

Településképi véleményezési eljárás (TKV) lefolytatásáról szóló tájékoztatás

1. Jogszabályi 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:

TKR 80. § (3) Jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni meglévő és új építményekre vonatkozó

- a) építési;
- b) módosított építési;
- c) fennmaradási;
- d) összevont

engedélyezési eljárásokat megelőzően a (2) bekezdésben meghatározott településképi szempontból vizsgálendő területen.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott engedélyezési eljárások esetén a településképi szempontból vizsgálendő területen kívül is településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, amennyiben

- a) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja az 5. melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket,
- b) 6. melléklet szerinti, településképi szempontból vizsgálendő építési esetekben,
- c) Szentendre egész területén a Szentendre Város Önkormányzata saját, valamint cégei, és társszervezetei beruházásában készülő valamennyi épület építése, bővítése, átalakítása esetén,
- d) építési engedély köteles reklámberendezés elhelyezése esetén.

(5) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni az építési tevékenység engedélyezését javasló településképi véleménnyel rendelkező, az elfogadotthoz képest homlokzati- és tömegváltozást nem eredményező módosított építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárásban.

2. A TKV eljárást megelőzően kérjük

Kérjük szíves együttműködésüket abban, hogy a TKV eljárás megindítása előtt a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan előzetesen kérjenek főépítési konzultációt a Főépítész Iroda honlapján található elérhetőségeken:

<https://szentendre.hu/varosfejlesztes/foepiteszi-iroda/elerhetosegek/>

3. A TKB kérelem benyújtásának módja, az eljárás megindítása

A TKV eljárás illetékmentes, kérelemre indul **az ETR felületen**, a városi honlapról letölthető űrlap és a mellékletek benyújtásával (az űrlap is tartalmazza a mellékletekről szóló tájékoztatót):

3.1 A településképi véleményezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmi követelményei

TKR 81. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges **építészet-műszaki terv** az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) műszaki leírás,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) tető-felülnézeti helyszínrajz
 - ca) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá
 - cb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- d) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- e) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
- f) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetőberendezések helye,
- g) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, valamint
- h) látványterv vagy modellfotó legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel.

(2) Kérelmező a településképi vélemény iránti kérelmet a városi honlapról letölthető adatlappal, és az (1) bekezdés szerinti dokumentáció két példányával papír alapon nyújtja be, **és a véleményezendő építészet-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti**, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

3.2 A településképi véleményezés részletes szempontjait a TKR 82. § tartalmazza.

3.3 A településképi véleményezési eljárás eljárási rendelkezései

83. § (1) A polgármester a véleményét

a) az építési engedélyezési eljárás, fennmaradási és egyben továbbépítési engedélyezési eljárás és összevont engedélyezési eljárás esetén a Tervtanács,

b) minden más esetben a városi főépítész

a 82. § szerinti szempontok alapján kialakított szakmai álláspontjára alapozva, a vonatkozó jogszabályok alapján alakítja ki.

(2) Amennyiben a Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a polgármester (vagy ezzel a feladattal megbízott Főépítész) által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a Polgármester településképi véleményét a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetekben a tervezési terület, valamint az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy a főépítész kezdeményezheti az építészeti-műszaki tervdokumentáció Tervtanácsi véleményezését.

(4) A településképi véleményezési eljárás előtt előzetes főépítész konzultációra, valamint tervtanácsi konzultációra van lehetőség, amely során a kérelmező tájékozódhat a véleményezés tárgyának elbírálási szempontjairól, valamint a véleményezési dokumentáció munkarészeire vonatkozó tartalmáról.

84. § A településképi vélemény hatályát veszti, ha annak kiadásától számított 6 hónapon belül a véleménnyel kapcsolatban engedélyezési kérelem az I. fokú építéshatósághoz nem kerül benyújtásra.

Tervtanáccsal kapcsolatos tájékoztatás:

- A tervtanácsi véleményezés - a TKV eljárás gördülékenyebb lefolytatása érdekében - a TKV eljárás előtt, Tervtanácsi konzultáció keretében történik. Tervtanácsi konzultációra egymás után több alkalommal is van lehetőség. Természetesen közben főépítész konzultáció is történhet. A véglegesített tervet az ETDR-be feltöltve lehet megkérni a Településképi véleményt.
- A nagyobb szabású, illetve a gondosabb tervezési folyamatot igénylő (pl belvárosi) tervezési feladatok esetében javasolt előbb telepítési vázlatokkal, tömegvázlatokkal ú.n. tanulmánytervet, illetve koncepciótervet bemutatni, a több lépcsős konzultációkkal hatékonyabb lehet a tervezési folyamat.
- A tervtanácsi ülések rendjéről a Főépítész Irodánál lehet tájékozódni (általában 2 hetente ülésezik a Tervtanács)
- A tervtanácsi ülésre (TKV eljárás vagy tervtanácsi konzultáció keretében) az űrlap, valamint az építészeti-műszaki dokumentáció elektronikus úton történő megküldésével lehet jelentkezni. (összefűzött pdf-ben)
- Az űrlapot és a tervdokumentációt az aktuális tervtanácsi ülés napján kell leadni papíralapon 1 példányban.
- A tervdokumentáció formai és tartalmi követelményeit lásd a TKR 81. § (1) pontban.

4. A TKV eljárás 15 napos, a Településképi vélemény ETDR-en történő megküldésével zárul.