

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kölesd Község Önkormányzata Képviselőtestületének

7/2008. (VI. 19.) sz. rendelete

Kölesd község helyi építési szabályozásáról

*Kölesd Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv*) felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: *OTÉK*) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:*

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a MERIDIÁN KFT által készített 1816/2008 tervszámú Kölesd község Sz1 számú külterületi, Sz2.1, Sz2.2 és Sz2.3 számú belterületi szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Kölesd község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. A telekhatárok az övezeti előírások betartása mellett az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) Egyes objektumok helyi védelem alá helyezése vagy törlése jelen rendelet módosítása nélkül - megyei főépítési szakvélemény megkérése mellett - önálló önkormányzati rendelettel történhet a helyi védelemre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.
- (5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

1/A. §¹

Fogalom-meghatározás

A Rendeletben használt Párkánymagasság fogalma a következő:
az épület homlokzati síkja és a rendezett terepszint metszésvonala, valamint magastetős épület esetében az épület homlokzati síkja és a tetőcsík metszésvonala, lapostetős épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszésvonala közötti függőlegesen mért távolság.

2.§

Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Az építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (3)²
- (4)³

3.§

Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

¹ Beiktatta az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

² Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

- (1) ⁴
- (2) ⁵
- (3) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó tűzrendészeti jogszabály⁶ rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében.
- (4) ⁷
- (5) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer nem helyezhető el.
- (6) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el belterületen, illetve ezek 500 m sugarú környezetében, valamint Natura2000, ökológiai folyosó, tájképvédelmi és helyi jelentőségű természetvédelem alatt álló területeken.
- (7) Utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.
- (8) 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 építménymagasság betartása mellett bővíthetők.
- (8) Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában jellemzőnek tekinthető kialakult építési vonalhoz kell igazítani.
- (9) Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik - az építési hely határvonala a telekhatártól mért 5 m, de portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (10) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.
- (11) ⁸
- (12) ⁹
- (13) Hátsókerít mélysége – ahol a szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik - legalább 6 m.
- (14) Az elő- és oldalkert előírt, vagy a szabályozási terven jelölt legkisebb méretén belül nem lehet:
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor;
 - szennyvízszikkasztó műtárgy;
 - árnyékszék;
 - kemence, húsfüstölő;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló, továbbá
 - siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.
- (15) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területén különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- (16) Gépjármű-tároló az építési övezet fő funkcióját betöltő építménnyel egyidőben történő építése esetén azzal egy épülettömegben alakítható ki. Utólagos építése esetén, ha az építési övezet fő funkcióját betöltő építménytől különállóan kerül kialakításra, az utcai telekhatártól mért 8 méteren belül nem helyezhető el.
- (17) Lakóterületen, telkenként legfeljebb 2 db gépjármű-tároló helyezhető el.
- (18) Az állattartás céljára szolgáló létesítmény építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságok:

	lakóépülettől (m)	ásott kúttól (m)	fűrt kúttól (m)	vízvezetéktől (m)	kerti csaptól (m)
Baromfi félek ¹⁰ ketrece, ólja, kifutója	6	10	5	2	1
Kistestű haszonállat ¹¹ istállója, ólja, kifutója	10	15	5	2	3

⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁶ Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet, valamint a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002 (I. 23.) BM rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

¹⁰ tyúk, gyöngyös, pulyka, lúd, kacska, galamb, tsb.

Nagytestű haszonállat ¹² istállója, kifutója	10	15	5	2	3
Trágyatároló	15	15	10	5	5

4.§

Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) Gazdasági terület kivételével minden egyéb építési övezetben és övezetben az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserép, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zsindeley-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag. Nád-, zsúp- és fazsindeley-fedés csak kivételesen, a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és feltétele alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
- (2) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani, az építési engedélyezéskor az utcaképhez való illeszkedést, a tervezett építéssel érintett ingatlan két-két szomszédos telken meglévő, beépítést bemutató fotódokumentációval szükséges igazolni.
- (3) Terepszint alatti építmények (alagsor, pince) egy szint mélységben, az építési helyen belül létesíthetők. Pincék építési engedélyezési tervét a talaj- és talajvíz-viszonyok, valamint a szomszédos épületek állékonyságának figyelembevételével kell elkészíteni.
- (4) A település belterületén csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 1 m² reklám-felülettel.
- (5) ¹³
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.

5.§

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Az építési engedélyezési tervnek tisztázni, ábrázolni és értékelni kell az építési terület pince és üregviszonyait.
- (2) ¹⁴
- (3) A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (4) ¹⁵
- (5) Partfallal közvetlenül érintkező építmények bontásakor gondoskodni kell a nyitottá vált kőzetfelület megtámasztásáról.
- (6) A község területén lévő felhagyott bányák tereprendezéssel és szakszerű növényesítéssel rekultiválандók.
- (7) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (8) ¹⁶
- (9) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen:
 - betartandók a vonatkozó jogszabályok¹⁷ előírásai,
 - bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni,

¹¹ juh, kecske, sertés

¹² ló, öszvér, szarvasmarha, szamár, bivaly, stb.

¹³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

¹⁷ Jelenleg 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

- a felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) szilárd vagy folyékony anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (10) Az ivóvízellátás létesítményeinél a vonatkozó jogszabályban¹⁸ előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell. Borjád településrészt önálló vízművel rendelkezik.
- (11) A szélerózióknak kitett területen az erdő, szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

6. §

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

- (1) ¹⁹
- (2) Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, lakott területtől 300 m-en belül.
- (3) ²⁰
- (4) A község területén található felhagyott bányák rekultivációját építéshatóság által kiadott tereprendezési vagy bányahatósági engedélyezést követően jóváhagyott terv birtokában lehet végezni.
- (5) ²¹

7.§

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelynek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.
- (2) ²²
- (3) A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (4) ²³
- (5) A községben a felszín alatti vizek védelme érdekében az ásott kutak szennyvíz szikkasztóként való alkalmazása tilos.
- (6) ²⁴
- (7) ²⁵
- (8) ²⁶
- (9) A termőföldeken a földhasználó köteles olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, mely a külön jogszabályban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket figyelembe veszi.
- (10) ²⁷
- (11) A település csapadékvíz hálózatában összegyülekező vizet be kell vonni a befogadóba, a termőföldön történő elszikkasztása tilos.
- (12) A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.
- (13) A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a vonatkozó jogszabályok²⁸ előírásai betartandók.
- (14) Külterületen parti sávban (Sió-csatorna, Sárvíz-csatorna partvonalától számított 6 méterig) csak gyepegz gazdálkodás folytatható. Ettől eltérni csak a vonatkozó jogszabály²⁹ előírásainak figyelembe vételével lehet.

¹⁸ Jelenleg 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

¹⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²² Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²⁷ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

²⁸ Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

²⁹ Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése

- (15) A község területén keletkező, 50 kg-ot meghaladó állati tetemeket Kistormás külterületén létesítendő átmeneti, állati tetemgyűjtő konténerbe kell elhelyezni, ahonnan a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítő-helyre kell elszállítani.
- (16) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenységek esetén be kell tartani a jogszabályban³⁰ előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (17)³¹
- (18) Folyamatosan gondoskodni kell a termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről, továbbá a termőföldek között elhelyezkedő úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízelvezetés megoldása).
- (19) Erdőterületeket érintő beruházások során vagy erdőtelepítés esetén a vonatkozó jogszabályok³² betartandók.
- (20) A község közigazgatási területén történő növényültetésnél az 5. számú mellékletben megadott értékek betartandók.

8.§

A természet védelmének általános szabályai

- (1) Ökológiai folyosó területére vonatkozó szabályok:
- Beépítésre nem szánt területen telekalakítás esetén 3000 m²-nél kisebb földrészlet nem alakítható ki.
 - A területhasználat során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.
 - Erdő és mocsár művelési ágú területek művelési ága nem változtatható meg.
 - Az Mk-2 övezet kivételével, beépítésre nem szánt területen épület, építmény elhelyezése az e) és f) pontokban foglaltak kivételével engedélyezhető.
 - Különösen indokolt esetben vadvédelmi kerítés, vadászes, vadetető és vadtakarmány-tároló – az illetékes erdészeti és természetvédelmi hatóság hozzájárulása esetén helyezhető el.
 - Egyéb építmények, nyomvonalas építmények, bányászati építmények építése és bányatelek kijelölés csak különleges indokoltaság esetén, kiemelten fontos közérdekből, az illetékes minisztérium és önkormányzati igazolásokkal alátámasztottan engedélyezhetők, betartva a hatályos jogszabályokban előírt előzetes építetési, tervezési egyeztetési kötelezettségeket.
- (2) A Szedresi Ós-Sárvízhez tartozó területek Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési, Natura 2000 védettségű területek, amelyeken az (1) pont a), és b) előírásai betartandók.
- A területen kizárólag az árvízvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el, betartva a jogszabályban előírt – az illetékes természetvédelmi szakhatóságokkal lefolytatandó – előzetes tervezetéseket.
 - Új térburkolatok, utak pályaszerkezete csak elemes, vagy szórt (zúzottköves) kivitelű lehet. Vízáró (aszfalt, beton) térburkolat csak különös indokoltasággal, kiemelten fontos közérdekből építhető.
 - A gyepterület művelési ág változtatása kerülendő, a művelési ág megváltoztatásához az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
 - Az övezetben bányászati tevékenység nem folytatható.
- (3) Tájképvédelmi övezetbe tartozó területeken az alábbi előírások betartandók:
- A tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 8 m-nél magasabb, vagy 100 m² beépített területnél nagyobb építmények építési engedélyezési terveihez látványtervet kell mellékelni.
 - A területen 15 m-nél magasabb, és 300 m²-nél nagyobb beépített területű építmények nem helyezhetők el.
 - Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható.
- (4) Védett természeti emlék a község területén lévő földvár és minden forrás.(L. 4. sz. melléklet)
- (5) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület az egykori Jeszenszky kastély parkja Felsőhídvég pusztán. A területen lévő erdő ritkítása, fák ültetése, terep rendezése tájrendezési terv alapján engedélyezhető.
- (6) Jelen rendelet 3. mellékletében felsorolt botanikai értékek helyi védelemben részesülnek.

II. FEJEZET

A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

9.§

A település területének felhasználása

³⁰ Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

³² Jelenleg az 1996. évi LIV. Tv, Az erdőről és az erdők védelméről, valamint a 29/1997. FVM rendelet

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:

- falusias lakóterület;
- településközponti vegyes terület;
- jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület;
- egyéb ipari terület;
- kereskedelmi-szolgáltató terület;
- különleges terület.

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

- zöldterület;
- általános mezőgazdasági terület;
- kertes mezőgazdasági terület;
- védett mezőgazdasági terület;
- gazdasági rendeltetésű erdőterület;
- védelmi rendeltetésű erdőterület;
- közlekedési és közmű-elhelyezési terület;
- vízgazdálkodási terület.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10.§

Lakóterületek szabályozása

(1) Lf-1 Lf-2, Lf-3 és Lf-4 jelű falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Legfeljebb kétlakásos lakóépületek;
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.);
- A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület;
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- Sportépítmény;
- Gépjárműtároló.

(2) ³³

(3) ³⁴ A lakóterületre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklet a. pontja tartalmazza.

11.§

Vegyes területek szabályozása

(1) Vt-1 jelű településközponti vegyes területen csak egyházi épület (templom) helyezhető el.

(2) Vt-2 jelű településközponti vegyes területen elhelyezhető létesítmények:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.)
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, művelődési épület,
- sportépítmény,
- gépjárműtároló.

(3) ³⁵ Vt-3 jelű településközpont vegyes területen elsősorban helyi igazgatási és művelődési épületek, valamint lakó- és szállásrendeltetésű épületek és ezekhez tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

(4) ³⁶

(5) ³⁷ A vegyes területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklet b. pontja tartalmazza.

12.§

³³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

³⁴ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

³⁵ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2018. október 12. napjától.

³⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

³⁷ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2018. október 12. napjától.

Gazdasági területek szabályozása

- (1) Gksz jelű kereskedelmi-szolgáltató területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - nem jelentős mértékben zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
 - igazgatási és egyéb irodaépület;
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - gépjárműtároló.
- (2) Gip-1 jelű, jelentős zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - bármilyen tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
 - igazgatási és egyéb irodaépület;
 - gépjárműtároló.
- (3) Gip-2 jelű, egyéb ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - bármilyen, nem zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
 - igazgatási és egyéb irodaépület;
 - gépjárműtároló.
- (4) ³⁸A gazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklet c. pontja tartalmazza.
- (5) ³⁹

13.§

Különleges területek szabályozása

- (1) K-1 jelű különleges területen csak temető, és a temetőhöz tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) K-2 jelű különleges területen csak sportpályák, sportépítmények, és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el.
- (3) K-3 jelű különleges területen az alábbi, szabadidős tevékenységet szolgáló létesítmények helyezhetők el:
 - szálláshely-szolgáltató épület;
 - vendéglátó épület;
 - művelődési, igazgatási, szociális épület;
 - sportépítmény;
 - fenti létesítmények kiszolgáló épületei és gépjárműtároló.
- (4) K-4 jelű különleges területen a szennyvízelhelyezés és tisztítás elvégzéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (5) K-5 jelű különleges területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 - szálláshely szolgáltató épület;
 - vendéglátó épület;
 - ismeretterjesztést szolgáló épület;
 - ezekhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- (6) A K-1, K-2 és K-4 jelű különleges terület ingatlanai bekerítendő, és a kerítés mentén – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 10 m szélességben beültetési kötelezettség előírásai szerint évelő növényzet telepítendő.
- (7) ⁴⁰A különleges területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklet d. pontja tartalmazza.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14.§

Közlekedési és közmű-elhelyezési területek szabályozása

- (1) KÖu- jelű közlekedési (út) területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával:
 - gépjármű-, gyalogos- és kerékpáros közlekedési pályák;

³⁸ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

³⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁴⁰ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

- csapadékvíz-elvezető árkok;
 - utcafásítás;
 - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 - forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések;
 - közlekedési rendeltetésű épületek (buszvárók).
- (2) Az utak szabályozási szélességét legalább a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (3) Az utak besorolása:

Kategória	Tervezési osztály	Út megnevezése	Övezet	Szabályozási szélesség
országos mellékút	Külterület: K.V.B Belterületen: B.V.c.C	6233. sz. Paks-Kölesd 6313. sz. Kölesd-Pincehely 6317. sz. Harc-Símontornya 6319. sz. Kajdacs-Borjád	Köu-1	külterületen: kialakult – min. 22 m belterületen: kialakult – min. 18 m
kiszolgáló út	B. VI. d. B B. VI. d. C	belterületi lakóutcák	Köu-2	Kialakult – min. 10 m
vegyesforgalmú kiszolgáló út	B. VI. d. D	belterületi vegyesforgalmú kiszolgáló út;	Köu-3	Kialakult – min. 6 m
külterületi kiszolgáló út	K.VIII.B.	külterületi dűlőút	Köu-4	Kialakult- min.8 m

- (4) A település mezőgazdasági földútjainak fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízelvezetés megoldása) az út kezelőjének folyamatosan gondoskodnia kell.

15.§

Vízgazdálkodási területek szabályozása

- (1) ⁴¹V-1 jelű vízgazdálkodási területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) ⁴²V-2 jelű vízgazdálkodási területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el. A terület bekerítendő.

16.§

Zöldterületek szabályozása

- (1) Z-1 jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- növényzet, sétányok;
 - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
 - játszótéri létesítmények;
- (2) Z-2 jelű zöldterületen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- növényzet, sétányok;
 - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések.
- (3) Közművezetékeket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (4) A területen használat-tartás nem megengedett.

17.§

Erdőterületek szabályozása

- (1) ⁴³
- (2) Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen 10 hektárt meghaladó területnagyságú földrészleten a terület legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el szabadonállóan.
- (3) Ev-1 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (4) Ev-2 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületek a községet érintő ökológiai folyosó részei, ezért a területen betartandó a 8 §. (1) bekezdésének előírásai.
- (5) Ev-3 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületek a községet érintő ökológiai folyosó és tájképvédelmi terület részei, ezért a területen betartandó a 8. § (1) bekezdésének és (3) bekezdés c. pontjának előírásai.

⁴¹ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

⁴² Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

⁴³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

- (6) Ev-4 jelű védelmi rendeltetésű erdőterületek a községet érintő tájképvédelmi terület részei, ezért a területen betartandó a 8. § (3) bekezdés c. pontjának előírásai.

18.§

Mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) A mezőgazdasági területek között megkülönböztetünk általános mezőgazdasági területet (Má1), védett mezőgazdasági területet (Má2, Má3, Má4, Má5, Má6) és kertes mezőgazdasági területet (Mk1, Mk2, Mk3, Mk4).
- (2) Mezőgazdasági területeken földművelési tevékenység csak a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (3) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei (továbbiakban mezőgazdasági rendeltetésű épületek) helyezhetők el.
- (4) Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 5000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - 3000 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 400 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - 10 000 m²-nél nagyobb telken a 3 %-os, de legfeljebb a 400 m² megengedett beépítettség felét meg nem haladó kiterjedésű területen lakóépület is elhelyezhető.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - Siló és terményszárító esetén az építmény terepszinttől mért megengedett legmagasabb pontja legfeljebb 20 m, egyéb épület megengedett építménymagassága legfeljebb 4,5 m.
 - A területen birtokközpontok is kialakíthatók.
- (5) Ökológiai folyosó területébe tartozó általános mezőgazdasági területek Má-2 jelű védett mezőgazdasági területbe sorolandók. Az övezetben a 8. § (1) bekezdésének előírásai betartandók.
- (6) Ökológiai folyosó és tájképvédelmi területbe tartozó általános mezőgazdasági területek Má-3 jelű védett mezőgazdasági területbe sorolandók. Az övezetben a szigorúbb előírást adó 8. (1) bekezdésének előírásai tartandók be.
- (7) Tájképvédelmi területbe tartozó általános mezőgazdasági területek Má-4 jelű védett mezőgazdasági területbe sorolandók.
- Az övezetben a 8. § (3) bekezdésének előírásai betartandók.
 - Telekalakítás esetén legalább 10 000 m² területű, és legalább 50 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - 3000 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 300 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - 10 000 m²-nél nagyobb telken a 3 %-os, de legfeljebb a 300 m² megengedett beépítettség felét meg nem haladó kiterjedésű területen lakóépület is elhelyezhető.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - Új épületet építeni, meglévőt átalakítani csak 30°-nál nagyobb hajlásszögű tető kialakításával lehet.
 - Siló és terményszárító esetén az építmény terepszinttől mért megengedett legmagasabb pontja legfeljebb 15 m, egyéb épület megengedett építménymagassága legfeljebb 4,5 m.
 - A területen birtokközpontok is kialakíthatók.
- (8) Ökológiai folyosó, Natura2000 és tájképvédelmi területbe tartozó Má-5 jelű védett mezőgazdasági területen betartandó a 8. § (2) bekezdésének előírásai.
- (9) Má-6 jelű védett mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.
- (10) Mk-1 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m² területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - Az övezetben lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladja meg.
 - Az övezetben szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással és értékesítéssel kapcsolatos vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület helyezhető el, a lakóépületek létesítésére vonatkozó előírások betartásával.
 - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel és 10 m hátsókeret-mélységgel.

- f) Megengedett építménymagasság: legfeljebb 3,5 m.
 - g) A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (11) Mk-2 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az alábbiak mellett az ökológiai folyósóra vonatkozó 8. § (1) bekezdésének előírásai is betartandók:
- a) Szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú, 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de legfeljebb 120 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - b) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel és 10 m hátsókert-mélységgel.
 - c) Megengedett építménymagasság legfeljebb 3,5 m.
 - d) Az övezetben lakóépület nem alakítható ki.
 - e) A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (12) Mk-3 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az alábbiak mellett a tájképvédelmi területre vonatkozó 8. § (3) bekezdésének előírásai is betartandók:
- a) Szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú, 750 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - b) Az övezetben lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3 %-os beépíttség felét nem haladja meg.
 - c) Az övezetben szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással és értékesítéssel kapcsolatos vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület helyezhető el, a lakóépületek létesítésére vonatkozó előírások betartásával.
 - d) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel és 10 m hátsókert-mélységgel.
 - e) Megengedett építménymagasság legfeljebb 3,5 m.
 - f) A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (13) Mk-4 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- a) Telekalakítás esetén legalább 1500 m² területű, és legalább 12 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - b) A területen épület nem helyezhető el.

V. FEJEZET KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

19.§. Belterületi határ megállapítása

- (1) A település meglévő belterületi határvonala a szabályozási terv szerint változtatható meg.

20.§ Védőtávolságok szabályozása

- (1) Elektromos vezetékek mentén a szabványban⁴⁴ előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Szénhidrogén termékvezeték és földgázvezetékek mentén a jogszabályban⁴⁵ előírt biztonsági övezetre vonatkozó előírások betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok⁴⁶ betartása mellett helyezhető el.
- (4) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától mért 50 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el. Felszíni vízfolyás mindkét partja mentén a partétől számított 6 méter sáv szabadon hagyandó, amelyen belül nem építhető építmény, nem ültethető növényzet.
- (5) A Sió és a Sárvíz csatorna árvízvédelmi töltésének mindkét oldalán, annak lábvonalától számított 10-10 méter szélességű építési tilalmi sáv biztosítandó.
- (6) Meglévő állattartó telep korszerűsítése, bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a külön jogszabályok⁴⁷ szerinti védőtávolságok betartandók.

⁴⁴ Jelenleg az MSZ 151/5

⁴⁵ Jelenleg a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény, valamint a 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet.

⁴⁶ Jelenleg a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/a §.

⁴⁷ Jelenleg a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai

- (7) A tervezett szennyvíztisztító telep 150 méteres védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.

VI. FEJEZET A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEINEK SZABÁLYOZÁSA

21.§ Az épített környezet védelmének szabályozása

- (1) ⁴⁸
- (2) ⁴⁹
- (3) ⁵⁰
- (4) ⁵¹
- (5) ⁵²
- (6) ⁵³
- (7) ⁵⁴
- (8) ⁵⁵
- (9) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

22.§ A helyi védelem szabályozása

- (1) A helyi védelem irányítása az Önkormányzat Képviselőtestületének hatáskörébe tartozik. A védetté nyilvánításról illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A döntésről tájékoztatni kell a védett érték tulajdonosait, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.
- (2) ⁵⁶A helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok körét jelen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (4) A helyi értékek védelmével kapcsolatos döntések és feladatok előkészítése és végrehajtásának szervezése a település jegyzőjének feladata.
- (5) ⁵⁷A védendő értékek körének bővítésére épület és szobor esetén építészmérnök által készített építészeti értékvizsgálat, növény esetében tájépítész- és kertészmérnök által készített botanikai értékvizsgálat alapján lehet javaslatot tenni. Az előterjesztéshez ki kell kérni a települési főépítész szakvéleményét is.
- (6) A védettség törlésére a tulajdonos kérelmére, épület és szobor esetében építészmérnök, növényállomány esetében kertészmérnök által készített szakvélemény alapján akkor kerülhet sor, ha a védett épület állaga miatt gazdaságosan már nem újítható fel, illetve ha a védett növény kiszáradt, balesetveszélyessé vált, vagy növényegészségügyi szempontból szükséges. A védettség törléséhez ki kell kérni a települési főépítész szakvéleményét is.
- (7) Ha a védettség megszűnik, a tulajdonosnak kötelessége elkészíttetnie a felmérési dokumentációt, valamint a megmenthető értékes szerkezeti elemek, tárgyak megmentése és átadása az önkormányzatnak.
- (8) Ha a védettség megszűnik, a jegyző feladata kötelezni az ingatlan tulajdonosát a védett épület felmérési dokumentációjának elkészíttetésére, valamint az elkészített felmérési dokumentáció és a megmentett értékes szerkezeti elemek, tárgyak Megyei Levéltárban történő elhelyezése.
- (9) A település képviselő testülete a helyi védettség megszüntetésével járó költségeket a tulajdonostól átvállalhatja.

23.§

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵² Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵⁶ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

⁵⁷ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

Helyi védett érték használata, fenntartása, átalakítása

- (1) A védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték rendeltetésszerű használatáról, jó állapotáról gondoskodni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítését a védettség nem akadályozza.
- (6) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

24.§

A helyi védelem önkormányzati támogatása

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából a tulajdonos kérelmére pályázat útján önkormányzati támogatás adható.
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

25.§

Helyi védelem alatt álló épületek építési engedélyezése

- (1) ⁵⁸
- (2) ⁵⁹A helyi védelem alatt álló épületek és építmények esetében a vonatkozó jogszabály⁶⁰ alapján építési engedélyköteles vagy bejelentés köteles tevékenységek végzéséhez az építésügyi hatósági eljárásban ki kell kérni a települési főépítész szakvéleményét.
- (3) A helyi védett épületen az alábbi előírások betartandók:
 - a) a területen meglévő keresztcsűrös beépítésű gazdasági épületek felújíthatók;
 - b) az oldalkertbe nyúló, keresztbe fordított (keresztcsűrös) gazdasági épület csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság állásfoglalása alapján engedélyezhető;
 - c) az épület tetőhéjazatához cserepet kell használni;
 - d) az épületen fém kémény, tető síkjából kiugró tetőablak, utcai homlokzaton égéstermék kivezető, mesterséges szellőzés, vagy hűtés kültéri egysége, loggia vagy erkély nem létesíthető;
 - e) az épületen parabola vagy antenna csak a közterületről nem látható helyre helyezhető;
 - f) épületen, kerítésen legfeljebb 0,25 m² nagyságú reklámtábla, hirdető felület helyezhető el, az utcaképet nem zavaró kialakítással, anyaghasználatával, színezéssel.
- (4) ⁶¹

VII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

26.§

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

- (1) Az Önkormányzat az ÉTV 27.§. értelmében kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére kapott jogával a szabályozási területeken szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, államigazgatási határozattal kerülhet sor.

27.§

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁵⁹ Módosította az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

⁶⁰ Jelenleg az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú melléklete

⁶¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

Beültetési kötelezettség

- (1) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken 3 szintes növényzet telepítendő.
- (2) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.

28.§

Vízeroszió által veszélyeztetett területeken történő építés feltételei

- (1) A vízeroszió által veszélyeztetett területeket a külterületi szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A területen művelési ág váltás csak a hatályos jogszabályok⁶² szerint engedélyezhető.

⁶² Jelenleg a Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005. (II. 21.) megyei önkormányzati rendelet 21.§.

**29.§
Helyrehozatali kötelezettségű terület**

- (1) A szabályozási tervlapokon helyrehozatali kötelezettségre jelölt területeken a tulajdonos kötelezettsége a terület rekultiválása, a táji környezet helyreállítása.

**VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**30.§
Záró rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.

Kölesd, 2008. június hó 9-én.

B e r é n y i I s t v á n
polgármester

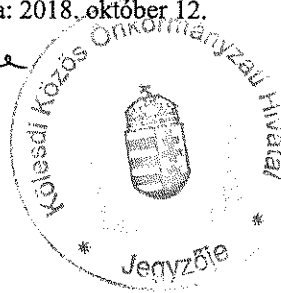
d r . W é b e r L á s z l ó
jegyző

Kihirdetés napja: 2008. június 19.

d r . W é b e r L á s z l ó
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalás napja: 2018. október 12.

dr. Herczig Hajnalka jegyző



1. melléklet:⁶³

2. melléklet: A település műemléki védettségű objektumai⁶⁴

3. melléklet: A település helyi védelem alatt álló értékei

Sorszám	Cím	Megnevezés	Hrsz.	Védettség foka
Kölesd				
1.	József A. utca 2.	Egykori uradalmi épület	58-59.	H
2.	Kossuth tér	emlékművek	388	H
3.	József A. utca	Katolikus templom	393	H
4.	Dózsa Gy. u. 30.	Egykori malom épületei	1193	H
Kölesd-Borjád				
5.	Petőfi S. u. 8.	lakóépület	1412	H
6.	Petőfi S. u. 9.	lakóépület	1413	H
7.	Petőfi S. u.	buszváró	1467	H
8.	Petőfi S. u. – Sass-kúria	lakóépület	1523	H
9.	Borjádi zártkert	Sörétöntő torony	2077	H,MJ

3. melléklet: A település helyi botanikai értékei

Fák, fasorok: Időskorúak Napközi otthona előtti *Picea pungens* fasor (384/3 hrsz)
Református templom előtti *Sophora japonica* Pendula (Szomorú Japán akác) csoport (125/1 hrsz)
Felsőhídvég pusztai kápolna előtti *Acer campestre* (090/4. hrsz)

⁶³ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.

4. melléklet: Védett természeti emlék

Földvár: 041/1. hrsz
Forrás: Görbő-kút 012/2, Orvos kútja 0144, 019/6, 019/2, 019/1, 016/1, 680. hrsz

5. melléklet: A legkisebb ültetési távolságok

1. Beépítésre szánt területeken ültetési távolságok a telekhatárok és a növények között:

- a) szőlő, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetén **0, 5 m**,
- b) 3, 0 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor esetében **1 m**,
- c) 3, 0 méternél magasabbra növő fák és bokrok esetén
 - Birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén **2,5 m**,
 - Minden egyéb gyümölcsbokor (pl: mogyoró) esetén **2 m**,
 - Törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva-, és mandulafa esetén **3,5 m**,
 - Cseresznyefa esetén **6 m**,
 - Dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetén **8 m**.

2. Beépítésre nem szánt területeken a telekhatárok és a növények között:

- d) gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte-, ribiszke-, josta-, és málnabokor, valamint 1, 0 méternél magasabbra nem növő dísz- vagy védelem szerepű cserje (élősövény) esetén **0, 8 m**,
- e) minden egyéb gyümölcsbokor esetén **2, 0 m**,
- f) kajszli- és cseresznyefa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetén **4, 0 m**,
- g) dió- és gesztenyefa , továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében **8, 0 m**.

3. Legkisebb telepítési távolság épülettől:

- 3, 0 méternél magasabbra nem növő fa, bokor és cserje esetében **1 m**,
- 3, 0 méternél magasabbra növő fa, bokor és cserje esetében **3 m**,

6. számú melléklet⁶⁵

Kölesd község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2008. (VI. 19.) önkormányzati rendelethez

Építési és telekalakítási előírások

a. Lakóterület esetében

Építési övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK MEGENGEDETT						AZ ÉPÜLET
	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysege (m)	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelülete (%)	beépítési módja	legnagyobb építménymagassága (m)
Lf-1	18	50	900	30	50	oldalhatáron álló	4,5* *A falusi gazdasági épületek esetében a megengedett legnagyobb építménymagasság 7 m.
Lf-2	14	25	400	30	40	oldalhatáron álló	4,5* *A falusi gazdasági épületek esetében a megengedett legnagyobb építménymagasság 7 m.
Lf-3	20	40	800	30	50	oldalhatáron álló	7
Lf-4	18	35	700	30	50	Ikresen csatlakozó	4,5* *A falusi gazdasági épületek esetében a megengedett legnagyobb építménymagasság 7 m.

b. Vegyes terület esetében

Építési övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK MEGENGEDETT						AZ ÉPÜLET	
	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysege (m)	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelülete (%)	beépítési módja	legnagyobb parkánymagassága (m)	legnagyobb építménymagassága (m)
Vt-1	30	60	1800	20	60	Szabadon álló	-	15
Vt-2	20	40	1500	40	50	oldalhatáron álló	-	4,5* * Közoktatási intézmények esetében 6,0 m
Vt-3	20	25	500	40	20	oldalhatáron álló/zárt sorú	9,5	7,5

c. Gazdasági terület esetében

Építési övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK MEGENGEDETT						AZ ÉPÜLET	
	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysege (m)	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelülete (%)	beépítési módja	legnagyobb építménymagassága (m)	
Gksz	30	50	1500	40	30	Szabadon álló	8*	* Siló és terményszárító létesítése esetén a legnagyobb építménymagasság legfeljebb 15 m.
Gip-1	40	50	3000	30	40	Szabadon álló	8*	
Gip-2	40	50	3000	30	40	Szabadon álló	8*	

⁶⁵ Beiktatta az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2018. október 12. napjától.

d. Különleges terület esetében

Építési övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK MEGENGEDETT						AZ ÉPÜLET
	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelülete (%)	beépítési módja	legnagyobb építmény-magassága (m)
K-1	50	100	5000	2	40	Szabadon álló	5
K-2	50	100	5000	10	80	Szabadon álló	6
K-3	50	100	5000	30	50	Szabadon álló	6
K-4	50	100	5000	10	40	Szabadon álló	6
K-5	30	50	1500	40	30	Szabadon álló	6

Függelék⁶⁶

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte az 5/2018 (X.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatálytalan 2018. október 12. napjától.