

SZENTENDRE TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A partnerségi egyeztetés a Szentendre város településfejlesztésével és településrendezésével összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2015. (II.17.) önk. rendelet 8/A. §-ában foglaltaknak megfelelően, összhangban a 314/2012. Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltakkal lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetésről szóló hirdetmény az Önkormányzat hirdetőtábláján 2021. 09. 17. napjától 2021. 10. 11. napjáig kifüggesztésre került.

A hirdetmény és a lakossági fórumra szóló meghívó az Önkormányzat hivatalos honlapján 2021. 09. 17. napján kihirdetésre került.

A hirdetmény és a lakossági fórumra szóló meghívó megjelent a SZENTENDRE ÉS VIDÉKE 2021. szeptember 22-én megjelent XXXV. évfolyama 14. lapszámában is.

A partnerségi egyeztetés munkaközi tájékoztató szakaszában 2021. 09. 30. napján 17:00 órakor lakossági fórumot tartottunk.

A partnerek észrevételeiket, javaslataikat 2021. 10. 08. napjáig küldhették be a hivatalba postai úton vagy e-mailben.

A partnerségi egyeztetésre nyitva álló idő alatt, 2021. október 8. napjáig 1 db észrevétel érkezett be az önkormányzathoz.

VÉLEMÉNYEZŐ PARTNER

1. Nagy Simon,

06/236-8/2021. iktatószámú 2021. október 1-én e-mailben érkezett levelében észrevételt tett Nem tartja jó gondolatnak a hegyvidéki lakóterületeken (Boldogtanya, Petyina, Tyúkos, Pismány), az előírányzott 35-50 fokos tetőszög előírását, gyakorlatilag a teljes tetőzetten. Véleménye szerint ezek a területek különálló, egyedi lehatárolást és szabályozást igényelnének. Úgy véli más karakter, mint a város klasszikus kertvárosi része, sokkal közelebb áll a II-III-XII, kerület formavilágához és nagypolgári attitűdjéhez, mint Szentendre klasszikus kisvárosi hangulatához. Hazai és külföldi tapasztalatokból kiindulva szerinte a hegyvidéki lakóterületeken helye van alacsony, kifejezetten lapostetős épületeknek, villáknak. Véleménye szerint a lejtős telkek miatt, sok olyan épület épülhetne, amely esetében a telek legmagasabb pontjánál alacsonyabban lenne a tető legmagasabb pontja. Szerinte magastető létesítése esetén ezt nagyon nehéz lenne megvalósítani, főleg úgy, ha még a panorámát is szeretnék élvezni, amely szintén egy jogos beruházói igény.

Válasz:

Nem elfogadott észrevétel.

A jelenleg hatályban lévő TKR 39. § a) pontja kimondja, hogy a Kertvárosi területen amennyiben a jellemző karakter magastetős, az épület főtömege magastetőtől eltérő tetőfelülettel nem alakítható ki, mely szabályozás nem került módosításra.

A módosítás során a 34. § kiegészül a (4a) bekezdéssel, mely szerint a gazdasági, az üdülő, a vegyes, a rekreációs és a társasház karakterű területek kivételével, ahol a jellemző karakter magastetős, ott a főépítmény tetőjének hajlásszöge legalább 35°, de legfeljebb 50° lehet. Ettől eltérő hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület legfeljebb 20%-án alkalmazható. Ezen

szabálynak meg nem felelő hajlásszögű tetővel rendelkező meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén a meglévő építészeti karakter és tetőhajlásszög megőrizhető.

A jelenleg hatályban lévő TKR-ben is korlátozott lehetőség állt nyitva arra, hogy magastetős főtömegű főépületek jelenjenek meg a Kertváros településképi szempontból meghatározó karakterű területén belül, hiszen csak akkor létesíthető lapostetős épület, ha a környezetében épület épületek jellemzően nem magastetősek. Mivel a kialakult magastetők jellemzően 35-45 fok közötti hajlásszögűek, azonban az OTÉK már 10%-tól magastetőnek tekinti ezért szükség volt a TKR-ben a szabály pontosítására a településképi illeszkedés biztosítása érdekében.