

MINDSZENTGODISA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

2005. NOVEMBER HÓ

A.D. & U. Kft

7300 KOMLÓ, NAGY LÁSZLÓ U. 2.

2. T A R T A L O M J E G Y Z É K

1. CÍMLAP

2. TARTALOMJEGYZÉK

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- | | | | |
|------|--|-------|-----------|
| 3.1. | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV | SZ-0 | M 1:10000 |
| 3.2. | A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA | | |
| 3.3. | KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV | SZ-1 | M 1:10000 |
| 3.4. | BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK
FELSŐMINDSZENT | SZ-2A | M 1:2000 |
| | GODISA | SZ-2B | M 1:2000 |
| | GYÜMÖLCSÉNY | SZ-2C | M 1:2000 |
| 3.5. | HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET TERVEZETE | | |

2005. NOVEMBER HÓ

KOVÁCS PÉTER
VEZETŐ TERVEZŐ
TT1 02-0168

3.5. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET

Mindszentgodisa község Önkormányzati Képviselő-testületének 12/2005.(XI.17.). sz. rendelete

A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

Mindszentgodisa község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Étv) 7.§. (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv 9§. (2)-(6) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatását követően Mindszentgodisa község helyi építési szabályzatát, valamint az annak mellékletét képező szabályozási tervét jelen rendeletben az alábbiak szerint állapítja meg:

A r e n d e l e t h a t á l y a

1. §

1. A rendelet területi hatálya község teljes közigazgatási területére terjed ki.
2. A község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építési tevékenységet végezni, valamint arra hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok együttes alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.
3. A helyi védelem alá vont építmények és régészeti értékek listáját az 1.sz. melléklet tartalmazza. Az épületek, építmények helyi védelmi listája építész szakvélemény alapján önkormányzati rendelettel kiegészíthető, módosítható. A módosítással, kiegészítéssel kapcsolatosan előzetesen be kell szerezni a megyei főépítész szakvéleményét.
4. A község belterülete a 2-5. sz. mellékletekben rögzített módon változhat. A belterületi határ tervezett változtatásának célja elsősorban új lakóterületek, továbbá gazdasági területek területigényének biztosítása. A tervezett belterületbe vonás ütemezetten is történhet.

5 . A rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1.sz. melléklet:	a helyi védelemben részesült épületek, építmények, valamint régészeti értékek kimutatása		
2.sz. melléklet:	külterületi szabályozási tervlap	SZ-1	M 1:10000
3.sz. melléklet:	Godisa belt. szab. tervlap	SZ-2A	M 1:2000
4.sz. melléklet:	Felsőmindszent belt. szab. tervlap	SZ-2B	M 1:2000
5.sz. melléklet:	Gyümölcsény belt. szab. tervlap	SZ-2C	M 1:2000

A **vízgazdálkodási területek** fontos megoldandó kérdése a mélyfekvésű területek felszíni vízelvezetésének megoldása. A Felsőmindszenti árok menti területeken – amennyiben ezt a vízhozam-számítások igazolják – jóléti tavak létesítését kívánja az önkormányzat megvalósítani.

Az egyes beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határát – szintterület-sűrűségét – az alábbiak szerint tervezi a község korlátozni:

– falusias lakóterület:	0,4
– különleges terület:	0,2
– településközponti vegyes terület:	1,5
– gazdasági terület:	0,6

A település előtt álló közművesítési feladatok közül legfontosabb a **szennyvízkezelés** megoldása. A térség szennyvízkezelési megoldásait feltáró tervezési folyamat még nem fejeződött be, településenkénti és több települést összefogó rendszer egyaránt terítéken van még. Arra az esetre, ha a község önállóan oldja meg a szennyvízkezelést, közigazgatási terület arra alkalmas nyugati részén biztosítunk helyet biológiai szennyvíztisztító-mű elhelyezésére.

Mindszentgodisa község **felszíni-, illetve csapadékvíz elvezetése** az élénk domborzat és a változó tendenciát mutató időjárás miatt fontos kérdés. A település északi része irányából a fő befogadó, a Felsőmindszenti vízfolyás felé haladó, közelítőleg Észak-déli irányú patakok alkotják a felszíni vízelvezetés gerinchálózatát. A közigazgatási terület déli része lankásabb, de ugyancsak a Felsőmindszenti vízfolyás felé lejt. A település biztonsága érdekében rendkívüli módon indokolt nem csak a belterületek felszíni vízelvezetésének, hanem a külterületek – ezek közül is elsősorban a belterülettel szomszédos lejtők – csapadékvíz elvezetésének gondos megoldása.

A település **földgázellátással** jelenleg még nem rendelkezik. Mivel a Dombóvár-Sásd középnyomású vezeték kapacitását a már rácsatlakozott, illetve a közeljövőben csatlakozó települések kiterhelik, az ellátás iránya Magyarhertelend-Bodolyabér felől képzelhető el. A földgázellátás kiépítésének időpontjára vonatkozólag jelenleg nem áll rendelkezésre megbízható információ.

A település **villamos-energia ellátása** jelenleg nem vet fel kapacitás problémákat. A község keleti határa közelében található transzformátorállomásról még jelentős ipari igények is kielégíthetők.

A vezetékes **telefonellátás** a községben megfelelőnek tekinthető, figyelembe véve a kb. 1100 fős népességre jutó 190 fővonalat. A nagysebességű adatátvitelre alkalmas technológiák (ADSL, ISDN) még nem kellően elterjedtek.

A településen a mobiltelefon-szolgáltatók megfelelő térerővel sugároznak, a mobilkészülékek számáról azonban értelemszerűen nem áll adat rendelkezésre.

A szabályozás elemei

2. §

1. A szabályozás elemei a település alakításában játszott szerepnek megfelelően I. vagy II. rendűek.
2. Az elsőrendű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabbak, ezért ezeket csak a szabályozási terv módosítására előírt eljárással lehet megváltoztatni. Elsőrendűnek tekintendő a közterület-szabályozási vonal, a terület-felhasználási határ és az övezethatár, valamint az egyes lehatárolt területegységek és az azokra vonatkozó előírások.
3. A másodrendű szabályozási elemek hatósági eljárásban, illetve önkormányzati rendeletben módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők.
 - a.) Hatósági eljárásban módosíthatóak, vagy meghatározhatóak a telekhatár, az építési vonal, a védősávok- és területek az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, kivéve a földgáz-elosztó vezetékeket.
 - b.) Önkormányzati rendelettel meghatározható, vagy módosítható a helyi védelem alatt álló terület és egyedi tájértékű objektum, valamint a (jelenleg a 1997. évi LXXVIII. Törvény 17. §-ban rögzített) sajátos jogintézmények.

A terület-felhasználás rendszere

3. §

A község közigazgatási területén az alábbi megnevezésű és jelű terület-felhasználási egységek találhatók:

beépítésre szánt területek:

lakóterületek	L
településközponti vegyes területek	Vt
üdülőterületek	Ü
különleges területek	K
gazdasági területek	G

beépítésre nem szánt területek:

közlekedési területek	Kö
zöldterületek	Z
erdőterületek	E
mezőgazdasági területek	M
vízgazdálkodási területek	V

Beépítésre szánt területek

4.§.

Amennyiben olyan területek beépítésére kerül sor, melyeken a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott, a területek beépítése előtt a azok vízelvezetésére a 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet előírásai szerinti vízjogi engedélyt kell beszerezni.

Lakóterületek (L)

5. §

1. A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépületekben, illetve lakóterületen olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek környezetterhelése nem haladja meg az adott lakóterületre megengedett határértékeket.
2. A területen, lakóépületeken kívül önállóan is elhelyezhető a helyi lakosság gépkocsi-tárolója, alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint az 1. bekezdésben megfogalmazott követelményeknek megfelelő gazdasági tevékenységet szolgáló épület.
3. A meglévő falusias lakóterületeken az oldalkertben álló, az OTÉK előírásainak nem megfelelő elhelyezésű építmények és keresztcsűrök – így az oldalhatáron álló lakóépülettel szemben álló utcafronti gazdasági épületek is - megtarthatók és felújíthatók, bontásuk esetén újraépíthetők tűzvédelmi szakvélemény alapján.
4. A lakóterületen a következő területek találhatóak:

falusias lakóterület

Lf

Falusias lakóterület (Lf)

6. §

1. A területen az OTÉK 14. § 1. és 2. bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el, de nem helyezhető el üzemanyagotöltő állomás.
2. Ahol a belterületi szabályozási terv hátsó építési vonalat határoz meg, a beépítettség foka és a megengedett legkisebb zöldterület értékét a telek ezen – beépíthető – részének alapján kell megállapítani.
3. A területen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó további szabályok:

- a.) Gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek területének 15 %-ánál. A lakótelek beépítettsége a gazdálkodás építményeivel együtt sem haladhatja meg az adott övezetre vonatkozó határértéket.
- b.) Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
4. A kialakult építési övezetekben az adott környezetben jellemző szélességű és mélységű telkek alakíthatók ki.
5. A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és építési előírásokat az alábbi táblázat és szöveges kiegészítése tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldterület	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Lf	K (O)	1200	K (18)	30	40	4,5

Településközpont vegyes terület (Vt)

7. §

1. A területen az OTÉK 16. §-ban megnevezett építmények helyezhetők el.
2. A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldterület	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Vt	K, SZ	500	20	80	10	7,5

Gazdasági terület (G)

8. §

1. A község területén fekvő gazdasági területek az alábbiak szerint csoportosíthatók:
 - kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - ipari gazdasági terület

Gksz
Gi

2. A terület egyes övezeteiben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépített-sége	legkisebb zöldterület	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Gksz	K, SZ	500	20	50	40	10,5
Gi	K, SZ	5000	100	50	20	10,5

Különleges terület (K)

9. §

1. A különleges területbe az OTÉK 24. § szerinti területek tartoznak.
2. A község szabályozási tervében szereplő különleges területek az alábbiak:

sportterület:	Ks
temetői területe	Kt
tervezett szennyvízkezelő területe	Ksz

3. Az egyes különleges területeken az alábbi telekalakítási és építési szabályokat kell betartani:

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépített-sége	legkisebb zöldterület	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Ks	SZ	2000	60	10	70	4,5
Kt	K	-	-	2	40	4,5
Ksz	SZ	500	30	20	60	4,5

4. A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el, kegyeletet sértő tevékenység nem folytatható.
5. A temető területén a megadott építménymagasság nem vonatkozik harangláb, harangtorony létesítésére, mely esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság legfeljebb 10,0m lehet.

Beépítésre nem szánt területek
Közlekedési és közműterület (Kö)

10. §

1. A területen kétfajta közlekedési terület különböztethető meg:

- közúti közlekedési terület	KöU
- vasúti közlekedési terület	KöV
2. E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
3. Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, csak az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.
4. A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
5. Hírközlési létesítmények közterületen, az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el. 10m-nél magasabb átjátszó- ill. adótoronyok nem helyezhetők el hírközlési létesítmény belterületen, üdülőtérületen, védett területen, ökológiai folyosóban.
6. A 213.hrsz. közlekedési területen elhelyezhető a szennyvízkezelő épülete és berendezései. Az épület legfeljebb 80m² alapterületű lehet.

Erdőterület (E)

11. §

1. E terület-felhasználási egységbe az erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak.

A területen – az SZ-1 szabályozási tervlapon jelölt lehatárolással – az alábbi területeket különböztetjük meg:

- | | |
|--|-----------|
| - gazdasági célú erdőterület | Eg |
| - védett ill. védelmi célú erdőterület | Ev |

2. A területen – a kilátótoronyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények, amelyek kivonással elhelyezhetők.

3. Beruházás céljára csak akkor vehető erdő igénybe, ha erre alkalmas más művelési ágú terület nincs. A termelésből való kivonáshoz az erdészeti szakhatóság engedélye szükséges.
4. Az SZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlapon Ev jellel megkülönböztetett védett erdőterületeken az erdőművelési tevékenység feltételeit a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, A DD. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség és az Erdészeti Szolgálat szakvéleménye alapján kell meghatározni.
5. A 0376/1., 0376/3., 0376/4., 0377/1., 0377/2., 0378. helyrajzi számú földrészek a 275/2004. (X. 8.) Korm. Rendelet alapján kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési (Natura 2000) területek. E területen a gazdálkodás, építés feltételeit a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetve kell meghatározni.

Vízgazdálkodási terület (V)

12. §

1. E terület-felhasználási egységben az OTÉK 30. § (2) bekezdése és a parti sávok, vízjárta területek, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításával kapcsolatos jogszabályok (jelenleg a 46/1999.(III.18.) kormányrendelet) szerinti építmények helyezhetők el.
2. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban (jelenleg a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet) foglaltak szerint lehet.
3. Az álló- és folyóvizek partjától (telekhatárától) számított 6 m szélességben karbantartás céljára kezelési terület biztosítandó.
4. A közcélú vízellátási építmények fenntartását, az ezzel kapcsolatos feladatokat a vonatkozó jogszabályok (jelenleg a 120/1999.(VIII.6.) Kormányrendelet) figyelembe vételével kell ellátni.
5. Vízimunka elvégzéséhez illetve vízellátási építmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemelési engedély) vízjogi engedély szükséges a vonatkozó jogszabályok (jelenleg az 1995. évi LVII. Tv. 28.§ (1)) alapján.
6. A község közigazgatási területének az SZ-1 külterületi szabályozási tervlapon jelzett része sérülékeny földtani környezetben üzemelő vízbázis előzetes (B) védőövezetének lehatárolását jelöli. A lehatárolt területen belül a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet és annak 5. melléklete szabályozza a végezhető tevékenységek körét.

Mezőgazdasági terület (M)

13. §

1. E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálja.
2. Termőföldet érintően a vonatkozó jogszabályokban (jelenleg az 1994. évi LV. Tv. 62-69.§) rögzített esetekben meg kell kérni a Növény- és Talajvédelmi hatóság engedélyét.
3. Mezőgazdasági területeken történő beruházásokhoz a vonatkozó jogszabályok (jelenleg az 1994. évi LV. Tv 70.§.) alapján meg kell kérni a Növény- és Talajvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalását.
4. A mezőgazdasági területen a következő területek találhatók:

általános mezőgazdasági terület	Má
kertes mezőgazdasági terület	Mk
5. Az általános mezőgazdasági terület arra alkalmas földrészletén az OTÉK 29.§. (5) bekezdésében rögzített szabályok betartásával birtokközpont alakítható ki.
6. A „kertövezet” a szabályozási terven Mk jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű területeket foglalja magában:
 - a.) A kertövezetben állattartásra szolgáló építmény nem építhető.
 - b.) Telekalakítás, beépítés szabályai:
 - A kertövezetben csak 900 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 12 m.
 - A földrészleteken egy, a 3 % beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.
 - A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát nem zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ben előírt tűztávolságot kell megtartani.
 - Az előkert mélysége minimálisan 8 m.
 - A telken garázs nem létesíthető.
 - c.) A gazdasági épület előírásai:
 - A területen épület építése csak építési engedély alapján végezhető.
 - A földrészleten felvonulási épületet csak a gazdasági épületre kért érvényes építési engedély birtokában lehet létesíteni, és az csak az épület elkészültéig maradhat fent.
 - A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet. Az épület tetőtere beépíthető.

- Az épületet 40-45⁰-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett anyag ill. betoncserepfedés lehet. Hullámpala, fémlemez fedés nem alkalmazható. Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog).

d.) Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt legfeljebb 1m-re közelítheti meg.
- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani.

Zöldterületek (Z)

14.§.

1. E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 27. § (1) bekezdésében körülírt területek tartoznak.
2. A területen – 2 %-ot meg nem haladó beépítettséggel – az OTÉK 27. § (4) bekezdésében felsorolt épületek és létesítmények helyezhetők el. Az épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5m-t.

Építészeti értékek védelme

15. §

1. A településen található, műemléki védettséget élvező épületek (felsőmindszenti rk. templom, godisai rk. templom), valamint helyi védelemben részesült épületek és építmények listáját e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
2. Műemléki ingatlanon (az épületen és telkén) bármilyen építési engedélyezési eljárás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatáskörébe tartozik.
3. Műemléki környezetben elhelyezkedő ingatlanok építési ügyeiben az illetékes építésügyi hatóság szakhatóságként köteles bevonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt és a vonatkozó jogszabályok (jelenleg a 2001. évi LXIV.Tv.) előírásai szerint kell eljárni.
4. A helyi védettség alatt álló létesítmények tekintetében az építésügyi eljárásokban az általános előírásokon túlmenően az e rendelet előírásában foglalt építésügyi kötelezettségek is betartandók.

5. A védettség fokozatai:
 - a.) H-1 védettségű épület, melynél a védelem az épület egészére,
 - b.) H-2 védettségű épület, illetve objektum, a védettség az épület, illetve objektum valamely meghatározott részére terjed ki.

6. A H-1 jelű épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását megőrizve a homlokzati tagozatokat.
 - a./ A védelem nem akadályozza az épület:
 - belső átalakítását, korszerűsítését, amennyiben az eredeti belsőszerkezetet elvárható módon tiszteletben tartja,
 - bővítését, amennyiben az eredeti épület tömegformája, utcaképi szerepe nem változik, illetve szerkezetével, anyaghasználatával összhangban marad.
 - b./ A védett épület csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén bontható el. A bontási szándékkal kapcsolatosan meg kell kérni a megyei főépítész szakvéleményét.
 - bontás előtt az épület és a telek felmérési dokumentációját /fotó dokumentációval) el kell készíteni, és azt mind helyben, mind a megyei levéltárban meg kell őrizni.
 - amennyiben a bontásra kerülő épület valamely értékes építészeti, szerkezeti, díszítő eleme vagy kapcsolódó tárgy megmenthető, arról a bontási engedélyben intézkedni, és elhelyezéséről gondoskodni kell.

7. A H-2 jelű védettség esetén a meghatározott részértéket kell védeni. Az épületek bizonyos kötöttségek mellett átalakíthatók, bővíthetők, felújíthatók és lebonthatók.
 - Tárgyi részérték védelme esetén azt az építés során eredeti szerepének megfelelően újból alkalmazni kell.
 - Az épülettömeg védelme esetén az esetlegesen építendő új épület csak az eredetivel azonos, vagy ahhoz hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű lehet.

8. A helyi védettségű épületek rontott homlokzata esetén az építési engedélyezés során a tervezett építési tevékenység jellege, nagyságrendje függvényében az alábbiakat szorgalmazni kell:
 - megfelelő felületképzést és színezést,
 - a tagozatok, az eredeti arányú nyílászárók, részben vagy egészben történő visszaállítását,
 - a homlokzatok, a tetők rosszul átépített részeinek visszaállítását,
 - a főtömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontását vagy építészeti egységet eredményező átépítését,
 - a kerítések, kapuk visszaállítását, illetve utcaképhez illeszkedő átépítését,
 - az épület és a hozzátartozó építmények mai elveknek megfelelő és környezethez illeszkedő építészeti egységeinek megteremtését.

9. A helyi védettségű épület rendeltetésszerű használata meghatározó jelentőségű. Amennyiben az eredeti hasznosítás nem biztosítható, az esetleges alternatív lehetőségek között a közcélú funkciókat előnyben kell részesíteni.

A helyi védelem alá vonandó épületek tulajdonosait - előzetes szóbeli tájékoztatást követően egyedi határozattal kell értesíteni a védelem tényéről, és annak az építési előírások szerinti tartalmáról, biztosítva a fellebbezés lehetőségét.

Régészeti emlékek

16. §

1. A régészeti érdekű területeket és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az SZ-1 külterületi szabályozási tervlap ábrázolja. A régészeti lelőhelyekkel kapcsolatosan a vonatkozó jogszabályok (jelenleg a 2001. évi LXIV. tT.v.) előírásai betartandók. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.
2. Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén javasolt kikérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.
3. Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – a régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti leletek vagy régészeti objektumok kerülnek elő, a munkálatokat fel kell függeszteni és értesíteni kell a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

Környezetvédelem

17. §

1. Általános követelmények

- a.) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- b.) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változás(ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység (jelenleg a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet) csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- c.) Az új területek beépítésének előfeltétele a teljes közművesítés.

- d.) A csapadékvíz elvezetéséről minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásokba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- e.) A környezeti állapotot jelentősen terhelő tevékenységek üzemeltetői számára – különös tekintettel a vízminőségi kárelhárításra kötelezett üzemekre (jelenleg a 21/1999. (VII.22.) KHVM-KöM együttes rendelet) – üzemelés-technológiai terv készítése kötelező. Az üzemelés-technológiai terv készítési kötelezettség alá tartozó tevékenységeket, illetve üzemeltetőket a jogszabályok jelölik meg, illetve az önálló települési környezetvédelmi program keretében kell kijelölni.
- f.) A telkek területeinek – az övezeti előírásokban – meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani. Az övezeti előírásokban szereplő értékek egyszintes növényállományra vonatkoznak. Többszintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület ennél kisebb is lehet, de kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni, hogy ezáltal a környezeti értéke nem lesz kisebb.

2. Környezetterhelési határértékek

- a.) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. (A levegő védelmével kapcsolatosan a 21/2001. (II.4) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékekről a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik.)
- b.) Élővízbe, illetve közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani (jelenleg a 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM rendelet).
- c.) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértékeket (jelenleg a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendeletben foglaltak).

Természetvédelem

18. §

A község közigazgatási területén található védett természeti területeket, a biodiverzitás fenntartása érdekében kijelölt területeket (Natura 2000), valamint az egyedi tájértékeket az SZ-1 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

Ásványvagyon-gazdálkodási követelmények

21.§.

1. Az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló jogszabályban (jelenleg az 1994. évi LV.Tv. 38.§ e. bekezdés) meghatározott talaj kivételével – kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
2. A településrendezési terv szerinti építkezések kivitelezéséhez szükséges ásványi nyersanyagok (homok, kavics, agyag stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) származhatnak.
3. A község területén üzemeltetett és a beépítés folytatásaként üzemeltetni kívánt gázelosztó vezetékek és tartozékaik biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat meg kell tartani.

Záró rendelkezések

22. §

E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok kihirdetésüktől számított 31. napon lépnek hatályba. Rendelkezéseiket alapvetően a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Amennyiben a folyamatban lévő építési ügyek szempontjából az új szabályrendelet, illetve szabályozási terv kedvezőbb, azt ezen ügyekre is alkalmazni kell.

Mindszentgodisa, 2005, november 15.


polgármester




jegyző

1.sz. melléklet

Országos védelem alatt álló épületek, építmények

1	Kossuth L. u.	-	186	Római katolikus templom	Műemléki törzsszám: 334
A templom műemléki környezete				51, 52, 53, 54, 55, 136, 185/3-4	

Helyi védelemben részesülő épületek, építmények

	Utca	H.sz.	Hrsz.	Védendő érték	Védettség foka
1	Petőfi S. u.	-	287	godisai rk. templom	H-1
2	Kossuth L. u., felsőmindszenti templomkert		186	két fészület	H-1
3	Petőfi S. u.	-	287	feszület	H-1
4	Gyümölcsény, Fő u.	-	1169	feszület	H-1
5	külterület, felsőmindszenti temető	-	0147/1	feszület	H-1
6	külterület	-	0481/1	feszület	H-1
7	külterület, bakócai út	-	063	feszület	H-1
8	külterület, godisai temető	-	0199	három fészület	H-1
9	külterület, oroszlói út	-	0250	feszület	H-1

Régészeti érdekű területek

	Helynév	hrsz	Lelőhely
1	Templom környéke	0185/1-4	Középkori Felsőmindszent (Mynthzenth, 1542) falu helye
2	Godisa, Szarándok (Zarándok)	0212/1, 0212/3, 0215, 0217, 0218, 0219/1-8, 0220-23, 029/1, 0249/10, 0249/1, 0249/4	Középkori Zarándok (1554) falu helye
3	Egyedfa, Egyűtfá	0102/1, 0114/1	A középkori Egyedfalva település feltételezett helye
4	Berkes, Berkesvölgy, Berkenyei völgy	0121	Törökkori pince, csontok és fegyverek kerültek elő
5	Karám, Farkasfogú, Farkasapuszta	0320, 0344	Középkori Farkasfalva és Losinc települések feltételezett helye
6	Godisa	-	A középkori Godisa (Godisna 1422) falu feltételezett helye
7	Pusztavernyok, Vernyokpuszta	0178/1-6, 0190/2, 701/1-2, 703-706	A középkori Vernyók falu feltételezett helye
8	Godisa, Zsidótemető	-	Felhagyott újkori temető