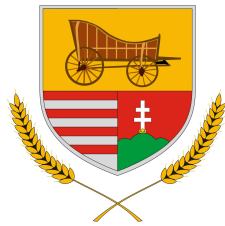


Kocs község

Településrendezési eszközök módosítása

5. módosítása
Egyszerűsített eljárás
Elfogadott tervdokumentáció

Megrendelő:



Kocs Község Önkormányzata
2898 Kocs, Komáromi út 5.

Tel.: +36 34 471 243
Email: jegyzo@kocs.hu

Tervező:

AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel.: +36 70/41 30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2019. július 2.

Kocs
község

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Kocs Község Önkormányzata
2898 Kocs, Komáromi út 5.

Generáltervező: AKCIÓTERV MÉRNÖKI IRODA Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
K1d1 01-10559

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Kocs község településrendezési eszközeinek módosításához

Záró vélemény

Településrendezési eszközök módosításának leírása

Településszerkezeti terv módosítása

Határozati javaslat

Tervlap

1. sz. Településszerkezeti terv módosítása

M = 1 : 25 000

I. Előzmények, kiindulási adatok

1.1. Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek:

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

A) Országos területrendezési terv

B) Komárom-Esztergom megye területrendezési terve

II. Településfejlesztés

1.1. Tervi előzmények:

1.2. Hatályos rendezési tervek:

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

2. Lakóterületek fejlesztése

2.1. Lakóterületek oldalkert szabályozásának felülvizsgálata

2.2. Állattartó épületek elhelyezésének szabályozása

3. Közműellátás

4. Közlekedés

5. Tűzvédelem

III. TÁJHASZNÁLAT, TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDELEM

6. Tájrendezés, tervezett módosítások, tájértékelés

7. Táj- és természetvédelem

8. Biológia aktivitási érték számítás

9. Környezetvédelem és környezetalakítás

10. Örökségvédelem

II. Helyi építési szabályzat módosítása

Tervlap:

10. sz. Szabályozási Terv Belterület

M = 1 : 3 000

Záró vélemény



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/74-10/2019.
Ügyintéző: Szabó Orsolya
Tel.: (34)515-172

Tárgy: Kocs község településrendezési eszközeinek módosítása, (egyszerűsített eljárás) – záró vélemény

Simon László
polgármester
Kocs Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kocs község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekintettem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 14/2019.(II.14.) számú határozatával kezdeményezte Kocs településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását, a partnerségi egyeztetés szabályait a 7/2017. (VIII. 29.) számú rendeletében határozta meg.

Az Eljr. 38. § (2) bekezdései szerint az Önkormányzat kezdeményezte a véleményezési szakaszt. A szakmai véleményünket a 2019. március 29-én kelt, KE/8/74-2/2019. számú levelünkben adtuk meg.

Tervezési feladatok:

1. A kertvárosias lakóterületek esetén az oldalkert méretét az OTÉK szerint kerüljön meghatározásra illeszkedve a kialakult beépítésekhez,
2. a HÉSZ falusias lakóterületre vonatkozó szabályozását a 7. § (5) bekezdését pontosítani kell úgy, hogy a falusias lakóterületen nem lehet a jövőben 20 m²-nél nagyobb állattartó épületet elhelyezni. Ennek érdekében a

falusias lakóterületekhez kapcsolódóan a 6.§ (8) bekezdésével egészítettük ki a HÉSZ-t.

3. a HÉSZ 7. § (7) bekezdését úgy kell pontosítani, hogy az ott megjelölt és lehatárolt telkeken nem helyezhető el állattartó épület,

4. A 164 hrsz. Petőfi utca 37 hrsz. ingatlan előtti öblösödését az utca kialakult közterületi határvonala mentén kívánja rendezni úgy, hogy a 147 m² közterület részletet a 37 hrsz. lakótelek javára átadja, a területfelhasználást pedig lakóterület hasznosítását elősegítő, a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja.

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

- Kocs Község 8/2002. (III. 1.) sz. Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terve,
- 3/2002. (III.4.) sz. önk. rendelettel elfogadott Kocs Község Építési Szabályzata, s annak szabályozási tervi mellékletei

Jelen szakmai véleményem alapja a Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. – (Gergye Péter okl. TT-1/18-0204, 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által elkészített „Kocs község településrendezési eszközeinek módosítása 5. módosítása egyszerűsített eljárás Záró véleményezési tervdokumentáció.” megnevezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

Záró szakmai vélemény:

Az Eljr. 40. § (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak. 2019. május 10-én KE/8/74-7/2019. számon hiánypótlás felhívás került kiküldésre, mivel az államigazgatási szervek közül több nem került megkeresésre. A hiánypótlás teljesítésére 2019. június 20-án került sor.

Az Eljr. 40. § (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- jóváhagyandó munkarészként Kocs község módosított településrendezési eszközei;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés, Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2019. (VI.4.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és a véleményezési eljárás illetve a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzététel megtörtént.

Egyeztető tárgyalás megtartására nem került sor az önkormányzat részéről, a KE/8/74-2/2019. számú véleményünkben foglaltaknak megfelelően az előírásokat módosították.

Szakmai véleményem összefoglalása:

A tervezet bevezető részében „az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 36. § (5) bekezdésében” szövegrész törlendő.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 55. § (5) bekezdés értelmében az önkormányzat feladatköréként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.

A fentiek alapján a tervezet bevezető részébe, amennyiben Korm. rendelet állapít meg feladatkört, ezt nem kell feltüntetni.

A tervezet bevezető részében 9. sorban nem kell sortörés.

Kocs község tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem a fentiek figyelembe vételével egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza **a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - egyszerűsített eljárás esetén - **a településrendezési eszköz közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.**

Településrendezési eszköz közzététele:

Az Eljr. 43/B. § (1) bekezdése értelmében a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi:

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpontba,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala építésügyi osztályának, vagy

c) a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdése szerint, ha

- a) az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés hiányát észleli, vagy
- b) a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr.-ben meghatározott szakmai feladatokat.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2019. június 27.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

Településszerkezeti terv módosítása

K I V O N A T

Készült: Kocs Község Önkormányzat képviselő-testületének 2019. július 02-án megtartott rendkívüli képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

9.Napirendi pont: Kocs Község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Előadó: Simon László polgármester

55/2019. (VII.02.) számú képviselő-testületi határozat: **Kocs község településszerkezeti tervének módosításáról**

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10. §-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

- Falusias lakóterület:
- A 164 hrsz Petőfi utca 37 hrsz lakóingatlan előtti öblösödése mintegy 147 m² nagyságban közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a 37 hrsz lakóingatlan kialakult utca szabályozás szerinti kiegészítése érdekében.

Biológiai aktivitás

Biológiai aktivitási érték kismértékben növekedik. A falusias lakóterület kialakítása során a többlet pontértéke: +0,02646, amely a következő településrendezési eszköz módosítása, készítése során felhasználható kompenzációra.

Területfelhasználást korlátozó tényező nincsen.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze az 1/2019.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

Felelős: Simon László polgármester

Határidő: Azonnal

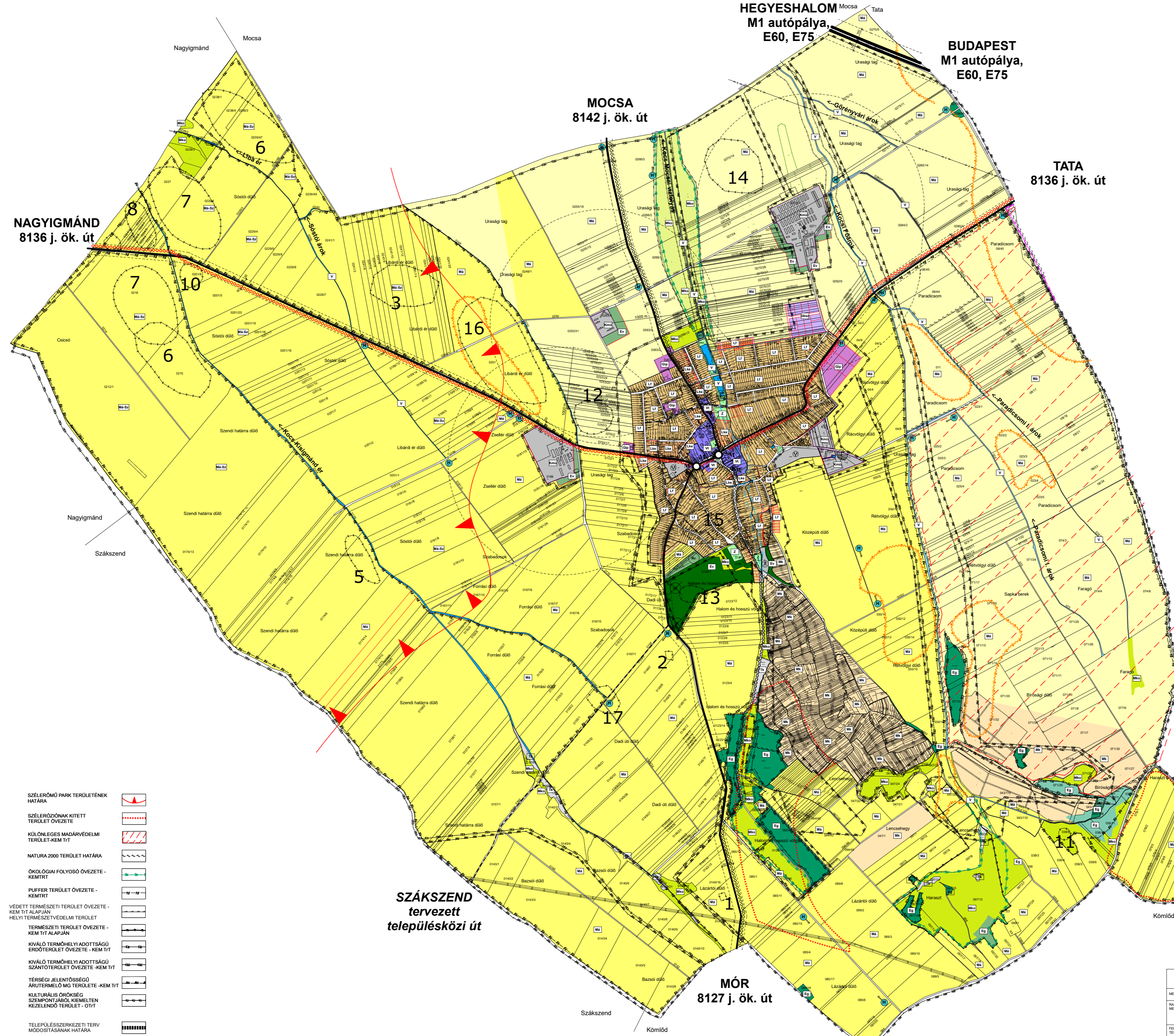
K. m. f.

Molnár Erzsébet sk.
jegyző

Simon László sk.
polgármester

A kivonat hitelül:
Kocs, 2019. július 03.

Molnár Erzsébet
jegyző



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	
szl. - 0.6	KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
szl. - 0.5	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
szl. - 2.4	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
szl. - 2.0	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
szl. - 1.5	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
szl. - 1.0	KÜLÖNLEGES BÉEP. SZ. TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM
szl. - 0.5	KÜLÖNLEGES B. SZ. TERÜLET - TEMETŐ
szl. - 0.5	KÖZMŰ KÜLÖNLEGES B. SZ. TERÜLET (SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP)
szl. - 0.05	KÜLÖNLEGES B. SZ. TERÜLET - SZABADIDŐ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	
Z	ZÖLDTERÜLET
Ma	ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Ma-Sz	ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÉLERŐMŰ PARK LÉTESÍTÉSÉVEL
Ma-Ö	KORLÁTOZOTT FUNKCIÓS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, RÉT, LEGELŐ, NÁDAS)
Ma	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Ev	VEDERDŐ
Er	GAZDASÁGI ERDŐ
Tk	KÖZMŰ TERÜLET
Tk	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET
Tk	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (MOCSAR)
Tk	KÖZÜTI KÖZLEKÉSESI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
--- ---	BELTERÜLET HATÁRA
== ==	M1-es AUTÓPÁLYA
== ==	ÖSSZEKÖTŐ ÚT
== ==	TELEPÜLÉSKÖZI ÚT/ GYÜJTŐ ÚT
○ ○	FONTOSABB SZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT
--- ---	VÉDŐTÁVOLSÁG
o o o o o o	TERVEZETT TERSÉGI KERÉKPÁR ÚT
o o o o o o	TERVEZETT EGYÉB KERÉKPÁR ÚT
--- ---	FELSZÍNI VÍZ VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
--- ---	ÁRVÍZI ELÖNTÉS HATÁRA
--- ---	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
--- ---	IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
--- ---	VILLAMOS FŐELŐSZÓVEZETÉK
--- ---	TÁJKEPVÉDELMI ÖVEZETE TERÜLETE
--- ---	ERŐZŐ, DEFLÁCIÓ ÉRZÉKENY TERÜLET HATÁRA
M	MŰEMLEK
--- ---	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
II	HELYI VEDETT ÉPÍTÉSZETI ÉRTEK
H	HELYI TERMÉSZETI ÉRTEK (FASOR)
⚓	EGYHÁZ
⚓	TEMETŐ
⚓	OKTATÁSI, ÓVODA
⚓	SPORT
⚓	IGAZGATÁSI KÖZPONT
⚓	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
⚓	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
⚓	GÁZFOGADÓ
⚓	JELENTŐS KÖZHASZNÁLTATÓ PARKOLÓHELY
⚓	SZENNYVÍZTISZÍTÓ
⚓	REKULTIVÁLANDÓ HOMOKBÁNYA
⚓	MEGSZŰNTETENDŐ SZENNYVÍZTÁROLÓ
⚓	DÖGKONTÉNER
⚓	MEGSZŰNTETENDŐ DÖGKÜT
⚓	MEGSZŰNTETENDŐ SZEMÉLTELÉP
⚓	KÖZÖSEM KÜT

--- ---	SZÉLERŐMŰ PARK TERÜLETÉNEK HATÁRA
--- ---	SZÉLERŐZÓNÁK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
--- ---	KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET - KEM TÍT
--- ---	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
--- ---	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE - KEM TRT
--- ---	PUFFER TERÜLET ÖVEZETE - KEM TRT
--- ---	VEDETT TERMÉSZETI TERÜLET ÖVEZETE - KEM TÍT ALAPJÁN
--- ---	HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
--- ---	TERMÉSZETI TERÜLET ÖVEZETE - KEM TÍT ALAPJÁN
--- ---	KIVÁLÓ TERMÉHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE - KEM TÍT
--- ---	KIVÁLÓ TERMÉHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE - KEM TÍT
--- ---	TÉRSÉGI JELENTŐSSÉGŰ ÁRTERMELO MG TERÜLETE - KEM TÍT
--- ---	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG SZEMPONTJÁRA Kiemelten kezelendő terület - OTT
--- ---	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA

Készült a 8/2002. (III.1.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terv alapján, amelyet az 56/2008. (VII.30.) a 132/2011. (XII.21.), a 139/2014. (X.6.) a 29/2016. (III.8.) és a 55/2019. (VII.02.) számú határozatokkal módosítottak.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
AKCIÓTERV	MÉRNOKI IRODA KFT 9730 KÖSZÉG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7. TEL: +367041-30-431
MÉGBÍZÓ:	KOCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MÉRŐNÉV:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
FELELŐS TERVEZŐ:	GÉRBYE PÉTER
TERVEZÉS MUNKATÁRS:	TT11 18-0204/2021
MÉRLETARÁNY:	M 1:15 000
MSZ:	007/2019.
RSZ:	1.
DÁTUM:	2019. JÚLIUS

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2019. februárjában kezdeményezte Kocs község településrendezési tervének, pontosabban helyi építési szabályzatának módosítását.

A véleményezésre 2019. március 13-án kelt tervdokumentáció került benyújtásra.

A véleményezési szakasz megkezdésével egyidejűleg a munkaközi tájékoztató szakasz partnerségi egyeztetés lakossági fóruma 2019. március 21-én került megtartásra. A partnerségi egyeztetés lezárására feljegyzéssel 2019. március 31-én került sor.

A véleményezési és partnerségi szakaszt a Képviselő-testület 46/2019.(VI.04.) számú határozata zárta le.

A módosítás célja a közelmúltban elfogadott rendezési terv pontosítása, változó társadalmi és gazdasági igények kielégítése, kisebb mértékben új területfelhasználások kijelölése, a beépítésre szánt területek kiegészítő jellegű bővítése, meglévő beépítésre szánt területek célszerűbb felhasználása volt. A felülvizsgálat során településszerkezeti tervi változtatás nem tervezett. A módosítás során a helyi építési szabályzat kerül kiegészítésre az alábbiak szerint:

- a) A kertvárosias lakóterületek esetén az oldalkert méretét az OTÉK szerint kerüljön meghatározásra illeszkedve a kialakult beépítésekhez,
- b) a HÉSZ falusias lakóterületre vonatkozó szabályozását a 7. § (5) bekezdését pontosítani kell úgy, hogy a falusias lakóterületen nem lehet a jövőben 20 m²-nél nagyobb állattartó épületet elhelyezni. Ennek érdekében a falusias lakóterületekhez kapcsolódóan a 6.§ (8) bekezdésével egészítettük ki a HÉSZ-t.
- c) a HÉSZ 7. § (7) bekezdését úgy kell pontosítani, hogy az ott megjelölt és lehatárolt telkeken nem helyezhető el állattartó épület,
- d) A 164 hrsz Petőfi utca 37 hrsz ingatlan előtti öblösödését az utca kialakult közterületi határvonala mentén kívánja rendezni úgy, hogy a 147 m⁷ közterület részletet a 37 hrsz lakótelek javára átadja, a területfelhasználást pedig lakóterület hasznosítását elősegítő, a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja.

Kocs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2002-ben fogadta el a településrendezési terveit, amelyet 2008-ban; 2011-ben, 2014-ben, 2016-ban és is módosítottak.

Jelen rendezési terv módosítását a 14/2019.(II.14.) számú képviselő-testületi határozatok alapján megfogalmazott településfejlesztési döntés tette megalapozottá. A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet egyszerűsített eljárása szerinti véleményezési szakasz lefolytatására kerül sor.

A módosítás során a településszerkezeti terv nem változott, így az Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásait és a Komárom-Esztergom megyei területrendezési terv előírásaival való megfelelést nem kellett vizsgálni. Ezt a legutóbbi 2016-os településrendezési eszköz módosításkor elvégeztük. Ennek ellenére a térségi övezetek ismertetésre kerülnek.

1.2. Hatályos településrendezési eszközök:

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak együttes figyelembevételével kell a szabályozási előírásokat kiegészíteni.

Kocs elkészült és ma is érvényben lévő eszköze:

- Kocs Község Önkormányzata 22/1999. sz. számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt, mivel céljai egyeznek jelen rendezési terv módosítás céljaival. A szerkezeti terv módosítása pedig nem tartalmaz olyan jellegű, jelentős mértékű változást, amely ennek a koncepcionális megalapozását szükségessé tenné.

Módosításra kerül a településszerkezeti terv a 37 hrsz- 164 hrsz vonatkozásában:

- Településszerkezeti tervet, amelyet a 8/2002.(III.1.) sz. határozat fogadták el, majd az 56/2008. (VII.30.); a 132/2011. (XII.21.) és 139/2014. (X.6.) számú határozattal módosítottak előbb a szélerőmű park, később egyéb aktualizálási folyamatok keretében. Legutóbb 29/2016. (II.8.) határozattal egészítették ki a lakóterületek szabályozása és a gazdasági területeket kiszolgáló utak, különleges mezőgazdasági üzemi területek vonatkozásában.

Módosítani kell a helyi építési szabályzatot:

- A helyi építési szabályzatot a 3/2002.(III.4.) számú helyi rendelettel hagyták jóvá. Módosítására két ízben: 2008-ban és 2011-ben került sor. A módosító önkormányzati rendeletek száma 11/2008.(VII.30.); a 19/2011.(XII.21.), a 7/2014. (IX.15.) és a 2/2016.(II.09.) önkormányzati rendelet.

Kocs Község Önkormányzata a településrendezési terv módosításának megkezdése előtt 14/2019.(II.14.) számú képviselőtestületi határozatokkal fogadta el a településfejlesztési döntést, ezzel megalapozva jelen módosítást. A partnerségi szabályzatot a 7/2017.(VIII.29.) önkormányzati rendelettel fogadták el.

A kiegészítést követően - a hatályos Étv. alapján - a módosítást az alaprendelet módosításának kell tekinteni. A joghatályos OTÉK a 2012. augusztus 6-án kelt állapot szerinti OTÉK.

A módosítás jellege alapján a 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben rögzített hatástanulmány elkészítése nem volt indokolt.

1.3. Területrendezési tervek települést érintő elemei

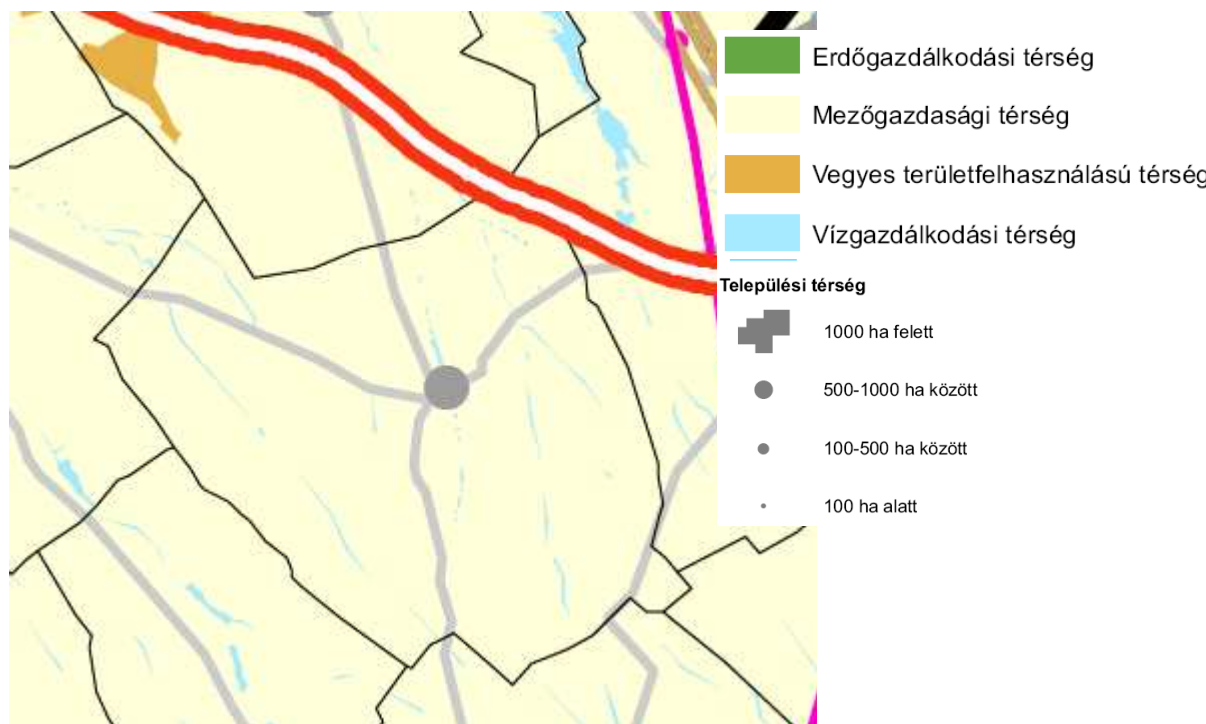
A településszerkezeti terv kismértékű módosítása során vizsgáltuk az Országos Területrendezési terv övezeti rendszerét, tettük ezt úgy, hogy annak legutolsó módosítása immár eltér a nemrégiben (2012-ben) elfogadott Komárom-Esztergom megyei Területrendezési Tervtől.

A 2011-ben, a 2014-ben és 2016-ban elfogadott rendezési terv módosítások már figyelembe vették az országos vagy megyei területrendezési tervekben meghatározott övezeteket. Jelen terv módosítása során csak felidézzük ezen térségi területfelhasználások és térségi övezeteknek való megfelelést.

Kocs községet igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezetek, elképzelések:

A) Az Országos Területrendezési Terv (2003. XXVI. Tv., módosításokkal hatályos 2014. január 1-től) tartalmaz a község környezetére vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:

a). Az Ország Szerkezeti Terve



Országos Területrendezési Terv- Az Ország Szerkezeti terve (Hatályos 2014. január 1.)

A térségi szerkezeti terv alapján a község a mezőgazdasági térségbe tartozik. A falu északi határában halad el az M1 autópálya. A községet a Bécs-Budapest gyorsvasút nyomvonala már nem érinti.

Kocs község területét érintő, a térségi szerkezeti tervlapról leolvasható területfelhasználások rendszere:

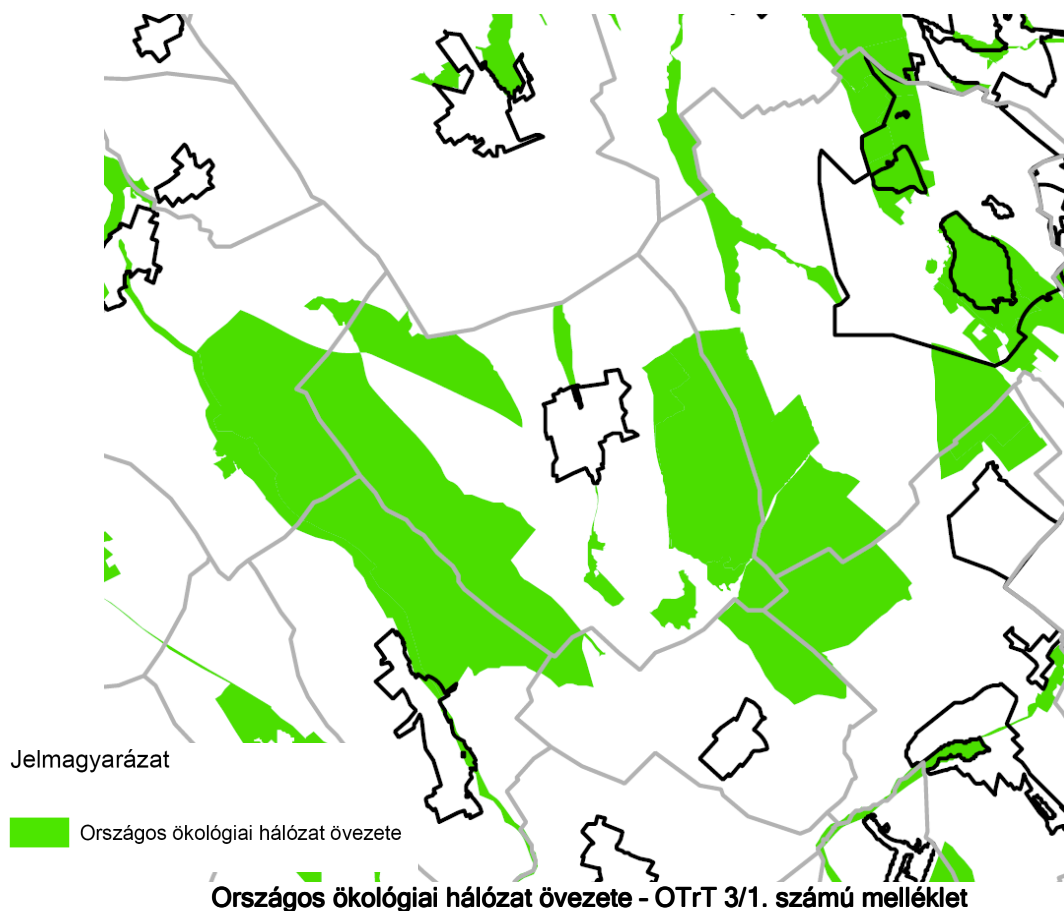
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási
- Közúthálózat

OTrT 1/1. számú melléklet: 1b. Egyéb hazai gyorsforgalmi utak:

- Budaörs (M0) - Győr - Hegyeshalom - (Ausztria) (a TEN-T hálózat része)

b) Országos ökológiai hálózat övezete

A település mezőgazdasági, erdőterületei, vízparti sávjai az ökológiai hálózat övezetének területéhez tartoznak. A településrendezési eszközök módosítása a településszerkezeti terv módosításával nem jár, a térségi övezet érintettsége nem állapítható meg.

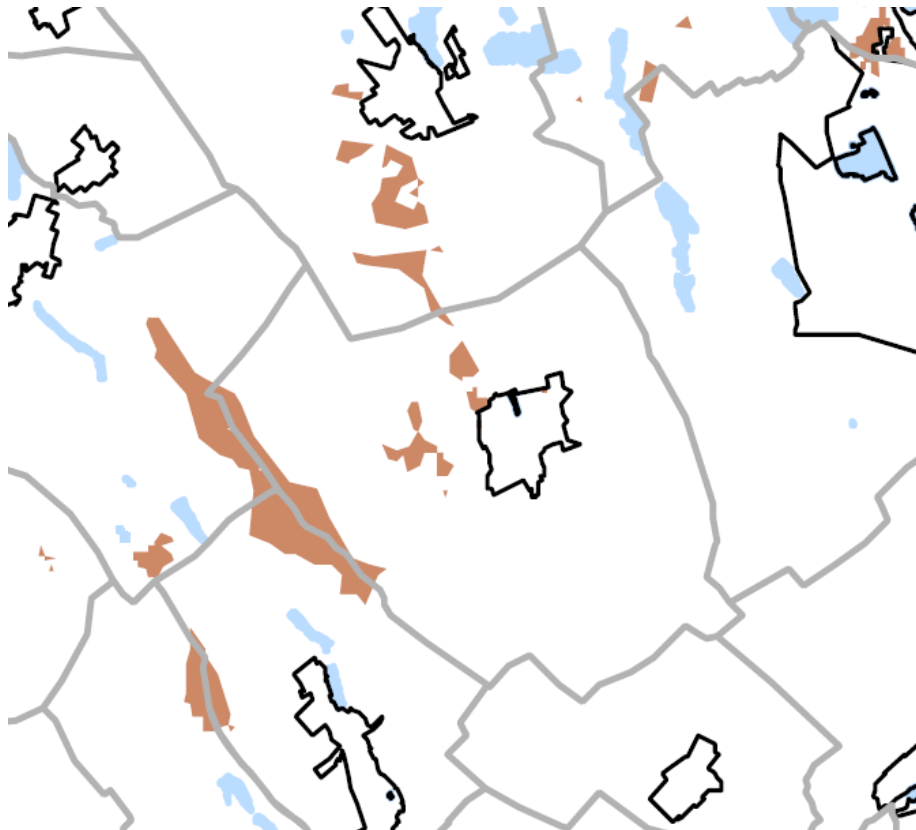


Az országos ökológiai hálózat övezete a belterülettől nyugatra - a közigazgatási határ szegélyén, északra és keletre elhelyezkedő természetközeli állapotú szántó, rét, legelő, nádas művelési ágba, kisebb részben erdőként művelt területeket öleli fel. A belterületet a Kocs-Mocsai vízfolyás mentén éri el É-i irányban.

OTrT „13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

c. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

Az övezet területe a külterület nyugati és sávszerűen a keleti részét lefedi. A településrendezési eszközök módosítása a belterület 164 hrsz ingatlan vonatkozásában a településszerkezeti terv módosításával jár, a térségi övezet érintettsége belterületen nem állapítható meg.



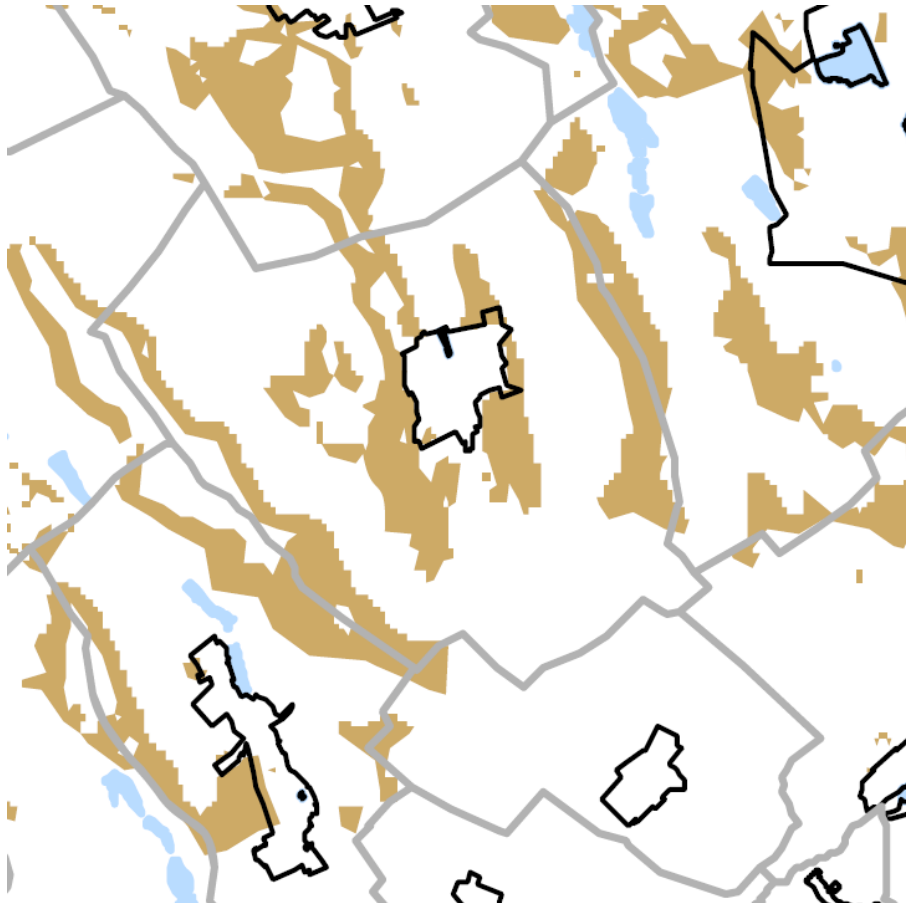
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete - OTrT 3/2. számú melléklet

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

OTrT 13/A. § Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

d) Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

A településrendezési eszközök módosítása a 164 hrsz belterületi út vonatkozásában a településszerkezeti terv módosításával jár, a térségi övezet érintettsége az ingatlan esetében nem állapítható meg.

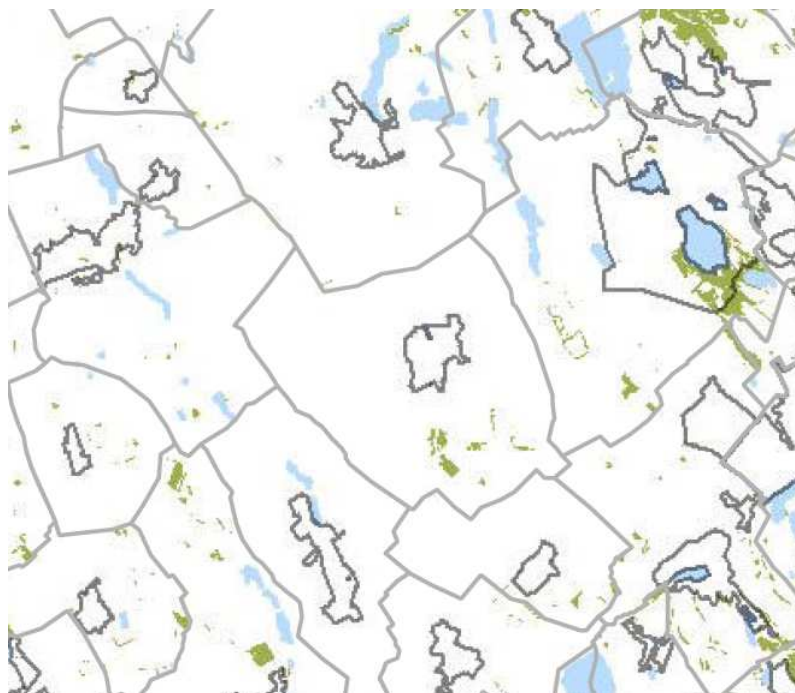


Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete - OTrT 3/3. számú melléklet

OTrT „13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

e. Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete

A település területén belül több kisebb folt azonosítható be a belterülettől délre, a Halom és Hosszúvíz dűlőben. A településrendezési eszközök módosítása a 164 hrsz esetében a településszerkezeti terv módosításával jár, a térségi övezet érintettsége az ingatlan esetében nem állapítható meg.



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - OTrT 3/4. számú melléklet

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT „(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

f) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet

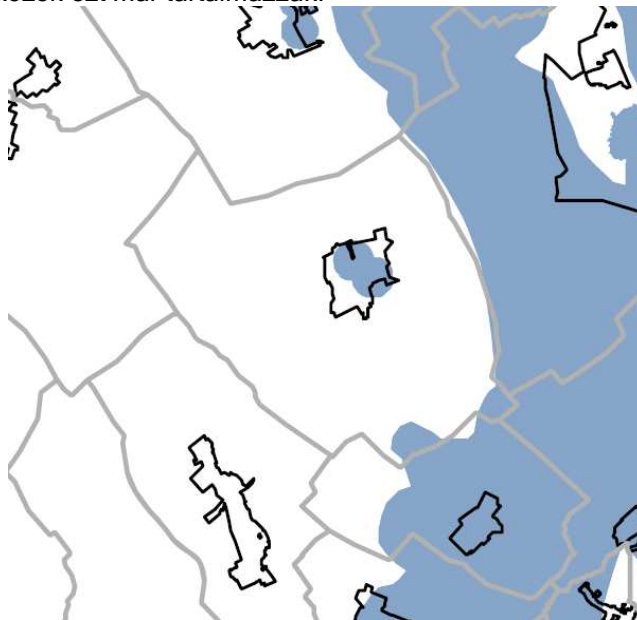
Az övezet területét a Komárom-Esztergom megyei területrendezési terv fogja pontosítani. A településrendezési eszközök módosítása a 164 hrsz út esetében a településszerkezeti terv módosításával jár, a térségi övezet érintettsége a 164 hrsz esetében nem állapítható meg.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete - OTrT 3/5. számú melléklet Hatályos 2015. január 1-től

g) Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az övezet területét a Komárom-Esztergom megyei területrendezési terv fogja pontosítani. A településrendezési eszközök módosítása a 164 hrsz belterületi út vonatkozásában a településszerkezeti terv módosításával jár, a térségi övezet érinti a térségi övezet területét. A térségi övezet előírásai a belterület vonatkozásában kiegészítést nem igényelnek, mivel a hatályos településrendezési eszközök ezt már tartalmazzák.



Országos vízminőség-védelmi terület övezete - OTrT 3/7. számú melléklet

OTRT „15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

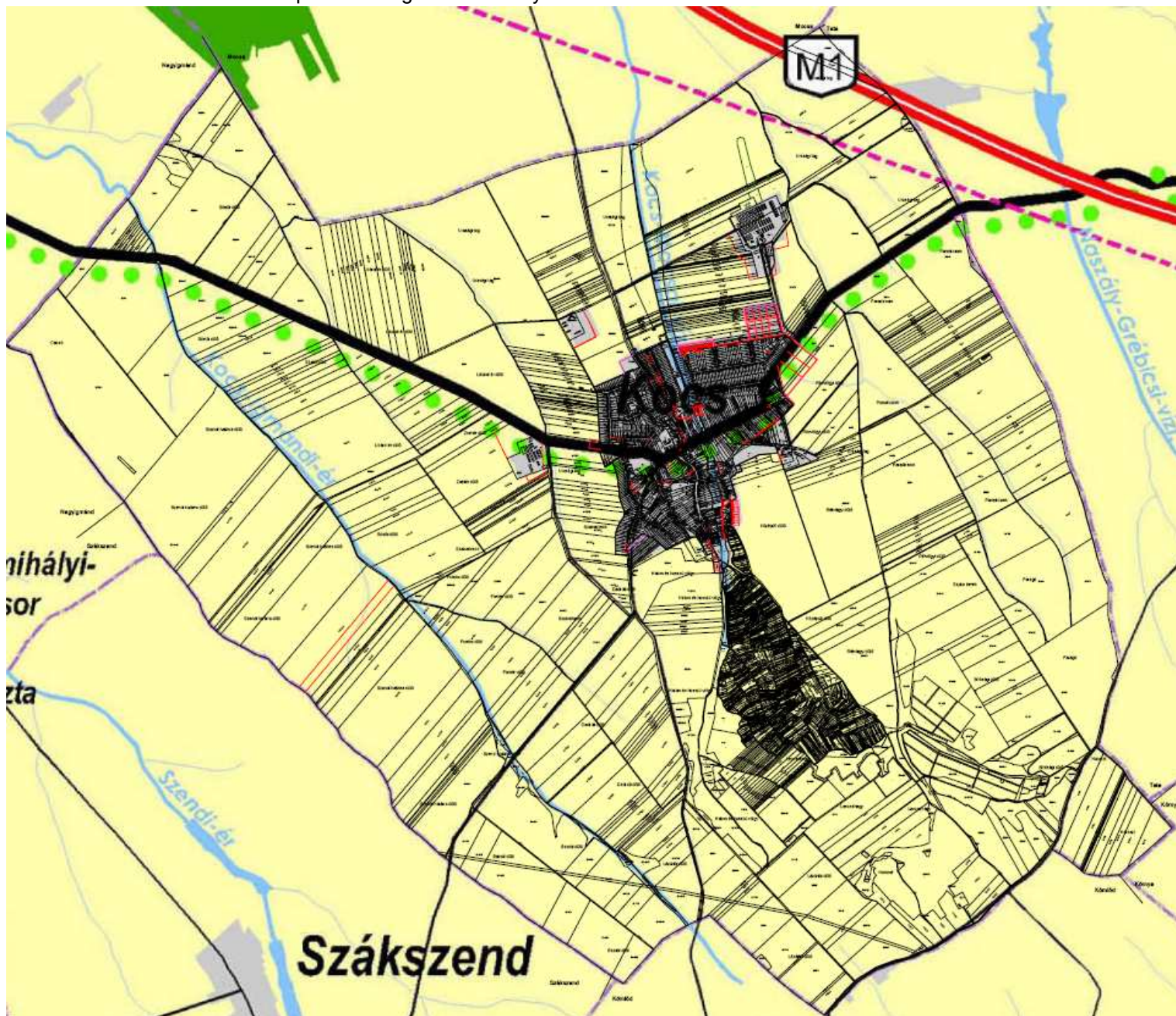
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

B) Komárom-Esztergom megye területrendezési terve

Komárom-Esztergom megye területrendezési terve (KEM TrT) elkészült (Város-Teampannon Kft). A település igazgatási területét az alábbi övezetek és korlátozások érintik:

A) Területrendezési tervlap

A megyei terv a 2011-ben elfogadott és 2016-ben véglegesített településszerkezeti tervet figyelembe vette és a települési térséget már erre tekintettel határolta le. A 164 hrsz utat érintő településszerkezeti terv változás a települési térség területén helyezkedik el.



	Komárom- Esztergom megyei Területrendezési Terv (ha)	Kocs hatályos rendezési terve (ha)	Kocs 2016-ban módosított rendezési terve	
			ha	KEM TRT arányában %
Hagyományos vidéki települési térség	326,37 ha	310,5 ha	316 ha	96,8 % (-3,2 %)
Erdőgazdasági térség	0 ha	106 ha	111,5 ha	111,5 % (+111,5%)
Mezőgazdasági térség	5500,75 ha	5161,41 ha	5155,91 ha (-5,5 ha)	106,6 % (+6,6 %)
Vízgazdálkodási térség	39,45 ha	39,45 ha	39,45 ha	100 %
	Teir.hu: 5830,3 Földhivatal: 5826,1 ha	5826,1 ha	5826,1 ha*	

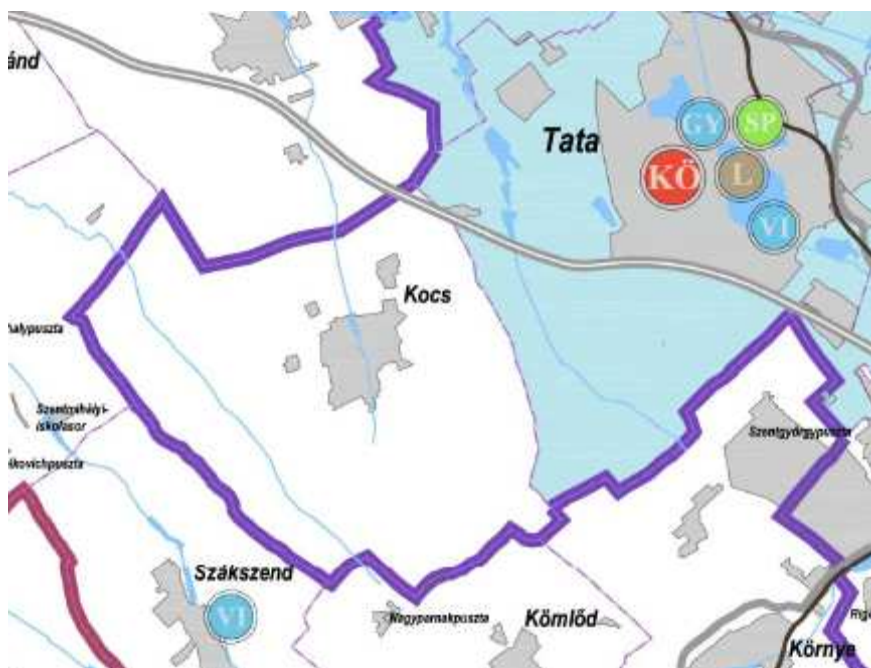
Forrás: www.teir.hu, saját szerkesztés

*A közigazgatási terület változása során nem változik a település igazgatási területe.

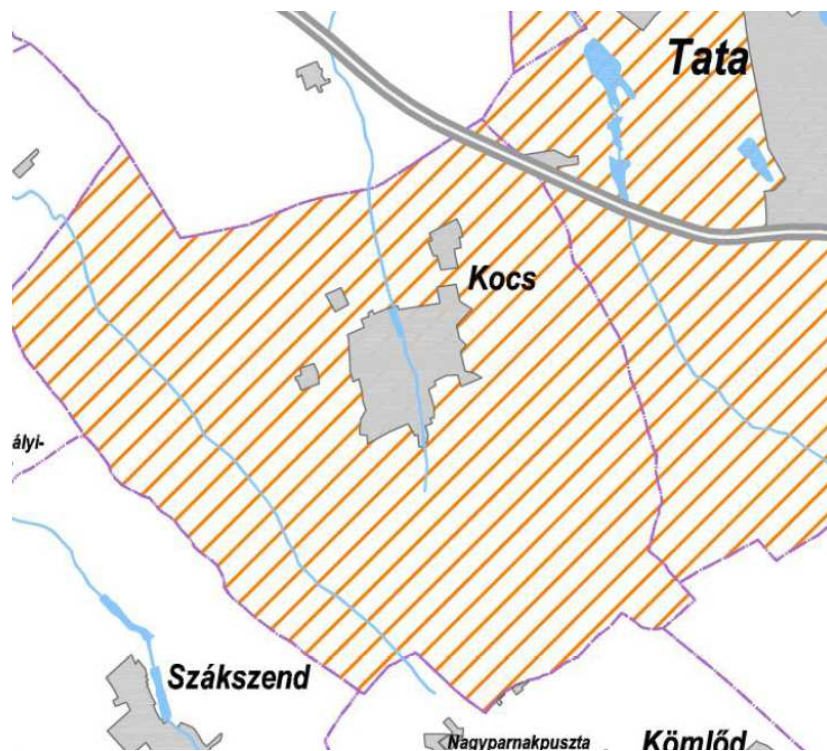
Mindezek alapján megállapítható, hogy a község térségi területfelhasználási övezeteknek a 2003. évi XXVI. Tv. 6.§(2) alapján megfelel.

A) Megyei ajánlott övezetek

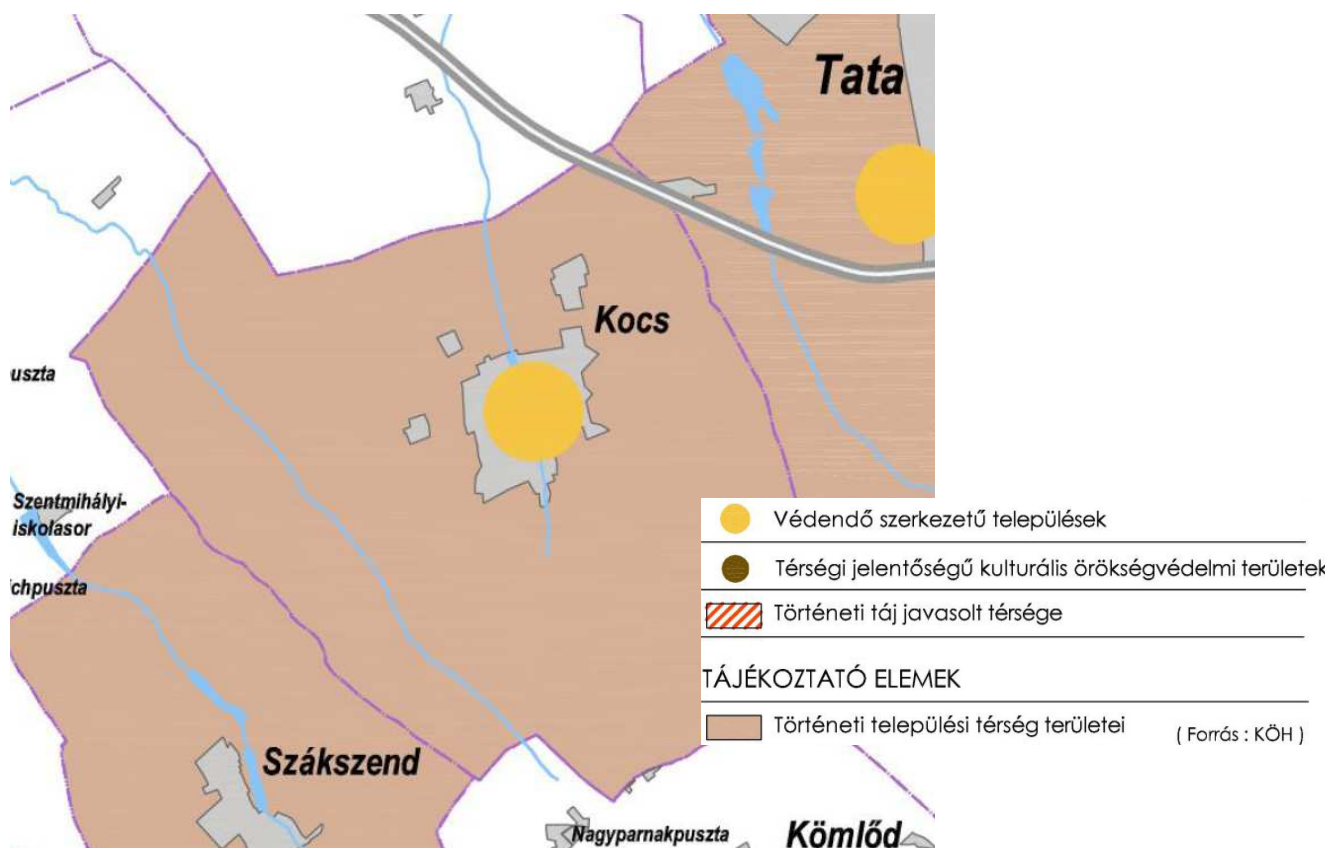
Kocs községet a tervezett Gerecse Natúrpark területéhez sorolta be a megyei terv.



1/B. melléklet 2. pontja A turizmusfejlesztés szempontjából jelentős térség - Tervezett Gerecse Natúrpark területe

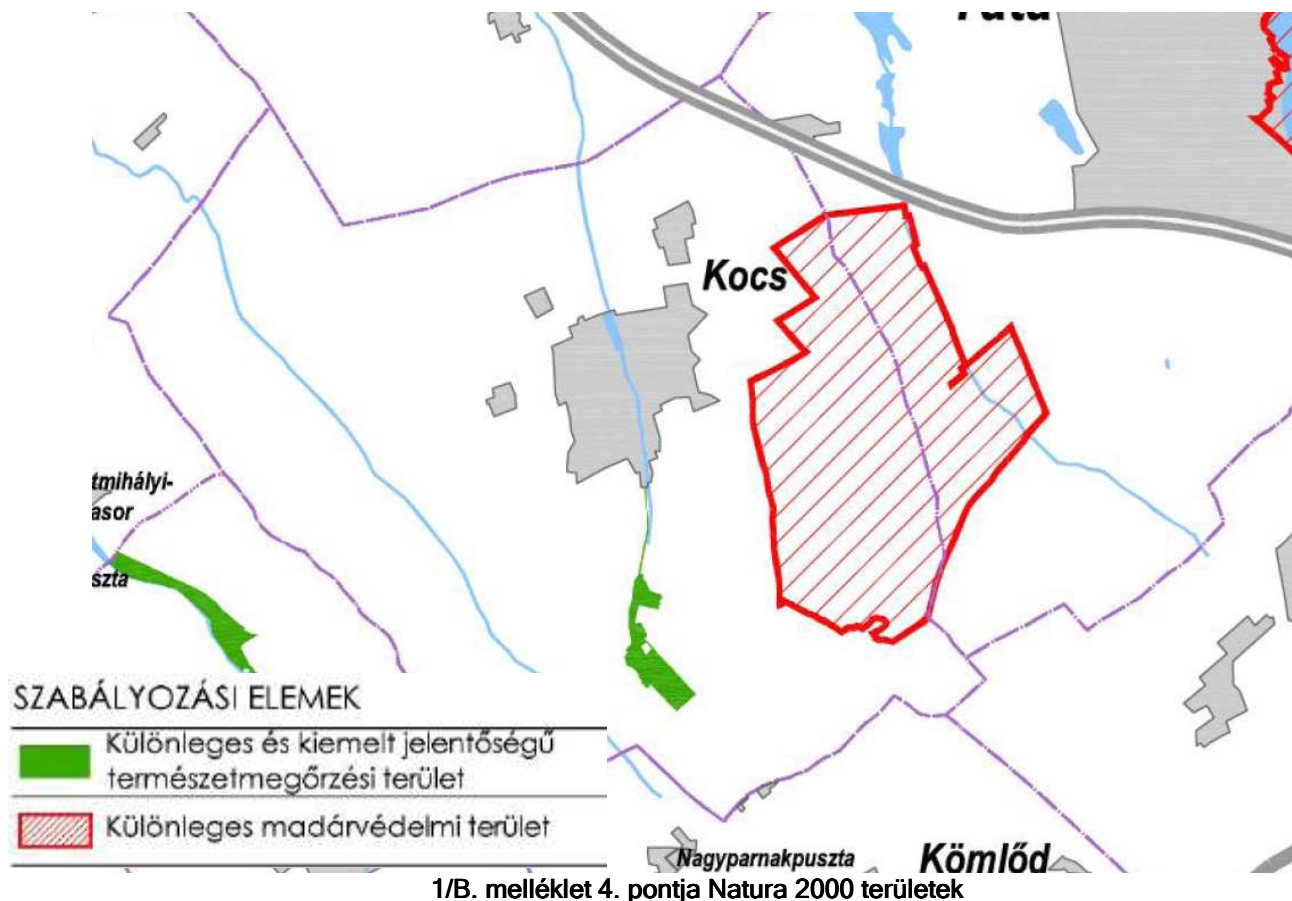


1/B. melléklet 2. pontja Meglévő és tervezett natúrparkok - Tervezett Gerecses Natúrpark területe

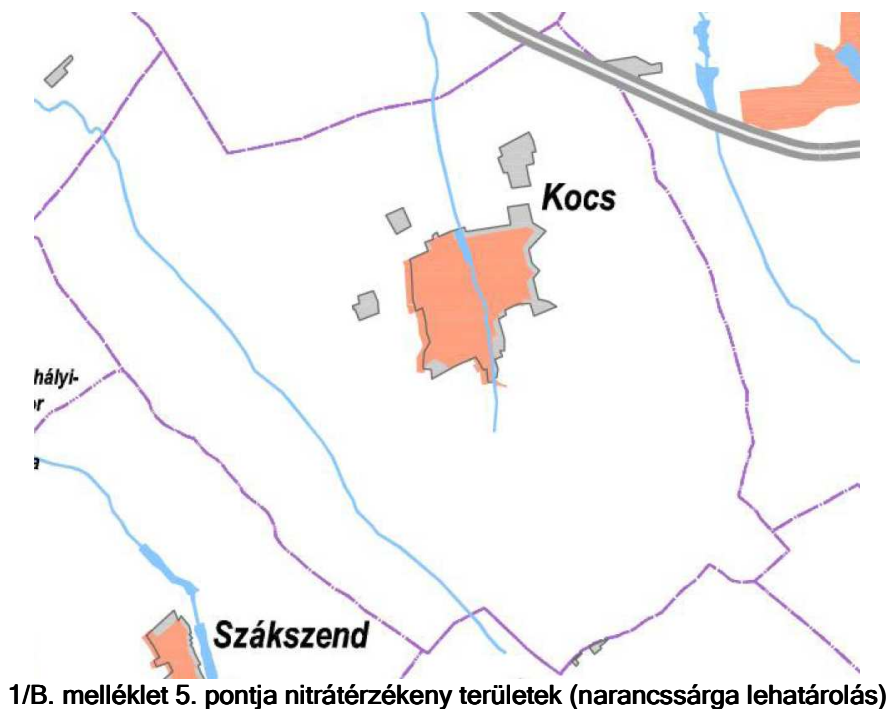


1/B. melléklet 3. pontja Védendő szerkezetű települések

A község 2002-ben elfogadott, 2008-ban, 2011-ben, 2014-ben és végül 2016-ban kiegészített rendezési tervei részletesen meghatározta a település helyi védelmi előírásait, illetve a helyi védelem alá vonandó építmények, és utcaképek, védendő területek körét. Kiegészítést jelen terv módosítása nem követeli meg.

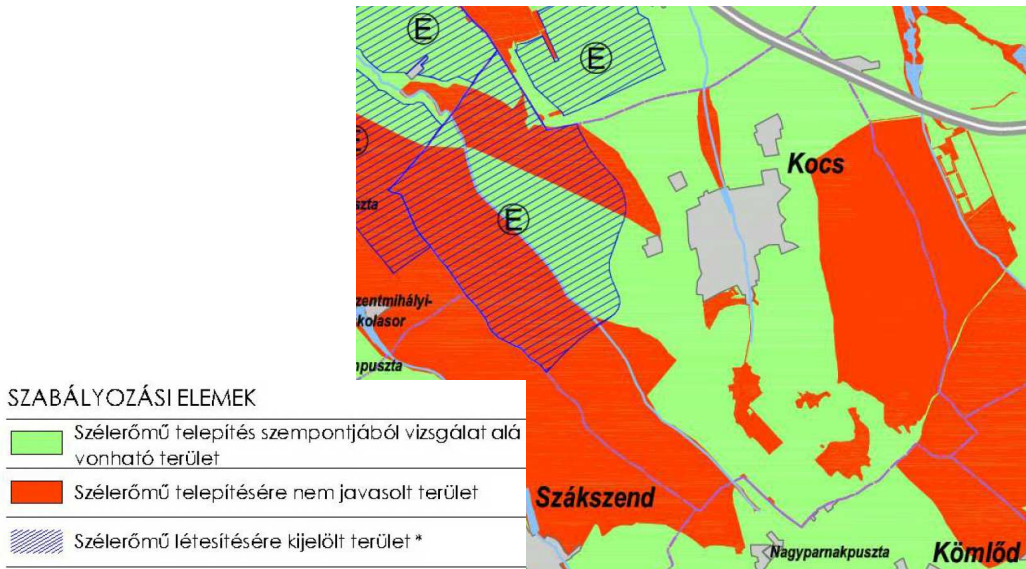


A Kocs község rendezési tervének 2011-ben elfogadott módosítása a közigazgatási terület vonatkozásában lehatárolta a NATURA 2000 területeket, amelyben változás nem történt. A helyi építési szabályzat módosítása a NATURA 2000 területeket nem érintik.



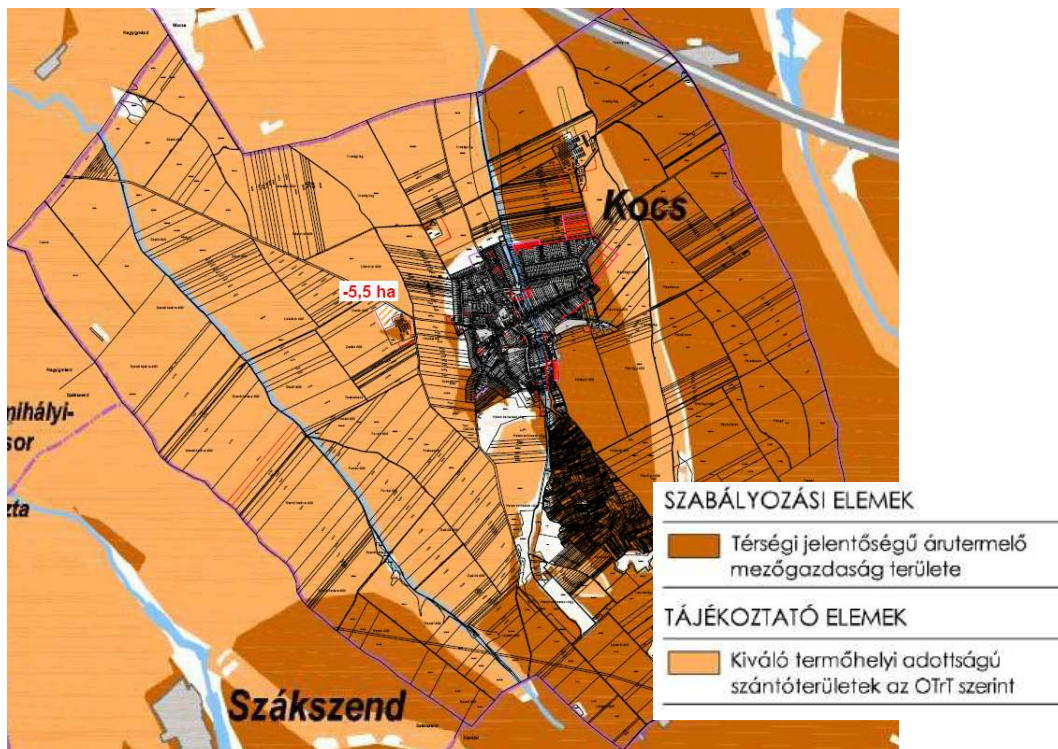
A település vízellátását biztosító kutak minősége nem tesz eleget a 98/83/Ek irányelvben megfogalmazott határértékeknek, ezért a kutak jelenleg ideiglenes hatósági engedéllyel üzemelnek. Ez érinti a község belterületén kiépült vízellátó hálózat működését.

A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormány rendelet szerint az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.



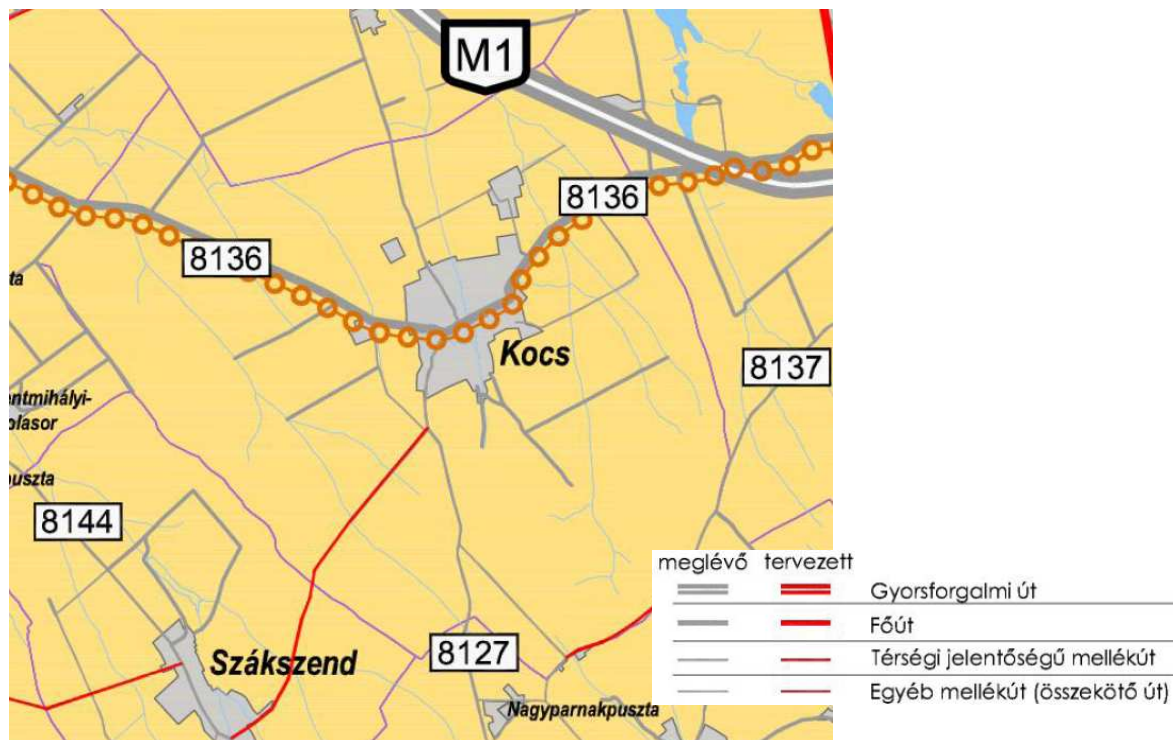
1/B. melléklet 7. pontja Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület

A községben a 2008-ben elfogadott rendezési terv lehatárolta a megyei tervben „Szélerőmű létesítésére kijelölt terület”-tel azonos kiterjedésű és azóta változatlan határokkal tartalmazza a szélerőmű park létesítésre vizsgálat alá vonható terület határát, amely megegyezik a megyei területrendezési tervben rögzített övezet kiterjedésével. A szélerőmű által érintett terület módosításra nem kerül, az OTÉK 10.§ (4) bekezdése által időközben előírt létesítési korlátozás jelen eljárást nem érinti.



1/B. melléklet 6. pontja térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe lehatárolása 2014-es településszerkezeti tervben

A kiváló termőhelyi adottságú terület övezetének lehatárolásának igazolását lásd a b) pont alatt.

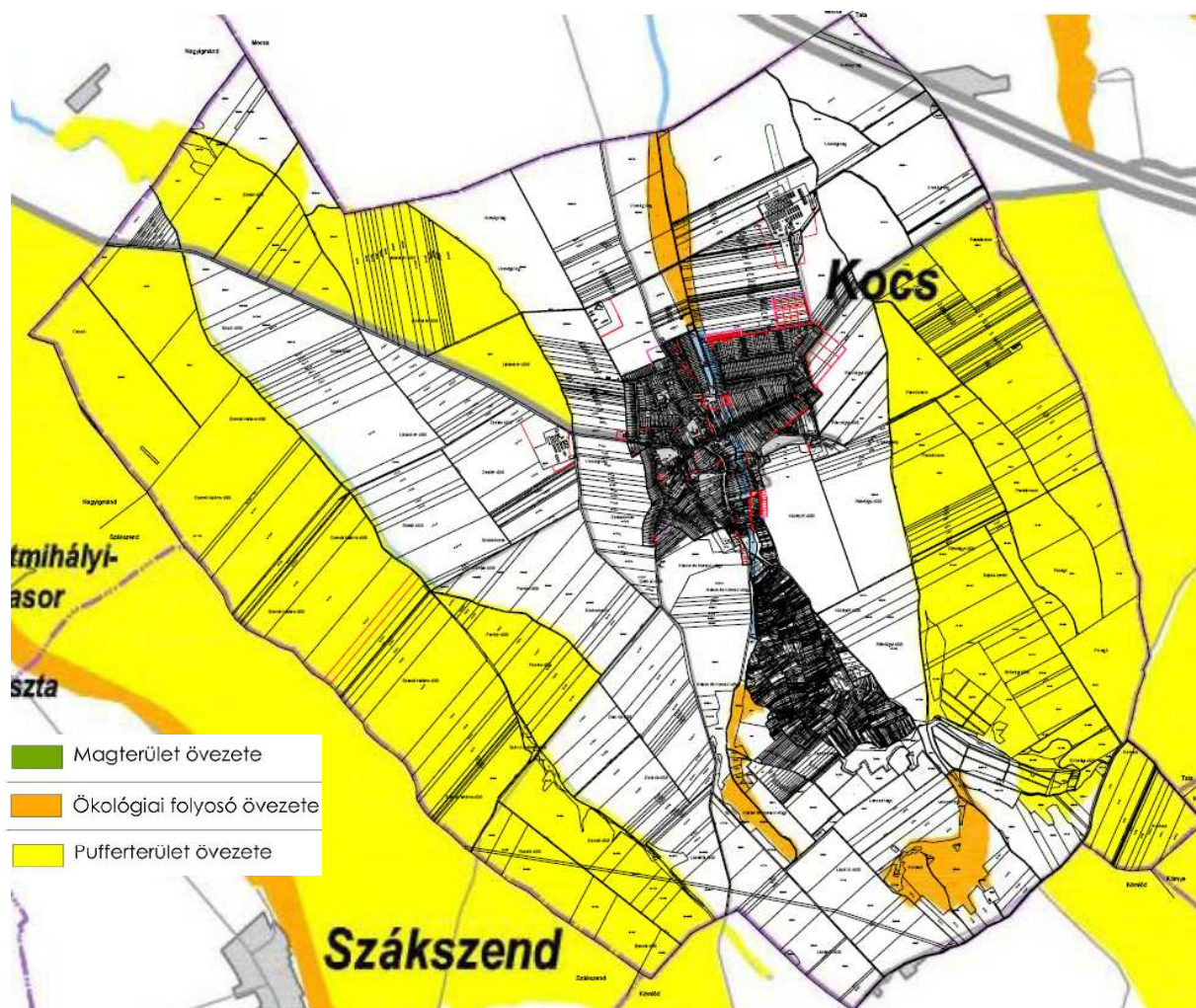


1/B. melléklet 3. pontja Közlekedési hálózatok

A megyei közlekedési hálózat alapján a községet az M1-es autópálya, a 8127, 8136 és 8142 jelű Komárom (Szőny)-Kocs összekötő utak érintik, valamint a Nagyigmánd-Tata irányú tervezett kerékpáros út. Jelen eljárás során a helyi építési szabályzat módosítása nem érinti a közlekedési hálózati struktúrát.

Megyei övezetek

- a) *Országos ökológiai hálózat övezete*

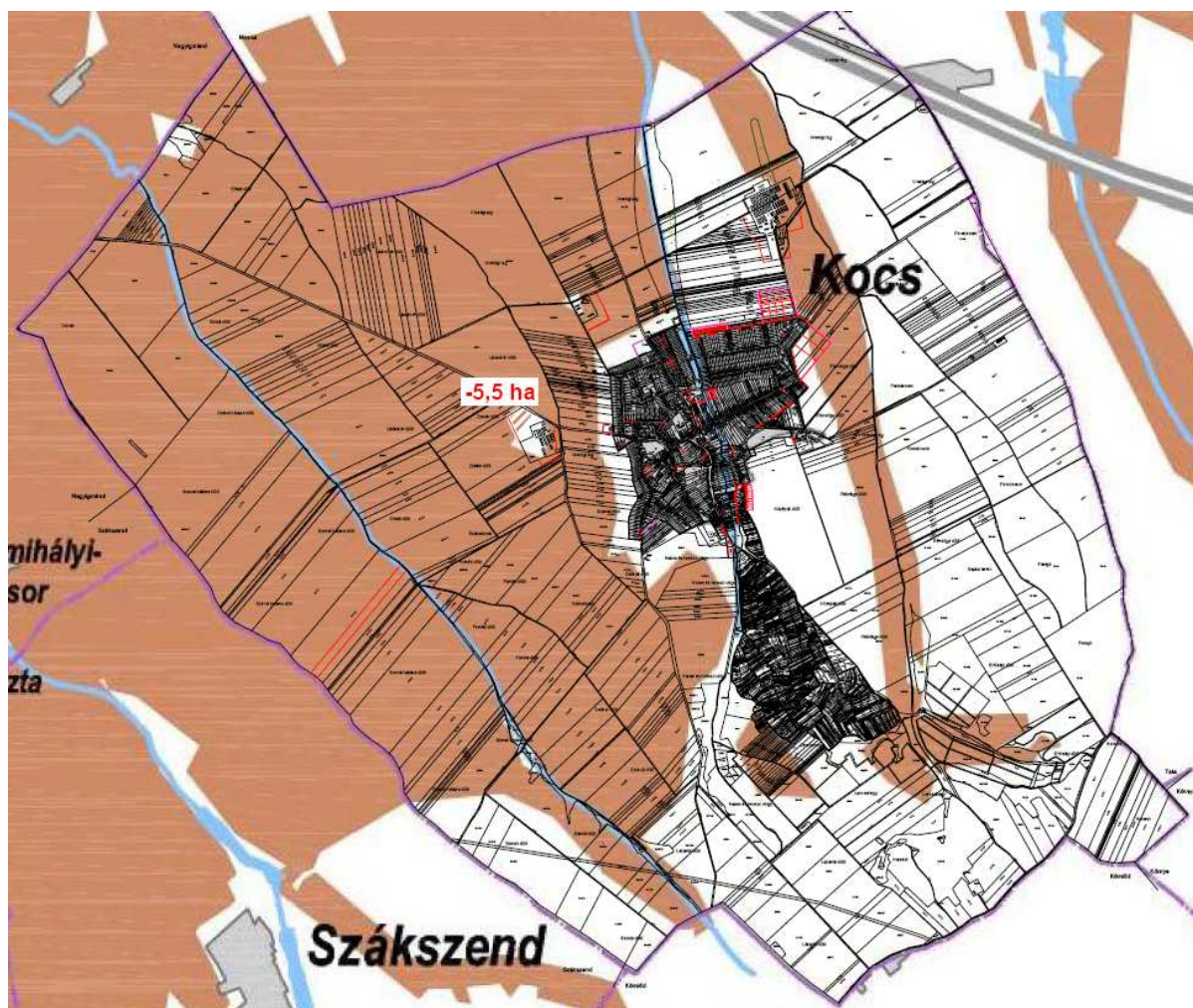


Ökológiai folyosó övezete és pufferterület övezete

A településrendezési terv a KEM megyei TrT alapján lehatárolta az ökológiai folyosó övezetét és pufferterület övezetét, természeti terület övezetét. A község rendezési terve ezeket a területeket eltérés nélkül, a 2014-es településszerkezeti terv módosítása során, 100 %-ban megegyezően lehatárolta, amit a 2016-os településszerkezeti terv megerősített. Jelen településszerkezeti tervi módosítás a 164 hrsz esetében és a helyi építési szabályzat módosítása nem érinti a nemzeti ökológiai hálózat övezetét.

b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

Az övezet területét a 2014-ben elfogadott településszerkezeti terv módosítás lehatárolta. A 2016-os településszerkezeti terv változás a térségi övezet területét megerősítette. Jelen településrendezési eszköz módosítása nem érinti a nemzeti ökológiai hálózat övezetét.



3.számú melléklet 2. pontja Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, lehatárolás a 2016-os településrendezési terv alapján

Az övezet által érintett terület nagysága KOM Trt alapján: 2991,27 ha.

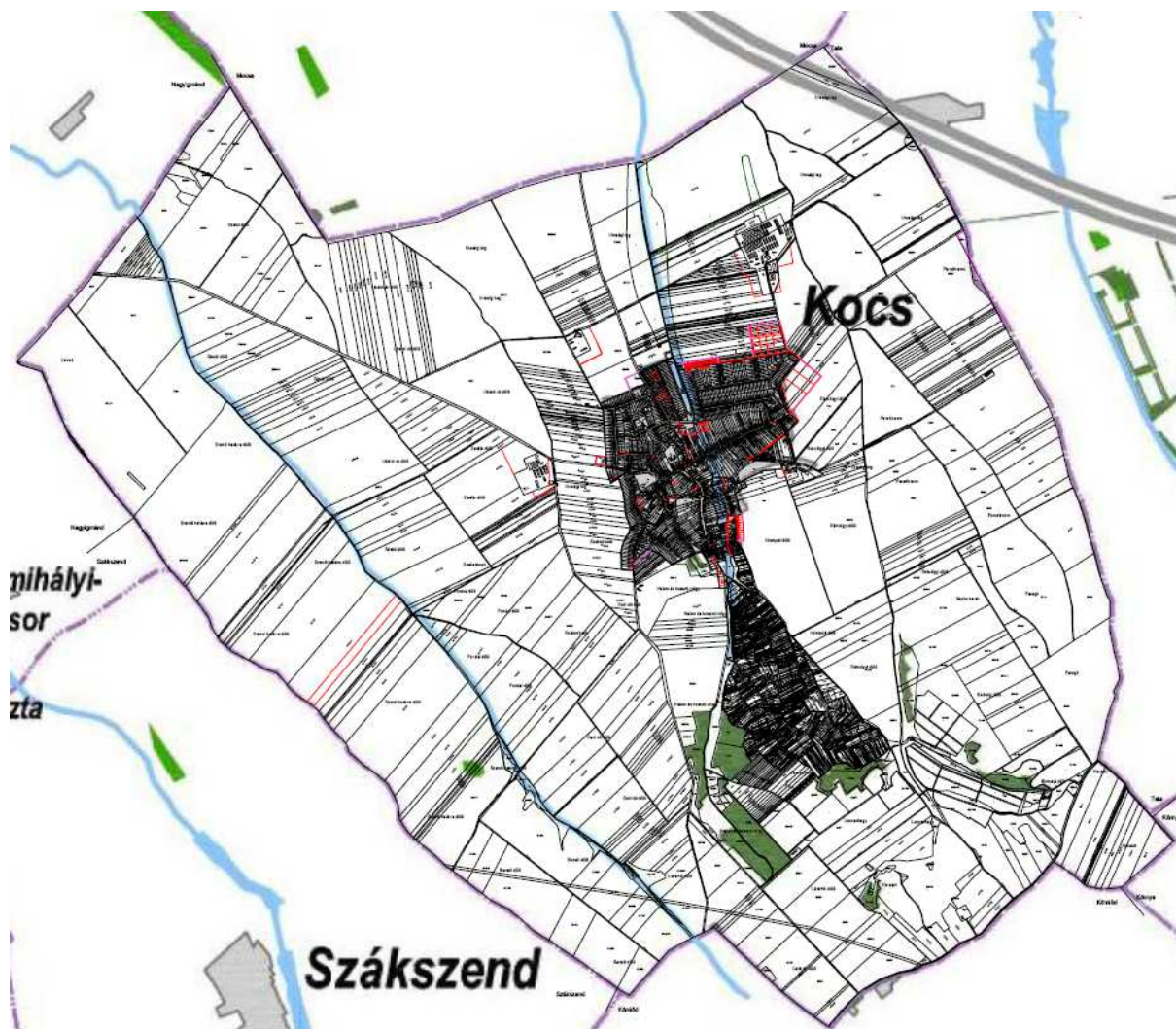
	Megyei terv (ha)	Kocs község szerkezeti terve 2011 (ha)	Kocs község hatályos szerkezeti terv (ha)
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	2991,27 ha	2991,27 ha	2985,77 ha
Eltérés	100 %	100 %	99,8%*

OTR 13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

c) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A település belterületétől délre lévő, mozaikos erdőterületeinek egy része az övezet területének is része. Jelen helyi építési szabályzat módosítása nem érinti a nemzeti ökológiai hálózat övezetét.



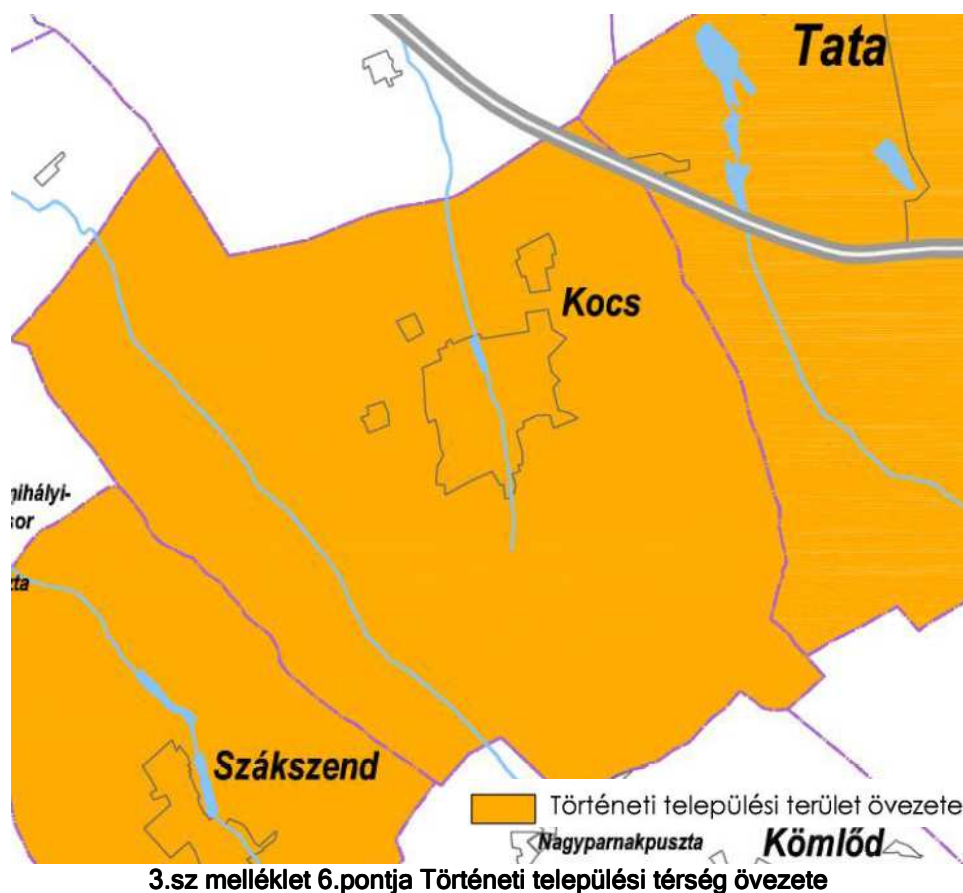
3.számú melléklet 3. pontja Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT „14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

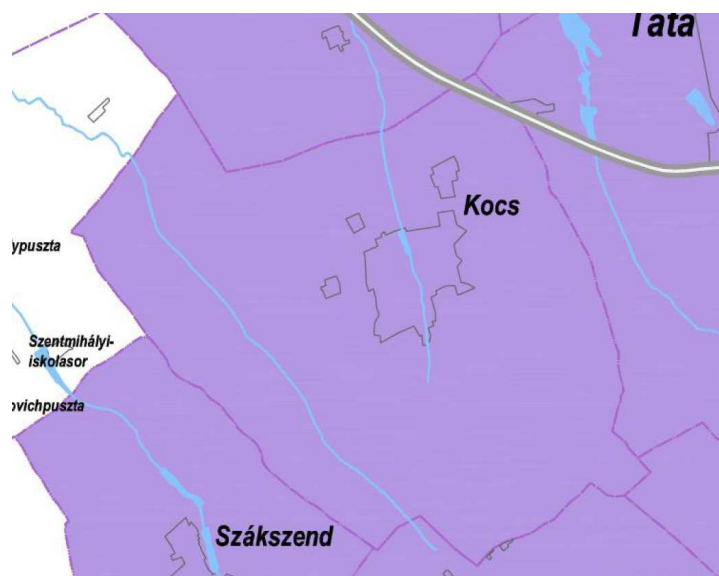
(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

d) Történeti települési térség övezete

A megyei terv által község területére kiterjedően alkalmazott, de hatályos OTrT által megszüntetett övezet része a település. A tervezett módosítások alapján a településszerkezet, a kialakult építészeti hagyományok, a településkép védelmét és megőrzését a helyi építési szabályzat biztosítja.



e) Földtani veszélyforrás területének övezete



A település 2002-ben elfogadott rendezési terve már tartalmazta azoknak a területeknek a lehatárolását, amelyek érintettek. Ezek a külterületen helyezkednek el, lehatárolásuk a 2011-ben módosított szerkezeti tervben is megtörtént, majd a 2014-es módosítás ezt továbbvitte és azt 2016-ban a településszerkezeti terv módosítása meg is erősítette. Jelen településrendezési eszköz módosítása nem érinti a nemzeti ökológiai hálózat övezetét.

Az OTvT 25.§-a alapján „25.§ (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

e) Szélerózióknak kitett terület által érintett települések közigazgatási területe

A megyei területrendezési terv által alkalmazott övezetek egyike. A község rendezési terve már korábban is lehatárolta a szélerózióknak kitett terület övezetét, amelyben változás nem történt és jelen tervzet szerint sem várható.



3. számú melléklet 15. pontja Szélerózióknak kitett terület övezete

II. Településfejlesztés

2. Lakóterületek fejlesztése

2.1. Lakóterületek oldalkert szabályozásának felülvizsgálata

A településfejlesztési döntés 1.) a) pont értelmében a település belterületén a lakótelkek vonatkozásában Kocs község helyi építési szabályzatának módosítását a lakóterületek vonatkozásában. Cél a jelenlegi 6 m-es oldalkert szabályozás helyett az OTÉK 35.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti 4 m oldalkert méret kerüljön meghatározásra.

A változás oka, hogy a meglévő telekarányok, a telekszélességek, a kialakult oldalkertek alapján arányos beépítés kialakításához elegendő és szükséges a 4 m-es oldalkert méret alkalmazása, illetve ez illeszkedik a kialakult beépítési jelleghez is.

A változás egyezik az OTÉK 35.§-ban foglaltakkal.

Hatályos Kocs HÉSZ előírás:

5.§ „(14) Az oldalkert mérete meglévő oldalhatáros beépítésnél kialakult vagy minimum 6 m, új beépítésnél legalább 6 m, szabadonálló beépítésnél legalább 3,0 m.”

Javasolt Kocs HÉSZ előírás:

5.§ „(14) Az oldalkert mérete meglévő oldalhatáros beépítésnél kialakult vagy legalább 4 m, új beépítésnél legalább 4 m, szabadonálló beépítésnél legalább 3,0 m.”

2.2. Állattartó épületek elhelyezésének szabályozása

A településfejlesztési döntés 1. b) pontja szerint a HÉSZ 7. § (5) bekezdésének szándéka alapján a 6.§ (8) bekezdéssel kerül kiegészítésre, amelynek oka, hogy az önkormányzat szándéka szerint a falusias lakóterületeken állattartó építmény 20 m²-nél nagyobb méretben ne legyen elhelyezhető. A változást indokolja, hogy a település határában vannak állattartó építmények elhelyezését biztosító területek és telephelyek. A falusias lakóterületek esetében a telekhasználat átalakult az elmúlt időszakban. Az állatállomány lecsökkent, helyette a kerthasználat maradt fenn. A lakóingatlanok használata során nem indokolt újabb nagy alapterületű állattartó építmények létesítése, mivel azok számára külön övezetek, építési övezetek a belterületen kívül is rendelkezésre állnak. A falusias lakóterület az állattartó építmény alapterületi megkötését túl továbbra is biztosítja a mezőgazdálkodás, erdőgazdálkodás építményeinek elhelyezését. A lakóterületek szabályozását a HÉSZ a 6.§-a tartalmazza, ezért javasoltuk a HÉSZ 6. új (8) bekezdésének beillesztését és nem a HÉSZ 7.§ (5) bekezdés bővítését, amely a településközpont vegyes területekre tartalmaz előírást.

Az állami főépítész KE/8/74-2/2019 iktatási számú véleményét elfogadva, amely szerint a településközpont vegyes területek esetében ellentétes a HÉSZ 7. § (5) és (7) bekezdése az 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapot szerinti OTÉK 16.§-ával, amely rögzíti a településközpont vegyes területeken elhelyezhető építmények körét. Azaz az OTÉK sem engedélyezi állattartó építmények

elhelyezését. Az ellentmondás feloldása érdekében a HÉSZ 7.§ (5) bekezdése átforgalmazásra kerül, melyből az állattartó épület kikerül, és hatályát veszíti a 7.§ 87) bekezdése.

Javasolt Kocs HÉSZ előírás:

„6.§ (8) Falusias lakóterületen 20 m²-nél nagyobb állattartó épület nem helyezhető el.”

A településfejlesztési döntés 1. c). pontja szerint a HÉSZ 7. § (7) bekezdése kiegészítésre kerül, amelynek oka jelezett bekezdésben megfogalmazott szabályok alkalmazásának elősegítése. A cél a 2011-ben módosított és beiktatott előírás felülvizsgálata és annak a jogalkotói szándéknak az érvényesítése, hogy a jelzett területeken ne kerülhessenek állattartó építmények elhelyezésre. A 61, 62, 64 övezetek megnevezés helyett - amely 2011. óta nem hatályosak - a ténylegesen érintett helyrajzi számok kerültek felsorolásra.

Hatályos Kocs HÉSZ előírás:

„7. § (7) Állattartó épület a 61. sorszámú építési övezetben a 808/1. és a 814, 821. hrsz-ú telkek által közrefogott telkeken lehet, a 64. sorszámú építési övezetben a 62. sorszámú építési övezetben, az 511, 512, 513. hrsz-ú telkeken. Az állattartó épület a református templom hátsó homlokzatától 10 m-re lehet.”

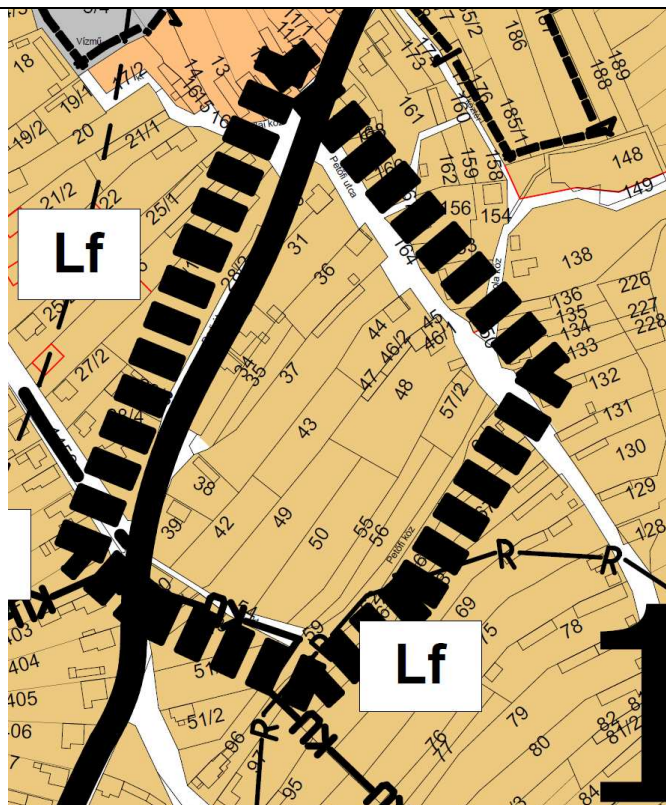
Javasolt Kocs HÉSZ előírás:

„7. § (7) A településközpont vegyes terület építési övezetben a 808/1, a 809/1, 811/1, 812, 814, 821. hrsz-ú ingatlanok területén, a 193, 195-197 hrsz ingatlanok területén, az 511, 512, 513. hrsz-ú ingatlanok területén állattartó építmény nem helyezhető el. Állattartó építményt létesíteni a református templom hátsó homlokzatától legalább 10 m-re lehet.”

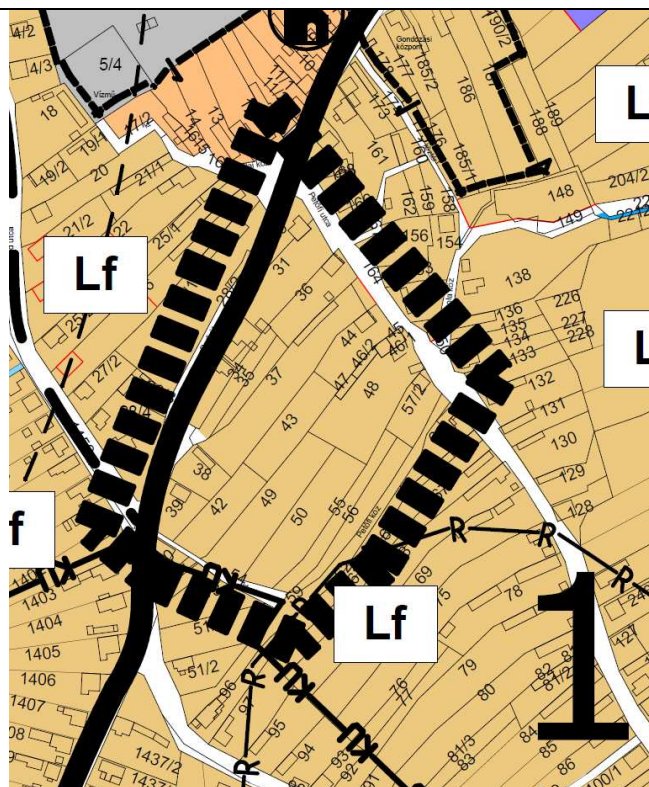
2.3. Petőfi utca 164 hrsz út 37 hrsz előtti szakaszának szabályozása

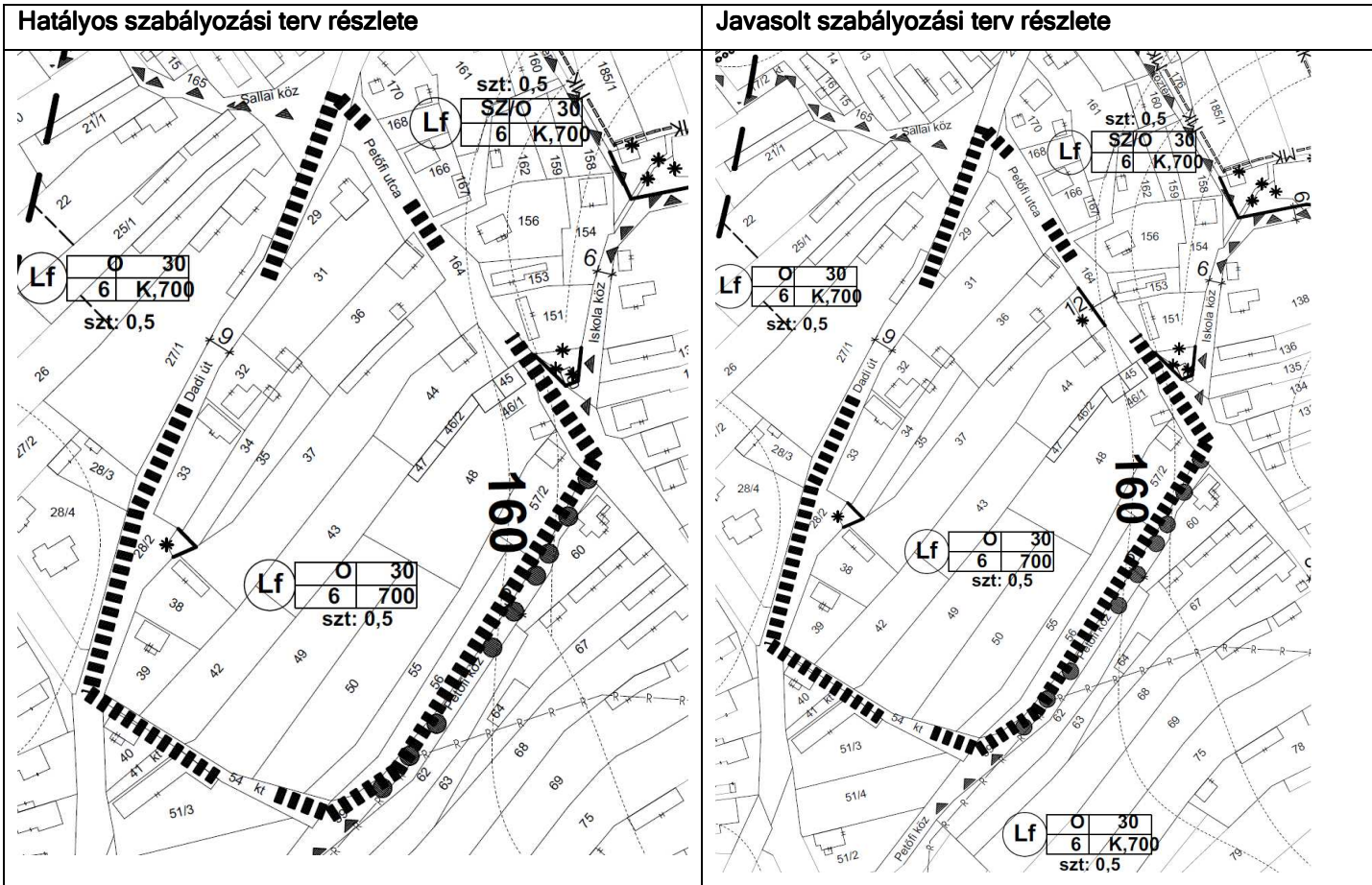
A Petőfi utca - Dadi út - 54 hrsz közterület - Petőfi köz által határolt tömbben a 37 hrsz ingatlan kiegészítését kezdeményezte az önkormányzat a 164 hrsz Petőfi utca 37 hrsz ingatlanba beszögelő szakaszával. A kérést a Petőfi utca kialakult szabályozási vonalához való igazodás indokolja, amelytől csak a 37 hrsz előtti szakasz tér el. Az érintett útszakaszon a kialakult szabályozási szélesség 12-13 m, amely a 37 hrsz előtt 19-20 m-re szélesedik. Az önkormányzat a 37 hrsz ingatlantulajdonossal egyeztetve kezdeményezte a 164 hrsz út mintegy 147 m²-es öblösödésének megszüntetését és a 37 hrsz lakótelekhez csatolását. A telekalakítás akadálya a szabályozási terv módosításának feltétele.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Javasolt településszerkezeti terv részlete

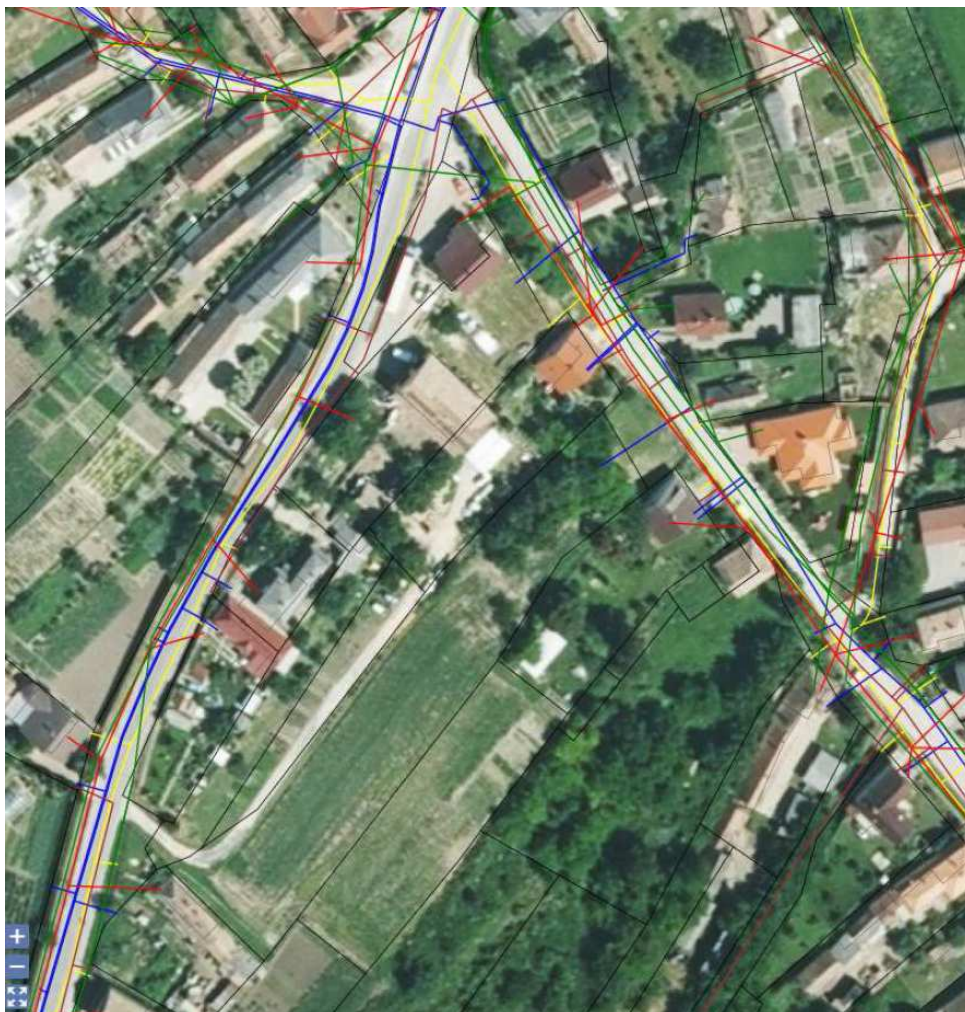




3. Közműellátás

A hatályos településszerkezeti terv a település meglévő és távlatban tervezett közműellátását és csapadékvíz elvezetését biztosítja. A tervezett szabályozási előírásokat érintő változások a közmű munkarészek kiegészítését nem kívánták meg, azok változatlanul hatályban maradnak.

A Petőfi utca 164 hrsz szakaszának 37 hrsz-hez való csatolása a község ellátást biztosító hálózatát nem érinti, mivel a telekkiegészítésre szánt területen csak a 37 hrsz ingatlanra becsatlakozó vezetékek vannak, utcai hálózat nem található.



Petőfi utca és a 37 hrsz ingatlan előtti közmű ellátás

4. Közlekedés

A helyi építési szabályzat lakóterületeket érintő oldalkert méret rendelkezéseinek felülvizsgálata és a falusias lakóterületeken az állattartó épületek elhelyezésének alapterületi megkötéssel történő szabályozása a közlekedési munkarészeket nem érinti.

A Petőfi utca esetében a közlekedési terület és a falusias lakóterület szabályozása kerül módosításra. A változás oka, a Petőfi utca kialakult szabályozási vonalától a 37 hrsz ingatlan előtt eltérő és indokolatlanul kiszélesedő közlekedési terület felülvizsgálata és a kialakult utcavonalhoz igazodó szabályozása. A 2017-es ortofotón is jól látható, hogy a kialakult közterület és magánterület határvonala a Petőfi utca nyugati oldalán egységes. Eltérés a 37 hrsz esetében van, ahol 6-7 m-es kiszélesedés van. A valóságban ezen a kiöblösődésben a Petőfi utca nem került közterületi jelleggel kialakításra, azt a 37 hrsz telek részeként gondozták eddig is. A 37 hrsz tulajdonosa kezdeményezte, Kocs Község Önkormányzata pedig támogatta a köz és magán területek határának rendezését. A változás során a közlekedési célú közterületből 147 m² a 37 hrsz kiegészítését szolgálja. A Petőfi utca érintett szakaszának szabályozási szélessége 18-19 m-ről 12-13 m-re csökken.



A 37 hrsz műhold képe jelölve az új szabályozási vonalat

5. Tűzvédelem

A Komárom-Esztergom megyei területrendezési terve alapján a települést katasztrófavédelmi besorolása IV.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Környezetbiztonság

Kocs községben a jellemzően nagyobb környezeti kockázatú ipari létesítmények (vegyipar, nehézipar, fémipar, energiaipar) nincsenek. Nagyonbbrészt a térségre manapság a bér munkára épülő termelő egységek, mezőgazdaság vállalkozások és különböző kisebb szolgáltató és kereskedelmi létesítmények jellemzőek.

Külön kockázatot jelenthetnek a nemzetközi forgalomban - M1 autópálya - szállított veszélyes anyagok és veszélyes csomópontok. Ezek mennyiségéről nem állnak rendelkezésre információk. Potenciális vészhelyzetek lehetőségét hordozza magában, hogy nincs érdemi információ a közúton tranzitált veszélyes anyagszállítmányokról. A közúti veszélyeztetettséget az M1-es autópálya és kisebb részben az alsóbbrendű utak forgalma jelenti.

Tűzvíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A településen 1886. óta létezik önkéntes tűzoltó egyesület, szerveződés a Komáromi út 5. alatt bejegyezve. A településre elsőként vonuló szervezet a Tatabányai Megyei Jogú Város Önkormányzati Tűzoltósága; vonulási távolsága 20 km, vonulási ideje 23 perc.

Riasztás

A község belterülete elektronikus hírközlés eszközeivel lefedett. A vezetékes és mobil szolgáltatókkal a riasztás biztosított. A község 2 pontján ezen kívül a nyilvános állomások is rendelkezésre állnak a riasztáshoz: Kossuth utca 5. és Dadi út 25. szám előtt. A nyilvános állomások a nagyközség beépített területét a beépítettség mértékével arányosan lefedik.

III.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM TERMÉSZETVÉDELEM

Előzmények

Kocs község érvényes településrendezési tervvel rendelkezik, amelyet 2002-ben fogadtak el, és teljeskörű átdolgozás mellett 2011-ben, 2014-ben és 2016-ban is módosították azt. Az eltelt 1-2 év alatt a tapasztalatok és új igények alapján szükségessé vált a helyi építési szabályzat kisebb kiegészítése, kisebb módosítása. A módosítás célja a lakóterületek esetében az oldalkert szabályozás felülvizsgálata és az OTÉK előírásokhoz közelítő előírások alkalmazása, illetve a falusias lakóterületen elhelyezhető állattartó épület alapterületének szabályozása.

Megbízásunk alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében foglalkozik a változások táji, zöldfelületi, környezeti hatásaival, és adja meg a célokat, javaslatokat.

6. Tájrendezés, tervezett módosítások, tájértékelés

Tájértékelés

Az európai integráció, a fenntartható fejlődés eszméje a vidéki élet felértékelődését hozza a motorizáció és a technikai eszköztár folyamatos fejlődésével. Kocs országos jelentőségű természeti értékekkel nem rendelkezik.

A belterületet érintő helyi építési szabályzat módosítása a tájrendezési munkarészt nem eredményezi. A településszerkezeti tervi munkarészek, illetve a szabályozási tervlap nem változott.

7. Táj- és természetvédelem

Ezen a téren elsősorban az OTRT, a megyei rendezési terv, a Natura 2000 területekre vonatkozó rendeletek (stb.) megjelenése, hatálybalépése hozott változást.

Natura 2000 területek-- tervezési területek nem érintik

Kocs igazgatási területén két nagyobb Natura 2000 terület található. Ezeket a tervezett változások nem érintik:

- Kocs igazgatási területének keleti részén a „Tatai Öregtő” különleges madárvédelmi területe (HUDI10006);

- a Halom és hosszú völgy dűlőben Kocsi gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területe (HUDI20029).

Országos, megyei szintű övezeti besorolások - tervezési területek nem érintik

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők találhatóak az igazgatási területen az OTrT alapján:

országos ökológiai hálózat övezete, amelybe a Kocs-Kisigmándi értől délnyugatra lévő, igazgatási határig terjedő terület, a Nagyigmándi út északi oldalán a Liba ér és Sóstói árok mentén lévő területek, a Natura 2000 területek, valamint a Haraszt dűlő gyepek, mocsár, erdő területei tartoznak.

A KEM TrT alapján pedig a következők: - tervezési területek nem érintik

Védett természeti terület övezete, amelybe a Kocsi gyepek elnevezésű Natura 2000 területek, természeti terület övezete, amely az igazgatási határ déli részén a Lencsehegy és Haraszt dűlők gyepek, mocsaras, beerdősülő területeit foglalja magába, vízérózióknak kitett terület övezete, amelybe több kisebb, foltszerű terület tartozik: Libárdi ér, Paradicsom, Középuti, Bírósági, Sapka berek, Urasági tag dűlőkben, szélerózióknak kitett terület övezete, amely a haraszt dűlő legdélebbi nyúlványát foglalja magába.

Országos jelentőségű védett természeti terület nincs Kocs igazgatási területén. A HÉSZ módosítása az előzőekben szereplő övezeteket, valamint országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet nem érintenek.

Helyi természetvédelem - tervezéssel nem érintett területek

A település önkormányzatának döntése értelmében a Hosszú-völgy: 092/4, 092/5; 092/6; 092/7; 092/8; 092/9; 096/28; 096/29; 096/30; 0123/16; 0123/21 hrsz-ú ingatlanjai helyi természetvédelem alatt állnak.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet 5.sz. melléklete alapján 5.32. Kocsi gyepek

(HUDI20029) 5.32.1. Kocs:

092/4, 092/5, 092/6, 092/7, 092/8, 092/9, 096/29, 096/30, 0121/2, 0123/16 hrsz-ú ingatlanok kerültek felsorolásra.

Értékelés

A beépítésre szánt területek az adottságokat, lehetőségeket figyelembe véve, törekedve a gazdaságosságra és ésszerűségekre kerültek megadásra. A módosítások következtében a meglévő belső tartalékok felhasználásával tervezik a fejlesztéseiket végrehajtani, nem zöldmezős területek igénybevételével. Kedvező, hogy sokhelyütt a meglévő alpinfrastuktúra adott, amely gazdaságosabbá teheti a beruházásokat.

A termőterületek, termőföldek védelme szempontjából a tervezett módosítások kedvezőek, hiszen újabb mezőgazdasági területek igénybevétele nélkül kerülhet sor a fejlesztések végrehajtására.

Táj- és természetvédelmi szempontból kedvező, hogy a tervezett módosítások országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 területet, országos ökológiai hálózat övezetét illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

8. Biológia aktivitási érték számítás

Új beépítésre szánt terület hiányában a biológiai aktivitási érték változásának számítással való igazolását az alábbiak szerint végeztük el.

módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
164 hrsz Petőfi utca 147 m ² -es darabja	falusias lakóterület	2,4	0,0147	0,03528	közlekedési terület	0,6	0,0147	0,00882
	BA többlet							
Többlet				+0,02646				-
Összesen				0,03528				0,00882

*Helyszíni szemle alapján kertes mezőgazdasági terület.

A területfelhasználás változását követően a biológiai aktivitási érték kismértékben növekedett. A falusias lakóterület kialakítása során a többlet pontértéke: +0,02646, amely a következő településrendezési eszköz módosítása, készítése során felhasználható kompenzációra.

9. Környezetvédelem és környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt területhasználatok, a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- zavaró hatású gazdasági tevékenység kialakult belterületen ne legyen elhelyezhető
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A tervezési területre hatályos rendezési terv környezetvédelmi munkarésében foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni. Néhány fontosabb előírást kiemeltünk, amelyeknek betartására különös hangsúlyt kell fektetni.

Levegőtisztaság-védelem

Kocson a levegő minőségével kapcsolatos konkrét mérések nem történtek. A község ugyan nem tartozik a Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi zónába, de kisléptékű háttérszennyezettséggel mégis lehet számolni.

A módosítással érintett területek külterületi szántók, ahol jelenleg a mezőgazdasági művelésből származhat levegőszennyezés (szálló por, vegyszerek), amelynek mértéke alacsony.

A tervezett majorfejlesztések a településtől nyugatra és északra találhatóak. A tényleges használati mód függvényében kell a tevékenységhez kötött korlátozásokat és védőövezetét kijelölni.

Értékelés

Kocs levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Javaslatok

Új területhasználatok, létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelem

Ipari üzemtől származó határértéket túllépő terhelésről, lakossági panaszról nincs tudomásunk. A településrendezési terv módosítása során bekövetkező változások hatására a közlekedési forgalomjelentős terhelése nem várható, mivel a településen alacsony forgalmú közlekedési utak: Mór-Kocs (8127), Tata-Kocs-Nagyigmánd (8136) és a Mócs-Mór (8142) - haladnak csak át, továbbá új forgalmat vonzó fejlesztési terület számára terület nem került kijelölésre.

Értékelés

A módosítások következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

Javaslatok

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a

kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Új tevékenységek engedélyezése és építési engedélyezési eljárások során a tervdokumentáció zajvédelmi munkarészt is tartalmazzon.

Az eltérő területhasználatok szomszédságából adódó esetlegesen fellépő konfliktusok elkerülésére (néha a határértéken belüli zaj- és rezgés is problémát okoz) a gazdasági területeket javasolt a szomszédos lakóterületektől többszintes védőfásítással, min. 10 m széles, elhatárolni. (Részletes lásd a tájrendezési javaslatok fejezetben.)

Talajvédelem

A község szántóin folytatott földművelésből jelentős mennyiségű terhelés éri a talajt. A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormány rendelet szerint az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

A település igazgatási területe a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny kategóriába tartozik.

A szántók javarészt jó és kiváló minőségűek (1 min. osztályúak).

Értékelés

A termőterületek, termőföldek védelme szempontjából a tervezett módosítások kedvezőek, hiszen új mezőgazdasági területek igénybe vételére nem került sor. A lakóterületet érintő minimális oldalkert módosításának és az állattartó épületek létesítésének szabályozása a termőföld igénybevételével nem járt.

Javaslatok

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Mezőgazdasági művelés alatt álló terület más célú felhasználása csak a szükségleteknek megfelelő mértékben történhet.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

A Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi engedély szükséges a 90/20008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Vízüdelem

A hatásköröket a vízügyi igazgatóság és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015.(III.30.) korm. rendelet állapítja meg.

Felszíni és felszín alatti vizek

A módosítások közül egyedül a belterületi tavakhoz kapcsolódó újonnan kijelölésre került zöldterület érint felszíni vízfolyást (Kocs-Mocsai patak). A gazdasági jellegű területek és lakóterületek fejlesztése felszíni vízfolyásokat nem érintenek.

Kocs vízellátása kiépült. A település vízbázisa nem sérülékeny kategóriába tartozik. A rendszert 3 db, Kocs község belterületén található mélyfúrású kút, 1 db alacsony tároló medence, 1 db 100 m³-es víztorony (túlfolyószint: 197,5 mBf) alkotja. A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi. Az ivóvíz minősége ammónium koncentráció vonatkozásban kifogásolható, a 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet a Kocsot a 0,5 mg/l koncentrációnál nagyobb ammóniumtartalmú vizű települések közé sorolja.

A térségben az intenzív szántóföldi művelés a jellemző, amelynek során alkalmazott vegyszerek szennyezhetik a felszín alatti vizeket. Az alkalmazott vegyszerek használatával kapcsolatosan pontos adatok nem állnak rendelkezésünkre.

Ívóvíz minőségi követelmények:

A 201/2001.(X.25.) Korm rendelet Kocs községet a szolgáltatott ivóvíz vonatkozásában nyilvántartott minőségi kifogással érintett települések listáján a 0,5 mg/l-nél nagyobb ammóniatartalmú, 0,2 mg/l-nél nagyobb vastartalmú és 0,05 mg/l-nél nagyobb mangántartalmú települések közé sorolja.

Csapadékvíz-elvezetés

A belterületi csapadékvizek elvezetésére nyílt árkok szolgálnak. A belterületi csapadékvizek befogadója a község belterületét keletről megkerülő Kocsi Főárok a Paradicsomi I. és Paradicsomi II. árok oldalági csatlakozásával, a települést kettészelő Kocsi-Mocsai vízfolyás, K-en a Libárdi-ér és a Kocsi-Kisigmándi-ér.

Szennyvízelvezetés

A településen kiépített a szennyvízcsatorna-hálózat, amely gravitációs rendszerrel készült, a mélypontokon szennyvízátemelők kerültek beépítésre. A szennyvíztisztító telep a község északi részén, közvetlenül a Kocsi-Mocsai vízfolyás bal partja mentén épült. A tisztított szennyvíz befogadója

a Kocsi-Mocsai vízfolyáson keresztül a Szőny-Fűzítői-belvízcsatorna, Fényes-patak majd a Duna-folyó. A szennyvízcsatorna kiépítettsége a község egészét lefedi.

Kommunális szilárd hulladék

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik. Kocs az AVE Tatabánya Zrt. regionális közszolgáltató rendszeréhez csatlakozott, a keletkezett hulladék ártalmatlanítása, kezelése a tatabányai regionális hulladéklerakón történik.

Értékelés

A felszín alatti vizekre a településen keletkező és szikkasztásra kerülő szennyvizek valamint a szántóföldi művelés során használt vegyszerek jelentik a legnagyobb veszélyforrást.

Javaslatok

Cél a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékoság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletébe foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben javasolt, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

A 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló egyes szabályairól szóló 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet szerinti 4. általánosan védett terület vízminőség-védelmi terület kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértékeket kell betartani. A bevezetés minden esetben vízjogi engedélyezési kötelezettség alá tartozik.

Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása tilos, a meglévő telkenkénti gyűjtőket és gödröket meg kell szüntetni.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 13.§(1) bekezdése szerint szennyező anyag közvetlen bevezetése földtani közegbe, illetve felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése engedélyköteles tevékenység. Szennyező anyag földtani közegbe történő közvetlen, illetve felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése esetén a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 13.§(5), valamint (6) bekezdése alapján elővizsgálat elvégzése szükséges, melyet a szikkasztás vízjogi létesítési engedély kérelméhez kell csatolni. Elszikkasztásra kerülő csapadékvizek nem okozhatják a talajvíznek és a földtani közegnek a 6/2009.(IV.14.) KvVM-EÜm-FVM 1-2sz. mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

A hulladékok ideiglenes tárolását, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra, kitűnő műszaki megoldással kell megoldani.

Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

10. Örökségvédelem

A település rendelkezik hatályos rendezési tervvel, örökségvédelmi hatástanulmánnyal, amelyet 2011-ben és 2014-ben is kiegészítettek. A község településképi arculati kézikönyve elfogadásra került. A településképi rendelet készítés alatt van.

A feladat a rendezési terv építési övezeti előírásainak pontosítása volt. Új területfelhasználás nem került kijelölésre.

A lakóterületek esetében egységes oldalkert méret szabályozása, a falusias lakóterületen létesíthető állattartó épületek alapterületének rögzítése az örökségvédelem érdekeit nem befolyásolja.

A Petőfi utca 164 hrsz utca ingatlant érintő falusias lakóterület kiegészítés a 37 hrsz előtt nem érint műemléket, sem régészeti lelőhelyet.

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2002.(III.4.) számú rendelete Kocs Község Helyi Építési Szabályozásáról

¹ Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.,§ 82) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési, örökségvédelmi, földhivatali, erdészeti és földművelésügyi, növény- és talajvédelmi feladatkörében eljárva, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tűzvédelmi, vízvédelmi és vízügyi feladatkörében eljárva, Duna-Ipolya Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság, Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság államigazgatási szervek és a Kocs Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól 7/2017.(VIII.29.) önkormányzati rendeletében foglalt érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Az előírások területi hatálya

1.§. Jelen szabályozási előírások hatálya Kocs község közigazgatási területére terjed ki.

²(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, igénybe venni, telket alakítani, műtárgyat, egyéb létesítményt, épületet építeni, átalakítani, bővíteni, lebontani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei és az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda KFT 013/2015 munkaszámú belterület és 004/2013 munkaszámú külterület szabályozási tervnek megfelelően szabad.

Az előírások alkalmazása

2.§. ³(1)

¹ *Módosította a 10/2019.(VII.02.) sz. rendelet; hatályos 2019.07.17-től*

² *Módosította a 2/2016.(II.09.) sz. rendelet 1§-a; hatályos 2016.02.25-től*

³ *Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól*

⁴(2)

A szabályozás elemei

3.§⁵(1), A Szabályozási terv alaptérképi elemei:

1. közigazgatási határ
2. meglévő belterületi határ
3. meglévő telekhatárok, helyrajzi számok és utcanevek
4. épületek, építmények, műtárgyak határvonalai, létesítmények megnevezései, házszámok
5. terepfelszín rétegvonalai és magassági adatai.

⁶(2) A Szabályozás Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) belterület és külterület határát
- b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat: szabályozási vonal, és szabályozási szélesség
- c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
- d) az övezeti jellemzőket
- e) övezet határok
- f) a közhasználat céljára átadandó területeket
- g) országosan védett területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
- h) védőterületek határa, és azokra vonatkozó előírások
- i) országosan védett építmények
- j) helyileg védett építmények, utcaképek
- k) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.

⁷(3) A Szabályozási terv kötelező elemeit megváltoztatni csak az Étv 9.§ szerint a Szabályozási terv módosításával lehet. A szabályozási terv 2.§(2) bekezdésében felsorolt i); j); k) elemeinek lehatárolásától el lehet térni a kulturális örökség és a természeti értékek védelme érdekében a magasabb jogszabályokban kihirdetett területek és lehatárolásuk alapján.”

⁸(4) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:

- a) Javasolt telekhatárokat
- b) a javasolt megszüntetéseket
- c) a kijelölt forgalomcsillapított közterületeket
- d) csomóponti kialakítások jelölése.

⁹(5) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani. Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést – telekalakítást– igényel.

¹⁰(6) Az irányadó szabályozási elemektől való eltérés a jelen Rendeletben foglalt rendelkezések keretei között, a Rendelet, ill. a Szabályozási Terv módosítása nélkül engedélyezhető, a további elemek tájékoztató jellegűek.

4 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 1.§-a , Hatálytalan: 2011.december 21-től

5 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 2.§. (1) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

6 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 2.§. (1) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

7 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 2.§. (1) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

8 Kiegészítette a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 2.§. (2) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

9 Kiegészítette a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 2.§. (2) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

¹¹(7) A Szabályozás Terv (továbbiakban: SZT) szabályozási elemeinek értelmezése:

Javasolt telekhatár: A javasolt telekhatár a telekkiosztás, vagy lehetséges telekhatár rendezésre, változtatásra utal, vagy pontosításuk továbbtervezést –¹² telekalakítás, stb. – igényel.”

II.

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK A közigazgatási terület felhasználása

4.§. (1) A közigazgatási terület a terv építési szempontból

- a) beépített és beépítésre szánt
- b) beépítésre nem szánt területbe sorolja

(2) A közigazgatási terület beépített és beépítésre szánt és beépítésre nem szánt, valamint belterületet és külterületet elválasztó határvonalát a szabályozási tervek feltüntetik.

¹³(3) A beépített és beépítésre szánt terület általános építési használata, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:

Lakó	kertvárosi jellegű építési övezet falusi jellegű építési övezet	Lke Lf
Vegyes	településközponti vegyes építési övezetek	Vt
Gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató építési övezet ipari egyéb építési övezet	Gksz Gip
Különleges	zöldfelületi különleges övezet, temető sport célú különleges terület mezőgazdasági üzemi terület	Kzt Ksp Kmü”

¹⁴(4) A beépítésre nem szánt terület általános használata, valamint sajátos használata szerint a következő övezetekből áll:

Közlekedési és közműter.	országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, lakóutak, vegyes utak, gyalogutak, közterületi parkolók	K
Zöldterület	közpark övezetei	Z
Erdőterület	gazdasági erdő övezetei védelmi erdő övezetei	Eg Ev

10 Kiegészítette a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 2.§. (2) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

11 Kiegészítette a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 2.§. (2) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

12 Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , **Hatálytalan: 2012. április 06-től**

13 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 3.§. (1) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

14 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 2.§. (1) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

Mezőgazdasági terület kert, gyümölcsös, szőlő övezetei	Mk
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület /rét, legelő, nádas/	Mko
Általános mezőgazdasági terület	Má
Szélérőmű telepítésére kijelölt mezőgazdasági terület övezete	Má-Sz
Vízgazdálkodási terület övezetei	V
Természetközeli terület mocsár	Tk”

A reklámok elhelyezésének szabályai

¹⁵4/A§

Beépített és beépítésre szánt területek Lakóterületek

5.§. ¹⁶(1)

¹⁷(2)

¹⁸(3)

(4) Ha a (3) szerinti telken épület áll, csak olyan építési engedély adható, mely a beépítési százalékot nem növeli és megfelel az övezete egyéb előírásainak.

(5) Ha a (3) szerinti telken épület nem áll, építési engedély a telekre nem adható.

(6) A kertvárosias lakóterületen funkció szerint elhelyezhető:

- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- b) helyi lakossági ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató, és maximum 50 m²-es vendéglátó épület
- c) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

A 6/b és 6/c alatti funkciók a telken önállóan és lakófunkcióval együtt elhelyezhetők.

15 Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól

16 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 6.§. (1) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

17 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 6.§. (1) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

18 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 6.§. (1) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

Építési övezetek:

¹⁹6/A) Az **Lke övezet** egyedi és részletes előírásai

Az övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

terület-felhasználás	beépítési mód	maximális építmény magasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	O	6,0	700	30	30
Lke	O	6,0	K,700	30	30

A beépíthető minimális telekterületek esetén „K” jelzéssel ellátott, a rendezési terv hatálybalépése előtt kialakult, de az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező telkek továbbra is beépíthető építési telkeknek tekintendők.

²⁰(7) .

²¹(8)

²²(9)

²³(10) Építési övezetek:

Az **Lf övezet** egyedi és részletes előírásai

Az övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építmény magasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lf	O	4,5	700	30	30
Lf	O	6,0	700	30	30
Lf	O	6,0	K,700	30	30
Lf	SZ/O	6,0	K,700	30	30
Lf	O/SZ	6,0	K,700	30	30

a) A beépíthető minimális telekterületek esetén „K” jelzéssel ellátott, a rendezési terv hatálybalépése előtt kialakult, de az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező telkek továbbra is beépíthető építési telkeknek tekintendők.”

19 Módosította a 2/2016.(II.09.) sz. rendelet 2§ (1) bekezdése; hatályos 2016.02.25-től

20 Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól

21 Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól

22 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 5.§. (5) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

23 Módosította a 2/2016.(II.09.) sz. rendelet 2§ (2) bekezdése; hatályos 2016.02.25-től

b) SZ/O – Az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni. A kialakult oldalhatáron álló beépítési mód megtartható.

c) O/SZ – Az épületeket oldalhatáros módon kell elhelyezni. A kialakult szabadon álló beépítési mód megtartható.

²⁴Az **Vt övezet** egyedi és részletes előírásai

Az övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság	beépíthető minimális telekterület-méret (m²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Vt	O	3-9	700	50	20
Vt	SZ/O	3-9	700	30	30
Vt	SZ/O/Z	3-9	700	30	30
Vt	SZ	3-7,5	K,700	50	25
Vt	SZ	3-9	K,700	30	25

a) A beépíthető minimális telekterületek esetén „K” jelzéssel ellátott, a rendezési terv hatálybalépése előtt kialakult, de az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező telkek továbbra is beépíthető építési telkeknek tekintendők.”

b) SZ/O – Az épületeket szabadon álló módon kell elhelyezni. A kialakult oldalhatáron álló beépítési mód megtartható.

c) O/SZ/Z – Az épületeket oldalhatáros módon kell elhelyezni. A kialakult szabadon álló és zárt sorúan álló beépítési mód megtartható.

(11) A (7) és (9)-ban zavaró hatású funkcióknak kell tekinteni a különösen zaj- és szaghatással járó tevékenységeket, melyek a szomszédokra kihatással vannak, így különösen a gépkocsi bontó, karosszéria javító, dukkozó, hulladékgyűjtő funkciók.

(12) A telek rendeltetését adó, utcaképet meghatározó épület és főépület. A melléképület állattartó vagy egyéb épület lehet. A főépülettel egy tömegben épülő gépkocsitároló a főépület részének tekintendő.

(13) Azon telek, melynek utcával párhuzamos mérete 12 m-nél kisebb, nem építhető be.

²⁵(14) Az oldalkert mérete meglévő oldalhatáros beépítési módnál kialakult vagy legalább **4 m**, új beépítésnél legalább **4 m**, vagy az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság. Szabadonálló beépítési módnál az oldalkert mérete legalább 3,0 m, vagy az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerint meghatározott legkisebb távolság.

(15) Az oldalhatáron álló beépítési mód a nyugati, északnyugati, északi, északkeleti oldalhatáron való építést jelent.

²⁴ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 5.§. (3) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

²⁵ Módosította a 10/2019.(VII.02.) sz. rendelet 1.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2019.július 17-től

²⁶(16) Építési helyen belül a főépületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie. Az egyéb melléképület az építési helyen belül a főépület mögött - állattartó épületet kivéve - bárhol elhelyezhető. Állattartó épület a lakóépülettől legalább 10 m-re helyezhető el.

²⁷(17) A szabályozási terven időszakos belvízzel borított területként jelölt részen új lakóház és pincével ellátott gazdasági épület nem helyezhető el.

²⁸(18)

²⁹(19)

(20) A terület beépítésének közművesítési és környezetvédelmi feltételeit a 17-18.§ tartalmazza.

A lakóterület épületei

6.§. (1) Az épületek csak magastetővel építhetők, melynek minimális hajlásszöge 30°

(2) A tetőfedés anyag azbesztcement és műanyag hullámlemez, színesre felületkezelt fémlemez nem lehet. 60°-os tetődőlés felett fémlemez fedés alkalmazható.

³⁰(3) Főépület faházként csak az Ady Endre utcában, Budai úton, Damjanich János utca, Dózsa György út, Halom út, Iskola köz, Jókai Mór út, József Attila utca, Táncsics Mihály utca, Vörösmarty utca menti lakóterületeken helyezhető el.

E bekezdés alkalmazásában faház: a látszó faszerkezetű, homlokzatát tekintve faborítású, vagy faszerkezetében látszó épületet kell érteni (rönkház, gerendaház).

(4) Az épületek homlokzata nem lehet fémburkolatú, látszó betonfelületű.

(5) Tetőtér beépítés esetén csak egyszintes tetőtér beépítés alakítható ki.

(6) Utcafronti kerítés 1,5 m magasságig lehet tömör kivitelű. A kerítés anyaga felületkezelés nélküli natúr fém, hullámlemez és natúr betonfelületű nem lehet.

(7) Saroktelek esetén oldalhatáron álló beépítésnél a főépület mindkét utcai homlokzatát homlokzatszerűen kell kialakítani. Az állattartó épület nyílászárói utca felé nem nyílhatnak.

³¹(8) Falusias lakóterületen 20 m²-nél nagyobb állattartó épület nem helyezhető el.”

Vegyes terület

7.§ (1) A vegyes területek településen belüli helyét, építési övezeteit az SZ-1 szabályozási terv tünteti fel.

²⁶ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 5.§. (8) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

²⁷ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 5.§. (9) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

²⁸ Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 5.§. (10) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

²⁹ Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 5.§. (10) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

³⁰ Módosította a 7/2014.(IX.15.) sz. rendelet 1.§-a, Hatályos: 2014.szeptember 30-tól

³¹ Kiegészítette a 10/2019.(VII.02.) sz. rendelet 2.§-a, Hatályos: 2019. július 17-től

(2) A vegyes területek építési övezeteinek beépítési paramétereit jelen rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza.

(3) A vegyes terület sajátos építési használata szerint településközpont vegyes terület és központi vegyes terület

³²(4) A településközpont vegyes területen funkció szerint elhelyezhető:

- a) lakóépület
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) sportépítmény

Parkolóház és üzemanyagtöltő és a rendelet 2. melléklet szerinti utcakép védelemmel érintett utcaképekben autósó nem létesíthető.

A 4/b, 4/c, 4/d, 4/e és 4/f funkciók a telken önállóan és lakófunkcióval együtt elhelyezhetők.

³³(5) A településközpont vegyes területen csak lakó funkció mellett helyezhető el a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású mezőgazdasági, egyéb gazdasági, kézműipari épület, termelő kertészeti építmény. Állattartó építmény nem helyezhető el.

(6) Zavaró hatásúnak kell tekinteni különösen zaj- és szaghatással járó tevékenységeket, melyek a szomszédokra kihatással vannak, így különösen a gépkocsi bontó, karosszéria javító, dukkózó, hulladékgyűjtő tevékenységeket.

(7) Állattartó épület a 61. sorszámú építési övezetben a 808/1. és 814, 821. hrsz-ú telkek által közrefogott telkeken lehet, a 64. sorszámú építési övezetben a 62. sorszámú építési övezetben, az 511, 512, 513. hrsz-ú telkeken. Az állattartó épület a református templom hátsó homlokzatától 10 m-re lehet.

(8) A településközpont vegyes területre vonatkozóan az 5.§. (13), (14), (15), (16), (17), (18), (19), (20) előírásai érvényesek.

(9) A területen lévő malom bővítésére, átalakítására építési engedély nem adható.

(10) Központi vegyes terület az 1234 hrsz-ú telek területe, melyen csak falumúzeum épülete helyezhető el.

(11) A vegyes területeken az épületek kialakítására a 6.§ előírásai érvényesek.

(12) Vegyes területen új légvezetékek nem létesíthetők, a felújítása esetén is ideértve.

Gazdasági terület

³² Módosította a 7/2014.(IX.15.) sz. rendelet 2.§-a, Hatályos: 2014.szeptember 30-tól

³³ Módosította a 10/2019.(VII.02.) sz. rendelet 3.§-a, Hatályos: 2019.július 17-től

8.§³⁴(1) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§ szerinti építmények helyezhetők el.

³⁵(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben az építménymagasság a utcavonalon megvalósuló építmény esetén legalább 3,0 m, legfeljebb övezetenként a táblázatban meghatározott mértékű lehet.

a)

terület-felhasználás	beépítési mód	maximális építmény-magasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Gksz	SZ	6,0	1200	30	30
Gksz	SZ	10	K,3000	50	20

a) A beépíthető minimális telekterületek esetén „K” jelzéssel ellátott, a rendezési terv hatálybalépése előtt kialakult, de az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező telkek továbbra is beépíthető építési telkeknek tekintendők.”

³⁶(3)A területen az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

³⁷(4) Egyéb ipari gazdasági terület

Az egyéb ipari terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Új állattartási épület a rendelet 13.§(4) bekezdése szerint védőtávolságok megtartásával létesíthető.

³⁸(5)Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:

1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

³⁹6) a) Az ipari gazdasági terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építmény-magasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Gip	SZ	7,5	1500	40	25
Gip	SZ	12	900	50	25
Gip	SZ	12	1000	50	20
Gip	O	6	1000	30	25

34 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 8.§. (1) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

35 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 8.§. (2) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

36 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 8.§. (3) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

37 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 8.§. (4) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

38 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 8.§. (5) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

39 Módosította a 7/2014.(IX.15.) sz. rendelet 3.§-a, **Hatályos: 2014.szeptember 30-tól**

⁴⁰ b) A Gip-Sz/7,5/1500/40/25 övezetben

- az előkert 7,5 m, az oldalkert és hátsókert 4,5-4,5 m

- a telekhatár mentén fasor telepítendő.

Különleges terület

9.§. ⁴¹(1) A különleges területek esetenként szerepkörük, más esetben sajátos beépítési jellemzőik alapján, az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Ksz –sportcélú terület
- b) Kzt – temető különleges terület
- c) Kmü – mezőgazdasági üzemi terület.

⁴²(2)

⁴³(3) A **Kzt** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

terület-felhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Kzt	SZ	3, 4,5 m, harangtorony, lélekharang esetén legfeljebb 22 m	K	1	70

(4)A temető területen a sírok területét 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.

(5) A temető telkén szolgálati lakás nem helyezhető el. A temető telkén ravatalozó, ravatalozó kápolna, kegyeleti hely helyezhető el, melynek minimális építménymagassága 3m, építmény magasság maximuma nem korlátozott. Harangtorony, emlékharang különállóan is elhelyezhető. Épület megjelenésére a 6.§.(1), (2),(4) érvényes.

(6) A temető telkétől 20 m távolságig kegyeletsértő funkciójú épület nem engedélyezhető, különösen vendéglátás, szórakoztatás, játékkerem.

⁴⁴(7) A **Ksp övezet** szabadidő, sportterület.

Elhelyezhető építmények:

- a) sport tevékenységet kiszolgáló épület legfeljebb 1 db
- b) lelátó építménye

⁴⁰ Kiegészítette a 6/2018.(IX.25.)1.§-a, Hatályos: 2018.október 10-től

⁴¹ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 9.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁴² Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 9.§. (2) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

⁴³ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 9.§. (3) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁴⁴ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 9.§. (4) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

c) szurkolókat kiszolgáló vendéglátó épület le feljebb 3 db (WC, büfé) helyezhető el.

terület-felhasználás	beépítési mód	maximális építmény-magasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Ksp	SZ	3-6	K	15	50

- a) A beépíthető minimális telekterületek esetén „K” jelzéssel ellátott, kialakult mérete nem csökkenthető.”
b) Az előkert méretét a kialakult állapotnak megfelelően, annak hiányában minimum 5 m-ben kell meghatározni.

⁴⁵(8)) A **Kmü** mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó övezeti előírás:

terület-felhasználás	beépítési mód	maximális építmény-magasság ^(m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség* (%)	min. zöld %
Kmü	SZ	12 m, de a terület legfeljebb 10 %-án elhelyezhető legfeljebb 22,5 m építménymagasságú építmény is (technológiai építmény)	1000	40	25*

Kmü	SZ/O	12 m, de a terület legfeljebb 10 %-án elhelyezhető legfeljebb 22,5 m építménymagasságú építmény is (technológiai építmény)	900	40	25*
Kmü	SZ	10 m	K, 3000	40	25*

*Az állami főépítész 446-21/2015 számú egyedi eltérési engedélye alapján.

- a) SZ/O - Az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni. A kialakult esetben az oldalhatáron álló beépítési mód megtartható, új létesíthető.
b) K, 3000- a minimális telekméret kialakult, új telekosztás esetén legalább 3000 m².”

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

10.§⁴⁶ (1)

út megnevezés	útkategória	Forgalmi sáv	Védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
M1 gyorsforgalmi út Budaörs (M0) – Győr – Hegyeshalom – (Ausztria) (a TEN-T hálózat része)				
M1 autópálya, E60, E75	K.I.	2x2	100-100 m	60 m
8127.j. Mór-Kocs összekötő út				
8127 jelű országos mellékút	K.V.A.	2x1	50-50 m	Kialakult 14-22 m
8127 jelű országos mellékút (Dadi utca)	B.IV.c.	2x1	-	Kialakult 9-16 m
8136.j. Tata-Győr összekötő út				
8136 jelű országos mellékút	K.V.A.	2x1	50-50 m	Kialakult 16-22 m
8136 jelű országos mellékút (Kossuth utca; Arany János utca)	B.V.c.	2x1	-	Kialakult 14-22 m
8142.j. Komárom-Kocs összekötő út				
8142 jelű országos mellékút	K.V.A.	2x1	50-50 m	Kialakult 16-22 m
8142 jelű országos mellékút (Komáromi utca)	B.V.c.	2x1	-	Kialakult 16 m
Gyűjtő út				
Árpád utca	B.V.c.	2x1		Kialakult 12-16 m
Szabadság utca, Táncsics M utca	B.V.c.	2x1		Kialakult 12-16 m
Lakóutcák				
A kialakult szabályozási szélességű lakóutcái megtartandók. A tervezett lakóutcák szabályozási szélessége általában 12-16 m, de a Malomút a Malomköz és	B.VI.d.	2x1	-	7-16 m

Komáromi út között minimálisa 7 m.				
Vegyes forgalmú út, lakó-pihenő övezetként kialakítva	B.VI.d.	2x1	-	5-9 m
Egyéb utak				
gyalogút	B.X..	-	-	3 m
Mezőgazdasági út	K.VIII.C.		-	Min 7,0m

⁴⁷(2)

⁴⁸(3)

⁴⁹(4)

⁵⁰(5)

⁵¹(6)

(7) A külterületi szőlőhegyi utak építési területszélessége 6,0m

(8) A külterületi mezőgazdasági utak szélességi 10,0 m. (A mezőgazdasági munkagépek szabad közlekedése érdekében.)

(9) Közművek és közműkeresztezések és egyéb vezetékek elsődlegesen közterületen létesítendőek.

(10) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyeket, járműtárolókat, rakodó parkolókat telken belül kell biztosítani.

(11) A település kiszolgálását biztosító kereskedelmi-szolgáltató-intézményi, valamint az Önkormányzat által egyedi ügyben meghatározott egyéb funkciók esetében a meglévő, bővülő vagy funkcióváltással kialakuló létesítményeknél, a beépítésből eredő köztöttségek esetén, részben vagy egészben közterületen is biztosítható a járművek elhelyezése a közúti forgalom zavarása nélkül.

(12) A szilárd burkolatú utakhoz kapcsolódó föld utakon minimum 30,0 m hosszú sárrázó burkolatot kell kiépíteni.

Zöldterület

11.§ (1) A zöldterületek településen belüli helyét, övezeteit az SZ-1 szabályozási terv tünteti fel.

(2) Zöldterületeken emlékmű, kültéri képzőművészeti alkotás elhelyezhető.

(3) A Z1, Z3, Z5 és Z6 területen, valamint a Z2 és Z4 terület vízjárta részén épület nem helyezhető el.

(4) A Z2 terület (3) szerinti részén kívül kulturális és fenntartó épület elhelyezhető a terület 2%-os beépíthetőségével.

47 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 10.§. (2) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

48 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 10.§. (3) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

49 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 10.§. (4) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

50 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 10.§. (5) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

51 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 10.§. (6) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

(5) A Z4 terület (3) szerinti részén kívül elhelyezhető pihenést és testedzést szolgáló építmény, valamint vendéglátó épület.

(6) Az épületek kialakítására a 6.§ (1), (2), (3), (4), (5) érvényesek.

(7) A területen kerítés nem létesíthető.

Erdőterületek

12.§ (1) A község területén lévő erdők rendeltetésük szerint védelmi és gazdasági erdők.

⁵²(2)

⁵³(3)

(4) A védelmi erdőben épület nem létesíthető.

(5) A meglévő állattartó telepekre vonatkozó építési engedély csak akkor adható, ha a (2) a) szerinti védelmi erdő megvalósul. A védelmi erdő legkisebb szélessége 50,0 m.

(6) A gazdasági erdők a község külterületén találhatók, a Szőlőhegytől DNY-ra, D-re és DK-re.

(7) A gazdasági erdőben csak az erdőgazdálkodás és az elsődleges faipar célját szolgáló épület és építmény helyezhető el. Lakóépület nem építhető. ⁵⁴Egyebekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Kormányrendelet az erdőterületekre vonatkozó szabályai kell alkalmazni

(8) A gazdasági erdő helyi természetvédelemmel érintett területén semmilyen épület nem építhető.

(9) A (7) szerinti épület csak földszintes lehet. Kialakítására a 6.§.(1) (2) (4)-ben foglaltakat alkalmazni kell.

(10) Hosszúvölgy területén található kivett területeket erdőgazdasági hasznosítás esetén a célnak megfelelően rekultiválni kell.

Mezőgazdasági területek

13.§ ⁵⁵(1)

52 Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól

53 Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól

54 Kiegészítette a 12/2004.(VIII.02).sz. rendelet 2.§-a; Hatályos: 2004.augusztus 02-től

55 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 12.§. (1) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

(2) Talajvédelmi beruházással, drénezéssel rendelkező területen épületet építeni csak úgy lehetséges, ha a talajvédelmi berendezések, drénezés funkciója és működése az építkezés alatt és utána fennmarad.

(3) 20%-nál meredekebb lejtésű területen épület nem helyezhető el.

⁵⁶(4)

(5) Állattartó telephez istállótrágya tároló csak úgy létesíthető, ha

- az szigetelt alapú,
- rendelkezik csurgalékvíz gyűjtőcsatornával és aknával,
- megfelel legalább 8 havi istállótrágya tárolására.

Silótakarmányok tárolására szolgáló silóteret szigetelt aljzattal kell készíteni, és a silólevelet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni.

(6) Mezőgazdasági terület erózió-defláció érzékeny területein épület, építményt létesíteni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.

⁵⁷(7) A község külterületén lévő mezőgazdasági területek rendeltetésük szerint:

Szántó övezetei	(MSZ)
<i>Szélerőműű kijelölt mg. Terület övezete</i>	<i>(Má-Sz)</i>
Rét-, legelő-, nádas-, gyepterületek	(MR)
Szőlő-, kert-, gyümölcsös területek	(MK)
Nagyüzemi telep övezetei	(MÁ)

⁵⁸(8) A mezőgazdasági területre vonatkozó helyi hasznosítási, építési előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló /OTÉK/ Korm. rendelet mezőgazdasági hasznosításra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

⁵⁹(8/A) Má-Sz jelű övezet területén szélerőmű-toronyok is létesíthetők magassági korlátozás nélkül. Gazdasági épület és lakóépületek a 13.§ (8) bekezdése MSZ jelű övezetre vonatkozó előírások és ezen bekezdés előírásainak együttes alkalmazásával, szélerőmű tornyok pedig a következő védőtávolságok és előírások betartásával létesíthetők:

- a) Szélerőmű-torony és gazdasági terület, mezőgazdasági épület között a legkisebb védőtávolság 150 m, lakóépülettől 300 m.
- b) Szélerőmű-torony lakóterülettől legalább 800 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
- c) Szélerőmű-torony nagyfeszültségű légvezetékétől legalább 80 m, termékvezetékétől legalább 50 m távolságban létesíthető.
- d) Autópályától 100 m, országos mellékutaktól 50 m védőtávolságon belül szélerőmű nem létesíthető.
- e) Engedélyezett zajhatárértékek: TH (nappal, 06-22 h) = 50 dB TH (nappal, 22-06 h) = 40 dB
- f) A zaj határérték teljesülését az üzembe helyezés előtt méréssel kell igazolni.
- g) A tornyokat színátmenetesen (alul barna vagy zöld, felfelé világosodó, szürke vagy törtfehér) matt színben kell megépíteni.

56 Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól

57 Módosította a 11/2008.(VII.30.) sz.rendelet 2.§. (1) bekezdése, Hatályos 2008.július 31-től

58 Módosította a 12/2004.(VIII.02.)sz.rendelet 2.§.a; Hatályos: 2004.augusztus 02-től

59 Kiegészítette a 11/2008.(VII.30.) sz.rendelet 2.§. (2) bekezdése; Hatályos 2008.július 31-től

- h) A beruházás megvalósítása során a letermelt humuszos termőréteget, valamint a kitermelt altalajt elkülönítve depóniákban kell elhelyezni a tereprendezésig, illetve későbbi hasznosításig.
- i) A tornyokat a rendelkezésre álló területen a lehetőségekhez képest legtávolabbra kell elhelyezni, a falszerű elrendezés elkerülése céljából a tornyok között közlekedési folyosót is kell hagyni.

A védőtávolságok a szélerőmű-tornyok tengelyétől mért távolságokkal egyeznek meg, zajra vonatkozóan meghatározott védőtávolság az egyidejűleg működő összes szélkerék zajkibocsátására tekintettel került meghatározásra.

⁶⁰(9) Általános mezőgazdasági területen épületek és építmények úgy helyezhetők el, hogy a talaj kímélő gazdálkodási módokat, meliorizált területeken a meglévő hálózatokat működésükben ne akadályozzák.

⁶¹(10) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek beépítés nem helyezhető el.

⁶²(11) Kertes mezőgazdasági területen a Szőlőhegyre jellemző gazdasági épület, pince, gyümölcstároló, szőlő- és gyümölcsfeldolgozó gazdasági épület és pince 720 m² területnagyság felett helyezhető el, max. 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 40 m² alapterülettel.

⁶³(12)

⁶⁴(13)

⁶⁵(14)

(15) A meglévő állattartó telephelyekre a 13.§ (4)-ben foglalt védőtávolságokat alkalmazni nem kell.

Szőlőhegy

Szőlő, kert, gyümölcsös rendeltetésű mezőgazdasági terület

14.§. ⁶⁶ (1) A Szőlőhegyre a kertes mezőgazdasági terület övezeti vonatkoznak..

⁶⁷(2)

(3) A Szőlőhegy telkei a meglévő utakon közelíthetők meg, melyek szabályozási szélessége 6,0 m.

(4) 10,0 m-nél kisebb homlokszélességű telek nem építhető be.

⁶⁸(5) A Szőlőhegy területén a telkek beépítése

a) az utak mentén kijelölt építési sávban lehetséges, vagy

b) OTÉK általános előírásai szerint lehetséges.

60 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 12.§. (5) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

61 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 12.§. (5) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

62 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 12.§. (5) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

63 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 12.§. (5) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

64 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 12.§. (5) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

65 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 12.§. (5) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

66 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 13.§. (1) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

67 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 13.§. (2) bekezdése, **Hatálytalan: 2011.december 21-től**

68 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 13.§. (3) bekezdése, **Hatályos: 2011.december 21-től**

(6) Az építési sáv szélessége az út tengelyétől értendő. Az építési sávon kívül sem építmény, sem épület nem építhető.

(7) A telkek oldalhatáron állóan vagy szabadonállóan építhetők be.

(8) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatár a telkek NY-i, ÉNY-i, É-i, ÉK-i határa.

(9) Szabadon álló beépítés esetén oldalkertet a (8) szerinti oldalhatár mellett kell biztosítani.

(10) A Szőlőhegyen a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja a terepszint alatti pince.

(11) A területen pinceszintet és földszintet tartalmazó épület építhető. Épületmagasság maximum 4,0 m.

(12) Az épületek csak magastetővel építhetők.

(13) Az épületek külső megjelenésére a 6.§.(2)(4)(5) érvényes.

(14) A terepfelszín lényeges megváltoztatása nem engedélyezhető.

⁶⁹14/A.§ Természetközeli területekről

⁷⁰(1)

(2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

Egyéb területek

15.§. ⁷¹(1) A területfelhasználás elnevezése: Vízgazdálkodási terület. A V jelű vízgazdálkodási területek közé:

- a) folyóvizek medre és partja
- b) állóvizek medre és partja
- c) vízbeszerzési terület tartoznak.

(2) Az (1) a) és b) szerinti vízgazdálkodási területek az SZ-1 és SZ-2 szabályozási terv szerint az alábbiak:

- A Kocs – Kisigmándi ér a 7+150 és a 15+690 szelvények között, szélessége a 6-6 m parti sávval együtt 18,
- A Forrási árok a 0+000 és az 1+800 szelvények között, szélessége a 3-3 m parti sávval együtt 12,0 m
- A Libárdi ér az 1+570 és a 3+400 szelvények között, szélessége a 6-6 m parti sávval együtt 18,0 m. A 3+950 és a 6+610 szelvények között szélessége a 3-3 m parti sávval együtt 12,0 m.
- A Sóstói árok a 0+000 és a 2+470 szelvények között, szélessége a 3-3 m parti sávval együtt 12,0 m.

69 Kiegészítette a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 14.§-a , Hatályos: 2011.december 21-től

70 Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-től

71 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 15.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

- A Kocs – Mocsai vízfolyás a 11+040 és a 15+250 szelvények között, szélessége szerint a 6-6 m parti sávval együtt 18,0 m. A 15+250 (Szőlőhegyi híd) és a 16+550 szelvények között, szélessége a 3-3 m parti sávval együtt 10,0 m.
- A Kocs – Mocsai vízfolyás III. sz. oldalága a 0+000 és a 0+200 szelvények között, szélessége 3-3 m parti sávval együtt 12,0 m. (Iskola utcától a Kocs-Mocsai vízfolyásba való beömlésig)
- A Kocs-Mocsai vízfolyás IV. sz. oldalága a 0+000 és a 0+130 szelvények között szélessége a 3-3 m parti sávval együtt 12,0m. (Kis utcától a Kocs-Mocsai vízfolyásba való beömlésig)
- A Kocsi Fő árok az 1+800 és a 6+767 szelvények között, szélessége a 6-6 m parti sávval együtt 18,0 m. A 6+767 és 8+650 szelvények között, szélessége 3-3 m parti sávval együtt 10,0 m
- A Görényvári árok a 0+000 és az 1+550 szelvények között, szélessége a 3-3 m parti sávval együtt 10,0 m.
- A Paradicsomi I. árok a 0+000 és a 3+650 szelvények között, szélessége a 3-3 m parti sávval együtt 10,0 m.
- A Paradicsomi II. árok a 0+000 és a 3+040 szelvények között, szélessége a 3-3 m parti sávval együtt 10,0 m.
- Belterületen lévő két tó, a partvonalától mért 3 m széles parti sávval együtt.

(3) Parti sávban épület, építmény általában nem helyezhető el. A parti sávban építmény kivételesen csak akkor helyezhető el, - az összes érintett szakhatóság egyetértése mellett – ha az nem akadályozza a vizek kártétele elleni védekezési és fenntartással járó szakfeladatok elvégzését.

(4) A (2)-ben felsorolt vízgazdálkodási területeket a parti sávjaikkal együtt, valamint az árvízveszélyesnek minősített területet vízjárta területnek kell tekinteni.

(5) Vízjárta területen hígtrágya tároló nem létesíthető. Tilos a hígtrágya, trágyalé, trágyatároló csurgalékvizének bevezetése a vizekbe.

(6) Nagylétszámú és kislétszámú állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető a vízjárta területtől számított legalább 100 m-en belül.

(7) Az övezetbe tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, nyomvonalát, alakját megváltoztatni, feltölteni nem szabad.

⁷²(8) Az (1) c) szerinti vízgazdálkodási terület a szabályozási terven feltüntetett, a község vízellátását biztosító kutak területe. A kút telephelyén kívül a víznyerő kutaknak védőtávolsága nincsen.

⁷³(9) A szabályozási terven mértékadó árvízi elöntés határával jelölt Kocs-Mocsai vízfolyást kísérő területsávban új épület elhelyezése esetén a +/-padlóvonalat az adott szelvényben mértékadó elöntési határ felett legalább 50 cm-el kell meghatározni.”

Értékvédelem

16.§. (1) A község területén levő országos műemlékek:

⁷² Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 15.§. (2) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁷³ Kiegészítette a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 15.§. (3) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

- a) Katolikus templom, hrsz:1
- b) Polgármesteri Hivatal épülete, hrsz: 524
- c) Kocsi major, hrsz: 1273/9
- d) Katolikus plébánia, hrsz: 807/1
- e) Tájház, hrsz: 591

⁷⁴(2) Az (1) szerinti műemlékeket és a műemléki környezetet a szabályozási terv tartalmazza.

Az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai:

(3) Az építészeti örökség helyi védelmének szabályait e rendelet módosításával, vagy külön rendelet alkotásával a Képviselőtestület határozza meg.

(4) A védelem alá helyezett objektum jókarban tartásáról, a tájérték fenntartásáról, a rendeletben meghatározott értékek fenntartásáról általában a tulajdonos köteles gondoskodni.

(5) A helyi védelem alá tartozó objektumok rendeltetésszerű használatán túli költségek biztosítására a tulajdonos kérésére az Önkormányzat egyedi döntés alapján támogatást nyújthat.

⁷⁵(6) Ezen rendelettel helyi természetvédelem illeti a Hosszúvölgy 096/1, 0123, 092/1, 092/4, 092/5; 092/6; 092/7; 092/8; 092/9; 096/28; 096/29; 096/30; 0123/16; 0123/21 hrsz-ú ingatlanjait az SZ-2 terv szerint, melyet ezen rendelet 1. melléklete tartalmaz.”

Helyi védelmek:

(7) E rendelet helyi egyedi művi értékvédelem alá helyezi az alábbi létesítményeket:

- a) református templom, hrsz: 510
- b) református templom előtt álló I.-II. világháborús emlék, hrsz: 510
- c) Kocs-Mocsai vízfolyás felett téglaboltozott híd a Temető utcában.

(8) A helyi egyedi művi értékeket megszüntetni, szerkezetét, külső megjelenését megváltoztatni nem lehet.

⁷⁶(9) Jelen rendelettel helyi táj érték az alábbi fasorok:

- a) Tatai út mentén
- b) Mocsai út mentén
- c) Szendi út mentén
- d) Igmándi út mentén
- e) 01 06 hrsz-ú út mentén
- f) 0277 hrsz-ú út mentén
- g) 088 hrsz-ú út mentén
- h) 014 hrsz-; útmentén
- i) 031 hrsz-ú út mentén

A védett fasorok esetén fakivágási engedélyt csak öregedés, betegség, rongálódás esetén szabad kiadni. A fasorok egyedeinek pusztulása esetén annak pótlásáról gondoskodni kell. (beültetési kötelezettség).

⁷⁴ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 16.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁷⁵ Módosította a 7/2014.(IX.15..) sz. rendelet 5.§-a, Hatályos: 2014.szeptember 30-tól

⁷⁶ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 16.§. (2) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

(10) Ezen rendelet látványvédelmet, belső településképvédelmet biztosít a katolikus templomnak.

(11) A Kossuth utca és az Arany János út mentén olyan építmény nem létesíthető, mely az úttengelyben haladva a templom teljes tömegének látványát akár részben eltakarja. A katolikus templom 500 m-es környezetében a területre megadott max. építménymagasságnál magasabb hirdetőtábla, totemoszlop, egyéb építmény nem létesíthető. Ezen építmények a Kocs-Mocsai vízfolyás és a katolikus templom közötti közterületen nem lehetnek rikító színűek és feltűnő formájúak.

(12) A katolikus templomtól NY-ra elhelyezkedő víztoronyra (hrsz: 5/4) semmilyen építési engedély nem adható, ideértve a felújítást is.

(13) Helyi természeti érték a Hosszúvölgy 096/1, 0123, 092/1 hrsz-ú területek (összesen 56,0371 ha) az SZ-2 terv szerint, melynek védetté nyilvánítását külön önkormányzati rendelet biztosítja.

(14) A helyi természeti értéknek minősülő, (13)-ben lehatárolt területen –ha a védetté nyilvánító rendelet másképpen nem rendelkezik,- az erdő művelési ágú részein tilos a gyepfelület felszántása, felszaggatása. A területen a vegetációs időszakban tilos erdőművelési és fakivágási tevékenységet végezni, előzetes környezetvédelmi tanulmány nélkül utat építeni.

Régészeti értékek:

⁷⁷(15) Az ismert régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. sz. függelék tartalmazza. Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

A külterületre kiadott építési engedélyben elő kell írni, hogy a régészeti leletek előkerülését a Kuny Domonkos Múzeumnak be kell jelenteni. Építési munka folytatására ez esetben a Kuny Domonkos Múzeum adhat engedélyt.

⁷⁸(16) Utcakép védelem tárgyát a 2. melléklet sorolja fel. Védendő elemek:

1.A 2. melléklet 1. pont alatti terület: Védendő a kialakult építési vonat, az oldalhatáron álló beépítés ritmusa a hagyományos téglá és vakolt homlokzatok arculata, aránya, formavilága, ezért a meglévő utcai homlokzatok esetében az építészeti díszítés elemei megőrzendők.

77 Kiegészítette a 11/2008.(VII.30.) sz. rendelet 3.§-a; Hatályos 2008.július 31-től

78 Módosította a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 1§-a; Hatályos 2012.április 05-től

Védendő a meglévő látszó téglafalazatos kerekítések, hozzá tartozó vashálós kovácsoltvas kapukkal és kerítésközzel.

Foghíjak esetében a szomszédos épületek építménymagasságától való eltérés 50 cm-nél nem lehet magasabb.

2.A 2. melléklet 2. pont alatti terület: Védendő a kialakult oldalhatáros beépítés, a kialakult előkert nélküli építési vonal, a fésűs - oldalhatáros beépítési jelleg, az utcai homlokzaton meglévő párkányos, tagozatok, nyílásrendszer kiosztás.

3.A 2. melléklet 3. pontja alatti Kis utca 184 hrsz területén védendő a beépítés ritmusa, az oldalhatáros jelleg, az utcafronton meglévő nyílásrend, homlokzati tagozatok manzard tető, párkányok, díszítések, az utcai homlokzat aránya és léptéke.

4.A Rendelet 1. számú és 2. számú függeléke helyébe jelen rendelet 1. és 2. melléklete lép.

⁷⁹(17) A Helyi védelmet élvező utcaképre és építményekre esetén az alábbi védelmi előírások vonatkoznak:

- a) Védett utcaképben lévő hagyományos épületek formavilágának és hagyományának megőrzéséről gondoskodni kell
- b) A történeti értékű épületeket tömegükben és tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a tradicionális homlokzati nyílásrendet és a nyílászárók részosztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat, pótolva az elpusztultakat
- c) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
- d) A kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó, téglá díszítés megőrzendő, pótlendő
- e) Utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat, téglá architektúrát a szigetelt homlokzaton helyreállítva meg kell jeleníteni
- f) Toronyszerű tetőkialakítás -vallási célú építmények kivételével- nem megvalósítható,
- g) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor,)
- h) nyílások kialakításánál több kisebb, osztott nyílás létesítendő,
- i) A tetőformának az érintett utcaszakasz kialakult jellegéhez igazodóan kell meghatározni.
- j) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- k) Az építmények utcai homlokzati falainak színe fehér, sárga, bézs, vagy kialakult hagyományos színvilág halvány árnyalata lehet;
- l) Az épületek kialakításánál az égetett cserépfedést, a falazott szerkezeteket és a vakolt homlokzatkiképzést kell alkalmazni.
- m) Az utcaképi védelem alá eső területeken a hagyományos utcaképet és kerítést (falazott oszlop, kovácsolt vas kapu) meg kell őrizni, a foghíjak beépítés esetén az illeszkedés szabályai és a tradicionális építészeti formák, tetőkialakítás és homlokzati arányok, tagolások megtartása szerint kell eljárni.”

Közműlétesítmények

17.§ ⁸⁰(1) Belterületen fekvő építési övezeteket teljes közművesítettséggel kell ellátni.

79 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 16.§. (3) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

80 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 17.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

(2) Épületet elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízelvezetés van csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.

(3) Épület funkcióváltására valamint bővítésére irányuló építési engedély csak (2) szerint adható.

(4) A közműhálózatok helyigényét az előírások szerinti biztonsági övezettel együtt a közlekedési és közműterületen, egyéb közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén kell biztosítani. Amennyiben ez nem lehetséges, szolgálmi jog bejegyzéssel kell a területet biztosítani.

⁸¹(5)

⁸²(6)

⁸³(7)

⁸⁴(8).

(9) A rétegvíz kutak hidrogeológiai védelméről gondoskodni kell.

(10) Szennyvízelvezetés csak zárt rendszerben lehetséges. Tisztítás nélkül élő vízfolyásba vezetni tilos.

⁸⁵(11)

(12) Élővízbe vezetett csapadékvíz VI. kategóriájú lehet.

(13) Kocs község szennyvíztisztító telep és szennyvíz átemelők vonatkozásában az üzemelési engedély védőtávolságot nem tartalmaz.

⁸⁶(14) Településközpont vegyes területen új légvezetékek nem létesíthetők, a felújítás esetét is ideértve.

Környezetvédelem

18.§. (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni.

(2) Az építmények terhelési határértékeit zaj- és rezgésvédelem talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

Levegőtisztaság – védelem

81 Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

82 Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

83 Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

84 Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

85 Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

86 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 17.§. (7) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁸⁷(3)

(4) Új ipari létesítmények létesítésénél fűtési célra szilárd tüzelőanyag használata nem megengedett.

(5) Minden újonnan épülő ipari létesítményre és a mezőgazdasági területek iparszerű létesítményeire, valamint minden létesítményre, amelyeknél koncentrált kibocsátás várható, egyedi emissziós határérték meghatározása szükséges.

(6) Diffúz légszennyezést okozó tevékenység kizárólag zárt térben végezhető.

Vízminőség-védelem

(7) A településen található vízvételi kutak hidrogeológiai védelmét biztosítani kell.

(8) Élő vízfolyásba, árokba tisztítatlan szennyvizet bevezetni tilos.

(9) A tisztított szennyvíznek a II. kategória előírásainak kell megfelelni.

(10) Hígtrágya és szennyvíz szikkasztása a község teljes területén tilos.

Talajvédelem

(11) Területrendezés, feltöltés esetén mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területek esetében a bolygatásra kerülő és a feltöltéshez használt anyagot minősíteni kell.

(12) A község kül- és belterületén humuszos feltalaj védelmét biztosítani kell.

⁸⁸(13)

Zaj- és rezgésvédelem

⁸⁹(14)Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítmények egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zaj- és rezgésterhelési határértékeket a hatályos jogszabályok tartalmazzák. A nagyközségben levő oktatási-nevelési létesítmények környezetében csak olyan tevékenység engedhető meg, amely azok területén a nappal 50 dB mérhető határérték túllépést nem okoz.
- b) Olyan közlekedési útvonalak mellett, ahol a gépjárműforgalomból eredő zajhatás hosszú távon valószínűleg más módon nem csökkenthető az érintett övezetben egyébként érvényes zajhatárértéknek megfelelően, az épületeken alkalmazott passzív akusztikai védelem (falburkolás, speciális nyílászárók beépítése) eszközeivel kell elérni, hogy a különböző helyiségeken belül érvényes megengedett határérték ne kerüljenek túllépésre.
- c) A fentiekben túl figyelembe kell venni (szolgáltató tevékenységekből eredő zajhatások tekintetében) a helyi zaj- és rezgésvédelmi rendeletben foglaltakat is.

87 Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

88 Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

89 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 18.§. (2) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

- d) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.
- e) Közutak védőtávolságában /zajvédelmi sávjaiban/ csak kivételes esetben lehet olyan épületet elhelyezni, melynek funkciójára jogszabályban előírt zajterhelési határértéket a védősávon belüli tényleges terhelés meghaladja. Kivétel akkor tehető, ha az épület szerkezetei (tartó-, épület- és gépészeti, stb. szerkezetek), és/vagy tartozékai (pl. zajvédő fal) biztosítják a rendeltetésszerű használatot, akkor is, ha a zajvédő sáv kijelölését indokoló útvonalon a jóváhagyott rendezési terv közlekedési alátámasztó munkarészeiben prognosztizált forgalom zajlik.

(15) Ameddig az Önkormányzat a helyi zaj- és rezgésvédelmet szabályozó rendeletet nem alkot, a (14)-ben foglaltakat a szolgáltató tevékenység esetén is alkalmazni kell.

Hulladék elhelyezés

(16) A kommunális hulladék elszállításáról az önkormányzat külön rendeletében gondoskodik. Annak elhelyezése a közigazgatási területen kívül történik.

Telekalakítás

19.§

(1) Telekalakítás ott engedélyezhető, ahol a telekalakítás utáni telekméret az övezetre előírt legkisebb telekméretet eléri.

(2) Telekalakítás ott is engedélyezhető, ahol annak eredménye az előírt állapotok felé irányul.

(3) Telekalakítás csak úgy engedélyezhető, ha a kialakuló telek utcával párhuzamos mérete legalább 16 m, utcára merőleges mérete legalább 20 m.

⁹⁰(4) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb 2.§(1) bekezdésben megjelölt építési munkára vonatkozó engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg. A telkek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja. A szabályozási vonal által leválasztással létrejött közlekedési területtel kapcsolódó telekrész közforgalom elől el nem zárt magánútként vagy közútként kerül besorolásra.

⁹¹(5) A tervezett közterület-szabályozások minden esetben végrehajthatóak; akkor is, ha a telek területe az övezetben előírt minimális méret alá csökken, illetve eleve kisebb a területe az előírt telekminimumnál. A tervezett közterület-szabályozások alapján az övezeti előírásnál kisebb telekméretűvé váló telkek - amennyiben korábban is építési telkek voltak és megfelelnek az építési övezeti előírás egyéb feltételeinek - továbbra is beépíthetők maradnak.

(6) Telekhatár rendezés az övezeti paraméterek betartása mellett mindenütt lehetséges.

⁹²(7)

90 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 19.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

91 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 19.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

92 Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 19.§. (2) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

Beültetési kötelezettség

20.§

⁹³(1)

⁹⁴(2) Közérdekű környezetalakítás (környezet-, táj- és településkép-védelem) céljából a Szabályozási terven megjelölt, lehatárolt telkek, telekrészek esetében beültetési kötelezettség áll fenn:

- a) 0124/2; 0137/10; 0137/11 hrsz szeméttelep és homokbánya területét erdősíteni kell
- b) 468/2 hrsz temető külső oldalán legalább 15 m szélességben
- c) 0270/1-2 hrsz gazdasági területek déli részén 15 m szélességben

Záró rendelkezések

21.§

⁹⁵(1) A 11/2008.(VII.30.) sz. módosító rendelettel beiktatott rendelkezéseket a kihirdetés napjától kell alkalmazni. A 19/2011.(XII. 21.) számú módosító rendelet előírásai 2011. december hó 21. napján lépnek hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált, illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Pálffy Imre
Polgármester

Szabó Ferencné
Jegyző

Simon László
polgármester

Molnár Erzsébet
jegyző

⁹³ Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

⁹⁴ Módosította a 7/2014.(IX.15..) sz. rendelet 6.§-a, Hatályos: 2014.szeptember 30-tól

⁹⁵ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 21.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolása

Azonosító	Név	Védelem	Helyrajzi szám	EOV Y	EOV X
				koordináta	koordináta
1 53252	1/2004. lelőhely	nyilvántartott	0149/11, 0149/12, 0149/13, 0149/14, 0149/15, 0149/16, 0149/17, 0149/18, 0149/19, 0149/20, 0149/21, 0140/11, 0140/12, 0140/13, 0140/14, 0140/15, 0140/16, 0140/17	587345	247754
2 53254	2/2004. lelőhely	nyilvántartott	0149/7	586875	249871
3 59826	Jánosházapuszta	nyilvántartott	0241		
4 59827	Csicsói patak	nyilvántartott	0227	582629	253803
5 59848	Kisigmándi-ér I.	nyilvántartott			
6 59849	Kisigmándi-ér II.	nyilvántartott	0174, 0215	582518	252468
7 59850	Kisigmándi-ér III.	nyilvántartott	0215, 0216	582291	252942
8 59851	Kisigmándi-ér IV.	nyilvántartott	0224	582239	253647
9 59852	Kisigmándi-ér V.	nyilvántartott	0224/11	581992	253492
10 59853	Büdöstó-dűlő I.	nyilvántartott	0201	582681	253208
11 59854	Teke-vár	nyilvántartott		590342	248304
12 60405	Igmándi út	nyilvántartott		586208	251962
13 60424	Halom	nyilvántartott		587080	250409
14 60429	Újházpuszta	nyilvántartott		587447	254160
15 60431	Halom utca	nyilvántartott		587153	250999
16 60435	Tsz-major	nyilvántartott		585397	252533
17 60443	Szendi úti tanya mellett	nyilvántartott		586306	249481

Utcakép védelem alatt állnak:

- Kossuth utca Budai és Kis utca közötti szakasza a 739 – 782 és 551/1 – 519/1 helyrajzi számok között.
- Arany János utca a Komáromi utca és 5/3 hrsz temető között, illetve Malom utca becsatlakozásáig.
- Kis utca 184 helyrajzi számú szakasza.

⁹⁸3. melléklet: „Szabályozási terv – *Szabályozási terv – Belterület M1: 4000*, rajzszáma munkaszáma: 007/2019, rajzszáma 10., készítés dátuma: 2019. március”

4. melléklet: „Szabályozási terv – Külterület M1: 10 000, rajzszáma munkaszáma: 004/2013, rajzszáma 11., készítés dátuma: 2014.szeptember”

⁹⁸ *Módosította a 10/2019.(VII.02.) sz rendelet 4 §-a; hatályos 2016.02.25-től*



- BEJELÖLÉSEK**
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
 - BELTERÜLETI HATÁRA
 - TERVEZETT ÚT TENGELYE
 - MEZŐKÖZPÖTSŐ ÉL
 - MEZŐKÖZPÖTSŐ ÖVEZÉSHATÁRA
 - ELŐTERÜLET
 - BELTÉRÜLETI TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
 - VÉDŐVÖLÖNYSZÁRVA HATÁRA
 - JÁRVÓKÉZBEKÖZ
 - ÖSSZEKAPOTT BELTÉRÜLET
- BEÉPÍTÉSEK SZÁNT TERÜLETEI:**
- FALVIRÁDI LAKÓTERÜLET (SZABÁLYOZÁSI ALLO. BÉEP 'N. ÉPÍTMÉNYMAG. MN TELEKNEKRET)
 - HELYHATÁRÁN LAKÓTERÜLET (SZABÁLYOZÁSI ALLO. BÉEP 'N. ÉPÍTMÉNYMAG. KÖZELKÉLT. MN TELEKNEKRET)
 - TELEKNEKREKÖZPÖNTI VEDEVES TERÜLET (SZABÁLYOZÁSI HATÁRON ALLO. BÉEP 'N. MN ÉS MAX. ÉPÍTMÉNYMAG. MN TELEKNEKRET)
 - KERÉK. SZÜLÖ. GAZDASÁGI TERÜLET (SZABÁLYOZÁSI ALLO. BÉEP 'N. ÉPÍTMÉNYMAG. KALAKÉLT. MN TELEKNEKRET)
 - EYER ENYÉ GAZDASÁGI TERÜLET (SZABÁLYOZÁSI ALLO. BÉEP 'N. ÉPÍTMÉNYMAG. KÖZELKÉLT. MN TELEKNEKRET)
 - KÖLÖNLEGES SPORTTERÜLET (SZABÁLYOZÁSI ALLO. BÉEP 'N. MN ÉS MAX. ÉPÍTMÉNYMAG. MN TELEKNEKRET)
 - KÖLÖNLEGES TÁRTO TERÜLET (SZABÁLYOZÁSI ALLO. BÉEP 'N. ÉPÍTMÉNYMAG. MN TELEKNEKRET)
 - KÖLÖNLEGES BEKÜS. SZÜLÖ. TERÜLET (SZABÁLYOZÁSI ALLO. BÉEP 'N. ÉPÍTMÉNYMAG. MN TELEKNEKRET)
- BEÉPÍTÉSEK NEM SZÁNT TERÜLET:**
- KÖZLEKÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
 - ZÖLÖTERÜLET: Sport. Közvet
 - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - KORLÁTOZOTT HASZNÁLÁSÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - GAZDASÁGI RENDKÉTBESÉBŐ TERÜLET
 - VEDELEM CÉLÚ ERŐSÍTÉSI TERÜLET
 - VEZÉLKEDŐTÉRÜLET
- SZABÁLYOZÁSI ÉPÍTÉSI MÉRŐK:**
- TERÜLET SŰRÜSÉG
 - MEGLÉVŐ HEVILEG VEDETT FASOR TELEPÍTÉSŐ FASOR
 - GYALOGÚT
 - VEDEVES FORGALMI ÚT
 - MÉRTÉKADÓ ÁRVIZ ELŐNTÉS HATÁRA
 - NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
 - KEMIT ALAPJÁN VEDETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
 - ERŐSÍT. DEFLACIO ERŐSÍTÉS TERÜLET HATÁRA
 - IMBERT RÉKÉSZETI LEÖHELY
 - MÉRTÉKADÓ ÁRVIZ ELŐNTÉS HATÁRA
 - MŐKÖLÉS ÉS MŐKÖLÉS KÖRNYEZETE
 - HELYI VEDELEM ALATT ÁLLÓ ÜTŐFAS
 - HELYI VEDELEM ALA VONANDÓ ÉPÜLET
 - HELYI VEDELEM ALA FÉRCŐHELY
 - LÁTÁNYVEDELEM RÁNYVAL

KOCS KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 3/2002.(III.4.)
 ÖNK. RENDELETÉVEL ELFOGADVA, amelynek a 11/2008.
 (VII.30.), 19/2011.(XII.21.), a 7/2014.(XII.15.)s/2/2016.(II.9.) és
 a 10/2019.(VII.02.) ÖNK. RENDELETÉK MÓDOSÍTOTTAK.
 EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA!
 Készült az államj. adatok felhasználásával.

AKCIÓTERV KFT		8730 KÖZSÉG BECHTOLDI ÚTCA 7. +3670 4130-431 akcioterv@esmail.hu	
MEGBÍZÓ: KOCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ MEGNEV.: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA - BELTÉRÜLET			
VEZETŐ TERVEZŐ:		MÉRÉTAJÁNY: M 1:3 000	
SZAKKÖZ TERVEZŐ:		DÁTUM: 2019. JÚL.	

1. melléklet a 10/2019. (VII.02.) önkormányzati
 rendelethez.
 (EGYSÉGES HÉSZ 3. melléklete)

HEGYESHALOM
M1 autópálya,
E60, E75

BUDAPEST
M1 autópálya,
E60, E75

MOCSA
8142 j. ök. út

TATA
8136 j. ök. út

NAGYIGMÁND
8136 j. ök. út

SZÁKSZEND
tervezett
településközi út

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:
- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Má-Sz** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZELERŐMŰ PARK LÉTESÍTÉSÉVEL
 - Mko** KORLÁTOZOTT FUNKCIÓS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /GYEP, RÉT, LEGELŐ, NÁDAS/
 - Mk** KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ERDŐTERÜLET
- Eg** GAZDASÁGI RENDELTESETŰ ERDŐÓVEZET
 - Ev** VÉDELMI RENDELTESETŰ ERDŐÓVEZET
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
- K** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - Vv** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - Tk** TERMÉSZETI KÖZELI TERÜLET
 - Tk** MOCSÁR
- SZABÁLYOZÁSI ELEMELK
- H** BELTERÜLET HATÁRA
 - S** SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER/
 - V** VÉDŐTÁVOLSÁG
 - D** ERŐZŐ, DEFLÁCIÓ ÉRZÉKENY TERÜLET HATÁRA
 - H** HELYILEG VÉDETT FASOR
 - N** NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
 - O** ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZET (OTV)
 - V** VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA (KEMTY), HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
 - F** FELSZÍNI VÍZVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA
 - P** SZELERŐMŰ PARK SZÁMÁRA VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET HATÁRA
 - M** KÖZIGAZGATÁSI HATÁR MÓDOSÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLET

KOCS KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 3/2002. (III.4.) ÖNK. RENDELETÉVEL ELFOGADVA, amelyet a 11/2008. (VII.30.), a 19/2011. (XII.21.), és a 7/2014. (XI.15.) ÖNK. RENDELETÉK MÓDOSÍTOTTAK, EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALVA! Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV	MÉRŐKŐ IRODA KFT 9730 KÖZSÉG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7. TEL: +36704130431
MÉGBÍZÓ:	KOCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGNEVEZÉS:	KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
FELELŐS TERVEZŐ:	MÉRTERÁNY: M 1:15.000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	MSZ: 004/2013 MSZ: 11. DÁTUM: 2014. SZEPT.

HÉSZ 4. melléklete

⁹⁹A helyi építési szabályzat 1. sz. függeléke:

Ismert lelőhelyek a tervezett szélérőmű park beruházás környezetében:

- b) Kocs Halom – neolitikum: KDM 57-73
- c) Kocs Újházpuszta: KDM 198-79
- d) Kocs Halom utca
- e) Kocs - Igmándi út: KDM 198-79
- f) Kocs – Tsz – Major:KDM 198-79
- g) Kocs – Jánosházapuszta: KDM 198-79
- h) Kocs – Csicsói patak: KDM 198-79
- i) Kocs Kisigmándi ér I.: KDM 123-73
- j) Kocs Kisigmándi ér II.: KDM 123-73
- k) Kocs Kisigmándi ér III.: KDM 123-73
- l) Kocs Kisigmándi ér IV.: KDM 122-73; KDM 2007.
- m) Kocs Kisigmándi ér V.: KDM 122-73; KDM 2007.
- n) Kocs-szendi úti tanya mellett: KDM 58-73
- o) Kocs Tekevár: KDM 2007.
- p) Kocs Büdöstói dűlő 1.: KDM 2007.”