni, heti min. 4 órás jelenléttel az Ócsai Polgármesteri Hivatalban. Akadályoztatása esetén jogosult harmadik személy közreműködését igénybe venni – amennyiben ehhez a Megbízó előzetesen hozzájárult -, azonban a harmadik személy eljárásáért úgy felel, mintha az ügyet maga látta volna el.
12. Megbízott jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezései irányadóak.
14. Felek a jelen szerződést – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták 4 példányban, melyből 2 példány Megbízót, 2 példány Megbízottat illet.

2024.

Megrendelő:

Megbízott:

.....

polgármester

.....

Gáspár Antal
ügyvezető

Ócsa, 2024.

Ellenjegyzem:

.....

dr. Szabó György
jegyző

ÓCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZI FELADATOK

Az önkormányzati főépítészek feladatait alapvetően a főépítési tevékenységről 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet határozza meg, amely Ócsa Város esetében az alábbiakra terjed ki:

8. § Az önkormányzati főépítész

- a) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékeségi 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 illetékeségi 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 fenti jogszabályban foglaltak figyelembe vételével a részletes települési főépítési feladatok:

Kapcsolattartás:

- Megbízóval történő folyamatos kapcsolattartás személyesen, telefonon, illetve egyéb elektronikus adatátviteli eszköz útján,
- személyes kapcsolattartás és jelenlét legalább heti 1 alkalommal félfogadási időben a Polgármesteri Hivatalban alkalmanként 4 óra időtartamban,
- részvétel a főépítész feladatkörét érintő ügyek tárgyalásánál a képviselő-testületi és bizottsági üléseken igény szerint
- beszámoló készítése a főépítési tevékenységről a vonatkozó jogszabályok szerint.

Terület- és településrendezési eszközökkel kapcsolatos feladatok

- A rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatnak döntésre való előkészítése, a tervezési megbízás feltételeire és követelményeire vonatkozó javaslat;
- a hatályos tervek és HÉSZ módosításokhoz, valamint az új jogszabályok szerint készítendő településtervhez elkészíti az előzetes tájékoztatást a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez, az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés céljáról, várható eredményéről;
- a településrendezési eszközök módosítása, készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit;
- szervezi és irányítja az Étv.-ben és a vonatkozó kormányrendeletben előírt véleményezési eljárásokat, ezek során biztosítja a településrendezési eszközök készítésének nyilvánosságát a helyi partnerségi egyeztetés szabályai szerint;

- az államigazgatási és partnerségi a véleményezési eljárás befejezését követően a tervezőkkel együttműködve elkészíti a vélemények összefoglalóját, önkormányzati döntésre előkészítve ezek figyelembe vételének módját a tervekben,
- gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
- nyilvántartás vezetése a település területére készült településrendezési eszközökről, valamint – amennyiben az információtechnológiai feltételek biztosítottak - gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
- szakmai tanácsadás nyújtása a településrendezési tervek végrehajtásával kapcsolatban építetők és tervezők részére,
- szakmai vélemény készítése, valamint a hivatalon belüli véleményeztetés koordinálása az országos építésügyi, terület/település-fejlesztési/rendezési előírások tervezeteiről, továbbá a területi-, illetve szomszédos települési önkormányzatok fejlesztési/rendezési terveiről.

A településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott feladatok ellátása

A feladatkörébe az alábbi, jogszabályok által meghatározott eljárástípusok tartoznak a város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítását segítve:

- Településképi véleményezési eljárás: az építési engedélyezési eljárást megelőzően főépítész szakmai vélemény és a polgármester településkép védelmi döntésének előkészítése a Tkr-ben meghatározott esetekben;
- Településképi bejelentési eljárás: főépítész szakmai vélemény és a polgármester településkép védelmi döntésének előkészítése a Tkr-ben meghatározott esetekben;
- Szakmai konzultáció: főépítész szakmai vélemény az egyszerűsített bejelentéssel történő építési munkák esetén a Tkr-ben meghatározottak szerint;
- Előzetes szakmai állásfoglalás és konzultáció bármely építési tevékenységgel kapcsolatban.

Egyéb feladatok

- A település arculati kézikönyv és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet szükség szerinti módosításai tervezetének előkészítése, partnerségi és államigazgatási véleményezési eljárásának lebonyolítása, a véleményezett tervezett jóváhagyásra való előkészítése;
- A elyi értékvédelemmel kapcsolatos döntések előkészítése, végrehajtása, előzetes értékvizsgálat és értékvédelmi adatlapok készítése, nyilvántartás vezetése.
- Kapcsolattartás az építéshatósággal
- Szakértői közreműködés a településrendezési és építési feladatokkal kapcsolatban, valamint az esetleges peres eljárások beadványaihoz szakmai anyagok készítése.
- A terület- és településrendezési, valamint az építésügyi hatósági eljárásokkal kapcsolatos jogszabályok változásainak figyelemmel kísérése, az ezzel kapcsolatos önkormányzati feladatok döntéseinek előkészítése.