

2018. 08.

**KÖLESD KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVÉNEK 2018/1. SZÁMÚ
MÓDOSÍTÁSA**

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

M U N K A M E G N E V E Z É S E

KÖLESD KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVÉNEK 2018/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Megrendelő: Kölesd Község Önkormányzata

Szakmai felügyelet: Béres István települési főépítész

Településtervező: Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

2018. augusztus 26.

A L Á Í R Ó L A P

KÖLES D KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2018/1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:



Béres Gábor, települési főépítész

Településtervező:



Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Kölesd község Önkormányzata részéről:

Polgármester

Jegyző

T A R T A L O M

- I. Műszaki leírás
 - 1. Településfejlesztési döntés
 - 2. Előzmények
 - 3. A településrendezési terv módosításának rövid leírása
 - 4. Tájékoztatás a környezeti vizsgálat szükségességéről
- II. Helyi építési szabályzat módosító rendelete
- III. Helyi építési szabályzat (egységes szerkezet)
- IV. Terviratok, függelékek

K Ö L E S D K Ö Z S É G T E L E P Ü L É S R E N D E Z É S I
T E R V É N E K
2 0 1 8 / 1 . S Z Á M Ú M Ó D O S Í T Á S A

I. M Ű S Z A K I L E Í R Á S

1. Településfejlesztési döntés

Kölesd község Önkormányzatának Képviselő-testülete 98/2018 (VII. 30.) számú határozatában (Településfejlesztési döntés) úgy döntött, hogy Helyi Építési Szabályzatát módosítja az alábbi pontban:

- HÉSZ 11. § (3) bekezdése kiegészítésre kerül a Vt3 jelű, településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók körét tekintve a többlakásos épület és szálláshely funkcióval
- HÉSZ 11. § (5) bekezdése módosításra kerül az építménymagasságot tekintve 7,5 méterre a jelenlegi 5 méterről

2. Előzmények

Kölesd község Önkormányzata a kölesdi 384/3. hrsz-ú földrészleten lévő épületben 8 darab önkormányzati tulajdonú bérlakást kívánt kialakítani. A fejlesztés a Paks II beruházáshoz kapcsolódóan megnövekvő bérlakás-igények kiszolgálására épít.

Az érintett ingatlan a hatályos Helyi Építési Szabályzat Szabályozási tervlapja alapján Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetbe tartozik, melyen belül jelenleg nem alakítható ki lakás, szállás.

A Vt-3 jelű övezetbe jelenleg a település központjában lévő intézmények (volt megyeháza, polgármesteri hivatal, öregek napközi otthona) telkei tartoznak.

A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS ELŐÍRÁSOK:

Kölesd község helyi építési szabályozásáról szóló 7/2008. (VI. 19.) sz. rendelet

11.§

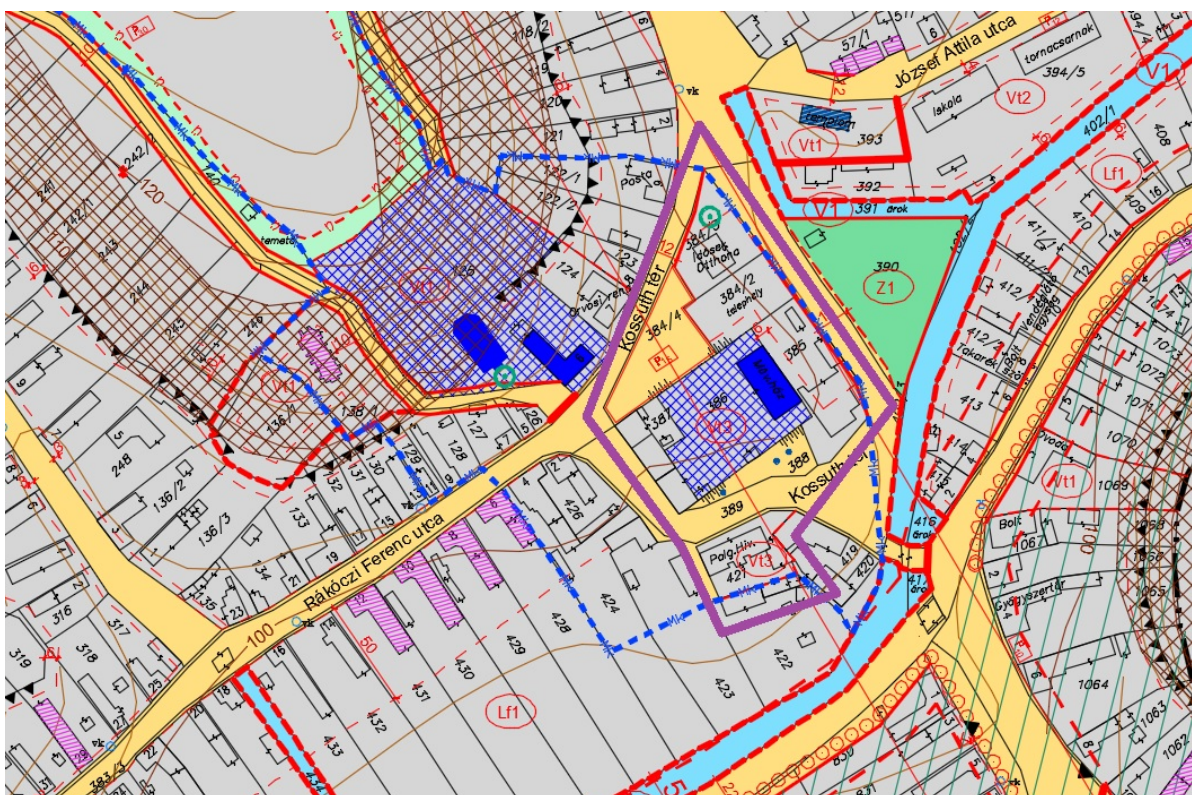
Vegyes területek szabályozása

- (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) Vt-3 jelű településközpont vegyes területen csak helyi igazgatási és művelődési épületek és ezekhez tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (4) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- (5) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

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)
Vt-1	30	60	1800	20	60	Szabadon álló	15
Vt-2	20	40	1500	40	50	oldalhatáron álló	4,5*
Vt-3	20	25	500	40	20	oldalhatáron álló/zártorsú	5

* Közoktatási intézmények esetében 6,0 m.

RÉSZLET A BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL:



JELENLEG HATÁLYBAN LÉVŐ DOKUMENTUMOK:

Településfejlesztési koncepció – elfogadva 35/2007. (V. 30.) önkormányzati határozattal

Településszerkezeti terv – elfogadva 35/2008. (VI. 09.) önkormányzati határozattal

Helyi Építési Szabályzat – jóváhagyva 7/2008. (VI. 19.) rendelettel

Kölesd község településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerség egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (VII. 18.) önkormányzati rendelettel

Környezeti értékelés szükségességéről szóló tájékoztatás és döntés - *folyamatban*

3. A módosítás általános célja, rövid leírása:

A tervmódosítás célja a HÉSZ 11. § (3) bekezdése kiegészítésre kerül a Vt3 jelű, településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók körét tekintve a többlakásos épület és szálláshely funkcióval; HÉSZ 11. § (5) bekezdése módosításra kerül az építménymagasságot tekintve 7,5 méterre a jelenlegi 5 méterről.

A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott módosításokkal érintett Vt-3 jelű településközpont területet az EljR 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, önkormányzati beruházás megvalósítása érdekében és az egyeztetést tárgyalásos eljárásban kívánja lefolytatni, melyről határozati formában döntést hozott /98/2018 (VII. 30.) /.

Az eljárás során kizárólag a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra.

4. Tájékoztató a környezeti vizsgálat szükségességéről

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából a KR. 4.§ (3) szerint az alábbi tájékoztatást adjuk.

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük és az alábbiakat állapítottuk meg.

1. A településrendezési tervet érintő tervezett módosítások

- a) az Országos Területrendezési tervről szóló törvény és a Tolna Megyei Területrendezési tervről szóló határozat előírásaival összhangban vannak;
- b) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban vannak;
- c) nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;
- d) helyi védelemre érdemes objektumokat, régészeti lelőhelyet nem érintenek;
- e) a módosítással érintett Vt-3 jelű övezeten belül műemlék és annak műemléki környezete található, azonban a HÉSZ Vt-3 jelű övezeten belül elhelyezhető funkciók körének bővítése és a kialakítható épületek magasságának emelése nem ütközik a műemlékekre vonatkozó magasabb szintű jogszabályokkal. Azonban ezeken a területeken az építészeti kialakítások fő szempontja kell legyen a meglévő örökségek védelme, azokhoz való igazodás.
- f) nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak és nem érinti Natura2000, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek vagy egyéb természetvédelmi terület;
- g) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.

2. A HÉSZ módosítás várható környezeti hatásai

- a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
- b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;
- c) az országhatáron nem terjednek át;
- d) a tervezett intézkedések közvetetten az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
- e) feltételezhetően nem idéznek elő olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
- f) új környezeti konfliktusok, problémák megjelenését, meglévők felerősödését várhatóan nem eredményezik;
- g) környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítését vagy korlátozását nem eredményezik;
- h) a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartását vagy létrehozását nem eredményezik;
- i) a természeti erőforrások megújulásának korlátozását nem eredményezik;
- j) a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályiról szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.

3. A tervmódosítással érintett

- a) terület a környezeti elemeket figyelembe véve érzékeny, illetve sérülékeny területet nem érint.
- b) területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § 24., 25., 26. pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;
- c) terület hasznosítása a tervmódosítás előtti állapotokhoz képest nem eredményez jelentős változást.

A HÉSZ módosítása a jelenlegi környezethasználattal összhangban van, negatív környezeti hatást nem eredményez.

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a **KR. 2. számú melléklete** szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk az, hogy **a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

II. MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

Kölesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. () önkormányzati rendelete

Kölesd község helyi építés szabályozásáról szóló 7/2008. (VI. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról

(TERVEZET)

Kölesd község Önkormányzata Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáróvéleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Kölesd község helyi építési szabályozásáról szóló 7/2008. (VI. 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban **Rendelet**) 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

2. §

(1) A Rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) A Rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3. §

A Rendelet 12. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A gazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklet c. pontja tartalmazza.”

4. §

A Rendelet 13. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A különleges területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklet d. pontja tartalmazza.”

5. §

A Rendelet kiegészül jelen rendelet 1. számú melléklete szerinti 6. melléklettel.

6. §

- (1) Ez a rendeletnapon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.

sk.
polgármester

sk.
jegyző

Kölesd, 2018.

1. melléklet

a/2018. () önkormányzati rendelethez

„ 6. számú melléklet

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

Építési és telekalakítási előírások

a. Lakóterület 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)
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 mélysége (m)	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelülete (%)	beépítési módja	legnagyobb építmény-magassága (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/zártisorú	7,5

c. Gazdasági terület esetében

Építési övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK MEGENGEDETT						AZ ÉPÜLET	
	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelülete (%)	beépítési módja	legnagyobb építmény-magassága (m)	
Gksz	30	50	1500	40	30	Szabadon álló	8*	
Gip-1	40	50	3000	30	40	Szabadon álló	8*	
Gip-2	40	50	3000	30	40	Szabadon álló	8*	

* Siló és terményszárító létesítése esetén a legnagyobb építménymagasság legfeljebb 15 m.

d. Különleges terület esetében

Építési övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK MEGENGEDETT						AZ ÉPÜLET
	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	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

”

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

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.

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) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnek biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telekterület-növeléssel járó telekalakítás azonban ennél kisebb telekméretnek kialakulása esetén is engedélyezhető.
- (4) Telekalakításra az engedély csak akkor adható ki, ha a telekalakítás következtében a talajvédő gazdálkodás feltételei¹ nem romlanak.

3.§

Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni és meglévő épületet bővíteni csak olyan telken lehet, amely:
 - gépjármű-közlekedésre alkalmas, közterületről vagy magánútról közvetlenül megközelíthető,
 - belterületen lévő beépítésre szánt területen – a szennyvízvezeték kiépítését követően - teljes közművesítettséggel rendelkezik.

¹ Vízvezetés, megközelítés, művelhetőség, stb.

- belterületen lévő beépítésre nem szánt területen, külterületen pedig az épületben alkalmazni kívánt technológia függvényében kell a közművesítést kiépíteni.
- (2) Belterületen a vezetékes szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizet közműpótló berendezésbe kell vezetni, amelyet a vonatkozó jogszabály előírásait² figyelembe véve 500 m³ /év mennyiséget nem meghaladó és kizárólag házi, kommunális szennyvíz elszikkasztását szolgáló létesítmény építése, használatbavétele, átalakítása esetén a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges.
 - (3) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó tűzrendészeti jogszabály³ rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében.
 - (4) Új épület építése csak a jogszabályban⁴ meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tárolóhelyeket az építési telek területén belül, vagy közintézmények esetében - a közterület tulajdonosa illetve kezelője és a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával - az ingatlanról mért 300 m távolságon belül közterületen kell kialakítani.
 - (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 beépíttség 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) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak a hatályos jogszabályban⁵ előírt oldalkert megtartásával és az építmények közti távolság biztosításával helyezhető el.
 - (12) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén oldalkertben álló meglévő épület, vagy abba nyúló meglévő épületrész felújítása, bővítése csak a keresztesűrűk és nyári konyhák esetében és csak akkor engedélyezhető, ha a tervi megoldással és alkalmazni kívánt szerkezetekkel az illetékes tűzoltóság egyetért.
 - (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:

² Jelenleg a 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet 24. §-a

³ 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

⁴ Jelenleg az OTÉK 42.§.

⁵ Jelenleg az OTÉK 36.§. (2) bekezdése

	lakóépülettől (m)	ásott kúttól (m)	fűrt kúttól (m)	vízvezetéktől (m)	kerti csaptól (m)
Baromfi félék ⁶ ketrece, ólja, kifutója	6	10	5	2	1
Kistestű haszonállat ⁷ istállója, ólja, kifutója	10	15	5	2	3
Nagytestű haszonállat ⁸ 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, betoncserep, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zsindelel-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag. Nád-, zsúp- és fazsindelel-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 utcaépítésbe 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) A település területén minden terepszinttől mért 15 m-nél magasabb építmény-részt tartalmazó létesítmény (torony, kémény, antenna, szellőző, terményszárító, stb.), építési engedélyezési tervéhez tájépszítékai vizsgálat és látványterv mellékelendő.
- (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) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal szakhatóság állásfoglalása szükséges:
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
 - a meredek, csúszás- vagy omlásveszélyes területek beépítésénél,
 - az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás)
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

⁶ tyúk, gyöngyös, pulyka, lúd, kacsa, galamb, tsb.

⁷ juh, kecske, sertés

⁸ ló, öszvér, szarvasmarha, szamár, bivaly, stb.

- (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) Az építési engedélyezési tervekhez geotechnikai-mérnökgeológiai szakvéleményt kell készíteni, ha:
 - a tervezett építmény létesítési helye omlás- és csúszásveszélyes helyszíneken belül található,
 - 4 m-nél magasabb kőzetfal vagy 70°-nál meredekebb rézsű elé vagy azok koronasztídjára tervezett az építmény és a kőzetfaltól (a felülettől) vagy a rézsűtől (perem- és lábvonaltól) az építmény távolsága kevesebb, mint a helyi szintkülönbség 2-szeres szorzata,
 - 2 m-nél magasabb nyitott állapotú kőzetfallal közvetlenül érintkezik az építmény,
 - az építkezés 3 m-nél nagyobb földvastagságú tereprendezéssel jár együtt (feltöltés, bevágás, teraszosítás),
 - az építési hely 15°-nál meredekebb lejtőrész.
- (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) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálásához és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal hozzájárulása szükséges. Amennyiben a deponálás mezőgazdasági területet érint, meg kell kérni a talajvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (9) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen:
 - betartandók a vonatkozó jogszabályok⁹ előírásai,
 - bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni,
 - a felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) szilárd vagy folyékony anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (10) Az ivóvízellátás létesítményeinél a vonatkozó jogszabályban¹⁰ előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell. Borjád településrész önálló vízművel rendelkezik.
- (11) A szélereziónak kitett területen az erdő, szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

6. §

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

- (1) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (2) Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, lakott területtől 300 m-en belül.
- (3) Bányászati tevékenység végzéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készítendő.
- (4) A község területén található felhagyott bányák rekultivációját építéshatóság által kiadott tereprendezési vagy bányahatósági engedélyezést követően jóváhagyott terv birtokában lehet végezni.
- (5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségek létesítésére, használatbavételére és megsemmisítésére irányuló építéshatósági eljárásokba a Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni, amennyiben a tárolótér felett természetes kőzetréteg található és a tárolótér nem szerves része a földfelszín feletti építménynek.

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.

⁹ Jelenleg 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

¹⁰ Jelenleg 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

- (2) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet szakszerűen kialakított közműpótlóban kell gyűjteni, amelyet a vonatkozó jogszabály előírásait¹¹ figyelembe véve 500 m³ /év mennyiséget nem meghaladó és kizárólag házi, kommunális szennyvíz elszikkasztását szolgáló létesítmény építése, használatbavétele, átalakítása esetén a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges.
- (3) A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (4) Tisztítatlan szennyvizet nem szabad termőföldön elhelyezni. A tisztított szennyvíz termőföldön történő elhelyezéséhez be kell szerezni a talajvédelmi hatóság engedélyét.
- (5) A községben a felszín alatti vizek védelme érdekében az ásott kutak szennyvíz szikkasztóként való alkalmazása tilos.
- (6) Kutat létesíteni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvízkutakat 500 m³/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek.¹²
- (7) Vízimunka elvégzéséhez, illetve vízlétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez, továbbá annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz vízjogi engedély szükséges¹³.
- (8) Az állattartó telepek létesítésekor és üzemeltetésekor a „helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait”¹⁴ és a „Helyes gazdálkodási gyakorlat” előírásait be kell tartani. Hígtrágya a termőföldön csak a talajvédelmi hatóság engedélyével helyezhető el.
- (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) Termőföldön tereprendezést csak a talajvédelmi hatóság engedélyével lehet végezni. Amennyiben a tereprendezés (feltöltés, bevágás) elsődleges célja nem a termőföld védelme, az engedélyezési eljárásba a talajvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.
- (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 jogszabályok¹⁵ előírásai betartandók.
- (14) Külterületen parti sávban (Sió-csatorna, Sárvíz-csatorna partvonalától számított 6 méterig) csak gyepgazdálkodás folytatható. Ettől eltérni csak a vonatkozó jogszabály¹⁶ előírásainak figyelembe vételével lehet.
- (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 jogszabályban¹⁷ előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (17) A 2 m² -nél nagyobb felületű reklám,- és hirdetőtáblák termőföldön történő elhelyezése engedélyezési eljárása során be kell szerezni a talajvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (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 jogszabályok¹⁸ betartandók.
- (20) A község közigazgatási területén történő növényültetésnél az 5. számú mellékletben megadott értékek betartandók.

8.§

A természet védelmének általános szabályai

¹¹ Jelenleg a 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet 24. §-a

¹² Jelenleg 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet

¹³ Jelenleg a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény

¹⁴ Jelenleg a 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet és a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet

¹⁵ Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

¹⁶ Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése

¹⁷ Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet

¹⁸ Jelenleg az 1996. évi LIV. Tv, Az erdőről és az erdők védelméről, valamint a 29/1997. FVM rendelet

- (1) Ökológiai folyosó területére vonatkozó szabályok:
 - a) Beépítésre nem szánt területen telekalakítás esetén 3000 m²-nél kisebb földrészlet nem alakítható ki.
 - b) A területhasználat során a meglévő vízvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.
 - c) Erdő és mocsár művelési ágú területek művelési ága nem változtatható meg.
 - d) Az Mk-2 övezet kivételével, beépítésre nem szánt területen épület, építmény elhelyezése az e) és f) pontokban foglaltak kivételével engedélyezhető.
 - e) Különösen indokolt esetben vadvédelmi kerítés, vadászles, vadetető és vadtakarmány-tároló – az illetékes erdészeti és természetvédelmi hatóság hozzájárulása esetén helyezhető el.
 - f) Egyéb építmények, nyomvonalas építmények, bányászati építmények építése és bányatelek kijelölés csak különleges indokolttság esetén, kiemelten fontos közérdekből, az illetékes minisztérium és önkormányzati igazolásokkal alátámasztottan engedélyezhető, betartva a hatályos jogszabályokban előírt előzetes építetési, tervezési engedélyeztetési kötelezettségeket.
- (2) A Szedresi Ős-Sárvízhez tartozó területek Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési, Natura 2000 védettségű területek, amelyeken az (1) pont a), és b) előírásai betartandók.
 - a) A területen kizárólag az árvízvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el, betartva a jogszabályban előírt – az illetékes természetvédelmi szakhatóságokkal lefolytatandó – előzetes terv-egyeztetéseket.
 - b) Új térburkolatok, utak pályaszerkezete csak elemes, vagy szórt (zúzottköves) kivitelű lehet. Vízáró (aszfalt, beton) térburkolat csak különös indokolttsággal, kiemelten fontos közérdekből építhető.
 - c) A gyepek művelési ág változtatása kerülendő, a művelési ág megváltoztatásához az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
 - d) Az övezetben bányászati tevékenység nem folytatható.
- (3) Tájképvédelmi övezetbe tartozó területeken az alábbi előírások betartandók:
 - a) A tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 8 m-nél magasabb, vagy 100 m² beépített területnél nagyobb építmények építési engedélyezési terveikhez látványtervet kell mellékelni.
 - b) A területen 15 m-nél magasabb, és 300 m²-nél nagyobb beépített területű építmények nem helyezhetők el.
 - c) 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

- (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;
 - kertés 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 rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület;
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - Sportépítmény;
 - Gépjárműtároló.
- (2) A területen használat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.
- (3) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

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 építménymagassága (m)
Lf 1	18	50	900	30	50	oldalhatáron álló	4,5*
Lf 2	14	25	400	30	40	oldalhatáron álló	4,5*
Lf 3	20	40	800	30	50	oldalhatáron álló	7
Lf 4	18	35	700	30	50	ikeresen csatlakozó	4,5*

* A falusi gazdasági épületek esetében a megengedett legnagyobb építménymagasság 7 m.

Helyette 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) ~~Vt-3 jelű településközpont vegyes területen csak helyi igazgatási és művelődési épületek és ezekhez tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.~~ Helyette *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) A területen használat-tartás nem megengedett.
- (5) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

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 építménymagassága (m)
Vt 1	30	60	1800	20	60	Szabadon álló	15
Vt 2	20	40	1500	40	50	oldalhatáron álló	4,5*
Vt 3	20	25	500	40	20	oldalhatáron álló/zártorú	5

**Közoktatási intézmények esetében 6,0 m.*

Helyette A vegyes területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklet b. pontja tartalmazza.

12.§

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) ~~Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:~~

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 építménymagassága (m)
Gksz	30	50	1500	40	30	Szabadon álló	8*
Gip-1	40	50	3000	30	40	Szabadon álló	8*
Gip-2	40	50	3000	30	40	Szabadon álló	8*

** Siló és terményszárító létesítése esetén a legnagyobb építménymagasság legfeljebb 15 m.*

Helyette: A gazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 6. melléklet c. pontja tartalmazza.

- (5) Gksz, Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezetben haszonállat-tartás megengedett

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 létesítmények 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 élő növényzet telepítendő.

(7) Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

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

* Kivéve harangtorony, harangláb

Helyette: *A 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;
 - 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-Simontornya 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, vízvezetés megoldása) az út kezelőjének folyamatosan gondoskodnia kell.

15.§

Vízgyűjtőterületi területek szabályozása

- (1) V-1 jelű vízgyűjtőterületi területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával.
- (2) V-2 jelű vízgyűjtőterületi területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával. 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) Közművezetéseket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (4) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

17.§ Erdőterületek szabályozása

- (1) Erdőterületeken az erdőgazdálkodási tevékenység a Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságának engedélyével folytatandó.
- (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.
- (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:
 - a) Telekalakítás esetén legalább 5000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - b) 3000 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 400 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - c) 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.
 - d) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - e) Siló és terményszárító esetén az építmény terepszinttől mért megengedett legmagasabb pontja legfeljebb 20 m, egyéb épület megengedett építménymagassága legfeljebb 4,5 m.
 - f) 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.
 - a) Az övezetben a 8. § (3) bekezdésének előírásai betartandók.
 - b) Telekalakítás esetén legalább 10 000 m² területű, és legalább 50 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - c) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - d) 3000 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel, de egy földrészleten legfeljebb 300 m² beépített területtel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.

- e) 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.
 - f) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
 - g) Új épületet építeni, meglévőt átalakítani csak 30°-nál nagyobb hajlásszögű tető kialakításával lehet.
 - h) Siló és terményszárító esetén az építmény terepszinttől mért megengedett legmagasabb pontja legfeljebb 15 m, egyéb épület megengedett építménymagassága legfeljebb 4,5 m.
 - i) 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:
- a) Telekalakítás esetén legalább 1500 m² területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
 - b) 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 - c) 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.
 - d) Az övezetben szőlő- és gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással és értékesítéssel kapcsolatos vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület helyezhető el, a lakóépületek létesítésére vonatkozó előírások betartásával.
 - e) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel és 10 m hátsókert-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 folyosóra 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 beépítettség 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 szabványban¹⁹ előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Szénhidrogén termékvezeték és földgázvezetékek mentén a jogszabályban²⁰ előírt biztonsági övezetre vonatkozó előírások betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok²¹ betartása mellett helyezhető el.
- (4) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától mért 50 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el. Felszíni vízfolyás mindkét partja mentén a partéltől 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 jogszabályok²² szerinti védőtávolságok betartandók.
- (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) Műemléki védettségű ingatlan területén (L. 2. melléklet) minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység a hatályos jogszabály²³ szerint végezhető. Műemlék-épületek építési ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építési hatóságként jár el.
- (2) Műemléki környezet területén (L. 2. melléklet) minden építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonandó.
- (3) Régészeti érintettség esetén (L. 1. melléklet) a hatályos jogszabály²⁴ alapján kell eljárni.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő - mezőgazdasági területen a szántott szintnél mélyebb - talajt bolygató tevékenység végzéséhez, valamint a művelési ág megváltoztatásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.
- (5) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (6) Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeum-igazgatóságot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (7) Az 1 hektárnál nagyobb felületeket érintő beruházások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (8) A jogszabályban²⁵ meghatározott nagyberuházások esetében a régészeti szakfeladatokat a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat látja el.

¹⁹ Jelenleg az MSZ 151/5

²⁰ Jelenleg a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény, valamint a 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet.

²¹ Jelenleg a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/a §.

²² Jelenleg a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai

²³ Jelenleg a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

²⁴ Jelenleg a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

- (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) A helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok körét jelen rendelet ~~2. számú melléklete~~ *3. számú melléklet* 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) A 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, ennek hiányában megyei 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, ennek hiányában a megyei 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.§

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 tulajdonos 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 – ha csak 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

²⁵ Jelenleg a 21/2007. (III. 26.) OKM rendelet

- (1) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetében – a külön jogszabályban építési engedélyhez kötött tevékenységeken kívül – építésügyi hatósági engedély szükséges az alábbi esetekben is:
 - a) épület külső színezése,
 - b) képző- és iparművészeti restaurálások, illetve az épület megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatok (pl. falkutatás) végzése.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek és építmények esetében a vonatkozó jogszabály²⁶ alapján építési engedélyköteles vagy bejelentés köteles tevékenységek végzéséhez az építésügyi hatósági eljárásban ki kell kérni a települési főépítész, ennek hiányában a megyei 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, anyaghasználattal, színezéssel.
- (4) Az építési engedély iránti kérelemhez a vonatkozó jogszabályban²⁷ előírt tartalmú építészeti-műszaki dokumentációhoz csatolni kell:
 - a) átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait,
 - b) homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó tervet,
 - c) a beavatkozás előtt készült fénykép-dokumentációt egy példányban.
 - d) az építésügyi hatóság indokolt esetben további mellékletek csatolását is előírhatja (pl. falkutatás, talajmechanikai-, statikai vizsgálat, faanyag-vizsgálat, stb.)

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 tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, államigazgatási határozattal kerülhet sor.

27.§ Beültetési kötelezettség

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

28.§ Vízérózió által veszélyeztetett területeken történő építés feltételei

- (1) A vízérózió által veszélyeztetett területeket a külterületi szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) A területen művelési ág váltás csak a hatályos jogszabályok²⁸ szerint engedélyezhető.

²⁶ Jelenleg az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. számú melléklete

²⁷ Jelenleg az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. számú melléklete

²⁸ 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 napján lép hatályba.
(2) Jelen rendelet hatályba lépésével a/1988. ÖK rendelet hatályát veszti.

Kölesd, 2008. június hó 19-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. július 1.

d r . W é b e r L á s z l ó
jegyző

1. melléklet:

A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei:

035/5, 035/7, 036/9, 036/13, 036/14, 036/16, 041/1, 079, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200.

2. melléklet: A település műemléki védettségű objektumai

Törzsszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
4206	plébánia épülete	Kossuth tér 6.	125/1	M III
Műemléki környezet: 122/1-2, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 138/1, 141, 384/2-4, 385, 386, 387, 388, 389, 419, 420, 421, 423, 424, 426				
4207	Református templom	Kossuth tér 6.	125/1	M II
Műemléki környezet: 122/1-2, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 138/1, 141, 384/2-4, 385, 386, 387, 388, 389, 419, 420, 421, 4523, 424, 426				
4208	Művelődési ház, volt kismegyeháza	Kossuth tér	386	M II
Műemléki környezet: 122/1-2, 123, 124, 125/1, 126, 127, 128, 129, 138/1, 141, 384/2-4, 385, 387, 388, 389, 419, 420, 421, 423, 424, 426				
10866	Petőfi-méhes	Borjád	1525	M III
Műemléki környezet: 1523/1, 1523/2.				
4205	Nepomuki Szt. János kápolna	Felsőhídvég	090/4	M II
Műemléki környezet: 090/4, 092/32.				
8156	volt Jeszenszky-kastély	Felsőhídvég	090/4	M II
Műemléki környezet: 090/4, 092/32.				

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)

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 növo gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetén **0, 5 m**,
- b) 3, 0 méternél magasabbra nem növo gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor esetében **1 m**,
- c) 3, 0 méternél magasabbra növo 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 növo dísz- vagy védelem szerepű cserje (élősövény) esetén **0, 8 m**,
- e) minden egyéb gyümölcsbokor esetén **2, 0 m**,
- f) kajsz- 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 növo fa, bokor és cserje esetében **1 m**,
- 3, 0 méternél magasabbra növo fa, bokor és cserje esetében **3 m**,

6. számú melléklet

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

Építési és telekalakítási előírások

a. Lakóterület 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 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	7

						álló	
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 mélysége (m)	legkisebb területe (m ²)	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelülete (%)	beépítési módja	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	7,5

c. Gazdasági 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 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*	

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 építménymagassága (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

Függelék

A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
2. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
3. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény
4. A természet védeleméről szóló 1996. évi LIII. törvény
5. A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény
6. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
7. A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény
8. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
9. Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény
10. A postáról szóló 2003. évi CI. Törvény
11. Az erdőről és az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény (valamint a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet)
12. Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet
13. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet
14. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
15. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
16. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) kormányrendelet, valamint a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet
17. A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
18. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet
19. A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet
20. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet
21. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet
22. A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet
23. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
24. A fák védelméről szóló 21/1970. (VI. 21.) Kormányrendelet
25. Az Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló 174/2003 (X. 28.) Kormányrendelet
26. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 2.) Kormányrendelet
27. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó 379/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet
28. A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 24.) Kormányrendelet
29. A vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet
30. A felszín alatti vízkészletbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet
31. Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
32. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet
33. A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet
34. A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet
35. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet
36. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
37. Az ár- és belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet
38. A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló 9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet
39. Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet
40. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet
41. A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet

IV. IRATOK, FÜGGELÉKEK



Kölesd Községi Önkormányzat

7052 Kölesd, Kossuth tér 2.
Tel: (74) 436-033, Fax: (74) 536-001

HATÁROZATI KIVONAT

Kölesd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. július 30. napján
18⁰⁰ órakor megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

98/2018. (VII. 30.) önkormányzat határozat:

Kölesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kölesd község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a következő határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban. EljR) 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján a község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 7/2008 (VI. 19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban **HÉSZ**) módosítása mellett dönt (településfejlesztési döntés), melyben az alábbiak kerülnek módosításra:
 - a) HÉSZ 11. § (3) bekezdése kiegészítésre kerül a Vt-3 jelű, településközpont vegyes területen elhelyezhető funkciók körét tekintve a többlakásos épület és szálláshely funkcióval.
 - b) HÉSZ 11. § (5) bekezdése módosításra kerül az építménymagasságot tekintve 7,5 méterre a jelenlegi 5 méterről.
 - c) továbbá a HÉSZ módosításra kerül a Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltak figyelembe vételével.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban meghatározott módosításokkal érintett Vt-3 jelű településközpont vegyes területet az EljR 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, önkormányzati beruházás megvalósítása érdekében és az egyeztetést tárgyalásos eljárásban kívánja lefolytatni.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármester urat, hogy az 1. pontban meghatározott településrendezési eszközök módosításának tervezői feladatára kössön szerződést Tóth Dóra Kata (okl. településmérnök, kamarai azonosító: TT 17-1484) egyéni vállalkozóval.
4. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés figyelembe vételével a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármester urat, hogy az 1. pontban meghatározott településrendezési eszközök módosításának egyeztetési idejére Béres Gábor egyéni vállalkozóval a főépítési feladatok elvégzésére szerződést kössön.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármester Urat, hogy
 - a) a módosuló Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet egyeztetését Kölesd község településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (VII. 18.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint folytassa le,
 - b) kérje ki az érintett államigazgatási szervek véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Kormányrendelet szerint készítendő környezeti vizsgálat szükségességéről.

Felelős: Berényi István polgármester
Határidő: 2018. július 31.
Határozatról értesül: Béres Gábor e.v.
Tóth Dóra Kata e.v.
Pénzügy
Iráttár

kmf

Berényi István
polgármester

dr. Herczig Hajnalka
jegyző

A kivonat hitelélül:

Kölesd, 2018. július 30.

