

LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu

KÓTAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

2. kötet

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JÓVÁHAGYVA KÓTAJ KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
8/2010.(XII.22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL

Megrendelő: Kótaj község Polgármesteri Hivatala

Kótaj

Szent István u. 13.
4482

Tervező:



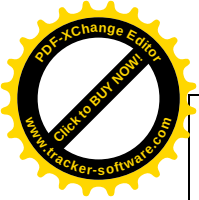
LA-URBE Építész Iroda Kft

Miskolc

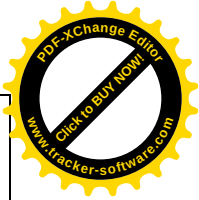
Patak utca 10.
3525



Kótaj, 2010. december hó



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu



2. ALÁÍRÓLAP

KÓTAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Vezető településtervező:

Lautner Emőke
TT-1-05-0079

Településmérnök munkatárs
településtervező

Szarkáné Györe Mária
TT-05-0460

Közeledés- és víziközmű tervező:

Dr. Vincze János
KÉ-T, K1d-1, VZ-T /05-0506
NÓVIA KFT.

Papp Gábor
KÖ/05-1152
NÓVIA KFT.

Tájrendezés és környezetalakítás:

Dobos Sára
TK-05-0018/08
ÉLETTÉR Bt.

Gáz közmű tervező:

Tóth Péter

Elektromos tervező:

Münnich Gábor

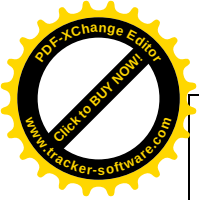
Kozaróczy Kornél
TE-T/05-0052

Hírközlés tervező:

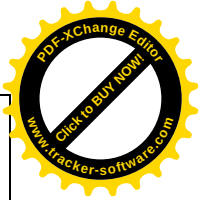
Csótai István
TH-T/05-0267

Lautner Emőke
ügyvezető

2010. december hó



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu



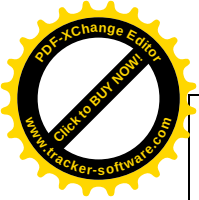
3. TARTALOMJEGYZÉK

Kótaj község Településrendezési Tervéhez Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

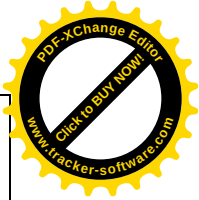
II. KÖTET:

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. **Jóváhagyandó munkarészek**
 - Önkormányzati rendelettel jóváhagyandó Helyi Építési Szabályzat
 - Mellékletei: T – 2 jelű Külterület Szabályozási Terv
 - T – 3 jelű Belterület Szabályozási Terv

Kótaj, 2010. december hó



LA-URBE ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.
Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339
mobil: 06-20-9692-361
E-mail: la.urbekft@chello.hu



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

Kótaj község Településrendezési Tervéhez Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

- | | | |
|------|---------|--|
| I. | FEJEZET | Általános előírások |
| II. | FEJEZET | Településrendezési követelmények |
| III. | FEJEZET | Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása |
| IV. | FEJEZET | A települési környezet védelmi előírásai |
| V. | FEJEZET | Az épített környezet védelmi előírásai |
| VI. | FEJEZET | A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények |
| VII. | FEJEZET | Záró rendelkezések |

SZÖVEGES MELLÉKLETEK:

- 1.SZ. MELLÉKLET: Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen
- 2.SZ. MELLÉKLET: Lakóterületen belüli tiltott gazdasági tevékenységek felsorolása

RAJZI MELLÉKLETEK:

- T-2-JELŰ TERVLAP: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
T-3-JELŰ TERVLAP: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

FÜGGELÉKEK:

1. SZ. FÜGGELÉK: Természeti értékvédelem
2. SZ. FÜGGELÉK: Építészeti értékvédelem
3. SZ. FÜGGELÉK: Nyíregyháza I. Vízmű Kótaji Vízbázis hidrogeológiai védőterülete által érintett ingatlanok jegyzéke
4. SZ. FÜGGELÉK: Állattartásra vonatkozó általános előírások

Összeállította:

Lautner Emőke
okleveles építésmérnök
vezető településtervező
TT-1-05-0079

Kótaj, 2010. december hó



**Kótaj község Képviselőtestületének
8/2010.(XII.22.) önkormányzati rendelete
Kótaj község Szabályozási Tervének elfogadásáról
és a Helyi Építési Szabályzat
megállapításáról.**

Kótaj község Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és a *Helyi Önkormányzatokról* szóló 1990. évi LXV törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
Általános előírások**

**1. §.
A rendelet hatálya**

- (1) E rendelet hatálya Kótaj község igazgatási területére terjed ki.
- (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 jelű Belterületi Szabályozási Terv, és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

**2. §.
Belterületi határmódosítás**

- (1) A szabályozás belterületi határvonalait és nagyságát a T – 2 és T – 3 jelű szabályozási terv jelöli ki.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az érdekelt tulajdonosokra átháríthatja.

**II. FEJEZET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

**3. §.
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 nagyterjedésű sportolási célú terület
 - 4.2 nagyterjedésű közműterület
 - 4.3 idegenforgalmi célú 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**,
 - gyepterületek **Má/r**,
 - gyümölcsös területek **Má/gy**,
 - 4.2. korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mák**, ezen belül
 - szántó területek **Mák/sz**,
 - gyepterületek **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.

4. §. Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási elemek jelkulcsát a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) A szabályozás elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
- (3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - a) A szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
 - b) A nem kottázott szabályozási elemeket a digitális terven mérésel kell meghatározni. Azoktól eltérni a belterületen maximum 1 m, a külterületen maximum 2 méter eltéréssel lehet.
 - c) A szabályozott építési övezeti határ pontosítására lehetőség van, egy telek esetében egy alkalommal a szabályozási terv módosítása nélkül, akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését.



5. §.

Az építés engedélyezése

- (1) A területek felhasználása, beépítése és a telkek alakítása csak a szabályozásnak (terv és HÉSZ) megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.
- (3) A közművesítettség mértéke:
 - a.) A lakó, és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni, a zárt rendszerű szennyvíztározót vagy a derítőt üzemén kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
A szennyvízhálózat kiépítése után a szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.
 - b.) A különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemén kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
- (4) A zártrendszerű szennyvíztározó kiépítése, ahol ez még nem történt meg kötelező.
- (5) Az útszabályozással érintett telkeken az építési engedély kiadását megelőzően a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében a szabályozási terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni.

6. §

A telekalakítás szabályai

- (1) A telekalakítás a szabályozási tervnek, a helyi építési szabályzat övezeti előírásainak megfelelően végezhető.
- (2) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (3) A szabályozási terven jelölt belvízveszélyes területeken új építési telkek kialakítása csak az övezeti szabályozásban megadott feltételek teljesülése esetén a vízrendezés, terület előkészítés elvégzése után lehetséges.
- (4) Kialakult teleknél, nem párhuzamos telekhatárok esetén a telekosztás akkor engedélyezhető a telekosztásra vonatkozó egyéb előírások betartásával, ha a telek szélessége az övezetre előírt legkisebb telekszélesség méretét az építési hely vonalában bárhol eléri vagy meghaladja.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

7. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők.
- (2) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (3) Lakóterületen az övezetre meghatározott minimális telekterület vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve).
- (4) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.



- (5) Ha a kialakult telek paraméterei nem felelnek meg az övezeti előírásoknak, akkor a telekterület- a közterületi határrendezést kivéve tovább nem csökkenthető.
- (6) Az építési telkeken belül, a telek beépített területébe be nem számítandó módon az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a gépjárművel való beközeledés biztosítása (3 m) mellett.

elő- és oldalkertben:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal),

oldal- és hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence,
- kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- szabadlépcső és lejtő,
- a műemléki környezet kivételével legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

- (7) A lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:

1. jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló,
2. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
3. tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.),
4. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
5. kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
6. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
7. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház),
8. pince, pince felépítménye.

- (8) Előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

- (9) Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint, nem szabályozott területeken az OTÉK szerint kell meghatározni.

- (10) Az oldalkertek és hátsókertek méretére az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

- (11) Az építési vonalat a szabályozási terv szerint az alábbiak szerint kell alkalmazni:

$\dot{E}V =$	kötelező építési vonal az utcai telekhatártól
$\geq \dot{E}V \geq$	építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva
$\dot{E}V \geq$	építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól
$\dot{E}V = K$	Kialakult építési vonal



- (12) A lakóterületeken belül a szabályozott épület elhelyezésnél az alábbi, kiegészítő szabályokat is alkalmazni kell a védett területek kivételével:
- a) Főépületek elhelyezése oldalhatáron álló beépítési mód esetében
 1. 12 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el.
 2. Ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, az oldalhatáron álló épület- elhelyezés maximum 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
 3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épület- elhelyezés is lehetséges, kivéve a védett területeket.
 4. A lakóterületek saroktelkein -oldalhatáron álló beépítési mód esetében- az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.
 - b) Melléképületek esetében
A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is elhelyezhető.
- (13) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.
- (14) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.
- (15) Kialakult telek akkor is beépíthető az egyéb övezeti előírások betartásával, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület, minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel.
- (16) Ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy az épület megtartható, de további bővítésre engedély nem adható.
- (17) Ha a meglévő épület kialakult építmény- és homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke, az épület megtartható, de bővítése csak az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával engedélyezhető.
- (18) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az előírásoknak, az előírásoktól eltérő beépítési mód megtartható, de az épület csak a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartásával és csak az építési helyen belül bővíthető.
- (19) Az egyes épületek, építmények homlokzatmagassága (minden homlokzati oldalra vonatkoztatva) az övezetben szabályozott építménymagasság mértékétől legfeljebb 1 m-rel térhet el.
- (20) A lakóterületeken belül tiltott gazdasági tevékenységek listáját a 3. sz. melléklet tartalmazza.

8. §

A kialakult állapot értelmezése

- (1) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
- (2) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok, valamint a sajátos övezeti előírások betartásával elhelyezhető.
- (3) Ha a zónába eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:
 - » ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítandó, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bek. előírásait kell alkalmazni.



- » ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási terv alapján történő közterületi határ-rendezést kivéve-tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - » ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket. Ha az építmény(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - » ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.
- (4) Kialakult előkert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.
- (5) A helyi értékvédelmi területen belül elhelyezkedő területek saroktelkein csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.

9. §

Az illeszkedés szabályainak alkalmazása

- (1) Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik:
- a) Előkertek megállapítása
 - b) Hátsókertek megállapítása
 - c) Telekmegosztásnál az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál
 - d) Kötelező építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül
 - e) Épület elhelyezés az építési helyen belül
 - f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára.
 - g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.
 - h) Minden olyan esetben, amikor a HÉSZ és a Szabályozási terv nem ad egyértelmű szabályozást

10. §.

Falusias lakóterületek

/Lf/

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- » lakóépület,
 - » mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - » kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - » szálláshely szolgáltató épület,
 - » kézműipari építmény,
 - » megújuló energiaforrás építményei
 - » helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - » sportépítmény.
- (3) A falusias lakóterületen belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (4) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú építési telek alakítható ki.
- (5) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (kivéve lakás) helyezhető el, a melléképületek száma szabadon választható.
- (6) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8. § (6) bekezdés szerint lehetséges.



- (7) A terménytárolás céljára használatos melléképületek építménymagassága meghaladhatja az övezetben előírt mértéket 7,5 m építménymagasságig.
- (8) A falusias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:

A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.

1. Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

2. Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 50 méterig terjedő zóna.
 - A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
 - Az utcai telekhatártól számított 50 méteren túl a telekrész nem beépíthető. Ha a telekmélység nagyobb, mint 100 méter, akkor az építési határvonal az utcai telekhatártól számított 70 méterig növelhető.
 - Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
- (9) A 3000 négyzetméter feletti telekrészt a beépítettségi mérték kiszámításakor nem vehető figyelembe.
- (10) Az övezetek mind belterületben, mind külterületi lakott helyként is megjelenhetnek. A lakóterületek belterületbe vonásának kötelezettsége a falusias lakóterületre nem vonatkozik, amennyiben külterületen találhatóak, és a belterülethez közvetlenül nem csatlakoznak. Ebben az esetben beépítésre szánt területként kezelendők.

11.§

Kertvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.
- (2) A kertvárosias lakóterületen belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:

1. Az $\frac{\text{Lke}}{1\dots}$ Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (kivéve lakás) helyezhető el.

A szabályozási terven jelölt a „telek be nem építhető része” határvonalon belül épületet elhelyezni nem lehet.

Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.

Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.



- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

2.  Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (kivéve lakás) helyezhető el, azzal a kiegészítő szabállyal, hogy ezen funkcionális övezeten belül pince nem építhető a magas talajvízállás miatt. A változatos talajrétegződés miatt talajmechanikai szakvélemény elkészítése javasolt. Az övezettel érintett tömbökön belül egységes vízrendezési terv készítendő.

- (4) A szabályozási terven jelölt a „telek be nem építhető része” határvonalon belül épületet elhelyezni nem lehet.

12.§ Kisvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lk jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.
- (2) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
- » lakóépület,
 - » a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - » egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - » sportépítmény,
 - » a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

- (3) A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:

- » szálláshely szolgáltató épület,
- » igazgatási épület,

ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

- (4) A kisvárosias lakóterület kiegészítő funkcionális szabályozása:

- a)  jelű funkcionális övezeten belül csak egyedi telkes lakóterületek alakíthatóak ki. Egy telken legfeljebb két lakóépület építhető.

- b)  elsősorban kötelező önkormányzati feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető. Egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.

Az övezetben melléképület csak a főépülettel egybe építve létesíthető.

- c)  A funkcionális övezeten belül pince nem építhető a magas talajvízállás miatt. A változatos talajrétegződés miatt talajmechanikai szakvélemény elkészítése javasolt. Az övezettel érintett tömbökön belül egységes vízrendezési terv készítendő.

- d)  Az övezet társasházias épületek elhelyezésére szolgál, tömbtelkek (ahol az egyes épületek úszótelteken helyezkednek el) és egyedi telkek egyaránt kialakíthatók.



- (5) A lakóövezeten belüli közlekedési és zöldterületeket a közhasználat elől tartósan elzárni nem lehet. Az ideiglenes elzárás csak épületek felújítása, közmű illetve utak felújítása céljából lehetséges külön engedély alapján.
- (6) A kisvárosias lakóterületi tömb és úszótelkes rendszere a területek magántulajdonba adásával megszüntethetők az alábbi feltételekkel:
 - 1) A tömbre telekalakítási tervet kell készíteni.
 - 2) Az egyes egyedi telkek kialakítása mások érdekeit (utak, parkolók, zöldfelületek használata) nem sértheti.
 - 3) Az egyes úszótelkek telek-kiegészítése, a tömbtelek arányos felosztásával valósuljon meg.

13. §.

Gazdasági területek

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz) és egyéb ipari gazdasági területek (Gip).
- (2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül sportépítmény nem helyezhető el.
- (3) Gazdasági területen egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem helyezhetők el, de a létesítményt kiszolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciókra építési engedély adható.
- (4) A Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.
- (5) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté, az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető. Az övezetben csak szolgálati lakás alakítható ki, telkenként legfeljebb két lakással.
- (6) Az egyéb iparterületi besorolású Gip gazdasági területeken belül az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.
- (7) A Gip/1 övezet sajátos előírásai:

Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági, ipari tevékenység együtt van jelen, az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható, ott újabb állattartó funkciók is elhelyezhetők, amennyiben ahhoz az illetékes szakhatóságok hozzájárulásukat megadják.
- (8) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez az újonnan kialakítandó Gip övezetekben a telekhatár mentén egybefüggő zöldsávot kell telken belül kialakítani. Az előírt zöldfelületet háromszintű növényállománnyal (*gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²*) kell megvalósítani.
- (9) Az egyéb iparterületek építési övezetein belül alkalmazható sajátos építési szabályok.
 - a) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében el lehet térni.
 - b) A technológiai berendezéseket az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.



14. §.
Különleges területek
/K/

- (1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

a)

K
1.

Nagykiterjedésű sportolási célú területek övezete

1. A

K	SZ	15
1.1	7,5	5000

 Sport és rekreációs övezet

Az övezet sport és szabadidős létesítmények elhelyezésére szolgál Megengedett a sport, és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató, funkciók is.

b)

K
2.

Közmű területek övezete

1. A

K	beépítése ágazati előírások szerint
2.1	

 közmű létesítmények övezete

A közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek szolgalmi jogi megállapodás alapján beépíthetők. Lakófunkció csak szolgálati lakásként jelenhet meg, 300 m² telekterület fölött.

c)

K
3.

Különleges idegenforgalmi terület övezete

1. A

K	O	30
3.1	4,5	900

 Különleges idegenforgalmi terület övezete

Az övezet a falusi turizmust kiszolgáló, szálláshely szolgáltatást adó, és azt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál Megengedett a rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató funkciók elhelyezése is.

1. A

K
3.2

 Rekreációs terület övezete, intenzív vízhasználattal.

A roncsolt természeti környezet rekultivációját, fejlesztését és bemutatását szolgálja. A kitűzött célok érdekében nyílt vízfelület kialakítása lehetséges. Jóléti- és horgásztó kialakítása lehetséges. Kiszolgáló építmények létesítése csak a táji hagyományoknak megfelelően, egységes módon beépítési terv és elvi építési engedély beszerzése után lehetséges.

15. §.

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		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 %	
Kertvárosias lakóterület funkc.övezet	Lke 1.1 O 4,5 30 420	O	14	420	50	4,5	30	
Lke 	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 1. Kereskedelm i szolgáltató gazdasági ter	Gksz 1.1 SZ 7,5 40 1500	SZ	30	1500	50	7,5	40
Gip 1. Ipari gazdasági ter	Gip 1.1 SZ 7,5 40 2500	SZ	60	2500	50	7,5	40	
K 1. Nagykiterje- désű 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	beépí- tési mód	alakítható legkisebb			megenge- dett építmény magasság (m)	legna- gyobb beépít- tettség %				
			szélesség (m)	telek- terület m ²	zöld- felület %						
K 2. Közmű- terület	Beépítése az OTÉK keretszámai és a vonatkozó ágazati szabványok szerint										
K 3. Különleges idegenforgal- mi 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										

* - az építménymagasság eltérhet a terménytároló melléképületeknél max.7,5 m.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető berendezés elhelyezése, kivéve a multireklám táblákat 2 m² felület felett,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint),
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) játszótér,
 - i) közművek felépítményei,
 - j) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (3) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (4) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából.

17. §.

Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott
 - Kő jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak
 - Kő jelzésű területei, melyek vasúti létesítmények valamint ezek környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgálnak



- (2) A magánút csak közúthoz csatlakoztatható.
- (3) A község területén az úthálózat szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (4) A közlekedési és közműterületeken a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, ill. utcafásítás telepíthető.
- (5) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
 - a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
 - b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
 - d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.
- (6) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) 3823 sz., 3834 sz. és 3822 sz. települési összekötőút belterületi szakasza – B IV. A
 - b) 3823 sz., 3834 sz. és 3822 sz. települési összekötőút külterületi szakasza – K V. A
 - c) tervezett Ibrány- - Nyíregyháza összekötőút belterületi szakasza – B V. A
 - d) tervezett Ibrány - Nyíregyháza és Kótaj belterület - Bajzattanya összekötőút külterületi szakasza – K V. A
 - e) Települési kiszolgálóutak – B VI A.
- (7) Az utak védőterületei az illetékes közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain, az úttengelytől mérve:
 - a) Az alsóbbrendű országos közutak esetén 50-50 m, ezen belül kerítés 20m-re, épület 30m-re helyezhető el.
 - b) A kiemelt külterületi kiszolgálóutak tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (8) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:

- a) $\frac{\text{KÖÚ}}{1}$ Országos mellékút, települési főút

Szabályozása:

1. belterületen: min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal

- b) $\frac{\text{KÖÚ}}{2}$ Települési gyűjtőút

Szabályozása:

Belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

- c) $\frac{\text{KÖÚ}}{3}$ Belterületi kiszolgálóút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szabályozási szélessége tervezett utaknál 12 m, 5 m burkolat-szélességgel, meglévő utaknál a kialakult állapot szerint illetve a szabályozási terv szerinti értékek betartásával.

- d) $\frac{\text{KÖÚ}}{4}$ Vegyes használatú gépjármű út

Szabályozása: Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

- e) $\frac{\text{KÖÚ}}{5}$ Kiemelt külterületi kiszolgálóút

Szabályozása: Külterületen minimum 14 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.



f) **KÖÚ**
6 Gyalogút

Szabályozása: minimum 3 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

- (9) Az út-területsáv szabályozási szélességét az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védeettséggel rendelkező területek melletti útszabályozások.
- (10) A tűzoltó gépjárművek részére az előírt fordulási sugár és két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges
- (11) A kisvasút felszámolásáig az érintett telkek megközelítése a vágányokon keresztül történhet, az egyéb feltételek fennállása esetén azok építési telekké minősíthetők.

18. §.

A közművesítés területei és létesítményei

- (1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (2) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:

Lakóterület

teljes közművesítés

Gazdasági területek

teljes közművesítés

Különleges területek

részleges közművesítés

- (3) Kialakult és újonnan kialakítandó építési övezetekben új telekbeépítések, felújítások és átépítések engedélyezése során a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettségnek megfelelő ellátás.
- (4) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.
- (5) Az egyes területfelhasználási egységekben:
 - a) A vezetékes ivó-, használati- és tűzoltóvíz ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek.
 - b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
 - c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcatornával a településközpont területén zárt rendszerű csapadékcatornával épüljön ki.
- (6) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető, kivéve a hidrogeológiai védőterület „B” zónájába eső ipari-gazdasági területeken.
Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (7) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (8) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- (9) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.
- (10) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények - a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei - csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.



- (11) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.
- (12) Közművezetékek átépítésénél, új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos terület-felhasználást, a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.
- (13) Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.
- (14) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását el kell végezni
- (15) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelen keresztül kell biztosítani.

19. §. Zöldterületek

- (1) A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.
- (2) A zöldterületen elhelyezhetők a pihenést szolgáló építmények.
- (3) A zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. Létesítése, átalakítása, átépítése csak engedélyezett kertészeti terv alapján történhet.

a) **KP
1.1** **Közpark övezet**

A közpark legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal. A területen játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok, emlékművek helyezhetők el.

b) **KP
1.2** **Ligetes közpark övezet**

» Az övezet nem beépíthető.

20 §. Erdőterületek

- (1) A település erdőterületeinek lehatárolását a külterületi szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

Ev **védelmi (védett és védő) erdő övezet**

a) **Ev
1.1** **általános véderdő övezet**

Az övezeten belül csak köztárgyak, utak, nyomvonal jellegű vezetékek, közműépítmények, utak helyezhetők el akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Egyéb építményt csak a természetvédelmi kezelési tervben kijelölt területeken, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal lehet elhelyezni.
Épület nem helyezhető el.

Eg **gazdasági erdő övezet**

a) **Eg
1.1** **gazdasági erdő övezet**



A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészen helyezhető el a következők szerint:

- » a megengedett legnagyobb beépítés 0,5 %,
- » a beépítés legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal történhet,
- » a beépítési mód szabadonálló, az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert szabadon hagyásával lehet elhelyezni,
- » a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.
- » az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

21. §.

Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy lehet engedélyezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.
- (3) Mezőgazdasági területek besorolása:
Általános használatú mezőgazdasági terület, jele **Má**
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület, jele **Mák**
- (4) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.

- a)

Má

Általános mezőgazdasági terület övezetei

1.

Má
1.1

 Szántó övezet

Az övezetben:

- lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10.000 m² fölött 3%-os beépítettség megtartásával, 10.000 m² alatti terület nem beépíthető,
- állattartó telepek (új létesítése csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével). Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

2.

Má
1.2

 Gyep övezet

Az övezetben csak a gyepgazdálkodáshoz vagy állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetőek el.

3.

Má
1.3

 Gyümölcsös övezet

Az övezetben:

- A 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem építhető.
- A 720 m²-t meghaladó telken 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

- b)

Mák

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei

1.

Mák
1.1

 Korlátozott használatú szántó övezet



- A területre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek.

Az övezetben:

- lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10.000 m² fölött 3%-os beépítettség megtartásával, 10.000 m² alatti terület nem beépíthető,

2. $\frac{\text{Mák}}{1.2}$ Védett gyepterület övezete, nem beépíthető.

22. §.

Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek.

- a) $\frac{\text{V}}{1}$ **Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja övezet**

Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmény helyezhető el.

- (2) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv szélességét a vízfolyások mindkét oldalán biztosítani szükséges.
- (3) Belvízveszélyes területen épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

- b) $\frac{\text{V}}{2}$ **Árvízvédelmi töltés övezete**

A töltés lábvonaltól számított, külön jogszabályban meghatározott fenntartási sáv szélességét (10-10 m) a biztosítani szükséges, melyen belül épület, vagy építmény építése nem engedélyezhető.

23. §.

Természetközeli területek

- 1) A természet közeli **Tk** jelű területeken építmény nem helyezhető el.

- $\frac{\text{Tk}}{1.1}$ **Természetközeli terület övezete** (Nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét.)

24. §.

Különleges terület

- (1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek.
- (2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak¹:

- a) $\frac{\text{K}}{4.}$ **Temető területek övezete**

1. A $\frac{\text{K}}{4.1}$ **Kegyeleti park övezet**

2. A $\frac{\text{K}}{4.2}$ **Temető övezet, működő, vagy működésbe vonható temetőterület.**

Az újonnan működésbe vont területek esetében 30 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

¹ A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek sorszámozása folytatólagos.



IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

25.§.

Hidrogeológiai védőterület miatti korlátozások

- (1) Kótaj község közigazgatási területén belül a Nyíregyháza I. Vízmű és létesítményei Kótaji vízbázisának védelmére hidrogeológiai védőterület és védőidom került kijelölésre². A védőterület belső védőövezetből és 50 éves felszíni védőterületből tevődik össze.
- (2) A Szabályozási tervlapok a felszín alatti vízbázis védőövezetét feltüntetik, az érintett területek helyrajzi számos meghatározását a HÉSZ 3. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) A Nyíregyháza I. Vízmű és létesítményei Kótaji vízbázis belső védőövezetébe és védőidomába tartozó ingatlanok korlátozásai:
A területen belül csak a vízkivétel létesítményei helyezhetők el, és csak a vízlétesítmény üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység végezhető. A területen teljes közművesítést kell alkalmazni. Új víztermelő létesítmény csak a meglévők kiváltására telepíthető.
- (4) A Nyíregyháza I. Vízmű és létesítményei Kótaji vízbázis 50 éves felszíni védőterületébe tartozó ingatlanok korlátozásai:

Beépítés, üdülés	„B”
Lakótelep, új parcellázás, üdülőterület kialakítása	Új, vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
Lakóépületek csatornázás nélkül	
Szennyvízcsatorna átvezetése	
Helyi szennyvíz szikkasztása	
Települési folyékonyhulladék – lerakó létesítése, üzemeltetése	Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, meglévőnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakására)	Új, vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető.
Házikertek, kiskertművelés	
Lakó-, vagy irodaépület csatornázással	
Szennyvíztisztító telep	
Építési hulladék lerakása	
Temető	
Sátorozás, fürdés	
Sportpálya	
	Nincs korlátozva

Ipar	„B”
Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása	Tilos
Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása	Új, vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
Ásványolaj és ásványolajtermékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása	
Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel	Nincs korlátozva
Veszélyes hulladék ártalmatlanító	Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, meglévőnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
Veszélyes hulladék lerakó	Tilos
Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő	Új, vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
Élelmiszeripari szennyvíz szikkasztása, hulladékaik tárolása	
Egyéb ipari szennyvíz szikkasztása	Tilos

² Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Felügyelet H-5163-11/2004. sz. határozata

Salak, hamu lerakása	Új, vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
----------------------	---

Mezőgazdaság	„B”
Növénytermesztés	Új, vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető.
Komposztálótelep	
Önellátást meghaladó állattartás	
Műtrágyázás	
Hígtrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre	tilos
Hígtrágya és trágyalé leürítés	
Szennyvízöntözés	Új, vagy meglévő létesítményeknél, tevékenységeknél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
Növényvédő szerek alkalmazása	
Növényvédő – szer kijuttatása légi úton	
Növényvédő – szer tárolása, hulladékának elhelyezése	Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, meglévőnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
Növényvédő – szeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése	Új, vagy meglévő létesítményeknél, tevékenységeknél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető
Szerves – és műtrágya raktározása, tárolása	
Szennyvíziszap tárolása	
Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése	
Állathullák elföldelése, dögutak létesítése és működtetése	
Haltenyésztés, haletetés	
Erőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül	Nincs korlátozva
Erdőfelújítás vegyszeres kezelés nélkül	
Legeltetés, háziállat tartás	
Szervestrágyázás	
Tisztított szennyvízzel való öntözés	

Közlekedés	„B”
Üzemanyag töltő állomás	Új, vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető.
Autópálya, autótűt, vízzáróan burkolt csapadékvíz-árokrendszerrel	Nincs korlátozva
Egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvíz-árokrendszerrel	
Egyéb út	
Vasút	
Gépkocsi parkoló	
Gépkocsi mosó, javítóműhely, sódepónia	

Egyéb tevékenység	„B”
Bányászat	Új, vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél környezetvédelmi felülvizsgálat eredményétől függően megengedhető.
Fúrás, új kút létesítése	
A fedő-, vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység	



26 §.

Környezetterhelési határértékekkel kapcsolatos előírások

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.
- (3) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (4) A zajtól védendő helyiségekben, ill. a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.
- (5) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
- (6) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.
- (7) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.
- (8) A nyári időszakban rendezett, maximum 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket magasabbrendű jogszabály tartalmazza.

27 §.

Természeti értékvédelem

- (1) A településen található országos jelentőségű védett természeti területek jegyzékét a tervvel összhangban a HÉSZ 1. számú függeléke tartalmazza.
- (2) A településen található európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (NATURA 2000) területek jegyzékét a tervvel összhangban a HÉSZ 1. számú függeléke tartalmazza.

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

28 §.

Építészeti értékvédelem

- (1) A településen található országos védelem alatt álló műemlékek jegyzékét és a műemléki környezetet a tervvel összhangban a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.
- (2) A külön önkormányzati rendelettel (helyi értékvédelmi rendelettel) jóváhagyott helyi védett épületek jegyzékét a HÉSZ 2. számú függeléke tartalmazza.

29 §.

Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi terület sajátos előírásai

- (1) A műemléki környezetben látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.
- (2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókó legyen szürke, antracit vagy homok színben.



- (3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) a műemléki hatóság hozzájárulásával.
- (4) A műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen az övezeti szabályozásban megadott építménymagassági érték egyben a legnagyobb homlokzatmagassági érték is, melyet nem lehet túllépni.

30 §.

A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken lévő épületek kialakításának sajátos előírásai

(1) Építési anyaghasználat:

1. Lábazatképzés
 - Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
2. Falfelületek
 - Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
 - Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempé), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
3. Tető
 - A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
 - Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, fémlemez fedés, cserepes fémlemez fedés (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként)
Abban az esetben ha a védett területen belül hagyományosan megjelenik fémlemez fedés (bádogfedés), akkor azt az örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet engedélyezni a hagyományos anyaghasználatnak, vagy annak korszerű változatának (cink lemez fedés) megfelelően
 - Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

(2) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

1. Térrányok, utcaképek

- A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető.
- A homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

2. Homlokzati arányrendszer védelme

- A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak legfeljebb 1,0 méterrel lehet. Az illeszkedés szabályait az örökségvédelmi hatósággal kell egyeztetni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

3. Tetőformák szabályozása

- Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zárt sorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással az illeszkedés szabályai szerint.



- A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma összetett tetőidomú magastető, utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.
- Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.
- Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregteret kell alkalmazni.

31. §.

Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai

- (1) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az örökségvédelmi hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.
- (2) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetben van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).
- (3) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.
- (4) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- (5) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.
- (6) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
- (7) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (8) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

32. §.

Régészeti területek

- (1) A településen található nyilvántartott régészeti területek jegyzékét a HÉSZ 3. számú függeléke tartalmazza. Területi lehatárolásukat a T-2 jelű külterületi és a T-3 jelű belterületi szabályozási tervlap ábrázolja.
- (2) A település fejlesztési területeire Örökségvédelmi Hatástanulmány és régészeti terepbejárás készült. A terepbejárás során új régészeti lelőhelyek kerültek elő. A fejlesztési területekre meghatározott intézkedéseket és az új lelőhelyeket a 3. sz. függelék tartalmazza. A beruházások megtervezésekor ezek figyelembe veendők.
- (3) A szabályozási terven területfelhasználási változással érintett, erdő területbe sorolt –Rk- jellel körbehatárolt területek régészeti szempontból nem kerültek megkutatásra. A területfelhasználás változtatása, azaz az erdőtelepítés előtt az engedélyezési eljárás során, régészeti hatástanulmány elkészíttetése és régészeti terepbejárás szükséges.

33. §.

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
 - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)



- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - a kezdeményezés indoklását
- (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
- az együttes megnevezését
 - körülhatárolását
 - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
 - a kezdeményezés indoklását
- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott jegyző gondoskodik.
- (5) Az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.
- (7) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni
- (8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (11) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

34.§

A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

35.§

A védett értékek fenntartásának támogatása

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, 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 Képviselő-testülete állapítja meg.



36.§

A védett értékek nyilvántartása

- (1) A helyi védettségéről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - b) fotódokumentációt,
 - c) a védettségi kategóriát,
 - d) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
 - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni.
A tábla szövege: *Kótaj Község Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította*” „évszám”.
- (6) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (7) A tábla elhelyezéséről - esetleges pótlásáról - a polgármester gondoskodik.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

37. §.

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.
- (2) A terven jelölt beültetési kötelezettség (minden meglévő, és újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon), melyet az Önkormányzat az érintettekkel – a szükségességének időpontjában - határozatban közöl, az eljárási szabályoknak megfelelően.
- (3) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

38. §.

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

- (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.
- (3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.



VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

39. §.

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a rendelet hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Kótaj Képviselőtestületének 7/2001. (V.23.) sz. rendeletével elfogadott, a település szabályozási terveit és Helyi Építési Szabályzatát megállapító rendelete hatályát veszti.

Kótaj, 2010. december 22.

.....

polgármester

.....

jegyző



1. SZÁMÚ MELLÉKLET

**Kótaj község képviselőtestületének
...../..... számú rendelethez**

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI LAKÓTERÜLETEN

Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai:

	Védőtávolság					
Állattartásra szolgáló épületek	a telek utcai telekhatárától	lakóépület- től	ásott	fúrott	csatlakozó vízvezeték- től	Vízvezetési csaptól
			kúttól			
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	10	15	5	2	3
3-5 állatig	20	15	20	10	5	5
6-10 állatig	25	25	20	15	5	5
10 fölött	40	40	35	25	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig						
6-10 állatig	15	10	15	5	2	3
11-15 állatig	20	15	15	5	2	3
15 fölött	25	25	15	10	5	5
	40	40	25	20	10	10
Kis haszonállat esetén						
prémies állat						
10 állatig	15	10	10	5	1	3
11-30 állatig	20	15	15	10	2	5
30 fölött	40	40	25	20	10	10
Baromfifélék						
20 állatig	15	5	10	5	1	3
21-50 állatig	15	15	10	5	1	5
50-200 állatig	25	25	15	10	5	5
200 fölött	40	40	25	20	10	10



2 . S Z Á M Ú M E L L É K L E T

**Kótaj község képviselőtestületének
...../..... számú rendelethez**

LAKÓTERÜLETEKEN BELÜL TILTOTT GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK

Lakóterületeken belül telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):

vegyi anyag készítő és előállító
építési betontermék-gyártás
előkevert beton gyártása
habarcsgyártás,
egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása,
kőmegmunkálás,
csiszoló termék gyártása,
vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása,
öntött cső gyártása, acélcső gyártás,
hidegen húzott vas, acéltermék gyártása,
alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása,
rézgyártás,
fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos),
fémtartály gyártása,
fémalakítás, porkohászat,
fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó),
gépgyártás,
autóbontó,
betakarítást követő szolgáltatás (terménytisztítás, -vágás, -osztályozás,- fertőtlenítés, -szárítás),
műanyag-feldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

Kótaj község Képviselőtestületének
...../..... számú rendelethez

HÉSZ

NYÍREGYHÁZA I. VÍZMŰ KÓTAJI VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLETE ÁLTAL ÉRINTETT INGATLANOK

(kivonat a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Felügyelet hidrogeológiai védőterület és védőidom kijelöléséről
szóló H-5163-11/2004. sz. határozatából)

- (1) Belső védőövezet, -védőidom által érintett ingatlanok Kótaj közigazgatási területén:
1400/2, 1401, 07, 019, 0,18, 028, 035, 078, 041, 043/2, 0234, 0215, 0166, 0237/26 hrsz.
- (2) Az 50 éves felszíni védőterület által érintett ingatlanok:

0158	0162/2	0163	0165	0167	0171	0172/10	0172/4	0172/5	0172/7
0172/8	0172/9	0173	0174/1	0174/2	0174/3	0174/4	0175	0178/4	0179
0183	0184	0185/12	0185/13	0185/2	0185/3	0185/4	0185/5	0185/6	0187
0189/1	0189/2	0189/3	0189/4	0189/5	0189/6	0189/8	0191	0192/1	0192/2
0192/3	0193	0194/1	0197	0199	02	020/1	020/2	0200	0201/1
0201/2	0201/3	0201/4	0201/5	0201/6	0201/7	0201/8	0201/9	0202	0203/1
0203/2	0204	0205	0207/2	0207/3	0207/4	0207/5	0208/1	0209	0214
0217	0220	023	0235	0236	0238/10	0238/11	0238/12	0238/13	0238/14
0238/15	0238/16	0238/17	0238/18	0238/19	0238/2	0238/20	0238/21	0238/22	0238/23
0238/24	0238/25	0238/28	0238/3	0238/36	0238/6	0238/7	0238/8	0238/9	024/1
024/3	024/4	024/5	024/6	024/7	024/8	0240	0241/1	0241/10	0241/11
0241/12	0241/13	0241/14	0241/15	0241/18	0241/2	0241/20	0241/21	0241/22	0241/23
0241/24	0241/25	0241/26	0241/28	0241/29	0241/30	0241/33	0241/34	0241/36	0241/37
0241/39	0241/4	0241/40	0241/41	0241/42	0241/43	0241/44	0241/45	0241/46	0241/47
0241/48	0241/5	0241/50	0241/51	0241/52	0241/53	0241/54	0241/55	0241/57	0241/58
0241/59	0241/6	0241/60	0241/61	0241/62	0241/63	0241/64	0241/65	0241/66	0241/7
0241/8	0241/9	0243/10	0243/100	0243/101	0243/102	0243/103	0243/104	0243/105	0243/106
0243/107	0243/11	0243/12	0243/13	0243/14	0243/18	0243/19	0243/23	0243/24	0243/25
0243/26	0243/27	0243/29	0243/30	0243/31	0243/34	0243/36	0243/37	0243/38	0243/39
0243/41	0243/44	0243/46	0243/48	0243/49	0243/50	0243/51	0243/52	0243/53	0243/54
0243/55	0243/57	0243/58	0243/60	0243/61	0243/63	0243/64	0243/65	0243/66	0243/67
0243/69	0243/70	0243/71	0243/73	0243/74	0243/75	0243/78	0243/79	0243/80	0243/82
0243/83	0243/84	0243/85	0243/89	0243/9	0243/90	0243/91	0243/96	0243/97	0243/98
0243/99	025	026/2	03	031	032	033	036	037	038
040/1	040/2	042/1	042/3	049	052/1	052/2	057	06	062/10
062/11	062/12	062/13	062/14	062/15	062/16	062/17	062/18	062/19	062/2
062/3	062/4	062/5	062/6	062/7	062/8	062/9	064	066/1	067/1
067/10	067/11	067/12	067/13	067/14	067/15	067/3	067/4	067/5	067/6
067/7	067/8	067/9	069/1	069/10	069/2	069/3	069/4	069/5	069/6
069/7	069/8	069/9	071	073	074/1	074/2	080/10	080/11	080/12
080/13	080/14	080/15	080/16	080/17	080/18	080/19	080/2	080/20	080/21
080/22	080/23	080/24	080/25	080/26	080/27	080/3	080/5	080/6	080/7
080/8	080/9	09	097/1	097/2	1	10	100	1000	1001/1
1001/2	1002	1003	1004	1005	1006/1	1006/2	1007	1008	1009
101	1010/1	1010/2	1011	1012/1	1012/2	1013	1014	1015	1016
1017	1018/11	1018/4	1018/5	1018/6	1018/8	1019	102	1020	1021
1022	1023	1024	1025	1027/1	1027/2	1028/1	1028/2	1029	103
1030/1	1030/2	1031/1	1031/2	1032/1	1032/2	1034	1035	1036/1	1036/2
1037	1038/1	1038/2	1038/3	1038/4	1038/5	1039	104	1040/1	1040/2
1041	1042	1043/2	1043/3	1043/4	1045	1046	1047/1	1047/3	1047/4
1047/5	1048	1049	1051	105/2	1051	1052	1053	1054	1055
1056/1	1056/2	1057/1	1057/2	1057/3	1058	1059/1	1059/2	106	1060
1061/1	1061/2	1062/1	1062/2	1063	1064/1	1064/2	1065/1	1065/2	1066/1
1066/2	1067/1	1067/3	1067/4	1068	1069	107	1070	1071	1072
1073/1	1073/2	1074	1075	1076	1077	1078	1079	108/1	108/2



A másolat hiteles:

.....
oláts

1080/1	1080/2	1081/1	1081/2	1081/3	1082	1083	1084	1085	1086
1087	1088	1089	109	1090/1	1090/2	1090/3	1091/1	1091/2	1091/3
1091/4	1093	1094/1	1094/2	1095/1	1095/2	1096/1	1096/2	1097	1098
1099	11	110	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106/1
1106/2	1106/3	1106/4	1109	111	1110	1111	1112	1113	1114/1
1114/2	1115	1116	1117	1118	1119	112	1120	1121	1122
1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	113	1130	1131
1132/1	1132/2	1132/3	1132/4	1133	1135	1137	1138	1139	114
1140	1141/1	1141/2	1142	1143	1144	1145	1146	1147/1	1147/2
1148	1149	115	1150/1	1150/2	1152	1153	1154	1155	1156
1157	1158	1159	116/1	116/2	1160	1161	1162	1163	1164
1165	1166	1167/1	1167/2	1168	1169	117	1170	1171	1172
1173	1174	1175	1176	1177/1	1177/2	1178	1179	118/1	118/2
1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	119
1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197/2	1198	1199
120	1200/1	1200/2	1201/1	1201/2	1202/1	1202/2	1203/1	1203/2	1204
1205	1206	1207	1208	1209	121	1210	1211/1	1211/2	1212
1213	1214/1	1214/2	1215/1	1215/2	1217	1218	1219	122	1220
1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	123
1230/1	1230/2	1231	1232	1234	1235	1236	1237	1238/1	1238/2
1239	124	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247
1248	1249	125	1250/1	1250/2	1251	1255/1	1255/2	1256	1257
1258	1259	126	1260/1	1260/2	1261	1262	1263	1264/1	1264/2
1265	1266	1267	1268	1269	127	1270	1271/1	1271/2	1272/1
1272/2	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	128/1	128/2
1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288/1	1288/2
1289/1	1289/2	129	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296
1297/1	1297/2	1298	1299	130/11	130/17	130/18	130/2	130/8	130/9
1300/1	1300/2	1300/3	1300/4	1301	1302	1303	1304/1	1304/2	1304/3
1304/4	1305	1306/1	1306/2	1306/3	1307/1	1307/2	1308/1	1308/2	1308/3
1309/1	1309/2	131/1	131/2	131/3	1310	1311/1	1311/2	1312/1	1312/2
1312/3	1312/4	1312/5	1313/1	1313/2	1314/1	1314/2	1315	1316	1317/1
1317/2	1318	1319/1	1319/2	132	1320	1321	1322	1323	1324/1
1324/2	1325/1	1325/2	1326/1	1326/2	1326/3	1327	1328	1329	133
1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339/1
1339/2	134	1340/1	1340/2	1341	1342/1	1342/2	1343	1344	1345
1346/1	1346/2	1347/1	1347/2	1348/1	1348/2	1349/1	1349/2	135	1350/1
1350/2	1351/1	1351/2	1352/2	1352/3	1352/4	1352/5	1355	1356/1	1356/2
1357/3	1357/4	1357/5	1357/6	1358	1359	136	1360	1361/1	1361/2
1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	137	1370
1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377/1	1377/2	1378	1379
138	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388
1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398
1399	14/2	140	1400/1	1402	1403	1404	1405	1406	1407
1408	1409	141	1410/1	1410/2	1411/1	1411/2	1412	1413	1414
1415	1416	1417	1419	142	143	144	145	146	147
148	149	15/3	15/4	150	151	152	153	154	155
156	157	158	159	16/1	160	161	162	163	165
166	167	168/1	168/2	17/1	170/1	170/2	171	172	173
174/1	174/2	175	176	177	178	179	18	180/1	180/2
181/1	181/2	181/3	182	183	184/1	184/2	184/3	186	187
188	189	19	190	191	192/1	192/2	193/1	193/2	194
195	196/1	196/2	197	198/1	198/2	199	2/1	2/2	20



A másolat hiteles:

.....
aláírás

200	201	202	203/1	203/2	204/1	204/2	205/1	205/2	206
207/1	207/2	208/1	208/2	209	21	210	211	212	213/1
213/2	215	216	217	218	219/1	219/2	219/3	219/4	219/5
22/1	22/2	22/3	220	221	222	223	224	225	226
227	228/1	228/2	229/1	229/2	23	230	231	232	233/1
233/2	234	235	236	237	238/1	238/2	239	24	240
241	242	243	244	245	246	247	248	249	25
250	251	252	253/1	253/2	254/1	254/2	255	256	257
258	259	26/1	26/2	260	261	262	263	264	265
266	267	268	27/1	27/2	270	271/1	271/2	272	273/1
273/2	274	275/1	275/2	275/3	276/1	277	278	28/1	28/2
280	281	282	283	284	285	286	287	288	289
29	290	292/1	292/2	292/3	292/4	292/6	292/7	294	295
296	297/1	297/2	298/1	298/2	299	3	30	300/1	300/2
300/3	3001	3002	3003	3004	3005	3006	3007	3008	3009
3010	3011	3012	3013	3014	3015	3016	3017	3018	3019
302	3020	3021	3022	3023	3024	3025	3026	3027	3028
3029	303/1	303/2	3030	3031	3032	3033	3034	3035	3036
3037	3038	3039	304	3040	3041	3042	3043	3044	3045
3046	3047	3048	3049	305	3050	3051	3052	3053	3054
3055	3056	3057	3058	3059/1	3059/2	306/1	306/2	3060	3061
3062	3063	3064	3065	3066	3067	3068	3069	307	3072
3073	3074	3075	3076	3077	3078/1	3078/2	3079	308	3080
3081/1	3081/2	3081/3	3083	3084	3085	3086	3087	3088/1	3088/2
3089	309	3090	3091	3092	3093/1	3093/2	3094	3095	3096
3097	3098	3099	31	310	3100/1	3100/2	3102/1	3102/2	3103
3104/1	3104/2	3107	3108	3109	311	3110	3111	3112	3113
3114	3115	3116	3117	3118	3119	312	3120	3121	3122
3123	3124	3125	3126	3127	3128	3129	313	3130	3131
3132	3133	3134	3135	3136	3137	3138	3139	314	3140
3141	3142/1	3142/2	3143	3144/1	3144/2	3145	3146	3147	3148
3149	315	3150	3151	3152	3153	3154	3155	3156	3157
3158	316	3162	3163	3164	3165	3166	3167	3168	3169
317	3170	3171	3172	3173	3174	3175	3176	3177	3178
318	3180	3181/1	3181/2	3182	3183	3184	3185	3186	3187
3188	3189	319	3190	3191	3192	3193	3194	3195	3196
3197	3198	3199	320	3200	3201/1	3201/2	3202	3203	3204
3205	3206	3207	3208	3209	3210/1	3210/2	3211	3212	3213
3214	3216	3217	3218	3219	322	3220	3221	3223	323
324	325	326	327	328	329	33/1	33/2	33/3	33/4
330	331	332	333	334	335	336	337	338/1	338/2
339	34	340	341	342/1	342/2	343	344	345	346
347	348	349	35	350	351	352	353	354	355
356	357	358	359	36/1	36/2	36/3	360/1	360/2	360/3
360/4	361	362	363	364	365	366	367	368/1	368/2
369	37	370/1	370/2	371	372	373	374	375	376
377	378/1	378/2	379	38	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	39	390	391	392	393/1
393/2	394	395	396	397	398	399	4	4/1	40
400	401	402/1	402/2	403	404	405	406	407	408
409	41	410	411	412	413	414/1	414/2	415	416/1
416/2	417	418	419	42	420	421	422	423	424
425	426/1	426/2	427	428	429	43	430	431	432



433	434	435	436	437	438	439	440	441	442
443/1	443/2	444	445	446	447	448	449	45	450
451	452/1	452/2	453	454	455	456	457	458	46/1
46/2	466	467	468	469	47	470	471	472	473
474	475	476	477	478	479/1	479/2	48	480	481
482	483	484	485	486	487	488	489	49	490
491	492	493	494	495	496	497	498	499	50
500	501	502	503	504	505	506	507	508/1	508/2
509/1	509/2	51	510	511	512	513/1	513/2	514	515
516	517	518	519	52	520	521	522	523	524
525	526	527	528	529/1	529/2	53	530	531	532
533	534	535	536/1	536/2	537	538	539/1	539/2	54/1
54/2	540/1	540/2	541	542	543	544	545	546/1	546/2
548	549	55	550	551	552	553	554	555	556
557/1	557/2	558	559/1	559/2	56	560	561	562	563/1
563/2	564	565/1	565/2	566/1	566/3	566/4	567	568	569
57/1	57/2	570	571	572	573	574/1	574/2	575/3	575/4
576/1	576/2	578	579	58	580	581	582	583	584
585	586	587	588	589	59/1	59/2	590	599	60/1
60/2	600	601	602	603	604	605	606	607	608
609	61	610	611	612	613	614/1	614/2	616	617
618	619	62	620	621	622	623	624	625	626
627	628	629	63	630	631	632	633/1	633/2	634
635	636	637	638	639	64	640	641	642	643
644	645	646	647	648	649	65/1	65/2	650	651
652	653	654	655	656	657	658	659	66/1	66/2
660	661	662	663	664	665	666	667	668	669
67	670	671	672	673	674/1	674/2	675	676	677
678	679	68	680	681	682	683	684	685	686
687	688	689	69	690	691	692	693	694/1	694/2
695	696/1	696/2	697/1	697/2	698/1	698/2	699	7	70/1
70/2	700/1	700/2	701	702	703	704	705	706	707
708	709	71	710	711	712	713	714	715	716
717/1	717/2	718	719	72/1	72/2	720	721/1	721/2	721/3
722	723	724	725	726	727	728	729	730	731
732	733	734	735	736	737	738/1	738/2	738/3	739/1
739/2	739/3	740	741/1	741/2	741/3	742	743	744	745
746	747	748	749	75	750	751	752	753	754/1
754/2	755/1	755/2	756/1	756/2	757	758/1	758/2	759/1	759/2
760	761/1	761/2	762/1	762/2	763	764	765	766	767
768	769	77	770	771	772	773	774	775	776
777/1	777/2	777/3	778	779	78	780	781	782	783
784	785	786	787	788	789	79	790	791	792
793/1	793/2	793/3	794	795/1	795/2	795/3	796	797	798
799	8	80/1	80/2	800	801	802	803	804	805
806	807/1	807/2	807/3	808/1	808/2	808/3	809	81/1	81/2
810/1	810/2	810/3	810/4	811/1	811/2	811/3	812/1	812/2	812/3
813	814	815	816	817	818	819	82	820	821
822	823	824	825	829	83	830	831	832	833
834	835	836	838	84/1	84/2	840	841	842	843/1
843/2	843/3	844	845	846	847/1	847/2	848	849	85/1
85/2	85/3	85/4	85/5	85/6	850	851	852	853	854
855	856	857	858	859	86	860	861	862	863

864	865/1	865/2	865/3	866/1	866/2	866/3	867	868	869
87/1	87/2	870	871	872	873	874	875	876	877
878	879	88	880	881	882	883	884	885	886
887	888	889	89/1	89/10	89/11	89/12	89/13	89/14	89/2
89/3	89/4	89/5	89/6	89/7	89/8	89/9	890	891	892
893	894	895	896	897	898	899	9	900	901
902	903	904	905	906	907	908	909	91/1	91/2
910	911	912	914/1	914/2	914/3	915	916	917	918
919/1	919/2	92/10	92/11	92/12	92/13	92/14	92/15	92/16	92/17
92/18	92/19	92/2	92/20	92/21	92/22	92/23	92/24	92/25	92/26
92/27	92/28	92/29	92/3	92/30	92/4	92/5	92/6	92/7	92/8
92/9	920	921	922	923	924	925	926	927	928
929	93/1	93/2	93/3	93/5	93/6	93/7	930	931	932
933	934	935	936	937	938	939	94	940	941
942	943	944/1	944/2	946	947	948/1	948/2	949	95/2
95/3	95/5	95/6	95/7	950	951	952	953	954	955
956	957	958/10	958/11	958/12	958/13	958/14	958/15	958/16	958/17
958/5	958/8	96	966	967	968	969	970	971/1	971/2
972/1	972/2	973	974	975	976	977	978	979	98
980	981	982	983	984	985	986	987	988	989
99	990	991	992	993	994/1	994/2	995	996	997/1
997/2	997/3	997/4	998/1	998/2					

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Kótaj Község Képviselőtestületének/..... számú rendelethez HÉSZ

TERMÉSZETI VÉDELEM

1. Természeti területek:

Az 1996. évi LIII.tv. 15.§-a szerinti természeti területek találhatóak a településen az alábbi ingatlanokon:

Kótaj	0200	Kivett
Kótaj	0203/1b	Kivett
Kótaj	0203/1c	Gyep
Kótaj	0203/1d	Erdő
Kótaj	0201/1b	Gyep
Kótaj	0138/32a	Gyep
Kótaj	0138/32c	Gyep
Kótaj	0156/5c	Legelő
Kótaj	0156/5d	Kivett
Kótaj	0110	Kivett
Kótaj	083	Rét
Kótaj	082	Kivett

Kótaj	080/3b	Rét
Kótaj	080/3d	Gyep
Kótaj	089/3b	Nádas
Kótaj	037/b	Kivett
Kótaj	037/e	Kivett
Kótaj	036/a	Kivett
Kótaj	036/b	Rét
Kótaj	036/c	Erdő
Kótaj	098/1c	Gyep
Kótaj	098/1b	Nádas
Kótaj	0110	Kivett
Kótaj	097	Kivett

Kótaj	0130/5	Erdő
Kótaj	0130/6	Erdő
Kótaj	0130/7	Erdő
Kótaj	0130/8	Erdő
Kótaj	0130/9	Erdő
Kótaj	0130/10	Erdő
Kótaj	0130/11	Erdő
Kótaj	0130/12	Erdő
Kótaj	0130/13	Erdő
Kótaj	0130/14	Erdő
Kótaj	0130/15	Erdő
Kótaj	0130/16	Erdő
Kótaj	0130/17	Erdő
Kótaj	0130/18	Erdő
Kótaj	0130/19	Erdő
Kótaj	0130/20	Erdő
Kótaj	0130/21	Erdő
Kótaj	0130/22	Erdő
Kótaj	0132/1	Erdő
Kótaj	0132/2	Erdő
Kótaj	0132/3	Erdő
Kótaj	0132/4	Erdő
Kótaj	0132/5	Erdő

Kótaj	0132/6	Erdő
Kótaj	0132/7	Erdő
Kótaj	0132/8	Erdő
Kótaj	0132/9	Erdő
Kótaj	0132/10	Erdő
Kótaj	0132/11	Erdő
Kótaj	0132/12	Erdő
Kótaj	0132/13	Erdő
Kótaj	0132/14	Erdő
Kótaj	0132/15	Erdő
Kótaj	0132/16	Erdő
Kótaj	0132/17	Erdő
Kótaj	0132/18	Erdő
Kótaj	0132/19	Erdő
Kótaj	0134/1	Erdő
Kótaj	0134/2	Erdő
Kótaj	0134/3	Erdő
Kótaj	0134/4	Erdő
Kótaj	0134/5	Erdő
Kótaj	0134/6	Erdő
Kótaj	0134/7	Erdő
Kótaj	0134/8	Erdő



098/3	0123	0128/7	0138/18	0192/11	0194/2
010/1	0124	0128/8	0138/32	0192/12	0199
0102/1 a	0125	0128/9	0138/33	0192/13	020/1 b
0102/10 a	0127/1	0129	0138/34	0192/14	020/2
0102/11a	0128/1	0130/1	0138/5 b	0192/15	0200
0102/2 a	0128/10	0130/2	0138/6	0192/16	0201/10 a, b, c
0102/3 a	0128/11	0130/3	0144/3	0192/17	0201/14
0102/4 a	0128/12	0130/3	0144/4	0192/18	0202
0102/5 a	0128/13	0131	0147	0192/19	0203/1
0102/6 a	0128/14	0132/1	0148/12	0192/2	0203/2 b
0102/7 a	0128/15	0132/2	0148/16	0192/20	0217 b
0102/8 a	0128/16	0134/1	0148/17	0192/4	0248/10
0102/9 a	0128/17	0138/11 b	0148/20	0192/5	0248/12
0118/2	0128/18	0138/12 b	0156/6 b, c	0192/6	0248/13
0119	0128/2	0138/13	0156/7 a, b, d, f	0192/7	0248/3
0120	0128/3	0138/14	0157	0192/8	0248/4
0121	0128/4	0138/15	0159	0192/9	0248/43
0122/2	0128/5	0138/16	0191	0193	0248/44
0122/4	0128/6	0138/17	0192/10	0194/1 b-n	0248/45

0248/46	0248/54	035	093/2 a,g	1195	1204
0248/47	0248/55	036	094	1196	1205
0248/48	0248/60	036	095	1197	1212
0248/49	0248/76	037 b	096	1198	1254
0248/5	0248/77	06	097	1199	
0248/50	0248/8	07	1191	1200	
0248/51	0248/84	082	1192	1201	
0248/52	03	083	1193	1202	
0248/53	032 b, c	089/1 b	1194	1203	



2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Kótaj Község Képviselőtestületének/..... számú rendelethez HÉSZ

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

(1) Országosan védett műemlékek:

A településen a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által kiadott előzetes állásfoglalás szerint az alábbi épületek állnak országos műemléki védetség alatt:

- Jókai u. 43. (hrsz. 998/1) volt Ibrányi-Fráter kúria.
- Rákóczi u. 27. (hrsz. 1212) református templom

(2) Országosan védett műemlékek műemléki környezete:

Országos műemléki védetség alatt álló épület:

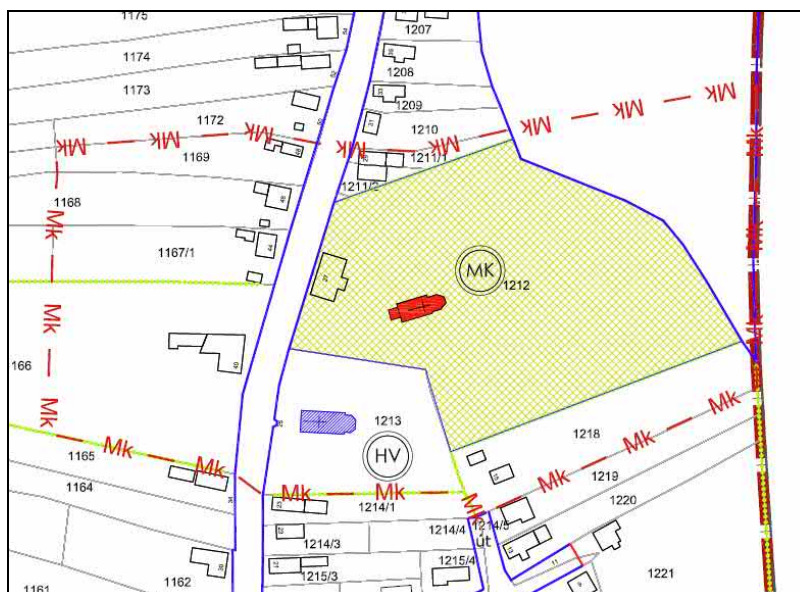
Jókai u. 43. (hrsz. 998/1) volt Ibrányi-Fráter kúria

Műemléki környezetének határa a telkek helyrajzi számával: **998/1**, 998/4, 998/10, 998/11, 998/13, 998/14, 998/15, 998/16, 1000, 1045 Jókai Mór utca területre eső szakasza (998/15, 1026)



Országos műemléki védetség alatt álló épület: Rákóczi u. 27. (hrsz. 1212) református templom

Műemléki környezetének határa a telkek helyrajzi számával: 1166, 1167/1, 1168, 1169, 1211/1, 1211/2, **1212**, 1213, 1218, Rákóczi Ferenc utca területre eső szakasza (1190)



(3) Helvi építészeti védelem alá vont épületek:

- 7 hrsz. Hunyadi u. 2. római katolikus templom
- 1213 hrsz. Rákóczi F. u. 25. görög katolikus templom.
- 22/1 hrsz. Hunyadi u. 26-28
- 1166 hrsz. Rákóczi F. u. 40. görög katolikus lelkész hivatal
- 1212 hrsz. Rákóczi F. u. 27. református lelkészi hivatal (a műemlék telkén)



A 2. sz. műemléki környezetén kívül eső helyi védelem alatt álló épületek

3. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Kótaj Község Képviselőtestületének
...../..... számú rendeletéhez
HÉSZ

RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

(1) **Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:**

- 1. Református templom
- 2. Rákóczi u.
- 3. Bánomvár
- 4. Bajzati határ
- 5. Balfi part
- 6. Kertekalja
- 7. Kisvasút mellett
- 8. Nagysóstó
- 9. Várret
- 10. Piritóhát
- 11. Alsópiritóhát
- 12. Bodó-hegy
- 13. Verba-tanya
- 14. Hunyadi u.
- 15. Éhhalom
- 16. Kissóstó
- 17. Bajzat
- 18. Bejárat-dűlő



Nyilvántartott régészeti területek elhelyezkedése



(2) Az Örökségvédelmi Hatástanulmány régészeti terepbejárása során talált régészeti területek:

1. lelőhely: Maga-dűlő (Örökségvédelmi hatástanulmány I-ben 1 jelű)

Koordinátái:

X:305250-305730

Y:850860-851100

2. lelőhely: Belterület – Jókai u. – Lónyai főcsatorna (Örökségvédelmi hatástanulmány I-ben 2 jelű)

Koordinátái:

X:305280-305470

Y:840740-840870

3. lelőhely: Búji út – Simai (IX.)-főfolyás szöge (Bajzat-tanya) (Örökségvédelmi hatástanulmány I-ben 3 jelű)

Koordinátái:

X:305530-305920

Y:845240-845770

4. lelőhely: Simai (IX.)-főfolyás keleti part (Bajzat-tanya) (Örökségvédelmi hatástanulmány I-ben 4 jelű)

Koordinátái:

X:304470-304930

Y:846325-846430

5. lelőhely: Simai (IX.)-főfolyás keleti part II. (Bajzat-tanya) (Örökségvédelmi hatástanulmány I-ben 5 jelű)

Koordinátái:

X:304060-304380

Y:846430-846600

6. lelőhely: Alsó-Pirító és Bajzat-dűlő (Örökségvédelmi hatástanulmány I-ben 6 jelű)

Koordinátái:

X:305570-304530

Y:845570-84650

7. lelőhely: Sportpályától délre (Örökségvédelmi hatástanulmány I-ben 7 jelű)

Koordinátái:

X:304980-303120

Y:848850-848980

8. lelőhely: Jármű-dűlő, Verba-tanya (Örökségvédelmi hatástanulmány I-ben 8 jelű)

Koordinátái:

X:302280-301310

Y:848730-850770

9. lelőhely: Szabadság teleptől délre (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 24 jelű)

Koordinátái:

X:304782

Y:844084

10. lelőhely: Tokaji út-dűlő (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 25 jelű)

Koordinátái:

X:304570

Y:844858

11. lelőhely: Bajzat-dűlőtől nyugatra (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 26 jelű)

Koordinátái:

X:303464

Y:845142

12. lelőhely: Bajzat-dűlőtől nyugatra (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 27 jelű)

Koordinátái:

X:302821

Y:844989



13. lelőhely: Bajzat-halomtól keletre (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 28 jelű)

Koordinátái:
X:303135
Y:844535

14. lelőhely: Bajzat-dűlő nyugat (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 29 jelű)

Koordinátái:
X:303386
Y:845415

15. lelőhely: Bajzat-dűlő nyugat (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 30 jelű)

Koordinátái:
X:303526
Y:845901

16. lelőhely: Bajzat-dűlő kelet, Bajzat-tanyától északra (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 31 jelű)

Koordinátái:
X:303284
Y:845730

17. lelőhely: Ibrányi út 59. (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 32 jelű)

Koordinátái:
X:305356
Y:848617

18. lelőhely: Körte-szer-dűlő (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 33 jelű)

Koordinátái:
X:305356
Y:848617

19. lelőhely: Vízműteleptől délre, Szabolcs utcától északra (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 34 jelű)

Koordinátái:
X:303866
Y:849247

20. lelőhely: Egyesült Erő TSZ Gépállomástól DK-re (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 35 jelű)

Koordinátái:
X:303113
Y:850027

21. lelőhely: Egyesült Erő TSZ Gépállomástól DK-re II. (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 36 jelű)

Koordinátái:
X:303052
Y:850211

22. lelőhely: Kemecei úttól D-re, 22 km szelvényben (Örökségvédelmi hatástanulmány II-ben 37 jelű)

Koordinátái:
X:303180
Y:850463



(3) A fejlesztési területekre javasolt intézkedések

1. számú fejlesztési terület:

A terület régészeti szempontból nem érintett.

2. számú fejlesztési terület:

A terület régészeti szempontból nem érintett.

3. számú fejlesztési terület:

A terület régészeti szempontból nem érintett.

4. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint. A beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség – és időigényét célszerű betervezni.

5-6. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint. A beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség – és időigényét célszerű betervezni.

7. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint. A beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség – és időigényét célszerű betervezni.

A tervezett erdősítéskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként megkeresni szükséges. A lelőhelyeket csak topográfiai kutatásokból ismeretesek, a lelőhelyek bolygatatlanok, feltáratlanok, így pontos kiterjedésük, intenzitásuk nem ismert. A lelőhelyek túlnyúlhatnak a felszíni leletszóródások alapján lehatárolt területeken. Régészeti objektumok előfordulása a felszíni leletek jelentkezése alapján lehatárolt területeken kívül is számolni kell.

9-10-11-12. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint. A beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség – és időigényét célszerű betervezni.

13-14-15. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint. A beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség – és időigényét célszerű betervezni.

A 15. sz. területet érintő tervezett erdősítéskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként megkeresni szükséges. A lelőhelyeket csak topográfiai kutatásokból ismeretesek, a lelőhelyek bolygatatlanok, feltáratlanok, így pontos kiterjedésük, intenzitásuk nem ismert. A lelőhelyek túlnyúlhatnak a felszíni leletszóródások alapján lehatárolt területeken. Régészeti objektumok előfordulása a felszíni leletek jelentkezése alapján lehatárolt területeken kívül is számolni kell.

16. számú fejlesztési terület:

A terület régészeti szempontból nem érintett.

17-18-19. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint. A beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség – és időigényét célszerű betervezni.



20-21-22-23. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint. A beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség – és időigényét célszerű betervezni. A tervezett erdősítéskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakterületként megkeresni szükséges.

24-25. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint.

A tervezett erdősítéskor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakterületként megkeresni szükséges. A lelőhelyeket csak topográfiai kutatásokból ismeretesek, a lelőhelyek bolygatatlanok, feltáratlanok, így pontos kiterjedésük, intenzitásuk nem ismert. A lelőhelyek túlnyúlhatnak a felszíni leletszóródások alapján lehatárolt területeken. Régészeti objektumok előfordulása a felszíni leletek jelentkezése alapján lehatárolt területeken kívül is számolni kell.

26. számú fejlesztési terület:

A terület régészeti szempontból nem érintett.

27. számú fejlesztési terület:

A terület régészeti szempontból nem érintett.

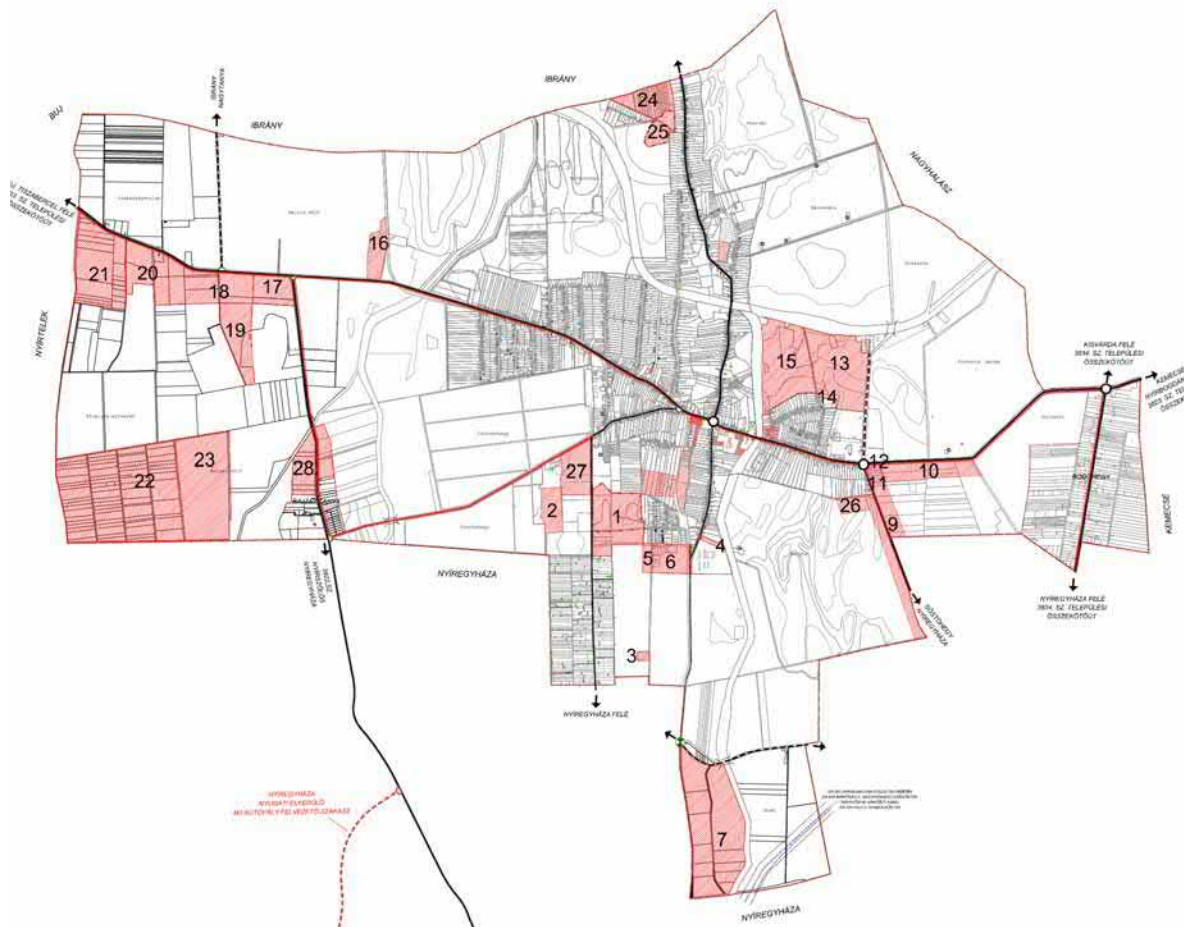
28. számú fejlesztési terület:

A terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint. A beruházások tervezésénél számolni kell régészeti kutatás költségeivel. A beruházások tervezésekor, előkészítésekor a megelőző feltárás elvégzésére számítani kell, annak költség – és időigényét célszerű betervezni.

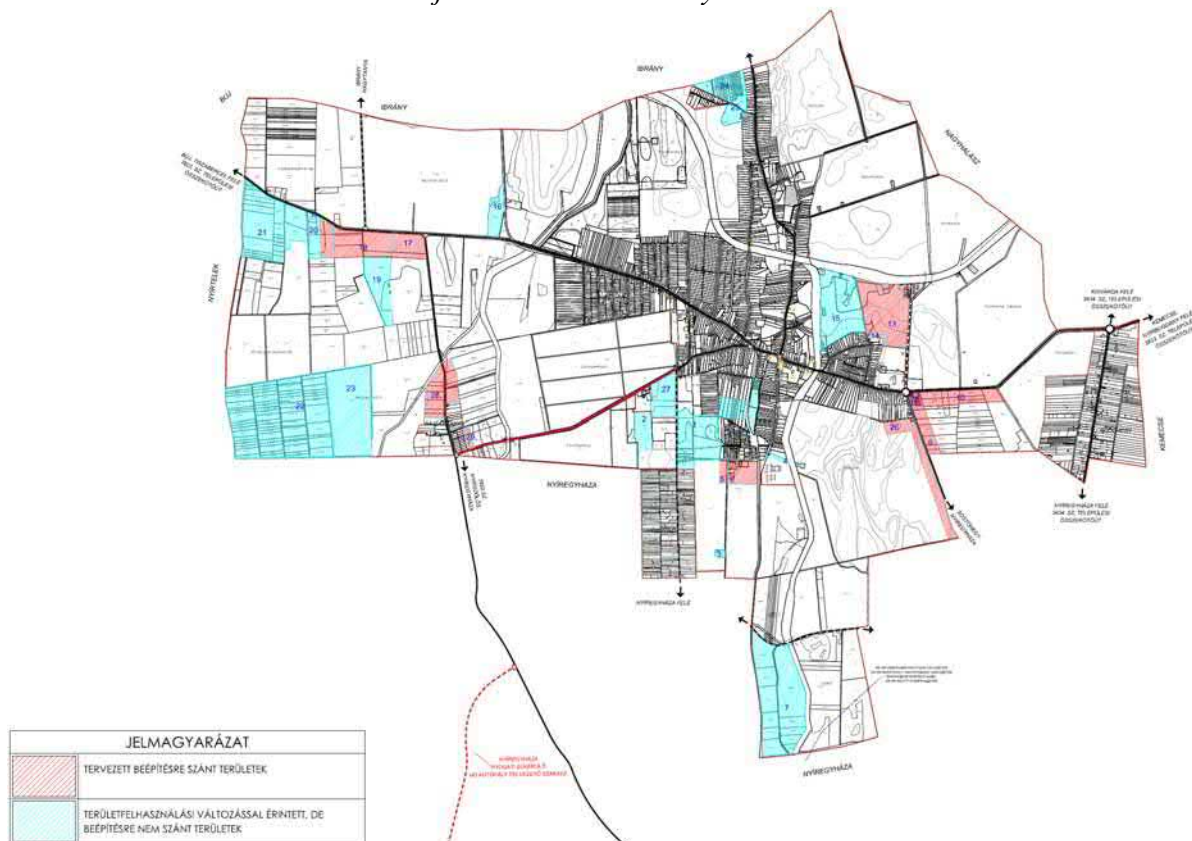
Az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján több fejlesztési terület érint nagy kiterjedésű, intenzív régészeti lelőhely.

A magasabbrendű jogszabályok szerint ezeket a régészeti lelőhelyeket a beruházások tervezése során lehetőség szerint el kell kerülni, amennyiben erre nincs lehetőség, a lelőhely beruházás által érintett részét fel kell tární.

A beruházás előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakterületként mindenképp megkeresni szükséges.



Fejlesztési területek elhelyezkedése





4 . S Z Á M Ú F Ü G G E L É K

Kótaj község Képviselőtestületének/..... számú rendelethez HÉSZ

ÁLLATTARTÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

(1) Kertvárosias lakóterületen belül

1. csak saját szükségletnek megfelelő állattartás engedélyezett
2. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk együttesen maximum 50 lehet.

(2) Falusias lakóterületen belül

1. Azokban a falusias lakótelkeken, ahol a telekterület $\leq 600 \text{ m}^2$, csak saját szükségletet szolgáló állattartás engedélyezhető.
2. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk maximum 50 lehet.

(3) Saját szükségletű állattartás mértéke

A saját szükségletű állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg

Nagy haszonállat * ₁ db együttesen max.	Haszonállat * ₂ db együttesen max.	Kis haszonállat * ₃ együttesen max.
2	2	100

*₁ nagy haszonállat: marha, ló, szamár, öszvér

*₂ haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc, emu

*₃ kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb

(4) Kistermelői állattartás mértéke:

1. Azokban a falusias lakóövezetekben, ahol a telekterület $\geq 3000 \text{ m}^2$, és a minimális telekszélesség ≥ 20 méter kistermelői állattartás engedélyezhető.
2. A kistermelői állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg:
Nagy haszonállat: 20 db ló
30 db szarvasmarha, szamár vagy öszvér
Haszonállat: 60 db sertés
100 db juh, kecske
30 db strucc
Kis haszonállat: 500 db baromfi (tyúkféle, vízi szárnyas, pulyka stb.)
500 db galamb
50 db nyúl (és szaporulata)
3. A 700 m² és 3000 m² telekterületű lakóterületeken a kistermelői állattartás darabszámát területarányosan kell meghatározni, a számosállat szabvány betartásával.