

**KÓTAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**  
**4/2021. (X.26.) önkormányzati rendelete**  
**Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló**  
**8/2010. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § a) pontjában és a Kótaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (IX.13.) önkormányzati rendeletében meghatározott

- a település teljes lakossága,
  - a településen működő érdekképviseleti szervezetek,
  - a településen működő civil szervezetek,
  - a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
  - a településen működő vallási közösségek,
- továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
  - Országos Vízügyi Főigazgatóság
  - Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság
  - Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
  - Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
  - Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
  - Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Ütügyi Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
  - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
  - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
  - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
  - Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
  - Országos Atomenergia Hivatal
  - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett települési önkormányzatok
- Tiszarád Község Önkormányzata
  - Buj Község Önkormányzata
  - Ibrány Város Önkormányzata
  - Nagyhalász Város Önkormányzata
  - Kemece Város Önkormányzata
  - Nyírtelek Város Önkormányzata
  - Nyíregyháza M. J. Város Önkormányzata
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) b) pontjában előírt érintett területi önkormányzat
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat
- véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

**1. § Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2010. (XII.22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:**

*(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az 1997. évi LXXVII., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított törvény ( a továbbiakban *Étv.*), valamint az e törvény alapján meghatározott, a 253/1997.(XII.20.) számú, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított kormányrendelet (a továbbiakban *OTÉK előírásai*), illetve a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3, és T-3.b jelű Belterületi Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.<sup>1</sup>*

**2. §** Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló rendelet 3.§ a. pontja helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

**A terv területének felhasználása**

*A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint*

a) beépítésre szánt területek

1. lakóterület, ezen belül
  - 1.1. falusias lakóterület **Lf**
  - 1.2. kertvárosias lakóterület **Lke**
  - 1.3. kisvárosias lakóterület **Lk**
3. gazdasági terület, ezen belül
  - 3.1 kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
  - 3.2 ipari-gazdasági terület **Gip**
4. különleges terület **K**, ezen belül
  - 4.1 nagykiterjedésű sportolási célú terület
  - 4.2 nagykiterjedésű közműterület
  - 4.3 idegenforgalmi célú terület
  - 4.4 mezőgazdasági üzemi terület<sup>2</sup>

b) beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
  - 1.1. közutak **Köu**
2. zöldterületek, ezen belül
  - 2.1. közpark **Kp**
3. erdőterület, ezen belül
  - 3.1. védőerdő **Ev**
  - 3.2. gazdasági erdő **Eg**

<sup>1</sup> HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

<sup>2</sup> HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

4. mezőgazdasági területek, ezen belül
  - 4.1. általános használatú mezőgazdasági terület **Má**, ezen belül
    - szántó területek **Má/sz**,
    - gyep területek **Má/r**,
    - gyümölcsös területek **Má/gy**,
  - 4.2. korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mák**, ezen belül
    - szántó területek **Mák/sz**,
    - gyep területek **Mák/r**,
5. vízgazdálkodási terület **V**, ezen belül
  - közcélú nyílt csatornák medre és partja **V/1**
  - árvízvédelmi töltés **V/2**
6. különleges terület **K**, ezen belül
  - 6.1 temető terület
7. Természetközeli területek, ezen belül nádas **Tk**

területek kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határozzák le.

### 3. § Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló rendelet 14.§ (2) bekezdés d) ponttal egészül ki:















d)	<b><math>\frac{K}{4}</math></b>	Mezőgazdasági üzemi területek				
1.	<b><math>\frac{K}{4.1}</math></b>	<table border="1"> <tr> <td><b>SZ</b></td> <td><b>40</b></td> </tr> <tr> <td><b>7,5</b></td> <td><b>4000</b></td> </tr> </table>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>7,5</b>	<b>4000</b>
<b>SZ</b>	<b>40</b>					
<b>7,5</b>	<b>4000</b>					

2. Mezőgazdasági üzemi terület övezetében (K/4.1) a növénytermesztés, terménytárolás és termény- és gyümölcsfeldolgozás épületei, ezekhez kapcsolódó tároló- és hűtőházi épületek, állattartó és feldolgozó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel kapcsolatos szociális épület helyezhető el.
3. Mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 1 szolgálati lakás is.
4. Lakóépülettől mért 300 m-en belül állattartó- és azokat kiszolgáló nagyüzemi létesítmények nem építhetők.
5. Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – 15.§ szerinti táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.
6. A különleges mezőgazdasági üzemi terület zöldfelületének tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.
7. Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott építménymagasságot, az alkalmazott üzemi technológia függvényében, melynek maximális értéke 20,0 m lehet.
8. Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetén a szomszédos ingatlanok telekhatárai mentén egysoros fásítás alakítandó ki, mely a gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából úttal megszakítható személy- és gépjármű-bejáróval.
9. Mezőgazdasági üzemi terület övezetén a hiányosan közművesített ellátás is megengedett.<sup>3</sup>

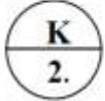
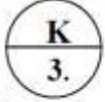
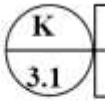
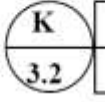
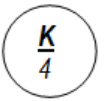
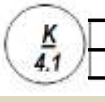
<sup>3</sup> HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

4. § Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló rendelet 15.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	telekterület m <sup>2</sup>	zöldfelület %						
Falusias lakóterület  funkcionális övezet	 <table border="1" data-bbox="470 548 686 638"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5*</td><td>800</td></tr></table>	O	30	4,5*	800	O	18	800	50	4,5*	30
	O	30									
	4,5*	800									
 <table border="1" data-bbox="470 683 686 772"><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5*</td><td>900</td></tr></table>	SZ	30	4,5*	900	SZ	18	900	50	4,5*	30	
SZ	30										
4,5*	900										
 <table border="1" data-bbox="470 817 686 907"><tr><td>IKR</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5*</td><td>800</td></tr></table>	IKR	30	4,5*	800	IKR	16	800	50	4,5*	30	
IKR	30										
4,5*	800										
Kisvárosias lakóterület funk. öv. 	 <table border="1" data-bbox="470 952 686 1041"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>10,5</td><td>1000</td></tr></table>	SZ	50	10,5	1000	SZ	20	1000	40	10,5	50
	SZ	50									
	10,5	1000									
 <table border="1" data-bbox="470 1086 686 1176"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>10,5</td><td>1000</td></tr></table>	SZ	50	10,5	1000							
SZ	50										
10,5	1000										
 <table border="1" data-bbox="470 1220 686 1310"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>10,5</td><td>1000</td></tr></table>	SZ	50	10,5	1000							
SZ	50										
10,5	1000										
Kisvárosias lakóterület funk. öv. 	 <table border="1" data-bbox="470 1355 686 1444"><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>700</td></tr></table>	O	50	7,5	700	O	20	700	40	7,5	50
	O	50									
	7,5	700									
 <table border="1" data-bbox="470 1489 686 1579"><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>700</td></tr></table>	O	50	7,5	700							
O	50										
7,5	700										
 <table border="1" data-bbox="470 1624 686 1713"><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>700</td></tr></table>	O	50	7,5	700							
O	50										
7,5	700										
Kisvárosias lakóterület funk. öv. 	 <table border="1" data-bbox="470 1758 686 1848"><tr><td>O</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>2500</td></tr></table>	O	50	7,5	2500	O	30	500	40	7,5	50
O	50										
7,5	2500										

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %		
			szélesség (m)	telekterület m <sup>2</sup>	zöldfelület %				
Kertvárosias lakóterület funk.övezet  Lke ....	Lke 1.1	O 4,5	30 420	O	14	420	50	4,5	30
	Lke 1.2	O 4,5	30 550	O	14	550	50	4,5	30
	Lke 2.2	O 4,5	30 550						
	Lke 1.3	O 4,5	30 900	O	16	900	50	4,5	30
	Lke 2.3	O 4,5	30 900						
	Lke 1.4	SZ 6,0	25 1200	SZ	20	1200	60	6,0	25
	Lke 2.4	SZ 6,0	25 1200						
Gksz I. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági ter	Gksz 1.1	SZ 7,5	40 1500	SZ	30	1500	50	7,5	40
Gip I. Ipari gazdasági ter	Gip 1.1	SZ 7,5	40 2500	SZ	60	2500	50	7,5	40
K I. Nagyterjedésű sportolási célú terület	K 2.1	SZ 7,5	15 5000	SZ	50	5000	60	7,5	15

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	telekterület m <sup>2</sup>	zöldfelület %						
 Közműterület	Beépítése az OTÉK keretszámai és a vonatkozó ágazati szabványok szerint										
 Különleges idegenforgalmi övezet	 <table border="1" data-bbox="464 685 679 786"> <tr> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>900</td> </tr> </table>	O	30	4,5	900	O	16	900	40	4,5	30
O	30										
4,5	900										
	 <table border="1" data-bbox="464 853 679 954"> <tr> <td>SZ</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>1200</td> </tr> </table>	SZ	15	4,5	1200	SZ	20	1200	50	4,5	15
SZ	15										
4,5	1200										
 Mezőgazdasági üzemi területek <sup>4</sup>	 <table border="1" data-bbox="480 1077 679 1178"> <tr> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td></td> </tr> </table>	SZ	40	7,5		SZ	K	K	4000	40	40
SZ	40										
7,5											

5.§ A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kótaj, 2021. október 26.

Orosz Mihály  
polgármester

Kocsis József  
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 4/2021.(X.26.) önkormányzati rendeletet – mely Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 8/2010. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2021. október hó 26 .napján kihirdetem.

Kótaj, 2021. október 26.

<sup>4</sup> HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

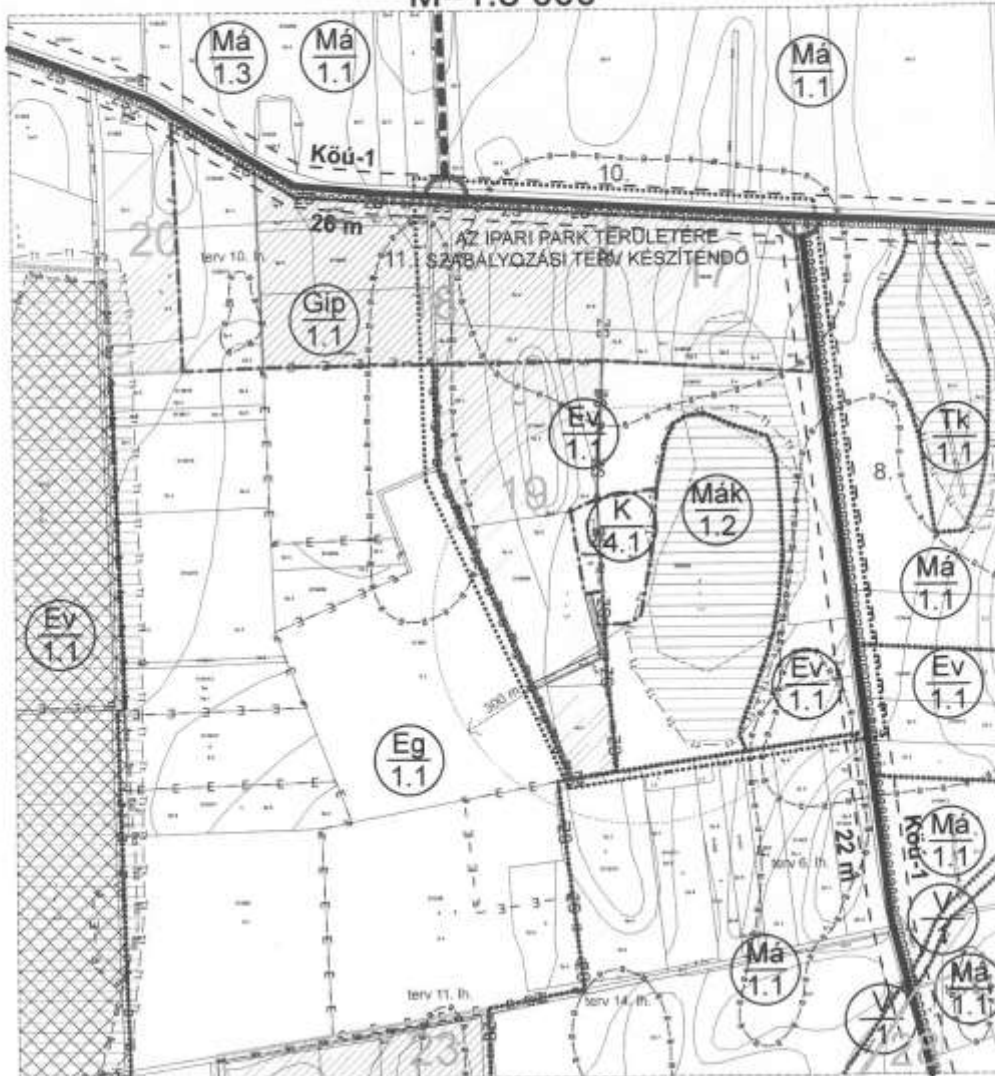
Kocsis József  
jegyző

**„Melléklet a 4/2021. (X.26.) önkormányzati rendelethez”**

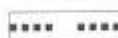
Szabályozás a külterületre T-3.b tervlapja M=1:8000

# TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:8 000



## JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGRENDEZŐ <b>KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat</b>	A munka megnevezése: <b>Kótaj Község Településrendezési Terv</b>		
TÉRKÉP  <b>Mészáros Ákos</b> okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2021.08.04	Térskája: K-8-2/1/13	Rajzszám: T-3.b



# JELMAGYARÁZAT SZABÁLYOZÁSI TERV

## JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYSÉGI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET HATÁR
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	VEDŐTÁV
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSEGEK	
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSEGGŰ TERMÉSZETI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÚJ RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	ERŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATÁSTÁBLAMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐSZAKOS BELVÉZELŐNTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ MELLEKÚT
	HEMELT KULTURÉLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VEDŐTÁVOLSÁG

SZABÁLYOZÁSI JELEK			
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT			
	SZABÁLYOZÁSI JEL		
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
2	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL		
			IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
			KÜLÖNLÉGES TERÜLET ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ ÖVEZETE		
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYÜMÖLCSÖS ÖVEZETE		
	KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ ÖVEZETE		
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZET NÁDAS		
	ERDŐ TERÜLET VÉDERDŐ ÖVEZETE		
	ERDŐ TERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETE		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA ÖVEZETE		



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Megye:	<b>KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat</b>	A munka megnevezése:	<b>Kótaj Község Településrendezési Terv</b>
Tervező:	 <b>Mészáros Ákos</b> okl. településmérnök TT 14-0258		
A rajz megnevezése:	Dátum:	Térzsám:	Rajzsám:
Szabályozási terv - jelmagyarozás	2021.08.16	K-E-21/13	T.03

