

**Kötegyán Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**13/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelete**  
**Kötegyán község településképi védelméről**

Kötegyán Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdése és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c.) pontjában biztosított jogkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, örökségvédelmi hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**Általános rendelkezések**

**1.**  
**A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Kötegyán településképi jellemző elemek meghatározása és védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.

**MÁSODIK RÉSZ**  
**Településképi követelmények**

**I. fejezet**  
**A község egész területére vonatkozó szabályok**  
**1. A közüzemi vezetékek és antennák elhelyezésének szabályai**

2. § (1) Önálló távközlési antennatorony és transzformátorház elhelyezésére nem alkalmas a településképi szempontból meghatározó terület, valamint e területek 30 m-es környezete. Ezek elhelyezésére elsősorban a külterület alkalmas.
- (2) Meglévő antenna tartószerkezet 300 m-es körzetében új antennatorony nem helyezhető el.
- (3) Szélerőmű a belterület 1000 m-es környezetében nem helyezhető el.
- (4) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, és annak 20 méteres körzetében légvezetéknek nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

- (5) A föld feletti vezetésű meglévő gyengeáramú, középvezetési hálózaton és erősáramú hálózatok esetén, új elektronikus hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (6) Gázvezeték, gázmérő vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (7) Háztartási kiserőművek közül a napenergiát hasznosító épületek tetősíkján, vagy a telek utcafrontjától legalább 30 m-re a terepen is elhelyezhető. A szélenergiát hasznosító oszlop magassága a 10 métert nem haladhatja meg, és csak a telek közterületi határától legalább 30 méterre helyezhető el.

## **2. Reklámok elhelyezésének szabályai**

3. §
- (1) A település területén reklám célú homlokzatfestés, reklámfelület, reklámhordozó közterületen csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatása után helyezhető el, a tudomásul vett településképi bejelentésnek megfelelően.
  - (2) A település szempontjából jelentős eseményről - kötegyáni falunap, kötegyáni elszármazottak találkozója - való tájékoztatás céljából reklám elhelyezhető, maximum 30 nap időtartamra, az (1) bekezdés szerinti eljárás után.
  - (3) Az épületben található gazdasági tevékenység cégére, valamint a tevékenységet vagy a céget reklámozó szöveg az épület utcafrontján elhelyezhető oly módon, hogy az épület nyílászáróit és homlokzati díszait nem takarja. Az ingatlan közterület felőli kerítésének 20%-a használható hasonló célra.
  - (4) Az önkormányzat illetékességi területén 10 db 3 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el.

## **3. A község építményeire vonatkozó szabályok**

4. §
- (1) Az épületek közterületről látható felületének festése nem lehet piros, sötétkék, fekete színű legfeljebb a felület 20%-ában.
  - (2) A sajátos építmények, műtárgyak színezése nem lehet egyetlen szín neon változata sem.

## **4. A község utcafronti lehatárolására vonatkozó szabályok**

5. §
- (1) Az utcafronti kerítések legnagyobb magassága 2,0 méter.
  - (2) A kerítések zárt vagy lábazattal ellátott áttört, tagolt kerítések, vagy zárt növényzetből készültek lehetnek.
  - (3) Az utcafronti elbontott épületek falazata zárt kerítésként elfogadható, ha a megmaradt falak felső síkja a tereptől azonos magasságú teljes hosszában, és 1,6-2,0 méter közötti magasságú.

## II. fejezet

### A község településképi szempontból meghatározó területeinek szabályozása

6. § (1) Az 1. melléklet „A” a településképi szempontból meghatározó területén – kivéve a műemléki környezetterületét, ahol az arra vonatkozó szabályokat kell betartani – az utca felőli meghatározó épület homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának (sátortetős épületet utcával párhuzamos gerincűnek kell tekinteni) a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie. Az építmény utcafront felőli homlokzatának magassága 1,0 méternél, legmagasabb pontja 2,0 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magasabbik szomszédos épületétől. A területen lapos tetős épület nem építhető, a magas tető hajlásszöge 30-38° közötti lehet csak. Az utcai homlokzaton nem helyezhető el semmilyen gépészeti egység (klíma, antenna, szellőző nyílás stb.).
- (2) Az 2. melléklet „B” külterületén a Gyepes csatorna területén semmilyen reklám, vagy reklámhordozó nem helyezhető el.
- (3) Az 2. melléklet „C” területén csak természetvédelmi, vagy természetvédelmi bemutatási célú épület vagy építmény építhető.

## III. fejezet

### A helyi védelem célja

7. § (1) Az épített és táji környezet fenntartása a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat területén található kiemelkedő építészeti és táji értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, utcaképi, építészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületek, építmények, köz- és műtárgyak, növények számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
8. § (1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során a más jogszabályban meghatározott szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.
- Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége,
  - Nem létesíthető fém kémény,
  - Közterületről látható oldalon tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető,
  - Védett épület bővítése esetén a bővítmény tetőhajlásszögének és homlokzati anyaghasználatának illeszkedni kell a védett épületrészhez.
- (2) A helyi védettség alá vont épületek rontott homlokzata esetén az alábbi javítások válhatnak szükségessé.
- a) megfelelő homlokzati anyaghasználat,

- b) tagozatok, eredeti arányú nyílászárók visszaállítása,
  - c) a homlokzatok, tetők rosszul átépített részeinek visszaállítása,
  - d) a fő tömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontása.
- (3) A védelem nem akadályozza az épület belső átalakítását, korszerűsítését és a meglévő épülethez illeszkedő bővítését.
- (4) Helyi védelem alatt álló épületek jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

#### **A település tájban való megjelenésére vonatkozó szabályok**

9. § (1) A bel- és külterületen a közlekedési utak melletti fa- és cserje sorok nem szüntethetők meg.
- (2) A 6 méternél szélesebb mezőgazdasági utakon egy sor fa- és bokorsor telepíthető.

#### **Helyi védettség alá helyezés szabályai**

10. § (1) Helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetése bármely természetes személy vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településrendezési eszköz, illetve tervművelet keretében is lehet javaslatot tenni.
- (2) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek ki kell térnie a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklására, valamint a nyilvántartáshoz szükséges adatokat is tartalmaznia kell.
- (3) A helyi védelem megszűnik, ha
- a) A helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
  - b) A helyi védett érték helyrehozatala a tulajdonos és az önkormányzat anyagi lehetőségét meghaladja.

#### **A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása**

11. § (1) A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggő – a védettség miatti többletköltségekre – a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
  - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.
- (2) Önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja
  - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja

- c) a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, a településképi bejelentési eljárás szabályait megsértve, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

#### **IV. fejezet**

#### **A településképi - érvényesítési eszközök**

##### **Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

12. § (1) A szakmai konzultáció nem kötelező.
- (2) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációhoz a 4. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani.

##### **A településképi véleményezés**

13. § (1) Véleményezésre az építészeti örökség helyi védelme alatt álló épületek és a közhasználatú épületek engedélyköteles terveit kell benyújtani a 5. melléklet alkalmazásával.
- (2) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva veheti figyelembe.

##### **A településképi bejelentési eljárás**

14. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a helyi védelem alatt álló épületeken alábbi építési engedélyhez nem kötött tevékenységekhez az épület közterületről feltáruló homlokzata, annak színezése, tetőhéjazat megjelenésének megváltoztatása esetén, valamint a reklámok és reklámhordozók megvalósítását megelőzően az 6. melléklet alkalmazásával.
- (2) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva veheti figyelembe.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (4) Részletes vizsgálati szempontok:
- a) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
  - b) megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a településképi közterületei felőli látványban,
  - c) az épület, kerítés homlokzati architektúrájához illeszkedik-e.
- (5) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
- a) reklám, reklámhordozó esetén 1 év,

b) cégreklám esetén 5 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig.

### **A településképi kötelezés**

15. § Indokolt esetben a településképi követelmények megszegése vagy nem teljesítése esetén a magatartás elkövetőjével szemben a településképet rontó megoldás súlyosságától függően 30.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig terjedő bírságot a polgármester szab ki.

### **HARMADIK RÉSZ**

#### **Záró rendelkezések**

16. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
17. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 9/2007. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete, valamint a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelet.

  
Nemes János  
polgármester



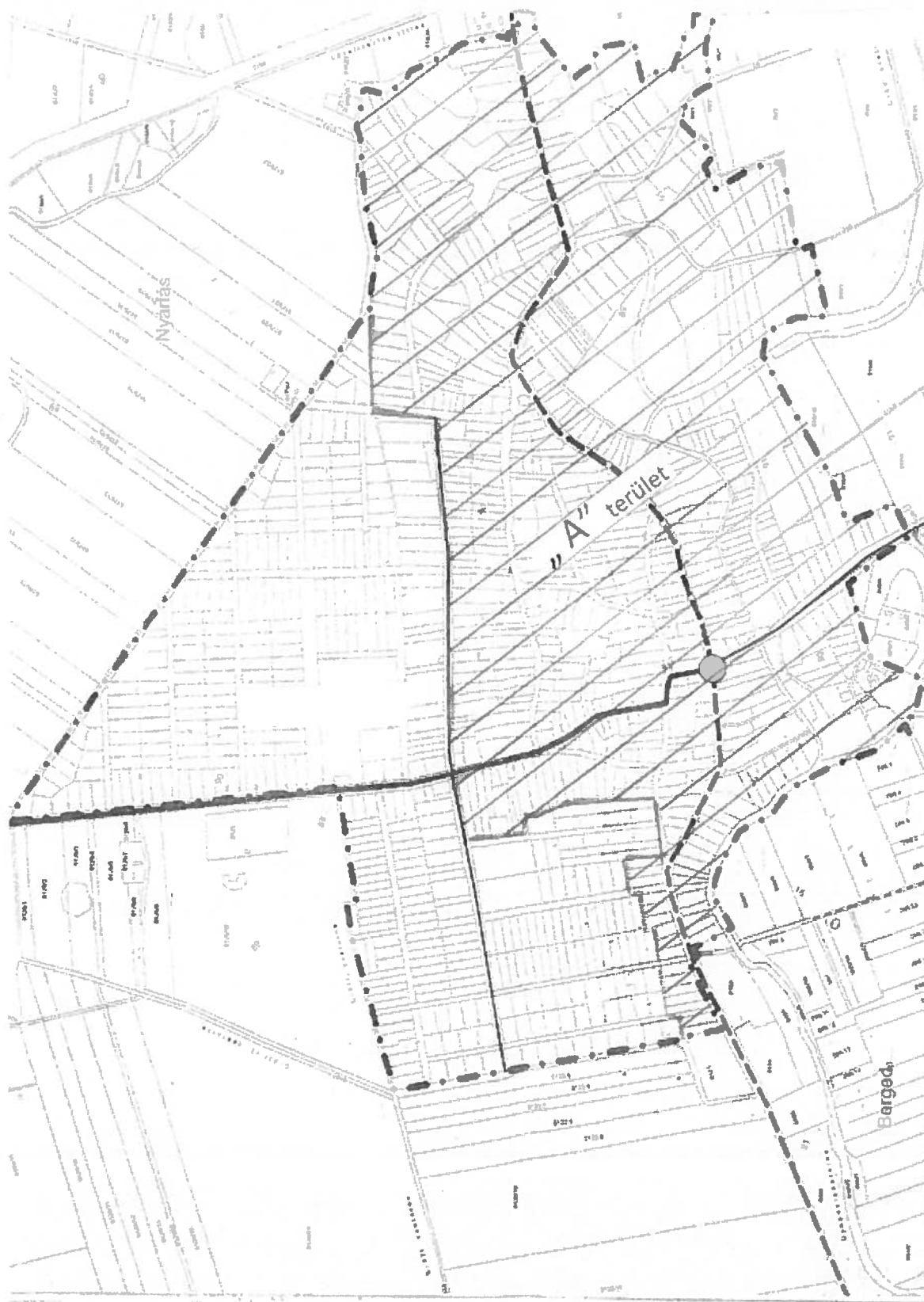
  
Szokai Dániel  
jegyző

Záradék: a rendelet kihirdetésre került 2018. november 28. napján.



  
Szokai Dániel  
jegyző

1. melléklet a 13/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelethez  
(belterület)



(külterület)



| KÖTEGYÁN TERÜLETÉN LÉVŐ MŰEMLÉKEK                                           |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Műemlék helye                                                               | Műemlék tárgya     |
| Kossuth u. 34. (319 hrsz.)                                                  |                    |
| Törzsszám 111129, azonosító 13197                                           | Református templom |
| Műemléki környezet 253, 255, 257, 258, 259/1, 312, 314, 321, 376, 377 hrsz. |                    |

[illegible]

## Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció – Kérelem

**Kötegyán Község Polgármestere**  
**Kötegyán**

### KÉRELEM

**1. Az építtető neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

(Kötegyán, .....

**3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

**5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, melléklése:**

.....

.....

**6. A konzultáció kérdései:**

.....

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a megfogalmazott kérdésekkel kapcsolatos konzultáció helyéről és időpontjáról tájékoztatni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

## Településképi véleményezés – KÉRELEM

Kötegyán Község Polgármestere  
Kötegyán

### KÉRELEM

**1. Az építtető neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

Kötegyán: .....

**3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek területe: .....

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: .....

**5. Az épület bruttó beépített alapterülete:**

.....

**6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

.....

**7. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld.

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld.

egyéb okirat

.....

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építménnyel  
településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: ....., .....év .....hó .....nap

.....

aláírás (kérelmező)

**Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés**

**Kötegyán Község Polgármestere**  
**Kötegyán**

**KÉRELEM**

**1. Az építtető neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

(Kötegyán, .....)

**3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

**5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....  
.....

**6. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld.

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd; dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld.

egyéb okirat

.....

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építménnyről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)