

**GULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
13/2018. (XII.12.) önkormányzati rendelete**

**Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
3/2006. (V.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Gulács Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Gulács Község Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999 évi CXV. Törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002 (III.7) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az 5/2003 és a 4/2013., 50/2015 NYT-TRT2017/9 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, T-3, T-3.b,T-3.b-I, T-3.b-II) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.

2.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 10.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Különleges területek

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt nem sorolhatók egyik további beépítésre szánt területekbe (jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek).
- (2) Gulács különleges területei sajátos használatuk szerint:
 - a) sportterület (Kü-1)
 - b) temető területek (Kü-2)
 - c) üdülő, pihenő centrum (Kü-3)
 - d) mezőgazdasági-turisztikai terület (Kü-4)
- (3) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
 - a) Sportlétesítmény(övezeti jel Kü-1) Gulács Község sporttelepe, amely a Község rangjának, elvárásainak megfelelő színvonalon alakítandó ki. A sportlétesítmény fejlesztésére, kialakítására, sportterület fejlesztési tanulmányterv készítendő, amely tartalmazza a létesítményeket, zöldterületi kialakítást, tereprendezést, vízelvezetést.
 - b) Működő temető (övezeti jel Kü-2) Gulács Község köztemetője. A temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a Község temetkezési területének biztosítása. A temető területén legalább 30 méter széles fásított védőterületet kell kialakítani, a 36/2002 (III.07.) Korm. rendelet szerint.
 - c) A terven Kü-3 övezeti jellel jelölt területek, az üdülő, pihenő centrum területe. Az övezetben a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgászturizmus építményei (pihenő-, és horgásztó, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek (mint pl. kilátó) engedélyezhetők.–A zöldfelületi arány megállapításához az övezetben található vízfelület 100%-ban beszámítható.
 - d) mezőgazdasági-turisztikai terület (övezeti jel Kü-4)

Különleges mezőgazdasági-turisztikai terület (egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület), mely a tanya, farmgazdaság létesítését teszi lehetővé. A terület mezőgazdaság célú építmények, üzemi állattartás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál, de a területen a tulajdonos, a használó és a személyzet

számára szolgáló épület, lakásrész is kialakítható. Állattartó épület és szállásjellegű épületek közti minimális távolság 50,0 m legyen. Az övezet területén használatos céljára szolgáló építmények, lovas turizmus istálló, tároló és fedett lovarda épületei és a bemutató jellegű mintafarm épületei is elhelyezhetők. Ezen felül a terület funkciójával összhangban elhelyezhetők még a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgászturizmus építményei (horgásztó, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek engedélyezhetők (siló, kémény stb..).

5. TÁBLÁZAT


Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett max/min. építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
sportlétesítmény	Kü-1	szabadon álló	K	K	40	10	-9,5
működő temető	Kü-2	szabadon álló	K	K	40	10	-7,5
üdülő, pihenő centrum	Kü-3	szabadon álló	5000	50	50	20	-7,5
mezőgazdasági-turisztikai terület	Kü-4	szabadon álló	10000	30	40	40	-6,0

3.§

- (1) A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) 9/2018 (VIII.15.) önkormányzati rendelete Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) rendelet módosításáról hatályát veszti.
- (3) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.


Ujvári Judit
polgármester




Vassné Szűcs Róza
jegyző