

**Gulács Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**9/2018. (VIII.15.) önkormányzati rendelete**

**Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló**  
**3/2006. (V.24.) 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 (továbbiakban: 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-TRT-2017/9. 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. 3

**2.§**

**A Rendelet 10. §-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 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. 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..)


## 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 <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
sportlétesítmény	Kü-1	szabodon álló	K	K	40	10	-9,5
működő temető	Kü-2	szabodon álló	K	K	40	10	-7,5
üdülő, pihenő centrum	Kü-3	szabodon álló	5000	50	50	20	-7,5
mezőgazdasági-turisztikai terület	Kü-4	szabodon álló	10000	30	40	40	-6,0

### 3.§ Záró rendelkezés

(1) A rendelet 2018. szeptember 1. napjától lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

  
**Ujvári Judit**  
Polgármester

  
**Vassné Szűcs Róza**  
Jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2018.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Gulács Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006. (V.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2018. ....hó.....napján kihirdetem.

Gulács, 2018. ....hó.....nap

**Vassné Szűcs Róza**  
jegyző