

GULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
3/2006 (V.24.) rendelete
GULÁCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL

egységes szerkezetben

Gulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV törvény 8.§. (1) bekezdés szerinti feladatkörben, 1990. évi LXV törvény 16.&. (1) bekezdés szerinti jogkörben, 1997. évi LXXVIII. törvény 7. &. (3) bekezdés szerinti hatáskörében, történt felhatalmazások alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azoknak megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és a beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

I .fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ.) területi hatálya Gulács Község közigazgatási területére terjed ki

(2)^{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 8/2013.(IV.23.) önkormányzati rendelettel módosítva Hatályos 2013. április 28.

² 9/2016.(V.10.) önkormányzati rendelettel módosítva Hatályos 2016. május 18.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2.§.

A belterületbe vonás szabályai

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást nem irányoz elő

3.§.

Építési engedélyezés általános szabályai, építési engedély kérelem mellékletei

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(X.30.) KTM rendelet 9.§-ban meghatározott építési munkák körét nem bővítheti.
- (2) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra a középületekre terjeszti ki, amelyek hasznos alapterülete meghaladja a 2000 m²-t, vagy a település központi vegyes területre esnek. Tervtanácsra nem kötelezettek az országos tervpályázaton díjnyertes tervek.
- (3) Tájvédelmi előírásokra vonatkozóan az 1996. évi LIII. tv. 7.§. illetve a 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatóságként közreműködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges az idézett törvény 38. §-ban rögzített esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat köteles tevékenységekről.

4.§.

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

- (1) Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- (2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (3) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.

- (4) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítési biztosított.
- (5) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati helyi rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

(6) Közterületen történő építés szabályozása:

- a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen új épület, pavilon létesíthető.
- b.) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen köztárgyak (művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertépítészeti műtárgy, geodéziai jel, utcabútor, önálló reklámhordozó) a következők szerint helyezhetők el:
- a járda legkisebb hasznos szélességét (1,50 m) nem csökkenti,
 - rendeltetésszerű használata a gyalogosok közlekedését nem zavarja, biztonságát nem veszélyezteti,
 - a járművezető kilátását nem gátolja, a közút forgalmi jelzések felismerését
 - a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozza,
- A járdán építmények, köztárgyak, berendezések, korlátok csak az előírt szélességű gyalogossáv és az úttest felőli biztonsági sáv közötti berendezési sávban állhatnak. Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető. A kijelölt gyalogos átkelőhelyektől a forgalmi haladási irányával ellenkező irányban, továbbá a gyalogos átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 50 m-en belüli részen 0,50 m-nél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, berendezés és növényzet nem állhat.

(7) Közművesítés

- a.) A közművesítettség lehetséges fokozatai az OÉTK 8.§. (2) rögzíti, és értelmezi.
- b.) Közművesítettségi fokozatok:
- Teljes közművesítettség,
 - részleges közművesítettség,
 - hiányos közművesítettség,
 - közművesítetlen terület.
- c.) Gulács beépítésre szánt területein teljes közművesítettség szükséges.
- d.) Vízellátásnál elfogadható a bevizsgált ivóvízminőségnek elfogadott fúrott kút.
(ÁNTSZ labor, FETIKÖVIZIG labor)

(8) A telekalakítás szabályai:

- a.) Az Étv 23.§., 24.§., valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.

- b.) Elővásárlási jog: az Étv 25.§.(2) bekezdés szerint önkormányzati rendelet készül a Gulács Településszerkezeti Tervében rögzített közérdekű célok megvalósítása érdekében.
- c.) Kisajátítás: Étv 26.§-nak megfelelően történik
- d.) Kialakítható legkisebb telekterület méretek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.
- e.) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterület és telekméretek minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandók. A kialakult telkek – ha telekalakítás nem történik – beépítése az egyébövezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható, és telek-megszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakul – az övezeti szabályozásban megadottnál

kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke az övezeti szabályok szerint biztosítandó, azonban ha a kialakult beépítettség mértéke ennél nagyobb, a beépítettség megtartható, de nem növelhető.

- f.) Nyúlványos telek: a meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási Terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek kialakíthatók a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet szerint.

5.§.

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási terv kötelező elemeit a Szabályozási Tervek tartalmazzák.
- (2) A kötelező szabályozási elemek:
- tervezett szabályozási vonal, (közterületek és egyéb funkciójú területek elválasztó vonala)
 - szabályozási szélesség,
 - építési övezetek határa, övezetek határa, területi egység határa,
 - övezeti besorolás, terület-felhasználási besorolás,
 - építési övezeti előírások, ezen belül:
 - beépítési mód,
 - o telekre vonatkoztatott legkisebb szélesség,
 - o legkisebb mélység
 - o kialakítható legkisebb telekterület méret
 - o legkisebb zöldfelület,
 - o legnagyobb beépítettség
 - o legnagyobb építménymagasság,
 - a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások,
 - elő-, hátsó-, és oldalkertek méretei, építési hely,
 - kötelező építési vonal,
 - közművesítési előírások,
 - terepszint alatti építmények előírásai,
 - környezetvédelmi előírások,
- (3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
- (a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve az alábbiakat:

- Az építési övezet és nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítások megtartása mellett módosulhatnak, ha az nem eredményezi az érintett övezetek ellehetetlenülését és nem haladja meg az érintett ingatlan, vagy övezet területének 20%-át
- (b) A meglevő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal, vagy övezeti határ nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- (c) Telekösszevonások esetén is be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeke (legnagyobb beépítettség, építménymagasság, beépítési mód, kötelező építési vonal.)
- (4) Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése és használata az Étv. 18.§.(2) szerinti illeszkedés elve szerint kell eljáráni.

II. Fejezet

TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

6.§.

Településszerkezet, terület felhasználás

- (1) A település igazgatási területe építési szempontból

Beépítésre szánt területekre,

Beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2)³A 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, 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)

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

³ 8/2013.(IV.23.) Önkormányzati rendelettel módosítva

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)”

7.§.

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai.

- (1) Az egyes terület felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is, Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4) Alagsori helyiség, helyiségcsoport, pinceszinti helyiség, helyiségcsoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények – az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével – csak a telkek „, építési helyein belül” helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (5) Építmények közötti legkisebb távolság:
 1. A szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb távolság nem lehet kisebb:
 - a telepítési távolságnál,
 - és a tűztávolságnál.

Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság szabadon álló, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az előírt (megengedett) legnagyobb építmény magasság mértéke.

Az „A”-„C” tűzveszélyességi osztályba tartozó, és az „A”-„B” tűzveszélyességi osztályú helyiségeket tartalmazó épületek, 500 m² alapterület (szintenkénti összesített alapterület) feletti „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba tartozó ipari, mezőgazdasági és tároló épületek, valamint minden-a külön jogszabály szerinti- közösségi épület, illetve a kétszintesnél nagyobb szintszámú lakóépület esetében (a pinceszintek figyelembe vétele nélkül), és az ezekkel

szomszédos más rendeltetésű és tűzveszélyességi osztályú épületek között saját, és szomszédos telken tűztávolságot kell tartani. A tűztávolság mértékét a tűzvédelmi szakhatóság határozza meg.

2. A szabályozott beépítési módtól az alábbi esetekben lehet elérni:

Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

- Ha a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítésmódnál az épület-elhelyezés a telekhatártól számított 1,0 méter széles csurgó-távolságra is lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 20 métert, szabadon álló épület-elhelyezés is megengedhető.

b.) Melléképületek esetében:

1. A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető.

2. A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

4. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Előkertek:

Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni. A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK= 5 m kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is ÉV= 5 (m-ben)b.) Oldalkertek:

b.) oldalkertek:

Szabadon álló beépítési módnál a maximális építménymagasság fele. Ikresen csatlakozó beépítési módnál a maximális építménymagasság fele.

Oldalhatáron álló beépítési módnál a maximális építménymagasság mértéke.

c.) Hátsókertek:

- A hátsókertek a HÉSZ telekzónák építési határvonalai szerint történik (hátsó építési határvonaltól a hátsó telekhatárig).
- A hátsókert nem lehet kisebb:
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges építmény magasságának mértékénél,
 - sem 6 m-nél.

Kialakult helyzet speciális előírásai:

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

8. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek, elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. mellékletben található meg). A lakóterületeken főépület építése nélkül melléképület nem építhető.
- (3) Valamennyi lakóterületen meg kell oldani a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetését, illetve ártalommentes elhelyezését.

Gulács lakóterületeinek építési övezeteit az OTÉK 8.§.(2/a.) szerinti teljes közművesítéssel kell ellátni, a beépítésre szánt területeken a szennyvízcsatorna megépítéséig részleges közművesítettség megengedhető.

- (4) Lakóterületeken belül, a minimális telekterület esetében (400 m² és 500 m²) csak egy lakóépület építhető.
- (5) Gulács lakóterületei sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf).

9. §.

Falusias lakóterületek

- (1) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen telkenként maximum két rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) A falusias lakóterületen az alábbi melléképületek építhetők:
 - a.) Jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló,
 - b.) A háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan:
 1. nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta)
 3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
 4. kisipari vagy barkácműhely, műterem,
 5. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
 6. pince, pince felépítménye,
 7. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

A falusias lakóterületen az alábbi melléképítmények létesíthetők:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,

- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsüstölő, jégverem, zöldségverem,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop, és zászlótartó oszlop.

- (a) A falusias lakóterületen még kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő.
 (b) A falusias lakóterületen kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bek.-ben előírtak figyelembevételével

Kézműipari épület

- Egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény

- (2) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

- (3) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20 m széles, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 20 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza. Min. 18 m szélességű telken az oldalhatáron álló beépítésű övezetben a telekhatártól 1 m távolságra is elhelyezhető az épület.

- (4) Az előkertek , építési vonalak szabályozása ,szabályozási terv és HÉSZ 7.§.(5) 4.a pont szerint.

- (5) Az oldalkertek legkisebb szélessége általában az OTÉK 35.§. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 7.§. (5) bekezdés 4.b. pont szerinti eltérésekkel.

- (6) A hátsókertek mélysége a hátsó építési vonal által szabályozott a HÉSZ 7.§. (5) 4.c. pontja szerint.

- (7) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni :

1. TÁBLÁZAT:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett maximális építmény magasság (m)
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelületek (%)	Legnagyobb Beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	Oldalhatáron álló	800	14	40	30	4,5
	Lf-2	Oldalhatáron álló	1000	16	40	30	4,5
	Lf-3	Oldalhatáron álló	1500	16	40	30	4,5

- (8) Átmenő /két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű/ utcai telekhatárral rendelkező lakótelkeknél, 80 m telekmélység felett, megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése.

- (9) Állattartásra szolgáló épületek, helységek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat, és más ,jelen HÉSZ-ben meghatározottakon túli építési feltételeket Gulács Község állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.
- (10) Az Lf-1 , Lf-2, Lf-3 jelű építési övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagolódnak.

Előkert zóna:

- Az utcai telekhatártól az építési határvonalig, illetve oldalkertig terjedő zóna. Lakó és gazdasági udvar zónája:
- Az utcai építési határvonaltól a hátsó építési határvonalig terjedő zóna. Lakóudvar:
- Az utcai telekhatártól 35 m-ig terjedő zóna. Lakófunkció
- Gazdasági udvar:
- Az utcai telekhatártól 35 m-től 60 m-ig terjedő zóna. Gazdasági funkció

Hátsókert:

- Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túli telekrész nem beépíthető.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.
- Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.
- 35 m – 60 m hosszú teleknél a min. 6 m hátsókert biztosítandó.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett az építési helyen, szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.

10. §.

Településközpont vegyes terület

- (1) A településközpont vegyes terület, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (4) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - termelő kertészet építmény
- Amennyiben az övezetben ilyen funkció jelenleg működik az fenntartható
- (3) A településközpont vegyes területen elhelyezhető melléképületek:ű

jármű-(gépkocsi, motorkerékpár, munkagép) tároló,

A háztartással lakófunkcióval kapcsolatosan:

nyári konyha, mosókonyha, szárító,

tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta)

az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és állattartási rendelet lehetővé teszi,

kisipari vagy barkácsműhely, műterem,

fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)

pince, pince felépítménye,

előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el

(4) A településközpont vegyes területen az alábbi melléképítmények létesíthetők:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló,
- kirakatszekrény,
- kerti építmények (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- kerti szabadlépcső (teleplépcső) és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop, és zászlótartó oszlop.

(5) Előkeretek, oldalkeretek és hátsókeretek szabályozása, szabályozási terv szerint, valamint a HÉSZ 7. §. (5) 4. pont a.)b.)c.) szerint.

(6) Az övezetben teljes közművesítettség szükséges, a szennyvízcsatornázásig legalább részleges közművesítettség.

(7) A telek területének minimum 20%-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(8) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értéket kell alkalmazni:

2.sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett min/max építmény magasság/m/
			Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Legkisebb szélessége /m/	Legkisebb zöldfelülete /%/	Legnagyobb beépítettsége /%/	
Településközpont vegyes terület	Vt	Oldalhatáron álló	1000	14	15	40	-7,5

11. §.

Gazdasági területek

(1) Gulács gazdasági területei sajátos használatuk szerint:

a.) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek,

b.) ipari gazdasági területek.

A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19. §. és 20. §. meghatározásai érvényesek.

(3) Gulács község ipari gazdasági területein jelentős mértékű zavaró hatású terület nem alakítható ki. a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes) bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) A gazdasági területeken belül az OÉTK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négyegységenként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.

12.§.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, elsősorban nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési teleknek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

3. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedett maximális építmény magasság {m}
			Kialakítható legkisebb telekterület méret(m ²)	Legkisebb szélessége {m}	Legkisebb zöldfelülete { % }	Legnagyobb beépítettsége { % }	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gks-1	szabadon álló	2000	40	20	40	-9, 5
	Gks-2	szabadon álló	10000	40	20	40	-9, 5

(3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken előkertek szabályozása szabályozási terv szerinti oldalkeretek, és hátsókeretek szabályozása HÉSZ 7. §. (5) 4) pont szerint illetve a szabályozási terven jelölt érték.

(4) Az övezetet teljes közművesztettséggel kell ellátni.

13.§.⁴

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.*

⁴ 8/2013(IV.23.) önkormányzati rendelettel módosítva Hatályos : 2013. április 28.

- (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	Építés i öveze t jele	Beépítési mód	Az alakítható építési telekre vonatkoztatott				Megengedet t max/min. építmény magasság (m)
			Kialakíthat ó legkisebb telekterület méret (m2)	Legkisebb szélesség e (m)	Legkisebb zöldfelület e (%)	Legnagyobb beépítettség e (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip	szabado n álló	5000	50	40	40	-9,5

- (5) 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.

IV. Fejezet Beépítésre nem szánt területek

14. §.^{5,6}

„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)

⁵ 8/2013.(IV.23.)önkormányzati rendelettel módosítva Hatályos 2013. április 28. napjától

⁶ 9/2016.(V.10.) önkormányzati rendelettel módosítva Hatályos 2016. május 18. napjától

(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.

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 horgásztó, stég stb.), valamint a terület c) A terven Kü-3 övezeti jellel jelölt területek a ~~Tisza folyó mellett~~ üdülő, pihenő centrum 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..).⁷

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 (m2)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb zöldfelülete (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
sportlétesítmé	Kü-1	szabado	K	K	40	10	-9,5

⁷ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

<i>ny</i>		<i>n</i> <i>álló</i>					
működő temető	Kü-2	szabado <i>n</i> <i>álló</i>	K	K	40	10	-7,5
üdülő, pihenő centrum	Kü-3	szabado <i>n</i> <i>álló</i>	20000 10000	50	50	20	-9,5
mezőgazdaság i-turisztikai terület	Kü-4	szabado <i>n</i> <i>álló</i>	10000	30	40	40	-6,0

15.§.

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1) A Közlekedési területek, a szabályozási terv szabályozási vonalak által meghatározott („K” övezeti jelzésű) közterületei.
- (2) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni, csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység, csak tervvel összhangban történhet.
- (4) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

K-2. Országos mellékutak:

- 4113. jelű Mándok- Lónya-Tarpa összekötő út.
- 4126 jelű Gulács-Tivadar összekötő út

K-3. Települési gyűjtő utak:

A T-2 Szabályozási Terv szerint alakítandók ki.

K-4 Útkategóriák alapján a T-2 Szabályozási Tervekben meghatározott lakóutak és kiszolgáló utak, általában 16,0 m, 14,0 m, 12,0 m, 10,0 m, szabályozási szélességgel alakítandók ki.

K-5 Gyalogút, minimális szabályozási szélessége: 3 m.

KM-1 Külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 16,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.

KM-2. Mezőgazdasági kiszolgáló út, melyek minimális szélessége 12,0 m.

- (5) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel, rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.
- (6) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani négyegységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

16.§.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások.

- (1.) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthaladását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszávvval)
- (2.) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedő fel-és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3.) Biztosítani szükséges minden parkolóban min 5 %, de legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

17.§.

Zöldterületek.

- (1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közlekedési területen belül zöldsávokat az alátámasztó munkarészek határozzák meg.
- (3) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark (Z) övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területen pihenőhely és gyermekjátszóter elhelyezhető.
- (4) Jelenlegi közparkok:
 - A település központjában (178 hrsz) II. világháborús emlékművel.
 - Az iskola és a templom közötti park, melyben 2001. évi tiszai árvízi emlékmű található.

18.§.

Erdőterületek

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) A terv erdőterülettel rendeltetésük szerint:

- a.) védelmi / védett és védő/ erdőt (EV) övezeti jellel
- b.) gazdasági erdők (EG) övezeti jellel
- c.) egészségügyi szociális, turisztikai erdő (EE) övezeti jellel

(3) Védelmi erdőövezetben épületet elhelyezni nem lehet

(4) a 100000 m²-t (10 hektár) meghaladó területnagyságú telken

- gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(5) Az egészségügyi-szociális, turisztikai erdő területén a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el maximum 2%-os beépítettséggel. A megengedett maximális építménymagasság 3,5 méter. Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.

19.§.

Mezőgazdasági területek

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági terület

- a.) kertes (Mk) és
- b.) általános (Má) terület lehet.

(3) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. §. előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

1. általános mezőgazdasági területek:

- a.) M-1: gyep (rét, legelő) terület
- b.) (döntően) szántó művelésű terület
- c.) M-3: nádas, mocsár, vízállásos terület
- d.) MV-1: természetvédelmi hatóság által védendő természeti terület

2. keretes mezőgazdasági területek :

- g.) Mk: gyümölcsös, szőlő, konyhakert terület

(4) Az MV-1 jelű természeti területeken az 1996. évi LIII. tv. 21.§-ában felsorolt esetekben az illetékes természetvédelmi hatóság (FETI-TKTVF) engedélye, valamint szakhatósági hozzájárulása szükséges. Az 1996. évi LIII. törvény 15. §-ba rögzített esetekben, szakhatósági állásfoglalása az említett törvény 4. §. d.) pontjában meghatározott esetekben.

- a.) az erdő, gyep, nádas, művelési ágú termőföld;

b.) a művelés alól kivettként nyilvántartott földterület, ha nem építmény elhelyezésére szolgál, vagy ha e törvény hatálybalépéskor, jogerősen jóváhagyott bányászati, műszaki, üzemi terv alapján nem áll bányaművelés alatt;

c.) a mező-és erdőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterület.

A fentiek alapján a nádas is az MV-1 területek közé sorolandó, valamint a mocsár és a vízállásos területek természet közeli állapotának megőrzése is kívánatos.

Természeti területek esetében az 1996. évi LIII. tv. 21. §.-ában felsorolt esetekben szükséges a felügyelőség engedélye, valamint a szakhatósági hozzájárulása.

- (5) Az M-1 jelű övezetben, csak állattartási célokra épülhet épület, vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítése. Az állattartás építményei közül , csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.
- (6) Az M-2 övezetben beépítési lehetőségek OTÉK 29.§. (3) bekezdés szerint.
- Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10.000. m² fölött 3%-os beépítettség megtartásával építhető, 10.000. m² alatti területen lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület nem építhető.
 - Állattartó telepek (új) létesítés, csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével lehetséges. Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.
- (7) Az M-3-as övezetben (nádas, mocsár, Vízállásos terület) építményt lehelyezni nem szabad.
- (8) Az Mk övezetben (kertes mezőgazdasági területen) az OTÉK 29. (3) bekezdés szerint lehet építeni. Kertes mezőgazdasági területen lakóépület nem helyezhető el.

20.§.

Vízgazdálkodási területek

- (1) Gulács vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel: V).
- 25/1. sz. csatorna Új Beregi VGT
 - 25/4. sz. csatorna Új Beregi VGT
 - Mezei csatorna Új Beregi VGT
 - Halász Patak Új Beregi VGT
 - Gulácsi oldalág Új Beregi VGT
 - Desseffy csatorna Új Beregi VGT
 - 16. sz. csatorna Új Beregi VGT
- (2) Vízügyi érdekből a vízügyi társulati, önkormányzati és üzemi csatornánknál 3-3 méteres parti sáv szabadon hagyható, beépíteni nem lehet, ott csak rét- legelőművelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra eső részén csak vasháló kerítés létesíthető, beton alap nélkül. A mentett oldalon a töltéslábtól mért 110 méteren belül gödröt, pincét, aknát nyitni, a föréteget megrontó és jelentősen gyengítő tevékenységet végezni létesítményt építeni csak előzetes

talajmechanikai szakvélemény alapján a területileg illetékes, vízügyi igazgatóság külön engedélyével lehet.

V. Fejezet

Környezet- és Természetvédelmi előírások

21. §.

Általános előírások

(1) A környezetvédelmi előírások a

- levegőtisztaság-védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,
 - föld-és vízvédelem,
- témakörökre terjednek ki.

(2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b.) megelőzze a környezetszennyezést,
- c.) kizárja a környezetkárosítást.

(3) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

22.§.

Levegőtisztaság védelmi előírások

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére, valamint a klímára)

(1) A levegő védelemmel kapcsolatos új előírásokat, a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001 (II.14) Kormányrendelet és a 120/2001 (VI.30) kormányrendelet tartalmazza. A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a 14/2001 (V.9.) számú KöM-EüM-FVM rendelet előírásait is be kell tartani.

- (2) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat.
- (3) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát)

23. §.

Zaj- és rezgéselleni védelem

- (1) A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapítása a 8/2002 (III.22) KöM- EüM rendelet alapján történik.
- (2) A szórakozással összefüggő hangosító berendezések zajkibocsátásáról önálló önkormányzati rendelet készítendő.

24. §.

Föld és vízvédelem

- (1) A vízminőség védelmével kapcsolatban az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat előírásai érvényesítendők.
- (2) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (3) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékvíz-elvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell.
- (4) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, érvényben lévő rendeletek szerint történhet.
- (5) A tervezési területen ismert talajszennyezés nem található. A településrendezési tervvel érintett terület szennyeződés érzékenységi besorolása 'B' érzékeny terület.
- (6) A lakossági eredetű veszélyes hulladékok ideiglenes helyen történő szakszerű, átmeneti tárolásáról (saját telke), a megfelelő kezelő, vagy ártalmatlanító telepre történő szállításáról a hulladék termelője köteles gondoskodni.
- (7) Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleg ártalmatlanításáról. A talajfunkciók megőrzése, a kedvezőbb vizuális megjelenés, vízháztartás és klímamódosító hatás érdekében, törekedni kell a minél kisebb felületű beépítettségre és burkoltságra. Az új beruházások esetében a

nagykiterjedésű beépített és burkolt felületek kialakításának megakadályozására célszerű egyedileg meghatározni a lehetséges beépítési arányt, és a maximális burkolhatóság mértékét. A már meglévő, nagykiterjedésű, összefüggő burkolt felülete kedvezőtlen megjelenése és ökológiai hatása három módon orvosolható:

- a burkolat felszedésével, zöldfelülettel való kiváltásával,
- a burkolt felületek részleges megbontásával, növényzettel beültetett foltok, faverem, ráccsal kialakított fakelyhek közbeiktatásával,
- kevésbé igénybevett területeken vízáteresztő burkolat alkalmazásával.

(8) A vizeket minden olyan behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. Anyagok tárolás, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy ne fertőzhessék, ill. ne szennyezdhessék.

(9) Bármilyen szilárd, folyékony, vagy gáznemű anyagot a víz közelében tárolni, vagy kezelni csak olyan intézkedések megtétele mellett szabad, amelyek a vízszennyezést kizárja. A vizek szennyezését, előidéző üzemet csak szennyvíztisztító berendezéssel szabad építeni és üzemben tartani.

(10) Vizek szennyezése, vagy ezek bekövetkezésének közvetlen veszélye esetén a vízügyi hatóság elrendelheti a káros anyag kibocsátásával járó tevékenység korlátozását, megtilthatja annak folytatását, a veszély fennállásig az üzem működtetését felfüggesztheti.

(11) Öntözőtelepet csak ott szabad létesíteni, ahol:

- Az öntözés a talaj termékenységére káros folyamatokat nem idéz elő, illetve ezeknek egyidejűleg elejét veszi, továbbá feltárt, vagy hidrogeológiai vizsgálattal megállítottan szabad, vagy szabadabbá tehető vízkészlet van.
- A vízmennyiség elegendő és minőségileg – a szükséges tározást is figyelembe véve – megfelelő.
- A terület vízrendezése megtörtént, vagy az öntözés bevezetésével egyidejűleg megtörténik. Az öntözéses termelése technológiai feltételei biztosítottak. Szennyvízöntözést csak előtisztított, a hatályos jogszabályokban előírt határérték paraméterekkel rendelkező szennyvízzel szabad.

(12) Az öntözött területeken a szennyvizet szétosztó hálózatot úgy kell kialakítani, hogy az öntöző telepen pangó szennyvíz ne keletkezzen. Az öntözőtelepről szennyvíz a szomszédos területre, talajvízbe, vagy befogadóba nem juthat.

(13) Tógazdaságot elsősorban olyan vízzáró talajon kell létesíteni, amely talajjavítás és vízrendezés után sem alkalmas szántóföldi művelésre, és egyúttal az előírt minőségű víz rendelkezésre áll. A halastavakat a talajvízszint káros megemelkedésének, illetve a szomszédos területeken keletkező károknak a megakadályozására az elvezető hálózatba bekötött szivárgókkal kell körbevenni. A halastava feltöltésére és táplálására csak olyan vizet szabad felhasználni, amely különösen a lebegőanyag-, vegyianyag-tartalom, valamint a mikrobiológiai szennyezettség szempontjából megfelelő.

- (14) A vízbázisok, távlati bázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997 (VII.18) Kormányrendelet előírásait be kell tartani.
- (15) A 49/2001 (IV.3.) Kormányrendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről előírásait be kell tartani.

25. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás település tisztaság

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását Önkormányzati Rendelet szabályozza. A település területén keletkező kommunális hulladékot zárt tárolóedényekben kell tárolni, annak elszállításáig.
- (2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről biztonságot és átmeneti tárolásár, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával.
- (3) A háztartásokban keletkező veszélyes hulladék átmeneti szelektív tárolását a hulladékgazdálkodási terv szerint kell biztosítani.
- (4) Lakó-, ipari-, mezőgazdasági, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, intézmények csak úgy létesíthetők, ha az ott keletkező hulladék ártalommentes elhelyezése biztosított.
- (5) A meglevő, hígtrágyát termelő állattartó telepek a keletkező hígtrágyát, zárt tárolóba kötelesek vezetni.
- (6) A tisztántartás feladata magában foglalja a közterületek tisztítását, a hó és síkosság mentesítést, illetőleg pormentesítést. Az ingatlan tulajdonosa, vagy használója köteles gondoskodni az ingatlan előtti járdaszakaszcól. Járda hiányában egy méter széles területsávon illetve a járda mellett, ha zöldsáv is van, az úttestig terjedő teljes területen, a járdaszakasz melletti nyílt árok és ennek műtárgyai, valamint tömbtelken a külön tulajdonba álló egyes épületek gyalogos megközelítésére és körüljárására szolgáló területek köztisztaságáról. Tulajdontól függetlenül a használóra hárulnak a köztisztasági kötelezettségek a szórakozó-, vendéglátó- és árusítóhelyek esetében. Az üzletek előtti járdaszakaszt a nyitva tartás ideje alatt – ettől eltérő megállapodás kivételével – a használó köteles tisztántartani.
- (7) Az önkormányzat elkészíti a településrendezési tervvel kapcsolatos köztisztasági szabályrendeletét, állattartási szabályrendeletét. A temetkezési tevékenységet külön rendelet szabályozza.

26.§.

Természetvédelmi előírások

- (1) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént a FETI-TKTVF adatközlése szerint a HÉSZ 2. számú mellékletben szerepel.

1. A természetközeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.

2. A természetközeli területeken – a védettség kihirdetése után – a használati mód és művelési ág megváltoztatása a FETI-TKTVF hozzájárulását igényli.

(2) Általános tájvédelem, természeti területek, élőhelyek védelme:

1. Természeti területen, a település belterülete kivételével – tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 1000 m-en belül új épületek mesterséges létesítményének elhelyezése a halastavakon halászati hasznosítást szolgáló hozzájárulásával kerülhet sor.

2. Tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000m-en belül a vízkár elhárításhoz szükséges – vegyi anyagok kivételével – a külön jogszabályban meghatározott vizekre és vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok kijuttatása, elhelyezése.

3. A bányászati tevékenységet a természeti területek lehető legkisebb mértékű igénybevételével kell folytatni. A felhagyott bánya területén a felszíni tájsebeket folyamatosan meg kell szüntetni, és ha lehetséges – természetszerű állapotot kell kialakítani.

VI. Fejezet

Művi és természeti értékvédelem

27. §.

A településszerkezet és településkép védelme

(1) Az országos műemlékvédelem alatt álló építészeti értékek, jelen HÉSZ 3. sz. melléklete szerint.

(2) Gulács tervezett műemléki környezeteinek lehatárolását a T-2 jelű szabályozási terv rögzíti.

(3) Régészeti értékek: a HÉSZ 4. sz. mellékletében szerepelnek.

Minden földmunkával járó beruházás előtt a régészeti területeken a szakhatósági engedélyezési eljárást el kell végezteni a Megyei Múzeum Igazgatósággal.

(4) Az egyedi (helyi) művi értékvédelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatit a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.

VII. Fejezet

Beültetési kötelezettség

28.§

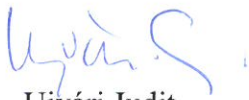
Közérdekű környezetalakítás céljából az

- ipari gazdasági területeken 30 méteres , míg a
- temető területén 10 méteres védőfásítás alakítandó ki 10 éven belül.

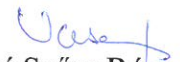
A védőfásítások helyét a szabályozási terv jelöli.

VIII. Fejezet
Záró rendelkezések
29.§

- (1) Ez a rendelet 2006.július 24. napján lép hatályba.
(2) E rendelet a hatálybalépés napját követően indult ügyekben kell alkalmazni.



Ujvári Judit
polgármester



Vassné Szűcs Róza
jegyző

M=1:4000



HATÁROK:

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

Lf-1	<table> <tr> <td>Lf</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>4,5</td> <td>800</td> </tr> </table>	Lf	O	30	1	4,5	800	Gksz-1	<table> <tr> <td>Gksz</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>-9,5</td> <td>2000</td> </tr> </table>	Gksz	SZ	40	1	-9,5	2000	Kü-3	<table> <tr> <td>Kü</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>-9,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	Kü	SZ	20	3	-9,5	10000
Lf	O	30																					
1	4,5	800																					
Gksz	SZ	40																					
1	-9,5	2000																					
Kü	SZ	20																					
3	-9,5	10000																					
Lf-2	<table> <tr> <td>Lf</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>4,5</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Lf	O	30	2	4,5	1000	 MEGBÍZÓ: GULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Gulács Községi Önkormányzat		TERVEZÉS:													
Lf	O	30																					
2	4,5	1000																					
Lf-3	<table> <tr> <td>Lf</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4,5</td> <td>1500</td> </tr> </table>	Lf	O	30	3	4,5	1500	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:														
Lf	O	30																					
3	4,5	1500																					
Vt-1	<table> <tr> <td>Vt</td> <td>SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>-9,5</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Vt	SZ	30	1	-9,5	1000	 DUDÁS EDE okl. településmérnök, közlekedésmérnök TT/E-15-0303	 KULCSÁR GUSZTÁV okl. településmérnök, közlekedésmérnök K1-01/15-0300	 LISKÁCS ÉPÍTŐ Közvetítő													
Vt	SZ	30																					
1	-9,5	1000																					
Vt-2	<table> <tr> <td>Vt</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>-7,5</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Vt	O	30	2	-7,5	1000	A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv		Dátum: 2016.05.11													
Vt	O	30																					
2	-7,5	1000																					

**Az alaptérkép
az állami alapadatok
felhasználásával készült!**

MEGBÍZÓ:

GULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Gulács Község Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

TERVEZŐ:

	SZERKESZTŐ:
--	-------------

SZERKESZTŐ:

3.  **DUDÁS EDE** **KULC**
okl. településmérnök okl. köz
TT/É-15-0303 K1

KULCSÁR GUSZTÁV
okl. közlekedésmérnök
K1-d1/15-0300

LISKÁNY TAMÁS	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA
építőmérnök	építőmérnök
közmű tervező	közmű tervező

A rajz megnevezése:
Jóváhagyott szabályozási terv

Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
2016.05.hó	50/2015	T-3b