

**Gulács község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2013.(IV.28.) önkormányzati rendelete**

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

Gulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§. (1), (2) bekezdésében és a 6. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint a szomszédos települések önkormányzatai, nevezetesen: Tarpa Nagyközség Önkormányzata, Szatmárcseke Nagyközség Önkormányzata, Tivadar Község Önkormányzata, Kisar Község Önkormányzata, Panyola Község Önkormányzata, Olcsvaapáti Község Önkormányzata, Jánd Község Önkormányzata, Hetefejércse Község Önkormányzata, „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.sz. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Állami Főépítész, környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, nemzeti park igazgatóság, megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége, fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala, megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Vásárosnamény Város Jegyzője, mint I. Fokú Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Hatályát veszti Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése:

„(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 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, T-3) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.*”

2. § Az Ör. 1. § (2) bekezdés 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. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, T-3) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.”¹

3.§ Hatályát veszti Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *Ör.*) 6. § (2) bekezdése:

„(2) A település igazgatási területének **beépítésre szánt területei** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak:

(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei :

1. Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (**Lf**)

2. Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (**Vt**)

3. Gazdasági területek:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (**Gksz**)
- ipari gazdasági területek (**Gip**)

4. Különleges területek :

- sportterület (**Kü-1**)
- temető területek (**Kü-2**)
- üdülő és pihenő centrum (**Kü-3**)

b.) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. közlekedési-, közmű elhelyezési területek (K/2, K/3, K/4, K/5, KM/1, KM/2**)**

2. zöldterületek:

- közparkok (**Z**)

3. erdőterületek: (E**)**

- védelmi erdő, (**Ev**)
- gazdasági erdő, (**Eg**)
- egészségügyi, szociális, turisztikai erdő, (**Ee**)

4. mezőgazdasági területek

- kertes mezőgazdasági területek, (**Mk**)
- általános mezőgazdasági területek. (**Má**)

5. vízgazdálkodással összefüggő területek (V**)”**

4. § Az *Ör.* 6. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A település igazgatási területének **beépítésre szánt területei** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak:

¹ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

(A terület felhasználási egységeket, határait és jelkulcsait a szabályozási terv tartalmazza.)

a.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei :

1. **Lakóterületek:**

- falusias lakóterületek (Lf)

2. **Vegyes területek:**

- településközpont vegyes területek (Vt)

3. **Gazdasági területek:**

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)
- ipari gazdasági területek (Gip)

4. **Különleges területek :**

- sportterület (Kü-1)
- temető területek (Kü-2)
- üdülő és pihenő centrum (Kü-3)
- mezőgazdasági-turisztikai terület (Kü-4) ²

b.) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. közlekedési-, közmű elhelyezési területek (K/2, K/3, K/4, K/5, KM/1, KM/2)

2. zöldterületek:

- közparkok (Z)

3. erdőterületek: (E)

- védelmi erdő, (Ev)
- gazdasági erdő, (Eg)
- egészségügyi, szociális, turisztikai erdő, (Ee)

4. mezőgazdasági területek

- kertes mezőgazdasági területek, (Mk)
- általános mezőgazdasági területek. (Má)

5. vízgazdálkodással összefüggő területek (V)”

5.§ Hatályát veszti Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 13. §-a:

„Az ipari gazdasági területek

(1) Gulács ipari gazdasági területei nem jelentősen zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az ipari területeken az OTÉK 20.§. (4) bekezdés szerinti építmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméretet, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.”

4.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használata 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 szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	

² Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

Ipari gazdasági terület	Gip	szabado n álló	5000	50	40	40	-9,5
--------------------------------	------------	----------------------	------	----	----	----	------

6. § Az Ör. 13. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Az ipari gazdasági területek

- (1) *Gulács ipari gazdasági területei nem jelentősen zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgálnak.*
- (2) *Az ipari területeken az OTÉK 20.§. (4) bekezdés szerinti építmények elhelyezésére szolgál.*
- (3) *Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:”*

4.sz. 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 szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip	szabado n álló	5000	50	40	40	-9,5

- (4) *Az ipari gazdasági terület építési telkeit saját telkén belül, az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben, legalább háromszintes növényzettel kell ellátni a telekhatárok mentén, melyet a tulajdonos kötelezettségével kell megvalósítani. A szabályozási terven lehatárolt területen zöldfelületet, összefüggő gyepfelülettel, 40 db cserje/150 m², 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² beültetésével kell megoldani.³*

7.§ Hatályát veszti Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 14. §-a:

„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)*
- (3) *A különleges területek célja és használatuk fajtája :*

³ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

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 Tisza folyó mellett üdülő, pihenő centrum terület (övezeti jel **Kü-3**)”

5.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett max/min. építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
sportlétesítmény	Kü-1	szabadszabványon álló	K	K	40	10	-9,5
működő temető	Kü-2	szabadszabványon álló	K	K	40	10	-7,5
üdülő, pihenő centrum	Kü-3	szabadszabványon álló	20000	50	50	20	-9,5

8. § Az Ör. 14. §-a 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 Tisza folyó mellett üdülő, pihenő centrum terület (övezeti jel **Kü-3**)

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. Az övezet területén haszonállattartás 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 (horgászto, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek engedélyezhetők (siló, kémény stb..).⁴

5.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett max/min. építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
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	20000	50	50	20	-9,5
mezőgazdasági-turisztikai terület	Kü-4	szabadon álló	10000	30	40	40	-6,0

Záró rendelkezések

7. § A rendelet 2013. április hó 28. nap lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

⁴ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján


Vass Albert János
polgármester




Vassné Szűcs Róza
jegyző