

SEGÉDLET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

Tartalom:

- 1. A szabályozási jelleg**
- 2. A területi differenciálás**
- 3. A településképi követelmények tartalma**

A vonatkozó jogszabályok jegyzéke

Törvény

a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény

Végrehajtási rendelet

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

1. A szabályozási jelleg

	<i>tartalmi keret a HÉSZ, a beépítési terv és a közterület alakítási terv számára</i>	<i>közvetlenül szabályoz a településképi rendelet által</i>			
	területi építészeti követelmény	egyedi építészeti követelmény	a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak	reklámhordozó	egyéb műszaki berendezés
helyi területi védelem	kötelező	-	kötelező anyaghasználatra vonatkozó ×	megengedő, tiltó, kötelező	megengedő, tiltó, kötelező
helyi egyedi védelem	-	megengedő, tiltó, kötelező	-	megengedő, tiltó, kötelező	megengedő, tiltó, kötelező
településképi szempontból meghatározó terület	kötelező	megengedő, tiltó	×	megengedő, tiltó, kötelező	megengedő, tiltó, kötelező
egyéb terület	-	tiltó kizárólag az építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmény	×	megengedő, tiltó, kötelező	megengedő, tiltó, kötelező
elsősorban alkalmas területek	-	-	kötelező	-	-
elsősorban nem alkalmas területek	-	-	kötelező	-	-

×: megegyezhet a lehatárolás az elsősorban alkalmas és nem alkalmas területekkel

2. A területi differenciálás

A helyi területi védelemmel érintett terület

- a településszerkezet
- a telekstruktúra,
- az utcavonal-vezetés,
- az utcakép vagy utcakép részlet,
- a település- és tájkarakter elemek

megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére meghatározott területre terjed ki.

A településképi szempontból meghatározó terület a település vagy településrész jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkarakteret hordozó vagy meghatározó ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható része.

Az egyéb terület a település fent felsorolt területei közé nem sorolható terület.

A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **alkalmas és nem alkalmas területek**.

A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, a helyi egyedi védelem alatt álló

- építményekre, építményrészletekre
- alkalmazott anyaghasználatra,
- tömegformálásra,
- homlokzati kialakításra,
- táj- és kertépítészeti alkotásra,
- egyedi tájértékekre, növényzetre,
- szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- utcabútorra

terjed ki.

A differenciálás nem kizárólag egymástól függetlenül lehatárolt területeket jelenthet, egyes lehatárolások átfedhetik egymást.

3. A településképi követelmények tartalma

A területi építészeti követelmény a településképet meghatározó

- a beépítés telepítési módjának (a helyi építési szabályzatban egyedi szabályozást igénylő telepítés, beépítési mód),
- a beépítés jellemző szintszámának vagy az épület legmagasabb pontjának (amely értéknél nagyobb a helyi építési szabályzat nem határozhat meg),
- a kerti építmények, műtárgyak, vagy
- a kerítés kialakítás, és
- a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolásának

általános meghatározására terjedhet ki.

Az egyedi építészeti követelmény a településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében - a településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi egyedi védelemmel érintett terület tekintetében - az építési tevékenységgel érintett

- építmény
 - anyaghasználatára,
 - tömegformálására,
 - homlokzati kialakítására,
- telken a zöldfelületek kialakításának módjára, és
- sajátos építményszerűségének elhelyezésének módjára határozható meg.

Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, és a sajátos építményszerűség építőanyagának településszervező befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.

(Ebből következik, hogy az „egyéb területekre meghatározható” **az építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmény** az építmény építőanyagának településszervező befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére terjedhet ki.)

A tömegformálásra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület

- megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méretének vagy ezek arányának,
- tetőzet kialakítási módjának,
- tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott irányainak, és
- tetőfelépítményeivel kapcsolatos követelmények

meghatározására.

A homlokzati kialakításra vonatkozó követelmény kiterjedhet az épület településszervező befolyásoló építészeti kialakításával összefüggésben

- a homlokzati architektúra és a homlokzattagolás (nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) kialakítási módjának, és
- a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározására.

A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó követelmény kiterjedhet építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek településképet befolyásoló kialakítási módjával összefüggésben

- a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségének,
- a fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek, és
- a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményeinek meghatározására.

A reklámhordozókra vonatkozó követelmény kiterjedhet

- a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámok méretére,
- a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire,
- a reklám-elhelyezési kormányrendeletben a reklámhordozókra meghatározott általános formai követelmények figyelembevételével a reklámhordozók különös formai követelményeire,
- az elhelyezhető reklámhordozók száma,
- az elhelyezhető reklámhordozók anyaghasználatára.

A reklámhordozókra vonatkozó országos szabálytól eltérő követelmény meghatározható

- a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében,
- építési reklámháló kihelyezése érdekében.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény kiterjedhet az egyéb műszaki berendezések

- formai követelményeire,
- száma,
- anyaghasználatára.