

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

Géderlak Községi Önkormányzat 19/2004.(XII.1.) rendelete a helyi építési szabályokról

Géderlak Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Géderlak közigazgatási területére terjed ki.

(2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:

- 1:16 000 méretarányú igazgatási terület szabályozási terve **(SZ-1)**
- 1:2000 méretarányú belterület szabályozási terv **(SZ-2)**
- 0136/7 hrsz-ú térség szabályozási terve **(SZ-3)**
- 011/10 hrsz-ú térség szabályozási terve **(SZ-4)**
- 022 hrsz-ú volt zártkert szabályozási terve **(SZ-5)**

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

2. § (1) Az alábbi kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- közterületek (utak) szabályozása

(2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár és az épületek helyi védelme, amely hatósági eljárásban módosítható, pontosítható, kiegészítható.

(3) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

(4) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltozással.

3. § (1) A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg.

(2) Lakóterületek, településközpont vegyes területek és az általuk közrezárt vagy azokat feltáró közterületek e rendelet szerinti felhasználásának feltétele, hogy belterületen legyenek.

(3) Gazdasági területek övezeti előírások szerinti beépítésének nem feltétele a belterületi bevonás.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Építésügyi engedéllyezéssel kapcsolatos általános előírások

4.§ (1) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.

(2) A fóliasátor és üvegház területe a beépítettség értékébe nem számítandó be, de amennyiben alaptesttel rendelkezik csak építési engedéllyel létesíthető.

(3) Az építésügyi engedéllyezésben örökségvédelmi állásfoglalás kell az alábbi esetekben:
-Műemlékjellegű templom körzetében jelölt műemléki környezetben belül
-Régészeti területen belül

(4) Hidrogeológiai védőterületen belül építmény engedéllyezéséhez vízügyi szakhatósági közreműködés kell.

(5) A jegyző által engedéllyezhető kutak talpmélysége: max 25m.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

5.§(1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

a) Lakóterület, amely

Falusias lakóterület

b) Vegyes terület, amely

Településközpont vegyes terület

c) Gazdasági terület, amely

Kereskedelmi szolgáltató terület

Ipari terület

d) Különleges terület, amely

Sportterület

Temető

- (2) A községi parkolási rendelet megállapításáig az építési telekhez kapcsolódó közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon:
-ki és behajtás forgalmi okokból nem megoldható
-a már meglévő épület illetve telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.
- (3) Az építési munka feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűtő kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt medencés gyűjtés megengedett.
- (4) Terepszint alatti önálló létesítmény a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (5) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a (Gksz-2) övezet kivételével a területfelhasználásra előírt általános előírások tartandók.
- (6) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az adott területre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymagasság(m)	min telekterület (m ²)

- (7) Meglévő beépítésben 4,0 m-nél kisebb oldalkert esetén az engedélyhez kötött építési tevékenységhez minden esetben a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges. Az építmények közötti legkisebb távolságot - ide tartozóan a saját telken állókét is- az OTEK 36.§ alapján kell meghatározni.

L a k ó t e r ü l e t e k

- 6.§ (1) A területen az építési övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével
-lakóépület,
-a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
-sportépítmény,
-kézműipari épület
-szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.
- (2) Lakóterület a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:
(Lf-1) hagyományos fésűs beépítés övezete
(Lf-2) kistelkes beépítés övezete
(Lf-3) szabályos osztás övezete
- (3) **(Lf-1) előírásai**
a) Kialakítható telek: min 14m széles, területe: min 900 m²
b) A beépítés módja: oldalhatáron álló, az oldalhatár kötelező építési vonal
c) Beépítettség max. 30%
d) Építménymagasság: max. 4,5 m

- e) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek¹ egy további építménybe is kerülhetnek.
f) Zöldfelület min 20 %

(4) (Lf-2) előírásai

- a) Kialakítható telek: min 12m széles, területe: min 360 m²
b) A beépítés módja: utcafrontos, oldalhatáron álló, a kialakult helyzet szerint a szomszédsági illeszkedés alapján a beépítés a hátsó telekhatárig terjedhet.
c) Beépítettség: max. 30 %
d) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek egy további max 3,6 m-es építménymagasságú épületben is elhelyezhetők.
e) Építménymagasság: max 3,6 m
f) Zöldfelület: min 20 %
g) Közterület az övezetben külön jel nélkül alakítható.
h) **(Lf-2*)** övezetben a közterület felé csak zárt kapuzat és kerítés létesíthető.

(5) (Lf-3) előírásai

- a) Kialakítható telek: min 18 m széles, területe: min 900 m²
b) A beépítés módja: oldalhatáros, a kialakult helyzet szerint utcavonalon vagy min 5m-es előkerttel.
c) Beépítettség: max. 30%
d) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek egy további építménybe is kerülhetnek.
e) Építménymagasság: max. 4,5 m
f) Zöldfelület: min 20 %

V e g y e s t e r ü l e t Településközpont vegyes terület

- 7.§(1) A településközpont vegyes terület a község szorosan vett településközponti beépítésének területe.
- (2) A településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
(Vt-1) intézményi övezet
(Vt-2) ellátási övezete
- (3) **(Vt-1) előírásai**
a) Az övezeti előírások figyelembevételével
-egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
-iroda, műterem
-szolgálati lakás
-sportépítmény elhelyezhető.
b) Kialakítható telek területe: min 600 m²
c) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
d) Beépítettség: max 50%, ami az ágazati előírások szerint változhat.
e) Építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m
f) Zöldfelület: min 20%

¹ ld. fogalommagyarázat

(4) (Vt-2) előírásai

- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
- lakóépület
 - iroda, műterem
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - sportépítmény
 - kézműipari épület
- b) Kialakítható telek : min 600 m²
- c) Beépítés módja: oldalhatáros építési hely szerint
- d) Beépítettség : max 80%
- e) Építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 10%

Gazdasági területek

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

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

(3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:.

- szabályozási szélesség min. 14,0 m
- min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

Kereskedelmi, szolgáltató terület

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

(2) A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
- szolgálati lakás
- iroda,
- parkolóház, üzemanyagtöltő

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

(Gksz-1) általános beépítés övezete

(Gksz-2) lakóterülettel határos beépítés övezete

(4) (Gksz-1) előírásai

- a) Kialakítható telek: min 30 m széles , min 30,0 m hosszú, min 900 m²
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság² szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- c) Beépítettség max 60%.

d) Építménymagasság: min 3,0m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.

e) Zöldfelület: min 20%.

f) (Gksz-1*) övezetben építmény csak örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel helyezhető el.

(5) (Gksz-2) előírásai

a) Kialakítható telek: min 30 m széles , min 30,0 m hosszú, min 900m²

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

c) Beépítettség max 40%.

d) Építménymagasság min 3,0 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

e) Zöldfelület min 20%.

f) Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

Ipari terület

10.§(1) Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és községgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

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

(Gip-1) majorsági övezet

(Gip-2) településgazdasági övezet

(3) (Gip-1) előírásai

a) elhelyezhető:

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület és a tevékenységhez kötődő ellátási intézmények,

- gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás,

- sportépítmény

b) Kialakítható telek: min 900 m²

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

d) Beépítettség max 30%.

e) Építménymagasság: min 3,0 m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.

f) Zöldfelület: min 40%

(4) **(Gip-2) településgazdasági építési övezet** a település ellátását biztosító területigényes létesítmények övezete.

Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével határozandó meg.

Különleges területek

11.§ (1) Különleges területek az alábbiak:

(Ksp) Sportterület

(Kt) Temető

² Ld fogalommagyarázat

Sportterületek

12.§(1) (Ksp) Sportterületek a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területek.

(2) A területen - sportépítmény
-az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.

(3) Beépítettség: max. 10 %.

(4) Építménymagasság: max. 7,5 m

(5) Zöldfelület: min. 40%

Temető

13.§ (1) (Tt) Temető a szabályozási tervben lehatárolt és helyi értékvédelmi területként fenntartandó.

(2) A területen ravatalozó, kápolna és síremlék helyezhető el.

(3) A temető kerítéssel határolandó.

(4) Telekhatárától 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14.§ (1)A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) közlekedési, hírközlési és közműelhelyezési területek
- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek

(2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építető feladata.

Közlekedési -, hírközlési és közműelhelyezési területek

15.§ (1) A közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete
- (KÖu-2a) községi gyűjtő és lakóutak övezete

(KÖu-3) egyéb utak övezete

(4) A (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete

51.sz. Budapest-Baja Hercegszántó) út
5106.j. Kalocsa-Dunapataj út

- a) gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó
- b) belterületi szakaszon kétoldali járda és kerékpárút alakítandó
- c) tervezett szabályozási szélesség: min 40 m főútnál illetve a kialakult helyzet min 30 m illetve belterületen a kialakult helyzet

(5) (KÖu-2) községi gyűjtő és lakóutak övezete

- a) szabályozási szélesség: min 14 m ill. a kialakult helyzet
- b) gépjármű forgalomra burkolati szélesség: min 6,0 m

(6) (KÖu-3) egyéb utak övezete

- a) szabályozási szélessége: min 6,0 m
- b) hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m és fasorral alakítandó ki

Zöldterületek

16.§ (1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

(Z-1) településközponti közpark

(Z-2) lakóterületi közpark

(Z-3) mezőgazdasági hasznosítású védelmi zöldterület

(2) (Z-1) övezet

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló köztéri berendezések elhelyezhetők.

(3) (Z-2) övezet

- a) A övezet, a községi zöldfelületi ellátás területe, ahol önálló telekalakítás nélkül a sportolással, szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett épületek³ és létesítmények elhelyezhetők.
- b) az övezetben felszíni vízgyűjtő felület alakítandó.

4) (Z-3) A beépítéshez kapcsolódó zöldterület ideiglenesen kertművelésben tartható.

Erdőterület

17.§ (1) Az erdőterület a szabályozási terven (E) jellel ábrázolt és/vagy erdőművelési ágban nyilvántartott.

(2) A terület határa a mezőgazdasági területbe sorolt telkek erdészeti hasznosításával értelemszerűen változik.

³ OTÉK27.§ szerint

- (3) A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az OTÉK előírásai szerint helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület

18.§(1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község külterületének mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területe, azaz a teljes beépítésre nem szánt terület az erdő -, a közlekedési-, és közmű valamint az egyéb területek kivételével.

- (2) Mezőgazdasági terület: általános mezőgazdasági (Má)
kertes mezőgazdasági (Mk)

- (3) Kialakítható telek (Má) területen: min 1500 m²
(Mk) területen: min. 720 m².

- (4) A terület gyep és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti kutatást szolgáló, építmények, nyomvonalas létesítmények- a külön előírások szerinti köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

(5) (Má) előírásai:

a) Elhelyezhetők:

- aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
-különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók,)
- termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfeldolgozás
- élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd,
élelmiszeraktárak

ab) mezőgazdasági építmények

- állattartó épületek , -növénytermesztés épületei

ac) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

- kiskereskedelem
-vendéglátás
-szálláshely
-sport
-falusi turizmus
-ismeretterjesztés

ad) Lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények

- b) telek: : min 1500 m²

- c) beépítettség: max 3%

- d) építménymagasság: max 7,5 m, ami technológiai szükségszerűségből növelhető

- e) Az övezetben építési törmeléklerakó, gyepmesteri telep és hulladékudvar elhelyezésének elvi lehetősége a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével megvan.

(6) (Mk) előírásai:

a) Elhelyezhetők:

aa) mezőgazdasági építmények

- növénytermesztés épületei

ab) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

- vendéglátás
-falusi turizmus
-ismeretterjesztés

- b) telek: : min 720 m²

- c) beépítettség: max 3%

- d) építménymagasság: max 3,6 m

Vízgazdálkodási területek

19.§ (1) Vízgazdálkodási területbe a Duna, a hullámtér és a Szelidi tavi csatorna tartozik.

- (2) A terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) (V) Általános övezet

- b) (Vt) Védgát övezet

- c) (VMg) Mezőgazdasági övezet

- d) (VE) Erdőövezet

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

20.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt területfelhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

- (2) Közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási előírások az egyes övezeti illetve építési övezeti leírásban megtalálhatók.

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Régészeti értékek védelme

21.§ (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a lelőhelyek a törvény erejénél fogva „ex lege” védettek.

- (2) Nyilvántartott lelőhelyek az alábbiak:

Ponkodi dűlő (0145/3-6 hrsz, 0149/5 hrsz)

Terheli hát (0171 hrsz)

Marcsa-foki hát (0194/13-19, 24 hrsz)

Péterföld keleti és észak-nyugati része, bakodi határszél (0180/2-5 hrsz)

- (3) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.

- (4) Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Géderlak Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

Településképvédelem

22.§ A községsziluett védelme érdekében a belterületen és annak 1 km-es körzetében az

- (SZ-1) terven jelölt területen megvalósuló 15 m-nél magasabb építmény csak településképvédelmi hatástanulmány alapján helyezhető el.

Országos jelentőségű települési értékvédelem

23.§ (1) 1) Országos jelentőségű értékvédelem művi egyedi értéke a rk. templom (1hrsz), amelyet érintő építési munka csak az örökségvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

(2) A szabályozási terven lehatárolt „műemlék védett környezete” területén belül építmény csak örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel végezhető.

Helyi települési értékvédelem

24.§(1) Helyi értékvédelemben részesülnek az alábbiak:

a) helyi védettségű épületek (szabályozási terv szerint)

(2) A helyi védettségű épületek **a)** feltétlen megtartandó védelemmel (**V1**)
b) megtartandó védelemmel (**V**) rendelkeznek

(3) A feltétlen megtartandó épületek csak műemléki és statikai szakvéleménnyel alátámasztva bonthatók.

(4) a) A helyi építészeti értékvédelemben részesülő épületek a helyi védelemre vonatkozó önálló önkormányzati rendelet szerint a rendezési terv módosítása nélkül változhatnak.

b) A bekövetkezett változások a szabályozási tervbe átvezetendők.

Természetvédelem

25.§

Országos természet és tájvédelem alatti „ex lege” védett és természeti területek tartoznak, amelyek védettsége a földhivatali bejegyzéssel valósul meg.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

26.§(1) A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási és övezeti terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott: állami csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re, társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,

b) közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges:
országos főutak tengelyétől külterületen 100-100 m,
országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m

c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:

földgáz távvezeték (NA 150)	60 -63 bar ,	20 -20 m
elektromos távvezeték	120 kV	13 - 13 m
	20 -35 kV	5 – 5 m

vízműkutak - hatósági előírások szerint

d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
gázvezeték MSZ 7048 szerint

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

27.§(1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében a rendezési terv módosítása nélkül a Géderlak Község Képviselőtestülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

tilalmak
kisajátítások
elővásárlási jogok
helyi közút céljára történő lejegyzések
útépítési és közművesítési hozzájárulások
településrendezési kötelezések, amely lehet:
-beépítési kötelezettség
-helyrehozatali kötelezettség
-beültetési kötelezettség

(2)a) Tilalmak a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti , környezeti veszélyeztettség megelőzésére határozhatók meg.

aa) *változtatási tilalom* rendelhető el a szabályozási terv által megváltoztatott felhasználású területeken az új felhasználásra vonatkozó részletes szabályozási terv elkészültéig vagy egyéb a beépítés szempontjából fontos feltétel (pl. infrastruktúrafejlesztés) teljesítéséig.

ab) *telekalakítási és építési tilalom* rendelhető el azokon a jelenleg beépített vagy beépíthető területeken, amelyek beépítését a szabályozási terv nem teszi lehetővé.

ac) e rendelettel egyidejűleg az alábbi telkekre építési tilalmat rendel el:

országos közút érdekében: Ordasi út 1.(347 hrsz)
Ordasi út 2.(470 hrsz)
Ordasi út 4.(469 hrsz)

helyi közút érdekében: Kossuth utca 90.(221 hrsz)

b) Kisajátításra a közérdekű településrendezési feladatok megvalósításához szükséges ingatlanok kerülhetnek.

c) Elővásárlási jog a nem önkormányzati tulajdonú telkekre az alábbi településrendezési célok megvalósítására írható elő:

- infrastruktúrafejlesztés
- művi (települési, építészeti)-, és természeti értékvédelem
- beépítésre szánt területek fejlesztés érdekében

d) Helyi közút céljára történő lejegyzés a helyi közutak létesítése illetve az utak szabályozási szélességének biztosítása és a szabályozási vonal által lehatárolt telekrészre írható elő.

e)Útépítési és közművesítési hozzájárulás az önkormányzati infrastruktúrafejlesztésekkel és a nem önkormányzati telekalakítással összefüggésben határozható meg.

f) Beépítési kötelezettségek telekgazdálkodási és községképi szempontból határozhatók meg.

g) **Beültetési kötelezettségek** a szabályozási terv szerinti telekrészekre vonatkoznak.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

28. §(1) Jelen rendelet 2005. január 1-jén lép hatályba.

(2) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) **háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- b) **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság.
- c) **kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- d) **kézműipari épület:** jelentősebb foglalkoztatási létszámmal nem rendelkező, jelentős kiszolgáló (teher) forgalommal nem rendelkező vállalkozás folytatására alkalmas építmény
- e) **kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- f) **meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- g) **szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)
- h) **szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

(3) E rendelet kihirdetéséről és a rendelet alapján szükséges ingatlanbejegyzésekről a jegyző gondoskodik.

(4) Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(5) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a község módosított összevont rendezési tervéhez kapcsolódó községrendezési és helyi építésügyi előírásokról szóló rendelet hatályát veszti.

Géderlak, 2004.december 1.

Sill László sk.
Polgármester

Czabainé Csada Márta sk.
körmegyei