

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete

Hortobágy Község Településképeinek védelméről

Hortobágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség, mint honvédelemért felelős miniszter, valamint Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésében partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK*

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet célja Hortobágy Község jellegzetes és értékes arculatának megóvása és az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi- érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet előírásait a mindenkor hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Hatásköri szabályok

2. §

A Képviselő-testület a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ában foglalt valamennyi önkormányzati hatósági hatáskör gyakorlását a polgármesterre ruhazza át.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Értékvizsgálat: A települési érték helyi védelem alá helyezésének megalapozására szolgáló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.

2. Pasztellszín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
3. Földszínek: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
4. Rikító szín: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a szintelítettsége.
5. Majorszerű csoportosítás: Az épületek külterületen történő elhelyezésének az a módja, amikor az épületek viszonylag kis helyen, művelésből kivett területen, szabadon állóan az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezkednek el.
6. Cégér: a Korm. rendelet 2. § (b) pontja szerinti épülettartozék.
7. Településkép, tájkép fő rálátási, kilátási irányai: A településre bevezető országos utakon, külterületi meghatározó mezőgazdasági utakon, turisztikai, kerékpáros és gyalogos utakon település felé közeledve meghatározható irány, melyből a település képe a közlekedő számára feltárul.
8. Információs vagy más célú berendezés (utcabútor kategóriába tartozó): egyedi szolgáltató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop tartószerkezetű tábla, reklám pylon és reklám zászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
9. Helyben hagyományos anyagok: téglá, beton, vasbeton (kiegészítő épület szerkezetként) faanyagú tetőszerkezet és nyílászárók, égetett agyagcserep.
10. Helyben hagyományos színek: pasztell és földszínek.
11. Cégtábla: kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
12. Címtábla: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő az intézmény, vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatot feltüntető névtábla.
13. Üzletfelirat: kereskedelmi, szolgáltató egy vagy több egységet magában foglaló építményen a benn folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.

II. Fejezet *A HELYI VÉDELEM*

4. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése

4. §

(1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli szervezet településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálattal is javaslatot tehet, melyet a polgármesternél kell írásban benyújtani.

(4) A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,

- b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
- c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
- d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
- e) a védelem fajtája,
- f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiányosan került beadásra, és azt az erre vonatkozó hiánypótlási felhívás ellenére 15 napon belül nem egészítik ki a kezdeményezést a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Erről a kezdeményezőt írásban értesíteni kell.

(6) A védetté nyilvánítást, annak megszüntetését a települési Főépítész készíti elő.

- a) A helyi védelem alá helyezési, továbbá annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket írásban értesíteni kell, akik a kézhezvételtől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Érdekeltnek kell tekinteni a kezdeményezőt, az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, vagyonkezelőjét. A használót a tulajdonoson keresztül kell értesíteni.
- b) Amennyiben az érdekeltek értesítése aránytalan nehézségbe ütközne, az értesítésüket közhírré tétellel, azaz hirdetőtáblán való elhelyezéssel megtörténtnek kell tekinteni.
- c) A beérkezett észrevételek a Képviselő-testület döntésére nem kötelező erejűek.
- d) A helyi védelem elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést a jegyző kezdeményezi. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

(7) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartást önkormányzati települési Főépítész készíti.

(8) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(9) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 4. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megnevezését,
- b) nyilvántartási számát,
- c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- d) védelem típusát, rövid indokolását,
- e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
- f) fotókat,
- g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
- h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.

(10) A védetté nyilvánított helyi értéket, növényt, növény-együttest táblával meg kell jelölni a védett értéken, növény, növény-együttes esetén annak közvetlen környezetében. A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről, fenntartásáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.

(11) A védettséget megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megsemmisül,
- b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,

- c) A védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.

(12) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:

- a) az érintett elem helyszínrajzát,
- b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
- c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
- d) fotódokumentációt,
- e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítészmérnök, kertészmérnök által készített szakvéleményt.

(13) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

5. A helyi védett érték fenntartása

5. §

(1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, aki köteles annak jó karbantartásáról gondoskodni.

(2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezhet. Az eredeti rendeltetést a helyi értékek nyilvántartásában a 3. § (6) bekezdés szerint is vezetni kell.

(4) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat.

(5) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.

(6) A közterületen álló védett fák szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

6. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

6. §

(1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és természeti érték, amely e rendelet 4. mellékletében felsorolásra került.

(2) A helyi védett értékek kategorizálása:

- a) helyi védett utcakép, jele: HU,
- b) helyi védett épület, jele: HE,
- c) helyi védett természeti érték, jele: HTE.

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan e rendelet 1. és 2. melléklete tartalmazza.

(3) Hortobágy település területe az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:

- a) Turisztikai és kereskedelmi központ (1/a)
- b) Oktatási és igazgatási központ (1/b)
- c) Eredeti, sajátos telepítésű lakóterületek (2)
- d) Később megvalósult lakóterületek (3)
- e) Üdülőterületek (4)
- f) Különleges területek (5)
- g) Lakó és gazdasági területek külterületen, Világörökségi Helyszínen kívül. (6/1)
- h) Lakó és gazdasági területek külterületen, Világörökségi Helyszínen (6/2)
- i) Beépítésre nem szánt területek a Világörökségi Helyszínen kívül. (7/a)
- j) Beépítésre nem szánt területek a Világörökségi Helyszínen (7/b)

(4) Az 1. és 2. mellékletében feltüntetett területek közül a (3) bekezdés a)–c) pontjában, e), f), h) és j) pontjában felsorolt területek, valamint a 33. sz. főút mindkét oldalán elhelyezkedő építési telkek és a település külterületén a 33. sz. főút mindkét oldalán 150 m mélységű sáv minősülnek településképileg meghatározó területnek.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

8. A teljes közigazgatási területre vonatkozóan az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

8. §

(1) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjed az építmény, és a sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.

(2) Magastető fedés: Tetőfedő anyagként a helyben hagyományos anyagokon és színeken kívül, más anyagok és színek nem alkalmazhatóak. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Földszintes épület tető héjazatául cserépfedésen, cserépmintázatú- nem tükröző felületű lemezfedésen, nád és fásindelyen fedésen kívül, más nem alkalmazható.

- a) Emeletes épületek és gazdasági épületek esetében a b) és c) pontokban felsoroltakon kívül tükröző korcolt fémlemez fedés nem alkalmazható.

- b) A tetőfedő anyag színénél sárgásvörös (natúr cserép színű), barna, szürke, vagy antraciton kívül más szín nem alkalmazható.
- c) Kiegészítő épületrészek (előtető, párkány) tükröző fémllemezzel történő lefedése nem megengedett.

(3) Homlokzatok:

- a) Az épületek homlokzatában a fehér, és a halvány pasztellszínek árnyalatainak alkalmazása megengedett.
- b) Az erősebb drapp, barna és vörös árnyalatok, a téglavörös szín, elsősorban a lábazaton, valamint az oromfalak, és homlokzatok díszítésénél alkalmazható.
- c) A hideg színek, vakolat színeként, (a halványzöld kivételével), valamint kerítés és kapuk színeként, (a hagyományosnak számító szürkészöld színen kivételével) nem alkalmazhatóak.

9. Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmény

9. §

(1) Területi építészeti követelmények:

- a) Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak és a területi szempontból meghatározó területek területi építészeti követelményeinek figyelembe vételével, a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.
- b) A tájba illesztésre vonatkozó szabály: A mezőgazdasági építmények szabadon állóan, vagy majorszerűen csoportosítva kell elhelyezni.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Tömegformálás: A településen – a mezőgazdasági halastavak területén kívül – csak a 35- 45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása megengedett.
- b) A tájba illesztésre vonatkozó szabályok a mezőgazdasági halastavak területén kívül:
 - ba) Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az előírás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.
 - bb) Tájépet zavaró építménynek számítanak, ezért nem helyezhetők el olyan építmények melyek tetőformája, homlokzati anyaghasználata (pl.: fémlemez burkolat) tetőfedő anyag használata (pl.: fémlemez vagy cseréputánzatú Lindab- lemez tető, betoncserép, vagy élénk színű tető) rikító homlokzatszínezés a hagyományoktól és környezettől erősen eltér.

10. Turisztikai és kereskedelmi központ (1a)

10. §

(1) A műemléki védettségű csárda és kocsiszín műemléki környezetében és annak közvetlen szomszédságában kialakított turisztikai és kereskedelmi központ.

(2) Területi építészeti követelmények:

- a) A beépítés telepítési módja: A Petőfi tértől nyugatra elhelyezkedő területrészen, oldalhatáron álló, előkertes beépítési módot, míg a központ többi területén, szabadonálló beépítési módot, előkertes beépítést szükséges alkalmazni.
- b) Szintszám: A beépítés földszintes magastetős, igény esetén tetőtér beépítéses. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét Hortobágy Község Önkormányzata Hortobágy Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

szóló 26/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) övezeti előírásai határozzák meg.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat:
- aa) Az épületeken a fehér színű vakolt- festett homlokzaton, natúr (sárgászöld színű) cserépfedésen, nádfedésen kívül más homlokzatképzés és tetőfedés nem alkalmazható. Speciális építmények (pl. templom), illetve a tetőfelület 20%-át meg nem haladó összfelületen, nem tükröző szürke, vagy cserépszínű fémlemez fedés is alkalmazható.
 - ab) A nyílászárók faanyagon kívül, más anyagból készíthetők. A natúr színtől a barnáig terjedő színtónusokon kívül, más színekre nem festhetők.
 - ac) A homlokzat részbeli díszítéséhez és lábazat burkolásához megengedett a natúr téglaburkolat, szürke műkő és beton felület, illetve az aa) pont szerinti fémlemez és ab) pont szerinti faburkolat/ faszerkezet, szürke- fekete színtónusú fém szerkezet alkalmazása is.
- b) Tömegformálás:
- ba) Csak magastetős épületek elhelyezése megengedett.
 - bb) A tetők formájaként az egyszerű nyeregtetőn, az azonos hajlásszögű egyenes tetősíkokon kívül más szabálytalan geometriájú, mansard tetős, gömb kupolás, hiperbolikus paraboid, stb. tetőfedés nem alkalmazható. Megengedett azonban, az olyan a speciális funkciójú épületek más formájú fedése, mint a templom, csillagvizsgáló, a VH-n autentikusnak számító építmények.)
 - bc) Álló tetőtéri ablak alkalmazása nem megengedett.

11. Oktatási és igazgatási központ (1b)

11. §

(1) A turisztikai és kereskedelmi központtól kicsit keletebbre létesült, modernebb megjelenésű, fsz+1-2 emeletes épületekből álló, igazgatási központ.

(2) Területi építészeti követelmények:

- a) A beépítés telepítési módja: Szabadon álló, előkertes.
- b) Szintszám: A beépítés földszintes- vagy földszint+ 1 legfeljebb fsz+2 emeletes magastetős, igény esetén tetőtér beépítéses. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 8. § (2) bekezdésében meghatározott általános építészeti követelmények szerint.
- b) Tömegformálás: A tetők formáját tekintve: az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős épületek építhetők.

12. Eredeti, sajátos telepítésű lakóterületek (2)

12. §

(1) Hortobágy település azon sajátosan megtervezett lakóterületei, melyeknek sajátossága, hogy az ingatlanokat két utca határolja. A lakóházak bejárata felől egy keskenyebb, csupán gyalogos közlekedésre szolgáló lakóútca, míg a kertek végében egy szélesebb, gazdasági utca létesült.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat:
 - aa) Az utcára merőleges tetőgerincű oromfalas, vagy csapott kontyú épületek esetében a fehér vagy világos pasztellszínű falfelület és oromfal alkalmazható, az utcával párhuzamos tetőgerincű épületek esetében is. Hideg színek nem alkalmazhatók.
 - ab) A lakóépületek tetőfedésére csak a téglavörös agyagcserép tetőcserép használható.
- b) Tömegformálás:
 - ba) A tetők formáját tekintve az ikres beépítésű utcákon (utca szakaszokon) csak utcával párhuzamos, az oldalhatáron álló épületekkel beépült utcákon csak utcára merőleges tetőgerincű, oromfalas nyeregtető alkalmazása megengedett. A gazdasági kertek végében, utcavonalon elhelyezett melléképületek esetében az utcával párhuzamos, vagy arra merőleges tetőgerincű nyeregtető is alkalmazható.
 - bb) Az oromfalak csak részben kontyolhatók le. (pl. csapott konty).
 - bc) Csak a meglévő lakóépületekhez illeszkedő egyszerű tömegű és magasságú épület helyezhető el.
- c) Homlokzati kialakítás:
 - ca) Tetőtér beépítése esetén csak fekvő tetőablak alkalmazható. Álló tetőablak csak az utcával párhuzamos tetőgerincű épületek esetében alkalmazható, ha az ablak nélküli oldalain a tetőfedéssel azonos fedés jeleneik meg. (ökörskem ablak, illetve azzal azonos „logikájú” egyesekkel határolt ablak.)
 - cb) Utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfalában erkély nem létesíthető.

13. Később megvalósult lakóterületek (3)

13. §

(1) A belterület keleti és északkeleti részei a későbbi igényeket kielégítésére megvalósított lakóterületek, ahol szakítottak az eredeti telepítési renddel, vagyis a telkek kétfajta (különválasztott lakó- és gazdasági) utcával történő szervezésével. Itt hagyományos lakóutcák alakultak ki.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 8. § (2)–(3) bekezdésében meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.
- b) Tömegformálás: A tetőforma: utcára merőleges gerincű nyereg, vagy kis kontyolású (csapott konty).
- c) Homlokzati kialakítás:
 - ca) Utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfalában erkély csak akkor létesíthető, ha az oromfal szimmetrikus kialakítással, a tetőn alkalmazott részleges kontyolással készül és az erkély a nem válik homlokzat hangsúlyos elemévé.
 - cb) Utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfalában ablak csak az oromfal szimmetrikus kialakítása esetén létesíthető.

14. Üdülőterületek (4)

14. §

(1) Hortobágy belterületének északi részén elhelyezkedő, Hortobágy- Máta településen megvalósult üdülő-falu, illetve további üdülési célú fejlesztésre szánt területek.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat:

- aa)* A már megvalósult üdülőfaló épületeivel megegyezően, csak a helyben autentikus anyagok és színek alkalmazhatók, az ezt követően megvalósuló épületek esetében is. A fehér falfelületen, nyers téglaburkolaton, sárgászörös cserépfedésen, nád fedésen, a barna színárnyalataira festett fa szerkezeten és faburkolaton, a tetőfedés színével azonos színű, vagy szürke fémlemezen kívül más anyagok és színek alkalmazása homlokzaton nem megengedett.
- ab)* Sárgászörös cserépfedés, fehér színű falfelületek, barna színű fa szerkezetek, kiegészítő homlokzati és burkoló anyagként a nyes téglá is alkalmazható. Tetőfedésre a nádfedés is alkalmazható.
- b)* Tömegformálás: A tetők formáját tekintve utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtető, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtető oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők.
- c)* Homlokzati kialakítás: A már megvalósult üdülőfaló épületeivel harmonizáló, egyszerű homlokzati kialakítás a megengedett.

15. Különleges területek (5)

15. §

- (1) A Mátaí Ménes, az Idegenforgalmi hasznosítású különleges területek (Vásár- és rendezvénytér, szabadtéri színpad, madárkórház, kemping, strandfürdő).
- (2) Egyedi építészeti követelmények: Elvárás, a csatlakozó világörökségi helyszín, tájképvédelmi, és autentikus építészeti elvárásoknak való megfelelés.
 - a)* Anyaghasználat, homlokzati kialakítás:
 - aa)* Tekintettel arra, hogy e különleges területek a turisztikailag kiemelt fontosságú létesítményeknek adnak helyet, csak a Hortobágyi Nemzeti Park Világörökségi Helyszín építészeti és környezeti arculatához illeszkedő anyag és színhasználat az megengedett.
 - ab)* Elsősorban falazott szerkezetű, kizárólag hagyományos alapanyagú (tégla, vályogtégla), homlokzatképzés a megengedett. A homlokzatképzés fehér színű mész, mész-alapanyagú homlokzatképzés vagy vékony vakolat (nemesvakolat) legyen.
 - ac)* Nem megengedett fém, műanyag, nem hagyományos alapanyagú falszerkezet, és ezen anyagok homlokzatképzésre történő alkalmazása.
 - ad)* Az épületek tetőfedő anyagaként csak a kerámia alapú cserép, vagy nád alkalmazása megengedett. A tetőcseréppel történő fedésére az egyenes vagy íves vágású szalagcserép, továbbá a hódfarkú cserépfedésen kívül, más nem alkalmazható.
 - ae)* A tetőhéjazat színéül csak a natúr agyag, a terrakotta, vörös vagy barna, szürkésbarna színek alkalmazása megengedett.
 - af)* Cserepek befoglaló méreténél a 25x45 cm-nél nagyobb méretűek alkalmazása nem megengedett.
 - ag)* A nyílászárókat csak fából, hagyományos szerkezettel és arányokkal megengedett készíteni.
 - b)* Tömegformálás:
 - ba)* Csak magastető épületek helyezhetők el.
 - bb)* A hosszúkás alaprajzú épületeket nyeregtetővel történő fedése megengedett, oromfalas kialakítással, vagy teljes- esetleg részleges kontyolással. Speciális alaprajzú (kör- vagy sokszög) épületek vagy épületrészek esetében a kúpos vagy sokszögű magastető kialakítása is megengedett, mert ez is illeszkedik a hagyományokhoz. A tető hajlásszögét csak 36-45 fok közötti lejtéssel megengedett kialakítani.

16. Lakó és gazdasági területek külterületen, Világörökségi Helyszínen kívül. (6/1.)

16. §

(1) Hortobágy község külterületén elhelyezkedő, lakott helyek, egykori állami gazdasági központok, ahol a mező- és állatgazdálkodás üzemi építményei és kisebb lakóterületek is megtalálhatóak:

- a) Mátá major: A Hortobágyi Nemzeti Park Világörökségi Helyszínen kívül, de a határvonaltól mért 500 m távolságon belül található, így kiegészítő rendelkezések vonatkoznak rá. A központi belterület északnyugati szélén helyezkedik el, de környezeti adottságai miatt a településképi szempontból meghatározó területegységek rendelkezései vonatkoznak rá.
- b) Borsós major
- c) Árkus major
- d) Szásztelek major: A Hortobágyi Nemzeti Park Világörökségi Helyszínen kívül, de a határvonaltól mért 500 m távolságon belül található, így kiegészítő rendelkezések vonatkoznak rá.
- e) Kónya major

(2) Egyedi építészeti követelmények, melyek egyaránt vonatkoznak mindegyik megnevezett majorra, mert építészeti hagyományaik azonos gyökerekből erednek.

- a) Az alföldi mezőgazdasági tájra jellemző alacsony, hosszúkasan nyújtott tömegarányú, viszonylag meredek (36-45 fokos,) héjazatú épületek elhelyezése megengedett.
- b) Az épületek homlokzati képében csak a fehér meszelt falazat, vagy annak hatását keltő homlokzati megjelenés a megengedett.
- c) Az épületek héjazatának anyagaként elsősorban égetett cserép alkalmazása a megengedett. Fémlemez tetőfedés csak akkor legyen alkalmazva, ha felületi tagolása cserépfedés megjelenésű.
- d) A héjazat színeként csak a cserépszín (sárgászöld) alkalmazása megengedett.
- e) Az épületek nyílászárói a hagyományos épületeken meglévővel összhangban azok, arányait és méreteit figyelembe véve készüljenek, az előírt szellőzésre és bevilágításra is figyelemmel.
- f) Az épületeket a majorokban kialakult településképpel összhangban lehet kialakítani. Az ikres beépítési mód esetén utcával párhuzamos nyeregterülettel, az oldalhatáron álló beépítési mód esetén utcára merőleges tetőgerincű nyeregterülettel, oromfalas kialakítással (kontyolás nélkül.)

17. Lakó és gazdasági területek külterületen, Világörökségi Helyszínen

17. §

(1) Hortobágy község külterületén, Világörökségi Helyszínen elhelyezkedő, lakott helyek, egykori állami gazdasági központok, ahol a mező- és állatgazdálkodás üzemi építményei és kisebb lakóterületek is megtalálhatóak:

- a) Halastó major
- b) Kungyörgy telep

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Szintszám: A beépítés földszintes. Kivételt jelent Halastó majorban az egykori kastély épülete és a vasútállomásnál levő magtár épület, valamint Kungyörgy telepen a többszintes víztorony. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a HÉSZ övezeti előírásai határozzák meg.
- b) Legmagasabb pont: A közösségi használatú épületek, kilátó, technológiai építmények megengedhető legnagyobb magasságát a HÉSZ övezeti előírása meghatározhatja, illetve korlátozhatja. A meglévő védett és helyi védettségű épületek kivételével a megengedett legnagyobb építménymagasság ne haladja meg a 4,0 m-t. Az épületek tetőidoma: nyeregterülettel, a tetőgerinc magassága: legfeljebb 7 m legyen.

- c) Kerítésalakítás: Csak a lakótelkek határain kötelező a kerítés építése. A gazdasági területek esetében lehetőség szerint ne készüljön kerítés, amennyiben ez nem kerülhető el, az csak az egyedi építészeti követelményekben meghatározottak szerint történhet.

(3) Egyedi építészeti követelmények, melyek egyaránt vonatkoznak mindegyik megnevezett majorra, mert építészeti hagyományaik azonos gyökerekből erednek.

- a) Az alföldi mezőgazdasági tájra jellemző alacsony, hosszúkásan nyújtott tömegarányú, viszonylag meredek (36-45 fokos,) héjazatú épületek elhelyezése megengedett.
- b) A falazott szerkezetű, kizárólag hagyományos alapanyagú (tégla, vályogtégla), homlokzatképzés megengedett.
- c) A homlokzatképzés fehér színű mész, mész-alapanyagú homlokzatképzés vagy vékony vakolat (nemesvakolat) alkalmazható.
- d) A fém, műanyag, nem hagyományos alapanyagú falszerkezet, és ezen anyagok homlokzatképzésre történő alkalmazása nem megengedett.
- e) Az épületek fedése csak nyeregtetővel történhet, de a teljes, vagy részleges kontyolás megengedett, mert ez nem idegen a hagyományos településképtől.
- f) A technológiai építmények és a teljes épületfedés 20 %-át meg nem haladó épületrészek eltérő ad) pontban megfogalmazott fedéstől eltérően is megengedett.
- g) Az épületek tetőfedő anyagaként csak a kerámia alapú cserép, vagy nád alkalmazása megengedett.
- h) A tető cseréppel történő fedésére az egyenes vagy íves vágású szalagcserép, továbbá a hódfarkú cserép alkalmazható.
- i) A tetőhéjazat színéül a natúr agyag, a terrakotta, vörös vagy barna, szürkésbarna színek alkalmazhatóak.
- j) A cserepek befoglaló mérete legfeljebb 25x45 cm legyen.
- k) A nyílászárók faanyagúak és hagyományos szerkezetűek és arányúak legyenek.
- l) Tér- és szilárd burkolatok kialakítására öntött beton és aszfaltot nem használható, ilyen célra téglaburkolatot utánzó betonkő (térkő) vagy tégla (klinkertégla, hagyományos tégla) burkolat alkalmazható.

18. Beépítésre nem szánt területek a Világörökségi Helyszínen

18. §

(1) A „Hortobágyi nemzeti Park - a Pusztá” Világörökségi Helyszín, település közigazgatási területén elhelyezkedő, beépítésre nem szánt területek.

(2) Területi építészeti követelmények kereteket, feladatokat határoznak meg, a HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terv számára, ahol az elvárásoknak megfelelő rendelkezésekkel érvényt lehet szerezni.

- a) A tájba illesztésre vonatkozó szabályok a rendelet 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint.
- b) A jellegzetes tájalkotó elemek jellegét és változatosságát meg kell őrizni, ezek sűrűsödése tovább nem kívánatos.
- c) Telekalakítással kapcsolatos eljárás során a történeti telekstruktúra fennmaradását nem veszélyeztető telekalakítás történjen az alábbiakat is figyelembe véve:
- d) Birtokközpont alakítása csak a meglévő majorok beépítési lehetőségeinek növelése érdekében történjen. Új tanya, major nem alakítható ki.
- e) Új erdő telepítése sem kívánatos, kivéve ha arra természetvédelmi kezelési céllal kerül sor.
- f) A kedvező térarányok kialakítása, a nyíltság, a töretlen látóhatár megőrzése, a zavaró tájlemek felszámolása.

- g) A világörökségi helyszínen lakóépület csak beépítésre szánt területen, meglévő lakóövezetben épüljön, ahol ezt más előírások egyébként nem zárják ki (kivett szérűskert, gazdasági udvar, stb.). Ez alól kivételt képez természetesen, a pásztor szállások, a mezőgazdasági telepeknél az őrző személyzet számára szolgáló szállások, a meglévő lakott tanyákon a tulajdonos vagy személyzet számára szolgáló legfeljebb egy darab lakóépület.
- h) A tájszerkezetbe illeszkedő beépítési módot kerüljön alkalmazásra, a tájra jellemző építészeti hagyományoknak megfelelő módon legyenek az építményeket kialakítva.
- (3) Egyedi építészeti követelmények a mezőgazdasági halastavak területén kívül:
- a) A tájba illő épületek felújítása csak hagyományos módon engedhető meg (anyaghasználat, megjelenés, előfordulási gyakoriság).
- b) A birtokhatárok barázdával, árokkal, különböző jelzésekkel történő jelölése nem megengedett. A területen szélkerék, napkollektor mezők létesítése tilos. Napelemek a hagyományos hajlásszögű nyeregtetőn úgy helyezhetők el, hogy azok a tetőfelületek legfeljebb 60 %-át takarják be. Náddal fedett tetőn napelemek nem helyezhetők el.
- c) Az állattartó telepek területén a takarmány tárolása tájba illő módon megengedett.
- d) A gémeskutakat meg kell őrizni, szükség esetén, hagyományos módon felújítani. A fűrt kutak és csatlakozó létesítményeik is csak a tájképi értékekhez igazodva készüljenek.
- e) Villanypásztorok oszlopai, a kerítések és karámok lehetőség szerint ne készüljenek, ha erre mégis szükség lenne, akkor ezek kizárólag fából készüljenek.
- f) Elsősorban falazott szerkezetű, kizárólag hagyományos alapanyagú (tégla, vályogtégla), homlokzata vakolattal ellátott épület létesüljön. A homlokzatképzés fehér színű mész, mészalapanyagú homlokzatképzés vagy vékony vakolat (nemesvakolat) legyen. Ne kerüljön alkalmazásra fém, műanyag, nem hagyományos alapanyagú falszerkezet, és ezen anyagok homlokzatképzésre se legyenek felhasználva.
- g) Az épületek fedése csak nyeregtetővel történjen (legfeljebb teljes, vagy részleges kontyolás kerüljön alkalmazásra, ha erre feltétlenül szükség lenne.) (Ez alól kivételt képezhet a technológiai építmények és a teljes épületfedés 20 %-át meg nem haladó épületrészek eltérő lefedése.)
- h) A tetőhajlásszög: 36-45 fok létesüljön.
- i) Nem készüljön nem hagyományos alapanyagú és szerkezetű tetőszerkezet.
- j) Az épületek tetőfedő anyaga kerámia alapú cserép, hagyományos cserép, vagy nád legyen. A tetőhéjazat kialakítása cserép esetében egyenes vagy íves vágású szalagcseréppel, továbbá hód farkú cseréppel történjen. A tetőhéjazat színe agyag, terrakotta, vörös vagy barna, szürkésbarna legyen. Cserepek befoglaló mérete legfeljebb 25x45 cm legyen.
- k) A nyílászárók faanyagúak és hagyományos szerkezetűek, arányúak legyenek.
- l) Tér- és szilárd burkolatok kialakítására öntött beton és aszfalt ne legyen alkalmazva. Ilyen célra téglaburkolatot utánzó betonkő (térkő) vagy téglák (klinkertégla, hagyományos téglák), vagy vízáteresztő szemcsés burkolat az, ami megfelel a településképi elvárásoknak.
- m) Az állattartó épületek hossza a magasságukhoz viszonyítva 5-7:1 arányú legyen.
- (4) Egyedi építészeti követelmények a mezőgazdasági halastavak területén:
- a) Változatos formavilágú, nyereg- vagy részben nyeregtetős, lapos tetős egyedi szerkezet is építhető kortárs építészeti megfogalmazásban.
- b) Idegenforgalmi, turisztikai, iroda és bemutató épületeken a hagyományos építőanyagok – különösen: téglák, agyagcserép, natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező, és ezek az épületek kortárs építészeti megfogalmazású tömegkialakítással is építhetők. Túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem megengedett.
- c) Az épületek tartószerkezete elsősorban falazott, természetes alapanyagú (különösen, téglák, vályogtégla), továbbá egyedi korszerű építőanyagú szerkezet is alkalmazható amennyiben az épület kortárs építészeti megfogalmazással létesül. A homlokzatképzés falazott tartószerkezet

esetén fehér színű mész, mész alapanyagú homlokzatfesték vagy vékony vakolat (nemesvakolat, vagy strukturált felületű) lehet. Kortárs építészeti megfogalmazású épület esetén a homlokzati anyaghasználat is lehet korszerű, de tájba illő megoldású.

d) Tér- és szilárd burkolatok kialakítására öntött beton és aszfalt ne legyen alkalmazva. Ilyen célra téglaburkolatot utánzó betonkő (térkő) vagy téгла (klinkertégla, hagyományos téгла), vagy vízáteresztő szemcsés burkolat az, ami megfelel a településképi elvárásoknak.

(5) A fényszennyezés csökkentése érdekében meghatározott követelmények:

a) Az állattartó telepeken, épületeken a kültéri világításhoz csak teljesen ernyőzött, a horizont alá 3-4 fokkal takart, síkburás lámpatest legyen alkalmazva oly módon, hogy az a horizont fölé ne világítson.

b) Egyéb, ferde irányú megvilágítás csak élet- és vagyonsbiztonsági okokból, és csak mozgásérzékelős bekapcsolóval létesüljön.

c) Világítótestenkénti legnagyobb megengedett fényárama 1600 lumen legyen. Meleg fényű LED-ek vagy fényforrások (maximum 3000K) kerüljenek alkalmazásra.

d) A lámpatestekben alkalmazott fényforrás sárgás fényű, meleg színhőmérsékletű (legfeljebb 3000 K) legyen.

19. Helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények.

19. §

(1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek, természeti értékeinek felsorolását és térképi ábrázolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) Területi építészeti követelmények helyi védett utcakép esetén

a) megőrzendők az utcakép értéket adó jellegzetességek, illetve új épület építése esetén alkalmazandó építészeti jellegzetességek:

aa) utcavonalhoz viszonyított helyzet (utcavonalon álló, vagy meghatározott méretű előkertes) épületelhelyezés,

ab) Tetőidom formája, tetőgerinc irányultsága

ac) Oromfal léte- vagy nem léte, illetve kialakításának módja

ad) kialakult magassági értékek közötti ereszmagasság, homlokzatmagasság,

ae) Az épületek jellegzetes tömegarányai és tömegformálása,

af) A homlokzaton alkalmazott színvilág, és díszítések formavilága

ag) A kerítések jellegzetességei (magassága, szín- és formavilága, lábazat és kerítésmezők arányai, kerítésmezők átláthatóságának módja, alkalmazott anyagok.)

b) az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, de a keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető,

(3) Egyedi építészeti követelmények helyi védett épület vagy építmény (HE) esetén

a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,

b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,

c) a közterület felől látható homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,

d) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,

e) az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy

- együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, anyaghasználatával, színezésével, építészeti hangsúlyaival,
- f) épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el,
 - g) tetőfelületre cégér nem helyezhető el,
 - h) a közterület felőli tetőn tetőablak nem alkalmazható,
 - i) a tetőfedés színe, jelen rendeletben meghatározottak szerint.
 - j) a kialakult telekszerkezet megőrzendő, ezért ennek érdekében a meglévő telek tovább nem osztható,
 - k) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
 - l) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetőek. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.

20. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

20. §

- (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha a tulajdonos igazolja a felújítás megkezdését.
- (3) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (4) Utólagos elhelyezésénél az (3) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (5) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (6) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamra köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- (7) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben vagy közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (8) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molínón) is lehetséges.

21. Egyéb műszaki berendezésekre és sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

21. §

(1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok, ha egyéb előírás valamely területen egyénként ezt nem tiltja, elhelyezhető, de belterületen csak akkor, ha egyéb közösségi funkciót is ellátó építményen kerül elhelyezésre, vagy ilyen funkciót is ellátó módon létesül. (kilátó, vadász les, templomtorony, tűzjelző torony, víztorony, stb)

(2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:

- a) a lakóterület határától 150 méteren belül.
- b) védett természeti területen,
- c) az ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területen.

(3) Helyi védett utcakép és helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapet-konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetők el.

(4) A településen amennyiben a műszaki követelmények ezt lehetővé teszik, a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten kell elhelyezni.

(5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(6) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(7) Közszolgálati hírközlési antennák a településképi, a tájkép fő rálátási, kilátási irányában nem létesíthetők.

(8) A felszíni energiaellátási új légvezetékek elhelyezésére a településképi szempontból meghatározó illetve a világörökségi területek kivételével a teljes közigazgatási terület alkalmas.

(9) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopra nem építhető.

(10) Természetvédelemmel érintett területeken amennyiben műszakilag szükséges az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

IV. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

22. §

(1) Az ingatlan tulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat. A támogatás vissza nem térítendő, vagy meghatározott időre kamatmentes kölcsön lehet.

- (2) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyintézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (3) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (4) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %- a, amely tartalmazza az Áfa-t, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (8) Az önkormányzat a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

V. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

22. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23. §

- (1) A településkép védelme érdekében a települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt kötelező
- a) településképi szempontból meghatározó területen
 - aa) új épület építése,
 - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése,
 - ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása,
 - ad) utcai kerítés építése,
 - b) a településképi szempontból meghatározó területeken kívül
 - ba) új lakóépület építése,
 - bb) meglévő lakóépület eredeti tömegét, tetőszerkezetét a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon történő átalakítása, bővítése esetén.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél. Ebben az esetben a kérelemnek tartalmaznia kell, a településképet érintően tervezett tevékenység rövid leírását.

- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

23. A településképi véleményezési eljárás

24. §

- (1) Az előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:
- a) Az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése, a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint, a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
 - b) Az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely), a közigazgatási területen jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (3) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély köteles esetekben a 7. § (4) bekezdésében meghatározott településképileg meghatározó területeken.
- (4) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti- műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (5) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (6) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi rendelet követelményeinek való megfelelést kell érvényesíteni.
- (7) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:
- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - b) figyelembe veszi –e a rálátásból adódó településképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
 - c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ca) biztosított lesz vagy megmarad e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,

cc) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(8) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatos részletes szempontok:

- a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) megfelelő e a rendeltetéssel összefüggő reklámhordozó, továbbá információs vagy más célú berendezés településképi megjelenése,
- d) a tervezett homlokzati megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő e a településképi megjelenésben,
- e) a tetőzet kialakítása – hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei – megfelelően illeszkednek e a környezet adottságaihoz, elősegítik e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését.

(9) A polgármester településképi véleményét a települési főépítész készíti elő.

(10) A polgármester településképi véleményét 15 napon belül adja ki.

24. A településképi bejelentési eljárás

25. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
- b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén, ~~ha az településképet befolyásoló tömeg-és/vagy homlokzatváltozással jár.~~
- c) világörökségi területen kívül eső közterületen vagy közhasználatú magánterületen reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.

(3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 3. melléklet szerinti bejelentő lap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

(5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
- c) Reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
- d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
- e) Útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

25. A településképi kötelezési eljárás, településképi-védelmi bírság kiszabásának esetei, és mértéke

26. §

(1) A településképi védelme érdekében a polgármester hivatalból, vagy kérelemre az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség szerint kötelezést bocsát ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés keretében a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi. Ezzel egyidejűleg a kötelezettet településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

(3) A településképi követelmények be nem tartása, annak megsértése esetén a polgármester figyelmeztető döntésben – megfelelő határidő biztosításával – felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.

(4) A kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntést foganatosítja. Ennek során a meghatározott cselekményt a kötelezett terhére és veszélyére elvégzi, vagy mással elvégezteti és egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

(5) A településképi-védelmi bírság összege

- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 150. 000 - 200.000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000 - 150.000 forint,
- c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100.000 forint.

26. A településképi-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontok és megfizetésének módja

27. §

(1) A polgármester a településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabálysértések szankciójának átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(2) A településképi-védelmi bírság befizetésének módja:

- a) a kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban is megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
- b) az a) pontban szereplő megfizetés elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályai szerint kell eljárni

VI. Fejezet
ÁTMENETI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

28. §

E rendelet előírásait csak a 2022. április 1. után indult eljárásokban kell alkalmazni.

29. §

Hatályát veszti a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásról szóló 16/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 2/2017. (I.30.) önkormányzati rendelet.

30. §

Hatályát veszti a Hortobágy Község Településképeznek védelméről szóló 25/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet.

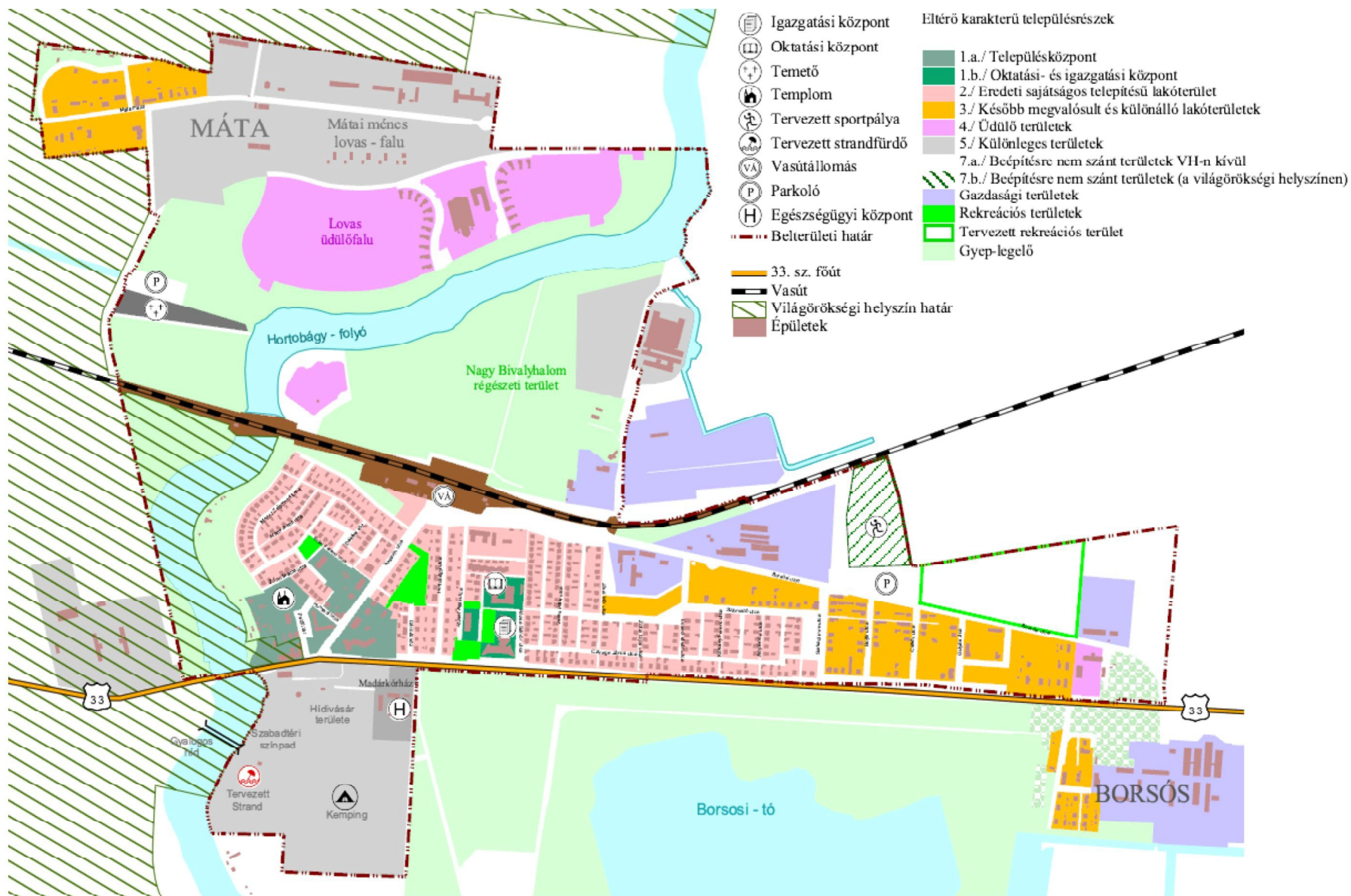
31. §

Hatályát veszti a Hortobágy Község településképeznek védelméről szóló 25/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelet.

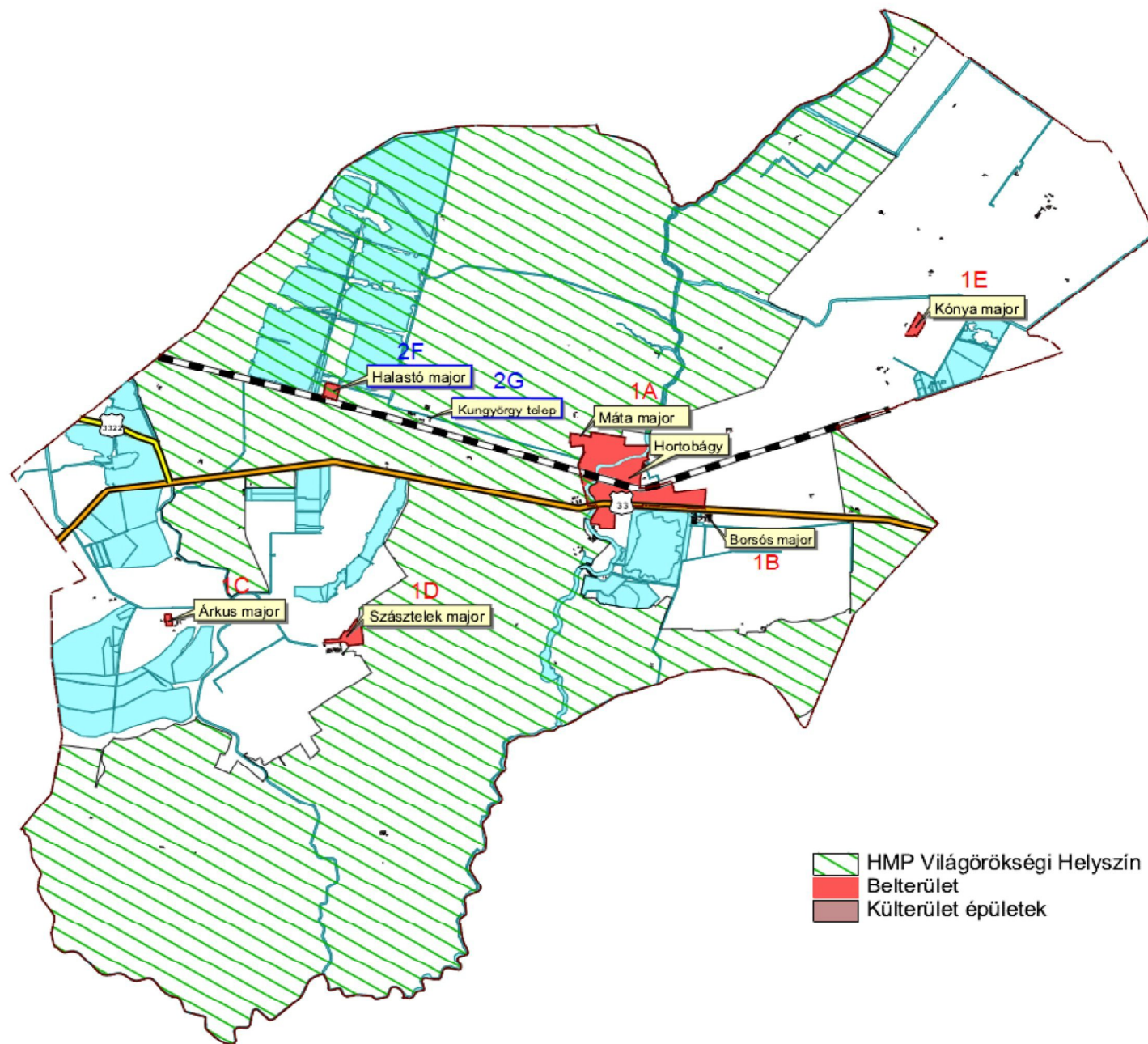
32. §

Ez a rendelet 2022. április 1-jén lép hatályba.

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása - Belterület



Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása - Külterület



BEJELENTÉS
Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő neve:

lakcíme:

telefonszáma*:

e-mail címe*:

Szervezet székhelye:

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés
megnevezése**:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés
helye:

Hrsz.:

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés
tervezett időtartama:

Dátum:.....

.....

aláírás

* nem kötelező

** a megfelelő aláhúzendó

	A
1	5/18 helyrajzi szám
2	02/16 helyrajzi szám
3	02/18 helyrajzi szám
4	02/23 helyrajzi szám
5	1002 helyrajzi szám
6	1003 helyrajzi szám
7	1005 helyrajzi szám
8	1006 helyrajzi szám
9	1007 helyrajzi szám
10	1021 helyrajzi szám
11	1022 helyrajzi szám
12	01471/2 helyrajzi szám
13	Helyi jelentőségű védett természetvédelmi területté nyilvánítás oka: egyedi különleges állat- és növényfajok védelme