

Főépítési konzultációról szóló tájékoztatás

1. Jogsabályi háttér

TKB eljárásról szóló Településképi rendelet (TKR) elérése a honlapon:

<https://szentendre.hu/varosfejlesztes/foepiteszi-iroda/arculati-kezikonyv-telepuleskepi-eljarasok/>

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Településképi védelméről szóló 1/2018. (I.22.) önkormányzati rendelete (TKR) alapján:

73. § (1) A településképi rendelet tartalmával, a településképi kötelezések értelmezésével kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából **az építető, vagy az általa megbízott tervező településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kezdeményezhet.**

(2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építető, vagy az általa megbízott tervező több településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

74. § (1) **Az alábbi építési tevékenység esetén** – függetlenül attól, hogy a tevékenység építési engedély alapján vagy anélkül végezhető – **kötelező legalább egy szakmai konzultáció lefolytatása:**

- a) a helyi védelem bármely fajtája alá vont területen, valamint MK és MJT esetén új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése, valamint közterületről látható homlokzatának átalakítása,
- b) a 4. mellékletben meghatározott, településképi szempontból vizsgálandó területen új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, homlokzatot is érintő átalakítása,
- c) a településképi szempontból meghatározó területeken, az 5. melléklet szerinti, valamint a 6. melléklet szerinti településképi szempontból vizsgálandó építési esetekben új épület elhelyezése, valamint meglévő épület közterületről látható bővítése, homlokzatot is érintő átalakítása,
- d) helyi egyedi védelemmel érintett épületet, valamint építményt érintő bármely építési tevékenység,
- e) újonnan beépülő (nem kialakult) lakóterületeken új fő rendeltetésű épület elhelyezése,
- f) egyedi műemléki védelem alatt álló építményeken történő hirdető-berendezés, információs vagy más célú berendezések elhelyezéséhez szükséges örökségvédelmi bejelentési, vagy egyéb, reklámelhelyezéssel összefüggő örökségvédelmi engedélyezési eljárás során történő megkeresés

esetén.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken kívüli épületet, építményt érintő bármely építési tevékenység esetén a **településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lehetősége biztosított.**

(3) **A kötelező szakmai konzultáció a megvalósítást támogató tervtanácsi konzultációs véleménnyel kiváltható.** Ebben az esetben a tervtanácsi vélemény a konzultációról készítendő emlékeztetőt is pótolja.

75. § (1) A konzultációs lehetőség biztosításáról a főépítész gondoskodik.

(2) Az egyes telkek beépítésének feltételeire, ezen belül kiemelten a városépítészeti és városképi illeszkedés követelményeire – a védett, valamint településképi szempontból meghatározó területeken a telekalakításra jelen rendelet, valamint az adott területre vonatkozó szabályozási terv előírásainak keretei között, a helyszín adottságait figyelembe véve – településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében a főépítész tesz javaslatot.

(3) A jellemzően vegyes beépítésű, valamint átalakuló területen – a helyszín adottságait figyelembe véve – az illeszkedés egyes elemeire a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében egymástól eltérő feltételeket tartalmazó, alternatív javaslatok is adhatóak.

(4) A helyi védelemmel, valamint MK és MJT védelemmel érintett építményt érintő építési munka esetén a főépítész szakmai javaslatot tehet, valamint tájékoztatást ad:

- a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakításáról,
- b) bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezéséről,
- c) a portálok kialakításáról,
- d) a homlokzatképzésről és -színezésről,
- e) a felhasználható anyagok köréről,
- f) a beavatkozással kapcsolatos, a helyi védett értékek vagy védett építmények rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételekről és követelményekről.

- (5) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében lehetőség van
- a) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - b) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
 - c) a településképi illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, irányadó szabályozási elemektől eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
 - d) a településképi eljárásokkal összefüggő tartalmi és eljárási szabályokkal kapcsolatos tájékoztatásra.

(6) **A településképi véleményezési, vagy a településképi bejelentési eljárás kiváltja a kötelező szakmai konzultációt**, de az előzetes településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációs lehetőség ezen esetekben is biztosított.

2. Jelentkezés a konzultációra

A kötelező vagy biztosított **főépítész konzultációt az építető, vagy a tervező kérelmezi** a városi honlapról letölthető űrlap és a mellékletek (tervdokumentáció) benyújtásával (az űrlap is tartalmazza a mellékletekről szóló tájékoztatást). A konzultáció illetékmentes.

A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt

- elektronikus formában összefűzött pdf formátumban, vagy
- papíralapon 2 példányban

kell benyújtani.

A főépítéssel történő személyes főépítész konzultációt a szerdai fogadónapokon tartunk. Erre minden esetben csak előre foglalt időpontban lehet jönni.

A konzultációra az alábbi elérhetőségeken lehet jelentkezni:

Telefonszám: 26-300-407 E-mail: foepitesz@szentendre.hu,

3. A tervdokumentációról

73. § (3) Az építészeti-műszaki terv előzetesen egyeztetett időpontban megtartott munkaközi egyeztetésére a tervezőnek – a munka készültségi fokának megfelelő, a szakmai konzultáció napjára dátumozott – munkaközi tervdokumentációt kell készítenie.

(4) A munkaközi tervdokumentációnak a megértéshez és az elbírálhatósághoz szükséges mértékben az alábbiakat kell tartalmaznia:

- helyszínrajzot, beépítési mutatókat igazoló idomterveket és számítást,
- szintenkénti alaprajzokat,
- metszeteket a megértéshez szükséges darabszámban,
- homlokzatokat szín- és anyagmegjelöléssel,
- homlokzati színtervet,
- a tervezett állapotról tömegvázlatot vagy látványtervet,
- épületmagasságszámítást,
- a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának színes fotódokumentációját.

(5) A munkaközi dokumentációt a tervezőnek

- a) a terv digitális feldolgozása esetén – elektronikus úton, pdf formátumban – a szakmai konzultációt megelőzően meg kell küldenie, vagy
- b) a terv papír alapú feldolgozása esetén a szakmai konzultáció során azt be kell mutatnia

a főépítésznek.

4. A szakmai konzultáció eljárási rendelkezéseit a TKR 76. § és a 77. § tartalmazza.

A konzultációról a főépítész **emlékeztetőt** készít, melyben foglaltakat a további eljárás során figyelembe kell venni.