

TÁJÉKOZTATÓ

a településkép védelmével kapcsolatos dokumentumok - településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet - elkészítéséről, tervezési munka tartalmáról, ütemezéséről

(Készült: a Képviselő-testület 2017. május 11-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A településkép védelméről szóló törvény értelmében elkészítendő a településképi arculati kézikönyv (TAK) és erre alapozottan a településképi önkormányzati rendelet (TKR). Jelen tájékoztatóban a két egymásra épülő dokumentum tartalmát és elkészítésük ütemeit mutatjuk be. Ezen dokumentumokkal összhangban készülhet el később a Belvárosra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

Részletes kifejtés:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 293/2016. (XII.8.) Kt. sz. határozatában a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény rendelkezéseire tekintettel felkérte a főépítést a településképi arculati kézikönyv és az erre alapozottan készítendő településképi önkormányzati rendelet elkészítésére, valamint a Belvárosra vonatkozó helyi építési szabályzat megalkotására – tervezési feladat meghatározásával, tervezők, szakértők bevonásával, a projekt teljeskörű koordinálásával.

Fent nevezett határozat előterjesztési anyagában részletesen bemutatásra kerültek a Településképi követelmények megújításának törvényi keretei, előírásai, valamint maguk a dokumentumok jellemzői.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény önkormányzati feladatként határozza meg a településkép fokozott védelmét. Ennek érdekében minden településen meg kell alkotni a településképi arculati kézikönyvet (TAK) és erre alapozottan a településképi önkormányzati rendeletet (TKR).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, mint a törvény végrehajtási rendelete rögzíti mind a TAK, mind a TKR tartalmi elemeit, valamint elkészítésük (eljárásuk, egyeztetésük, elfogadásuk) rendjét.

Alább részletezzük a Szentendrére vonatkoztatott tartalmi követelményeket és ütemezést, mely a tervezési feladat ajánlatbekerésének a tartalma is lesz egyben. Azaz, mint alapvető szerződési feltétel szerepeltesztető.

I. Szentendre közigazgatási területére készítendő Településképi Arculati Kézikönyv – TAK - elkészítése az alábbi paraméterekkel:

- az egyes fejezetek meghatározása (314/2012.(XI.8) Korm.rendelet V. fejezete és 12. melléklete alapján)
- egyes fejezetek szöveges anyagának teljes, korrigált összeállítása köztes főépítési egyeztetésekkel
- a szövegekhez szükséges szakirodalmi, levéltári háttér munka
- főépítési útmutatás alapján a bevezető szövegek elkészítése
- a szerkesztéshez igazodó (minimum 150 db, 300 Dpi, laborált) fotóanyag elkészítése (építészeti részletek, táj- és utcaképek, konkrét épületek totál- és részletfotói)
- a szerkesztéshez igazodó egységes megjelenésű, egyedi, kézi rajzok/ábrák, valamint átnézeti térképek elkészítése
- a társadalmasítás során szükséges véleményeztetés során beérkező adatok feldolgozása, szükség esetén az útmutatóba való visszavezetése
- a szakhatóságokkal, képviselő-testülettel, lakossággal és egyéb felügyeleti jogot gyakorló intézményekkel való egyeztetések, igény esetén a kézikönyv átdolgozása
- lakossági fórumon való részvétel, Építész Egylettel való egyeztetés, mediációs tanácsadással, a fórumon mediációs kísérettel
- együttműködés a helyi Tervtanáccsal és a Lokálpatrióta Tanáccsal, valamint az önkormányzat saját szakértő csoportjával
- helyi lapban, honlapon való híradások és cikkek, meghirdetések elkészítése
- a kiadvány grafikai szerkesztése és nyomdakész változatának elkészítése, valamint honlapra feltölthető PDF változata
- 1 db papír alapú példány átadása

A kézikönyv a 314/2012. (XI.8) Korm.rendelet V. fejezete és 12. melléklete alapján meghatározott tartalommal készül, kiegészítve a köztárgyak, mint utcabútorok minőségi, valamint a közterületek berendezésének és kialakításának példamutató megoldásaival, a sajátos közműpótló műtárgyak fejezetével (antennák, kültéri egységek, napenergiát hasznosító elemek stb.), továbbá az utólagos hőszigetelés, portálok, cégtáblák javasolt kialakításaira vonatkozó ajánlásokkal. A kézikönyv a főépítéssel egyeztetve készül, összhangban az Önkormányzat által összeállított Településképi Rendelet tartalmával.

II. Településképi Rendelet előkészítő munkarész

1. Értékvédelmi (helyi védelem) kataszter megújítása (a meglévő kb. 120+25 tétel alapján, új tételekkel kiegészítve)

- helyszínrajzi feltüntetés
- részletes fotóanyag (totál, felülnézet és védendő részletek), GPS alapon
- karaktersvizsgálati lapok összeállítása, szerkesztése
- a meglévő lapok egységesítése (irreleváns adatok törlése, fotó és szöveg harmonizálása, szöveg újrafogalmazása lényegi elemek jelölésével)
- főépítési útmutatás alapján új tételek beemelése (háttérkutatással) (25 db-ra vetítve)
- Tervtanácsal és Lokálpatróta Tanácsal, valamint önkormányzati szakértő csoporttal való konzultáció a Főépítési Iroda szervezésében
- Megrendelő közreműködésével: HRSZ szerinti lista

2. A Belváros és a Számárhegy területére az egyes épülettömbökre vonatkozó településképi ajánlás (80-tömbre vetítve)

- bejárás (főépítéssel, tervtanácsi/ szakértő csoport, ill. az Építész Egylet küldöttjeivel) a társadalmasítás folyamataként – a bejárás során „jegyzőkönyv” vezetésével
- konzultáció helyi építészekkel, városvédőkkel (vetítés, előadás, beszélgetés – nagyobb egységeként)
- területre vonatkozó tervtanácsi jegyzőkönyvek vizsgálata
- részletes fotóanyag (totál, utcakép, részlet, drón, kilátásvizsgálatok)
- rajzok (esettanulmányok, általános elvek)
- archív fotóanyag vizsgálata
- önálló bejárás és a fenti jegyzőkönyv eredménye alapján tömbönkénti településképi ajánlások megfogalmazása, főépítési iránymutatással és korrektúrával
- ajánlások tartalma: tömegképzés, tömegritmus, anyaghasználat, tetőkialakítás (+ elképzelhető térdfalemelések, tetőkiemelések), nyílás-fal arányok, tipizálható bejáratok, térfalak, beépítés ritmusok, stb.
- térképi ábrázolás

Határidők a tervezett ütemezés szerint:

1.

- előzetes adatszolgáltatási kérelmek beadása
 - adatszolgáltatás államigazgatási szervek részéről (előírt 21 napos határidővel)
 - köszöntő, bevezető
 - kézikönyv fejezetek (szöveg, ábra, laborálatlan fotók) kidolgozása (tervezet)
 - beérkezett előzetes adatszolgáltatások feldolgozása
- 17 hét

2.

- kézikönyv tervezet véglegesítése (szöveg, ábrák, fotó)
 - véleményeztetésre alkalmas forgatópéldány az előírt digitális formátumban
 - értékvédelmi kataszter megújítása (tervezet)
 - a Belváros és a Számárhegy területére az egyes épülettömbökre vonatkozó településképi ajánlás tervezete
- 1 hét

3.

- véleményeztetés államigazgatási szervekkel (21 napos határidő)
 - véleményeztetés a lakossággal (fórumot megelőző 8, és azt követő 8 napos határidő)
 - polgármesteri egyeztetés az érintett önkormányzatokkal
- előírt 3 hét

4.

- véleményezésre beérkező javaslatok, észrevételek feldolgozása, javaslatok átvezetése
- előterjesztéshez csatolható végleges forgató (laborált fotók, korrigált szöveg)
- értékvédelmi kataszter megújítása végleges forgató
- a Belváros és a Számárhegy területére az egyes épülettömbökre vonatkozó településképi ajánlás, végleges forgató

1 hét

5.

- testületi döntés átvezetése

- Kézikönyv, értékvédelmi kataszter, tömbökre vonatkozó ajánlások végleges nyomdakész változatainak elkészítése a testületi döntéstől számított 1 hét

A kézikönyv és rendelet vonatkozó részei elkészítésének időtartama - a hivatalon belüli és az eljárási szakokat (21 nap) nem számítva - a szerződés aláírását követő 20 hét.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében a Településképi Rendelet megalkotásának határideje 2017. október 1. Jelen ütemezés igyekszik megfelelni ennek a törvényi kötelezettségnek annak dacára is, hogy Szentendre épített örökségének gazdagsága, tradíciókra való érzékenysége, azaz a tervezői/ kutatási munka mennyisége, illetve a várható társadalmi elvárások ennél nagyobb időráfordítást indokolnak.

A fent részletezett tartalom és ütemezés szerint javasolt az ajánlatok bekérése, és ezt követően a szerződéskötés, azaz a tervezési munka megindítása. A tervezés költségeinek a fedezete a Város 2017. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

A TAK és kiemelten a Településképi Rendelet rögzíti mindazokat a részletes vizsgálatokon alapuló városképi elvárásokat, melyek elsősorban a Belváros esetében a jelenlegi dokumentumainkból hiányoznak. Ilyen tekintetben előkészíti és megalapozza a Belvárosra a későbbi ütemben elkészíthető Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

Szentendre, 2017. május 4.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

A tájékoztató törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2017. május 4.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

Előkészítette:

Aba Lehel
főépítész