

Kocsér Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról

Kocsér Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, a Pest Megyei Önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 2/2017. (III.31.) önkormányzati rendelete alapján véleményezésre jogosultak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Rendelet hatálya

- 1.§** (1) A rendelet Kocsér teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni és zöldfelületet alakítani e rendelet valamint az országos érvényű jogszabályok, különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerint lehet.
- a) E rendelet mellékletei:
1. Igazgatási terület m=1:12.000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve
 2. Belterület m=1:2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve
- b) E rendelet függelékei:
1. Régészeti lelőhelyek
 2. Műemlék és ex lege védett környezete

2. Fogalom meghatározások

- 2.§** E rendelet alkalmazásában:
- a) Kialakult beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a jogszerűen álló építmények figyelembevételével, ami kizárólag beépítés növelésénél vehető figyelembe, bontást követő új beépítésnél nem.
 - b) Kialakult építési vonal: utcaszakaszon elhelyezkedő építmények több mint a fele által meghatározott építési vonal.
 - c) Szolgáltató rendeltetésű építmény: A gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) szerint szolgáltatásnak minősülő tevékenységi célú építmény, amelyhez termelési tevékenység és 3,5 tonna összsúlynál nehezebb gépjármű forgalom nem kapcsolódik.
 - d) Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

- e) Tömboldal hossz: telektömb két közterület közötti, ugyanarra a közterületre néző telekhatárainak összessége.
- f) Toronyszerű műtárgy, tároló: magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett, illetve szemes termények, vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt műtárgy.

3. Általános előírások

- 3.§** (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.
- (2) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.
- (3) Lakó és egyéb konténer, ideiglenes építmény, továbbá állandó használatra helyben tartott lakókocsi a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig vagy felvonulási építményként az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig.

4. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 4.§** (1) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen építmény, építményrész, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés az általános előírások szerint elhelyezhető.
- (2) Építési telek közterület felőli határvonalán építmény csak úgy helyezhető el, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület területébe nem nyúlhat át, kivéve az utólagos hőszigetelést és homlokzatburkolást.

5. Környezetvédelmi előírások

- 5.§** (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
- (2) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új építmény nem építhető.
- (3) A keletkező szennyvizet a közcsatorna hálózatba kell bevezetni, annak hiányában:
- a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
 - b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

- 6.§** (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Kocsér Község Képviselőtestülete a közútlejegyzés sajátos jogintézményről határoz.
- (2) a) Közútlejegyzés vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre.
b) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészek.

7. Közművek előírásai

- 7.§** (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zóldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

8. Építés általános szabályai

- 8.§** (1) Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a településrendezési és építésügyi követelményekre vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítani.
- (2) A szabályozási terven jelölt belvízveszélyes területi beépítésben pince nem létesíthető.
- (3) Melléképítmény önállóan - főépítmény nélkül- nem helyezhető el.

II. FEJEZET

RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

9. Beépítésre szánt terület építési övezeti előírásai

- 9.§** Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az egyes telkek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:
- a) Lakóterület, amely falusias lakóterület
 - b) Vegyes terület, amely településközpont terület
 - c) Gazdasági terület, amely
 - ca) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) Ipari terület
 - d) Különleges beépítésre szánt terület, amely
 - da) Mezőgazdasági üzem
 - db) Vegyes funkciójú terület

10.§ Valamennyi építési övezetre érvényes előírás

- (1) Nyúlványos telek a gazdasági és a különleges beépítésre szánt terület kivételével nem alakítható.
- (2) Építési tevékenység közművesítési feltételei:
- a) Belterületi nyilvántartású építési telkeken a földgáz kivételével teljes.
 - b) Külterületi nyilvántartású építési telken részleges.
- (3) Terepszint alatti építményekre az általános előírások és az alábbiak érvényesek:
- a) gazdasági-, és különleges beépítésre szánt területen nem szabályozott
 - b) lakóterületen és vegyes területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (4) Ellenkező építési övezeti előírás hiányában az elhelyezhető építmények egy vagy több önálló rendeltetési egységet is tartalmazhatnak.

- (5) Építési hely értelmezésére vonatkozó szabályok:
- a) A meglévő jogszerű beépítés egyúttal építési helynek tekinthető, amennyiben az adott építési övezetre vonatkozó egyéb (funkcionális, tűzbiztonsági, népegészségügyi, állategészségügyi, környezetvédelmi és egyéb szakági) feltételek teljesülnek.
 - b) Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az építmények az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.
- (6) A rendeltetési egységre az általános előírások szerinti parkolóhely építési telken és közterületen egyaránt biztosítható.
- (7) Elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
- (8) Hátsókertben a (7) bekezdésben foglaltak és kerti építmény kivételével építmény nem helyezhető el.
- (9) Kerti tó vagy vízmedence telekhatártól min 6 m-re helyezhető el.

10. Falusias lakóterület előírása

11.§ Falusias lakóterületi és településközpont építési övezetek hátsókertre vonatkozó általános előírása, hogy a 35 m-nél kisebb mélységű teleknél hátsókert nincs, amennyiben a szomszédos telken álló építménytől való tűzfalas kapcsolat vagy a telepítési távolság biztosítható.

12. § (1) Falusias lakóterület a község nagytelkes lakóterülete.

(2) Falusias lakóterületen az általános előírások szerintiiek elhelyezhetők.

(3) (Lf-4) építési övezet kivételével telkenként max 2 db lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el főépítményként.

(4) Melléképítmény az utcai telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.

(5) A falusias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- a) (Lf-1) Zárt sorú beépítés
- b) (Lf-2) Hagyományos fésűs beépítés
- c) (Lf-3) Előkertes beépítés
- d) (Lf-4) Több lakásos beépítés

13.§ (1) (Lf-1) zárt sorú beépítés előírásai

a) Kialakítható telek területe:

aa) az ab) pontban foglalt eltéréssel: 600 m²

ab) (Lf-1*) jelű építési övezetben: min 300 m²

b) Beépítés módja:

ba) zárt sorú

bb) előkert nincs

bc) építési vonal a kialakult építési vonal szerint

c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

d) Beépítési magasság: max 6,5 m építménymagassággal meghatározott.

e) Legkisebb zöldfelület: 40%

(2) (Lf-2) Hagyományos fésűs beépítés előírásai

a) Kialakítható telek területe:

aa) az ab) pontban foglalt eltéréssel: 550 m²

ab) (Lf-2*) jelű építési övezetben: min 300 m²

- b) Beépítés módja:
 - ba) oldalhatáron álló
 - bb) előkert a kialakult beépítés szerint
 - bc) építési vonal a kialakult építési vonal szerint
 - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - d) Beépítési magasság: max 4,5m építménymagassággal meghatározott.
 - e) Legkisebb zöldfelület: 40%
- (3) (Lf-3) Előkertes beépítés előírásai
- a) Kialakítható telek területe: 900 m²
 - b) Beépítés módja:
 - ba) oldalhatáron álló
 - bb) előkert: 5 m
 - bc) kötelező építési vonal nincs
 - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
 - d) Beépítési magasság: max 4,5 m építménymagassággal meghatározott.
 - e) Legkisebb zöldfelület: 40%
- (4) (I.f-4) Többlakásos beépítés előírásai
- a) Kialakítható telek területe: min 900m²
 - b) Beépítés módja: zárt sorú
 - c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
 - d) Beépítési magasság max 7,5 m építménymagassággal meghatározott.
 - e) Legkisebb zöldfelület: 40%

11. Településközpont terület előírásai

- 14.§** (1) Településközpont területbe a község meghatározó intézményei és azokkal határos területek tartoznak.
- (2) Vegyes területre előírt épületmagassági értékektől hitéleti építmények tornyainál és már meglévő építmények esetében el lehet térni.

- 15. §** (1) Településközpont területen az általános előírások szerinti elhelyezhetők.

- (2) Településközpont terület az alábbi építési övezetekbe sorolt:
- a) (Vt-1) intézményi beépítés
 - b) (Vt-2) községek központi beépítés
- (3) (Vt-1) intézményi beépítés előírásai:
- a) Kialakítható telek területe: min 550m²
 - b) Beépítési mód: zárt sorú
 - c) Előkert kialakult beépítés szerint
 - d) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 - e) Beépítési magasság max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
 - f) Legkisebb zöldfelület: 20%
- (4) (Vt-2) Községek központi beépítés előírásai:
- a) Kialakítható telek területe: min 360m²
 - b) Beépítési mód: zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
 - ba) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telek teljes utcafronti szakasza beépítendő a szomszédos építmények fele tűzfalas kialakítással.
 - bb) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,

- bc) bővítést nem eredményező átalakítás esetén a kialakult beépítés szerint.
- c) Kötelező építési vonal: utcai telekhatár
- d) Megengedett legnagyobb beépítettség: 80%
- e) Beépítési magasság max 6,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- f) Legkisebb zöldfelület: 10%

12. Gazdasági terület előírásai

16. § (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató terület és egyéb ipari terület

17.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített, illetve beépíthető területe.

(2) Kereskedelmi szolgáltató területen az általános előírások szerinti elhelyezhetők.

(3) A kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) (Gksz-1) lakóterülettel határos beépítés
- b) (Gksz-2) általános beépítés

(4) (Gksz-1) lakóterülettel határos beépítés előírásai

a) Kialakítható telek legalább: 900m²

b) Beépítési mód:

ba) zárt sorú

bb) előkert:

ba) (Gksz-1*) jelű építési övezetben kialakult építési vonal szerint

bb) új beépítésben: 5 m, kötelező építési vonal nélkül

c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

d) Beépítési magasság max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott

e) Legkisebb zöldfelület: 20%

f) Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók

(5) (Gksz-2) általános beépítés előírásai

a) Kialakítható telek: legalább 900 m²

b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.

c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

d) Beépítési magasság max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott.

e) Legkisebb zöldfelület: 20%.

18.§ (1) Egyéb ipari terület a gazdasági tevékenységi és településgazdálkodási célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

a) (Gip-1) általános beépítés

b) (Gip-2) településgazdálkodási beépítés

(3) (Gip-1) általános beépítés előírásai

a) Mindenfajta gazdasági (ipari és mezőgazdasági) célú építmény, amely környezetére jelentős hatást nem gyakorol és szolgálati lakás elhelyezhető.

b) Kialakítható telek: legalább 1500 m²

c) Beépítési mód: zárt sorú

c) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

- d) Beépítési magasság:
 - da) max 9 m-es épületmagassággal meghatározott.
 - db) toronyszerű építmény, műtárgy: max 25 m.
- e) Legkisebb zöldfelület: 25%.
- (4) (Gip-2) településgazdálkodási beépítés előírásai
 - a) az általános előírások szerinti elhelyezhetők.
 - b) Kialakítható telek legalább: 150m²
 - c) Beépítési mód:
 - ca) Zártsorú
 - cb) előkert nincs
 - cc) hátsókertr nincs
 - d) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 - e) Beépítési magasság max 30m-es épületmagassággal meghatározott.
 - f) Zöldfelület: 25%.

13. Különleges beépítésre szánt területek előírásai

19.§ Különleges beépítésre szánt területek az alábbiak:

- a) Vegyes funkciójú terület (K-Kv)
- b) Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

20.§ (K-Kv) Vegyes funkciójú terület előírásai

- (1) A területen:
 - a) szolgálati lakás
 - b) igazgatási épület
 - c) kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - e) közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - f) sportépítmény,
 - g) nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmény elhelyezhető
- (2) Kialakítható telek területe: min 900m²
- (3) Beépítés módja: szabadonálló 10 m-es előkerttel.
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
- (5) Beépítési magasság: max 7,5m-es építménymagassággal meghatározott.
- (6) Legkisebb zöldfelület: 40%

21.§ (1) Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü-1) és (K-Mü-2) építési övezetekre tagolódik.

(2) (K-Mü-1) Mezőgazdasági üzemi terület előírásai

- a) elhelyezhető:
 - aa) elsősorban gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei
 - ab) üzemanyagtöltő,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - ad) iroda,
 - ae) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás
- b) Kialakítható telek területe: min 1200 m²
- c) Beépítési mód:
 - ca) zártsorú
 - cb) legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság szerinti előkerttel

- d) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40%
 - e) Beépítési magasság: max 9 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgyak, tárolók magassága max 30m.
 - f) Legkisebb zöldfelület: 40%
- (3) (K-Mü-2) védett területen lévő mezőgazdasági üzemi terület előírása
- a) kizárólag a legeltető állattartással kapcsolatos építmények helyezhetők el a (2) bekezdés b-f) pontjai szerinti feltételekkel.

14. Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

22.§ (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbiak:

- a) közlekedési és közmű területek
- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek
- f) természetközeli területek
- g) különleges beépítésre nem szánt területek, amely:
 - ga) (K-T) Temető
 - gb) (K-Sp) Sportterület
 - gc) (K-En) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

15. Közlekedési és közműterületek előírásai

23.§ (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

- (2) Területen az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) A területek szerepkörük alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a) (KÖu-1) országos mellékút
 - b) (KÖu-2) gyűjtőút, külterületi összekötőút
 - c) (KÖu-3) kiszolgálóút
 - d) (KÖu-4) egyéb út
- (4) (KÖu-1) országos mellékút övezet
 - a) övezetbe az alábbi mellékutak tartoznak:
 - aa) 4601. j. Budapest - Tiszakécske összekötő út
 - ab) 46122. j. Kocséri bekötő út
 - ac) 4613. j. Nagykörös-Szolnok összekötő út
 - b) Gépjármű forgalomra az általános előírások szerinti burkolati szélesség alakítandó ki.
 - c) Belterületi szakaszon kétoldali járda alakítandó ki.
- (5) (KÖu-2) gyűjtőút, külterületi összekötőút
 - a) Az övezetbe belterületen a Kossuth Lajos utca Szabadság utcától délre lévő szakasza tartozik.
 - b) Az övezetbe külterületen a belterület a szentkirályi igazgatási közötti szabályozási terv szerinti út tartozik.
 - c) Szabályozási szélesség: az általános előírások szerint
- (6) (KÖu-3) kiszolgálóút
 - a) Az övezet a szabályozási terven lehatárolt

- b) szabályozási szélesség: az általános előírások szerint
- (7) (KÖu-4) egyéb út
 - a) az övezetbe tartozik az összes többi út
 - c) hálózati jelentőségű külterületi út szabályozási szélessége: min 12 m

16. Zöldterületek előírásai

- 24.§** (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az általános előírások szerinti elhelyezhetők.
- (2) Közmű és egyéb építmények elhelyezése csak a létesítményre vonatkozó védőterületek és a meglévő növényállomány együttes figyelembevételével történhet.
- 25.§** (1) A zöldterületek jellegük alapján közkertek, amelyek a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak.
- a) (Zkk-1) községek központi közkert
 - b) (Zkk-2) lakóterületi közkert
- (2) (Zkk-1) községek központi közkert
- a) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
 - b) Egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések kihelyezése szükséges.
 - c) Közmű felépítmény nem helyezhető el, ill. csak földbe süllyesztetten építhető.
- (3) (Zkk-2) lakóterületi közkert
- a) lakóterületi szintű zöldfelületi ellátás területe
 - b) a sportolással, szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett építmények az általános előírások szerint elhelyezhetők.

17. Erdőterület előírásai

- 26.§** (1) Az erdőterületek a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre nézve az általános előírások az érvényesek.
- (2) Az erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) (Eg) gazdasági erdő
 - b) (Ev) védelmi erdő
- (3) (Eg) övezetre a gazdasági erdőre vonatkozó általános előírások vonatkoznak.
- (4) (Ev) övezet
- a) természetvédelmi nyilvántartású területeken belüli erdők tartoznak az övezetbe.
 - b) csak a természetvédelmi kezelést, fenntartást, bemutatást szolgáló építmények helyezhetők el az általános előírások szerint.

18. Mezőgazdasági terület előírásai

- 27.§** (1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, hírközlési-, és közmű-, a vízgazdálkodási-, és a beépítésre nem szánt különleges területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján általános mezőgazdasági terület, amely:
- a) (Má-1) általános övezet
 - b) (Má-2) természetvédelmi övezet

- 28.§** (1) (Má-1) általános övezet előírásai:
- a) Az övezeti előírások figyelembevételével:

- aa) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:
- ab) mezőgazdasági építmények
- ac) állattartó építmények
- ad) növénytermesztés épületei
- ae) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.
- c) Birtokközpont az általános feltételek szerint alakítható és ott az általános előírások szerinti építmények elhelyezhetők
- (2) (Má-2) természetvédelmi övezet előírásai
 - a) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények, -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos állattartó, tároló-, és szociális, építményeket is- helyezhetők el.
 - b) Beépítésre az általános előírások az alábbi eltéréssel érvényesek:
 - ba) Beépíthető telek: min 10 ha
 - bb) Kialakítható birtokközpont: min 1 ha
 - bc) Birtokközpont csak 100 ha-nál nagyobb birtoktest esetén alakítható.
 - bd) Birtokközpont megengedett legnagyobb beépítettsége: 15%
 - be) Beépítési magasság max 7,5 m épületmagassággal meghatározott:
 - bf) Birtokközpont csak a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére alakítható.
 - bg) Megengedett legnagyobb beépítettség: 0,15%

19. Vízgazdálkodási területek előírásai

- 29.§** (1) Vízgazdálkodási területbe a szabályozási terven lehatárolt álló-, és folyóvizek (csatornák) tartoznak.
- (2) Vízgazdálkodási területre az általános előírások vonatkoznak.

20. Természetközeli területek előírásai

- 30.§** (1) Természetközeli (Tk) területbe a szabályozási terven lehatárolt terület tartozik.
- (2) Természetközeli területen épület nem helyezhető el.

21. Különleges beépítésre nem szánt területek előírásai

- 31.§** Különleges beépítésre nem szánt területek az alábbiak:
- a) (K-T) Temető
 - b) (K-Sp) Sportterület
 - c) (K-En) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

- 32.§** (1) A (K-T) temető a szabályozási tervben lehatárolt, ahol
- a) ravatalozó,
 - b) kápolna,
 - c) urnafal
 - d) síremlék helyezhető el.
- (2) A temető kerítéssel határolandó.
- (3) Beépítési magasság: max 7,5m-es épületmagassággal meghatározott, toronyépítmény magassága: max 25 m.
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %
- (5) Legkisebb zöldfelület: 80%

- 33.§** (1) A (K-Sp) sportterület a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területe.
- (2) A területen:
- a) sportépítmény és szociális helyiségei
 - b) az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó épület elhelyezhető.
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %
- (5) Beépítési magasság max 10,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- (6) Legkisebb zöldfelület: 80%
- 34.§** (1) Az (K-En) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szabályozási terven lehatárolt
- (2) A megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők
- (3) Kialakítható telek területe: min. 1500 m²
- (5) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- (6) Beépítési magasság max 7,5 m-es építménymagassággal meghatározott
- (7) Legkisebb zöldfelület: 40%

III. FEJEZET ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

- 35.§** (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építető számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi építési szabályokról szóló 10/2003. (XII.19.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.



Hriagyel Csaba
polgármester



dr. Bicskei Krisztina
jegyző

Záradék:

A polgármester elfogadta 2020. május 29. napján.
Kihirdetve: 2020. június 2.
Kocsér, 2020. június 2.



dr. Bicskei Krisztina
jegyző



1. függelék az 5/2020.(VI.2.) önkormányzati rendelethez

Sorszám szabályozási terven	Központi azonosító vagy új lelőhely (lh)	név	érintett hrsz
1	39453	Kocsér – Jászkarajenő - Tiszakécske Sárhalom	0110
2	új lh	Kocsér – középkori település	033/20, 033/41, 033/42, 0153/19, 0153/22, 0153/23, 0153/36, 0153/37, 0172/56, 0172/58, 0172/60, 0172/62, 0172/64, 0172/64, 0172/66, 1-32, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 33-38, 39/1,39/2, 50-54, 55/1,55/2, 56-63, 79, 80, 89-95, 127-129, 131-140, 253-263, 186, 229-237, 276-294, 422, 615-616, 620-633, 634/1-2, 637, 692-694, 714-722, 723/2-5, 724- 731, 732/2-4, 733, 734/1-2, 736- 753, 754/1-3, 755-758
2a	új lh	Kocsér – középkori templom	127, 128, 129, 131
2b	új lh	Kocsér – Szent István tér	732/3, 732/4, 733, 734/1
2c	új lh	Kocsér – Szabadság utca 30-34.	294, 422, 615
3	új lh	Kocsér – Széchenyi u. 73.	443/1, 452-459, 462-471, 476- 481
4	új lh	Kocsér – Lászlótanya	059/8
5	új lh	Kocsér – XI. dűlő, Pálffy- halom - X. dűlő Kenyérhalom között	0120/31-32, 120/44-47, 0123/2, 0128/27-28, 0128/30-31
6	új lh	Kocsér – Árboz-tótól DK-re	K061/38-39;
7	új lh	Kocsér – Gálhalom dűlő	044/5-11, 044/15, 044/19-21, 044/22-23, 044/27-29, 044/31; 046/3, 046/4,
8	új lh	Kocsér – Határhalom	0214/36, 0215
9	új lh	Kocsér – XII. dűlő	076/5, 076/15, 081/3, 081/9-10,
10	új lh	Kocsér – Árboz-tó DNY, Rapi kereszt	057, 059/8

2. függelék az 5/2020.(VI.2.) önkormányzati rendelethez

Műemlék és ex lege védett környezete

törzsszám	azonosító	név	védelem	helyrajzi szám
7077	17445	Templomrom ex lege műemléki környezete	Műemléki környezet	129, 127, 131
7077	7102	Templomrom	Műemlék	130