

Gulács Község Önkormányzata

Képviselő-testületének

9/2016. (V.10.) önkormányzati rendelete

Gulács Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló

3/2006. (V.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (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.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,

- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály,
- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Jánd, Tarpa, Tivadar, Hetefejércse, Kisar) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,
- továbbá a település partnerségi szabályzata alapján Idősek Klubja, Független Női Szövetség, Horgászegyesület, Vásárosnamény Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság

véleményének kikérésével 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:

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

¹ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

2.§A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 3/2006.(V.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (1-3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Különleges területek

„14.§(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt nem sorolhatók egyik további beépítésre szánt területbe (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 a ~~Fisza folyó mellett~~ üdülő, pihenő centrum területe (övezeti jel ~~Kü-3~~).—Az övezetben a turista- és idegenforgalom, a szálláshely szolgáltatás, a vendéglátás, a pihenés, szabadidős tevékenységek létesítményei, horgászturizmus építményei (pihenő-, és horgászto, 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. 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 (horgásztó, stég stb.), valamint a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények. A technológiailag szükséges, a megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületek engedélyezhetők (siló, kémény stb..).²

5.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 (%)	
sportlétesítmény	Kü-1	szabadon álló	K	K	40	10	-9,5
működő temető	Kü-2	szabadon álló	K	K	40	10	-7,5
üdüző, pihenő centrum	Kü-3	szabadon álló	10000	50	50	20	-9,5
mezőgazdasági-turisztikai terület	Kü-4	szabadon álló	10000	30	40	40	-6,0

3.§ A rendelet 2016. május 18. napján lép hatályba, és a hatályban lépéssel egyidejűleg jelen rendelet hatályát veszti.

Ujvári Judit s.k.
polgármester

Vassné Szűcs Róza s.k.
jegyző