

KÖTEGYÁN

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2007



A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016. 05. 10.

[Signature]
aláírás



OPTIMUNKA
BETÉTI TÁRSASÁG

5600 BÉKÉSCSABA FELSŐ-KÖRÖS SOR 9/C. TEL: (06) 327-705

9/2007 (VIII. 28.) rendelet

Kötegyán Község Önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a 253/1997. (XII. 20.) (továbbiakban: OTÉK) Kormányrendelet alapján a településrendezési terv megvalósítása érdekében a következőket rendeli el, az 1990. évi LXV. törvény felhatalmazása alapján.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

- (1) E rendelet hatálya Kötegyán község teljes igazgatási területére, valamint a területen végzett 1. § (3) bekezdésében részletezett tevékenységre terjed ki.
- (2) Jelen rendeletet a belterületre az OPTIMUNKA Bt. által készített M=1:2.000 méretarányú szabályozási tervével a külterületre az OPTIMUNKA Bt. által készített M=1:10.000 méretarányú szabályozási tervével melyek egyidejűleg jelen rendelet mellékletét is képezi, valamint a rendelet 1. sz. és 2. sz. mellékletével, és az 1. sz. függelékével együtt alkalmazandó.
- (3) A területen területet felhasználni, telket alakítani, beépíteni utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, létesítményt létesíteni, bővíteni, lebontani valamint ezekre hatósági engedélyt, illetve szakhatósági hozzájárulást adni csak a mindenkor érvényes országos szabályozásoknak (törvények, kormányrendeletek, miniszteri rendeletek) a területre készített szabályozási tervnek és jelen önkormányzati rendeletnek megfelelően szabad.

2. §

- (1) A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak az 1997. évi LXXVIII. törvényben rögzített egyeztetési eljárásának lefolytatása mellett lehet megváltoztatni.
- (2) A rendeletben „főrendeltetésű” épület alatt lakóépületet, vagy vendéglátó, kereskedelmi célú épületet kell érteni. Ha egy telken belül kettő, vagy mindhárom jelen van, akkor bármelyik lehet főrendeltetésű.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



(3) A lakóterületeken az alábbi ipari tevékenységek céljára építési engedély nem adható:

- állati- hulladék feldolgozás,
- szállítási tevékenység (nehézgépjármű) telephelye,
- vegyipari tevékenység.

A belvízveszély miatt, a külterületen építési engedélyezés előtt az épület 5m-es környezete 30cm-el feltöltendő.

II. fejezet

A TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

3. §

(1) Építési használat szerint az igazgatási terület:

- a. beépítésre szánt területet, és
- b. beépítésre nem szánt területet foglal magába.

(2) A beépítésre szánt területek lehetnek:

- falusias lakóterületek,
- településközpont vegyes terület,
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- ipari, gazdasági terület,
- különleges terület.

(3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- közlekedési és közműterület,
- zöldterület,
- erdőterület,
- általános mezőgazdasági terület,
- kertes mezőgazdasági terület,
- vízgazdálkodási terület.

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



Falusias lakóterület

4. §

- (1) A lakóterületen elhelyezhetők az OTÉK 14. §-a szerinti létesítmények, kivéve:
 - sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő.
- (2) Jelen rendelet 4. § (1) bekezdése alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (3) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni.
- (4) Állattartó épületet csak a jelenleg érvényes többszörösen módosított 2/1987. (XII. 18.) sz. tanácsrendeletben, illetve annak hatályon kívül helyezése után a mindenkor érvényes helyi állattartási rendeletben meghatározott védőtávolságok figyelembevételével lehet elhelyezni.

5. §

Lf-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 3,5 méter
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.
- (9) A főrendeltetésű épületek gerinciránya az oldalhatárral párhuzamos kell legyen.
- (10) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (11) Főrendeltetésű épület utcafelőli homlokzatának az utcától mért távolsága valamelyik szomszédos épület utcától mért távolságával kell, hogy megegyezzen.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



6. §

Lf-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 3,5 méter, tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikével egyezőnek kell lennie.
- (6) Főrendeltetésű épület utcafelőli homlokzatának az utcától mért távolsága valamelyik szomszédos épület utcától mért távolságával kell hogy megegyezzen.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

Településközpont vegyes terület

7. §

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 0,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, minimum 4,5 méter, tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikével egyezőnek kell lennie.
- (6) Főrendeltetésű épület utca felőli homlokzatának az utcától mért távolsága valamelyik szomszédos épület távolságával kell hogy megegyezzen.

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016. 05. 10.

aláírás



- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (9) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület

8. §

Gksz-1 jelű építési övezet

- (1) A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
 - parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - egyházi, egészségügyi épület.
- (2) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környező lakóterületek határán a lakóterületekre előírt határértékeket.
- (3) Kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (4) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (6) A telek beépíthetősége 40%.
- (7) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
Az épületeket magastetőre kell kialakítani.
- (8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (10) Terepszint alatti építmény létesíthető.

9. §

Gksz-2 jelű építési övezet

- (1) A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
 - parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - egyházi, egészségügyi épület.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



- (2) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környező lakóterületek határán a lakóterületekre előírt határértékeket.
- (3) Kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (6) A telek beépíthetősége 40%.
- (7) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (10) Terepszint alatti építmény létesíthető.

Ipari gazdasági terület

10. §

Gip-1 jelű építési övezet

- (1) A terület elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhető még olyan nem vegyipari tevékenység épülete is, mely nincs zavaró hatással az állattartásra, és a tevékenységnek nincs védőtávolság igénye az állattartással szemben.
Továbbá elhelyezhető:
 - a területen dolgozók ellátását biztosító szociális épületek,
 - a gazdasági tevékenységhez szükséges irodák,
 - a tevékenységhez feltétlenül szükséges lakóépületek,
 - a terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.
- (3) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:
 - a kialakítható legkisebb telekméret 4000 m²,
 - az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni,
 - a beépítettség legnagyobb mértéke 30%,
 - a zöldfelület legkisebb mértéke 30%,

A másolat az eredetivel mindent megkegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen nagyobb magasságot igényel,
 - az épületeket magastetővel kell tervezni, a tető hajlásszöge 12-38 fok közötti legyen, szabadon állóan kell elhelyezni.
- (4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) Minden telken belül a mezőgazdasági terület felőli határán építési engedély kiadásakor hármassorú telepítést kell előírni.
- (6) A telkeken belül az építési hely lehatárolása a következő:
- az előkert mérete 5,00 méter,
 - az oldalkert mérete 6,00 méter,
 - a hátsóker mérete 10 méter.

Különleges terület

11. §

K-1 jelű építési övezet

- (1) A terület hulladékudvar elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 30%.
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 méter.
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsóker mérete 5,0 méter.
- (6) Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (8) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (9) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (10) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

12. §

K-2 jelű építési övezet

- (1) A területen a vízmű létesítményei helyezhetők el.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016. 05. 10.

aláírás



- (2) A terület beépíthetősége maximum 30%.
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 3,0 méter,
 - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter.
- (6) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m².

13. §

K-3 jelű építési övezet

- (1) A terület sportpálya elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 10%.
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter.
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 3,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (8) A kialakítható legkisebb telekméret 4000 m².
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 70%.

14. §

K-4 jelű építési övezet

- (1) A terület temető elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 10%.
- (3) A temető területén csak ravatalozó és kriptá épülete helyezhető el, melynek építménymagassága maximum 3,0 méter.
- (4) A temető külső 3 méteres sávjában csak növényzet helyezhető el.
- (5) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



15. §

K-5 jelű építési övezet

- (1) A terület közúti határátkelő elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége 30%.
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter.
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 5,0 méter.
- (6) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².
- (7) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.

16. §

K-6 jelű építési övezet

- (1) A terület szennyvízkezelő és dőghűtőkamra elhelyezésére szolgál.
- (2) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- (3) Az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 méter, kivéve ha a technológia ennél magasabbat igényel.
- (4) A telek beépíthetősége 30%.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (8) A terület beépítése csak 30cm-es terepfeltöltés után engedélyezhető.

17. §

K-7 jelű építési övezet

- (1) A terület mezőgazdasági mintagazdaság elhelyezésére szolgál
A területen elsősorban elhelyezhető
 - lakóépület
 - szállásépület
 - mezőgazdasági épület
 - kilátó

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



- A területen továbbá elhelyezhető a fenti épületek elhelyezését nem zavaró, a mintagazdaságot bemutató épületek.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 30%.
 - (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter, ez alól kivétel a kilátó, mely ennél magasabb is lehet.
 - (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
 - (9) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 5,0 méter,
 - hátsókert mérete 5,0 méter.
 - (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
 - (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
 - (7) Terepszint alatti építmények létesíthetők.
 - (8) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m².

Közlekedési és közműterület

18. §

Köu-1 jelű övezet

- (1) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, autóbusz pályaudvar, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (2) A területen elhelyezhetők:
 - közlekedési építmények,
 - maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közúti szakhatóság hozzájárulásával, külterületen 1 m²-nél nagyobb nem helyezhető el,
 - tömegközlekedési váró helyiségek,
 - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (3) Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak közlekedési csomópontok területigénye.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016. 05. 10.

aláírás



19. §

Köu-2 jelű övezet

- (1) A területen a helyi gyűjtőutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (2) A területen elhelyezhető:
 - maximum 1 m² felületű reklámhordozók, a közúti szakhatóság hozzájárulásával,
 - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (3) Az utcákon a meglévő fasorok csak akkor számolhatók fel, ha különben 6 méter széles útburkolat nem építhető ki.

20. §

Köu-3 jelű övezet

- (1) A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (2) A utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.
- (3) A területen elhelyezhető:
 - maximum 1 m² felületű reklámhordozók a közúti szakhatóság hozzájárulásával.

21. §

Köu-4 jelű övezet

- (1) A területen mezőgazdasági gyűjtőutak helyezhetők el.
- (2) Az ingatlan szélességét kiépítéskor 12 méterre kell növelni.
- (3) Az utakat kétoldali fasorral és csapadékvízgyűjtő árokkal alakítandók ki.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016. 05. 10.

aláírás



22. §

Köu-5 jelű övezet

- (1) A területen mezőgazdasági utak helyezhetők el.
- (2) Az utak egyik oldalán fasor létesíthető.

Zöldterület

23. §

Z-1 jelű övezet

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m²-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (2) A terület intenzív kezelésű zöldterület.
- (3) A területen épület nem helyezhető el, meglévő épület felújítható, kivéve a 0103 hrsz-ú területet, ahol a terület céljának megfelelő épület 2%-os beépítettségig elhelyezhető.

Erdőterület

24. §

Eg jelű övezet

- (1) Az övezetben csak gazdasági célú erdő telepíthető.
- (2) A területen semmilyen épület nem helyezhető el, az építmények közül csak vadetető, magasles létesíthető.

A másolat az eredetivel mindenben
meg egyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



Általános mezőgazdasági terület

25. §

Má-1 jelű övezet

- (1) Az övezet mezőgazdasági művelésű terület.
- (2) A 720-1500 m² nagyságú telken elhelyezhető földszintes épület építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) Az 1500 m²-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető épület építménymagassága 4 m lehet.
Az épületet 30-45 fokos lejtésű nyeregtetővel kell ellátni, a tetőtér beépíthető, fedésre cserép vagy nád használható.
- (4) 6000 m²-nél nagyobb telekterület esetén építhető lakóépület építménymagassága 6,5 m lehet.
- (5) Az (1), (2) és (3) bekezdés szerint építhető épületek köré legalább két sorú fasor telepítendő az építéssel egy időben.
- (6) A (3) bekezdésben szereplő lakóépület építésének feltétele, hogy:
 - a telek legalább magánútról megközelíthető,
 - a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia és ivóvíz biztosított,
 - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
 - a használat során keletkező hulladék elszállításának, illetőleg házilagos komposztálásának lehetősége biztosított legyen.
- (7) Az épületeket a telken szabadon állóan kell elhelyezni, minimum 3 méter elő-, oldal. és hátsókertet szabadon kell hagyni.
- (8) A közutak tengelyétől az épületek építésénél, minimum az alábbi távolságot kell betartani:
 - földút mellett 10 méter,
 - burkolt út mellett 25 méter.

26. §

Má-2 jelű övezet

- (1) Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezettel, kivéve, hogy lakást magában foglaló épület a területen nem helyezhető el.
- (2) A szeméttelp rekultivációja után a csak a szeméttelp védőövezetébe eső területen az Má-1-es övezet előírásait kell alkalmazni.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016. 05. 10.

aláírás



27. §

Má-3 jelű övezet

- (1) A területen minden épület csak a közlekedési hatóság szakhatóságként történő megkeresése mellett engedélyezhető.
- (3) A terület szabályozása egyebekben az Má-1-es övezetével megegyező.

28. §

Má-4 jelű övezet

- (1) Az övezet nagy távlatban erdősítésre tervezett terület.
- (2) Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezetével, azzal az eltéréssel, hogy építési engedélyezésnél az erdőfelügyelőséget, mint érintett hatóságot kell figyelembe venni, szakhatósági állásfoglalását meg kell kérni.

29. §

Má-5 jelű övezet

- (1) Az övezet nagy távlatban erdősítésre tervezett terület.
- (2) Szabályozása megegyezik az Má-2-es övezetével, azzal az eltéréssel, hogy építési engedélyezésnél az erdőfelügyelőséget, mint érintett hatóságot kell figyelembe venni, szakhatósági állásfoglalását meg kell kérni.

30. §

Má-6 jelű övezet

- (1) Az övezet nagy távlatban erdősítésre tervezett terület.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, ...2016.05.10...

.....
aláírás



- (2) Szabályozása megegyezik az Má-3-as övezetével, azzal az eltéréssel, hogy építési engedélyezésnél az erdőfelügyelőséget, mint érintett hatóságot kell figyelembe venni, szakhatósági állásfoglalását meg kell kérni.

31. §

Má-7 jelű övezet

- (1) Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezetével, azzal az eltéréssel, hogy a természetvédelmi területen a természetvédelmi hatóságot is be kell vonni az engedélyezésbe, valamint a tájbailleszkedést is vizsgálni kell az építési hatóságnak.

Kertes mezőgazdasági terület

32. §

Mk-1 jelű övezet

- (1) Az övezetben az Má-1-es övezet (1), (2), (3) és (7) bekezdésének előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a telken csak egy épület helyezhető el a 3%-os beépíthetőség megtartásával.

33. §

Mk-2 jelű övezet

- (1) Az övezetben az Mk-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen lakás céljára szolgáló épület nem építhető.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



34. §

Birtokközpontra vonatkozó előírások

Birtokközpont kialakítását az OTÉK 29. § (5), (6), (7) és (8) bekezdése szerint kell elvégezni.

- (1) A birtokközpont határán a belső oldalon minimum hármassort kell kialakítani a használatbavételi engedély kiadását megelőzően.
- (2) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 45 %. A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,00 méter ez alól kivételt képez, ahol a technológia ennél nagyobb magasságot igényel. A területet részleges közművesítéssel kell ellátni azzal a lehetőséggel, hogy közüzemi ivóvíz szolgáltatás helyett saját vízmű is létesíthető. Az épületeket magastetőre 30-45°-os nyeregtetővel kell megépíteni, fedésre csak cserép vagy nád alkalmazható ez alól kivétel csak a 12 m szélességet meghaladó épületek, ahol alacsonyabb hajlásszög és más fedőanyag is használható.
- (3) Az épületeket csak a 23. § (6) bekezdésében előírt feltételekkel lehet megvalósítani.

Vízgazdálkodási terület

35. §

V-1 jelű övezet

- (1) Ide tartozik a belvízcsatornák medre és partja, valamint a lokalizációs töltés.
- (2) A területen csak vízépitési műtárgy helyezhető el.

III. fejezet

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016. 05. 10.

aláírás



36. §

- (1) A régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat a 1. sz. melléklet tartalmazza. A jegyzékben szereplő ingatlanokon történő építési engedélyezésekkor a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Szegedi Regionális Irodáját, mint érintett szakhatóságot meg kell keresni.
- (2) A helyi védettség alatt álló természeti értékek és helyi művi értékek jegyzékét a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) A 3. sz. melléklet a műemléki környezet területét tartalmazza ezeken az ingatlanoknál az építési engedélyezésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, mint szakhatóságot meg kell keresni. A műemlék épület ingatlanán az engedélyező hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Szegedi Regionális Irodája, az engedélyezés mindenféle az épületet érintő tevékenységre kiterjed.

37. §

- (1) Levegőtisztasági szempontból a település teljes területe kén-dioxid, nitrogén-oxid, szénmonoxidok és benzol anyagok tekintetében „F” zónába, míg szilárd (PM 10) szennyezőanyag tekintetében „E” zónába tartozik.
- (2) A zajkibocsátásnál jelen rendeletben az építési övezetekre előírt határértékeket kell betartani:
 - lakóterületen és lakóterületbe ékelődő kereskedelmi, szolgáltató területen, valamint településközpont vegyes területen:

nappal (06-22):	50 dBA
éjjel (22-06):	40 dBA
temető területén:	
nappal (06-22):	45 dBA
éjjel (22-06):	45 dBA
 - kereskedelmi szolgáltató területen:

nappal (6-22):	60 dBA
éjjel (22-6):	50 dBA
- (3) A felszíni vizek védelménél a 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés előírásait kell betartani.
- (4) Az ipari létesítmények engedélyezésénél meg kell oldani mind a kommunális jellegű, mind az ipari jellegű de nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítását és gyűjtését. A veszélyes hulladékokra vonatkozóan betartandók a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai.

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



38. §

Fontosabb hatályos környezetvédelmi, vízügyi jogszabályokat az 1. sz. függelék tartalmazza.

Az általános biztonsági előírásokat a 2. sz. függelék tartalmazza.

IV. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

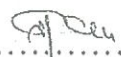
39. §

- (1) Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg a jelenleg érvényes szabályzat hatályát veszti.

Kötegyán, 2007. augusztus 28.


.....
polgármester




.....
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

.....
aláírás



KÖTEGYÁN TERÜLETÉN LÉVŐ RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Lelőhely száma	Érintett helyrajzszámú területek
1.	0264/1-3; 0269; 0270/9; 018/1-4; 023-025
2.	0270/9-14
3.	0272/4-5, 32-41
4.	013/1-2; 012
5.	09/3-4; 012; 013/1,3; 010; 011/1; 376; 486-498; 466-467; 469/5; 461-462; 447-455; 472; 439-446; 431-438; 961
6.	0149/4-6; 0142/1-2; 0147/17-20
7.	0179/3-4
8.	014
9.	016/2-7; 017
10.	099/2-9; 098; 098/1-7,15,18,21,23; 096/9-14,19,20; 094/3; 090/13-16; 028/2; 028; 097
11.	0179/5-6; 0126/2-3; 881-893
12.	0179/5-8
13.	0179/5-10
14.	0103-0109; 0112/1,3; 0120/16-29; 0121; 0119; 0118/6-7; 0120/5-11; 1-7; 18; 29-42; 64; 225-238; 192; 234-237
15.	094/2; 093; 090/11; 094/1
16.	088/2-4; 089/1; 090/10
17.	0356/6-7
18.	0356/3-5
19.	0160/2; 0159/1-4; 0164; 0173; 0128/3-9; 0127; 0120/5-11; 0107-0109; 089/1; 090/34; 038/5-6; 038/10; 055/20,32; 0351; 0357/2; 0370/3; 0359/5; 0373/2,4-6
20.	038/7-8; 037; 036/1-6
21.	038/7-8; 037; 036/1
22.	036/3-8
23.	0302/2-4,6-8,17-21
24.	036/8
25.	038/8; 037; 036/1-2
26.	088/1-2; 089/1; 090/34
27.	090/30-34
28.	090/34
29.	084/2,7-13; 086/1-2; 055/15-21; 084/1
30.	055/31
31.	055/31
32.	0270/50-55
33.	0270/59
34.	0270/59-60
35.	0270/60
36.	0270/60
37.	0270/60

A másolat az eredetivel mindenben
meg egyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



37.	0270/60
38.	0270/60
39.	0270/60
40.	0272/17,19-23
41.	0272/13-15
42.	0272/4-14,24,26
43.	0270/27-35
44.	0270/26-29,21-22; 0306/6
45.	0270/39-47
46.	0270/46-48
47.	0270/48
48.	0270/48
49.	0270/48
50.	0198/3
51.	0198/2-3
52.	0198/3
53.	0218/6
54.	0220/14-16
55.	0226/3-4
56.	0192/5-7
57.	0184/2-5; 0190/5-7
58.	270-273; 274/1,3-4,6,8; 301; 304-307; 308/1-50; 309/2
59.	016/3-4,8; 017
60.	096/15-16
61.	090/29
62.	090/26-29; 094/1
63.	0118/14-15
64.	0118/15-16
65.	0118/15-16
66.	0118/17-18
67.	0116/3
68.	0114/1-3
69.	0114/1
70.	0112/1,4; 0116/3; 0114/1
71.	0116/5
72.	0129/8-9
73.	0147/8-18
74.	0147/12-19
75.	0266/3-4; 0264/3
76.	158-164; 337-338; 326-334; 233; 245-261; 311; 378-402; 376; 579-603; 617; 629-644; 623; 352; 341-350
77.	0116/6-7
78.	090/16-17,19-24,32
79.	0338/8; 0311/1-2; 0317/2-4
80.	0336/8
81.	0336/6-7
82.	0317/15-16

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



83.	0317/15
84.	0317/8-10
85.	0319/5-10; 0302/1-4
86.	0302/18-25
87.	0291/3-4
88.	0291/4
89.	0291/4
90.	0296; 0298/1; 0325
91.	0325
92.	0328/2
93.	0328/2; 0370/15
94.	0356/7-10
95.	0356/7-9
96.	0356/8-10
97.	0356/10
98.	0373/8
99.	0319/3-4
100.	0319/3
101.	0319/3-4
102.	055/14
103.	0270/36-37
104.	0272/26-31
105.	0272/26-29
106.	0270/15-16
107.	013/3-5; 0262/1-4; 0260/1-3
108.	0256; 0258/3; 0257; 0242/6-8
109.	0242/10
110.	0228/3-5
111.	0213/5
112.	0190/8
113.	0184/2
114.	0179/7-9
115.	0220/10-12,22
116.	0220/3-8
117.	0192/3-4; 0191; 0190/1-2
118.	0142/2

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



KÖTEGYÁN TERÜLETÉN LÉVŐ MŰEMLÉKEK	
Műemlék helye	Műemlék tárgya
Törzsszám 11129	Református templom

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



1. számú függelék

Fontosabb hatályos környezetvédelmi, vízügyi jogszabályok, biztonsági előírások

Általános környezetvédelmi jogszabályok:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

Levegővédelem:

- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet légszennyezettség zónák meghatározásáról
- 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet a levegő védelméről
- 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet által a légszennyezettségi határértékekről

Zaj- és rezgés elleni védelem:

- 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről

Hulladékok kezelése:

- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 213/2001. (XI. 14.) Kormányrendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről (Dél-Alföldi HGT)

A másolat az eredetivel mindkét esetben
megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás



Víz- és talajvédelem:

- 219/2004. (VII.23.) Kormányrendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004. (VII.23.) Kormányrendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 28/2004. (XII.25.) KvVm rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 25/2002. (II.27.) Kormányrendelet a Nemzeti Szennyvízelvezetési- és tisztítási Megvalósítási Programról
- 1994. évi LV. Tv. (Földtörvény)
- 50/2001 (IV.3.) Kormányrendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- 27/2006 (II.7.) Kormányrendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 8/2001 (I.26.) FVM rendelet
- 29/2006 (IV. 10.) FVM rendelet a talajtani szakvélemények részletes szabályairól.

Közmű- és energiaellátó vezetékek és létesítmények védőterületei:

- 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről
- 4/1981. (VI.) OVH rendelkezéssel kiadott Országos Vízgazdálkodási Szabályzat
- MSZ 7487/2 és az MSZ 7048/3-83 szabványok
- 2003. évi XLII. törvény a földgázellátásról
- 1995. évi VXII. törvény a vízgazdálkodásról
- 11/1984. (VIII.22) IP.M. rendelet
- 29/1999. (X.6.) számú KHVM rendelet

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik!

Kötegyán, 2016.05.10

aláírás



2. számú függelék

Általános biztonsági előírások

Közmű és energiaszállító vezetékek és létesítmények védőterületei:

- (1) A vízműtelepek és vezetékek védőterületeire a 11/1961. (Eü.K7.) EüM-OVF együttes utasítás előírásait kell alkalmazni.
- (2) Csapadékvíz csatornába, csapadékvíz-elvezető árokba vizet bevezetni csak a 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelkezéshez kiadott Országos Vízgazdálkodási Szabályzat előírásainak betartásával lehet.
- (3) Meglévő és létesítendő közművezetésekre az MSZ 7487/2 és az MSZ 7048/3-83 előírásait kell betartani.
- (4) Gázvezetésekre az alábbi szabványok tartandók be:
 - 1969. évi VII. törvény a gázenergiáról,
 - Gáz és Olajipari Műszaki Szabályzat V. fejezete (10/1970. OBF utasítás),
 - Gázelosztó Vezetékek Műszaki Szabályzata (17/1997. NIM.E.25. utasítás),
 - MSZ 7048-1-3 szabványsorozat.
- (5) Villamos berendezések biztonsági övezete:
 - föld feletti nyomvonalas létesítményeknél: 120 kV feszültségen 13 méter, nyomvontengelytől 15 méter, 1-20 kV közép feszültségen 5,0 méter, nyomvontengelytől 7 méter,
 - a biztonsági övezetekre vonatkozóan a 11/1984. (VIII. 22.) Ip.M. rendelet 4. §-ának, 9-10. §-ainak és a 12-15. §-ainak előírásait kell betartani,
 - hírközlési hálózatok létesítésének engedélyezése során a vonatkozó 29/1999. (X. 6.) számú KHVM rendelet előírásait be kell tartani.
- (6) A vízelvezető és csatornák működőképességét – függetlenül azok tulajdonságaitól, illetve kezelőjétől – fenn kell tartani. A medrek megközelítésére, fenntartására vonatkozóan az 1995. évi LVII. törvény, valamint a 46/1999 (III. 18.) Kormányrendelet 2. § (3) bekezdés c) pontjának előírásait be kell tartani.

A másolat az eredetivel mindenben
meg egyezik!

Kötegyán, 2016.05.10.

aláírás

