**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

**3/2025. (I.30.) Kt. számú**

**határozata**

**Önkormányzati főépítész megbízásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 22. § (2) bekezdés c) pontja foglalt feladatkörében eljárva az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. **Megbízza a Nyírségterv Kft.-t (4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18.) 2025. február 1. napjától határozatlan időtartamra Tiszavasvári Város járásszékhely önkormányzati főépítészi feladatainak az ellátására a határozat mellékletét képező megbízási szerződésben foglaltak szerint.**
2. **Felhatalmazza a polgármestert, hogy a megbízási szerződést írja alá.**
3. **Felkéri a jegyzőt, hogy a megbízási szerződés pénzügyi fedezetére a 2025. évi költségvetés előterjesztésében biztosítsa a szükséges előirányzatot.**

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Balázsi Csilla polgármester

Dr. Kovács János jegyző

**Balázsi Csilla Dr. Kovács János**

**polgármester jegyző**

*a 3/2025.(I.30.) Kt. határozat melléklete*

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS**

**Tiszavasvári Város járásszékhely önkormányzati főépítészi feladatainak ellátására**

Amely létrejött egyrészről:

Név/cégnév: **Tiszavasvári Város** **Önkormányzata**

Székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám.

Adószáma: 15732468-2-15

Bankszámla száma: 11744144-15404761

Képviseli: **Balázsi Csilla polgármester**

Elérhetőség: tvonkph@tiszavasvari.hu

továbbiakban, mint **Megbízó**,

másrészről:

Név/cégnév: **Nyírségterv Kft.**

Székhely: 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 18.

Cégjegyzékszáma: 15-09-068164

Adószáma: 12983050-2 -15

Bankszámla száma:  11744003-20615376

Képviseli: **Jánócsik Zsuzsanna ügyvezető**

Elérhetőség: nyirsegterv@gmail.com

továbbiakban, mint **Főépítész,**

továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Megbízás tárgya:
   1. **Megbízó megbízza a Főépítészt, Főépítész pedig jelen szerződéssel elvállalja** Tiszavasvári Város járásszékhely főépítészi feladatainak ellátását a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezéseire, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (II.15.) Korm. rendelet főépítészi tevékenységekre vonatkozó részeire, az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Korm. rendeletben foglaltakra.
   2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 4.2. pont a) alpontjában foglalt feladatokat a Főépítész külön megbízás keretében látja el.
2. **Megbízás hatálya:**
   1. Jelen szerződés hatálya 2025. február 1. napjától kezdődően határozatlan időre szól.
   2. Jelen szerződés hatálya a Szerződő Felek közös megegyezéssel, illetve rendkívüli felmondással történő megszüntetéséig tart.
3. Megbízási díj és fizetési feltételek:
   1. **Főépítészt** az általa nyújtott szolgáltatásért a jelen szerződés hatálya alatt, a 4. pontban foglaltak szerinti feladatok elvégzése után **nettó 300.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 381.000,- Ft/hó megbízási díj illeti meg.**
   2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a megbízási díjat 2 évente január hónapban felülvizsgálják.
   3. A megbízási díjat a Megbízó, utólag a Főépítész által minden hónap 10. napjáig kiállított számla ellenében, a kiállítástól számított 15 napon belül átutalással fizeti meg a Főépítész által megadott bankszámlára.
   4. A megbízási díj magába foglalja a jelen megbízással kapcsolatban a Főépítésznél felmerülő valamennyi költséget.
   5. A Megbízó fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén fizetendő késedelmi kamatra a hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.
4. **Megbízás alapján elvégzendő főépítészi feladatok:**
   1. Tiszavasvári Város Önkormányzata a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és végrehajtására kiadott rendeleteinek értemében és azok keretei között a településtervezési és a településkép-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme, a természetes és épített környezet megóvása, a településkép tervszerű alakítása érdekében a településfejlesztési-, településrendezési és településkép védelmi feladatait a Főépítész közreműködésével látja el. A Főépítész e kérdésekben, illetve azok szakmai előkészítésében képviseli Tiszavasvári Város Önkormányzatát.
   2. Az önkormányzati főépítész feladatait a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 8. és 10. §-a szabályozza. A Főépítész, mint önkormányzati főépítész ennek megfelelően ellátja a Megbízó által képviselt önkormányzat településrendezési eszközeinek, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének, felülvizsgálatával, módosításával összefüggő, közvetlen az önkormányzati érdekből kezdeményezett következő feladatokat, különösen:
5. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai szerint szervezi és irányítja a településrendezési eszközök és arculati kézikönyv, véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a nyilvánosságot,

aa) Képviselő**-**testületi döntések feljegyzésének előkészítése a településrendezési eszközök módosításához amegalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról, a településrendezési szerződés tervezete és amellékletét képező telepítési tanulmányterv Rendelet előírásai szerinti szakmai tartalmánakmegfelelőségéről, a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekről és a tanulmányterv felhasználhatóságának meghatározásáról,továbbá önálló feljegyzésben a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmáról, biztosítjaannak nyilvános megismerhetőségét,

ab) a partnerségi egyeztetés és államigazgatási szervek véleményezése kezdeményezésének előkészítése, a beérkezett vélemények önkormányzati kiértékelése,

ac) a véleményezési szakaszban partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos felhívás lakossági fórum meghirdetése, közreműködés, illetve az egyes tervek. illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti, környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kapcsolatos megkeresések előkészítése, a beérkezett vélemények kiértékelése, a partnerségi egyeztetés lezárásához és a környezeti vizsgálattal kapcsolatos Képviselő-testületi előterjesztések előkészítése,

ad) a módosításra kerülő településrendezési eszköz jóváhagyásához Képviselő-testületi előterjesztések előkészítése.

1. A jelenleg hatályos Tiszavasvári Város településképének védelméről szóló 9/2020. (IV.1.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatában és módosításában való közreműködés
2. A településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit.
3. Kérelemre kezdeményezett és a településkép védelmi rendelet szerint kötelező esetekben településkép védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít az építtetőnek és a tervezőnek a mindenkor hatályos településképi rendeletben foglalt településképi követelmények érvényesítése érdekében, a konzultációról emlékeztetőt készít.
4. Figyelemmel kíséri az önkormányzat településrendezési eszközeivel és településkép védelmével kapcsolatos szabályozását, annak érvényesülését és arról a Megbízó igénye szerint esetben tájékoztatást ad az önkormányzatnak.
5. Szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárások során a döntés előkészítésében.
6. Vezeti a helyi építészeti tervtanácsot és ellátja az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a helyi építészeti tervtanáccsal kapcsolatos feladatokat.
7. Gondoskodik a helyi építészeti tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek.
8. Gondoskodik a helyi védelemmel összefüggő nyilvántartás vezetéséről.
9. Tájékoztatást ad az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről.
10. A helyi önkormányzati, területi vagy országos építészeti tervtanácsi bemutatásra kötelezett építészeti tervek esetén képviseli a település, az önkormányzat fejlesztési érdekeit a településkép kedvező fejlesztése, alakítása figyelembevételével.
11. A fás szárú növények jegyzői zöldterületi hatósági feladatellátása során, az ide vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, amennyiben szükséges, az adott eljárás során véleményt készít.
    1. Amennyiben a járáshoz tartozó községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt, abban az esetben a település vonatkozásában a törvény erejénél fogva köteles ellátni az önkormányzati főépítészi feladatokat, melyre külön díjazás illeti meg az adott községi jogállású települési önkormányzat és a Megbízó között létrejött megállapodás alapján.
    2. Főépítész köteles negyedévente tájékoztatni Megbízót az elvégett tevékenységeiről és a folyamatban lévő feladatok státuszáról.
    3. Főépítész a rendezési eszközökről 4 évente összefoglaló jelentést készít a Képviselő-testület részére.
    4. Közreműködik a Megbízó beruházásainak tervezésében, ötletpályázatok előkészítésében.
    5. Kapcsolatot tart a partner önkormányzatokkal, államigazgatási szervekkel.
    6. A 4.1. pont szerintiek alapján, a nem közvetlen önkormányzati érdekből szükségessé váló főépítészi feladatellátás nem tartozik jelen szerződés hatálya alá. Különösen a településrendezési szerződés jogintézménye szerinti célmegvalósító által kezdeményezett településrendezési eszköz, vagy településkép védelmi rendelet módosítás eseteiben, melyre külön megállapodás keretében kerülhet sor.
12. **Főépítészi feladat ellátására fordított idő:**
    1. Főépítész a feladatait hetente 10 órában látja el.
    2. Főépítész a feladatát havi két alkalommal 4-4 órában a Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal épületében (4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.) köteles ellátni ügyfélfogadási időben.
    3. Főépítész a feladatellátáshoz kapcsolódó munkáját az 5.2. pont kivételével otthonról illetve a cég székhelyéről látja el, a hivatali munkaidőhöz igazodóan és ezen idő alatt biztosítja telefonon és/vagy e-mailben a kapcsolattartást.
13. **Foglalkoztatási feltételek, jogosultság:**
    1. Főépítész kijelenti és szavatolja, hogy a főépítészi feladatkör betöltéséhez a Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében előírt foglalkoztatási feltételek biztosítottak, rendelkezik a Korm. rendelet 3/A.§ cb) pontjában meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel, és a 3/C § b) pontjában meghatározott szakmai gyakorlattal, sikeresen teljesítette a főépítészi vizsgát, valamint aktív kamarai tagsággal rendelkezik.
    2. Főépítész kijelenti, hogy a 6.1 pontban foglalt feltételekkel rendelkező személy: Dudás Ede okleveles településmérnök, kamarai száma: TT 15-0303, főépítészi vizsga bizonyítvány törzslapszáma: HBM/5/2011.
    3. Főépítész kijelenti, hogy a megfelelő tapasztalattal és felkészültséggel rendelkezik a megbízás szerződésszerű teljesítéséhez.
14. **Szerződő Felek együttműködése, kapcsolattartás:**
    1. A megbízási szerződés hatálya alatt a Főépítész köteles a Megbízóval folyamatosan kapcsolatot tartani, együttműködni és meghatározott időpontokban a Megbízó rendelkezésére állni. A Szerződő Felek a folyamatos kapcsolattartást akképp határozzák meg, hogy a Főépítész szükség esetén elektronikus úton, illetve telefonon elérhető.
    2. Kapcsolattartásra kijelölt személy, illetve elérhetőségek:

Főépítész: Dudás Ede

telefon: +36 30 606 4245

e-mail: [nyirsegterv@gmail.com](mailto:nyirsegterv@gmail.com)

Megbízó részéről: Kovács Edina

telefon: +36 30 871 8896

e-mail: [kovacs.edina@tiszavasvari.hu](mailto:kovacs.edina@tiszavasvari.hu)

1. **A Szerződő Felek felelőssége:**
   1. Főépítész feladatai ellátása során köteles a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit betartani, köteles továbbá a megbízás teljesítése során alkalmazandó jogszabályok változását folyamatosan figyelemmel kísérni, és a Megbízót érintő változásokra a figyelmét felhívni.
   2. Főépítész teljes felelősséggel tartozik a nem megfelelő eljárásával, mulasztásával, illetőleg késedelmével a Megbízónak okozott kárért. Nem kifogástalan teljesítés esetén a Főépítész köteles a Megbízó által jelzetthibát, hiányosságot kijavítani, a feladatot ismételten elvégezni. A Megbízó köteles a Főépítész rendelkezésére bocsátani a megbízás teljesítéséhez szükséges információkat, dokumentumokat olyan időben, hogy a Főépítész a jogszabályban előírt határidőket teljesíteni tudja.
   3. Megbízó gondoskodik arról, hogy a Főépítész a munkáját a Polgármesteri Hivatalban zavartalanul végezhesse.
   4. Főépítész a munkájához szükséges informatikai eszközökkel és programokkal rendelkezik.
2. **Titoktartási kötelezettség:**
   1. A Főépítész köteles titokban tartani és a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kezelni a tevékenység ellátása során tudomására jutott tényeket, hivatali és önkormányzati minősített adatokat, szolgálati titkokat, egyéb adatokat, melyekre vonatkozó előírásokat e szerződés megszűnését követően is, időbeli korlát nélkül be kell tartania.
3. **A szerződés megszűnése**:
   1. Jelen szerződés a Szerződő Felek közös megegyezésével, illetve felmondással szüntethető meg.
   2. A szerződést bármely Szerződő Fél felmondhatja, a felmondás csak írásban történhet, melyet a Szerződő Felek indokolni kötelesek, valamint a felmondás ideje 60 nap.
   3. Főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy a kamarából kizárta.
   4. Jelen szerződés bármely okból való megszűnésekor a Szerződő Felek egymással elszámolnak, és a Főépítész a Megbízó által átadott a teljesítéshez szükséges dokumentumokat, előkészítő és egyéb anyagokat köteles haladéktalanul vissza-, illetve kiadni a Megbízó részére.
4. **Adatkezelés:**
   1. Megbízó önkéntes hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Főépítész a megbízási díj számlázása céljából kezelhesse az ahhoz szükséges és elégséges, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott adatait (különösen: név, székhely, adószám, telefonszám, e-mail cím stb.).
   2. Főépítész a jelen szerződésben rögzített személyes és más adatok Önkormányzat általi, jogszabályi előírásoknak megfelelő kezeléséhez a jelen szerződésből eredő jogok, kötelezettségek érvényesítése céljából önként hozzájárul.
   3. Megbízó (a továbbiakban e pont alkalmazásában: Adatkezelő) tájékoztatja a Főépítészt, hogy jelen jogügylet kapcsán az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletében (GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Adatkezelő tájékoztatja a Főépítészt, hogy jelen szerződésben rögzített adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a szerződéses jogviszonyból eredő jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli. Ezen túlmenően tájékoztatja a Főépítészt, hogy a kapcsolattartásra szolgáló adataikkal kizárólag a kapcsolattartás céljából rendelkezik. Az adatok kizárólag jogszabályban és belső szabályzatban meghatározott irattárazási ideig tárolhatók. A Főépítésznek joga van bármikor kérelmezni Adatkezelőtől a rá vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhatnak személyes adatainak kezelése ellen. A Főépítész jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján Adatkezelő személyes adataikat a fent említettek szerint kezelje.
   4. Szerződő Felek, mint adatkezelők kijelentik, hogy a jelen jogviszonnyal összefüggésben tudomásukra jutott személyes- és egyéb adatokat titkosan kezelik, azokat csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott szervek részére adják ki, a kapcsolódó jogszabályi előírásoknak megfelelően.
5. **Záró rendelkezések:**
   1. Megbízó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, melyről szóló nyilatkozat a szerződés mellékletét képezi.
   2. Főépítész kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, melyről szóló nyilatkozat a szerződés mellékletét képezi. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés fennállása alatt e téren változás következik be, azt kötelező haladéktalanul a Megrendelő felé jelezni.
   3. Minden, a szerződés megkötése után felmerült vagy beállt, a szerződés teljesítését előre láthatóan befolyásoló körülményről a Szerződő Felek kölcsönösen kötelesek egymást szóban - késedelem nélkül - tájékoztatni, majd ezt követően a szóbeli tájékoztatást írásban haladéktalanul megerősíteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért, jogkövetkezményekért a mulasztó fél teljeskörű felelősséggel tartozik.
   4. A Szerződő Felek a jelen szerződést csak indokolt esetben módosíthatják közös megegyezéssel. A jelen szerződés semmilyen módosítása vagy változtatása nem érvényes mindaddig, míg az írásban nincs lefektetve, kifejezett utalással a szerződésre, és nincs a Szerződő Felek részéről a nyilatkozattételére jogosultak aláírásával és keltezéssel ellátva.
   5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsődlegesen békés úton kívánják rendezni, ennek esetleges eredménytelensége esetére azonban kikötik a Nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét.
   6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
   7. A Szerződő Felek a jelen öt, egymással mindenben megegyező példányban készült szerződést, melyből egy példány a Főépítészet, négy példány a Megbízót illeti meg, együttesen elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az aláírásra jogosult képviselőik jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Tiszavasvári, 2025. ………………….

…………………………….. ……………………………….

**Balázsi Csilla polgármester Jánócsik Zsuzsanna ügyvezető**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Nyírségterv Kft.**

**Megbízó Főépítész**