

**Gádoros Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete  
a település helyi építési szabályzatáról szóló  
18/2005. (X. 27.) KT. számú rendeletének módosításáról**

Gádoros 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 Útügyi 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 környékére 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 a következő 26/F. §-sal kiegészül ki:

### 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 hátsóker: 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 ivóvízellátást, szennyvízelhelyezést, áramellátást a beépítést megvalósító köteles megvalósítani. Ezek helyi egyedi berendezéssel is biztosíthatók.

## 3. §

A HÉSZ a következő 30/A. §-sal kiegészül ki:

### 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. melléklete helyébe jelen rendelet 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.

Gádosros, 2019. szeptember 26.



Mártonka Lajos  
polgármester



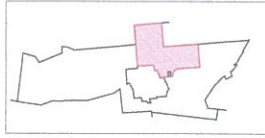
Dr. Olasz Imréné dr.  
jegyző



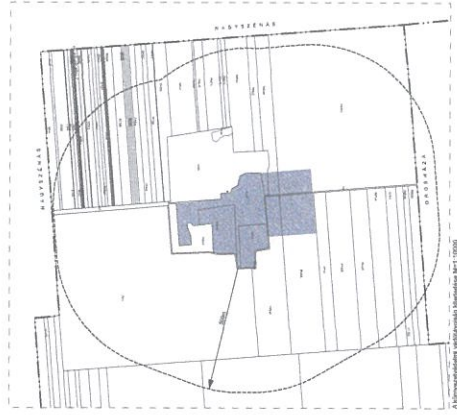
7. melléklet

# GÁBOROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

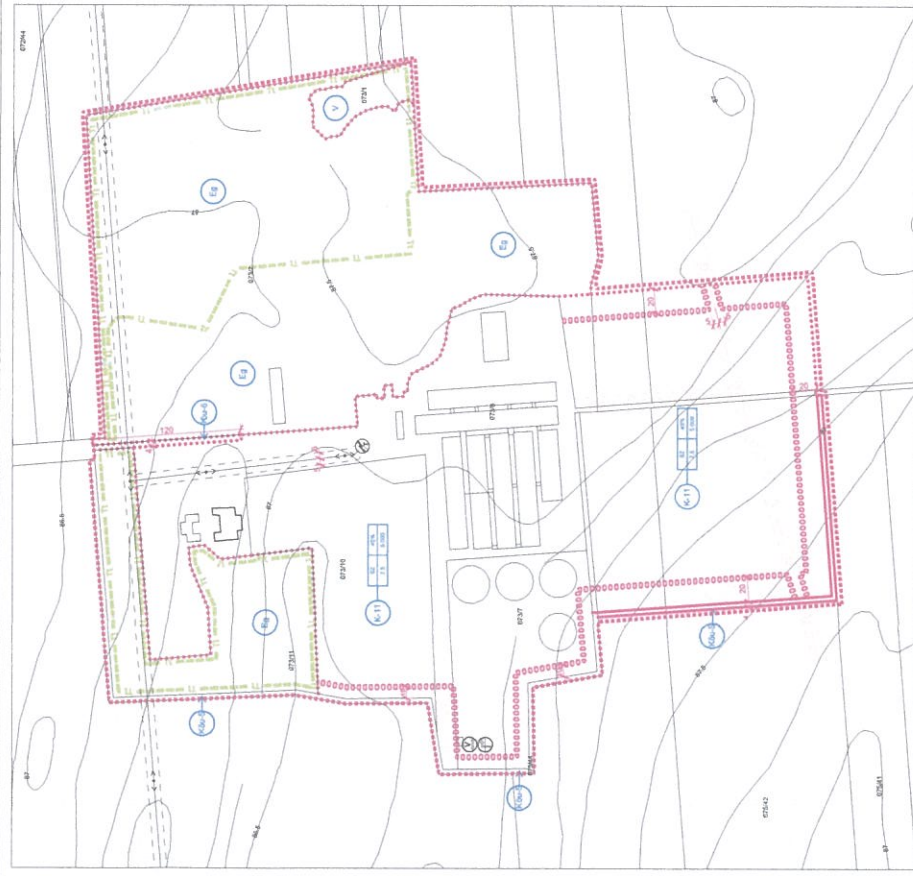


A terület tervek arányosítása 1:10000 méretarányban



### JELMAGYARÁZAT :

- Szabályozási terv határa
- Építési övezet, övezeti határ
- Építési övezeti vonal
- Építési övezeti jel
- Közforgalmi terület - 11 (Művelődési központ)
- Gazdasági terület
- Városgazdasági terület
- Községhatár és községi terület - S -
- Községhatár és községi terület - K -
- Természeti terület határa
- Buiasági terület határa
- Szabályozási szerkezet
- Helyi út
- Közút (jelölés)
- Transzformátor állomás
- Elektromos hálózati szerkezet (jelölés)
- Földgáz csatlakozás (jelölés)



**Tér és Terület Kft.**

**GÁBOROS**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Szabályozási terv Werner magterv módosítás

Tervező: Györgyi Zoltán

Tervezési év: 2015.

Méretarány: 1:10000

Dátum: 2015. 07. 08.

Létszám: 1

Állomány: SZ-1/08

AC által elkészített, a településrendezési terv szerinti szabványok szerinti formában készült.



## Előzetes hatásvizsgálat

### Gádoros Nagyközség Önkormányzata Helyi építési szabályzatának módosításához a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése alapján

#### Tájékoztatás az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

#### A tervezett jogszabály várható következményei:

- 1.) **Társadalmi hatásai:** a rendeletmódosításnak társadalmi hatása nincs.
- 2.) **Gazdasági hatásai:** A településünk egyik legnagyobb cége képes tovább terjeszkedni, ezáltal növekedhet az Önkormányzat adó bevétele.
- 3.) **Költségvetési hatásai:** A módosításnak költségvetési hatása nincs.
- 4.) **Környezeti következményei** nincsenek.
- 5.) **Egészségi következményei:** A rendeletnek egészségi hatása nincs.
- 6.) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Adminisztratív terheken nem változtat.
- 7.) **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A településünk egyik legnagyobb vállalkozása képes legyen további terjeszkedésre.
- 8.) **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Káros következmények nincsenek.
- 9.) **Alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

