

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: pomaz@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu
Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 4259-4/2017/01
Ügyintéző: Kiss Gabriella
Telefonszám: 26/814-364
E-mail: foepitesz@pomaz.hu

Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv,
Településképi rendelet elkészítésének megrendelése

Előterjesztés a Képviselő-testület 2017. május 17-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint arról már korábban tájékoztattam a T. Képviselő-testületet, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tkv. tv.) 2017. 01. 18-án hatályba lépett módosítása tartalmazza, hogy **2017. 10. 01-ig minden településnek kötelező megalkotnia településképi rendeletét (a továbbiakban: TKR), melynek megalapozásaként Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: TAK) is 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 kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad majd el. A TAK-ból nyomdai úton kiadvány is készíthető lesz majd (az internetes letöltési lehetőség mellett), melyet az építetők, tervezők rendelkezésére lehet bocsátani.

A TKR-ben kell/lehet szabályozni a következő kérdésköröket:

- az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználata, tömegformálása, homlokzati kialakítása és a zöldfelületek kialakításának módja,
- a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
- a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelme, védetté nyilvánítása és a védettség megszüntetése,
- a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezése és alkalmazása, illetve tilalma
- településképi követelmények meghatározása
- azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött - építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti, és ezen településképi véleményezési eljárás részletes szabályait
- azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltogatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, és ezen településképi bejelentési eljárás részletes szabályait
- a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer kialakítása, működésének szabályai

- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- helyi építészeti-műszaki tervtanács működésének szabályozása

A 2017. 10. 01-i határidő mind a tervezők, mind az önkormányzatok oldalán jelentős kapacitás problémákat vet fel, mely kétségessé teszi a fenti határidő betarthatóságát. Más önkormányzatokkal egyeztetve a munkát természetesen elkezdjük, és képességeinkhez mérten igyekszünk azt teljesíteni.

Budakalász főépítészének kezdeményezésére még 2016. elején érkezett megkeresés egy ún. Pilisi Építészeti Útmutató létrehozására, melyet örömmel fogadtunk, és terveink szerint részt vettünk volna annak közös elkészítésében. Ezt követően a Tkv. tv. hatályba lépése után, Budakalásznak (és néhány környékbeli építésznek) lehetősége volt részt venni az ún. minta-TAK elkészítésében, így nekik némi tapasztalatuk van e területen. A jogszabályváltozások a Pilisi Építészeti Útmutató megalkotását felülírták, helyette minden településnek a TAK-ot kell megalkotni. Felmerült annak közös elkészítése a pilisi települések együttműködésével, amivel kapcsolatban a települések főépítészei több egyeztetést is tartottak. A települések eltérő belső szabályzatai, költségvetési lehetőségei, valamint a közös munkához szükséges jogi feltételek (társulás, együttműködési megállapodás) megteremtésének jelentős időigénye miatt a hivatalos, közös készítés nem tud megvalósulni. Ennek ellenére a környékbeli települések főépítészei rendszeres egyeztetéseket tartanak e tárgykörben, ahol megosztják egymással tapasztalataikat, megvitatják a közös munka során felmerült problémákat. Mindemellett Budakalász (és az általuk megbízott tervezők) nagylelkű felajánlásának köszönhetően bizonyos munkarészeket szabadon felhasználhatóvá tettek/tesznek az együttműködő önkormányzatok számára.

Önkormányzatunk több cégtől is kért ajánlatot a TAK és a TKR elkészítésére, többek között a Budakalászon és Szentendrén is ezen munkát elvégző, valamint a fentebb említett minta TAK elkészítésében is részt vevő DNS Építészműterem Kft.-től is.

A legkedvezőbb ajánlatot, mindösszesen 6.000.000,- Ft+ÁFA összegben (ebből a TAK 3,8 M Ft+ÁFA, a TKR 2,2 M Ft+ÁFA) ez a cég adta. (A másik két ajánlat 7,2+ÁFA illetve 7,5 M Ft+ÁFA-ról szólt.)

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény, valamint a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény rendelkezései alapján szolgáltatás megrendelése esetén 15 M Ft-os értékhatár alatt közbeszerzést nem kell lefolytatni.

A város költségvetésének készítésekor ezen összeget még nem volt lehetőségünk betervezni, így kérem a T. Képviselő-testületet, hagyja jóvá, hogy a DNS Építészműterem Kft.-től az ajánlatában foglalt áron a költségvetés általános tartaléka terhére megrendeljük a TAK és a TKR elkészítését.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2017. május 9.


Vicsi László
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK _____/2017. (V. 17.) határozata

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete igen-szavazattal, nem-szavazattal éstartózkodás mellett úgy határozott, hogy hozzájárul a költségvetés általános tartalékából 6.000.000,- Ft+ÁFA összeg felhasználására a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet elkészíttetésére a DNS Építésműterem Kft. által.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a költségvetési rendelet soron következő módosításakor a fenti döntés vegye figyelembe, és a költségvetésbe építse be azt.

Felelős: Vicsi László Polgármester, Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina Jegyző, Kiss Gabriella főépítész

Határidő: azonnal

