

# **Gádosoros Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**

**8/2004. (VII. 2.) KT. számú rendelete**

## **A TELEPÜLÉSI RENDEZÉSI TERVRŐL**

Gádosoros Nagyközség Önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§-ában biztosított jogkörében eljárva, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján a településrendezési terv megvalósítása érdekében a következőket rendeli el, az 1990. évi LXV. törvény felhatalmazása alapján.

### **I. fejezet**

#### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

##### **1.§**

(1) E rendelet hatálya Gádosoros Nagyközség közigazgatási területén belül a Werner major területére, valamint a területen végzett 1.§ (3) bekezdésben részletezett tevékenységre terjed ki.

(2) Jelen rendelet a területre 2004. évben az OPTIMUNKA Bt. által készített M = 1:2000 méretarányú szabályozási tervvel együtt alkalmazható.

(3) A major területén területet felhasználni, telket alakítani, beépíteni, utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, építményt 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.§**

A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak az 1997. évi LXXVIII. törvényben rögzített egyeztetési eljárás lefolytatása mellett lehet megváltoztatni.

### **II. fejezet**

#### **Beépítésre szánt területek**

##### **3.§**

A beépítésre szánt területek lehetnek:

- a) kereskedelmi szolgáltató terület,
- b) ipari gazdasági terület.

## Kereskedelmi szolgáltató terület

### 4.§

(1) A területen elhelyezhető

- minden nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, és egyéb irodaépület,
- üzemanyagtöltő.

(2) Az épületet szabadon állóan kell elhelyezni:

- kialakítható legkisebb telekterület 5000 m<sup>2</sup>
- a beépítettség legnagyobb mértéke 40%
- a zöldterület legkisebb mértéke 30%
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4 m,
- a zajterhelési határérték éjjel 50 dBA, nappal 60 dBA,
- az épületeket magastetősre kell tervezni,
- a területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni, a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókba kell elhelyezni.

(3) A telken belül az építési hely lehatárolása szabályozási terven jelölve. Telekmegosztás után az új telekhatár mentén mindkét oldalon 4-4 méteres sávot szabadon kell hagyni.

(4) A terepszint alatt az építési helyen belül pince és zárt tározók is elhelyezhetők, a tűz- és robbanásveszélyes tározók helyét a tűzrendészeti hatóság szakvéleményének figyelembevételével kell meghatározni.

(5) Telket alakítani csak úgy lehet, hogy a kialakuló telkek a 073/4 hrsz-ú területről közvetlen megközelíthetők legyenek.

## Ipari gazdasági terület

### 5.§

(1) Az övezet elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.

(2) 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 terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.

(3) A telekre és az épületekre vonatkozó előírások

- a kialakítható legkisebb telekméret 10.000 m<sup>2</sup>
- az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni,
- a beépítettség legnagyobb mértéke 40%,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 méter, ez alól kivételt képez ahol a technológia ennél nagyobb magasságot igényel,
- a területet részleges közművesítettséggel kell ellátni, hiányában használatbavételi engedély nem adható ki,
- az épületeket magastetősre kell tervezni,
- a zöldterület legkisebb mértéke 30%,
- minden telken belül a mezőgazdasági terület felőli határán építési engedély kiadásakor ötös fasor telepítését kell előírni.

(4) A telken belül az építési hely lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

### **III. fejezet**

#### **Beépítésre nem szánt területek**

##### **6.§**

A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- c) gazdasági terület,
- d) vízgazdálkodási terület.

#### **Gazdasági erdőterület**

##### **7.§**

A meglévő erdők területén épületet, építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a vadetetőket.

#### **Vízgazdálkodási terület**

##### **8.§**

A területen semmilyen építmény nem helyezhető el.

### **IV. fejezet**

#### **Településrendezési kötelezések**

##### **9.§**

(1) A szabályozási terven jelölt részeken a 073/2, 073/3, 073/6 és 073/7 hrsz-ú területek beültetési kötelezettséggel terheltek, mely beültetés az adott helyrajzi számú területet érintő bármely építési engedély kiadásakor előírandó úgy, hogy annak végrehajtásának végső határideje a használatbavételi engedély kiadásának időpontja lehet.

(2) A beültetési kötelezettség kettős fasor két oldalán bokorsor telepítésével.

V. fejezet


Záró rendelkezések

10.§

(1) Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.

(2) A rendelet 2004. július 8. napján lép hatályba.

Gádosros, 2004. június 25.



Dr. Prozlik László  
polgármester



Varga József  
jegyző

Kihirdetve: 2004. 07. 02. ....



Varga József  
jegyző