

A településképi eljárásokhoz benyújtandó kötelező munkarészek

A. A településképi véleményezési építészeti-műszaki tervnek a településképi követelményeknek való megfelelés igazolásához az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia, építési engedélyezési tervdokumentációnak megfelelő szintű mélységben kidolgozva:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról, parkolómérleg számítással, kitérve a fűtés és hűtés megoldásainak rövid ismertetésére, valamint a tervezett kerítés szerkezetének, és anyaghasználatának bemutatására
2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok, szintvonalak feltüntetésével, az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával, az építési hely méretekkel történő ábrázolásával,
3. meglévő állapot alaprajzai – átalakítás, bővítés esetén,
4. tervezett állapot alaprajzai,
5. legalább két, egymásra merőleges irányban felvett metszet, az eredeti természetes terepfelület méretekkel ellátott feltüntetésével, szerkezeti rétegek megnevezésével
6. homlokzatok,
7. utcakép a kerítés ábrázolásával és anélkül, szinterv,
8. legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt látványterv vagy modellfotó, a környezet ábrázolásával, az érintett területről orthofotó, vagy légifotó
9. épületmagasság² és homlokzatmagasság számítás idomtervei,
10. beépítés mértéke, terepszint alatti beépítés mértéke, zöldterületi mutató és szintterületi mutató számítás idomtervei, a kerületi építési szabályzat 2. mellékletében meghatározott paraméterek megfelelésének igazolása,
11. amennyiben előzetes írásbeli tájékoztatás, konzultáció történt, akkor a tájékoztató (emlékeztető), és annak esetleges mellékleteit,
12. bővítés, átalakítás esetén a meglévő épület tervdokumentációja,
13. a 16. melléklet szerinti kérelem,
14. Tervezői nyilatkozat a vonatkozó jogszabályoknak és a szabványoknak történő megfelelésről, különös tekintettel az országos és a helyi építési követelményekre, valamint a településképi előírásokra, a felelős építész tervező aláírásával, tervezői jogosultságának megjelölésével
15. a 39. § (6) bekezdés feltételei szerinti kertépítészeti terv
16. Kerületi védett építészeti érték esetén a 19. melléklet szerinti értékvizsgálati dokumentáció

B. A településképi bejelentési építészeti-műszaki tervnek a településképi követelményeknek való megfelelés igazolásához – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról
2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
3. meglévő állapot alaprajzai – rendeltetés változás esetén,
4. tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,
5. metszet, szerkezeti rétegek megnevezésével
6. homlokzatok – közterületről látható homlokzat átalakítása, megváltoztatása esetén
7. utcakép a kerítés ábrázolásával és anélkül, látványterv, szinterv, a kerítés szerkezetének, és anyaghasználatának megnevezésével
8. részletrajzok – köztárgyak, üzletjelzések elhelyezése esetén, előtető kialakítása
9. parkolóhely szükséglet számítás azon bejelentéseknél, melyek parkolászám bővítéssel járnak,
10. telepszerű övezetben homlokzatszínezés esetén a klíma berendezések kültéri egységeinek kihelyezési terve,
11. bővítés, átalakítás esetén a meglévő épület tervdokumentációja,
12. a 17. melléklet szerinti kérelem,

¹ módosította: 36/2021. (X. 29.) Ör. 13. §-a. Hatályos: 2021. október 30-ától.

² módosította: 40/2023. (XII. 11.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2023. december 26-ától.

13. Tervezői nyilatkozat a vonatkozó jogszabályoknak és a szabványoknak történő megfelelésről, különös tekintettel az országos és a helyi építési követelményekre, valamint a településképi előírásokra, a felelős építész tervező aláírásával, tervezői jogosultságának megjelölésével.

14. Fővárosi és kerületi védett építészeti érték esetén a 19. melléklet szerinti értékvizsgálati dokumentáció, amennyiben a településképi bejelentés tárgya a védett érték átalakítása, vagy homlokzatának teljes felújítása

15. Az 53. § (4)-(5) bekezdés esetén a főépítész vagy a Tervtanács előzetes állásfoglalása

C. A kötelező szakmai konzultációhoz benyújtandó tervnek az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia a Leb. 1. mellékletben részletezett mélységű kidolgozottsággal:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról, kitérve a fűtés és hűtés megoldásainak rövid ismertetésére, valamint a tervezett kerítés szerkezetének, és anyaghasználatának bemutatására

2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok, szintvonalak feltüntetésével, az építési hely méreteivel történő ábrázolásával

3. tervezett állapot alaprajzai,

4. legalább két, egymásra merőleges irányban felvett metszet, az eredeti természetes terepfelület méreteivel ellátott feltüntetésével, szerkezeti rétegek megnevezésével

5. valamennyi külső nézetet ábrázoló homlokzati tervet, anyaghasználat és színek feltüntetésével,

6. legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt látványterv vagy modellfotó, a környezet ábrázolásával, az érintett területről orthofotó, vagy légifotó

7. utcakép a kerítés ábrázolásával és anélkül, szinterv,

8. beépítés mértéke, terepszint alatti beépítés mértéke, zöldterületi mutató és szintterületi mutató számítás idomtervei, épületmagasság³ és homlokzatmagasság számítás idomtervei, a kerületi építési szabályzat 2. mellékletében meghatározott paraméterek megfelelésének igazolása,

9. bővítés, átalakítás esetén a meglévő épület tervdokumentációja,

10. a 15. melléklet szerinti kérelem,

11. Tervezői nyilatkozat a vonatkozó jogszabályoknak és a szabványoknak történő megfelelésről, különös tekintettel az országos és a helyi építési követelményekre, valamint a településképi előírásokra, a felelős építész tervező aláírásával, tervezői jogosultságának megjelölésével

12. a 39. § (6) pont szerinti kertépítészeti terv.

Fővárosi és kerületi védett építészeti érték esetén a 19. melléklet szerinti értékvizsgálati dokumentáció

³ módosította: 40/2023. (XII. 11.) Ör. 7. §-a. Hatályos: 2023. december 26-ától.