

3.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS, TÁJRENDEZÉS

a) jelű módosítás

248 hrsz-ú telek, mint közösségi funkciókat hordozó terület rendezési tervi bevezetése

Képviselő-testület 29/2013.(IV.23.) Kt. számú határozatában kezdeményezte a módosítást.

Alaptérkép

Kalocsai Járási Főldhivatal
Kalocsa

6301 Kalocsa, Szent István út 1. Pf. 36.

Szelvényszám: 35-321-43

GÉDERLAK, belterület 222

Nem hiteles térképmásolat

Iktatószám: 1/40/2014

Méretarány: 1:2000

Vetület: EO/V



Légifotó (2014. március)



Fotók (2013. április)



Helyzetleírás és javaslatok

Hatályos terv szerint a 248 hrsz-ú telek keleti része (Z-2) övezetbe sorolt zöldterület, nyugati része (KÖu-2) övezetbe tartozó közlekedési terület

Előírásai a HÉSZ 15.§(5) bekezdés és 16.§(3)bekezdés szerint:

„(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” (15.§(5) bekezdés)

„(Z-2) övezet

- a) A övezet, a községi zöldfelületi ellátás területe, ahol önálló telekalakítás nélkül a sportolással, szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett épületek¹ és létesítmények elhelyezhetők.
- b) az övezetben felszíni vízgyűjtő felület alakítandó.” (16.§(3)bekezdés)

Javaslat szerint a községi szabadtéri rendezvények helyszínéül szolgáló terület (Kköz) jellel, „Közösségi tér” megnevezésű különleges beépítésre nem szánt területbe kerül.

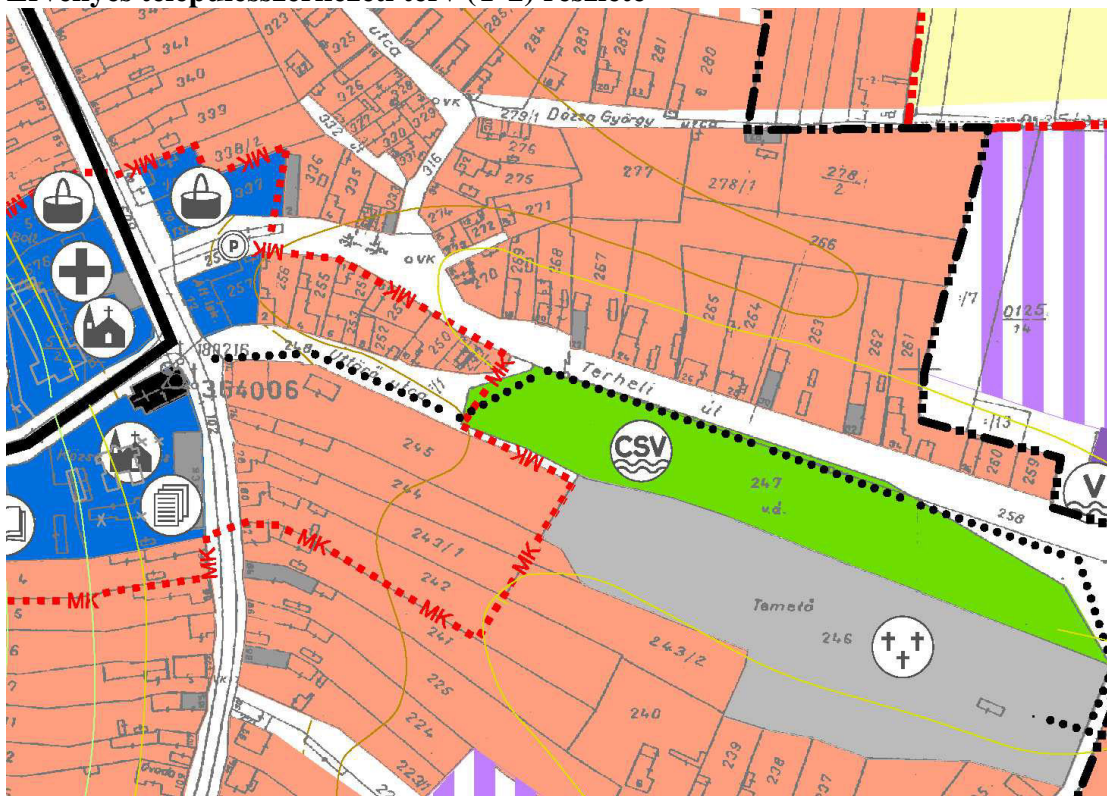
Előírásai a HÉSZ új 19/A § -aként a következők:

Közösségi tér

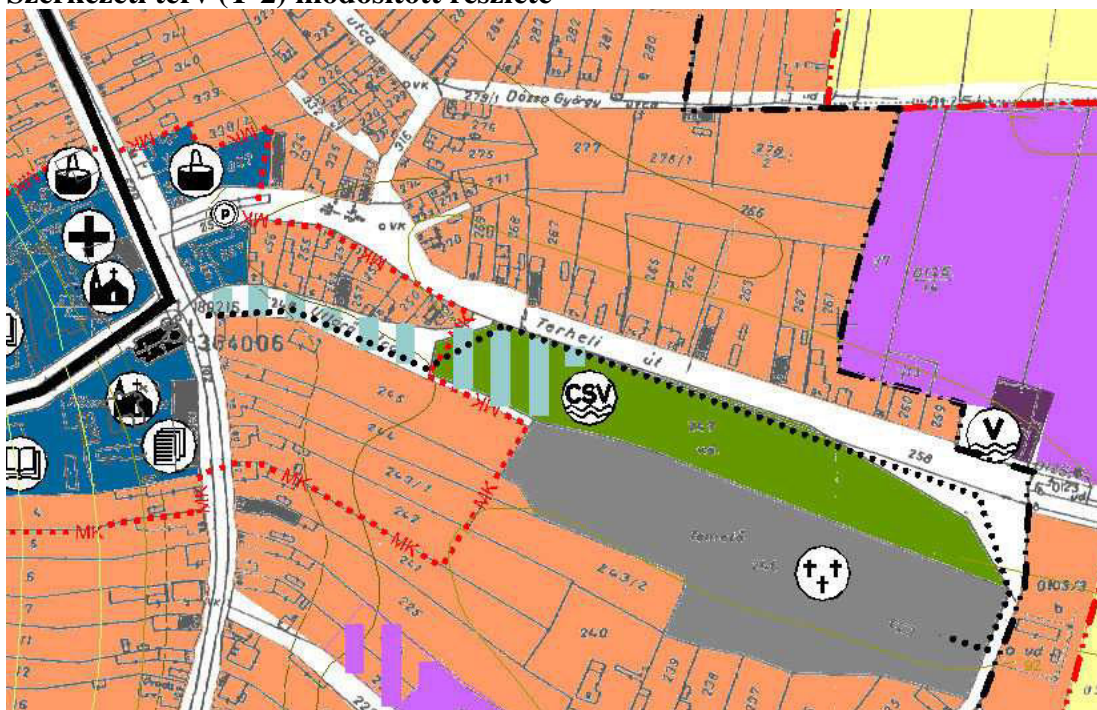
- (1) A szabályozási terven (Kköz) jellel lehatárolt közösségi tér szilárd burkolattal ellátott és zöldfelületekkel tagolt átmenő forgalomtól mentes közterület.
- (2) Az övezetben a köztér funkcióhoz és a rendezvénytér kialakításához-, működtetéséhez szükséges állandó jellegű építményként max 2%-os beépítettséggel 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) Élő zöldfelület és fásítás ne károsodjon.

¹ OTÉK27.§ szerint

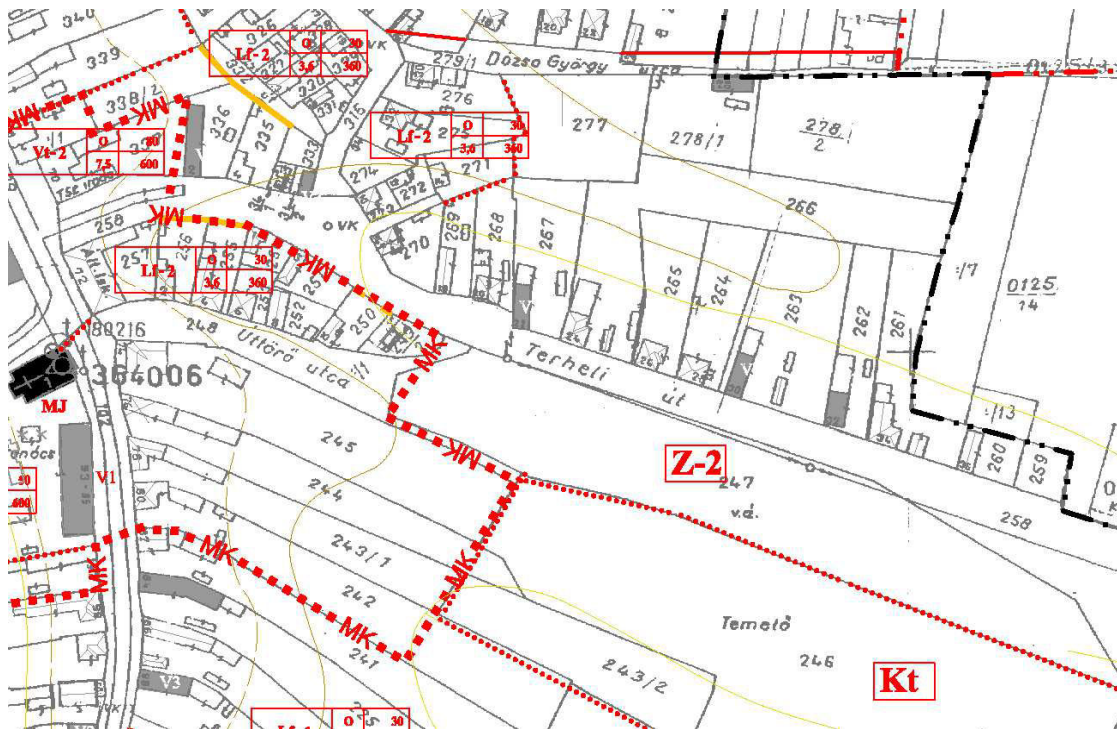
Érvényes településszerkezeti terv (T-2) részlete



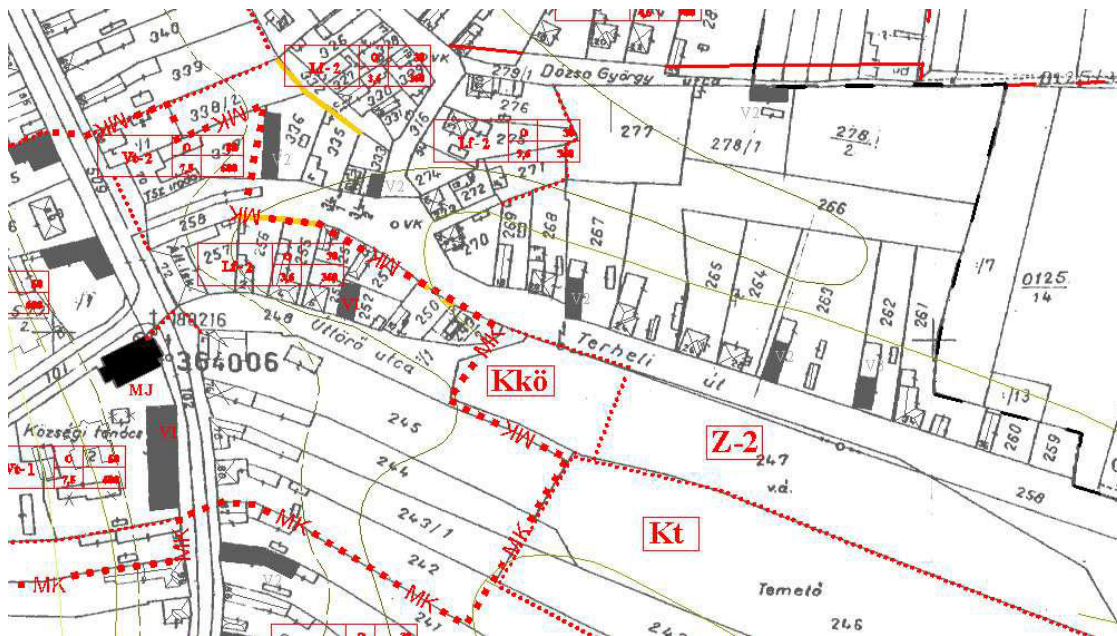
Szerkezeti terv (T-2) módosított részlete



Hatályos SZ-2 belterületi szabályozási terv részlete



SZ-2 belterületi szabályozási terv módosítási javaslata



b) jelű módosítás

Gazdasági terület bővítési lehetőségének megteremtése és jobb közúti feltárása

Képviselő-testület 29/2013.(IV.23.) Kt. számú határozatában kezdeményezte a módosítást.

Alaptérkép



Kalocsa, 2014. január 15.



Romsics Gabriella

Légifotó



Kossuth utca és Tavasz utca kereszteződése (2004. ápr.23.)



Kossuth utca és Tavasz utca kereszteződése (2014.március.)

Fotók

Kossuth utca 88. (223/1 hrsz) beépítése



2003. évben



2013. évben



Kossuth utca és Tavas utca kereszteződése 2013-ban

Helyzetleírás, javaslatok

Alkotmány utcában beépítési hagyományokkal rendelkező gazdasági terület: egykori tsz telep található.

A hatályos terv bővítésére a szemben lévő területet jelöli ki. A vállalkozás fejlesztése további területek gazdasági célú felhasználást indokolja, ezért javasolt a kijelölt gazdasági terület lakóterület rovására történő kiterjesztése.

A terület feltárásának javítása érdekében a Kossuth utca és Tavasz utca keresztezésében lévő 220 hrsz-ú telekre közútlejegyzést, a 221 hrsz-ú telekre pedig építési tilalmat tartalmaz a hatályos szabályozás.

Időközben az említett két utca keresztezésében az északi oldalon álló helyi védelemre javasolt lakóépület elbontásra került, a megüresedett telek kerítését a 12m-es közterületi szélességgel helyezték el.

Az eredeti közterületi szabályozás elvét tartó kialakult helyzethez jelen módosítás igazodik. A már meglévő kerítés vonalában jelöli A szabályozási vonalat, a 221 hrsz-ú és 222 hrsz-ú telkeket érintő szabályozási elemek elmaradnak.

A már kijelölt gazdasági terület kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-2) építési övezetbe tartozik.

Előírásai a HÉSZ 9.§-a szerint a következők:

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)

(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.*

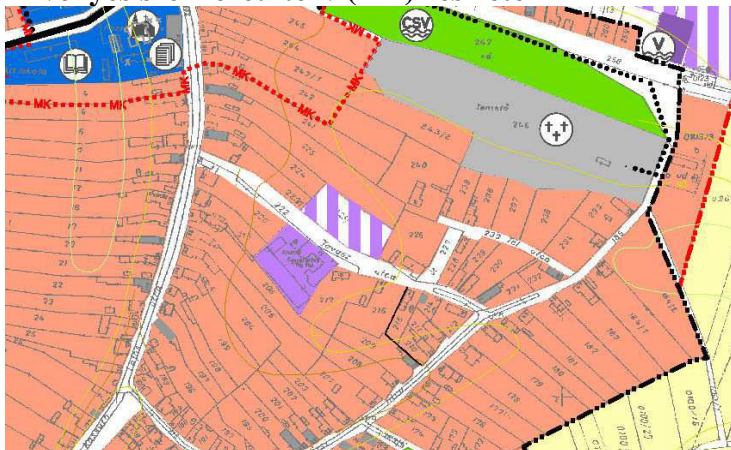
e) *Zöldfelület min 20%.*

f) *Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.*

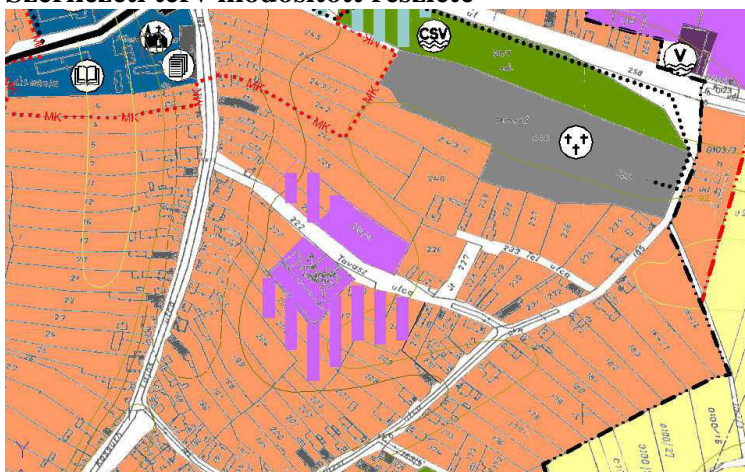
Fenti előírás a kialakítható telekterület előírásában módosul úgy, hogy a min telekszélesség. min telekhossz (telekmélység) előírása kimarad.

9.§ (5) a) Kialakítható telek: ~~min 30 m széles , min 30,0 m hosszú, min 900m²~~

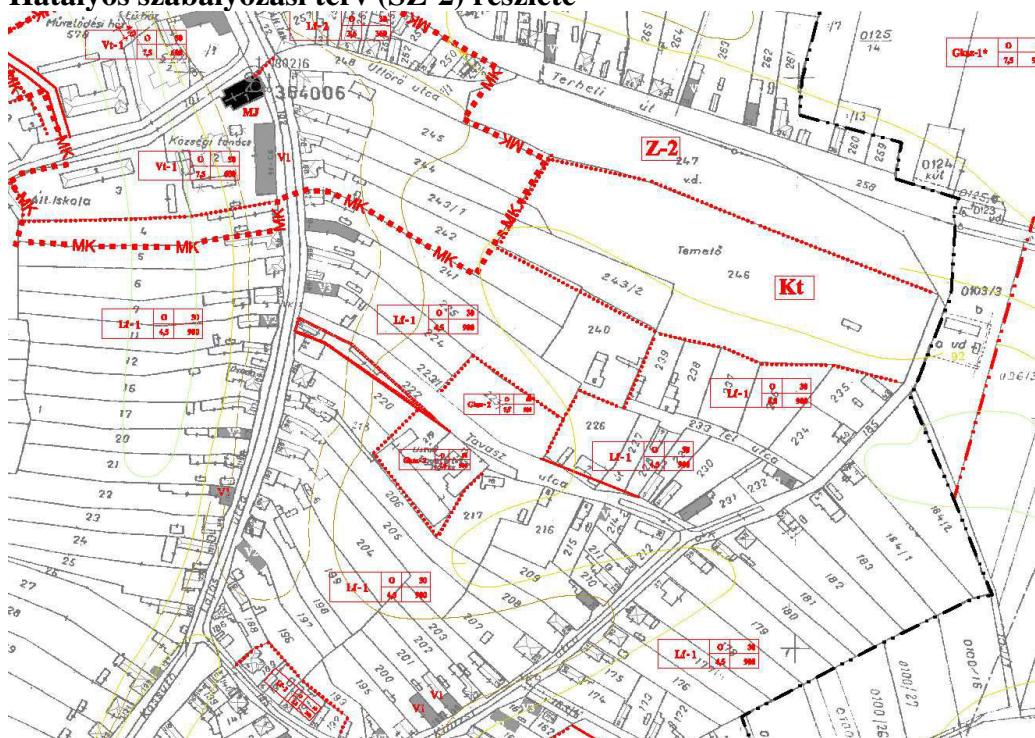
Érvényes szerkezeti terv (T-2) részlete



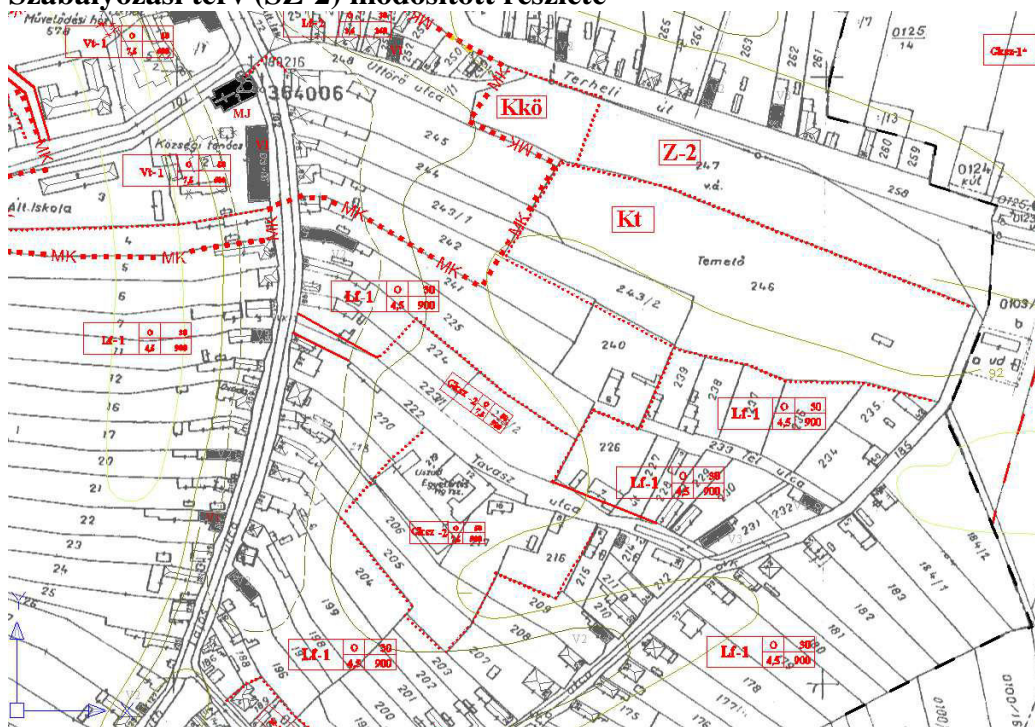
Szerkezeti terv módosított részlete



Hatályos szabályozási terv (SZ-2) részlete



Szabályozási terv (SZ-2) módosított részlete



c) jelű módosítás

Ordasi út korrekciója

Képviselő-testület 29/2013.(IV.23.) Kt. számú határozatában kezdeményezte a módosítást.

Az útkorrekció felülvizsgálata és a hatályos tervnél nagyvonalúbb megoldása mögött egyértelmű településfejlesztési szándék áll. A lakatlanná váló épületek gyarapodása, az új építések elmaradása miatt a településkép-javítás eszközei a rendezett közterületek a biztonságosan kiépített utak, a gondozott parkok. Ezekre teremt lehetőséget a módosítás.

A módosítási javaslat a halmazos településszerkezet megtartásának örökségvédelmi szempontjai elé helyezi a településfejlesztési szándékot, a helyi akaratot és igényt.

Az önkormányzat által támogatott közlekedési alátámasztó munkarészt veszi alapul.

Légifotó (2014. március)



Javaslat

A meglévő lakótelkek és a 22m-re kiszabályozott közút közötti terület (Z-1*) zöldterületi övezetbe kerül. Előírásaival a HÉSZ vonatkozó része a következők szerint kiegészül:

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

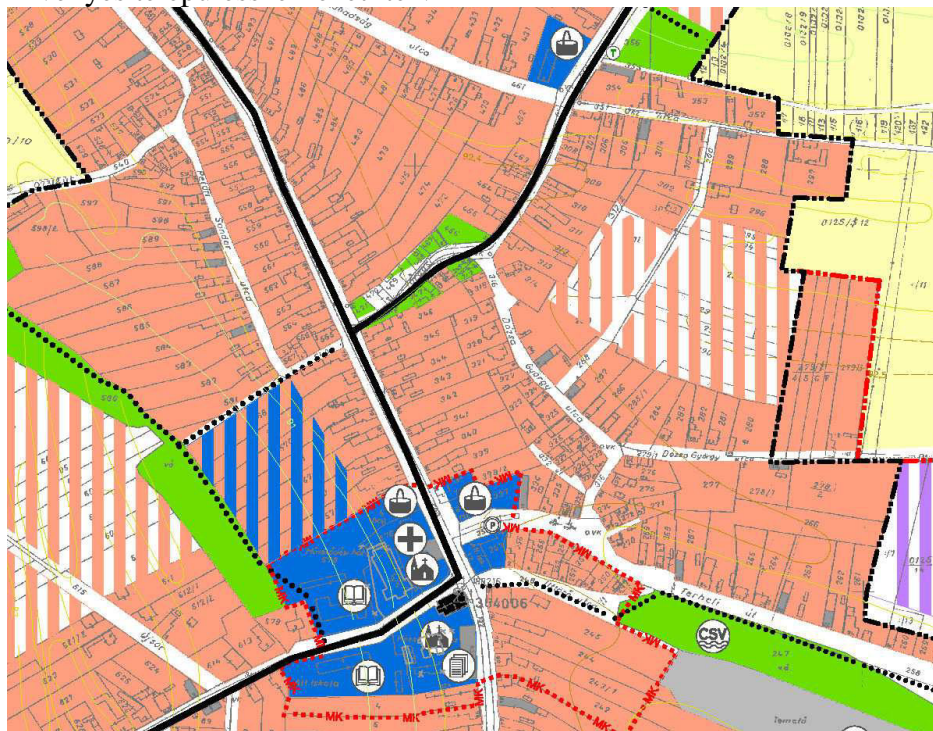
(2) (Z-1) övezet

a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.

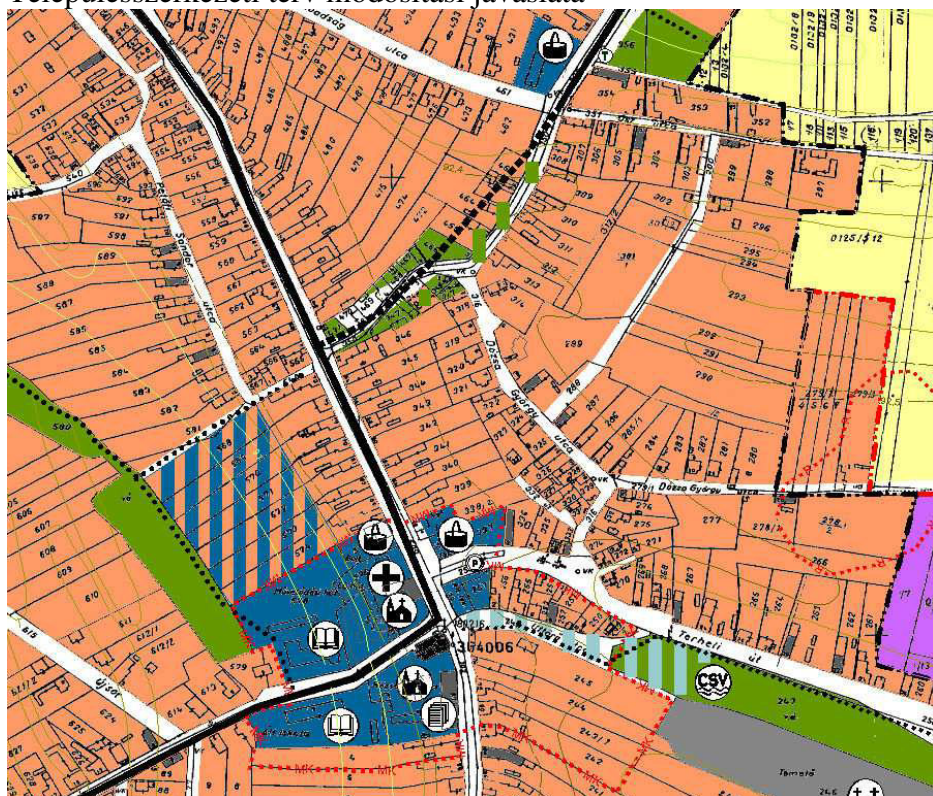
b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló köztéri berendezések elhelyezhetők.

c) (Z-1) övezetben lakótelkekhez kapcsolódó szervízút elhelyezhető.”*

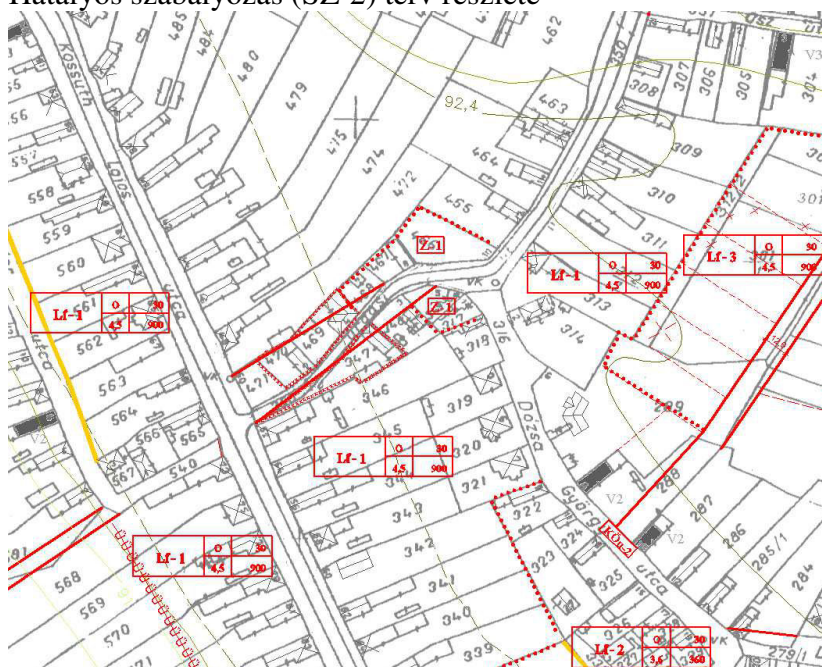
Érvényes településszerkezeti terv



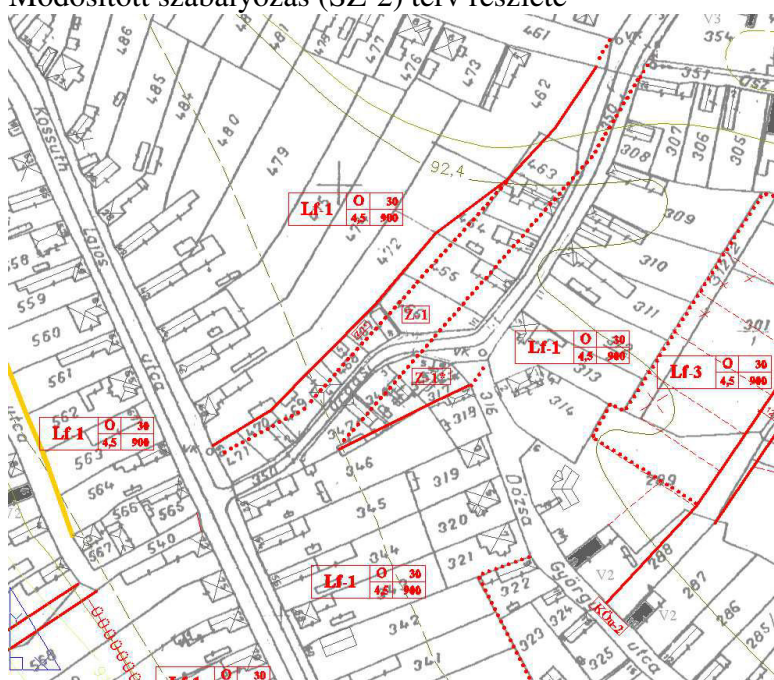
Településszerkezeti terv módosítási javaslata



Hatályos szabályozás (SZ-2) terv részlete



Módosított szabályozás (SZ-2) terv részlete

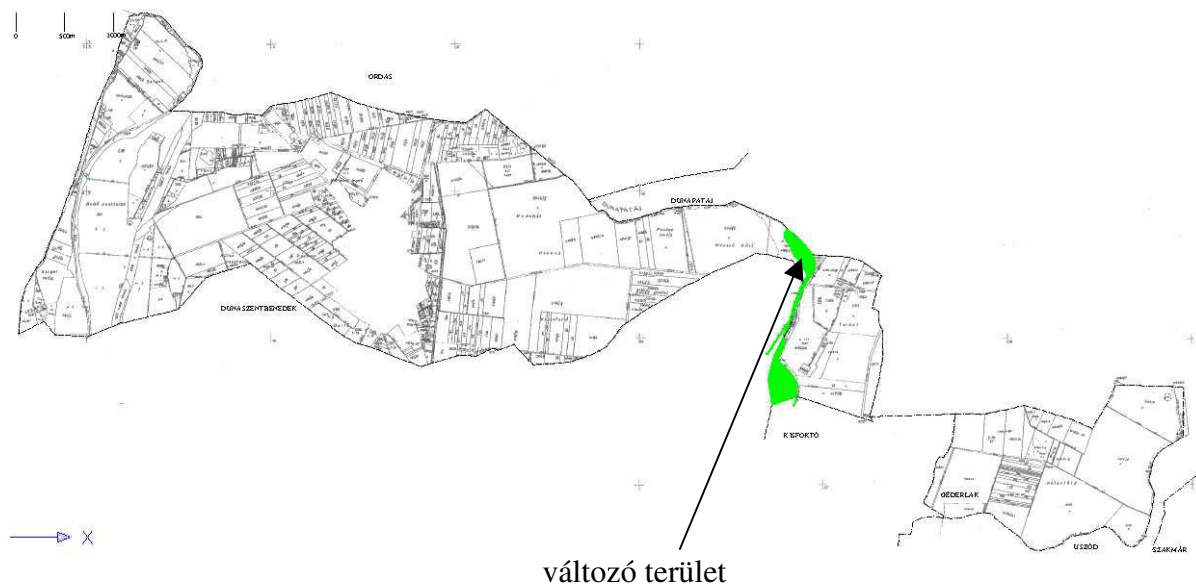


Természetvédelmi adatszolgáltatás átvezetése

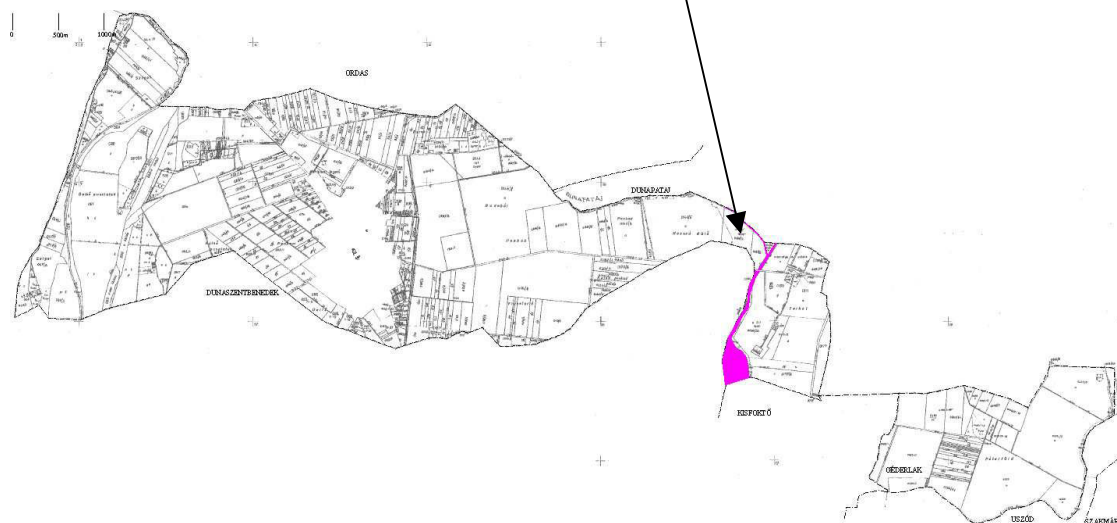
A hatályos terv a készítésekor kapott természetvédelmi adatszolgáltatás (KNP Igazgatóság) szerint ex lege védett lapot és a természeti területeket tartalmazza.

A védelemmel érintett területeket a szerkezeti terv és szabályozás egyaránt ábrázolja.

ex lege védett lap 2004.



ex lege lap 2013.



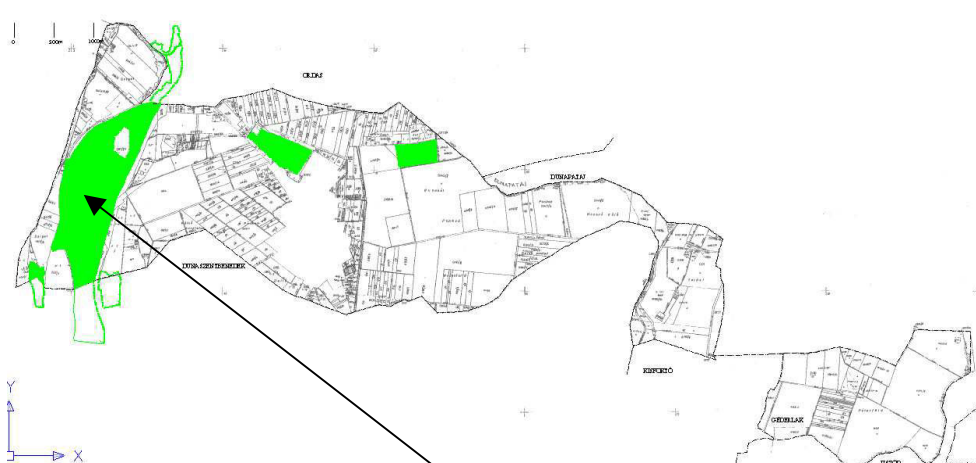
Ex lege terület kiterjedésében kisebb változás van.

A változás a szerkezeti terven megjelenik a szabályozásban nem, mivel a terület építésügyi előírásai nem a természetvédelmi nyilvántartással, hanem a művelési ággal vannak összefüggésben.

HÉSZ 18.§(4) bekezdés értelmében:

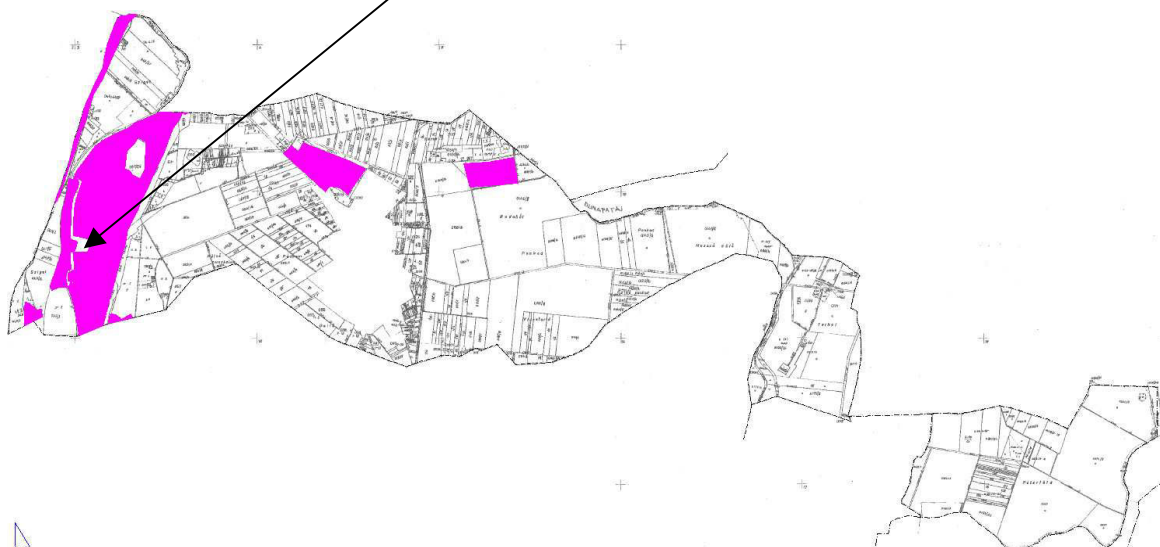
„A terület gyep és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti kutatást szolgáló, építmények, nyomvonalas létesítmények- a külön előírások szerinti köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.”

Természeti terület 2004.



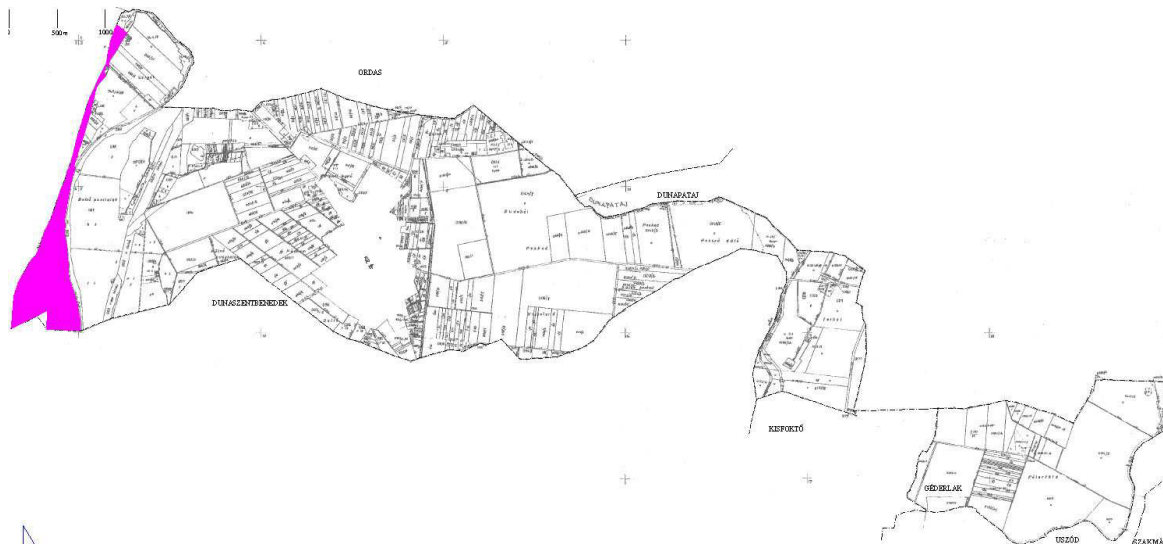
változó terület

Természeti terület 2013.



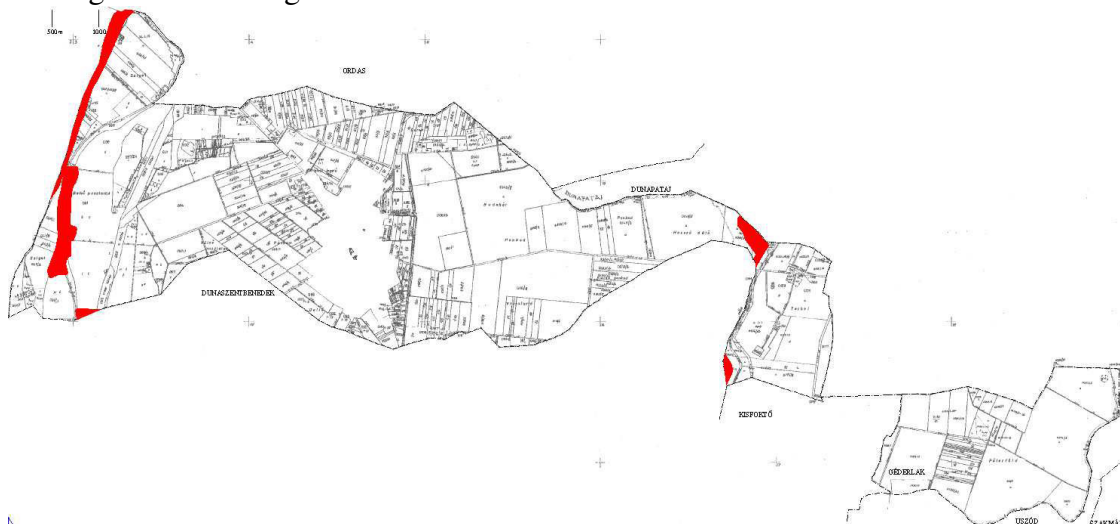
A természeti területi változás csak a szerkezeti tervet érinti, mert a vízgazdálkodási terület övezeti lehatárolása a művelési ágak szerint történik.

NATURA 2000. terület



Az alapterv egyeztetési szakaszában még került kihirdetésre, ezért a terv sem tartalmazza a NATURA 2000. területi határvonalat. Jelen módosítás keretében a településszerkezeti terv NATURA 2000. határvonallal való kiegészítése megtörténik.

Ökológiai hálózat magterület 2013.



Ökológiai hálózat folytonos folyosó 2013.



Az ökológiai hálózat által érintett területeket a hatályos terv alátámasztó munkarésze tartalmazza, jelen módosítással az ökológiai hálózat frissített határvonalaival, mint irányadó elemmel (új beépítésre nem kijelölhető) a szerkezeti terv kiegészül.

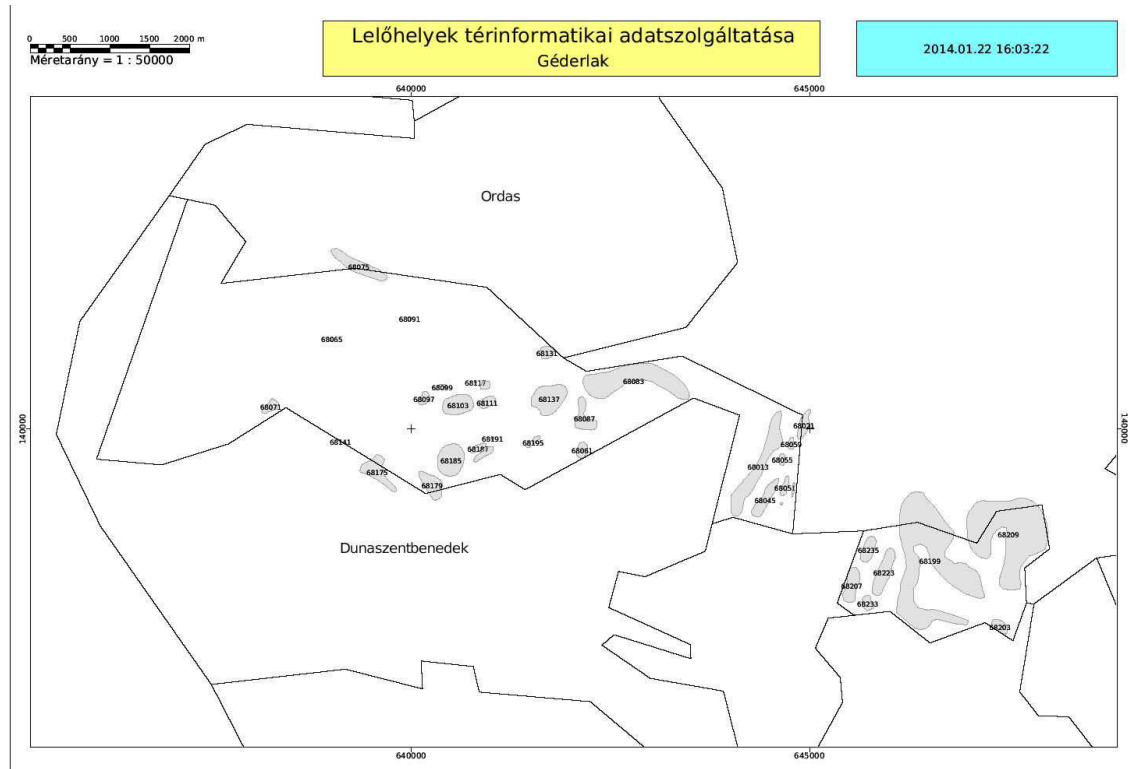
Adatszolgáltatásból következő kiegészítések ismertetése

A műemlékek

A hatályos terv a rk. templomot műemlékként tartalmazza.

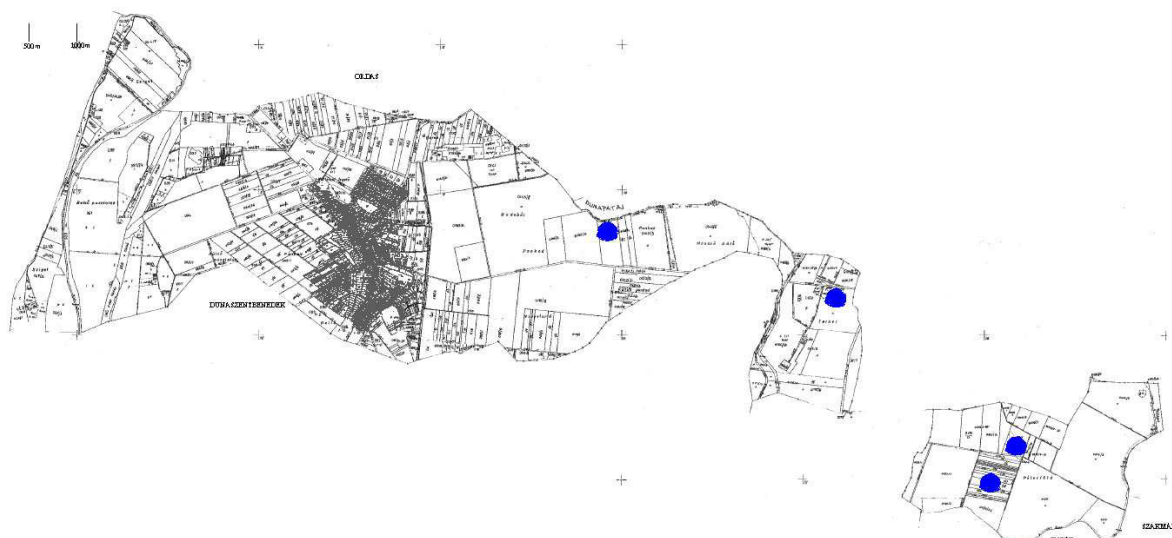
Környezete ex lege védettséget nem élvez, ezért a hatályos szabályozásban jelölt környezete helyi védettségű területnek javasolt.

Régészeti lelőhelyek a Lechner Lajos Tudásközpont adatszolgáltatása szerint:



lelőhelyszám	név	HRSZ
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
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, 083/1 067/23, 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
22	Csörgettyű-gödör	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
23	Celler-völgy	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
24	Kistelek	
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



Hatályos terv régészeti lelőhelyei



2014. januári adatszolgáltatás lelőhelyei

A lelőhelyek aktualizálása megtörténik, ami a szerkezeti tervet és a szabályozást is érinti.
A régészeti lelőhelyek helyrajzi számos felsorolása a HÉSZ függeléke lesz.

**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, épüleategyüttest 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 (beépítettség % 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.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

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 engedélyezéssel kapcsolatos általános előírások

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

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

(3) Az építésügyi engedélyezésben örökségvédelmi állásfoglalás kell az alábbi esetekben:

- Műemlékjellegű templom körzetében jelölt műemléki környezetben belül
- Régészeti területen belül

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

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

3.§ törlésre kerül, mivel a belterületi határ földnyilvántartási és nem építésügyi fogalom. Egyúttal a terveken a belterületi határ jelmagyarázatához, „alaptérképi jel” kiegészítés kerül.

Hatályos építésügyi engedélyezési szabályok szerint szakhatósági közreműködési kötelezettség kormányrendeletben rögzített, HÉSZ nem írhat elő.

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 közüzemű gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűrt 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:

TERÜLETFELHASZNÁLÁ S 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 OTÉK 36.§ alapján kell meghatározni.

(7) a következőkre változik:
„Oldalhatáros beépítésnél az oldalkert: min 4,0m”

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 %

¹ ld. fogalommagyarázat

(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%
- (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%

Vt-1 építési övezetben közintézmények találhatóak, az intézmények szervezeti változásai gyakran telekalakítást igényelnek, ezért indokolt az építési övezeti előírások telekalakításra vonatkozó kiegészítése.

Javaslat a következő:

c) *Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével*

ca) új beépítésben: oldalhatáron álló

cb) *meglévő beépítésben és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsó kert nélkül.*

Fogalommagyarázatok egyidejűleg kiegészül:

i) *Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.*

j.) *Meglévő beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a 2014. május 1-jén jogszzerűen álló építmények figyelembevételével.*

(4) e)

min 3,6m-es építménymagasság törlésre kerül, mivel a lakóépületekhez tartozó melléképületek célszerűen alacsonyabbak is lehetnek. A településképvédelem érdekében „a szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának különbsége max 1,5m” kiegészítés javasolt.

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

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.

A gyakorlati tapasztalat és igény szerint (4) a) és (5)a) pontokban min 30m szélesség és min 30m hosszúság elmarad.

² Ld fogalommagyarázat

(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

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.

Tt elírás Kt -re javítva

(4) törlésre kerül, mert nem egyértelmű szabály

BÉÉPÍTÉSRE 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

„OTÉK 26.§(3) bekezdésben felsorolt”
szövegrész „*általános előírások szerinti*”-re
változik.

a) és b) a következőkre változik:
„*a) szabályozási szélesség az általános
előírások szerinti illetve a kialakult helyzet*

*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.

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

OTÉK szövegrész „általános előírás”-ra változik.

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-, gyümölcsfelvásárlás
- 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

(5)b)
kialakítható telekterület a gyakorlati tapasztalat és igények alapján törlésre kerül.

- 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.

21.§ az önkormányzati jogalkotási lehetőségek figyelembevételével változik.

„21.§ A régészeti lelőhelyekre az általános előírások az érvényesek” előírással a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kell eljárni. Régészeti lelőhelyek hrsz.felsorolását R függeléke tartalmazza,”.

(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) Országos jelentőségű értékvédelem művi egyedi értéke a rk. templom (1hrs), 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.

22.§ törlésre kerül

Engedélyezéssel kapcsolatos eljárási szabály nem írható elő HÉSZ-ben.

23.§ és 24.§ a következőkre változik tekintettel arra, hogy a műemléki templom környezete nincs országos védelem alatt.

23.§ Országos jelentőségű értékvédelem művi egyedi értéke a rk. templom (1hrs)

Helyi települési értékvédelem

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

a) területi védettségű: műemlék helyi védettségű környezete

b) helyi védettségű épületek (szabályozási terv szerint)

(2) A helyi védettségű épületekre vonatkozó önálló önkormányzati rendeletben szabályozandók.

(3) a helyi értékvédelmi rendelet hatálybalépéséig irányadó jelleggel a következők érvényesek:

a) (V1) jelű épületek feltétlenül megtartandók

b) (V) jelű épületek megtartandók

- (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 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 közmulétesítmények 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:

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

(2)a) Tilalnak 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.

Tavaszi és Kossuth utca keresztezésében a szabályozás változik, ezért a 221 hrsz-ú tilalma megszüntethető.

- 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 (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, 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.
körmegyző