

## **Géderlak Községi Önkormányzat 19/2004.(XII.1.) rendelete a helyi építési szabályokról<sup>1</sup>**

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) <sup>2</sup>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 ELEMEEK**

**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, kiegészíthető.

**(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.

---

<sup>1</sup> Módosításokkal egységes szerkesztve. Hatályba lép: 2017. december 22.

<sup>2</sup>SZ-1 és SZ-2 terveket 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(1) bekezdés módosította 2015. június 12-i hatállyal

## BELTERÜLETI HATÁRVONAL

33. § -

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Építésügyi engedélyezéssel kapcsolatos általános előírások

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

(2) -

(3) -

(4) -

(5) A jegyző által engedélyezhető 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.

---

<sup>3</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2015. június 12-től.

<sup>4</sup> (2)-(4) bekezdéseket 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2015. június 12-től.

- (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 <sup>2</sup> )

<sup>5</sup>(7) Oldalhatáros beépítésnél az oldalkert: min 4,0 m.

## 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 m<sup>2</sup>
  - 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 helyiségek<sup>6</sup> egy további építménybe is kerülhetnek.
  - f) Zöldfelület min 20 %
- (4) **(Lf-2) előírásai**
- a) Kialakítható telek: min 12m széles, területe: min 360 m<sup>2</sup>
  - 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 %

<sup>5</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015.június 12.

<sup>6</sup> ld. fogalommagyarázat

- 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.
- <sup>7</sup>h) -

**(5) (Lf-3) előírásai**

- a) Kialakítható telek: min 18 m széles, területe: min 900 m<sup>2</sup>
- 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 szorosán 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 m<sup>2</sup>
- <sup>8</sup>c) Beépítés módja:
  - ca)** új beépítésben: oldalhatáron álló
  - cb)** meglévő beépítésben és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfal vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsó kert nélkül.
- d) Beépítettség: max 50%, ami az ágazati előírások szerint változhat.
- e) Építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 20%

**(4) (Vt-2) előírásai**

- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
  - lakóépület
  - iroda, műterem
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

<sup>7</sup> 12/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ a) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22-től.

<sup>8</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 2.§(1)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

- sportépítmény
- kézműipari épület
- b) Kialakítható telek : min 600 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: oldalhatáros építési hely szerint
- d) Beépítettség : max 80%
- <sup>9</sup>e) Építménymagasság: max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 10%

## **G a z d a s á g i t e r ü l e t e k**

**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**
  - <sup>10</sup>a) Kialakítható telek: min 900 m<sup>2</sup>
  - b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság<sup>11</sup> 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%.
  - <sup>12</sup>f) -
- (5) **(Gksz-2) előírásai**
  - <sup>13</sup>a) Kialakítható telek: 900 m<sup>2</sup>

<sup>9</sup> 12/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ b) pontja módosította Hatályba lépésének ideje: 2017. december 22.

<sup>10</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

<sup>11</sup> Ld fogalommagyarázat

<sup>12</sup> 12/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ c) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22.-től.

<sup>13</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 3.§(2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

- 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 m<sup>2</sup>

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**

## **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.§** <sup>14</sup>(1) **(Kt) Temető** a szabályozási tervben lehatárolt és helyi értékvédelmi területként fenntartandó.

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

<sup>15</sup>(3) -

<sup>16</sup>(4) -

### **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
- <sup>17</sup>f) különleges terület, amely (Kköz) jelű közösségi tér

(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.

<sup>18</sup>(2) Területen az általános előírások szerinti 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**

---

<sup>14</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(3) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

<sup>15</sup> 12/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ c) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22.-től.

<sup>16</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2015. június 12-től.

<sup>17</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

<sup>18</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(3) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

**(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

**<sup>19</sup>(5) (KÖu-2) községi gyűjtő és lakóutak övezete**

- a) szabályozási szélesség az általános előírások illetve a kialakult helyzet szerinti
- b) az útügyi előírások szerinti burkolati szélességek alakítandók.

**(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.
- <sup>20</sup>c) (Z-1\*) övezetben lakótelkekhez kapcsolódó szervízút elhelyezhető.

**(3) (Z-2) övezet**

- a) A övezet, a községi zöldfelületi ellátás területe, ahol önálló telekalakítás nélkül a sportolással. szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett épületek 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.

- <sup>21</sup>(3)** A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az általános előírások szerint helyezhetők el.

<sup>19</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

<sup>20</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 6.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015.június 12.

<sup>21</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(3) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.



## 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)**

<sup>22</sup>**(3)** -

**(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:**

<sup>23</sup>**a)** Elhelyezhetők a beépíthető teleknagyságra vonatkozó általános érvényű jogszabályi előírások betartása mellett:

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

**ab)** mezőgazdasági építmények

-állattartó épületek,  
-növénytermesztés épületei

**ac)** ismeretterjesztés építményei

**ad)** Lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények

**b)** telek: : min 1500 m<sup>2</sup>

**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:**

<sup>24</sup>**a)** Elhelyezhetők a beépíthető teleknagyságra vonatkozó általános érvényű jogszabályi előírások betartása mellett:

**aa)** mezőgazdasági építmények

-növénytermesztés épületei

**ab)** ismeretterjesztés építményei

**b)** telek: : min 720 m<sup>2</sup>

**c)** beépítettség: max 3%

**d)** építménymagasság: max 3,6 m

---

<sup>22</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2015. június 12-től.

<sup>23</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 7.§(1) és 14.§(4) módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

<sup>24</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 7.§(2)bekezdés és 14.§(4) módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

## 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.

### Közösségi tér

**<sup>25</sup>20/A. § (1)** A szabályozási terven (Kköz) jellel lehatárolt közösségi tér szilárd burkolattal ellátott és zöldfelületekkel tagolt átmenő forgalomtól mentes közterület.

**(2)** Az övezetben a köztér funkcióhoz és a rendezvényter kialakításához-, működtetéséhez szükséges állandó jellegű építményként max 2%-os beépítettséggel a következők helyezhetők el:

- a) közlekedési és közmű építmény,
- f) emlékmű,
- g) köztéri művészeti alkotás,
- h) utcabútor.

**(3)** Az övezetben kereskedelmi és vendéglátó építmény ideiglenes jelleggel közterület-használati bérleti szerződéssel a következő feltételekkel helyezhető el:

- a) az utca teljes hosszában egy 4 méteres sáv szabadon maradjon.
- b) Az Úttörő utcai telkek megközelíthetősége biztosított legyen.
- c) Élvelő zöldfelület és fásítás ne károsodjon.

## ÉRTÉKVÉDELME ELŐÍRÁSAI

### Régészeti értékek védelme

**<sup>26</sup>21. (1)** A régészeti lelőhelyekre az általános előírások az érvényesek.

**(2)** Régészeti lelőhelyeket a következők:

lelőhelyszám	név	hatszám
1	Terhel	0153/2, 0166/12, 0175/3, 0169, 0166/11, 0166/8, 0167, 0168, 0166/10, 0171, 0170, 0163, 0160, 0154, 0158, 0161
2	Terhel II.	0175/3, 0166/9
3	Terhel III.	0175/3, 0166/9

<sup>25</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 8.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

<sup>26</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 9.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

4	Terhel IV.	0166/9
5	Terhel V.	0171
6	Terhel VI.	0171
8	Páskom	020/5, 020/6
9	Külső-Pusztalak	063/2, 063/14, 063/12, 032
10	Hosszú-dűlő	0149/5, 0145/5, 0145/4, 0145/3, 0145/1, 0145/2
11	Körtélesi-völgy	03/3
13	Borgyú-kút	0125/3, 0125/13, 0125/14, 0125/12, 0125/11, 0125/15, 261, 262, 263, 266, 278/2, 279/3
14	Belső-Budahát	0129, 0130/2, 0125/18, 0125/16, 0125/17
15	Borgyú-legelő	0129, 0130/2, 0130/1
16	Ponkod I.	0145/8, 0140, 0130/1
17	Belső-Budahát II.	0130/2
18	Ponkod II.	0145/8, 0130/2, 0140
19	Ponkod III.	0145/8, 0145/6, 0122, 0145/7, 0116/8
20	Szerecsény-völgy	0145/8
21	Dunaszentbenedeki út	082, 083/1
22	Csörgettyű-gödör	067/23, 067/22, 067/20, 067/19, 067/18, 067/1, 067/21, 067/16, 067/15, 067/10, 067/11, 067/12, 067/13, 067/14, 088/13, 087/1, 086/11, 088/12, 086/9, 086/8, 086/6, 086/3, 086/10, 086/5, 086/4, 086/7, 086/19, 088/11, 088/10, 088/9, 088/8, 086/2, 088/7, 086/1, 105, 104, 103, 088/14, 088/15, 088/17, 086/15, 086/14, 086/18, 086/13, 086/17, 086/12, 088/18, 088/16, 089/7
23	Celler-völgy	067/1, 071/15, 070, 067/2, 067/3, 099, 094, 093/20, 095/5, 093/37, 093/15, 093/14, 093/16, 093/17, 093/18, 093/19, 0108/10, 093/35, 093/34, 093/33, 093/32, 093/31, 093/30, 093/29, 093/28, 093/25, 093/26
24	Kistelek	098/2, 0107, 0108/9, 0108/10, 098/20, 098/21, 098/22, 098/19, 098/18, 098/17, 098/10, 098/16, 098/4, 098/3
25	Kúhegyes I.	098/7, 098/10, 098/8, 098/13, 098/14, 098/12
26	Kúhegyes II.	098/11, 098/10, 098/8, 098/13, 098/12, 098/9
27	Vizes-tarló I.	098/8, 098/9
28	Vizes-tarló II.	0116/8, 0116/6, 0116/7, 0116/5, 0116/4
29	Külső Ponkod I.	0145/6, 0122, 0116/8, 0120/3, 0119
30	Külső-ponkod II.	0116/1, 0116/8
31	Péter-föld	066, 0206/4, 0206/3, 0197, 0180/12, 0180/13, 0180/14, 0194/21, 0181, 0194/26, 0194/25, 0194/24, 0194/27, 0194/14, 0194/18, 0194/17, 0194/16, 0194/15, 0194/19, 0194/4, 0194/13, 0194/12, 0194/11, 0194/10, 0194/23, 0194/22, 0194/7, 0194/6, 0194/5, 0214/3, 0217, 0219, 0218, 0206/20, 0180/2,

		0216/16, 0216/15, 0180/7, 0180/5, 0180/3, 0180/4, 0206/7, 0216/14, 0216/20, 0216/8, 0216/9, 0216/10, 0216/11, 0216/12, 0216/13, 0216/7, 0216/6, 0216/5, 0216/4, 065, 063/5, 064, 0206/2, 0206/5, 0206/6, 0206/1
32	Telek-dűlő	0220
33	Marcsa-dűlő I.	0182/6, 0182/1, 0182/2
34	Inám	055/23, 055/33, 055/22, 054/8, 0214/3, 0206/19, 0206/18, 0206/17, 0222/5, 0221, 0206/16, 060, 055/21, 063/5, 064, 054/4
35	Hegyi-dűlő	0180/12, 0180/11, 0182/5, 0182/6, 0181
36	Marcsa-dűlő II.	0190/2, 0182/6
37	Bakodi-út	0180/11, 0182/6, 0182/2, 0181
38	Vörös-Hát	0176, 0177
		102, 3, 2, 4, 11, 7, 6, 5, 223/1, 221, 243/1, 242, 241, 225, 224, 467, 258, 247, 222, 568, 569, 570, 350, 474, 472, 475, 479, 349, 470, 469, 348, 565, 564, 563, 561, 562, 560, 567, 566, 571, 572, 468, 346, 345, 347, 344, 471, 343, 342, 317, 341, 319, 316, 325, 322, 318, 326, 324, 321, 320, 323, 340, 101, 509, 577/1, 257, 248, 245, 331, 244, 272, 249/2, 337, 336, 335, 334/1, 334/2, 327, 332, 330, 329, 328, 270, 273, 274, 269, 256, 255, 254, 251, 253, 252, 250, 333, 338/2, 275, 339, 249/1, 338/1, 540, 581, 585, 584, 583, 582, 575, 573, 574, 576, 578, 577/2, 1
39	Középkori településrag	576, 578, 577/2, 1
40	Lak	038, 051, 037/3, 037/4, 037/1, 028/1, 036

## Településképvédelem

<sup>27</sup>22.§ -

## Országos jelentőségű települési értékvédelem

<sup>28</sup>23.§ Országos jelentőségű értékvédelem művi egyedi értéke a rk. templom (1hrsz)

<sup>29</sup>24.§ -

## Természetvédelem

### 25.§

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

<sup>27</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(2) bekezdés hatályon kívül helyezte 2015. június 12.-től.

<sup>28</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

<sup>29</sup> 12/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet 24.§ c)pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 22.-től.

## 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 csatornánál 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
- <sup>30</sup>(3) A szabályozási terven lehatárolt hidrogeológiai védőzónán belüli területre az általános előírások vonatkoznak.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

27.§(1) Jelen renDELETEH 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.

<sup>30</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 12.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

- ab) telekalakítási és építési tilalom** rendelhető el azokon a jelenleg beépített vagy beépíthető területeken, amelyek beépítését a szabályozási terv nem teszi lehetővé.
- <sup>31</sup>**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)
- 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.

<sup>32</sup>**(2)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) **háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, 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

<sup>31</sup> 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 14.§(2) bekezdés módosította  
 június 12.

Hatályba lépésének ideje: 2015.

<sup>32</sup> i-j) pontokat 4/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 13.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. június 12.

- 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.
  - i) **Új beépítés:** építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.
  - j) **Meglévő beépítés:** építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a 2014. május 1-jén jogszerűen álló építmények összessége
- (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.**  
köryegyző