



ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4. * e-mail: adony.ronyecz@invitel.hu

Előterjesztést készítette: Bokor Erika aljegyző

4
..... napirend

Előterjesztés

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. június 22-i ülésére

Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése, valamint főépítész megbízása önkormányzati főépítész feladatok ellátására

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: településképi törvény) „*célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által*”.

A településképi törvény 2. §-a értelmében:

„(1) A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

(2) A települési önkormányzat ... a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet)

a) településképi követelmények meghatározásával,

b) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,

c) önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

(3) A településképi követelmények az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogintézménye.”

A településképi törvény módosító rendelkezései értelmében a helyi önkormányzatoknak – a településképi követelményeket meghatározó – településképi rendeletüket 2017. október 1-ig kell megállapítaniuk.

A településképi törvény 3. § (1) bekezdése értelmében

„A településképi rendelet

a) az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,

b) a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre,

c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és

a

védelem

megszüntetésére,

d) a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.”

A helyi településképi rendelet megállapítását megelőzően annak szakmai megalapozását szolgáló Településképi Arculati kézikönyvet (a továbbiakban: kézikönyv) **kell alkotni.** A kézikönyvet véleményeztetni kell a Magyar Építész Kamarával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósággal, a kulturális örökség védelméért felelős miniszterrel és az illetékes nemzeti park igazgatóságával. A településképi rendelet tervezetét véleményeztetni kell az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei Kormányhivatallal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósággal, a kulturális örökség védelméért felelős miniszterrel és az illetékes nemzeti park igazgatóságával. Végül a kézikönyvet és településképi rendeletet is az önkormányzat Képviselő-testületének kell jóváhagynia.

A kézikönyv – a településképi törvény 4. § (2) bekezdése értelmében:

„a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.”

A kézikönyv és településképi rendelet megalkotásának és egyeztetéseinek folyamatait – a településképi törvény végrehajtásához a 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelettel módosított – **a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 28-29/A., illetve 43/A §-a szabályozzák. A 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet ezzel együtt – a településképi törvény végrehajtásához a Helyi Építési Szabályzatokat érintő harmonizációs kényszerek miatt – új, úgynevezett „állami főépítési” eljárást állapított meg a településrendezési eszközök módosításához.

A településképi törvény 5. § (1) bekezdése a kézikönyv és a településképi rendelet megalkotását:

„az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész ... (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével” rendeli.

Az önkormányzati főépítészek munkaköri feladatai megállapító, *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FR) 10. § (1) bekezdés ugyanakkor a településképi rendeletek és kézikönyvek elkészítése, felülvizsgálata kapcsán önkormányzati főépítési kötelező feladatkörében:

„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,

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”

Magyarország Kormánya – az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár 2017. tavaszi tájékoztatása szerint – **a kézikönyvek elkészítéséhez vissza nem térítendő támogatást nyújt, amelynek összege településenként 1-1 millió forint..** A célzott támogatás mértékére és lehívásának technikai részleteire vonatkozóan bővebb információ még nem áll rendelkezésünkre.

A főépítési feladatok ellátására kértünk be ajánlatokat, sajnos szakemberhiány van, így egy ajánlat érkezett be, a Hungatlasz Kft.-é, melyet mellékelek az előterjesztéshez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

Adony, 2017. június 15.



Ronyecz Péter
polgármester

Határozati javaslat

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Adony Város közigazgatási területére a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet elkészítését elindítja.

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. július 1. napjától a Települési Arculati Kézikönyv hatályba lépéséig –2017. október 1-jéig – a Hungatlasz Kft.-t (Budakeszi, Rákóczi u. 20., adószáma: 12149597-2-13) bízta meg Adony Város főépítési feladatainak ellátására. Az önkormányzati főépítési feladatokat: Bánhidi László építész látja el. A megbízási díj havi összege 85.000 Ft + áfa, az önkormányzat 2017. évi költségvetésének tartaléka terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az önkormányzati főépítési feladatairól szóló megbízási szerződés megkötésére.

Felelős: Ronyecz Péter polgármester

Határidő: folyamatos

Megbízási szerződés

amely létrejött egyrészről

Adony Város Önkormányzata (2457. Adony, Kossuth u. 4., képviseli: Ronyecz Péter polgármester), mint megbízó (a továbbiakban: Megbízó),
másrészről

a **HUNGATLASZ Kft.** (Budakeszi, Rákóczi u. 20., adószáma: 12149597-2-13) számlavezető pénzügyintézet neve:....., bankszámlaszáma:....., képviseli: Bánhidi László) mint megbízott (a továbbiakban: Megbízott), a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

- 1.) Megbízó jelen szerződésben foglaltak, valamint Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2017. (VI.22.) számú határozata alapján megbízza Megbízottat az alábbi önkormányzati főépítési feladatok ellátására:
 - egységes szerkezetbe foglalt építési szabályozási terv (HÉSZ) és
 - települési arculati kézikönyv elkészítésében való közreműködés,
 - a javaslatok döntésre való előkészítése és véleményezése,
 - felek közötti kapcsolattartás szakmai elősegítése.
- 2.) Megbízott jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a megbízást elfogadja, és hogy a szolgáltatás teljesítéséhez szükséges szakértelemmel és jogosítványokkal rendelkezik.
- 3.) A megbízás az 1.) pontban meghatározott feladat elvégzéséig, de legfeljebb 2017. október 1-ig tartó időtartamra szól.
- 4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a megbízási díj összege 85.000 Ft,+ ÁFA, azaz nyolcvanötezer forint + ÁFA, a 2017. évi költségvetési tartalék terhére. A megbízási díj magában foglalja a Megbízottnak a megbízás teljesítésével összefüggésben felmerülő valamennyi költségét.
- 5.) Megbízott az 1.) pontban meghatározott feladat szerződésszerű teljesítését és annak Megbízó általi elfogadását követően állíthat ki számlát. A Megbízó képviselője a szerződésszerű teljesítést követően 10 munkanapon belül szakmai teljesítési igazolást állít ki, amelynek aláírásával nyilatkozik a teljesítés elfogadásáról.
Megbízó részéről a teljesítés igazolására jogosult személy Ronyecz Péter polgármester.
- 6.) Megbízó a számla kézhezvételét követő 10 banki napon belül köteles a megbízási díjat a Megbízott vezetett bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 7.) Megbízott az 1.) pontban meghatározott feladat ellátása során személyesen köteles eljárni. Megbízott Megbízó előzetes hozzájárulása mellett, harmadik személy közreműködését is igénybe veheti. Megbízott az igénybe vett személyért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el.
- 8.) Megbízottat a szerződés teljesítése során tudomására jutott minősített vagy más titkot képező, illetőleg nem nyilvános, bizalmas adatok és információk, továbbá a személyes adatok, információk tekintetében az ezekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően titoktartási kötelezettség terheli.

- 9.) Amennyiben Megbízott részéről további adatszolgáltatás igénye merül fel, amely jelen szerződés megkötésekor még nem ismert, úgy azt a Megbízó a 9.) pontban meghatározott kapcsolattartó személy útján napon belül teljesíti. Ha a kiegészítő adatszolgáltatáshoz ennél hosszabb idő szükséges, úgy a felek ettől eltérő határidőben is megállapodhatnak.
- 10.) Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy a megbízás teljesítése során Megbízótól átvett vagy Megbízót megillető, illetve a Megbízás teljesítése, illetőleg esetleges felmondása után Megbízó részére kiadja.
- 11.) Megbízó részéről, az esetleges megbízási utasítások, kiegészítése és állásfoglalások megtételére kijelölt kapcsolattartó személy: Ronyecz Péter polgármester
Megbízott részéről a megbízás során kijelölt kapcsolattartó személy: Bánhidi László
- 12.) Megbízott a megbízás teljesítése során esetlegesen általa okozott károkért a polgári jog általános szabályai szerint felel.
- 13.) Megbízott tudomásul veszi
- a) az államháztartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a Megbízó, illetve az Állami Számvevőszék ellenőrzési jogosultságát,
 - b) az államháztartásról szóló jogszabályok alapján a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást az üzleti titokra való hivatkozással nem tagadhatja meg,
- 14.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, (további jogszabályok rendelkezései) az irányadók.
- 15.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalásos úton, egyeztetéssel kívánják rendezni, melyek eredménytelensége esetére kikötik – hatáskörtől függően – a Dunaújvárosi Járásbíróság vagy a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek a szerződést elolvasták, azt közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Adony,

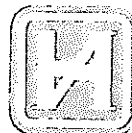
.....
Megbízó

.....
Megbízott

László

évk. 2017.05.30

HUNGATLASZ



BUDAKE SZI

Épülettervezés - Szakértés - Mérnöki szolgáltatás
Budakeszi, Rákóczi utca 20. t:+36/30-38505255 banhidi.laszlo@gmail.com

Ronyecz Péter Polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajegyzőasszonnyal folytatott egyeztetésünk során elhangzott szempontok és az azt követően történt szíves felkérésük alapján készítettem el ajánlatomat Adony Város főépítési feladatainak ellátására. A feladatellátás a vonatkozó kormányrendelet szerinti szerződéses jogviszonnyal látható el. A rendeletben előírt foglalkoztatási feltételeknek megfelelően rendelkezem az előírt szakirányú végzettséggel, főépítési vizsgával és a szükséges szakmai gyakorlattal.

A vonatkozó kormányrendeletben előírt főépítési feladatok közül jelen esetben az egységes szerkezetbe foglalt építés szabályozási terv (HÉSz) és a települési arculati kézikönyv (TAK) elkészítésében való közreműködés, a javaslatok döntésre való előkészítése és véleményezése, valamint a felek közötti kapcsolattartás szakmai elősegítése és a változtatásokkal kapcsolatos kommunikációs tevékenység az elsődleges teendő. A terv és a kézikönyv önállóan kiválasztott szerződő felek által készül. Ezen rendeletek hatályba lépését követően a feladatellátás új fázisba lép, vélhetőleg ezt követően a főépítési szerződés felülvizsgálatát célszerű lesz közösen megtenni, ezért ajánlatom a TAK hatálybalépéséig értelmezhető.

A főépítési feladatot heti egy alkalommal igényszerűen felmerülő a településen történő munkavégzéssel, és a feladatellátáshoz szükséges távmunkával tudom teljesíteni. A helyszíni munkavégzés magába foglal minden főépítési jelenléte igénylő eseményt – bizottsági, illetve képviselő testületi ülésen, közmeghallgatáson való megjelenést. A kapcsolattartás, valamint egyes munkaanyagok, tervek véleményezése alkalmanként a világhálón keresztül is megoldható.

A feladatellátás szolgáltatási szerződés keretén belül végezhető, havi 85.000 Ft+áfa díjazásért tudom vállalni, mely fedezi a teljesítés minden kiadását.

Szakmai önéletrajzomat ajánlatomhoz mellékelem.

Budakeszi, 2017.05.30.

HUNGATLASZ Kft

Bánhidi László építész ügyvezető

Szakmai önéletrajz

Születtem 1966-ban Budapesten.

Érettségi után két évet dolgoztam az Országos Műemlék Felügyelőség leányvállalatánál, az ottani asztalos üzem tervezői részlegénél műszaki rajzolóként.

1987-ben sikeresen felvételiztem az Ybl Miklós Műszaki Főiskolára, ahol az épülettervezésre terelődött érdeklődésem. A tanulóévek alatt aktív tagja voltam a Népi Építészeti Tudományos Diákkörnek, részt vettem a nyári felmérőtáborok munkájában és hasznosítási tervek készítésében is. Végzősként TEMPUS ösztöndíjjal Barcelonában töltöttem egy szemesztert, a Sant Just-i Polgármesteri Hivatal tervező irodájában dolgoztam a településhez tartozó közpark tervét készítettem el.

1994-ben tanulmányaimat a BME Építésmérnöki Karán folytattam, ezen időszak alatt szereztem tervezői jogosultságot és így önálló munkáim is megvalósulhattak, de megélhetésemet javarészt idősebb, tapasztaltabb kollégák munkáiban való közreműködésből biztosítottam.

Az egyetemi végzést követően a Kós Károly Egyesülés építészirodáiban dolgoztam, melyekkel a máig munkakapcsolatban állok, legszorosabb szál a Triskell építészirodához fűz, akikkel számos családi ház, társasház és középület tervei mellett a Budakalászi Rehabilitációs és Sportközpontot és a hannoveri világkiállításra szánt Demeter-épületkomplexumot terveztük, s végül, de nem utolsósorban a Pázmány Péter Egyetem főterének és Makó város főterének terveit, melyeket Makovecz Imre irányításával dolgoztam ki.

2002-ben családi vállalkozásunk, a Hungatlasz kft. vezetését is magamra vállaltam, azóta a cég kizárólag műszaki-építészeti tervezési feladatokra vállalkozik. Elsősorban családi házak, társasházak és középületek tervesését végezzük.

2005 áprilisától Zsámbékon főépítési megbízatást kaptam, azóta új szabályozást készült a településre. Megbízatásom óta irányítom a helyi tervtanács munkáját. 2011-ben tettem főépítési vizsgát. 2012 végén megbízatásom megszűnt.

2007-ben Budaörs Város Önkormányzata a helyi építészeti-műszaki tervtanács tagjává választott, tagságom azóta folyamatos.

2010-ben fél éven keresztül időszakos megbízással Piliscsaba főépítési feladatait láttam el.

1996 óta vagyok az Építéskamara tagja, 2000 óta a Pest Megyei Kamara tagja, 2012 óta a Magyar Építőművész Szövetség tagja.

Angol nyelven beszélek, 1984-ben szereztem középfokú nyelvvizsgát.