

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1 TELEFON +36 84 504100 FAX:+36 84 504 103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:
Siófok, 2019. december 3.

.....
Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2019. decemberi ülésére**

- Tárgy:** Települési Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet felülvizsgálata
- Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert, polgármester
- Előkészítette:** Főépítész Iroda
- Tárgyalja:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata 2016. szeptember 17-én szerződést kötött a LA-URBE Építésziroda Kft-vel a Siófok Város településrendezési eszközeinek (továbbiakban: TRE) felülvizsgálatára. Jogszabály változás miatt kötelezővé vált településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) és településképi védelmi rendelet (továbbiakban: TKr) megalkotásának kötelezettsége, melyet az eredeti szerződés nem tartalmazott, ezért a folyamatban lévő szerződés és feladatellátás teljesítésére hivatkozva az eredeti szerződés 1. számú szerződés módosításába lett belefoglalva a TAK és a TKr elkészítése. Ezt követően a tervező a tervezési feladatát elvégezte, melynek pénzügyi teljesítése megtörtént.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezik alapvetően a rendezési eszközök felülvizsgálatáról, melyek 2016 óta több komoly változáson mentek keresztül érintve a kapcsolódó jogszabályokat egymásra hatással, melynek során külön kiemelendő a korábbi „Balaton törvény” megszűnése és ennek következtében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény hatályba lépése.

Az felülvizsgálatot követően az rendezési eszközök az „új” pontosabban hatályos OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) szabályaira épülnek, annak fogalomtárát használják, mely sok esetben eltérést és ellentmondást fog okozni a hatályos TAK és TKr esetében. A TAK és a TKr felülvizsgálata nem képezi részét a TRE teljes felülvizsgálatáról szóló szerződésnek, ezért javaslom, hogy az eredeti rendeletet megalkotó tervezőt, illetve a folyamatban lévő TRE módosítást végző ugyan azon tervezőt (LA-URBE Építésziroda Kft-t) a felülvizsgálatra a mellékletben megküldött ajánlata alapján az Önkormányzat bizza meg a tervezési feladat ellátásával. Erre a lehetőséget a Beszerzési szabályzat III. 3. (5) a) pontja biztosítja.

A feladat ellátása során a tervezőnek különösen az alábbiakat kell felülvizsgálni és elkészíteni:

- ábrák pontosítása, egységesítése, egyszerűsítése, átláthatóság javítása
- fogalomtár kibővítése
- településrendezési eszközök közötti összhang és jogharmonizáció megteremtése
- rendeletben felhasznált fogalmak helyes és következetes használata
- a rendelet hatályba lépését követően feltárt hibák, hiányosságok, ellentmondások megszüntetése
- magasabb rendű jogszabályokkal az összhang megteremtése
- önkormányzati támogatási rendszer megalkotása (helyrehozatali kötelezettség, településképi támogatás, stb.)
- értékvizsgálat felülvizsgálata
- reklámokra vonatkozó előírások pontosítása

A tervező megküldte javaslatát a feladat ellátására, melyet az 2. sz. melléklet tartalmaz, a szerződéstervezetben javasolt 1,2Mft + Áfa összegben.

A TRE módosításkor megalkotott új helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településképi rendelettel összhangban készül, ezért a két feladat ellátása egymástól teljesen nem elkülöníthető. Az új TAK és TKr hatályba lépését ezért úgy kell időben igazítani, hogy az lényegében egy időben történhessen az új helyi építési

szabályzat hatályba lépésével. Tekintettel arra, hogy a tervező ütemezésében megadott határidők nem számolnak az Önkormányzati működés egyes lassabban zajló folyamataival javaslom a határidők újra egyeztetését a tervezővel az Önkormányzat részére kedvezőbb és biztonságosan tarthatóbb határidők véglegesítésével, mely az ajánlat lényegi tartalmát nem befolyásolja. Ezen felül az eljárásrendben biztosítani kell az Önkormányzatra, vagy a polgármesterre szabott kötelező feladatokra rendelkezésre álló határidőket is.

Fentieket figyelembe véve javaslom a tervezővel a feladatellátására egy új szerződés megkötését, annak határidő számítását az ajánlathoz képest módosítani úgy, hogy az új TRE hatályba lépésével egy időpontban az új TAK és az új TKr hatályba lépése is biztosítható legyen.

A felülvizsgálattal párhuzamosan az új helyi építési szabályzat és az új TKr alakítása során a vonatkozó helyi rendeletekkel történő összhang megteremtésével kapcsolatban a tervező tanácsadási feladat ellátásra is adott ajánlatot. A helyi rendeletek alapvetően a közterületet és zöldterületet, azok igénybevételét, fenntartását, parkolást, és más az épített környezet megjelenését érintő önkormányzati rendeletek lehetnek. A tervező ezen feladat teljesítése során megvizsgálja, hogy a meglévő rendeletek mely pontokon ütköznek a helyi építési szabályzat, vagy a TKr előírásaival, amennyiben ezek módosítása nem lehetséges, úgy javaslatot tesz az ellentmondások feloldására – tehát nem rendelet alkot, csak felveti a problémát és arra megoldási javaslatot tesz úgy, hogy szükség esetén a helyi építési szabályzatot és/vagy a TKr-t módosítja, amennyiben az lehetséges. A tanácsadói feladat várhatóan 5-nél nem több rendeletet érint, így az ajánlatában 5 rendeletig egyenként 200.000,- Ft + Áfa összeget igényel. Javaslom a tanácsadói tevékenységet egyösszegű 1.000.000,- Ft + Áfa összegben a fentebb javasolt TAK és TKr felülvizsgálattal egy szerződésben megkötni

Kérem a tisztelt Bizottságokat, hogy az előterjesztés értelmében a Települési Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet felülvizsgálatának és a helyi rendeletek összhangjának megteremtésére tanácsadói feladatok ellátására a tervezői szerződéskötést támogassák és a szükséges 2,2Mft + Áfa összeget a tartalékkeret terhére a 2019. évi költségvetésben biztosítsák.

Mellékletek (tervező által megküldött anyag):

1. sz. melléklet – Kísérőlevél
2. sz. melléklet - SIOFOK_4_SZERZODESMODOSITAS

Az előterjesztést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Képviselő-testülete megtárgyalta a „Települési Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet felülvizsgálata” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a jelen határozatával a Települési Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet felülvizsgálatának és a helyi rendeletek összhangjának megteremtésére tanácsadói feladatok ellátására tervezői szerződéskötéshez szükséges 2,2MFt + Áfa összeget a 2019. évi költségvetésben a tartalékkeret terhére biztosítja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Főépítész irodát, hogy a Települési Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet felülvizsgálatának és a helyi rendeletek összhangjának megteremtésére tanácsadói feladatok ellátására a szerződést készítse elő azzal a kikötéssel, hogy a szerződő felek a határidőket az önkormányzati működésre nézve kedvezőbb határidőkkel állapítsa meg és a szükséges eljárást folytassa le.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a LA-URBE Építésziroda Kft-vel a szerződés megkötésére és az eljárás során szükséges aláírások és nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester, Főépítész iroda

Határidő: azonnal

Siófok, 2019. december 3.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester