



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*A „Döntés a településképi arculati kézikönyv (TAK) és a településképi rendelet (TKR) elkészítéséről”  
elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek, a törvény szövegével és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelettel összhangban, **legkésőbb 2017. október 1. napjáig meg kell alkotniuk** a saját településképi rendeletüket (továbbiakban: TKR).

A TKR szakmai megalapozása érdekében ún. településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban: TAK) kell készíteni. 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 tartalmi elemeit kormányrendelet határozza meg.

A TAK és a TKR megalkotása során gondoskodni kell - kormányrendeletben meghatározott módon - a széleskörű társadalmi bevonásról és a nyilvánosság biztosításáról.

A TKR elfogadását követően biztosítani kell a hatályos helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és az új TKR jogharmonizációját is, bár ennek határidejéről nem tesz említést a jogszabály, ezért a Képviselő-testület célszerűen – mivel az idei esetleges tervezési feladatok nem ismertek még - erről a TAK és TKR elkészültét követően is dönthet.

A kormányrendeletben meghatározott határidő rövidsége miatt az Önkormányzat előzetesen piackutató jellegű árajánlatokat kért be tervezőktől a TAK és a TKR elkészítésére, melyre az alábbi ajánlatok érkeztek be:

- **Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft.** – a településrendezési eszközök jelenlegi módosításának tervezője:  
TAK + TKR elkészítése – **3.000.000 Ft,- + Áfa**  
opcionális ajánlat a HÉSZ jogharmonizációjának elkészítésére: **600.000 Ft,- + Áfa**
- **Z.É. Műhely Kft.** – az Alsópakonyban tervezett településrendezési tervi módosítások várható tervezője:  
TAK + TKR + HÉSZ jogharmonizáció együttes elkészítése: **4.200.000 Ft,- + Áfa**
- **Konszenzus Pannónia Tervező és Igazságügyi Szakértő Zrt.:**  
Csak a TAK + TKR elkészítésére küldött ajánlatot: **3.000.000,- Ft + Áfa**

A fenti árak tükrében felmerült az a lehetőség is, hogy a TAK és a TKR elkészítésével az Önkormányzat megbízhatja **Vojnits Csaba Ferenc** főépítést is, aki jelenlegi munkakörében, de a feladatainak ezen tervezési feladatra történő kiterjesztése keretében készíthetné el a jogszabályban előírt dokumentumokat. Az Önkormányzat ezért Ócsa Város Főépítésztől is kért egy előzetes ajánlatot, melyre az alábbi ajánlat érkezett:

- TAK + TKR elkészítése: **bruttó 1.271.452,- Ft**

Főépítész úr ajánlata nem piaci alapú, hanem a becsült foglalkozási időn és a Magyar Építész Kamara díjszámítási ajánlásán alapszik. Az ajánlat tartalmaz egy részletes ütemezési tervet is.

Az egyes ajánlatok az előterjesztés mellékletében megtalálhatók.

Kérem a t. Képviselő-testületet, döntsön arról, hogy a 2017. október 1. határidővel rendelkező kötelező tervezési feladatra az előzetes ajánlatok alapján küldjön-e ki az Önkormányzat hivatalos árajánlat-kérést tervező cégek részére és a legalacsonyabb árajánlatot adó tervezőt bízza meg a tervezési feladattal, vagy elfogadja Vojnits Csaba Ferenc főépítész ajánlatát és ajánlata alapján külön megbízás keretében őt bízza meg a tervezési feladattal.

#### **Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) megbízza Vojnits Csaba Ferenc főépítészt – mellékelten csatolt árajánlata alapján - a 2016. évi LXXIV. törvény alapján 2017. október 1. napjáig megalkotandó településképi rendelet elkészítésével, illetve a településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében a településképi arculati kézikönyv elkészítésével. A megbízási díj bruttó 1.271.452,- Ft, amelyet Ócsa Város Önkormányzat 2017. évi költségvetésének a – céltartalékból történő átcsoportosítást követően – beruházási kiadások terhére biztosítja.
- 2.) felkéri a Polgármestert az 1.) pontban foglaltak szerinti megbízási szerződés elkészítésére és felhatalmazza annak aláírására.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)-2.) polgármester

VAGY

#### **Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy a beérkezett előzetes – és mellékelten csatolt - árajánlatokat mérlegelve, hivatalos árajánlatokat kérjen be tervezőktől a 2016. évi LXXIV. törvény alapján 2017. október 1. napjáig megalkotandó településképi rendelet elkészítésére, illetve a településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében a településképi arculati kézikönyv elkészítésére.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy az 1.) pontban foglaltak szerinti hivatalos árajánlatot Ócsa Város Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján kérje be, és a soron következő Képviselő-testületi ülésen terjessze elő.

Határidő: 1.)-2.) azonnal

Felelős: 1.)-2.) polgármester

**Ócsa, 2017. március 22.**

Tisztelettel:

**Bukodi Károly**  
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2017. március 28. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2017. március 29. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.  
Az előterjesztést készítette. dr. Molnár Csaba jegyző