



## Nyergesújfalu Város Polgármestere

2536 Nyergesújfalu, Kossuth L. u. 104-106.

Tel: 06-33/514-320 Fax: 06-33/514-321

A döntéshozatal, nyílt ülésen,  
minősített többségű határozattal történik,

### **ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselőtestület 2017.04.27. ülésére

A településképi arculati kézikönyv és a településkép védelmi rendelet  
megalkotásával összefüggő képviselőtestületi feladatokról

Tárgy:

- 1) A városi főépítész megbízásához költségvetési fedezet biztosítása.
- 2) A településképi arculati kézikönyv, és a településkép védelmi rendelet tervezői feladatainak ellátása érdekében vállalkozási szerződés kötése, és a szerződéskötéshez szükséges költségvetési fedezet biztosítása.

### **Tisztelt Képviselőtestület!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése szerint: a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében a törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

A települési önkormányzat ez irányú építésügyi feladatát, helyi rendeletalkotással, ehhez kapcsolódó sajátos jogintézményekkel főépítész közreműködésével látja el.

Nyergesújfalu város közigazgatási területén 2017 április 19 -ig főépítész nem működött.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) és a végrehajtására kiadott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Kr.) alapján az önkormányzat kötelező feladatellátásába

tartozó építésügyi feladatok szakszerű ellátása szükségessé tette a főépítész alkalmazását.

A Tktv. 14. § úgy rendelkezik, hogy a helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészet örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2017. szeptember 30-ig lehet alkalmazni.

Eddig az ideig el kell készíteni a településképi arculati kézikönyvet és meg kell alkotni a településképi rendeletet. A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő - törvény szerinti - településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket nem lehet alkalmazni, azokat hatályon kívül kell helyezni.

A Tktv. és a Kr. rendelkezés alapján, feladatellátást csak tervező végezheti, és kizárólag főépítész irányításával.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése szerint: a fővárosi, a települési főépítési feladatkör ellátható köztisztviselőként, vagy - az összeférhetlenségre, a minősített adatra és a felelősségre vonásra vonatkozó jogszabályi előírásokra való figyelemfelhívást is tartalmazó, a feladatkör ellátására vonatkozó írásban megkötött - megbízási szerződés alapján. Településünk vonatkozásában a megbízási keretében történő alkalmazást elegendőnek találom, mert a feladatok ellátása nem igényel teljes munkaidőt.

Hivatali köztisztviselőként való alkalmazás jelentős bérköltség kiadást is jelentene, ezért a jegyző, a főépítési feladatok ellátására Dankó Kristóf okleveles építésmérnök főépítésszel - az 1. számú melléklet szerint - megbízási szerződést kötött.

A Képviselőtestület hatáskörébe tartozó településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet megalkotása a képviselőtestület hatásköre. A feladatellátó kiválasztásáról és a vállalkozási szerződés megkötéséről a képviselőtestületnek kell döntenie. Az ügylet közbeszerzési értékhatárt el nem érő, ám a szabályzatunk alapján jelentősnek minősül, ezért a három ajánlatkérés szükségesszerű volt. Az ajánlattételre megkeresett három szervből ketten adtak ajánlatot. Az ajánlatokat a 2. számú melléklet tartalmazza. A két ajánlat közül a Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft ajánlata a kedvezőbb.


A Tktv 14.§ (2) bekezdése szerinti feladat - a költségvetési rendelet elfogadásakor - nem volt ismert, ezért a főépítési megbízási és a tervezői feladatokra kötött vállalkozási szerződés fedezetét nem terveztük meg, a költségek biztosítására most kell sort keríteni.

költségvetés tartaléka terhére biztosítja. A fedezetet oly módon biztosítja, hogy az önkormányzat 2017. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló 4/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet 2. melléklet „Kiadások” B. oszlop „Tartalékok” 14. sorból átcsoportosít 3 175 000.- forint összeget az 5.3. számú melléklet A. oszlop, „Egyéb szolgáltatások” 34. sorba 2 500 000.- forintot, az A. oszlop „Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó” 39. sorba 675 000.- forintot.

- 3) A képviselőtestület felkéri a polgármestert a költségvetési rendelet szerinti a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Nyergesújfalu, 2017.04.10.

  
Mihelik Magdolna  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

- 1) Nyergesújfalu Város Önkormányzata Jegyzője és Dankó Kristóf okleveles építészmérnöknek főépítész munkakörre kötött megbízási szerződése.
- 2) Nyergesújfalu Város Önkormányzat Képviselőtestületének a településképi arculati kézikönyv és a településképi védelmi rendelet megalkotására bekért ajánlatok.

Az előterjesztés megtárgyalására

- 1) a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot és a
- 2) Pénzügyi Bizottságot kérem fel.

Előterjesztést készítette:.....  


Fekete Márton Településfejlesztési Osztályvezető

Előterjesztés törvényességi felülvizsgálata .....  


Tóthné dr. Menczel Zsuzsanna jegyző

## MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

### Nyergesújfalu város települési főépítész feladatainak ellátására

Amely létrejött egyrészről a **Nyergesújfalui Polgármesteri Hivatal** (2536 Nyergesújfalu, Kossuth Lajos utca 104-106.szám, törzsszáma 385826000, képviseli: Tóthné dr. Menczel Zsuzsanna jegyző), mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről Dankó Kristóf (anyja neve: Tamási Bernadett, lakcíme: 2500 Esztergom, Felső-kenderes dűlő 44., adószáma 48903736-1-31, kamarai igazolvány száma: É-11-0307, főépítész oklevélszám: KD/13-2011, számlaszám: 11600006-00000000-06311614 mint Megbízott (a továbbiakban **Megbízott**) között az alulírott időpontban és helyen az alábbi feltételek szerint:

#### I.

##### Megbízási szerződés tárgya:

- 1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv) 6.§ -a szerint, a településfejlesztési és település rendezési feladatok ellátása a helyi önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) feladata.
- 2) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) szerint, az önkormányzat, a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelmények meghatározásával, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

#### II.

##### Együttműködés

---

- 1) A Megbízó az I. pontok szerinti, Főépítész feladatok ellátásával – a főépítész feladatok ellátásáról szóló 190/2009 (IX.15) kormányrendelet (továbbiakban: rendelet) 3.§ (2) bekezdése alapján - a Megbízottat megbízza.
- 2) A Megbízott a megbízást elfogadja. A rendelet 8.§ -a szerinti feladatai:
  - a. az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását,

- b. folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület 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. Irányítja a településképi arculati kézikönyv és a településképi védelmi rendelet készítését, és az abban foglaltak érvényesítését,
- e. közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök 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. létrehozása esetén, 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.
- j. döntésre előkészíti a rendezés alá vont területekre vonatkozó javaslatokat, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
- k. szervezi és irányítja az Étv és a település képi rendelettel összefüggő véleményezési eljárásokat, biztosítja a hozott döntések nyilvánosságát. A vélemények összefoglalása után, irányítja a döntés előkészítést, az elkészült tervezetet, döntésre a testület elé terjeszti.

- 3) Megbízott a szerződésben vállalt kötelezettségét a tőle elvárható minőségben, megfelelő szakmai gondossággal, legjobb tudása szerint köteles teljesíteni a jelen szerződésben (illetve a Mellékletben) meghatározott időben, módon és mértékben. Feladatát a vonatkozó jogszabályi előírások, különösen az I. pont szerinti szabályok és a helyi rendeletek alapján köteles ellátni.
- 4) A Megbízott a Megbízó utasításai szerint jár el, de a Megbízó nem adhat utasítást a Megbízottnak a tevékenység végzésének módja vonatkozásában. A tevékenység ellátásának rendjét a Megbízó munkarendjéhez igazodóan a Megbízott határozza meg.

- 5) Megbízott tudomásul veszi, hogy a megbízás tárgyát képező feladatok elvégzése során tudomására jutott minden adat kizárólag a Megbízó részére hasznosítható, valamennyi adat szolgálati titkot képez. Az elvégzett munka bármilyen formában történő nyilvánosságra hozatala kizárólag a Megbízó által, illetve írásos hozzájárulásával lehetséges. A médiát a feladatával összefüggésben szerzett információkról sem közvetett, sem közvetlen formában nem tájékoztathatja, azokat a világhálón nem teheti közzé. A Megbízott jelen szerződés aláírásával egy időben titoktartási és összeférhetetlenségi nyilatkozatot ír alá, amely a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 6) A Megbízott a Megbízási Szerződésben rögzített feladatok ellátásába további személyt/személyeket, a Megbízó hozzájárulásával jogosult bevonni.
- 7) Megbízott nyilatkozik, hogy a feladat ellátásához szükséges felsőfokú szakirányú képzettséggel, szakmai gyakorlattal rendelkezik, okleveles építészmérnök, kamarai nyilvántartási száma: tervezői szám: É-11-0307, főépítész oklevélszám: KD/13-2011
- 8) Megbízott a szerződés tárgyát képező feladatok teljesítését gátló akadályok elhárítására és megszüntetésére köteles a szükséges intézkedéseket megtenni. Ezek eredménytelensége esetén köteles a Megbízónak három napon belül írásban bejelenteni az akadály tényét, annak a feladat elvégzését befolyásoló mértékét, illetve a tett intézkedéseket.
- 9) Megbízó vállalja, hogy a Megbízott feladatának elvégzéséhez minden segítséget megad, a Megbízottal együttműködik. A feladat ellátásához szükséges eszközök, anyagok biztosítása a Megbízott feladatkörébe tartozik.
- 10) A szerződés teljesítése során a Megbízott a Településfejlesztési Osztály vezetőjével és az alpolgármesterrel áll közvetlen kapcsolatban.
- 11) A megbízó vállalja a főépítész feladatok ellátását segítő ügyintézési feladatok elvégzését (levelezés, előterjesztés készítés, jegyzőkönyv készítés).

### **III.**

#### **Megbízási díj költségtérítés**

- 1) A Megbízó a Megbízott részére az elvégzett feladat nehézségi fokától függetlenül 9500 Ft/óra bruttó díjat fizet.
- 2) A Megbízott a számlát, amely tartalmazza a megbízási feladattal eltöltött órák számát, mely egyben tartalmazza a feladat végrehajtásról szóló jelentést is, minden hónap 10 -ig továbbít a Megbízó Településfejlesztési Osztályvezetőjének.
- 3) A Megbízó a számla beérkezésétől számított nyolc munkanapon belül annak ellenértékét utalja a Megbízott számlájára.
- 4) A Megbízott a megbízási díjon túlmenően további juttatásra, költségtérítésre nem jogosult.

### **IV.**

#### **A Felek felelőssége**

- 1) A Megbízott feladatai ellátása során köteles a vonatkozó jogszabályokat figyelemmel kísérni és betartani, a változásokra a Megbízó figyelmét felhívni,
- 2) A megbízott teljes felelősséggel tartozik a megbízót ért olyan kárért, melyet jogellenes eljárásával vagy mulasztásával okozott.
- 3) A megbízott felelős a tudomására jutott szolgálati -, hivatali-, és üzleti titok megtartásáért. A titoktartási kötelezettség a szerződés megszűnését követően is fennmarad,
- 4) A Megbízó felelős azért, hogy a Megbízott a feladatellátásához szükséges információval, dokumentumokkal rendelkezzen,
- 5) A Megbízó felelős a megbízási díj határidőben való megfizetésért, késedelem esetén a Ptk. szerinti, késedelmi kamat fizetés terheli.

**V.**

**Összeférhetetlenség**

A Megbízott vállalja, hogy Nyergesújfalu város területén, hatósági engedélyhez kötött tervezői munkát a MÉK etikai szabályzata előírásai szerint végez.

**VI.**

**Szerződés megszűnése**

- 1) A megbízás határozatlan ideig szól, azzal, hogy azt bármely fél egy hónapos felmondási határidővel felmondhatja.
- 2) Jelen Megbízási Szerződés 5 eredeti példányban készült, 3 példány a Megbízót, 2 példány a Megbízottat illeti meg.
- 3) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Nyergesújfalu, 2017. .... ..

.....  
**Tóthné dr. Menczel Zsuzsanna**  
**Jegyző**  
**Megbízó**

.....  
**Dankó Kristóf**  
**Főépítész**  
**Megbízott**

Pénzügyi ellenjegyzés:

2017. .... ..

.....

Csomor Ildikó  
gazdasági osztályvezető





**Fekete Márton osztályvezető úr részére**

Nyergesújfalu Város Önkormányzata

**2536 NYERGESÚJFALU**

Kossuth Lajos út 104-106.

**Tárgy:** NYERGESÚJFALU város Településképi Arculati Kézikönyvének elkészítése, valamint Településképi rendelettervezetének megfogalmazása  
**Árajánlat**

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Szíves megkeresésük alapján, a tárgyi munkára vonatkozó árajánlatunkat az alábbiakban adjuk meg:

**TERVEZÉSI FELADAT:**

- NYERGESÚJFALU város Településképi Arculati Kézikönyvének elkészítése.
- NYERGESÚJFALU város Településképi rendelettervezetének megfogalmazása.

**TERVEZÉSI TERÜLET:**

- NYERGESÚJFALU város teljes közigazgatási területe.

**FELADAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI:**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) településképi követelményekre vonatkozó előírásai.

**ELJÁRÁSREND:**

Az Eljr. 43/A.-43/B. § szerinti eljárás.

**MUNKARÉSZEK**

**1. Településképi Arculati Kézikönyv /Eljr. 12. melléklete szerint./**

1. Bevezetés, köszöntő
2. A település bemutatása, általános településképi, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása,
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



## 2. Településképi rendelet /Eljr. 22. §-a szerint./

**Rendelettervezet /Szövegének kidolgozása a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletet követi./**

- A helyi építészeti örökségre vonatkozó alábbi előírásokat tartalmazza:
  - feltárása, számbavétele,
  - védetté nyilvánítása,
  - fenntartása,
  - védelmének megszüntetése,
  - korlátozások, kötelezettségek,
  - nyilvántartása.
- Az alábbi előírásokat opcionálisan tartalmazza:
  - helyrehozatali kötelezettség,
  - a helyrehozatali kötelezettséghez nyújtandó önkormányzati támogatás,
  - a rendeltetészerű használathoz szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítése, a kedvezmények mértéke és módja,
- A helyi védelem kijelölése:
  - Területi védelem.
  - Egyedi védelem.
- A településképi követelmények meghatározása:
  - Területi építészeti településképi követelmény. (A településképet meghatározó területre, vagy a közterület alakítási terv által érintett területre vonatkozóan.)
  - Egyedi építészeti településképi követelmény. (Építmény anyaghasználata, tömegformálása, homlokzati kialakítása. Telken belüli zöldfelület kialakítási módja. Sajátos építményfajták elhelyezésének módja, vagy el nem helyezhetősége, anyaghasználata.)
  - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény. (Mérete, anyaghasználata, elhelyezési módja, el nem helyezhetősége.)
- Rajzi melléletek
  - Helyi területi védelemmel érintett terület.
  - Helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok.
  - Településképi szempontból meghatározó terület.
  - A településképi védelme szempontjából kiemelt terület.

## 3. Alátámasztó munkarész /Eljr. 23/B. § szerint./

**Értékvizsgálat /A helyi védelmet meghatározó előírások alapja./**

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány települési értékleltárának, vagy a Megalapozó Vizsgálat épített környezet, illetve táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálatának aktualizálása.

### VÁLLALÁSI ÁR:

MUNKARÉSZ	NETTÓ	ÁFA (27%)	BRUTTÓ
TELEPÜLÉSKÉPI ÁRCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET	2.500.000,-	675.000,-	3.175.000,-

azaz bruttó hárommillió-százhetvenötezer forint.