**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 településkép 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**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | *tartalmi keret*  *a HÉSZ, a beépítési terv és a közterület alakítási terv számára* | *közvetlenül szabályoz a településképi rendelet által* | | | |
|  | **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, településkaraktert 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 tájértékre, 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 nagyobbat a helyi építési szabályzat nem határozhat meg),
* a kerti építmények, műtárgyak, vagy
* a kerítéskialakítás, 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 településkép 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 építményfajták elhelyezésének módjára határozható meg.

***Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény*** kiterjedhet az építmény, és a sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.

(Ebből következik, hogy az „egyéb területekre meghatározható” ***az építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmény***az építmény építőanyagának településkaraktert 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 településkaraktert 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 számára,

*-*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,
* számára,
* anyaghasználatára.