

**Gödre község Önkormányzat Képviselő-testületének  
15/2001. (XII. 3.) önkormányzati rendelete**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL.**

*(egységes szerkezetben a módosításáról szóló 11/2008. (XI. 3.) Ör. rendelettel)*

Gödre Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990.évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a település önkormányzatának az országos szabályzásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

**I. FEJEZET  
Általános előírások**

**1. §**

- (1) <sup>1</sup> A rendelet területi hatálya a község igazgatási területére terjed ki és a Stadler Építész Iroda 13/2000 és 7/2008 jelzű számú SZ-1M, SZ-2M, SZ-4M, SZ-5M rajzszámú belterületi és SZK-1/M rajzszámú külterületi szabályozási terveivel együtt alkalmazható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtrágyákat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – a

---

<sup>1</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – a hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

- (5) <sup>1</sup>A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
- A település igazgatási határát
  - A meglévő és javasolt belterületi határát
  - A szabályozási és védelmi vonalakat,területeket
  - Az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait  
A környezetvédelem , táji-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.
  - Irányadó szabályozási elem: telekhatár
- (6) A település bel –és külterületi határait a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos előírásokat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (8) A község területén – a terület felszíni mozgásra való hajlama miatt – épületet elhelyezni szakszerűen megoldott csapadékvíz elvezetés mellett lehetséges
- (9) A talajvédelmi feladatok ellátását, a termőföld védelmét és hasznosítását a vonatkozó törvény alapján kell a beruházások során biztosítani.
- (10) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény előírása alapján a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (11) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb. ) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről ( bányából ) kell beszerezni.
- (12) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.
- (13) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. § - ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül elhelyezni.
- (14) A meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor , az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél és a 3m-nél nagyobb földmagasságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén ( feltöltés, bevágás ) és egyéb mérnökgeológiai tárgyú problémák jelentkezésekor és azok kezelésekor a Magyar Geológiai Szolgálat közreműködését ki kell kérni.
- (15) Az építmények engedélyezésénél a tűzrendészeti szabályrendeleteket és be kell tartani. A tűzi víz ellátást az előírásoknak megfelelően kell biztosítani . Éghető

---

<sup>1</sup> Kiegészítette a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

anyagú tető héjazat esetén az engedélyezési eljárásban a tűzrendészeti szakhatóságot be kell vonni.

- (16) A belterületi határ módosításakor a vonatkozó törvény előírásai szerint kell eljárni.
- (17) A szabályozási terven régészeti területeként lehatárolt részen építési tevékenységet csak a Megyei Múzeumok Igazgatósága előzetes engedélye alapján lehet. Egyéb területeken régészeti leletek előkerülésekor a vonatkozó törvény alapján kell eljárni.
- (18) A növényzet telepítésére vonatkozó előírások a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (19) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

## **II.FEJEZET**

### **Településszerkezet,területi-felhasználás**

#### **2. §**

A település igazgatási területe tagozódik:

- (1) Beépítésre szánt területre, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %
- (2) Beépítésre nem szánt területre, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **Lakóterületek**

#### **3. §**

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál
- (2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:
  - Falusias lakóterület ( FL )
- (3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépíttség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv tartalmazza.

(4) A kialakult ( K ) beépítésnél a meglévő telekméretek és beépítettség mértékét , és a minimális teleknagyságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni, az előírások azonban bővítés esetén nem lephetők túl.

(5) <sup>1</sup>

A kialakult, keskeny oldalhatáros beépítettségű telkeknél az oldalkeret mértéke nem lehet kisebb 4.0 m-nél, kivéve a kialakult keretes,keresztzárnyas meglévő beépítéshez igazodó épület elhelyezéseket, porta kialakításokat a telepítési hagyományok folytatása érdekében. Az engedélyezés tűzrendészeti szakértői vélemény alapján történhet.

(6) A területeket részleges közművesítéssel kell ellátni, a szennyvíz gyűjtése zárt szennyvíztározókba történhet. Állattartó épületeknél zárt trágyalé gyűjtő aknák létesítése kötelező. A trágya elhelyezése tárolóba, vagy mezőgazdasági földterületre való terítéssel történhet.

(7) <sup>2</sup>

### **Falusias lakóterület**

#### **4. §**

(1) A falusias lakóterületen ( FL ) legfeljebb négylakásos lakóépület és az OTÉP 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak helyezhetők el.

(2) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5, a legkisebb zöldfelületek 40 %

(3) <sup>3</sup>Kiskeresztúr területén a Kossuth L. úttól keletre, az Ady E. úttól délre lévő új telekalakításoknál az építési helyet az építési határvonalon belül mérnökgeológia vizsgálattal kell meghatározni, és az engedélyezési eljárásba a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal DD Területi Hivatalát be kell vonni.

(4) Az FL1-el jelölt területen a telkek kialakítására és beépítésére csak tájrehabilitációs program készítése alapján kerülhet sor.

(5) <sup>4</sup> Az 512/1 hrsz-u telek 512/2-512/7 hrsz-u telkek mögött jelölt építési határvonalon belül lakóház nem helyezhető el.

### **Vegyes terület**

---

<sup>1</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályát veszítette 2008. november 3-ától.

<sup>3</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>4</sup> Kiegészítette a a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

**5. §**

(1) A vegyes terület lakó-és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:

- Településközpont vegyes terület ( TV )

(3) A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározók alkalmazandók.

**Településközpont vegyes terület****6. §**

(1) A településközpont vegyes terület ( TV) igazgatási , oktatási, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközpont vegyes területen ( TV) az OTÉK 16.§ (2.) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el a 7. pontban foglaltak kivételével.

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot , a beépítettség mértékét , és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza.

(4) A szintterület sűrűség maximuma 0,8, a legkisebb zöldterület 15%.

**Gazdasági terület****7. §**

(1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén:

- Kereskedelmi gazdasági terület (kg)
- Mezőgazdasági állattartó telep(ma)
- Mezőgazdasági üzemi terület(mü)

kialakítására került sor.

(3) A területeket legalább részleges közművel kell ellátni, a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározók alkalmazandók.

**Kereskedelmi gazdasági terület****8. §**

(1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, a szabályozási terv tartalmazza ( KG jelű területek.)

- (2) A terület kialakításra kerülő telkek minimális szélessége 25 m, mélysége 40 m
- (3) A területen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0
- (4) A telken belüli zöldterület minimum 25 %
- (5) A területen történő beépítéseknél az OTÉK 19 § előírásait kell alkalmazni
- (6) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (7) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42 §- a alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.

### **Mezőgazdasági állattartó telepek és üzemi területek**

#### **9. §**

- (1) A mezőgazdasági állattartó (MA) telepeket és üzemeket (MÜ) a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az igazgatási területen a terven nem jelölt új mezőgazdasági üzem vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki.
- (3) <sup>1</sup>A beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb épület magasság az állattartó telepek (MA) esetében 7,5 m, a mezőgazdasági üzemi területeken (MÜ) 10,5 m.  
A beépítettség mértéke 30 % , az e mértéket meghaladó kialakult állapot esetén a beépítettség nem növelhető. A minimális telekméret 3.000 m<sup>2</sup>
- (4) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,8 , legkisebb zöldterület 40 %
- (5) A területen a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó üzemi építmények, raktárak, tárolók és állattartó építmények, valamint a tulajdonos vagy alkalmazottak részére lakások építhetők.
- (6) Állattartó épület létesítése esetén a védőtávolságokat az ANTSZ előírása szerint kell figyelembe venni.

### **Különleges területek**

#### **10. §**

- (1) A különleges területek közé a község területén a temető (KT) és a sportterület (KS) sorolt.

---

<sup>1</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

(2) A temető területén belül csak a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények és egyházi építmények helyezhetők el.

(3) A sportterületen a sporthoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el. A beépítettség maximuma a sportpályák nélkül : 15%. A beépítés egyéb feltételeit a környező beépítés függvényében a tervezési program alapján az OTÉK 25.§ keretei között kell meghatározni.

(4) A parkolóhelyek az OTÉK 42 §-a alapján a telek területen belül, illetve a környezetükben lévő közterületen alakíthatók ki.

(5) A temetők és sportpályák szabad területeit fásítani kell.

(6) Az építményekhez legalább részleges közmű ellátást kell biztosítani. A szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt tárolókba kell gyűjteni.

(7) Kiskeresztúr területén az Ady E. utcában lévő KS jelű területen a beépítési határvonalon belül épületet elhelyezni mérnökgeológiai vizsgálat alapján lehet.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Közlekedési és közmű területek**

#### **11. §**

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (K-közutak, KÖ- közmű területek.)

(2) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.

(3) A közutak és közművek védőtávolságait a szabályozási terv és a vonatkozó szabvány előírások alapján kell figyelmébe venni.

(4) Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.

(5) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26.§. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.

(6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező

(7) A szennyvízhálózat kiépítéséig a szennyvizek csak zárt tározókba vezethetők és kijelölt helyre szállítandók.

(8) A község belterületén, (beépítésre szánt területén) műemléki, műemlék környezeti régészeti és természetvédelmi területén adótorony nem létesíthető.

### **Zöldterületek**

#### **12. §**

(1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (KP) soroltak

(2) A közparkok (KP) a község állandó növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.

### **Erdőterületek**

#### **13. §**

(1) A község igazgatási területén gazdasági erdők ( E) és véderő (EV) területei kerültek kijelölésre.

(2) A gazdasági erdők ( E) területén az OTÉK 28.§ (4) bekezdésére is figyelemmel közlekedési és közmű létesítmények, az erdő üzemeltetéséhez ,fenntartásához kapcsolódó építmények, szolgálati lakóépületek, vadászházak és vadász lesek a táji környezettel összhangban az Állami Erdészeti Szolgálat egyetértésével építhetők.

(3) A véderdő területén épület nem helyezhető el.

(4) <sup>1</sup>A véderdők honos sorfa minőségű előnevelt faegyedekkel telepítendőek be.

### **Mezőgazdasági területek**

#### **14. §**

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak

(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- Mezőgazdasági árutermelő területek (M)
- Kert, szőlő és gyümölcs területek(MK)
- Be nem építhető mezőgazdasági területek (MO)
- Be nem építhető kertterületek (Mko)

---

<sup>1</sup> Kiegészítette a a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.



(3) A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK.29. § figyelembe vételével lehet.

(4) A területen közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése zárt szennyvíztározókba történhet.

(5) A területen beépítésre szánt terület kijelölése ,vagy a szabályozási terven jelölttől eltérő terület-felhasználás programozása, megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.

(6) <sup>1</sup>A szabályozási terven M és Mk-val jelölt roskadás veszélyes területeken épületet elhelyezni csak előzetes mérnökgeológiai vizsgálat alapján lehet.

### **Mezőgazdasági árutermelő területek** **15. §**

(1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (M)

(2) <sup>2</sup>A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 1.500 m<sup>2</sup>, amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magát úttal kell biztosítani.

(3) <sup>3</sup>A mezőgazdasági területen

1. a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
2. a 750-1500 m<sup>2</sup> közötti terület nagyságú telken – a nádas, a gyep, és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
3. az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(4) <sup>4</sup>A mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő , gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3 % -os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépítmény magassága legfeljebb 5,0 m lehet.

(5) <sup>5</sup>A birtokközpont kialakítására az „OTÉK” 29.§ -(5)-(8) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

### **Kert, szőlő és gyümölcsös területek.** **16. §**

(1) A kert, szőlő és gyümölcs területek a szabályozási terven jelöltek ( MK, Mko).

<sup>1</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>2</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>3</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>4</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>5</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

(2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 1.500 m<sup>2</sup>, legkisebb szélesség 12m.

(3)<sup>1</sup>A mezőgazdasági területen

1. a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
4. a 750-1500 m<sup>2</sup> közötti terület nagyságú telken – a nádas, a gyep, és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- 3 % -os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el
5. az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(4)<sup>2</sup> A mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő , gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3 % -os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépítmény magassága legfeljebb 5,0 m lehet.

(5)<sup>3</sup>A birtokközpont kialakítására az „OTÉK” 29.§ -(5)-(8) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

### **Be nem építhető mezőgazdasági övezetek**

#### **17. §**

(1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek (MO)

(2) A művelési ág elsősorban erdősítés céljára megváltoztatható.

(3) <sup>4</sup>A területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m<sup>2</sup>

(4) A területen csak köztárgyak, közutak ,közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések( a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek , vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

### **Egyéb rendeltetésű területek**

#### **18. §**

(1) Az egyéb rendeltetésű területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek (VT)

(2) A VT területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport és a sporthorgászat közösségi építményei a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére az alábbi területek biztosítandók:

<sup>1</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>2</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>3</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 9. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától.

<sup>4</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 10. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától

- A VIZIG kezelésűek mentén: belterületen 6-6 m  
külterületen 10-10 m
- A társulati kezelésűek mentén: belterületen 4-4 m  
külterületen 6-6 m
- Az önkormányzati kezelésűek mentén: belterületen 3-3 m  
külterületen 4-4 m

(4) A vízfolyások mentén a vízügyi igazgatóság és illetéke szakhatóságok hozzájárulása alapján tófelületek a mezőgazdasági területek felhasználásával kialakíthatók.

### **III. FEJEZET**

#### **Környezet-,táj-,természet-,műemléki és helyi védelem.**

##### **19. §**

(1) A környezet-,táj-,természet-,műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást ,lehatárolását a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

#### **Környezetvédelem**

##### **20. §**

(1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek

(2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.

(3) <sup>1</sup>Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területre érvényes levegőminőségi és légszennyező anyagok kibocsátásai határértékeit a hatályos vonatkozó rendeletek tartalmazzák (Lásd.:5.sz. melléklet.)

(4) <sup>2</sup>A zajvédelmi követelményeket a megengedett határértékeket tartalmazó hatályos vonatkozó együttes rendelet alapján kell figyelembe venni.(Lásd:5.sz.melléklet)

(5) <sup>3</sup>A község igazgatási területén tervezett beruházások engedélyezési eljárásánál a környezetvédelmi hatásvizsgálatról szóló kormányrendelet előírásait figyelembe kell venni. A mezőgazdasági és ipari létesítmények telepítésénél a lakóterületektől az előírt védőtávolságot figyelembe kell venni.

(6) A földmozgatással járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás, tereprendezés stb.) biztosítani kell:

- a) A termőréteg védelmét- letermelését, elkülönített védelmét és újrahasznosítását;

<sup>1</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától

<sup>2</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától

<sup>3</sup>Kiegészítette a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 11. § (3) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától

b) A földmozgás, majd a tereprendezés vagy a termőtalaj végleges elhelyezése során a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarítással, megkötéssel)

(7) Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.

(8) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem gyűjthetők és tárolhatók.

(9) A területen keletkező kommunális szilárd hulladékok csak zárt térben, illetve zárt gyűjtő edényben átmeneti jelleggel gyűjthetők. A hulladék konténerok elhelyezéséről közterületről nem látható módon kell gondoskodni.

(10) A (9) bekezdés szerinti hulladék rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelre a szervezett szemétszállítás keretei között kell gondoskodni.

(11) Állati hullát más település területén kijelölt helyre kell elszállítani.

(12) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi szakhatóság véleményét ki kell kérni.

(13) Belterületen veszélyes hulladék az üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmenetileg jelleggel a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.

(14) Külterületen bármely szennyvizet és trágyát termelő meglévő létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz, illetve trágya, trágyalé átmeneti tárolása.

(15) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

(16) A vízfolyások, vízvezető árok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell

(17) A település szennyeződés érzékenységi besorolása „C” fokozatú, amely kevésbé érzékeny területnek minősül. A településen belül MO-as minősítésű területeket „A” „Fokozottan érzékeny” területeknek kell kezelni.

(18)<sup>1</sup> A település területén a „Natura 2000” területeket a 4.számú melléklet tartalmazza.

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 11. § (4) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától

## **Műemlék és helyi védelem**

### **21. §**

(1) A település műemléki jelentőségű területei, műemlékeit és helyi védelemre javasolt építményeit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A műemlékek teljes listáját és a helyi védelemre javasolt építmények listáját az 1.számú melléklet, a műemléki környezet listáját pedig a 3. számú melléklet tartalmazza, az alátámasztó munkarész kivonataként.

(3)<sup>1</sup>A műemléki listán szereplő területekkel és építményekkel (v.M) kapcsolatos engedélyezés a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Dunántúli Iroda hatáskörébe tartozik, a műemléki környezetben (M) és a régészeti területeken pedig szakhatóságként működik közre. A régészeti területek listáját a 3. számú kiegészített melléklet tartalmazza.

(4) A helyi védelemre javasolt építményeknél a védelemre javasolt épület, épületrészlet megóvására kell törekedni.

(5) A helyi védelemmel kapcsolatos részletes szabályozásra az önkormányzat külön rendeletet alkot.

(6) A védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni a felmérési terv és fénykép dokumentáció mellékletével.

(7)<sup>2</sup>Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni és a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Dunántúli Irodáját értesíteni kell.

## **IV.FEJEZET**

### **Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere**

#### **Építésjogi követelmények**

#### **22.§**

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól közterületen, zöldterületen történő építések.

(2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:

- A terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- Közérdeket nem sért,
- Az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

<sup>1</sup> Módosította a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától

<sup>2</sup> Beiktatta a 11/2008. (XI. 3.) Kt. rendelet 12. § (2) bekezdése. Hatályos 2008. november 3-ától

## **Helyi közút céljára történő lejegyzés**

### **23. §**

(1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása kisajátítási eljárással az önkormányzat javára jegyezhető.

(2) Ha a telek alakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

(3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

## **Útépítési és közművesítés hozzájárulás**

### **24. §**

(1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatába vételéig meg kell valósítani.

(2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosait háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

## **Településrendezési kötelezések**

### **25. §**

(1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(2) Az önkormányzat a településképp javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.

(4) Az előző bekezdésben írt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

## **V.FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

#### **26. §**

(1) Aki e rendeletben foglaltakat megszegi – amennyiben más jogszabálysértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és ismételhető pénzbírsággal sújtható.

(2) Építési bírsággal sújtható az az építtető –külön jogszabályi előírás alapján – aki építéshez, vagy bontáshoz kötött munkát engedély nélkül vagy engedélytől eltérően végez.

(3) E rendelet 2001. december 3-án lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Gödre, 2001. december 3.

Végh István sk.  
polgármester

Horváth Györgyné sk.  
jegyző

## 1. számú melléklet

**VÉDETT ÉRTÉK**

Műemlékként országos védelem alatt áll az 1773-ban épült római katolikus barokk templom.

A barokk főoltár, a szószék, a keresztelő kút és a padok a XVIII. Század második felében készültek.

Gödre, Árpád u. hrsz 408.

**Helyi védelembe vett épületek**

Sorszám	Utca, házsám	hrsz	Védelmi szint
1.	Arany J u. 3.	574	H1
2.	Rákóczi u. 1.	577	H2
3.	Rákóczi u. 13.	583	H1
4.	Rákóczi u. 29.	592	H1
5.	Dózsa Gy u.	635	H1
6.	Sport u.	502/1	H1
7.	Sport u.	501/1	H1
8.	Fő u. 7.	363	H1
9.	Fő u. 13.	366	H1
10.	Fő u. 23.	374	H2
11.	Fő u. 29.	380	H1
12.	Fő u. 31.	381	H1
13.	Fő u. 33.	383	H1
14.	Fő u. 34.	387	H2
15.	Fő u.	308	H1
16.	Fő u. 38.	322/2	H2
17.	Fő u. 39.	388	H1
18.	Fő u. 47.	394/1	H1
19.	Fő u. 53	397	H1
20.	Fő u. 55.	399	H2
21.	Fő u. 65	225	H1
22.	Dobó u.	294	H1
23.	Dobó u. 1.	258/2	H1
24.	Dobó u. 3.	262	H1
25.	Dobó u. 4.	264	H1
26.	Dobó u. 8.	269	H1
27.	Dobó u. 9,	270/1	H1
28.	Dobó u. 10.	271	H1
29.	Dobó u. 11.	273	H1
30.	Dobó u. 12	274	H1
31.	Dobó u. 17.	281	H1
32.	Dobó u. 20.	284	H1



33.	Dobó u. 22.	286	H1
34.	Béke u. 2,	223	H1
35.	Béke u. 2.	222	H1
36.	Béke u. 19.	207	H1
37.	Béke u. 20.	214	H2
38.	Béke u. 21.	206	H2
39.	Béke u. 24.	211	H1
40.	József A u. 3.	178	H1
41.	Árpád u. 6.	253	H1
42.	Árpád u. 21.	417	H1
43.	Árpád u. 25.	119	H1
44.	Ady E, u. 2.	2	H2
45.	Ady E u. 12.	8	H1
46.	Ady E u. 13.	101	H1
47.	Ady E u. 14		H1
48.	Ady E u. 18.	42	H2
49.	Ady E u. 20	43	H2
50.	Ady E u.	95/9	H1
51.	Ady E u. 46	62	H1
52.	Petőfi u. 1.	63	H2
53.	Petőfi u. 4.	89	H2
54.	Petőfi u.	83	H1
55.	Kossuth L u. 1.	12	H2
56.	Kossuth L u. 4,	39	H1
57.	Kossuth L u. 6.	37	H2
58.	Kossuth L u. 15	20	H1
59.	Kossuth L u. 17.	21	H1
60.	Frauenberg zk	807	H1
61.	Frauenberg zk.	823/1	H1
62.	Külterület	017	H1
63.	Külterület	064/7	H1
64.	Tamáshegy	999	H1
65.	Frauenberg zk	815/a	H1
66.	Tamáshegy zk.	935/1	H1
67.	Tamáshegy zk.	989	H1
68.	Tamáshegy zk	980	H1
69.	Tamáshegy zk.	973/1	H1
70.	Tamáshegy zk.	970/6	H1
71.	Tamáshegy zk.	941/1	H1
72.	Tamáshegy zk.	962	H1
73.	Tamáshegy zk.	964	H1
74.	Tamáshegy zk.	972/1	H1
75.	Tamáshegy zk.	924/2	H1
76.	Tamáshegy zk.	922/1	H1
77.	Tamáshegy zk.	916/c	H1
78.	Tamáshegy zk.	912/b	H1

**2. számú melléklet****A növényzet telepítésére vonatkozó előírások****1. A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától:**

**a,** belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK,Mko ) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:

- szőlő valamint 3 m.-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
- 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
- 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor ( élő sövény) esetén 2,0 m,

**b,** külterületen a kertterületen és beépítésre szánt területen kívül eső részén:

- gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb. esetében 2,0m,
- Birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy- , szilva-, és mandulafa esetén 3,5 m,
- vadalanyra oltott alma, és körtefa , továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
- cseresznyefa esetén 5,0 m,
- dió-, és gesztenyefa , továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0m.

**c,** külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterülete szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlő és gyümölcsfát a b, pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával , egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetén 0,80m
- 2 m-nél magasabbra nem növény bokor ( élő sövény) esetén 1,2m
- 2 m-nél magasabbra növény bokor(élő sövény) esetében 2,0 m
- Fa esetében 8,0 m

**2./** Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől- minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m.-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

**3. számú melléklet.****Műemléki környezetbe sorolt ingatlanok:**

A szabályozási terven lehatárolt műemléki környezet az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érinti:

401/2,404,405,406 és 409/1

**Régészeti területek:****Régészeti lelőhelyek:**

1. **Várdomb:** Középkori vár és település . Földrajzi középpontja: Egységes Országos Vetület x:103185 y:569454. Hrsz.:0275/1, 0275/2.
2. **Mátyáskút-dűlő:** Római temető.Földrajzi középpont: Egységes Országos Vetület x:566290. Hrsz.: 0110/20, 0110/22, 0110/8.
6. **Fenyőirtás:** Római temető. Földrajzi középpont: Egységes Országos Vetület x: 102750 y:566290- Hrsz.: 0110/20, 0110/22,0110/8.

**Régészeti érdekű területek:**

3. **Jakabfa:** Feltételezett középkori település (Jakabfalva). Hrsz.: 09,0354/1,0354/2,0354/16.
4. **Geldäcker:** Feltételezett település Hrsz.:074/5,074/10.
5. **Vidákpusztá:** Feltételezett középkori település (Vidák) . Hrsz.: 0105/16,0115/3,0119/2,0177,0110/8,0119/3,0118.
- 7.**Szénás:** Feltételezett középkor település ( Szénás) Hrsz.:0155,0159/1,0160.

A területek a régészeti hatásvizsgálati tervben lehatároltak.

**4. számú melléklet****A NATURA 2000 terület (kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület)**

52 hrsz, 053/1 hrsz, 0156 hrsz, 0163 hrsz, 0164 hrsz, 0193 hrsz, 049/4 hrsz, 049/5 hrsz, 049/10 hrsz, 049/11 hrsz, 049/12 hrsz, 053/2 hrsz, 074/3 hrsz, 074/6 hrsz, 074/7 hrsz, 074/8 hrsz, 074/9 hrsz, 074/10 hrsz, 074/18 hrsz, 075 hrsz, 078 hrsz, 0152/13 hrsz, 0152/14 hrsz, 0154 hrsz, 0158 hrsz, 0165/6 hrsz, 0165/10 hrsz, 0165/17 hrsz, 076/17 hrsz, 076/20./2b hrsz, 0155/a./d./f./g./k hrsz-ok, 0155/1 hrsz.

**5.számú melléklet****A Rendelet 20.§-(3) bek-hez kapcsolódó vonatkozó rendeletek:**

36/2006 Korm. Rendelet  
14/2001.(V.09.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

A Rendelet 20.§ (4) bekezdéséhez kapcsolódó jogszabályok:

8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet  
284/2007.(X.29.) sz Korm. Rend.  
93/2007.(XII.18.) KvVM rendelet