



**GÁDOROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA  
MÓDOSÍTÓ RENDELET  
(TERVEZET)**



**Gádosor Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
a település helyi építési szabályzatáról szóló  
18/2005. (X. 27.) KT. számú rendeletének módosításáról**

Gádosor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, egyeztetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályával, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságával, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályával, a Nemzeti Fejlesztési Minisztériummal, a Miniszterelnökséggel, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával, az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatósággal, az Országos Vízügyi Főigazgatósággal, a Békés Megyei Rendőr-főkapitánysággal, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztályával, a Békés Megyei Kormányhivatal állami főépítészével, a Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályával, Népegészségügyi Főosztályával, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályával, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztályával, a Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával, kikérve a 10/2017. (IX. 20.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményét, a következőket rendeli el:

**1. §**

A Képviselő-testület 18/2005. (X. 27.), a település helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletének (továbbiakban HÉSZ) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Jelen rendelet a belterületre 2010-ben készített szabályozási tervvel (4. számú melléklet), a külterületre a 2005-ben készített beazonosító tervlappal (5. számú melléklet), kivéve azokat a területeket, melyekre a 2010-ben készített beazonosító tervlap (6. sz. melléklet) tartalmaz, a Werner major és környéke a 2019-ben készített szabályozási tervvel (7. számú melléklet), a Petőfi majorra 2005-ben készített szabályozási tervvel (8. számú melléklet), a Dózsa majorra 2010-ben készített szabályozási tervvel (9. számú melléklet), valamint a keresztszelvényekkel (10. számú melléklet) együtt alkalmazandó.

**2. §**

A HÉSZ kiegészül a 26/F. §-sal:



## 26/F. §

### K-11 jelű építési övezet

- (1) Az övezet elsősorban a nagyszámú állattartás, továbbá az ehhez szükséges kiegészítő rendeltetésű építményeknek (irodaépület, szociális létesítmények, tárolók, raktárak) az elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet telkeit a beültetési kötelezettség területén fásítani kell. A beültetési kötelezettség határát – a beépítettség mértékébe beszámító építménnyel – 5,0 m-nél jobban nem lehet megközelíteni.
- (3) Az építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési paraméterek:
  - a) telekterület: minimum 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) beépítési mód: szabadonálló,
  - c) elő, oldal- és hátsókert: min. 5,0 m
  - d) maximális beépítettség: 40%,
  - e) zöldfelület: minimum 40%,
  - f) építménymagasság: 7,5 m, de technológiai szükségszerűség esetén – ha az nem akadályozza a kapcsolódó területek használatát – ez a 30, m-t elérheti.
- (4) Az övezet beépítéséhez szükséges ívóvízellátást, szennyvízelhelyezést, áramellátást a beépítést megvalósító köteles megvalósítani. Ezek helyi egyedi berendezéssel is biztosíthatók.

## 3. §

A HÉSZ kiegészül a 30/A. §-sal:

### 30/A. §

### Köu-6 jelű övezet

- (1) A Köu-6 jelű övezet a jelentősebb magánutak övezete. Magánút bármely területfelhasználási egységben létesíthető. Az övezet olyan ingatlanok (földrészletek, telkek) megközelítését szolgálja, melyek közútról nem közelíthetők meg. Az ingatlanok megközelítését akkor is biztosítani kell, ha azok a vonatkozó szabályozási terv elfogadását követő telekalakítás során jönnek létre.
- (2) Amennyiben a magánútról megközelíthető ingatlanok száma meghaladja a 25-öt, akkor az út min. meg kell feleljen a kiszolgáló útra vonatkozó országos előírásoknak.

## 4. §

A HÉSZ 7. számú mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.



## 5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) Ez a rendelet az Európai Parlament és a Tanács belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvének (2006. december 12.) megfelel.

Gádosoros, 2019. ....

Maronka Lajos  
polgármester

Dr. Olasz Imréné dr.  
jegyző