

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 közterülethez határát 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 Kmu”

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-tól

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
Szélerőmű telepítésére kijelölt mezőgazdasági terület övezete	Má-Sz
Vízgazdálkodási terület övezetei	V
Természetközeli terület mocsár	Tk ¹⁵

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:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	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 funkciónak 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 beívizzel 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 felületkezelte 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 használatára 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 üzemanyag-töltő és a rendelet 2. melléklet szerinti utcakep védelemmel érintett utcaképekben autómóso nem létesíthető.

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

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.

³⁴(7)

(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 létesíthetőek, a felújítása esetén is ideértve.

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

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2019.(VII.02.) sz. rendelet 5.§ (2) bekezdése, Hatályos: 2019.július 17-től

Gazdasági terület

8.§³⁵(1) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

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

³⁶(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.”

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

³⁸(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.

³⁹(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.

⁴⁰6) 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

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

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

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

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

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

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

Gip	O	6	1000	30	25
------------	---	---	------	----	----

⁴¹ b) A Gip-Sz/7,5/1500/40/25 övezetben

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

- a telekhatár mentén fasor telepítendő.

Különleges terület

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

- Ksz –sportcélú terület
- Kzt – temető különleges terület
- Kmü – mezőgazdasági üzemi terület.

⁴³(2)

⁴⁴(3) A Kzt temető területre vonatkozó övezeti előírás:

terület-felhasználás	beépítési mód	maximális építmény-magasság (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, játéktér.

⁴⁵(7) A Ksp övezet szabadidő, sportterület.

⁴¹ Kiegészítette a 6/2018.(IX.25.)1.§-a, Hatályos: 2018.október 10-től

⁴² Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 9.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁴³ Törölte a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 9.§. (2) bekezdése, Hatálytalan: 2011.december 21-től

⁴⁴ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 9.§. (3) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁴⁵ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 9.§. (4) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

Elhelyezhető építmények:

- sport tevékenységet kiszolgáló épület legfeljebb 1 db
- lelátó építménye
- 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 beépíthető minimális telekterületek esetén „K” jelzéssel ellátott, kialakult mérete nem csökkenthető.”
- Az előkert méretét a kialakult állapotnak megfelelően, annak hiányában minimum 5 m-ben kell meghatározni.

⁴⁶(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 főépítés 446-21/2015 számú egyedi eltérési engedélye alapján.

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

10.§⁴⁷⁽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.	B.VI.d.	2x1	-	7-16 m

47 Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 10.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

A tervezett lakóutcák szabályozási szélessége általában 12-16 m, de a Malomút a Malomköz és Komáromi út között minimálisa 7 m.				
Vegyese 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.		-	Mín 7,0m

⁴⁸(2)

⁴⁹(3)

⁵⁰(4)

⁵¹(5)

⁵²(6)

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

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

(9) Közművek és közműkereszteződések 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 köztételek 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, kultéri képzőművészeti alkotás elhelyezhető.

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

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

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

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

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

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

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

(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.

⁵³(2)

⁵⁴(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 találhatóak, 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. ⁵⁵Egyebekben 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.§ ⁵⁶(1)

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

⁵⁴ Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól

⁵⁵ Kiegészítette a 12/2004.(VIII.02).sz. rendelet 2.§.a; Hatályos: 2004.augusztus 02-től

⁵⁶ 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.

⁵⁷(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.

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

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

⁵⁹(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.

⁶⁰(8/A) Má-Sz jelű övezet területén szélerőmű-tornyok 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 légvezetéktől legalább 80 m, termékvezetéktől 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.

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

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

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

60 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, zaira vonatkozóan meghatározott védőtávolság az egyidejűleg működő összes szélkerék zajkibocsátására tekintettel került meghatározásra.

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

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

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

⁶⁴(12)

⁶⁵(13)

⁶⁶(14)

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

Szőlőhegy

Szőlő, kert, gyümölcsös rendeltetésű mezőgazdasági terület

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

⁶⁸(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.

⁶⁹(5) A Szőlőhegy területén a telkek beépítése

- a) az utak mentén kijelölt építési sávban lehetséges, vagy
- b) OTÉK általános előírásai szerint lehetséges.

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

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

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

69 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.

⁷⁰14/A.§ Természetközeli területekről

⁷¹(1)

(2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

Egyéb területek

15.§. ⁷²(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.

⁷⁰ Kiegészítette a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 14.§-a , Hatályos: 2011.december 21-től

⁷¹ Törölte a 9/2012.(IV.05.) sz. rendelet 2.§-a , Hatálytalan: 2012. április 06-tól

⁷² 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.

⁷³(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.

⁷⁴(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:

⁷³ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 15.§. (2) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁷⁴ 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

⁷⁵(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.

⁷⁶(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 ingatlanjai 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.

⁷⁷(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).

⁷⁵ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 16.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁷⁶ Módosította a 7/2014.(IX.15..) sz. rendelet 5.§-a, Hatályos: 2014.szeptember 30-tól

⁷⁷ 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:

⁷⁸(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 Hivatal 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.

⁷⁹(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.

⁷⁸ Kiegészítette a 11/2008.(VII.30.) sz. rendelet 3.§-a; Hatályos 2008.július 31-től

⁷⁹ 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 kerítésközökkel.

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.

⁸⁰(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, téгла díszítés megőrzendő, pótlendő
- e) Utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat, téгла 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.§ ⁸¹(1) Belterületen fekvő építési övezeteket teljes közművesítettséggel kell ellátni.

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

81 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 közcsontrára 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, szolgalmi jog bejegyzéssel kell a területet biztosítani.

⁸²(5)

⁸³(6)

⁸⁴(7)

⁸⁵(8)

(9) A rétegvíz kutak hidrogeológiai védelméről gondoskodni kell.

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

⁸⁶(11)

(12) Élővízbe vezetett csapadékvíz VI. kategóriájú lehet.

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

⁸⁷(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

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

⁸⁷ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 17.§. (7) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

⁸⁸(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.

⁸⁹(13)

Zaj- és rezgésvédelem

⁹⁰(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.

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

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

90 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 munkarészében 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.

⁹¹(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 területhez kapcsolódó telekrész közforgalom elől el nem zárt magánútként vagy közútként kerül besorolásra.

⁹²(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.

⁹³(7)

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

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

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

Beültetési kötelezettség

20.§

⁹⁴(1)

⁹⁵(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.§

⁹⁶(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.

Pálfy Imre
Polgármester

Szabó Ferencné
Jegyző



Simon László

Molnár Erzsébet

⁹⁴ Törölve a 12/2002.(XII.16.) sz. rendelet 1.§-a, hatálytalan 2002.december 16-tól

⁹⁵ Módosította a 7/2014.(IX.15..) sz. rendelet 6.§-a, Hatályos: 2014.szeptember 30-tól

⁹⁶ Módosította a 19/2011.(XII.21.) sz. rendelet 21.§. (1) bekezdése, Hatályos: 2011.december 21-től

polgármester

jegyző

971.számú melléklet

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolása

Azonosító	Név	Védelem Helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X 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	
3 59826	Jánosházapuszta	nyilvántartott	0241	586875 249871
4 59827	Csicsói patak	nyilvántartott	0227	582629 253803
5 59848	Kisigmándi-ér I.	nyilvántartott		
6 59849	Kisigmándi-ér II.	nyilvántartott	0174, 0215	
7 59850	Kisigmándi-ér III. nyilvántartott	0215, 0216	582291 252468	
8 59851	Kisigmándi-ér IV. nyilvántartott	0224	582239 253647	
9 59852	Kisigmándi-ér V.	nyilvántartott		
10 59853	Büdöstő-dűlő I.	nyilvántartott	0224/11	581992 253492
11 59854	Téke-vár	nyilvántartott	0201	582681 253208
12 60405	Igmándi út	nyilvántartott	590342	248304
13 60424	Halom	nyilvántartott	586208	251962
14 60429	Újhápuszta	nyilvántartott	587080	250409
15 60431	Halom utca	nyilvántartott	587447	254160
16 60435	Tsz-majtor	nyilvántartott	587153	250999
17 60443	Szendői úti tanya mellett	nyilvántartott	585397	252533
			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.

⁹⁹3. 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”

⁹⁹ Módosította a 10/2019.(VII.02.) sz rendelet 4 §-a; hatályos 2016.02.25-től

¹⁰⁰A 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.”