

**Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
hatáskörében eljáró Kölesd község polgármesterének  
5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelete  
Kölesd község helyi építési szabályzatáról**

Kölesd Községi 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) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 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.) kormányrendelet 9. mellékletében megjelölt véleményezésben résztvevő szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### **1. A rendelet alkalmazása**

#### **1.§**

- (1) Az Építési övezetekhez kapcsolódó előírások összefoglaló című táblázatot az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Az Övezetekhez kapcsolódó előírások összefoglaló című táblázatot a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az 1:2000 léptékű Sz-1/A, Sz-1/B, Sz-1/C rajzszámú és a 1:10000 léptékű Sz-2. rajzszámú szabályozási tervlapokat a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes épületektől című táblázatot a 4. melléklet tartalmazza.
- (5) Jelen szabályzathoz az alábbi függelékek kapcsolódnak.
  1. függelék: Műemlékek jegyzéke
  2. függelék: A régészeti lelőhelyek jegyzéke
  3. függelék: Helyi védelemre érdemes építmények listája
  4. függelék: Nem ültethető fajok, illetve telepítésre javasolt fajok jegyzéke
- (6) A Szabályozási Terven alkalmazott jelek az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletében szereplő jelmagyarázatán alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai szerint értelmezendők.
- (7) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályt kell alkalmazni.
- (8) Az irányadó jellegű megszüntető jel nem kötelező rendelkezés, a rendelet keretei között a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.

## **2. A belterületi határ megállapítása**

### **2.§**

A belterület határt a szabályozási tervlap állapítja meg.

## **3. Közterület alakításra vonatkozó előírások**

### **3.§**

A település területén új közterületet csak a Szabályozási Terven jelölt területeken lehet kialakítani a vonatkozó sajátos jogintézmények alkalmazásával.

## **4. Telekalakításra vonatkozó előírások**

### **4.§**

- (1) A település területén telek csak az adott övezetben, illetve építési övezetben a rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét, valamint a telket feltáró magánút kialakítását.
- (2) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás, telekcsoport újraosztása csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméreték biztosítása esetén, telekegyesítés, illetve telekhatár rendezés ennél kisebb telekméreték kialakulása esetén is megvalósítható abban az esetben, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírásokhoz közelítenek.

## **5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **5.§**

- (1) Kölesd község területén lévő Országos Ökológiai Hálózat részét képező ökológiai folyosó és magterület, Natura2000 területek, valamint a tájképvédelmi terület lehatárolását az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján tartalmazza a szabályozási tervlap.
- (2) Vízfolyások 50 méteres sávjában- amennyiben természeti területet érint – 1996. évi LIII törvény 18. § (3) bekezdése alapján új építmény elhelyezése nem megengedett.

## **6. Környezetvédelmi előírások**

### **6. §**

- (1) A település közigazgatási területén belül tilos a szennyvizet felhagyott kutakba, árkokba bevezetni, gyűjteni, vagy elhelyezni.
- (2) Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolságát az egyes épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében jelen rendelet **4. melléklete** tartalmazza.
- (3) Állattartó, valamint trágyatároló építményt az egyes huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket befogadó épületektől a környezetvédelmi hatóság által megállapított védőtávolságot, valamint a 4. mellékletben meghatározott elhelyezési távolságot betartva lehet kialakítani és üzemeltetni úgy, hogy az a környezetre zavaró hatással ne legyen.

- (4) Egy ingatlanon álló több állattartó építmény esetén, a férőhelyszámot összeadva kell az előírt távolságot meghatározni.
- (5) Az egységes környezethasználati engedélyhez és telephely-engedélyezési eljáráshoz kötött tevékenységek esetén a környezetvédelmi hatóság által a védendő épülettől megállapított védőtávolság és a 4. melléklet szerinti védőtávolság közül a szigorúbb mértéket kell figyelembe venni.
- (6) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. Istállótrágyák szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 4 havi istállótrágya és trágyalé tárolására.
- (7) Állattartó épület, illetve trágyatároló létesítésekor saját tulajdonú lakóépülettől, illetve gazdasági épülettől nem kell védőtávolságot tartani.
- (8) Hígtrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével.
- (9) A 4. mellékletben szereplő épületek közti távolságot nem kell betartani olyan lakóépület esetén, amely az állattartásra szolgáló külterületi mezőgazdasági üzem, tanya vagy farmgazdaság telkén helyezkedik el.
- (10) Az illegális hulladéklerakó helyeket fel kell számolni az adott terület helyreállításával egyidejűleg, az esetleges hulladékot össze kell gyűjteni és engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell elszállítani. Az illegális hulladéklerakást folyamatos ellenőrzés mellett önkormányzati szabályozással is korlátozni kell.
- (11) Víztisztítási terület övezeten belül sem kezeletlen, sem tisztított szennyvizet talajba szikkasztani nem lehet.
- (12) Víztisztítási területen fekvő csatornázatlan településrészekben létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez az alábbi előírások betartandók:
  - a) belterületen, amennyiben a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
  - b) belterületen, amennyiben a közcsatorna hálózat 200 m távolságon belül nem áll rendelkezésre, akkor a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállítani vagy helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható
  - c) külterületen, amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 0,3 m<sup>3</sup>-t, és a közcsatorna hálózatra való rákötés gazdaságosan nem megoldható, akkor a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállítani vagy helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés létesítendő.
- (13) Víztisztítási területre nyers, tisztítatlan szennyvizet kívülről bevezetni nem lehet, tisztított vizek átvezetésére ugyan azok a feltételek vonatkoznak, mint a területen belüli tisztított vizekre.

## **7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **7.§**

- (1) Az omlás- és csúszásveszélyes helyszíneken és a felhagyott bányaterületen, mint földtani veszélyforrás övezetében a földrészleteken történő építmény kialakításánál eleget kell tenni az általános érvényű jogszabályi környezetben előírt kötelezettségnek.
- (2) A Sió-csatorna nagyvízi mederkezelési tervdokumentációja alapján feltüntetett elsődleges, másodlagos, átmeneti és az áramlási holttér levezető sávjaira vonatkozó építési előírásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló kormányrendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) Rendszeresen belvízjárta területen belül alagsor, pince nem létesíthető.

## **8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

### **8.§**

- (1) Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak az Étv. 19. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vétele mellett szabad.
- (2) A Szabályozási Terven jelölt forgalmi utak szabályozásával érintett területrészek az Étv. 26. §-ában foglalt szabályok szerint kisajátíthatók.
- (3) A Szabályozási Terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.
- (4) A Szabályozási Terv szerint beültetési kötelezettségre jelölt területeken évelő növényzet telepítendő a használatba vételi engedély megadásának időpontjáig vagy ennek hiányában a Polgármester önkormányzati hatósági döntésében meghatározott módon és időn belül.
- (5) Beültetési kötelezettségű területsávon belül legfeljebb bruttó 30 m<sup>2</sup> alapterületű és legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú porta épület kivételével más új épület nem helyezhető el. Temető területének beültetési kötelezettségű területsávjában új sírhely nem alakítható ki.
- (6) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeken a növényssáv legfeljebb 2 helyen, 6 méter szélességben megszakítható, saját út és közmű szükséglet kialakítása céljából.
- (7) Beültetési kötelezettséggel terhelt területen belül, az építési övezet, övezet elsődleges rendeltetésének megfelelő funkciójú meglévő épület kontúrján belül felújítható, korszerűsíthető, vertikális irányba bővíthető.
- (8) A klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek, építési övezetre meghatározott minimális zöldfelületi arányát biológiailag aktív növényzettel kell kialakítani. Szántóföldi növénytermesztés az előírt zöldfelületi arányon túl fennmaradó szabad területen végezhető.

## **9. Közművek előírásai**

### **9.§.**

- (1) A település belterületén a közművek kiépítése az önkormányzat feladata, kivéve ahol a sajátos jogintézményekre vonatkozó szabályok adta lehetőségekkel élve, annak terheit az önkormányzat az érdekeltekre áthárítja.

- (2) Új közművezetéseket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.
- (3) A villamos-energia rendszerek és berendezések biztonsági övezetének kiterjedését és az ott végezhető tevékenységeket a vonatkozó jogszabályok tartalmazzák.
- (4) Meglévő közművezetékek védőterületeire a vonatkozó előírások érvényesek.
- (5) Részlegesen közművesített építési övezetben új épület csak az épület használata során keletkező szennyvizek egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal történő kezeléssel, vagy egyedi zárt szennyvíztárolóban történő időszakos tárolás biztosításával helyezhető el.

## **10. Az építés általános szabályai**

### **10.§**

- (1) Új, épített utcai kerítés csak a Szabályozási Tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.
- (2) Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:
  - a. olyan telken, ahol a Szabályozási Terv előkerti építési határvonalat tüntet fel, új épület csak a kötelezően előírt mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el,
  - b. olyan falusias lakóterület és településközpont terület telkein, ahol a Szabályozási Terv előkerti építési határvonalat nem tüntet fel, új épület a kialakult állapothoz igazodóan helyezhető,
  - c. gazdasági és az idegenforgalmi különleges területek telkein új épület - a legfeljebb 30 m<sup>2</sup> beépített területű és legfeljebb 3,5 m épületmagasságú porta épület kivételével – legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezhető el, ha a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik.
  - d. a közmű különleges terület telkein új épület előkert nélkül is elhelyezhető.
- (3) Az oldalkert legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4 méter, szabadonálló beépítési móddal szabályozott telek esetén 3 méter. Az oldalkert betartandó tényleges szélességi méretét azonban az OTÉK 36. §-ában szereplő telepítési távolságokra és tüztávolságra vonatkozó előírásokra tekintettel kell meghatározni.
- (4) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert legkisebb mélysége 6 méter. 25 m-nél kisebb mélységű telken a hátsókert mélysége 0 méter.
- (5) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett épületmagasság betartása mellett bővíthetők.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület korszerűsíthető és alapterületileg bővíthető az épületmagasság további növelése nélkül a megengedett beépítettség mértékéig.

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

### **11.§**

- (1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.
- (2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez az alábbiak szükségesek:
- a. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
  - b. Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
  - c. Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása; passzív tájékoztatás nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, felkészítés a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
  - d. Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők bevonásának tervezése, gyakoroltatása; a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása, önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése.
  - e. Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

## **12.§**

### **12. A különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító szabályok**

- (1) Kölesd község teljes közigazgatási területén belül a terepszinttől számított 11 méter fölötti tér a Magyar Honvédség működési területe.
- (2) A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű radaroktól való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja Magyar Honvédség működési területén a terepszinttől számított 11 méternél magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.

## II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### 12. A település építési övezetei és övezetei

#### 13.§

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák, zárójelben a Szabályozási Terven alkalmazott övezeti jel:

1. falusias lakóterület - **Lf**
2. településközpont terület – **Vt**
3. kereskedelmi, szolgáltató terület **Gksz**
4. környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület – **G-zip**
5. egyéb ipari terület – **G-eip**
6. általános gazdasági terület - **G-á**
7. különleges idegenforgalmi célú terület – **K-Id**
8. különleges közmű terület – **Kk**
9. különleges sport célú terület – **Ks**

(2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:

1. közúti közlekedési terület - **Köu**
2. védelmi erdőterület - **Ev**
3. gazdasági erdőterület - **Eg**
4. általános mezőgazdasági terület - **Má**
5. kertés mezőgazdasági terület - **Mke**
6. vízgazdálkodási terület – **V**
7. különleges beépítésre nem szánt temető terület - **Kb-t**
8. különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület - **Kb-id**
9. különleges beépítésre nem szánt sport célú terület - **Kb-sp**
10. zöldterület - **Z**
11. természetközeli terület - **Tk**

### 14. Beépítésre szánt területek építési övezeteinek előírásai

#### 14.§

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben a (2) – (11) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.
- (2) **Lf** jelű falusias lakóterületen az OTÉK 14. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el. Egy telken legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el. **Lf-1**, **Lf-2**, **Lf-4** jelű építési övezetekben elhelyezhető építmények közül a mező- és erdőgazdasági, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület esetén az épületmagasság elérheti a 7,5 m-t.

- (3) **Vt** jelű településközpont területen az OTÉK 16. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el. Vt-2 jelű építési övezeten belül közoktatási intézmény esetén a megengedett építménymagasság 6 méter.
- (4) **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19. §-ában meghatározott rendeltetésű épületek helyezhető el. Gksz-1 jelű területen belül elhelyezhető építmények közül a terményszárító, siló esetén az épületmagasság elérheti a 25 m-t.
- (5) **G-zip** jelű környezetre jelentős hatást gyakorló területen az OTÉK 20. § (3) bekezdésében foglaltakon kívül minden olyan létesítmény elhelyezhető, amely nem igényel védelmet az elsődleges rendeltetéstől. Az övezetben lakás nem helyezhető el. Gip-z-1 jelű területen belül elhelyezhető építmények közül a terményszárító, siló esetén az épületmagasság elérheti a 25 m-t.
- (6) **G-eip** jelű egyéb ipari területen az OTÉK 20. § (4) bekezdésében meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetőek el. Az építési övezetben nem alakítható ki épületen belül lakás.
- (7) **G-á** jelű általános gazdasági területen az OTÉK 24/A. § (1) bekezdésében meghatározott épületek helyezhetőek el. G-á-1 jelű területen belül elhelyezhető építmények közül a terményszárító, siló esetén az épületmagasság elérheti a 25 m-t.
- (8) **K-id-1** jelű (kemping+kastély+óvóhely) idegenforgalmi célú különleges területen elsősorban rekreációs és szabadidős tevékenységhez szükséges építmények, valamint ehhez kapcsolódó vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kereskedelmi, igazgatási épület helyezhető el.
- (9) **K-id-2** jelű (vadászház) és **K-id-3** jelű (Petőfi emlékméhes) idegenforgalmi célú különleges területen elsősorban szálláshely szolgáltató épület, vendéglátó, ismeretterjesztést szolgáló épület és ezekhez kapcsolódó létesítmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetőek el.
- (10) **Kk** jelű közmű célú különleges területen csak a települési vízellátási, szennyvízkezelési, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű és az adott közmű-szolgáltatási tevékenység kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek helyezhetőek el.
- (11) **Ks** jelű sport célú különleges terület elsősorban a sportoláshoz kapcsolódó és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetőek el.
- (12) Az építési övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet **1. melléklete** tartalmazza.

## **15. Beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásai**

### **15.§**

- (1) A beépítésre nem szánt területek övezeteiben a (2) – (11) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.
- (2) **Köu** jelű közúti közlekedési területen kizárólag a közlekedési, közmű és hírközlési építmények, kereskedelmi és vendéglátó épületek helyezhető el. Épületek közti legkisebb távolság 3 méter.
- (3) **Ev** jelű védelmi erdőterületen kizárólag az OTÉK 28. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetőek el. Magasles, erdei kilátó építményének legmagasabb pontja 15 méter.



- (4) **Eg** jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények és vadászház helyezhetők el. Magasles, erdei kilátó építményének megengedett legmagasabb pontja 15 méter.
- (5) **Má-1** jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. § (3), (4) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett. A területen mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdéseiben foglalt előírások figyelembe vételével alakítható ki. Magasles, kilátó építményének megengedett legmagasabb pontja 15 méter. Az övezetben elhelyezhető építmények esetében a lakóépületek kivételével a megengedett épületmagasság 8 m.
- (6) **Má-2** jelű általános mezőgazdasági területen kizárólag a legeltetéses állattartást szolgáló és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el. A területen birtokközpont nem alakítható ki, azonban birtoktestbe beszámítható.
- (7) **Mke-1** jelű kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett. Lakóépület az OTÉK 29. § (4) bekezdésben meghatározott esetben helyezhető el, 4 %-os megengedett beépítési értékkel, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal.
- (8) **Mke-1** jelű kertes mezőgazdasági területen esetében mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont nem alakítható ki.
- (9) **Mke-2** jelű kertes mezőgazdasági területen belül épület nem helyezhető el, mezőgazdasági birtoktestbe nem számítható be.
- (10) **Mke-3** jelű kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett. Lakóépület az OTÉK 29. § (4) vagy zártkerti művelés alól kivett terület esetében az OTÉK (8) bekezdésében foglaltak figyelembe vétele mellett helyezhető el. A területen mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdéseiben foglalt előírások figyelembe vételével alakítható ki.
- (11) **Mke-4** jelű kertes mezőgazdasági területen borszőlő termőhelyi kataszteri érintettsége miatt elsődlegesen a szőlőtermesztéshez, a borfeldolgozáshoz és a borturizmushoz kapcsolódó létesítmények, másodlagosan az OTÉK 29. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el, az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglalt előírások figyelembe vétele mellett. Lakóépület az OTÉK 29. § (4) vagy zártkerti művelés alól kivett terület esetében az OTÉK (8) bekezdésében foglaltak figyelembe vétele mellett helyezhető el. A területen mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdéseiben foglalt előírások figyelembe vételével alakítható ki.
- (12) **Mke-3, Mke-4** jelű kertes mezőgazdasági területen lakóépület megengedett épületmagassága 4,5 méter, birtokközpont területén létesítendő építmények esetén 6 méter.

## 16.§

- (1) A beépítésre nem szánt területek övezeteiben a (2) – (7) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető az OTÉK 32. § (1) - (2) bekezdésében foglalt létesítmények is.
- (2) **V-1** jelű vízgazdálkodási területen csak az OTÉK 30. § (1) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (3) **Kb-T-1** jelű temető területen kizárólag ravatalozó, sírok, urnasírok, kripták és a temetkezést kiszolgáló épület és építmény helyezhetők el. Az övezetben elhelyezhető építmények közül a harangtorony, harangláb esetén az épületmagasság elérheti a 12 m-t.

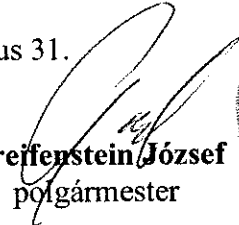
- (4) **Kb-id-1** jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területen elsősorban ismeretterjesztést szolgáló épület, vendéglátó épület és ezekhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- (5) **Kb-sp-1** jelű különleges beépítésre nem szánt területen elsősorban a sportoláshoz kapcsolódó és azokat kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.
- (6) **Z-1** jelű zöldterületen az OTÉK 27. § (3) bekezdésében foglalt építmények helyezhetők el.
- (7) **Tk-1** jelű természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.
- (8) Az övezetek területén kialakítható telek legkisebb területét, a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet **2. melléklete** tartalmazza.

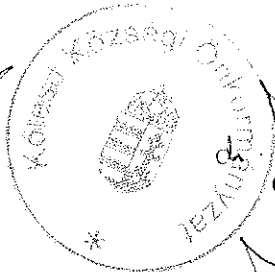
### III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


#### 17.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 7/2008. (VI. 19.) önkormányzati rendelet.

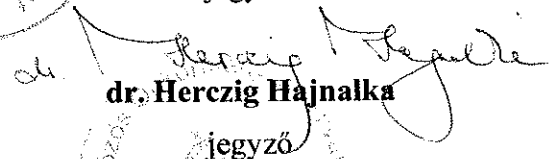
Kölesd, 2021. május 31.

  
**Greifenstein József**  
polgármester



  
**dr. Herczig Hajnalka**  
jegyző

Kihirdetve: 2021. június 4.

  
**dr. Herczig Hajnalka**  
jegyző



1. melléklet az 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelethez

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK  
ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>
<b>1</b>	Építési övezet jele	Építési telek beépítés módja	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	Építési telek legkisebb kialakítható átlagos szélessége (m)	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Közművesítettség mértéke
<b>2</b>	Lf-1	O	900	18	30	50	4,5	teljes
<b>3</b>	Lf-2	O	400	14	30	40	4,5	teljes
<b>4</b>	Lf-3	O	800	20	30	50	7	teljes
<b>5</b>	Lf-4	I	700	18	30	50	4,5	teljes
<b>6</b>	Vt-1	Sz	1800	30	20	60	15	teljes
<b>7</b>	Vt-2	O	1500	20	40	50	4,5	teljes
<b>8</b>	Vt-3	O/Z	500	20	40	20	5	teljes
<b>9</b>	Gksz-1	Sz	1500	30	40	30	8	részleges
<b>10</b>	Gksz-2	Sz	1500	30	40	30	6	részleges
<b>11</b>	G-zip-1	Sz	3000	40	30	40	8	részleges
<b>12</b>	G-eip-1	Sz	3000	40	30	40	8	részleges
<b>13</b>	G-á-1	Sz	3000	40	30	40	8	részleges
<b>14</b>	K-id- 1	Sz	5000	50	30	50	6	részleges
<b>15</b>	K-id-2	Sz	1500	50	10	40	6	részleges
<b>16</b>	K-id-3	Sz	5000	50	20	60	4,5	részleges
<b>17</b>	Kk-1	Sz	100	-	40	40	6	hiányos
<b>18</b>	Ks-1	Sz	5000	50	20	70	6	részleges

2. melléklet az 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelethez

**ÖVEZETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ ELŐÍRÁSOK  
ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>1</b>	<b>Övezet jele</b>	<b>Telek beépítés módja</b>	<b>Telek legkisebb kialakítható területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)</b>	<b>Telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)</b>	<b>Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)</b>
<b>2</b>	<b>Köu-1</b>	Sz	-	10	-	4,5
<b>3</b>	<b>Ev-1</b>	-	-	-	-	-
<b>4</b>	<b>Eg-1</b>	Sz	5000	0,5	-	4,5
<b>5</b>	<b>Má-1</b>	Sz	3000	5	-	4,5
<b>6</b>	<b>Má-2</b>	Sz	3000	3	-	4,5
<b>7</b>	<b>Mke-1</b>	Sz	1500	10	-	3,5
<b>8</b>	<b>Mke-2</b>	-	720	-	-	-
<b>9</b>	<b>Mke-3</b>	Sz	750	10	-	3,5
<b>10</b>	<b>Mke-4</b>	Sz	750	10	-	3,5
<b>11</b>	<b>V-1</b>	Sz	-	2	-	4,5
<b>12</b>	<b>Kb-T-1</b>	Sz	5000	5	20	5
<b>13</b>	<b>Kb-id-1</b>	Sz	3000	5	80	3,5
<b>14</b>	<b>Kb-sp-1</b>	Sz	2000	10	-	4,5
<b>15</b>	<b>Z-1</b>	Sz	3000	3	80	3,5
<b>16</b>	<b>Tk-1</b>	-	-	-	-	-

3. melléklet az 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelethez

**SZ-1/A, SZ-1/B, SZ-1/C. JELŰ  
KÖLESD KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYZÁSI TERVLAPJAI**

**SZ-2 JELŰ  
KÖLESD KÖZSÉG KÜLTERÜLETI SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA**

4. melléklet az 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelethez

Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében

	állatlétszám (db)*	Állattartó építmény távolsága (m)		
		minden állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (kivételem a saját tulajdonú lakó-, és gazdasági épület), valamint kúttól		oktatási, egészségügyi, szociális funkciójú épülettől
		állattartó épület	trágyatároló	
20 kg-nál kisebb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (baromfi, nyúl, stb.)	1-100	15	30	50
	101-2000	50	100	100
	2000 felett	100	200	300
20-200 kg közötti súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (kecske, juh, sertés, stb.)	1-10	15	30	50
	11-50	50	100	100
	50 felett	300	300	300
200 kg-nál nagyobb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén (szarvasmarha, ló, stb.)	1-5	15	30	50
	6-30	50	100	100
	30 felett	300	300	300

\*A tenyésztett állatokat kifejlett korukban lévő súlyuk alapján kell a megfelelő kategóriába sorolni

1. függelék az 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelethez

**Kölesd község műemlékei**

<b>förzs- szám</b>	<b>azonosító</b>	<b>cím</b>	<b>név</b>	<b>védelem</b>	<b>bírság kategória</b>	<b>helyrajzi szám</b>
4205	8657	Külterület, FELSŐHÍDVÉG, Kölesd	Felsőhídvégi Nep. Szt. János kápolna	Műemlék	II.	090/4
4205	22718		Felsőhídvégi Nep. Szt. János kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		086, 089/2, 091, 092/10, 092/25, 092/26, 092/27, 092/28, 092/32, 095, 097  kajdacsí 0179/13, kajdacsí 0188/2, kajdacsí 0187/2, kajdacsí 0187/3
4206	8653	Kossuth tér 6.	Református lelkészlak	Műemlék	II.	125
4206	22172		Református lelkészlak ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet		121, 122/2, 123, 124, 126, 127, 128, 138/1, 139, 140, 141, 246, 383/1, 383/2, 384/4, 386/1, 426
4207	8654	Kossuth tér 6.	Ref. templom	Műemlék	II.	125
4207	22173		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		121, 122/2, 123, 124, 126, 127, 128, 138/1, 139, 140, 141, 246, 383/1, 383/2, 384/4, 386/1, 386/2, 426
4208	8655	Kossuth tér 12.	Uradmí vendéglő (Kismegyeháza)	Műemlék	II.	386/2
4208	22174		Uradmí vendéglő (Kismegyeháza) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		123, 383/1, 383/2, 383/3, 384/4, 385, 386/1, 388, 389, 390, 419, 420, 421, 423/1, 424, 426
8156	8658	FELSŐHÍDVÉG	emlékoszlop	Műemlék	II.	090/4

8156	22719		emlékoszlop ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		086, 089/2, 091, 092/10, 092/25, 092/26, 092/27, 092/28, 092/32, 095, 097  kajdacs 0179/13, kajdacs 0188/2, kajdacs 0187/2, kajdacs 0187/3
10866	8656	Petőfi Sándor u. és a Sió-Kapos csatoma között	Petőfi emlékméhes	Műemlék	I.	1525
10866	22175		Petőfi emlékméhes ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		078, 1509/6, 1523/2
11616	14664	Felsőhídvég	Jeszenszky-kastély	Műemlék	II	090/4
11616	22720		Jeszenszky-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		086, 089/2, 091, 092/10, 092/25, 092/26, 092/27, 092/28, 092/32, 095, 097  kajdacs 0179/13, kajdacs 0188/2, kajdacs 0187/2, kajdacs 0187/3
11616	14665	Felsőhídvég	park	Műemlék [tartozék]	II.	090/4



2. függelék az 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelethez

**Régészeti lelőhelyek listája**

azonosító	lelőhely-szám	név	védelem	HRSZ
23055	1	Dózsa György utca (Kölesd 1)	szakmai	1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1119/1, 1125/1, 1125/2, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201/1, 1201/2, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207
23056	2	Téglagyár (Kölesd 2)	szakmai	035/5, 035/7, 035/8, 036/16, 036/17
23057	3	Csont-hegy / Csúcsos-hegy (Csorba Csaba 33. lelőhely) (Kölesd 3)	szakmai	041/1
23665	4	Felsőhídvég / Csorba Csaba 54. lelőhely (Kölesd 4)	szakmai	092/32
66834	5	Borjád, Dombos (Kölesd 5)	szakmai	079
23706	6	Csorba Csaba 32. lelőhely (Kölesd 6)	szakmai	1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1509/1, 1509/7
23673	7	Uzd (Csorba Csaba 29. lelőhely) (Sárszentlőrinc 7)	szakmai	076 (Kölesd); 0201/1 (Sárszentlőrinc)
folyamatban		Volt Bikádi major	szakmai	0105/13
folyamatban		Temető	szakmai	141

3. függelék az 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelethez

**Helyi védelemre érdemes építmények listája**

Sorszám	Cím	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	József A. utca 4.	lakóépület	57/1.
2.	József A. utca 2.	Egykori uradalmi épület, jelenleg lakóépület	58-59.
3.	József A. utca	Katolikus templom	393.
4.	Zsámbék u.29.	lakóépület	75.
5.	Zsámbék u.35.	Egykori Jeszenszky kastély-jelenleg lakóház	78.
6.	Rákóczi u.	Evangélikus templom	138/1.
7.	Rákóczi u. 6.	Lakó- és gazdasági épület	428.
8.	Rákóczi u. 8.	Lakó- és gazdasági épület	429.
9.	Rákóczi u. 12.	Lakó- és gazdasági épület	431.
10.	Rákóczi u. 29.	lakóépület	319.
11.	Rákóczi u. 37.	góré	324.
12.	Öreg u. 14.	lakóépület	310.
13.	Öreg u. 21.	lakóépület	238.
14.	Kossuth tér	emlékművek	388.
15.	Szekszárdi u. 23.	Lakó- és gazdasági ép., terménytároló	855.
16.	Úttörő u.2.	Lakóépület., góré	1061.
17.	Úttörő u. 3.	Lakóépület	997/1.
18.	Dózsa Gy. u. 15.	lakóépület, üzlet	1075.
19.	Dózsa Gy. u. 23.	lakóépület	1080.
20.	Dózsa Gy. u. 30.	Egykori malom épületei	1193.
21.	Dózsa Gy. u. 35.	lakóépület	1086.
22.	Dózsa Gy. u. 63.	Lakóépület, kerítés	1101.
23.	Borjád, Petőfi S. u. 8.	orvosi rendelő	1412.
24.	Borjád, Borjád, Petőfi S. u. 9.	gátórház	1413.
25.	Borjád, Petőfi S. u. 47.	lakóépület	1441.
26.	Borjád, Petőfi S. u.	buszváró	1467.
27.	Borjád, Petőfi S. u.	egykori Sass-kúria, jelenleg lakóépület	1523.
28.	Borjádi zártkert	Sörétöntő torony	2077.
29.	Külterület, Bodzás dűlő	kereszt	047/3.
30.	Külterület, Felsőhídvég	kereszt, síremlék	092/26.

4. függelék az 5/2021.(VI.4.) önkormányzati rendelethez

Nem ültethető fajok, illetve telepítésre javasolt fajok jegyzéke  
belterületi közterületekre vonatkozóan

*Nem ültethető fajok jegyzéke*

Tudományos név	Magyar név
1. Ailantus altissima	Bálványfa
2. Robinia pseudoacacia	Fehér akác
3. Acer negundo	Zöld juhar
4. Populus fajok (kivéve Oszlopos kínai nyár)	Nyárfa fajok
5. Salix fajok (kivéve szomorú fűz)	Fűzfa fajok
6. Paulownia tomentosa	Kínai császárfa
7. Corylus fajok	Mogyoró fajok

*Telepítésre javasolt fajok jegyzéke*

**Kistermetű fák**

Tudományos név	Magyar név	Magasság (m)
1. Acer ginnala	Tűzvörös juhar	6-7
2. Acer platanoides 'Globosum'	Gömbjuhar	3-5
3. Acer campestre 'Nanum'	Gömb mezei juhar	5-8
4. Acer campestre 'Rozi'	Oszlopos mezei juhar	5-8
5. Catalpa bignonioides 'Nana'	Ernyős szivarfa	3-5
6. Celtis occidentalis 'Globosa'	Gömb ostorfa	3-5
7. Crateagus x lavalleei	Fényes levelű galagonya	5-7
8. Crateagus laevigata 'Paul's Scarlet'	Skarlátvirágú galagonya	4-6
9. Crateagus monogyna és fajtái	Egybibés galagonya	5-7
10. Fraxinus excelsior 'Nana'	Gömb magas kőris	4-5
11. Fraxinus ornus 'Mecsek'	Gömb virágos kőris	5-8
12. Gingo biloba 'Globus' ( 'Barabits Sztráda')	'Barabits Sztráda' páfrányfenyő	3-5
13. Gingo biloba 'Katlan'	'Katlan' páfrányfenyő	3-5
14. Malus sp.	Díszalma fajok	4-6
15. Platanus x hispanica 'Alpen's Globe'	Gömb platán	6-8
16. Prunus cerasifera 'Nigra'	Vérszilva	3-5
17. Prunus fruticosa 'Globosa'	Gömbmeggy	4-6
18. Prunus padus 'Albertii'	'Albertii' zelnice	4-6
19. Prunus padus 'Aurora'	'Aurora' zelnice	6-8
20. Prunus padus 'Rózsaszín Május'	'Rózsaszín Május' zelnice	6-8
21. Prunus serrulata 'Royal Burgundy'	'Royal Burgundy' cseresznye	6-8
22. Pyrus calleryana 'Capital'	'Capital' kínai körte	6-8
23. Sorbus borbasi	Borbás-berkenye	5-6

24. <i>Tilia platyphyllos</i> 'Pannónia'	'Pannónia' nagylevelű hárs	4-6
25. <i>Tilia tomentosa</i> 'Teri'	'Teri' ezüst hárs	6-8
26. <i>Ulmus minor</i> 'Globosa'	Gömbszil	4-6

### Közepes termetű fák

Tudományos név	Magyar név	Magasság (m)
1. <i>Acer campestre</i>	Mezei juhar	15-20
2. <i>Acer campestre</i> 'Queen Elizabeth'	'Queen Elizabeth' mezei juhar	8-10
3. <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	'Elsrijk' mezei juhar	8-12
4. <i>Acer campestre</i> 'Korinthos'	'Korinthos' oszlopos mezei juhar	8-15
5. <i>Acer negundo</i> 'Aureovariegatum'	Sárga tarka zöldjuhar	8-10
6. <i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	Oszlopos korai juhar	10-15
7. <i>Acer platanoides</i> 'Olmsted'	'Olmsted' korai juhar	10-15
8. <i>Acer platanoides</i> 'Faasens Black'	'Faasens Black' korai juhar	10-15
9. <i>Aesculus carnea</i> 'Briotii'	'Briotii' hússzínű vadgesztenye	10-15
10. <i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Oszlopos gyertyán	15-20
11. <i>Cercis siliquastrum</i>	Júdásfa	8-10
12. <i>Fraxinus ornus</i>	Virágos kőris	8-12
13. <i>Gleditsia triacanthos</i> 'Skyline'	'Skyline' lepényfa	10-15
14. <i>Gleditsia triacanthos</i> 'Sunburst'	'Sunburst' lepényfa	8-12
15. <i>Koelreuteria paniculata</i>	Csörgőfa	8-10
16. <i>Ostrya carpinifolia</i>	Komlógyertyán	8-12
17. <i>Parrotia persica</i> 'Október'	'Október' perzsafa	8-10
18. <i>Populus simonii</i> 'Fastigiata'	Oszlopos kínai nyár	10-15
19. <i>Prunus serrulata</i> 'Kanzan'	'Kanzan' japán cseresznye	8-10
20. <i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'	Oszlopos tölgy	15-20
21. <i>Sorbus intermedia</i>	Svéd berkenye	10-15
22. <i>Tilia tomentosa</i> 'Bori'	'Bori' ezüst hárs	10-15
23. <i>Ulmus pumila</i> 'Pusztá'	Pusztaszil	8-10

### Nagytermetű fák

Tudományos név	Magyar név	Magasság (m)
1. <i>Acer platanoides</i>	Korai juhar	20-30
2. <i>Acer platanoides</i> 'Superform'	'Superform' korai juhar	20-25
3. <i>Acer pseudoplatanus</i>	Hegyi juhar	25-35
4. <i>Acer pseudoplatanus</i> 'Rotterdam'	'Rotterdam' hegyi juhar	20-25
5. <i>Carpinus betulus</i>	Gyertyán	20-25
6. <i>Celtis occidentalis</i>	Nyugati ostorfa	20-30
7. <i>Fraxinus angustifolia</i> és fajtái	Keskeny levelű kőris	25-35
8. <i>Fraxinus excelsior</i> és fajtái	Magas kőris	30-40
9. <i>Ginkgo biloba</i>	Páfrányfenyő	20-30
10. <i>Gleditsia triacanthos</i> f. <i>inermis</i>	Tövistelen lepényfa	20-25
11. <i>Juglans regia</i>	Pompás dió	15-25
12. <i>Liriodendron tulipifera</i>	Amerikai tulipánfa	20-30
13. <i>Platanus x hispanica</i> és fajtái	Közönséges platán	30-40
14. <i>Quercus petraea</i>	Kocsánytalan tölgy	30-40

15. Quercus robur	Kocsányos tölgy	30-40
16. Quercus rubra	Vörös tölgy	20-25
17. Sophora japonica	Japánakác	15-20
18. Tilia 'Szent István'	'Szent István' hárs	12-20
19. Tilia tomentosa 'Balaton'	'Balaton' ezüst hárs	15-20
20. Tilia tomentosa	Ezüst hárs	20-30
21. Tilia tomentosa 'Szeleste'	'Szeleste' ezüst hárs	20-30
22. Tilia tomentosa 'Zentai Ezüst'	'Zentai Ezüst' ezüst hárs	20-25

***Ajánlott ültetési távolságok fasornál:***

Kistermetű fák	6 m
Közepes termetű fák	7 m
Nagy termetű fák	8 m

