

KÓTAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
4/2024. (XII.05.) önkormányzati rendelete
Kótaj Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
8/2010. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kótaj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően 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 LXXVIII., 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, T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III. **T-3.b-IV.** jelű Belterületi Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

2. § A rendelet 3.§-a, az alábbi szövegrésszel egészül ki:

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

4.5 megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

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*

4. mezőgazdasági területek, ezen belül

4.1. általános használatú mezőgazdasági terület *Má*, ezen belül

- szántó területek Má/sz,
- gyepek területek Má/r,
- gyümölcsös területek Má/gy,

4.2. korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mák, ezen belül

- szántó területek Mák/sz,
- gyepek 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

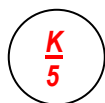
6.1 temető terület

7. Természetközeli területek, ezen belül nádas Tk

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

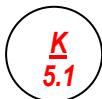
3. § A rendelet 14. § (2) bekezdés e) ponttal egészül ki:

d)



megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek

1.



SZ	15
4,5	5000

2. A terv különleges beépítésre szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a szabályozási terven „K/5.1”-nel jelöltek. A különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló terület övezete napelempark, naperőmű elhelyezésére szolgál. A területen a sajátos használatához kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a transzformátor állomást és kapcsolóállomást, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).

4. § A rendelet 15. §-a az alábbi szövegrésszel egészül ki:

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		beépí- tési mód	Telekre vonatkoztatott							
	Építési övezet jele	alakítható legkisebb			megenge- dett építmény magasság (m)	legna- gyobb beépí- tettség %					
		szélesség (m)		telek- terület m ²			zöld- felület %				
Falusias lakóterület Lf funkcionális övezet	Lf 1.1 <table><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										
	Lf 1.2 <table><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										
	Lf 1.3 <table><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 funkc. öv. Lk ...1	Lk 2.1 <table><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										
Lk 3.1 <table><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										
Lk 4.1 <table><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 funkc. öv. Lk ...2	Lk 1.2 <table><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										
Lk 2.2 <table><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										
Lk 3.2 <table><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 funkc. öv. Lk ...3	Lk 2.3 <table><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	beépí- tési mód	alakítható legkisebb			megenge- dett építmény magasság (m)	legna- gyobb beépí- tettség %				
			szélesség (m)	telek- terület m ²	zöld- felület %						
Kertvárosias lakóterület funkc.övezet	Lke 1.1 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>420</td></tr></table>	O	30	4,5	420	O	14	420	50	4,5	30
O	30										
4,5	420										
Lke 	Lke 1.2 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>550</td></tr></table>	O	30	4,5	550	O	14	550	50	4,5	30
	O	30									
	4,5	550									
	Lke 2.2 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>550</td></tr></table>	O	30	4,5	550						
	O	30									
	4,5	550									
	Lke 1.3 <table><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	50	4,5	30
O	30										
4,5	900										
Lke 2.3 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>900</td></tr></table>	O	30	4,5	900							
O	30										
4,5	900										
Lke 1.4 <table><tr><td>SZ</td><td>25</td></tr><tr><td>6,0</td><td>1200</td></tr></table>	SZ	25	6,0	1200	SZ	20	1200	60	6,0	25	
SZ	25										
6,0	1200										
Lke 2.4 <table><tr><td>SZ</td><td>25</td></tr><tr><td>6,0</td><td>1200</td></tr></table>	SZ	25	6,0	1200							
SZ	25										
6,0	1200										
Gksz 1. Kereskedelm i szolgáltató gazdasági ter	Gksz 1.1 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>1500</td></tr></table>	SZ	40	7,5	1500	SZ	30	1500	50	7,5	40
SZ	40										
7,5	1500										
Gip 1. Ipari gazdasági ter	Gip 1.1 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>2500</td></tr></table>	SZ	40	7,5	2500	SZ	60	2500	50	7,5	40
SZ	40										
7,5	2500										
Ipari gazdasági terület	Gip 1.2 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>2500</td></tr></table>	SZ	40	7,5	2500	SZ	35	2500	50	7,5	40
SZ	40										
7,5	2500										

K 1. Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K 2.1 <table><tr><td>SZ</td><td>15</td></tr><tr><td>7,5</td><td>5000</td></tr></table>	SZ	15	7,5	5000	SZ	50	5000	60	7,5	15
SZ	15										
7,5	5000										

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	telekterület m ²	zöldfelület %						
K 2. Közműterület	Beépítése az OTÉK keretszámai és a vonatkozó ágazati szabványok szerint										
K 3. Különleges idegenforgalmi övezet	K 3.1 <table><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										
	K 3.2 <table><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										
K 4.1 Mezőgazdasági üzemi területek	K 4.1 <table><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>7,5</td><td>4000</td></tr></table>	SZ	40	7,5	4000	SZ	K	4000	K	7,5	40
SZ	40										
7,5	4000										
K 5.1 megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek	K 5.1 <table><tr><td>SZ</td><td>15</td></tr><tr><td>4,5</td><td>5000</td></tr></table>	SZ	15	4,5	5000	SZ	K	5000	K	4,5	15
SZ	15										
4,5	5000										

5.§ A rendelet 17.§ (8) bekezdés e) pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:



e) *Kiemelt külterületi kiszolgálóút*

Szabályozása: *Külterületen minimum 14 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték. **A Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő – 023 hrsz-ú út – Lónyay-főcsatorna – 010/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömbben 12,0 m.***

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép.

„A 4./2024. (XII.05.) rendelet 1.sz. melléklete”

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

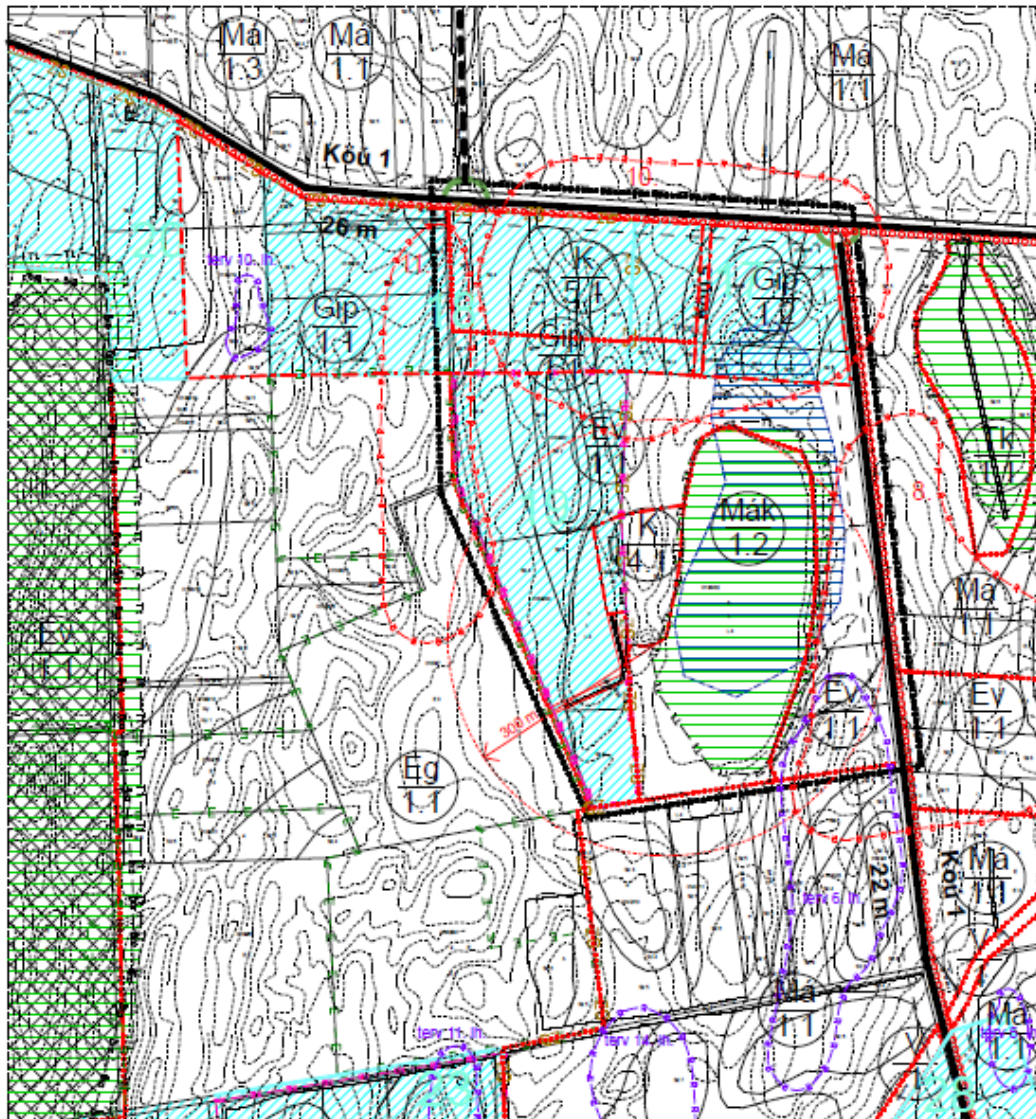
Orosz Mihály
polgármester

Kocsis József
jegyző

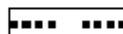
A rendelet kihirdetve: 2024. december 5.

Kocsis József
jegyző

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:8 000



JELMAGYARÁZAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MSZKDZ:	KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Kótaj Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2024. 10. h6	Törzsszám: KE-2414	Rajzsorszám: T-3.3-b-IV.	

JELMAGYARÁZAT SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	TERVEZÉSI TERÜLET ÉRVÉNYESSÉGI HATÁRA
	BEÉPÍTÉSE SZÁNT TERÜLET HATÁR
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁV
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS ORSZÁGOS ÖVEZETEK	
SZ	MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG HATÁRA
ER	ERDŐS TÉRSÉG HATÁRA
ÖH	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETÉNEK HATÁRA
VÉDETTSÉGEK	
Tt	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ TERMÉSZETI TERÜLET
ÖH	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATBA TARTOZÓ TERÜLET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÚJ RÉGÉSZETI LELEHÉLY
	ERŐSÍTÉS ELŐTT RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY KÉSZÍTENDŐ
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	IDŐSZAKOS BELVÍZELÖNTÉS
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
KÖZLEKEDÉS	
	MEGLÉVŐ MELLÉKÚT
	KIEMELT KÜLTÉRLETI KISZOLGÁLÓÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	CSOMÓPONT
	ÚT VÉDŐTÁVOLSÁG

SZABÁLYOZÁSI JELEK	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
2	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLÉGES 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
KÖU 1	ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
KÖU 5	KIEMELT KÜLTÉRLETI KISZOLGÁLÓ ÚT

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

vezető:	KÓTAJ KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése:	Kótaj Község Településrendezési Terv
tervező:	 Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258		
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzsám:
Szabályozási terv - jelmagyarítás	2024.10.16	KE-04/4	T-3.b-IV.