

**Gádoros Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
18/2005. (X. 27.) KT. számú rendelete  
Gádoros Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**

(egységes szerkezetben az időközi módosításokat tartalmazó 11/2006. (IX. 16.), a 9/2009. (V. 15.), 16/2011. (VII.14.), a 10/2016. (XII. 22.) és a 14/2018. (XII. 19.) és a 3/2019. (II. 13.) önkormányzati rendeletekkel)

Gádoros Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés c. pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva Gádoros Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2005. (X. 27.) KT. számú rendeletének módosításáról (a továbbiakban: Rendelet) a rendelet megalkotása során a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése alapján a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építési Hivatal Állami Főépítész, az Alsó-Tiszavidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Délalföldi Regionális Igazgatósága, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Hivatala, a HM Hadműveleti Kiképzési Főosztály, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, a Békés Megyei Földhivatal, a Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, a Békés Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság és az ÁNTSZ Orosházai, Szarvasi Kistérségi Intézete véleményének kikérésével, azok figyelembevételével, a véleménynyilvánítókkal egyetértésben a következőket rendeli el:

## I. fejezet

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 1. §

- (1) E rendelet hatálya Gádoros Nagyközség teljes igazgatási területére, valamint a területen végzett 1. § (3) bekezdésében részletezett tevékenységre terjed ki.
- (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 2010-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.
- (3) A területen területet felhasználni, telket alakítani, beépíteni utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, létesítményt létesíteni, bővíteni, lebontani valamint ezekre hatósági engedélyt, illetve szakhatósági hozzájárulást adni csak a mindenkor érvényes országos szabályozásoknak (törvények,

kormányrendeletek, miniszteri rendeletek) a területre készített szabályozási tervnek és jelen önkormányzati rendeletnek megfelelően szabad.

## 2. §

- (1) A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak az 1997. évi LXXVIII. törvényben rögzített egyeztetési eljárásának lefolytatása mellett lehet megváltoztatni.
- (2) Minden épület lábazatát vasbetonból kell készíteni a belterületen.
- (3) A rendeletben „főrendeltetésű” épület alatt lakóépületet, vagy vendéglátó, kereskedelmi célú épületet kell érteni. Ha egy telken belül kettő, vagy mindhárom jelen van, akkor bármelyik lehet főrendeltetésű.
- (4) A lakóterületeken az alábbi ipari tevékenységek céljára építési engedély nem adható:
  - állati- hulladék feldolgozás
  - szállítási tevékenység (nehézgépjármű) telephelye
  - vegyipari tevékenység

## II. fejezet

### A TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

## 3. §

- (1) Építési használat szerint az igazgatási terület:
  - a. beépítésre szánt területet és
  - b. beépítésre nem szánt területet foglal magába.
- (2) A beépítésre szánt területek lehetnek:
  - a) falusias lakóterület,
  - b) kisvárosias lakóterület,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
  - d) ipari gazdasági terület,
  - e) különleges terület.
- (3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:
  - közlekedési és közműterület,
  - zöldterület,
  - erdőterület,
  - általános mezőgazdasági terület,
  - vízgazdálkodási terület.

### Falusias lakóterület

## 4. §

- (1) A lakóterületen elhelyezhetők az OTÉK 14. §-a szerinti létesítmények, kivéve:
  - sportépítmény,
  - üzemanyagtöltő.
- (2) Jelen rendelet 4. § (1) bekezdése alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (3) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni.
- (4) Állattartó épületet csak a jelenleg érvényes többszörösen módosított 2/1987. (XII. 18.) sz. tanácsrendeletben, illetve annak hatályon kívül helyezése után a mindenkor érvényes helyi állattartási rendeletben meghatározott védőtávolságok figyelembevételével lehet elhelyezni.

## 5. §

### Lf-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 650 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 0,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.

A fő funkciójú épület utcafelőli homlokfala legalább 60%-ban az utcafronton kell, hogy álljon, a homlokzat ezen szakasza 6 és 8 méter közötti hosszúságú lehet. A főfunkciójú épületet oldalhatárra kell tenni, a főtetőgerincnek az építőmezsgyével párhuzamosnak kell lennie.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,0 méter.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthető.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 15,0 méter.

## 6. §

### Lf-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 0,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.

A telek meghatározó épület homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie, kivéve, ahol ezt építési vonal rögzíti.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 18,0 méter.

## 7. §

### Lf-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 5,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
- (4) hátsókert mérete 6,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége maximum 20%, kivéve a 776/1 és 776/2 hrsz. területét, ahol 30% lehet.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (7) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.
- (9) A zöldterület legkisebb mértéke 40%.
- (10) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

## 8. §

### Lf-4 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 5,0 méter, kivéve a 1405 hrsz. telket, ahol 0,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) Főrendeltetésű épület az építési hely utca felőli határára kell hogy kerüljön.
- (7) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.

## 9. §

### Lf-5 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 900 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.

- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 3,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) Főrendeltetésű épület a beépítésre szánt terület utca felőli határára kell hogy kerüljön.
- (7) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.

## 10. §

### Lf-6 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 0,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- A telek meghatározó épület homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (6) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (7) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (9) Főrendeltetésű épület utca felőli homlokzata az utcától legfeljebb 5 méterre lehet.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.

## 11. §

### Lf-7 jelű építési övezet

1

## 12. §

### Lf-8 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:

---

<sup>1</sup> A 16/2011. (VII.14.) önkormányzati rendelet 4. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2011. augusztus 13-tól.

- előkert mérete 0,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
  - (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikével egyezőnek kell lennie.
  - (6) Főrendeltetésű épület utcafelőli homlokzata az utcától legfeljebb 5 méterre lehet.
  - (7) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
  - (8) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
  - (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
  - (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.

### 13. §

#### Lf-9 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 10,0 méter,
  - oldalkert mérete 3,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.
- (6) Főrendeltetésű épület utcafrontra merőleges gerinccel építendő.
- (7) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyes nem létesíthető.

#### Kisvárosias lakóterület

### 14. §

- (1) A területen elhelyezhető az OTÉK 12. §-a szerinti létesítmény, kivéve:
  - a) üzemanyagtöltő
- (2) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni
- (3) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.”

### 15. §

#### Lk-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>
- (2) A telek beépítési módja szabadonálló
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő

- a) előkert mérete 5,0 méter
  - b) oldalkert mérete 3,0 méter
  - c) hátsókert mérete 6,0 méter
- (4) A telek beépíthetősége maximum 50%, és
- a) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter
- (5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (6) A zöldfelület legkisebb mértéke 30%, és
- a) a területen gazdasági építmény nem létesíthető.”

## 16. §

### Lk-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>. A telek beépítési módja pedig oldalhatáron álló.
- (2) Az építési hely lehatárolása a következő:
- a) előkert mérete 3,0 méter egyben kötelező építési vonal is
  - b) oldalkert mérete 6,0 méter
  - c) hátsókert mérete 6,0 méter
- (3) A telek beépíthetősége maximum 40%, és az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni, és a zöldfelület legkisebb mértéke 30%.
- (5) A területen állattartó építmény nem építhető
- (6) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.”

## 17. §

### Lk-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>, a telek beépítési módja pedig oldalhatáron álló.
- (2) Az építési hely lehatárolása a következő
- a) előkert mérete 0,0 méter
  - b) oldalkert mérete 6,0 méter
  - c) hátsókert mérete 6,0 méter

- (3) A telek beépíthetősége maximum 40%, és az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) A zöldfelület legkisebb mértéke 30%.”

### „17/A. §

#### Lk-4 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>, a telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (2) Az építési hely lehatárolása a következő
  - a) előkert mérete 0,0 méter
  - b) oldalkert mérete 6,0 méter
  - c) hátsókert mérete 6,0 méter
- (3) A telek beépíthetősége maximum 50%, és az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni, és a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.”

#### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### 18. §

#### Gksz-1 jelű építési övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a belterületen a szabályozási tervben jelölt területek, illetve a külterületen a 0113/1-3, 0124/22 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
  - parkolóház,
  - egyházi, egészségügyi épület.
- (3) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környező lakóterületek határán a lakóterületekre előírt határértékeket.
- (4) Kialakítható legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup>.
- (5) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (6) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 5,0 méter,
  - oldalkert mérete 5,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (7) A telek beépíthetősége 50%.



- (8) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.  
Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (9) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (10) A zöldterület legkisebb mértéke 20%.
- (11) Terepszint alatti építmény létesíthető.

## 19. §

### Gksz-2 jelű építési övezet

- (1) A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
- parkolóház
  - egyházi, egészségügyi épület.
- (2) Kialakítható legkisebb telekméret 4000 m<sup>2</sup>.
- (3) A telek beépítési módja szabadonálló.
- (4) Az építési hely lehatárolását a Dózsa- és Petőfi majorokra készített szabályozási terv tartalmazza.
- (5) A telek beépíthetősége 50%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.
- (7) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (8) A zöldterület legkisebb mértéke 20%.
- (9) Terepszint alatti építmény létesíthető.

### Ipari gazdasági terület

## 20. §

### Gip jelű építési övezet

- (1) <sup>2</sup>
- (2) A területet elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.
- (3) Az övezeten belül elhelyezhető még olyan nem vegyipari tevékenység épülete is, mely nincs zavaró hatással az állattartásra, és a tevékenységnek nincs védőtávolság igénye az állattartással szemben.
- Továbbá elhelyezhető:
- a területen dolgozók ellátását biztosító szociális épületek,
  - a gazdasági tevékenységhez szükséges irodák,
  - a tevékenységhez feltétlenül szükséges lakóépület,
  - a terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.
- (4) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:
- a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>,
  - az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni,
  - a beépítettség legnagyobb mértéke 50%,

<sup>2</sup> A 16/2011. (VII.14.) önkormányzati rendelet 11. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2011. augusztus 13-tól

- a zöldterület legkisebb mértéke 30%,
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság 6 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen nagyobb magasságot igényel,
  - az épületeket magastetővel kell tervezni, a tető hajlásszöge 12-38 fok közötti legyen.
- (5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (6)<sup>3</sup>
- (7) A telkeken belül az építési hely lehatárolása a következő:
- az előkert mérete 5 méter
  - az oldalkert mérete 6 méter,
  - a hátsókert mérete 10 méter.

## 21. §

### Gip-2 jelű építési övezet

- (1)<sup>4</sup>
- (2) A területen elsősorban ipari, energiatermelési és szolgáltatási létesítmények helyezhetők el. A területen elhelyezhető nagyszámú állattartás létesítménye is.
- (3) A területen egyházi, és oktatási létesítmények nem helyezhetők el.
- (4) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:
- a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>,
  - az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, minden telekhatártól legalább 6m szabadon hagyandó,
  - a beépítettség legnagyobb mértéke 50%,
  - a zöldterület legkisebb mértéke 25%.
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság 12 m,
  - az épületeket magastetővel kell tervezni.
- (5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (6) Minden telken belül a mezőgazdasági területtel határos részen az építési engedély kiadásakor hármassorú fasor telepítését kell előírni.

## Különleges terület

## 22. §

### K-1 jelű építési övezet

A terület sporttelep elhelyezésére szolgál, csak ehhez a funkcióhoz kapcsolódó épületek helyezhetők el.

- (1) Az épületeket magastetőre kell tervezni, és szabadon állóan elhelyezni.
- (2) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 méter.

<sup>3</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>4</sup> A 16/2011. (VII.14.) önkormányzati rendelet 12.§-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2011. augusztus 13-tól.

- (3) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (4) A beépítettség legnagyobb mértéke 10%.
- (5) A zöldfelület legkisebb mértéke 80%.
- (6) A kialakítható legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>.
- (7) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 3,0 méter,
  - oldalkert mérete 3,0 méter,
  - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (8) Terepszint alatti építmények közül csak közműpótló és úszómedence helyezhető el.

### 23. §

#### K-2 jelű építési övezet

- (1) A terület kegyeleti park elhelyezésére szolgál.
- (2) A már megváltott sírhelyekre még lehet temetni.
- (3) A területen csak kriptá épület helyezhető el.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 10%.
- (5) Meglévő növényállomány megtartandó, új telepíthető.
- (6) Gyalogos sétányok létesíthetők.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 60%.

### 24. §

#### K-3 jelű építési övezet

- (1) A terület temető elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 10%.
- (3) A temető területén csak ravatalozó és kriptá épülete helyezhető el.
- (4) A temető külső 3 méteres sávjában csak növényzet helyezhető el.
- (5) A meglévő növényállomány megtartandó.
- (6) Új sírparcellák nyitásakor a feltáró utak legalább 5 méter szélesre alakítandók, mindkét oldalukon fasorral.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.<sup>5</sup>

### 25. §

#### K-4 jelű építési övezet

- (1) <sup>6</sup>
- (2) A területen csak a szennyvíztisztítási funkcióval kapcsolatos létesítmény helyezhető el.
- (3) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.<sup>7</sup>

### 26. §

<sup>5</sup> A 11/2006. (IX. 16.) KT. számú rendelet 1. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2006. szeptember 16-tól.

<sup>6</sup> A 16/2011. (VII.14.) önkormányzati rendelet 13.§-a hatályon kívül helyezte. 2011. augusztus 13-tól.

<sup>7</sup> A 11/2006. (IX. 16.) KT. számú rendelet 1. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2006. szeptember 16-tól.

### **K-5 jelű építési övezet**

- (1) A terület (0124/63 hrsz.) a felhagyott hulladéklerakó területe. Ezen a területen a rekultivációs terv elkészültéig semmilyen építési tevékenység nem végezhető.
- (2) A rekultivációs terv elkészülte után csak az abban lehetővé tett tevékenységek folytathatók.
- (3) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.

### **„26/A. §**

### **K-6 jelű építési övezet**

- (1) A terület vízmű elhelyezésére szolgál.
- (2) A létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - a) előkert, oldalkert mérete 3,0 méter
  - b) hátsókert mérete 6,0 méter
- (4) A telek beépíthetősége maximum 20%, a zöldfelület legkisebb mértéke 60%.
- (5) A területet részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (6) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, kivéve víztorony.

### **26/B. §**

### **K-7 jelű építési övezet**

- (1) A terület hulladékudvar elhelyezésére szolgál.
- (2) A létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
- (3) A szomszédos ingatlanoktól mindenütt legalább 3 méteres távolság szabadon hagyandó.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

**26/C §****K-8 jelű építési övezet**

- (1) A terület az Árpád kori templom romkertjének kialakítására szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető a romkert megtekintését biztosító épületek és építmények.
- (3) Az építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt vagy jogutódját minden esetben mint szakhatóságot be kell vonni.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - a) elő-, oldal- és hátsókert mérete 3,0 méter
- (5) A telek belépíthetősége maximum 10%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

**26/D §****Mezőgazdasági üzemi terület****K-9 jelű építési övezet**

- (1) A terület elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepeknek, valamint műtrágya és vegyszertárolóknak elhelyezésére szolgál.
- (2) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:
  - a) a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>
  - b) az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni
  - c) a beépítettség legnagyobb mértéke 40%
  - d) a zöldterület legkisebb mértéke 40%
  - e) a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél nagyobb magasságot igényel
  - f) az épületeket magastetővel kell tervezni, a tető hajlásszöge 12-38 fok között legyen.
- (3) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

**26/E §****K-10 jelű építési övezet**

- (1) A terület piac kialakítására szolgál.
- (2) Létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - a) elő-, oldal- és hátsókert 3,00 méter
- (4) Csak magastetős épületek helyezhetők el.
- (5) A telek beépíthetősége maximum 10%, és a legkisebb zöldfelület 40%.
- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.”

### **Közlekedési és közműterület**

#### **27. §**

##### **Köu-1 jelű övezet**

- (1) Az övezetbe tartoznak a belterületen a szabályozási tervben jelölt területek, illetve a külterületen a 08, 053, 070, 0114 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, autóbusz pályaudvar, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (3) A területen elhelyezhetők:
  - közlekedési építmények,
  - <sup>8</sup>maximum 1 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozók, a közúti szakhatóság hozzájárulásával, külterületen 1 m<sup>2</sup> –nél nagyobb nem helyezhető el,
  - tömegközlekedési váró helyiségek,
  - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (4) Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak közlekedési csomópontok területigénye.

#### **28. §**

##### **Köu-2 jelű övezet**

- (1) Az övezetbe tartoznak a belterületen a szabályozási tervben jelölt területek, illetve a külterületen a 032/1-2, 068, 077/65, 077/98, 079/26, 081/1 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) A területen a helyi gyűjtőutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (3) A területen elhelyezhető:
  - <sup>9</sup>maximum 1 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozók, a közúti szakhatóság hozzájárulásával, 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb esetén főépítész, vagy

---

<sup>8</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

- képviselőtestületi hozzájárulás is szükséges, külterületen 1m<sup>2</sup> –nél nagyobb nem helyezhető el,
- a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (4) Az utcákon a meglévő fasorok csak akkor számolhatók fel, ha különben 6 méter széles útburkolat nem építhető ki.

### 29. §

#### Köu-3 jelű övezet

- (1) A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (2) A utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.
- (3) <sup>10</sup>A területen elhelyezhető:
- maximum 1 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozók a közúti szakhatóság hozzájárulásával, 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb esetén főépítész, vagy képviselőtestületi hozzájárulás is szükséges.

### 30. §

#### Köu-5 jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a 05, 06, 011, 016, 018, 020, 026, 028, 030, 031/26, 033/3, 034, 037, 038/3, 039/1-2, 041, 043, 045, 047, 054/9, 058/1-2, 060, 062, 063, 065, 066/6, 067, 069/44, 074, 076, 078, 089, 092, 094, 096, 0102/34, 0102/41, 0103, 0105, 0107, 0111, 0115, 0117, 0120, 0121, 0123, 0125, 0126 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) A terület mezőgazdasági rendeltetésű utak elhelyezésére szolgál.

### 31. §

#### KÖk jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a 03/1-2, 083/1-2, 098, 0124/32 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) A terület vasút, valamint kapcsolódó tevékenységeik elhelyezésére szolgál elsődlegesen.
- (3) A területen tározás céljára szolgáló épületek is elhelyezhetők.

#### Zöldterület

### 32. §

<sup>9</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>10</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

**Z-1 jelű övezet**

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (2) A terület intenzív kezelésű zöldterület.
- (3) A területen épület nem helyezhető el, meglévő épület felújítható.

**33. §****Z-2 jelű övezet**

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (2) A terület extenzív kezelésű zöldterület.
- (3) A területen épület nem helyezhető el, meglévő épület felújítható.

**34. §****Z-3 jelű övezet**

- (1) A terület olyan zöldterület, mely elsősorban rendezvények célját szolgálja.
- (2) A területen 2%-os beépítettségig elhelyezhetők vendéglátás, sportolás, játék célját szolgáló építmények.
- (3) Épületek csak magastetővel alakíthatók ki.
- (4) A területen elhelyezhető még járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, szabadtéri színpad.

**Erdőterület****35. §****Eg jelű övezet**

- (1) Ide tartoznak a 054/8, 066/5, 069/3, 097/4, 0124/164 hrsz-ú gazdasági rendeltetésű erdőterületek, valamint a 07/51, 07/54, 029/47, 038/1, 040, 048, 069/97 hrsz-ú ingatlanok erdőgazdálkodási célú területei.
- (2) Az övezetben csak gazdasági célú erdő telepíthető.
- (3) A területen semmilyen épület nem helyezhető el, az építmények közül csak vadetető létesíthető.

**36. §****Ev jelű övezet**

- (1) Az övezetbe tartoznak 015/1 és a 0124/163 hrsz-ú ingatlanok, valamint az alábbi területek:



- A 028 hrsz-ú úttól D-re eső (027/8-11, 027/49 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 030 hrsz-ú úttól É-ra eső (031/13-25 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
  - A 032/1 hrsz-ú úttól K-re eső (033/5, 035 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
  - A 032/2 hrsz-ú úttól K-re eső (064/1-2, 069/12-41 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
  - A 037 hrsz-ú úttól K-re eső (036 hrsz-ú) ingatlanon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 043 hrsz-ú úttól NY-ra eső (040, 042 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 053 hrsz-ú úttól É-ra eső (036, 038/1, 051 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 062 hrsz-ú úttól É-ra eső (061/2-3, 061/5-6 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 063 hrsz-ú úttól D-re eső (064/1 hrsz-ú) ingatlanon elhelyezkedő 30m széles sáv.
  - A 063 hrsz-ú úttól É-ra eső (033/5 hrsz-ú) ingatlanon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 068 hrsz-ú úttól D-re eső (066/34, 069/12, 069/45-46, 069/48-49 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
  - A 069/97 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő szennyvíztisztító telepet határoló 30 m széles sáv.
  - A 070 hrsz-ú úttól É-ra eső (069/97 hrsz-ú) ingatlanon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 070 hrsz-ú úttól D-re eső (077/13 hrsz-ú) ingatlanon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 071 hrsz-ú úttól K-re eső (072/1-46 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 074 hrsz-ú úttól K-re eső (072/55-56 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 083/2 hrsz-ú vasúttól NY-ra eső (0102/43-56, 0102/60-68, 0102/75-77, 0104/6-26 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30m széles sáv.
  - A 094 hrsz-ú úttól É-ra eső (093/12-13 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 085 hrsz-ú úttól É-ra eső (075/33, 077/90 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 0103 hrsz-ú úttól D-re eső (0102/7, 0102/10-25, 0102/69-78 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 0125 hrsz-ú úttól D-re eső (0108/22-27, 0124/56-61, 0124/63-66, 0124/114-117, 0124/120-125 hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 30 m széles sáv.
  - A 069/97 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő azon terület, amelynek K-i oldalát a 069/98 hrsz-ú ingatlan, É-i határát a gazdasági rendeltetésű erdőterület, míg D-i oldalát a 070 hrsz-ú út határolja 120 m hosszban.
  - A 077/13 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő azon háromszög alakú terület, amelynek K-i oldala a belterület határa mentén húzódik 100 m hosszban, míg É-i határát a 070 hrsz-ú út határolja 120 m hosszban.
- (2) A területen védőerdősáv helyezhető el csupán. A védőerdősáv telepítéséig mezőgazdasági művelés folytatható.
- (3) Védőerdősáv megszakítást lehet kialakítani a közművezetékek számára, valamint mezőgazdasági- és tanyaépületek megközelítése céljára.

## Általános mezőgazdasági terület

### 37. §

#### Má-1 jelű övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a külterület azon részei, melyek nem esnek bele a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekbe; az ipari gazdasági területekbe; a különleges területekbe; a közlekedési és közműterületekbe; az erdőterületekbe; a vízgazdálkodási területekbe és az általános mezőgazdasági területek Má-2-es övezetétől Má-8-as övezetéig.
- (2) A 720-1500 m<sup>2</sup> nagyságú telken elhelyezhető földszintes épület építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető épület építménymagassága 4 m lehet.  
Az épületet 30-45 fokos lejtésű nyeregtetővel kell ellátni, a tetőtér beépíthető, fedésre cserép vagy nád használható.
- (4) 6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület esetén építhető lakóépület legnagyobb építménymagassága 6,5 m lehet.
- (5) Az (1), (2) és (3) bekezdés szerint építhető épületek köré legalább két sorú fasor telepítendő az építéssel egy időben.
- (6) A (3) bekezdésben szereplő lakóépület építésének feltétele, hogy:
  - a telek legalább magánútról megközelíthető,
  - a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia és ivóvíz biztosított,
  - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
  - a használat során keletkező hulladék elszállításának, illetőleg házilagos komposztálásának lehetősége biztosított legyen.
- (7) Az épületeket a telken szabadonállóan kell elhelyezni, minimum 3 méter elő-, oldal- és hátsókertet szabadon kell hagyni.
- (8) A közutak tengelyétől az épületek építésénél minimum az alábbi távolságot kell betartani:
  - földút mellett 10 méter,
  - burkolt út mellett 25 méter,
- (9) Energia termelési célú szélrozművek építésénél (nem saját célra):
  - lakóépületektől, lakóingatlanoktól, üdülőtelepektől 1000 m-es távolságot,
  - beépítésre szánt lakóterületek határától 1000 m-es távolságot,
  - állami közutak külterületi szakaszától az építmény rotorlapátokkal növelt magasságának 110%-ának megfelelő távolságot kell betartani.

### 38. §

#### Má-2-es övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak az alábbi területek:

- A 069/97 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő szennyvíztisztító teleptől 150 m távolságon belül eső – 066/34, 069/95, 075/2-33, 077/2-98 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő – terület.
  - A 07/54 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő dögkamrától 300 m távolságon belül eső – 07/5-50, 010/2-5, helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő terület.
  - A 014/1 helyrajzi számú ingatlantól 300 m távolságon belül eső – 012/1-20, 015/2, 017/9, 021/2 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő – terület.
  - A 0124/163 helyrajzi számú ingatlantól 500 m távolságon belül eső – 07/5-50, 0124/127-128, 0124/131-151 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő – terület.
  - A 073/3, 073/6-7 helyrajzi számú ingatlanoktól 500 m távolságon belül eső – 072/1-56, 075/1 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő – terület.
  - A 0109 helyrajzi számú ingatlantól 500 m távolságon belül eső – 0104/3, 0106/3, 0106/7-14, 0108/2-12, 0108/15-35, 0108/22, 0108/26, 0110/2-11, 0124/7, 0124/56-126 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő – terület
  - A 0124/17 helyrajzi számú ingatlantól 300 m távolságon belül eső terület.
  - Az Árpádhalom közigazgatási területén lévő sertésteleptől 500 m távolságon belül eső – 07/5-50, 010/2-7, 010/12-40, 012/4-5, 012/19, 0127/127-128, 0124/163-164 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő – terület-
  - A vasút tengelyétől 30-30 m széles sávba eső – 07/19, 07/30, 07/43-47, 07/54/c, 077/71-90, 079/13, 079/34, 082/5-7, 082/15-20, 090/1-5, 095/5-30, 097/15-28, 099/3, 0102/ 11, 0102/44-58, 0104/6-26, 0110/8-10, 0112/6, 0113/1, 0124/127-128, 0124/150-155 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő terület.
  - A 4407 sz. közút tengelyétől mért 25-25 m széles sávba eső – 094/4, 099/1, 099/3, 0102/2, 0102/10, 0102/12-14, 0102/28-33, 0102/35-38, 0106/3, 0106/8-9, 0108/12, 0108/29, 0108/30, 0108/34-35, 0108/38, 0112/3-4, 0122/14-15, 0124/66 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő – terület.
  - A 4642 sz. közút tengelyétől mért 25-25 m széles sávba eső – 07/13-14, 07/17, 07/43, 07/48-51, 07/54, 010/4-5, 010/13-22, 010/39-40, 066/34, 069/8, 069/97/a, c, 069/98, 072/1, 075/1-2, 077/13 helyrajzi számú ingatlanokon elhelyezkedő – terület.
  - A 0106/3, 0106/8, 0106/2, 0106/9, 0106/11-14 helyrajzi számú területek.
- (2) Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezettel kivéve, hogy lakást magában foglaló épület a területen nem helyezhető el.
- (3) A szeméttelép rekultivációja után a csak a szeméttelép védőövezetébe eső területen az Má-1-es övezet előírásait kell alkalmazni.

### 39. §

#### Má-3-as övezet

- (1) Az övezetbe tartoznak a Páli- és Kardos dűlők közötti területen fekvő 0124/9-20, 0124/35-46, 0124/51-53, 0124/94-98, 0124/144-147, 0124/156-162 hrsz-ú ingatlanok.
- (2) Az övezetben az Má-1-es övezet előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a telek beépített területe számításánál a növénytermesztés céljára szolgáló, legfeljebb 7,5 m-es gerincmagasságú növényház (üvegház), fóliasátor vízszintes síkon mért vetületi területének összegét figyelmen kívül kell hagyni.

**40. §****Má-4-es övezet**

- (1) Az övezetbe tartoznak a védett természeti területek: a 033/5, 061/4, 066/3, 066/4, 081/8/ b hrsz-ú ingatlanok.
- (2) Az övezetben építeni csak természetvédelmi fenntartási, kutatási, oktatási, bemutatói, ismeretterjesztési cél érdekében, illetve az előbbiekhöz kapcsolódó ökoturisztikai célból akkor lehet, ha a cél másként nem érhető el.
- (3) <sup>11</sup>Az építési engedélyezési eljárásban az illetékes természetvédelmi hatóságot érdekelt szakhatóságnak kell tekinteni.

**41. §****Má-5-ös övezet**

- (1) Az övezetbe tartoznak a természeti területek: 054/1, 054/4, 054/7, 064/1-25, 066/34/hrs-ú ingatlanok, illetve a 049 hrsz-ú csatornától É-ra eső (048/a, b hrsz-ú) ingatlanokon elhelyezkedő 70m széles sáv.
- (2) A területen új építmény létesítése csak indokolt esetben, a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül engedhető.
- (3) <sup>12</sup>Az építési engedélyezési eljárásban az illetékes természetvédelmi hatóságot érdekelt szakhatóságnak kell tekinteni.

**42. §****Má-6-os övezet**

- (1) Az övezetbe tartozik a védett természeti területek védőövezete: 033/5/a, g, 035, 036, 040, 042, 044, 046/1, 051, 054/5-6, 057, 059, 061/2-3, 061/6/a, 061/5, 066/7-8, 066/9-33 hrsz-ú ingatlanok, illetve a 048 hrsz-ú terület, kivéve azon 70 m széles szakaszát, mely a 049 hrsz-ú csatornától É-ra esik.
- (2) A területen az Má-1-es övezet előírásait kell alkalmazni azzal a megkötéssel, hogy a védett természeti területre zavaró hatással bíró létesítmény nem létesíthető.
- (3) <sup>13</sup>A zavaró hatás megállapítása tekintetében illetékes szakhatóságnak kell tekinteni a természetvédelmi hatóságot.

**43. §**

---

<sup>11</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>12</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>13</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

### Má-7-es övezet

- (1) Az övezetbe tartozik a 091, illetve 0100 hrsz-ú Mágocséri csatorna és az attól É-ra eső (088/25-40, 090/42-54, 092, 0102/39-43/a hrsz-ú ingatlanokon elhelyezkedő), valamint az attól D-re eső (093/3-4, 097/9-15, 099/1/a, 0102/43/b hrsz-ú ingatlanokon elhelyezkedő) 100-100 méter széles sáv.
- (2) A területen az Má-1-es övezet előírásait kell alkalmazni, azzal a megkötéssel, hogy új építmény csak kivételesen a természet védelméhez fűződő érdekek sérelme nélkül helyezhető el.
- (3) <sup>14</sup>A természet védelméhez fűződő érdekek meghatározásában a természetvédelmi hatóságot szakhatóságnak kell tekinteni.

### 44. §

#### Má-8-as övezet

- (1) Az övezetbe tartozik a 0109 hrsz-ú ingatlantól 500m távolságon belül eső (0124/35-36/b, 0124/37-39, 0124/146, 0124/144 hrsz-ú ingatlanokon elhelyezkedő) terület.
- (2) Szabályozása megegyezik az Má-3-as övezettel azzal az eltéréssel, hogy a területen lakóépületet létesíteni nem lehet.

### 45. §

#### Birtokközpontra vonatkozó előírások

Birtokközpont kialakítását az OTÉK 29.§ (5), (6), (7) és (8) bekezdése szerint kell elvégezni.

- (1) <sup>15</sup>A birtokközpont határán, a belső oldalon minimum hármas fasort kell kialakítani a használatbavételi engedély kiadását megelőzően.
- (2) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 45%. A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0m, ez alól kivételt képez, ahol a technológia ennél nagyobb magasságot igényel. A területet részleges közművesítéssel kell ellátni azzal a lehetőséggel, hogy közüzemi ivóvíz-szolgáltatás helyett saját vízmű is létesíthető. Az épületeket magastetőre 30-45°-os nyeregtetővel kell megépíteni, fedésre csak cserép vagy nád alkalmazható, ez alól kivétel csak a 12m szélességet meghaladó épületek, ahol alacsonyabb hajlásszög és más fedőanyag is használható.
- (3) Az épületeket csak a 35. § (8) bekezdésében előírt feltételekkel lehet megvalósítani.

#### Vízgazdálkodási terület

---

<sup>14</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>15</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

## 46. §

## V-1 jelű övezet

- (1) Ide tartozik a belvíztározó medre és partja.
- (2) A területen csak vízepítési műtárgy és stég helyezhető el.

## 47. §

## V-2 jelű övezet

- (1) Ide tartoznak a 049, 052, 055, 056, 091, 0100 hrsz-ú területek.
- (2) A területen csak vízepítési műtárgy helyezhető el.

## III. fejezet

## MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

## 48. §

- (1) A régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat az 1. sz. melléklet tartalmazza. *Az érintett ingatlanokra vonatkozó építési engedélyek kiadásánál érdekelt szakhatóságnak kell tekinteni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Szegedi Regionális Irodáját.*<sup>16</sup>
- (2) <sup>17</sup>A helyi védettség alatt álló ingatlanok és természeti értékek jegyzékét a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) A Natura 2000 területeket a 3. számú melléklet tartalmazza, azokon csak természetvédelmi rendeltetésű építmények helyezhetők el az I. fokú természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően. A terület használata csak a vonatkozó hatályos jogszabályok szerinti lehet.
- (4) <sup>18</sup>A helyi védettség alatt álló természeti értékek jegyzékét a 4. sz. melléklet tartalmazza.

## 49. §

- (1) Levegőtisztasági szempontból a település teljes területe kén-dioxid, nitrogén-oxid, szénmonoxidok és benzol anyagok tekintetében „F” zónába, míg szilárd (PM 10) szennyezőanyag tekintetében „E” zónába tartozik.
- (2) <sup>19</sup>A zajkibocsátásnál jelen rendeletben az építési övezetekre előírt zajterhelési határértékeket kell betartani:

<sup>16</sup> A 48. § (1) bekezdés 2. mondatát a 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>17</sup> A 14/2018.(XII. 19.) önkormányzati rendelet Záró rendelkezés 16. §-a hatályon kívül helyezte a 48. § (2) bekezdés 2. mellékletét.

<sup>18</sup> A 3/2019. (II. 13.) önkormányzati rendelet 1. §-ával kiegészített (4) bekezdés.

- lakóterületen és lakóterületbe ékelődő kereskedelmi, szolgáltató területen, valamint településközpont vegyes területen  
nappal (06-22): 50 dBA  
éjjel (22-06): 40 dBA
- temető területén, valamint kegyeleti park területén  
nappal (06-22): 45 dBA  
éjjel (22-06): 45 dBA
- kereskedelmi, szolgáltató területen  
nappal (06-22): 60 dBA  
éjjel (22-06): 50 dBA

(3)<sup>20</sup> A felszíni vizek védelménél a 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés előírásait kell betartani.

(4) Az ipari létesítmények engedélyezésénél meg kell oldani mind a kommunális jellegű, mind az ipari jellegű de nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítását és gyűjtését. *A veszélyes hulladékokra vonatkozóan betartandók a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai.*<sup>21</sup>

## 50. §

Az általános biztonsági előírásokat az 1. sz. függelék tartalmazza.

A külterület szabályozási tervvel nem rendelkező részein az övezetek helyét a 2. sz. függelék tartalmazza.

## IV. fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## 51. §

(1)<sup>22</sup> Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.

(2) A rendelet 2005. december 1. napján lép hatályba és egyidejűleg a jelenleg érvényes az összevont rendezési terv szabályozási eljárásairól szóló 3/1989 tanácsi rendeletet hatályon kívül helyezi.

(3)<sup>23</sup> E rendelet az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvével a belső piaci szolgáltatásokról összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

---

<sup>19</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>20</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>21</sup> A 49. § (4) bekezdés 2. mondatát a 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>22</sup> A 10/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2016. december 27-től.

<sup>23</sup> Az 51.§ (3) bekezdését beiktatta: a 9/2009. (V. 15.) KT. számú rendelet 1. §-a. Hatályos: 2009. május 25-től.

Gádosros, 2005. október 20.

Dr. Prozlik László  
polgármester

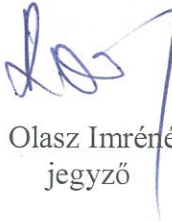
Varga József  
jegyző

Kihirdetve: 2005. október hó 27. nap

Varga József  
Jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

Gádosros, 2019. február 13.



Dr. Olasz Imréné dr.  
jegyző



## 1. sz. melléklet

**GÁDOROS TERÜLETÉN LÉVŐ  
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

Lelőhely száma	Érintett területek helyrajzi száma
1.	134
2.	0109
3.	066/3-4; 065; 064/59; 062; 061/2-3;
4.	033/5
5.	0124/11, 51, 53, 151, 162
6.	040/6. 8-10
7.	08, 09, 010/2-7, 010/13, 35-39, 5-20, 22-26, 28-31, 41-42
8.	061/2, 4-6
9.	034; 033/5
10.	051/2-7
11.	050/3-5
12.	0119/10, 12; 0116/15-17; 0121
13.	0119/10; 0117; 0116/7-15, 18
14.	1727
15.	069/94-95, 99, 100; 077/13; 068, 076; 066; 35-41; 070; 075/2-5
16.	1394; 1393; 1395/1; 1390
17.	079/4-5; 727-731; 1056; 1057; 1259; 1260; 1262/1
Nagyszénás 25. Gádorosi része	034; 054/4-6; 057; 058/1-2; 059/1-6
Nagyszénás 34. Gádorosi része	061/5-6
Nagyszénás 59. Gádorosi része	061/5-6
Orosháza 72. Gádorosi része	095/5-10

2. sz. melléklet<sup>24</sup>GÁDOROS TERÜLETÉN LÉVŐ HELYI VÉDELEM  
ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

<i>Sor- szám</i>	<i>Épület címe</i>	<i>Helyrajzi száma</i>	<i>Védettség</i>

---

<sup>24</sup> A 14/2018. (XII. 19.) önkormányzati rendelet Záró rendelkezés 16. §-a hatályon kívül helyezte a 48. § (2) bekezdés 2. mellékletét.

**A Natura 2000 által érintett területek Gádoroson**

033/2-15	hrsz.
034	hrsz.
035/1-10	hrsz.
036/1-6	hrsz.
037	hrsz.
038/3	hrsz.
039/1-2	hrsz.
040/1-9	hrsz.
041	hrsz.
042/1-3	hrsz.
043	hrsz.
044	hrsz.
045	hrsz.
046/1-2	hrsz.
047	hrsz.
048	hrsz.
049	hrsz.
050/2-15	hrsz.
051/1-7	hrsz.
052	hrsz.
053	hrsz.
054/1	hrsz.
054/4-9	hrsz.
055	hrsz.
056	hrsz.
057	hrsz.
058/1-2	hrsz.
059/1-6	hrsz.
060	hrsz.
061/2-6	hrsz.
062	hrsz.
063	hrsz.
064/2-59	hrsz.
065	hrsz.
066/3-58	hrsz.
067	hrsz.
090/55	hrsz.
091	hrsz.
0100	hrsz.

4. melléklet<sup>25</sup>

GÁDOROS TERÜLETÉN LÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK		
Helyi jelentőségű védett természeti érték helye	Helyrajzi száma: /Gádoros/	Helyi jelentőségű védett természeti érték tárgya
Eperjesi út jobb oldala (1. tanya előtt)	09	Ostorfa <i>(Celtis occidentalis)</i>
Eperjesi út jobb oldala (1. tanya előtt)	09	Japánakác -két törzsű <i>(Sophora japonica)</i>
Rákóczi u. 48. sz. előtt	1018 (az 1012 hrsz-ú ingatlan előtt)	Kocsányos tölgy <i>(Quercus robur)</i>
Nagy u. 36. udvarában	573	Eperfa <i>(Morus sp.)</i>
Bem u. 8. sz. udvarán	413	Kocsányos tölgy <i>(Quercus robur)</i>
Kossuth u. 6. sz. udvarán	759/1	Kocsányos tölgy <i>(Quercus robur)</i>
Kossuth u. 1. sz. udvarán (GAMESZ)	911	Kocsányos tölgy <i>(Quercus robur)</i>
Kossuth u. (I. világháborús emlékmű környéke)	879	Kocsányos tölgy <i>(Quercus robur)</i>
Kossuth u. (I. világháborús emlékmű környéke)	879	Magas kőris 3db <i>(Fraxinus excelsior)</i>

<sup>25</sup> A 3/2019. (II. 13.) önkormányzati rendelet 2. § az alábbi 4.sz. melléklettel egészül ki.