Ikt. szám: 01-3/30-42/2017.

Napirend: 17.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. március 30-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés településképet érintő jogszabályi változásokról, Településképi Arculati Kézikönyv készítő tervező szervezet kiválasztásáról.

Melléklet: - kivonat;
- bontási jegyzőkönyv;
- árajánlat.

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Berkecz Balázs főépítész	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Egyszerű többség	
	Dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	**Nincs**/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	28./2017. (III.23.) sz. JÜB határozat	
Terjedelem:	8 oldal	

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2017. március 30-i ülésére

Tárgy: **Előterjesztés településképet érintő jogszabályi változásokról, Településképi Arculati Kézikönyv készítő tervező szervezet kiválasztásáról.**
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény a kihirdetését követő harmincadik napon (2016. július 23-án) lépett hatályba. A törvény ismét jelentős változásokat vezetett be az építésügyi jogszabályok területén. A törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy

a) egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei,
b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva.
c) az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

Az önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (településképi rendeletben) településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

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) a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
d) a reklámok, reklámberendezések, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára

vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

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

A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyv készül.

A kézikönyv 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 egyeztetése során a Magyar Építész Kamara, a településképi rendelet egyeztetése során az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményét

ki kell kérni. A kézikönyvet és a településképi rendeletet a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.-nek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak is meg kell küldeni véleményezésre.

A kézikönyv és a településképi rendelet megalkotása során gondoskodni kell – kormányrendeletben meghatározott módon – a széleskörű társadalmi bevonásról és a nyilvánosság biztosításáról.
Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg.

A helyi önkormányzat képviselő-testülete a törvény felhatalmazása alapján kiadott – a Módtv. rendelkezéseit végrehajtó – kormányrendelet hatálybalépését követően – legkésőbb 2017. október 1. napjáig – a törvénynek a Módtv. által megállapított szabályaival és a végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban megalkotja vagy módosítja a településképi rendeletét.

A törvényi határidő betartása, Szigetvár épített örökségének védelme, valamint a városépítészeti, városképi megjelenésének érdekében (különös tekintettel az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek körének jelentős bővülésére) – 2017. október elsejei hatálybalépéssel – el kell készíteni a város településképi rendeletét, melynek szakmai megalapozására településképi arculati kézikönyvet kell készíteni.

A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése újabb többletfeladatot jelent, melyet a Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály teljes körűen nem tud ellátni (például nincs a hivatalban értékvédelemmel foglalkozó szakember, ugyanakkor a településképi rendelet helyi értékvédelemmel kapcsolatos előírásainak megalapozásához értékvizsgálatot kell készíteni), ezért az arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésébe szakértőket kell bevonni, melyre a 2017. évi költségvetésben fedezet biztosítása szükséges.

Szigetvár Város Önkormányzata 2017. február 23-i ülésén fogadta el a 2017. évi költségvetéséről szóló 4/2017. (II.23.) önkormányzati rendeletet. A rendelet 3. számú melléklete részletesen tartalmazza a felhalmozási célú kiadásokat. A felhalmozási célú kiadások felújítási tárgyú részében 15.000.000 Ft keretösszeg meghatározásával szerepel az „Rendezési terv, arculati kézikönyv" címsor. A költségvetési rendeletben szereplő címsorra vonatkozóan ezidáig Önkormányzat a rendezési terv készítésére vonatkozóan rendelkezik aláírt szerződéssel, amely szerződés a Hübner Kft-vel került aláírásra bruttó 9.017.000 Ft értékben.

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága 2017. március 23-i rendkívüli ülésén döntött a Településképi Arculati Kézikönyv készítő tervező szervezet kiválasztásáról. A Bizottság 28/2017. (III.23.) sz. JÜB határozata ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Bizottság döntésének megfelelően ajánlattételi felhívás került megküldésre három, a feladat ellátására vélhetően alkalmas tervező szervezet részére. Az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak megfelelően mindhárom ajánlattevő megküldte ajánlatát, mely ajánlatokról készült bontási jegyzőkönyv ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A bontási jegyzőkönyv alapján a legkedvezőbb ajánlatot adó szervezet a Hübner Tervező Kft.,

az ajánlati ár nettó 2.100.000 Ft+ÁFA. A legkedvezőbb ajánlatot adó szervezet árajánlata ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az „Előterjesztés településképet érintő jogszabályi változásokról, Településképi Arculati Kézikönyv készítő tervező szervezet kiválasztásáról" tárgyában.

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés településképet érintő jogszabályi változásokról, Településképi Arculati Kézikönyv készítő tervező szervezet kiválasztásáról" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településképi Arculati Kézikönyv készítő tervező szervezet kiválasztására irányuló egyszerű beszerzési eljárás lefolytatását követően az alábbiakat állapítja meg:

- a beszerzési eljárás érvényes és eredményes;
- a legkedvezőbb ajánlatot adó szervezet: Hübner Tervező Kft. (7621 Pécs, János utca 8.);
- ajánlati ár: nettó 2.100.000 Ft+ÁFA.

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a Hübner Tervező Kft-vel a feladat ellátására vonatkozó tervezési szerződést írja alá.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 5 napon belül

Szigetvár, 2017. március 28.

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

1. SZ. MELLÉKLET

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Titkársági Osztály
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Jogi és Ügyrendi Bizottsága
2017. március 23-ai rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés Településképi Arculati Kézikönyv készítő tervező szervezet kiválasztásáról
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

28/2017. (III. 23.) sz. JÜB Határozat

Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága az „Előterjesztés Településképi Arculati Kézikönyv készítő tervező szervezet kiválasztásáról" című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága a Településképi Arculati Kézikönyv készítéséhez kapcsolódóan tervező szervezet kiválasztására az alábbi szervezetek meghívását határozta el árajánlat kérési eljárásban történő részvétel céljából:

   - S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Betéti Társaság
     (7624 Pécs, Őz utca 3/A., vezető tisztségviselő: Sprok Attila)
   - 5T (7935 Pécs, Donátusi út 61., vezető tisztségviselő: Kovács Péter ügyvezető)
   - HÜBNER Tervező Kft.
     (7621 Pécs, János utca 8. 1. em. 3., vezető tisztségviselő: Hübner Mátyásné ügyvezető)

2. A Jogi és Ügyrendi Bizottság felkéri a város polgármesterét, hogy az előterjesztés mellékletét képező ajánlatkérési felhívást a kiválasztott szervezeteknek küldje meg, az ajánlatkérési eljárást folytassa le, majd a beérkezett ajánlatok alapján az eljárás eredményét terjessze elő Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elé döntéshozatal céljából.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Csökliné dr. Valler Mária jegyző
Berkecz Balázs városi főépítész
Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő: 15 napon belül

K. m. f.

Szojkó Gábor s. k.
bizottsági elnök

A kivonat hiteléül: Hábián-Béczi Andrea
jegyzőkönyvvezető

Szigetvári Polgármesteri Hivatal

2. Sz. melléklet

Szám: 01-3/49-9/2017.

Jegyzőkönyv

Készült: Szigetvári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztályán
2017. március 28-án.

Jelen vannak: Marton - Fekete Csilla osztályvezető
Major Balázs műszaki ügyintéző
Kárász Hermina jegyzőkönyv-vezető

Tárgy: Szigetvár város közigazgatási területére vonatkozó településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése tárgyában beérkezett ajánlatok.

Az ajánlat benyújtásának határideje: 2017. március 28. (Kedd) 10^{00} óra.

A megadott határidőig három ajánlat érkezett:

- 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. 7635 Pécs, Donátusi út 61.
  ajánlati ár: nettó 2.450.000 Ft + 661.500 Ft (27 % Áfa) = 3.111.500 Ft
- S.T.F.T. Bt. 7624 Pécs, Őz u. 3/A.
  ajánlati ár: nettó 2.350.000 Ft + 634.500 Ft (27% Áfa) = 2.984.500 Ft
- Hübner Tervező Kft. 7621 Pécs, János u. 8.
  ajánlati ár: nettó 2.100.000 Ft + 567.000 Ft (27% Áfa) = 2.667.000 Ft

Az ajánlatok tartalmi felülvizsgálata folyamatban van.

kmf.

.....

.....

Kárász Hermina

3. SZ. MELLÉKLET

AJÁNLAT

Szigetvár Város településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítésére

1. Ajánlattevő adatai

Hübner Tervező Kft
7621 Pécs, János u. 8.
Tel: +36 30 4742321
e-mail: hubnerkft@gmail.com
Képviseli: Dr. Hübner Mátyás vezető tervező, Hübner Márta ügyvezető

2. Ajánlat tárgya

Szigetvár Város településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően.

3. Ajánlati ár, határidő

munka	tervkészítési idő	tervezési díj
1. munkafázis településképi arculati kézikönyv	120 nap	1.890.000 Ft
2. munkafázis településképi rendelet	90 nap	210.000 Ft
összesen nettó	-	2.100.000 Ft
ÁFA	-	567.000 Ft
összesen bruttó	-	2.667.000 Ft

Pécs, 2017. március 27.

Hübner Márta
ügyvezető

HÜBNER Tervező Kft.
7621 Pécs, János u. 8.
Adószám: 13091181-2-02

HÜBNER TERVEZŐ, SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT
7621 PÉCS, JÁNOS u. 8.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZET

Szigetvár Város településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítése tárgyában

amely létrejött egyrészről:
név: **Szigetvár Város Önkormányzata**
cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
képviselője: Dr. Vass Péter polgármester
(a továbbiakban, mint **Megrendelő)**

másrészről:
név: **Hübner Tervező Szolgáltató és Kereskedelmi Kft**
székhely: 7621 Pécs, János u. 8.
adószám: 13091181-2-02
képviselője: Dr. Hübner Mátyás vezető tervező (TT/1É-02-0107)
(a továbbiakban, mint **Tervező**)

(együtt: **Szerződő Felek**) között, az alábbi feltételek mellett:

1. A Szerződés tárgya

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a Miniszterelnökség, valamint a Lechner Tudásközpont által készített módszertani útmutatók előírásainak megfelelő, a város közigazgatási területére vonatkozó arculati kézikönyv elkészítése és a helyi településképi rendelet előkészítése

2. Teljesítés, a Felek jogai és kötelezettségei

A **Tervező** a dokumentációt az alábbiak szerint adja át a **Megrendelőnek**:

2.1. Szállítandó példányok

3 példány papír alapon és 1 példány elektronikusan

2.2. Tervezési határidő

2.2.1. A társadalmasításra alkalmas dokumentáció átadása a szerződés aláírását követő 90 nap

2.2.2. Az egyeztetett dokumentáció átadása a Lechner Tudásközpontnak: az elfogadást követő 30 nap

2.2.3. A településképi rendelet elkészítése: az arculati kézikönyv elfogadását követő 90 nap

A Tervező az előszállítás jogát fenntartja.

Az egyes munkafázisok teljesítését a Megrendelő igazolja.

2.3. Tervegyeztetés

A partnerségi egyeztetési szabályzatot tartalmazó rendelet szerint.

2.4. A Megrendelő részéről szolgáltatandó adatok

- minden olyan dokumentum, terv, adat, mely a teleülésre elkészült, és a munkára hatással lehet
- a partnerségi szabályzatról szóló rendelet

2.5. A Szerződés teljesítése során a Felek kötelesek egymással együttműködni. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény, vagy más, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény felmerül, a tervszállítási határidőt módosíthatják.

2.6. Hibás vagy hiányos teljesítés esetén a **Tervező** a teljesítési határidőn belül köteles a hiányt pótolni, ill. hibátlan munkát szolgáltatni. Ezen pont megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

2.7. A **Tervező** a Szerződésben meghatározott feladat teljesítéséhez alvállalkozókat igénybe vehet.

2.8. A **Tervező** kötelezettséget vállal arra, hogy a dokumentáció elkészítése során tudomására jutott minden adatot, információt bizalmasan kezel.

2.9. Ha a **Megrendelő** a Szerződéstől eláll, vagy a tervezést a **Megrendelőnek** felróható okból szüneteltetni kell, úgy a **Megrendelő** a **Tervező** addigi tevékenyégének (a készültségi foknak megfelelő), és a munkával kapcsolatos költségeinek ellenértékét megfizeti.

2.10. Késedelmes teljesítés esetére – amennyiben az a **Tervező** részére felróható – a Felek késedelmi kötbérfizetési kötelezettségben állapodnak meg. A késedelmi kötbér összege a bruttó vállalási ár 0,1%-a / nap, de legfeljebb a bruttó vállalási ár 10%-a. a meghiúsulási kötbér összege 100.000 Ft. Hibás teljesítés esetén a kötbér összege a bruttó vállalási ár 15%-a. A Szerződés meghiúsulását jelenti a **Tervező** visszalépése.

2.11. A Felek képviselői

Megrendelő nyilatkozattételre jogosított, valamint a szerződés módosítására felhatalmazott képviselője: Dr. Vass Péter polgármester

Megrendelő szakmai és teljesítésigazolásra jogosított képviselője: Berkecz Balázs főépítész

Tervező képviselője: Dr. Hübner Mátyás vezető tervező +36 30 4742321

3. Vállalkozói díj, fizetési feltételek

3.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a **Tervezőt** az 1. pontban meghatározott feladatok elvégzéséért tervezési díj illeti meg.

A tervezési díj mértéke:

nettó	2.100.000 Ft
ÁFA	567.000 Ft
bruttó	2.667.000 Ft

azaz bruttó Kettő – hatszázhatvanhétezer forint.

3.2. A tervezési díj kifizetése az alábbi bontásban történik:

Munkafázis	**Esedékes tervezési díj**
társadalmasításra alkalmas dokumentáció átadása	a tervezési díj 70%-a
a Lechner Tudásközpontnak dokumentáció átadása	a tervezési díj 20%-a
a településképi rendelet elfogadása	a tervezési díj 10%-a

3.3. A **Megrendelő** kijelenti, hogy a tervezési díj megfizetéséhez szükséges fedezet a költségvetésében rendelkezésre áll.

3.4. A **Megrendelő** a leigazolt, hiánytalanul teljesített munkák után 3 napon belül teljesítésigazolást állít ki. A **Tervező** a számlát a teljesítésigazolás kiállítása után adhat be. Amennyiben 3 napon belül az átadott munkával kapcsolatban a **Megrendelő** részéről észrevétel nem érkezik, a munka, a munkarész teljesítettnek minősül. A **Megrendelő** a számla ellenértékét annak benyújtásától számított 15 napon beléül fizeti meg átutalással.

4. Vegyes rendelkezések

4.1. Jelen Szerződés módosítása csak írásban, a felek cégszerű aláírásával érvényes.

4.2. Jelen Szerződésből eredő jogvitákat a Felek egymás között, tárgyalásos úton rendezik, ennek sikertelensége esetén a Pécsi Járási Bíróság illetékességében állapodnak meg.

4.3. Jelen Szerződés 5 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a **Tervező**, 3 példány a **Megrendelő** birtokában marad.

4.4. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Magyarország Polgári Törvénykönyvének, és a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen Szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Pécs, 2017. .....

.....	.....
Szigetvár Város Önkormányzata	Hübner Tervező Kft
Megrendelő	Tervező