

**KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
21/2005. (XII. 15.)  
RENDELETE**

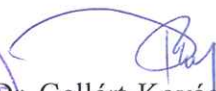
**KOCSORD KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE SZABÁLYOZÁSI TERVEIRŐL  
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

**Egységes szerkezetben 2021. április 21.**

Záradék:

2021. május 17. napján érvényes és hatályos Helyi Építési Szabályzat eredetivel megegyező hiteles példánya.



  
Dr. Gellért-Kovács Adrienn  
jegyző

**KOCSORD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
21/2005. (XII. 15.) RENDELETE**

**KOCSORD KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE SZABÁLYOZÁSI TERVEIRŐL  
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

**(Egységes szerkezetben)**

Kocsord község Önkormányzata Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) bekezdése szerinti hatáskörében, a Helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörében kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. §.**

**A rendelet hatálya**

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Kocsord település egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv, Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-1/2012. törzsszámú S-1 jelű és a T-07/2016 törzsszámú S-2 jelű településrendezési terv szabályozási tervei és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.<sup>1</sup>
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**II. Fejezet**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

**2. §.<sup>2</sup>**

**A terv területének felhasználása**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint

<sup>1</sup> Módosította: az Önkormányzat 8/2017.(IV.7.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2017.04.08. napjától.

<sup>2</sup>Módosította: az Önkormányzat 14/2012. (XI.23.) rendelet 2.§-a. Hatályos: 2013.01.01. napjától.

<i>a., beépítésre szánt területek, ezen belül</i>		
- lakóterület:	- kertvárosias	Lke
	- falusias	Lf
- vegyes terület:	- központi vegyes	Vk
	- településközpont vegyes terület	Vt
- gazdasági terület:	- nem zavaró hatású ipari gazdasági	Ge
	- kereskedelmi-szolgáltató	Gk
- különleges terület:	- sportolási, szabadidős, turisztikai	K-t
	- településüzemeltetési szennyvíztisztító	K-sz
	- idegenforgalmi terület	K-i

<i>b., beépítésre nem szánt területek, ezen belül</i>		
<b>- közlekedési és közműterület</b>		
elsőrendű közlekedési célú közterület		
	- Főút	
	- országos mellékút	
	- helyi gyűjtőút	
másodrendű közlekedési célú közterületek		
	- hagyományos kiszolgáló út	
	- gyalogút	
	- jelentősebb kiszolgáló és feltáró	

mezőgazdasági út		
elsőrendű nem közlekedési célú közterület		
- zöldterület:	- közpark	Z-Kp
- erdőterület:	- védelmi (védő)	Ev
	- gazdasági	Eg
- mezőgazdasági terület:	- általános (nem védett területen)	Má
	- általános (védett területen)	Mko
- vízgazdálkodási terület:	- közcélú nyílt csatornák	
	medre és partja, folyó	V

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a tervek határozzák meg.

## 2/A.§<sup>3</sup>

### Általános építési szabályok

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (3) Közterületen történő építés szabályozása:
  - a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
- (4) Kocsordon a közművesítettség fokozatai:

<sup>3</sup> Módosította: az Önkormányzat 14/2012. (XI.23.) rendelet 3.§-a. Hatályos: 2013.01.01. napjától.

- a.) Teljes közművesítettség szükséges falusias, kertvárosias lakó területeken, továbbá ipari-gazdasági és kereskedelmi szolgáltató valamint egyes különleges területeken (sportolási, szabadidős, turisztikai és idegenforgalmi területek).
  - b.) Részleges közművesítettség szükséges egyes különleges területeken (temető, szennyvíztisztító területek).
  - c.) A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig.
  - d.) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.
- (5) Kocsordon, a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell:
- a.) A telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, őshonos fajok alkalmazásával kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább egysoros fasor telepítését jelenti, őshonos fajok alkalmazásával. Egyéb területeken legalább egyszintes növényállomány szükséges
  - b.) Amennyiben a szabályozási terveken ábrázolt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek/épületrészek bontását követő 18 hónapon belül a növényállomány telepítését a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani.
  - c.) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

### 3. §.

#### Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási terv kötelező jellegű elemeinek jelmagyarázatát a tervek tartalmazzák.
- (2) A tervek kötelező erejű szabályozási elemeinek módosításához a terv módosítása szükséges.
- (3) Ahol a terv szerint a sajátos építési használat, a rendeltetés vagy az építési övezet illetőleg övezet szerinti használat megváltozik a jelenlegihez képest, ott az építési munkák a tervnek és a helyi építési szabályzatnak megfelelően engedélyezhetők.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató valamint ipari gazdasági építési övezet területén az elsődleges rendeltetés szerinti építmények körébe nem tartozó épület (HÉSZ 7.§ (1) a. pontjának ab. és ad. alpontja, valamint a 7/A.§ (1) a. pontjának ab. és ac. alpontja szerinti) önállóan, fő funkció hiányában nem helyezhető el.<sup>4</sup>

(5) <sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Módosította: az Önkormányzat 8/2017.(IV.7.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2017.04.08. napjától.  
<sup>5</sup>Hatályon kívül helyezte: az Önkormányzat 14/2012. (XI.23.) rendelet 4.§-a. Hatályos: 2013.01.01. napjától.

#### 4. §<sup>6</sup>

##### **Telekalakítás**

- (1) A területek felhasználása, beépítése és a telkek alakítása csak a szabályozásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható.
- (3) Meglevő, korábban kialakított telek – az egyéb szabályok betartásával – telekalakítási kényszer nélkül beépíthető, ha azon legalább 6,0 m széles épület elhelyezhető.
- (4) A telek csökkentésekor nem alakítható a legkisebbtől is kisebb mutatójú telek, kivéve, ha a telek egyben meg is szűnik. A szabályozási szélesség kialakítása miatt történő telekcsökkenést meglévő teleknek kell tekinteni, és beépítéskor rá a (3) bekezdés szabályait kell alkalmazni.
- (5) – (20) <sup>7</sup>

#### 4./A. §<sup>8</sup>

##### **Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai**

- (1.) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2.) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magas tetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (3.) Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet.
- (4.) Építmények közötti legkisebb távolság:
  - a.) "A", "B", "C" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
  - b.) Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. előírásai érvényesek.
  - c.) Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezéstől – alap esetben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely a

<sup>6</sup>Módosította: az Önkormányzat 14/2012. (XI.23.) rendelet 5.§-a. Hatályos: 2013.01.01. napjától.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: az Önkormányzat 14/2012. (XI.23.) rendelet 5.§-a. Hatályos: 2013.01.01. napjától

<sup>8</sup> Módosította: az Önkormányzat 14/2012. (XI.23.) rendelet 6.§-a. Hatályos: 2013.01.01. napjától

telekhatárral egybe esik - az alábbi esetekben lehet eltérni, az épület oldalirányú elhelyezésének tekintetében:

(5.) Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

aa. Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával lehetséges.

(6.) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

(7.) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Előkertek:

aa. A lakó építési övezetekben az előkertek mélységét – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 2/3-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.

ab. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

ac. ek= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.

b.) Oldalkertek:

ba. Lakóterületen belül az oldalkertek mérete az előírt megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke, szabadon álló beépítés esetén az 50 %-a.

c.) Hátsókertek:

ca. Lakóterületen, területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter.

cb. Azonban, ha bármely lakóövezetbe sorolt építési telkeknél az utcai telekhatártól mért 60 m-nél távolabb eső telekrészen is építési hely alakulna ki, akkor a 60 m-en túli telekrész nem tekinthető építési helynek, azaz ez a távolság az építési telek hátsókerti építési határvonalának felel meg.

(8.) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az élet- veszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető. Ez alól kivételek a helyi védelem alatt lévő és az utcai telekhatáron álló épületek, amelyek a jelenlegi helyükön, méretükben és megjelenésükben újraépíthetők, rendeltetésük módosítható. A kivételesen elhelyezhető építményekre építési engedély csak az építési feltételeit és a környezetbe illeszkedést igazoló elvi építési engedély alapján és csak akkor adható, ha a területen, a szomszédos telkeken az elsődleges rendeltetésnek is megfelelő épület építését és használatát nem korlátozza.

(9.) Átmenő két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező lakótelkeknél 80,0 m telekmélység felett megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése.

### III. Fejezet

#### Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 5. §<sup>9</sup>

##### Falusias lakóterület

- (1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett max. építménymagassága legfeljebb 7,50 méterre módosítható.
- a. A falusias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
- aa. Lakóépület
  - ab. Mező és erdőgazdasági építmény
  - ac. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - ad. Szálláshely szolgáltató épület
  - ae. Kézműipari építmény
  - af. Sportépítmény
  - ag. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - ah. A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület)
- b. Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
- ba. Járműtároló (az utcafronton csak a főépület tömegében elhelyezve)
  - bb. Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kismű)
- c. Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- ca. Közmű becsatlakozási műtárgy
  - cb. Közműpótló műtárgy
  - cc. Hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - cd. Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem

ce. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített

2

tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)

cf. Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

- (2.) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna.
- (3.) Az falusias lakóterületen az 1. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (4.) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (5.) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 25,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6.) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:
  - a. Az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/3-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. (ek= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is) Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méterre módosítható.
  - b. Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 5,0 méter.
  - c. A hátsókert legkisebb mérete 5 méter.
- (7.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (8.) Új telek kialakításánál a kialakítható építési telek legnagyobb szélessége 40 m, illetve az így kialakított telekterület nem haladhatja meg a 8000m-t.



- (9.) A tároló épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület építménymagassága legfeljebb 6,50 méter.
- (10.) Az övezetben az utcai telekhatártól számított 25,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- (11.) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.
- (12.) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 80%-ban áttört formában kell kialakítani:
- a. A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
  - b. A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható.

#### 5/A.§<sup>10</sup>

#### **Kertvárosias lakóterület**

- (1.) A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. Kertvárosias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett max. építménymagassága legfeljebb 7,50 méterre módosítható
- a. A kertvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
    - aa. Legfeljebb négylakásos lakóépület
    - ab. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
    - ac. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
    - ad. A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
    - ae. Sportépítmény
    - af. A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
    - ag. A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület)

- b. Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
- ba. Járműtároló (az utcafronton csak a főépület tömegében elhelyezve)
  - bb. Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisgép)
- c. Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- ca. Közmű becsatlakozási műtárgy
  - cb. Közműpótló műtárgy
  - cc. Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - cd. Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
  - ce. Kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő)
  - cf. Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (2.) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna.
- (3.) A kertvárosias lakóterületen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (4.) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (5.) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6.) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:
- d. Az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. (ek= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is) Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méterre módosítható.

- e. Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 5,0 méter. Ez alól kivételt képeznek az (1.) pontban kivételként felsorolt rendeltetésű épületek, amelyek esetében minimum 7,5 méter.
  - f. A hátsókert legkisebb mérete 5 méter.
- (7.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - (8.) Új telek kialakításánál a kialakítható építési telek legnagyobb szélessége 35 m, illetve az így kialakított telekterület nem haladhatja meg a 4000m-t.
  - (9.) Az övezetben az utcai telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
  - (10.) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 80%-ban áttört formában kell kialakítani:
    - c. A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
    - d. A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható.

## 6. §.

### A vegyes terület

- (1) A terv vegyes területei sajátos építési használatuk szerint településközpont vegyes- és központi vegyes területek.
- (2) A településközpont vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint kulturális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek illetőleg ezekkel egymást nem kizáró, vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgál. A területen nem helyezhetők el az OTÉK 16. § (2) bekezdésének 7. pontja szerinti építmények.
- (3) A központi vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglaló, a településtől nagyobb vonzás- / ellátási/ körzetű, intézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az ilyen területen nem helyezhetők el az OTÉK 17. §. (2) bekezdésének 6-8. pontjai, és a (3) bekezdése szerinti építmények. A tulajdonos, a használó számára legfeljebb 6 lakás helyezhető el az összes épület-szintterület max. 20%-án, de az épület közterületre néző oldalán a földszinten nem.
- (4) A vegyes területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti építési övezeteket kell alkalmazni:

Sajátos építési használat	alkalmazható		A telek					
			legkisebb				legnagyobb	
	Rendeltetés	Építési övezet jele (beépítési mód)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területle 2 (m )	Aktív zöldterülete (%)	Beépítettség (%)	Utcai építmény magassága (m)
Település központ vegyes	Lakás	Vt-(O)	20	50	800	20/15	40/60	4,5-7,5
	Intézmény					20/10	40/75	
Központi vegyes	Intézmény	Vk-(SZ)	K	K	K	40	20	4,5 K

SZ = szabadon álló

O = oldalhatáron álló

K = kialakult

\*. = sarok- és átmérő telken alkalmazható

(6) A település-központi vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet illetőleg a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú.

(7) A Vt. övezetben az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:

- az utcai épületeket előkert nélkül, szabadon állóan, vagy oldalhatáron állóan kell elhelyezni;
- a tényleges építési vonal a telek irányába elmozdulhat, de a közöttük így kialakuló területet közhasználatra átadott területként kell kezelni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni;
- Az utcai épület(ek) mögötti épület(ek)et az oldalsó telekhatárra, tűzfalal kell elhelyezni. Keresztszárny is építhető. A 25 méternél szélesebb telken az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők.
- Az épületrész kinyúlása a közterület fölé – az elő tető és az áttört korlátú erkély kivételével – nem lehet nagyobb 60 cm-nél, és hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának egyharmadát;
- a közterület felől garázsbejárat nem engedélyezhető;
- az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló közterületen is biztosítható az építmény 100 méteres körzetében.

## 7. §<sup>11</sup>

### A kereskedelmi, szolgáltató területek

(1.) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

a. A kereskedelmi, szolgáltató területek építési helyén belül elhelyezhető főépületek:

aa. Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

- ab. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- ac. Iroda épület
- ad. Sportépítmény
- ae. Egyéb közösségi szórakoztató épület

- (2.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a 3. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

#### 7/A.§<sup>12</sup>

#### **Ipari területek**

- (1.) Az ipari területek elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épületek elhelyezésére szolgál.
  - a. Az ipari területek építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
    - aa. Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási tevékenység célú épület
    - ab. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
    - ac. Oktatási és szociális épületek
- (2.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a 4. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (3.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

### Különleges területek

- (1.) Kocsord (beépítésre szánt) különleges területei sajátos használatuk szerint:
- a. Temető területe (K-t)
  - b. Sportcélú terület (K-sp)
  - c. Szennyvíztisztító területe (K-sz)
  - d. Idegenforgalmi terület (K-i)
  - e. Kegyeleti park (K-kep)
- (2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
- a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Kocsord község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre, temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával.
  - b.) Sportcélú terület övezetében (övezeti jele: K-sp) a jelentős területigényű, zöldterületbe ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, parkoló, elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta egyéb közösségi szórakoztató épület.
  - c.) Szennyvíztisztító területe (K-sz) a település folyékony hulladékát befogadó és tisztító telep helyezkedik el az övezetben. A telep területén belül növényzetből kialakított védőzónát kell létrehozni. Ezen védőzónában legalább 80 %-os, 3 szintes zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem üzemi tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhetők el
  - d.) Idegenforgalmi terület (K-i) az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az épületeket szabadon állóan a terület max. 30%-os legnagyobb beépítettségével kell elhelyezni, max. 10,5 méteres építmény magassággal. Terepszint alatti építmények elhelyezhetőek.
  - e.) Kegyeleti park (övezeti jel K-kep) Kocsordon, lezárt temetői terület, a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendő.
- (3.) A különleges területeken az 5. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

## IV. Fejezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 9. §.

##### Közlekedési és közműterületek

- (1) A terv közlekedési területét a terv szerint kell felhasználni.
- (2) <sup>14</sup>Az (1) bekezdés szerinti terület sajátos használata, illetőleg rendeltetése szerint az alábbiak szerint tagolódik:
  - a.) I. rendű közlekedési célú közterület (szélességük a szabályozási terv szerint)
    - aa. Gyorsforgalmi utak: Köu-M49 jelű tervezett M49 autótút<sup>15</sup>
    - ab. Főutak: 49. sz. főút
    - ac. Országos mellékutak: a 49. sz. út visszamaradó és belterületi szakaszai
    - ad. Helyi gyűjtő utak: Jókai utca, József Attila utca, Ady Endre utca, Nagymező utca, Kossuth Lajos utca, és a Táncsics M. utca
  - b.) II. rendű közlekedési célú közterület (szélességük a szabályozási terv szerint)
    - ba. Kiszolgáló utak: szabályozási terven ábrázoltak szerint
    - bb. gyalogutak

(3) A közlekedési területek szabályozási szélességét a terv szerint biztosítani kell. A külterületen a közlekedési területek terv szerinti szélessége irányadó. Az építési területük szélességét az engedélyezési tervben kell pontosítani a konkrét helyszínrajzi adottságoktól függően a terv szerinti szélesség 25%± határain belül.

- (4) Az országos- és a gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület-, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a jelenlegi 49. számú főutat végig önálló kerékpárúttal, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.
- (5) A terv vegyes-forgalmú útjait és a díszteret díszburkolattal kell ellátni, területükön csak térszint alatti közművek, díszparkok, képzőművészeti alkotások, szökőkutak, pihenő-helyek, fásítás, 5 méternél nem magasabb fénypontú közvilágítás, valamint az intézményi rendeltetés teraszai, kiülői helyezhetők el.
- (6) A terv közlekedési és közműterületei közterületek.
- (7) Belterületen és beépítésre szánt területen újonnan légvezeték a falusias lakóterület közterületei, illetve gazdasági terület kivételével nem építhető. A meglévő légvezetéseket azok felújításakor, átépítésekor, kiváltásakor a fenti területeken földbe kell helyezni.

#### 10. §.<sup>16</sup>

##### Zöldterületek

- (1) Zöldterület Kocsordon a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

14 Módosította: az Önkormányzat 14/2012. (XI.23.) rendelet 12.§-a. Hatályos: 2013.01.01. napjától

15 Módosította az Önkormányzat 9/2021. (IV.20.) önk. rendelet 2.§-a. Hatályos: 2021.04.21. napjától.

16 Módosította: az Önkormányzat 14/2012. (XI.23.) rendelet 13.§-a. Hatályos: 2013.01.01. napjától

(2) A zöldterületet a szabályozási terv Z-kp jelű övezetbe sorolja.

a.) Az övezetben elhelyezhetőek (max. 2%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, a 6,0 m-es megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladóan, csak kertészeti munkarésszel ellátott terv alapján):

- aa. A pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszóterek, stb.)
- ab. A terület fenntartásához szükséges épület
- ac. Nyilvános wc
- ad. Szabadtéri színpad
- ae. Időszakos árusító pavilonok

b.) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

## 11. §.

### Az erdőterület

(1) A terv erdőterületei sajátos használatuk, illetőleg rendeltetésük szerint védelmi, valamint gazdasági erdők.

(2) A védelmi rendeltetésű erdőt 100%-os lombkorona fedettséggel, a gazdaságát a gazdálkodás érdekei szerint kell beültetni.

(3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények alatt (OTÉK 28. § (4) bekezdés szerint) az alábbiakat kell alkalmazni:

- mindenféle erdőben a földrészletek megközelítését szolgáló utakat és a vízelvezető árkokat, valamint őrházakat, és

- az erdőgazdálkodás üzemi építményeit (az OTÉK 28. § (4) bekezdés 1. pontja szerinti 0,5%-os beépítettséggel) lehet engedélyezni.

(4) A terv erdőterületein az OTÉK 28. §. (4) bekezdés szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha a terület illetőleg az építmény használatba vételéig legalább a korszerű közműpótlóval való villamos-energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvízellátás, és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.

(5) A mezőgazdasági általános (Má) területen gazdasági erdőt lehet telepíteni.

## 12. §.

### A mezőgazdasági terület

(1) A terv mezőgazdasági területei a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés), illetőleg az ezekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgálnak. Övezeti tagolódását a terv szerint kell alkalmazni az alábbiak szerint:

a) **Má** jelű, általános övezetben minden, az (1) bekezdésben említett építmény elhelyezhető;

b) **Mko** jelű, növénytermesztésre szolgáló övezetében az állattenyésztés építményei nem helyezhetőek el.



(2) Mezőgazdasági általános övezetben (Má)

- a) Az övezetben jellemzően az előző mezőgazdasági övezetbe sorolt, természeti védelem alatt nem álló, és máshová nem sorolt mezőgazdasági területet tartoznak.
- b) Az övezetbe eső elő telkeken /kivéve az ökológiai hálózat és a Kraszna K-i partja és a belterület közé eső, a parttól 1000 m-en belüli nem mentett, időszakos vízállásos, vagy az árvíz veszélyeztette területeket, ahol semmilyen épület és építmény újonnan nem építhető és létesíthető /a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:

1. Gazdasági épületek:

- 1.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 1 hektár,
- 1.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,
- 1.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

2. Lakóépület:

- 2.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 10 hektár,
- 2.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 15 hektár,
- 2.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.

2

- c) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2%-ot, illetve maximum a 300 m -t, birtokközpont telkén a 20%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de

legfeljebb 150 m építhető be. A 150 m -t meghaladó beépített területű épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján engedélyezhető. Az elvi építési engedélyezési eljárásba be kell vonni a Kraszna K-i partja és a belterület közötti területre eső telken történő építési igény esetén az érdekelt vízügyi hatóságot.

- d) A telken az épületeket szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 20 méter elő-, oldal- és hátsókeret által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni. A telken belül a szomszédos telekhatárral párhuzamosan minimum 10 m sáv szélességben telken belüli erdősáv létesítését elő kell írni, a használatba vételi engedélyig pedig a tulajdonos kötelezettségével azt meg kell valósítani.
- e) Önálló lakóépületet 30-45°-os hajlású magas tetővel kell fedni, építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe:

1. nem lehet nagyobb, mint 3000m<sup>2</sup>, amely a telekterület 20%-a, és

2. utólag sem alakítható önálló telekké, ha a megosztás következtében az építési előírásoknak nem felel meg.

- g) Az övezet területén sem a gyorsforgalmi út építéséhez, sem egyéb töltéshez, építményhez nem alakítható ki anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg az 5 hektárt. Ezeket a területeket a bányászat befejezése után rehabilitálni kell. A bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület rehabilitációja után engedélyezhető.
- h) A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait az önkormányzat az út mentén védő fasor telepítésére kötelezheti.

## 13. §.

### Vízgazdálkodási területek

- (1) A terv egyéb, a vízgazdálkodással kapcsolatos területei a közcélú nyílt csatornák, holtágak és árkok medre és partja.
- (2) Az övezet területébe a folyók, az állóvizek és vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.
- (3) Az övezet területén új építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően szabad az alábbiak figyelembe vételével:

Az árapasztó területén és a Kraszna nem mentett K-i területsávjában:

1. horgásztanyák elhelyezésére szolgáló telekrész újonnan nem alakítható ki;
2. a Kraszna K-i oldalán létesítendő árapasztó területét új gáttal kell biztosítani;
3. a Krasznán a meglévő fahidat fel kell újítani, és a terv szerint új hidat kell építeni;
4. az árapasztó területére, és a Kraszna K-i oldalára vezető két külterületi utat ki kell építeni, erre területet kell biztosítani a szabályozási terv szerinti méretben.

- (4) A területen csak a vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el.

## V. Fejezet

### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

## 14. §.

### A helyi értékvédelem

- (1) Országos védettségű művi érték a Szent István utcai (234 hrsz.) unitárius templom), a Táncsics M. utcai református templom és parókia (99 hrsz.), valamint a Kórház főépülete (11 hrsz.).
- (2) Helyi természetvédelmi terület a belterületen a 11. helyrajzi számú kórház kertje és parkja (2-88(MT) sz. határozattal jóváhagyva), valamint a Kirva lapos területe.
- (3) Az egyedi helyi védelem alatt álló épületek listáját az 1. sz. függelék tartalmazza.

## 15. §.

### A környezetvédelem

- (1) A község igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által a kibocsátott zaj mértéke a kibocsátó telkének határán nem haladja meg az övezetre vonatkozóan jogszabályban előírt határértéket.
- (2)
- (3)
- (4) A mezőgazdasági por elleni védelmi övezetben (a mezőgazdasági-általános rendeltetési övezetekben) a dülő utak mentén a telkeket legalább egysoros dülő utak mentén a telkeket legalább egysoros dülő-fásítással kell ellátni.
- (5) A bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek szabályozási tervlapon jelölt védőterületének korlátozási zónájába eső telkeken, illetőleg telekrészekben szállás jellegű, pihenési célú,

- intézményi, élelmiszer feldolgozó és raktározó építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep nem helyezhető el.
- (6) Országos közúttal érintkező telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (7) A vasút szabályozási tervlapon jelölt korlátozási zónájában is (a szélső vágánytól számított 50 m-en belül) építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (8) Az elővásárlási korlátozás zónájába eső telkekre, telekrészekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósulása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn.
- (9) A folyók és csatornák korlátozási zónájában, azok külső telekhatárától mérve:
- a) a Kraszna folyó esetében (a nem mentett oldalon a mentett oldallá változásig, töltésépítés, egyéb műszaki beavatkozás megvalósításáig) 1000-1000 m,
  - b) a csatornák esetében 30-30 m-en belül eső telkeken, illetőleg telekrészeken épület nem helyezhető el.
- (10) A közművek szabályozási terven jelölt korlátozási zónájában építmény csak az építés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.
- (11) A terven jelölt megszüntetendő vezetékeket a terület tervezett igénybevétele előtt ki kell váltani, vagy meg kell szüntetni.
- (12) A terv zöldterületeit és erdőterületeit, továbbá a gazdasági- és a különleges területek telkeire előírt fásítás által lefedett (meghatározott) területeket a kialakításuktól számított 1 éven belüli beültetési kötelezettség terheli.
- (13) A védett vízbázis területén és a terv szerint védelemre javasolt területen belül csak környezeti hatásvizsgálat, és az az alapján az illetékes szakhatóság előírásai szerint tevékenység végezhető.
- (14) A település külterületi részének Pálfai-index szerinti belvív-veszélyeztetettsége: erősen belvívveszélyes (4-es) veszélyeztetettségű kategória.<sup>17</sup>

## 15/A.§<sup>18</sup>

### **Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

15/A.§ (1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló BM rendelet alapján Kocsord község területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

## VI. Fejezet

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### 16. §.

#### **A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogi intézmények**

- (1) A terv szerint a közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható.
- (2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

<sup>17</sup> Beiktatta az Önkormányzat 9/2021. (IV.20.) önk. rendelete. Hatályos: 2021.04.21. napjától.

<sup>18</sup> Beiktatta az Önkormányzat 9/2021. (IV.20.) önk. rendelete. Hatályos: 2021.04.21. napjától.

(3) A zöldterületek megvalósítása érdekében környezetalakítás és környezetvédelmi célból a beültetési kötelezettség előírható az alábbiak szerint:

- a) beültetési kötelezettség terheli a terv szerinti zöldterületeket és az építésre szolgáló telekrész be nem épített részét az előírt legkisebb aktív zöldfelület mértékéig, valamint a közlekedési területek zöld sávjait;
- b) a beültetési kötelezettség építési telek esetében a tulajdonost, közlekedési és közterület esetében a terület kezelőjét terheli.

## VII. Fejezet

### Záró rendelkezések

#### 17. §.

Jelen rendelet a kihirdetés napján- 2005. december 15-én- lép hatályba.

Kocsord, 2005. november

Jakab Zsigmond sk.  
polgármester



Tóth Ervinné sk.  
jegyző

1. melléklet a 21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez<sup>19</sup>

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
2.				Legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Falusias lakó	Lf	Oldalhatáron álló	1000	16	40	25	5,0
4.		Lf*	Oldalhatáron álló	850	12	40	25	5,0

2. melléklet a 21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
2.				Legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Kertvárosias lakó	Lke	Oldalhatáron álló	800	14	50	25	4,5-7,5

3. melléklet a 21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
2.				Legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Kereskedelmi szolgáltató	Gk-1	Szabadon álló	1500	-	20	40	4,5-8,0*
4.		Gk-2	Szabadon álló	10000	-	20	40	4,5-10,5*

„\*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)

4. melléklet a 21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
2.				Legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Ipari gazdasági	Ge	Szabadon álló	2500	-	25	40	12,5*

„\*”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)

5. melléklet a 21/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
2.				Legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	Különleges temető	K-t	Szabadon álló	K	16	40	5	4,0
4.	Különleges sport	K-sp	Szabadon álló	20000	16	40	25	4,5-12,5*
5.	Különleges szennyvíz tisztító	K-sz	Szabadon álló	4000	16	40	25	4,5-8,0
6.	Különleges idegenforgalmi	K-i	Szabadon álló	5000	-	40	30	4,5-10,5
7.	Különleges kegyeleti park	K-kep	Szabadon álló	K	16	40	5	4,0

„K”= kialakult telekterület

„\*”: A rendeltetés és a technológia által megkívánt építmény lehet legfeljebb 12,5 m, egyébként 4,5 m.

## 1. sz. függelék

### *Az egyedi helyi védelem alatt álló épületek listája*

1.	Vörösmarty utca:	62. 802 hrsz. lakóépület
2.	Vörösmarty utca:	64. 803 hrsz. lakóépület
3.	Hunyadi utca:	19. 689 hrsz. lakóépület
4.	Hunyadi utca:	12. 452 hrsz. lakóépület
5.	Dózsa György utca:	35. 543 hrsz. lakóépület
6.	Táncsics utca:	50. 99 hrsz. református templom

## 2. sz. függelék

Kocsord nyilvántartott régészeti lelőhelyei

azonosító	település	szám	régészeti védelem	név
38161	Kocsord	1	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Erdőhely</u>
38162	Kocsord	2	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Kraszna-híd</u>
38163	Kocsord	3	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Nyíres</u>
38164	Kocsord	4	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Nyilas-dűlő</u>
38165	Kocsord	5	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Kocsordi-főcsatorna</u>
53158	Kocsord	6	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Nyíres II.</u>
56724	Kocsord	7	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Budaházi-dűlő</u>
66088	Kocsord	8	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Vaskapu-dűlőtől D-re</u>
70745	Kocsord	9	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Első-homok-dűlő II.</u>
70747	Kocsord	10	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Első-homok-dűlő I.</u>
70749	Kocsord	11	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Harmadik-homok-dűlő</u>
70751	Kocsord	12	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Homok-alja-dűlő</u>
70753	Kocsord	13	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Epres-dűlő</u>
70755	Kocsord	14	nyilvántartott régészeti lelőhely	<u>Dóka-alja</u>

## 3. sz. függelék

### **Tűzrendészeti előírások**

- (5) A létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (6) Új létesítmények kialakításával egy időben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (7) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm<sup>2</sup> kiáramlási keresztmetszetenél a "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (8) Az gazdasági terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amely alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.