

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Döbröce Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
6/2008. (V.16.) sz. rendelete

## a helyi építési szabályzatról (HÉSZ -ről)

Döbröce Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Döbröce közigazgatási belterületének helyi szabályozási előírásait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. törvény, és a Kormány 253/1997. (XII. 20.) rendelete az „Országos Településrendezési és Építési Követelményekről” alapján.

### A RENDELET HATÁLYA

#### 1. §.

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a Döbröce község közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni, az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak a jelen helyi építési szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Tervben foglaltak együttes figyelembe vételével lehet.

### ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### 2. §

#### Engedélyhez kötött építési munkák:

A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 1. mellékletében rögzítettek kivül:

- reklám, hirdető tábla (1 m<sup>2</sup> felületet meghaladóan);
- mindenfajta utcai kerítés;
- a telkek közötti épített kerítés (kivételesen az 1,8 m magasságot meg nem haladó drótfonat kerítést ill. az élő sövényt), ha meghaladja az 1,80 m átlagos magasságot.
- a sugárzás céljára kialakított antenna, ha 4,0 m-nél magasabb

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

#### 3. §

- (1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, ezért azok módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.
- (2) A Szabályozási Terven feltüntetett kötelező erejű szabályozási elemek:
  - a szabályozási vonal (a közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal);

- építési övezet határa;
- terület-felhasználási mód és övezeti előírásai;
- építési hely és határa.

(3) Amennyiben az övezethatárral egybeeső telekhatár változik, az övezet értelemszerűen a változással egyezően alakul.

(4) Telekhatár(ok) alakítása ill. megváltoztatása esetén az építési hely határvonala a tényleges határvonalaknak megfelelően értelemszerűen változik (kötelező elő-, oldal- és hátsókert kialakítása).

(5) Az építési helyen kívül meglévő épületek megtarthatók, de bontás esetén új építés csak a jelen előírás szerint lehatárolt területen létesíthető.

(6) Amennyiben a Szabályozási terv nem jelöl építési vonalat, úgy az OTÉK 34.§ (2) bekezdése alapján kell intézkedni: a beépítési vonalat a már kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni.

(7) Az irányadó jellegű szabályozási elemek a következők:

- javasolt telekhatár;
- megszüntető jel.

A szabályozási tervlapon irányadó jellegű szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további részletezést igényel, ezért azok értelemszerűen módosíthatók.

(8) Ha az építési határvonal keresztez egy meglévő épületet, ebben az esetben:

- az épületet kontúron belül fel lehet újítani;
- egy esetben maximum 25 m<sup>2</sup>-el bővíthető;
- ha az épület elbontásra kerül, akkor új épület csak az építési határvonallal jelölt helyre építhető.

## **TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS**

### **4. §**

A Szabályozási Tervvel és a Helyi Építési Szabályzattal érintett terület Döbröce közigazgatási területe.

(1) Döbröce község területe

- közigazgatási szempontból:

- a) belterületre- és
- b) külterületre oszlik.

- építésügyi szempontból:

- a) beépítésre szánt területre és
- b) beépítésre nem szánt területre oszlik.

(2) A beépítésre nem szánt területeken, új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor lehet, ha

- a) a terület rendeltetészerű használatát szolgálja;

b) közérdeket nem sért.

(3) Beépítésre szánt területek:

<b>falusias lakóterület</b>	<b>Lf</b>	max. szintterület-sűrűség: 0,5
<b>kertvárosias lakóterület</b>	<b>Lke</b>	max. szintterület-sűrűség: 0,5
<b>településközpont vegyes terület</b>	<b>Vt</b>	max. szintterület-sűrűség: 1,6
<b>Különleges terület: szabadidő központ</b>		
	<b>Ksz</b>	Max. szintterület-sűrűség: 0,8
<b>különleges terület: temető</b>	<b>K-tem</b>	max. szintterület-sűrűség: 0,2

(4) Beépítésre nem szánt területek:

<b>közlekedési területek</b>	<b>Köu</b>
<b>gazdasági célú erdőterület</b>	<b>Eg</b>
<b>általános mezőgazdasági terület</b>	<b>Má</b>
<b>kertes mezőgazdasági terület</b>	<b>Mk</b>
<b>vízgazdálkodási terület</b>	<b>V</b>
<b>zöldterület</b>	<b>Z</b>

(5) A tervezési területen az építési engedély részleges közművesítettséghez kötött, melyhez ivóvíz-, szennyvíz- vagy zárt szennyvíztároló és elektromos energia-, vonatkozásában biztosítani kell a közműellátást.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Falusias lakóterület

#### 5. §.

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) **Lf**

O(SZ)	30(20*)
4,5	700

- Beépítési mód:

**O(SZ):** oldalhatáron álló beépítés.

*Saroktelkeknél és egyes kialakult állapotnál, különleges telekalakulatnál illetve 28 m-nél szélesebb telek esetén szabadonálló beépítés is engedélyezhető.*

- A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

\* 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek esetén maximum 20 %.

- A legnagyobb építménymagasság: max. 4,5 m. A legnagyobb építménymagasság nem haladhatja meg a lejtő felőli oldalon sem az 5,5 m-t.

- A kialakítható legkisebb új telekterület: 700 m<sup>2</sup>

- A területen elhelyezhető létesítmények:

< lakóépület;

< kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;

< szálláshely szolgáltató épület;

< helyi egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

- < a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- < kézműipari építmény.
- < üzemanyag-töltő állomás;

(3) - Előkert: általában 5,0 m, kivéve, ahol a szabályozási terv másként rendelkezik.

- Minimális oldalkert:

oldalhatáron álló beépítés esetén: 4,5 m.  
(szabadonálló beépítés esetén: 3,0 m),

- Minimális hátsóker:

minimum 6,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv tartalmazza.

- A előírás szerinti darabszámú gépjárműveket saját telken kell elhelyezni.

- Tetőforma: jellemzően magastető, hajlásszög: 30° – 45°, a gerinc utcára

merőleges legyen.

- A tetőhéjazat nem lehet: fémlemez, „cserepes” fémlemez, kék színű bitumenes zsindelyfedés, hullámpala.

- *Könnyűszerkezetes épületre* (pl. faváz hőszigeteléssel, kívül-belül burkolva, vakolva, stb.) csak ÉMI minősítés és Tűzrendészeti hozzájáruló nyilatkozat alapján adható építési engedély!

- Állattartás megengedett, külön rendeletben kell szabályozni.

- A legkisebb aktív zöldfelület: min. 40 %.

- Minimális új telekszélesség (átlagosan értendő): 14,0 m. Minimális telekméret a beépítés vonalában 7,0 m.

(4) Az építési engedély kiadásának feltétele: közműves vízvezeték, szennyvízcsatorna vagy zárt szennyvíztároló, villamosenergia-szolgáltatás biztosítása (napcellával előállított elektromos energia is elfogadható), azok kiépítésének a használatbavételi eljárásig meg kell történnie.

(5) Reklámtáblák, útbaigazító táblák elhelyezése külön építési engedély alapján lehetséges:

Magán területen minden 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető/reklám tábla elhelyezéséhez építési engedély szükséges, de a tábla nagysága az 1 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

Közterületen minden reklám/hirdető tábla valamint útbaigazító tábla elhelyezéséhez építési engedély szükséges, nagysága nem haladhatja meg az 1,5 m<sup>2</sup>-t. Elhelyezésénél vizsgálni kell a közlekedési, kilátásvédelmi szempontokat.

(6) Kerítések:

- Az utcai oldalon a kerítés átlagos magassága 2,1 m-nél magasabb nem lehet. Törekedni kell a természetes anyagok használatára: kő, fa, élő sövény, stb.

- A telkek közötti kerítés nem lehet 1,8 m-nél magasabb. Tömör (beton, tégl) kerítés nem lehet, áttörten (min 15 %-ban) kell kialakítani a levegő mozgását biztosítva.

(7) Egy telken elhelyezhető lakások száma:

- 2000 m<sup>2</sup> –es teleknagyság alatt: 2 db,

- 2000 m<sup>2</sup>-es teleknagyság felett: 4 db.

(8) A főfunkciót kiegészítő épület építménymagassága nem haladhatja meg a lakóépületét, tömegével annak tömegarányait kell követni.

(9) Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

### Kertvárosias lakóterület

#### 6.§

(1) **Lke kertvárosias lakóterület:** laza beépítésű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

O	20 (15*)
4,5	1000

- Beépítési mód:

**O:** oldalhatáron álló beépítés

- A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 % (1500 m<sup>2</sup> teleknagyság felett 15 %).

- A építménymagasság: min. 4,5 m. A legnagyobb építménymagasság nem haladhatja meg a lejtő felőli oldalon sem az 5,5 m-t.

- A kialakítható legkisebb (új) telekterület: 1000 m<sup>2</sup>

- A területen elhelyezhető létesítmények:

< legfeljebb négylakásos épület;

< a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;

< egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

< a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

- A területen nem helyezhető el:

< üzemanyagtöltő állomás;

< szálláshely szolgáltató épület (a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely kivételével);

< önállóparkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

- A legkisebb zöldfelület: min. 50 %.

- Előkert: 8,0 m.

- Minimális oldalkert: 4,5 m

- Minimális hátsókert: 6,0 m

- A előírás szerinti darabszámú gépjárműveket saját telken kell elhelyezni.

- Tetőforma: magastető, hajlásszög: 20° – 45°, gerinc utcára merőleges.

- Tetőhéjazat nem lehet: fémlemez, „cserepes” fémlemez, kék színű zsindefedés, hullámpala.

- *Könnyűszerkezetes épültre* (pl. faváz hőszigeteléssel, kívül-belül burkolva, vakolva, stb.) csak ÉMI minősítés és Tűzrendészeti hozzájáruló nyilatkozat alapján adható építési engedély!

- Állattartás nem megengedett.

- Minimális (új) telekszélesség: 16,0 m

(2) Az építési engedély kiadásának feltétele: közműves vízvezeték, szennyvízcsatorna vagy zárt szennyvíztároló, villamosenergia-szolgáltatás biztosítása, azok kiépítésének a használatbavételi eljárásig meg kell történnie.

(3) Reklámtáblák, útbaigazító táblák elhelyezése külön építési engedély alapján lehetséges:

Magán területen minden 0,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb hirdető/reklám tábla elhelyezéséhez építési engedély szükséges, de a tábla nagysága az 1 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

Közterületen minden reklám/hirdető tábla valamint útbaigazító tábla elhelyezéséhez építési engedély szükséges, nagysága nem haladhatja meg az 1,5 m<sup>2</sup>-t. Elhelyezésénél vizsgálni kell a közlekedési, kilátásvédelmi szempontokat.

(4) Kerítések:

- Az utcai oldalon a kerítés átlagos magassága 2,1 m-nél magasabb nem lehet. Törekedni kell a természetes anyagok használatára: kő, fa, élő sövény, stb.

- A telkek közötti kerítés nem lehet 1,8 m-nél magasabb. Tömör (beton, téгла) kerítés nem lehet, áttörten kell kialakítani a levegő mozgását biztosítva.

(5) Egy telken elhelyezhető lakások száma:

- 2000 m<sup>2</sup> –es teleknagyság alatt: 2 db,

- 2000 m<sup>2</sup>-es teleknagyság felett: 4 db.

(6) A főfunkciót kiegészítő épület építménymagassága nem haladhatja meg a lakóépületét, tömegével annak tömegarányait kell követni.

(7) Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

## Vegyes terület

### 7. §

(1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, igazgatási, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) **Vt Településközpont vegyes terület:**

SZ	40
5,5	1000

- Beépítési mód:

**SZ:** szabadonálló oldalhatáron álló beépítés

- A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %

- A legnagyobb építménymagasság: max. 5,5 m. A legnagyobb építménymagasság nem haladhatja meg a lejtő felőli oldalon sem a 6,5 m-t.

- A kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>

- A területen elhelyezhető épületek:
  - < lakóépület;
  - < igazgatási épület;
  - < kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek
  - < egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - < nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
  - < sportépítmény;
  - < üzemanyagtöltő.
- Nem helyezhető el:
  - < termelő kertészeti építmény.
- A legkisebb aktív zöldfelület: min. 30 %.

### Különleges terület 8. §

(1) **Kszk-1:** szabadidő központ terület

SZ	25
3,0-7,0	1500

**Kszk-2:** szabadidő központ terület

SZ	30
3,0-7,0	1000

- Beépítési mód:
  - SZ:** szabadonálló beépítés
- A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 % (**Ksz-2** övezetben 30 %)
- A maximális építménymagasság: 7,0 m
- Minimálisan kialakítható teleknagyság: 1500 m<sup>2</sup> (**Ksz-2** övezetben 1000 m<sup>2</sup>)
- A legkisebb aktív zöldfelület: 60 %. (**Ksz-2** övezetben 40 %)

Építhető:

- rekreációs, gyógyászati, oktatási létesítmények;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- sportépítmény.

(2) **Ktem:** temető

SZ	5
6	K

A temető használatának rendjét az Önkormányzat a temető rendjével foglalkozó helyi rendelettel tudja szabályozni.

- Elhelyezhető építmények: ravatalozó, karbantartó épület(ek).
- Beépítési mód: szabadonálló.

- A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%.
- Az építménymagasság: max. 6,0 m.

(3) **Ksp:** spotterület

SZ	30
7,0	1500

- Beépítési mód:

**SZ:** szabadonálló beépítés

- A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- A maximális építménymagasság: 7,0 m
- Minimálisan kialakítható teleknagyság: 1500 m<sup>2</sup>
- A legkisebb aktív zöldfelület: 60 %

Építhető:

- sportlétesítmények;
- vendéglátó, kiszolgáló épület;

(4) Az építési engedély kiadásának feltétele: közműves vízvezeték, szennyvízcsatorna vagy zárt szennyvíztároló, villamosenergia-szolgáltatás.

### Általános építészeti előírások

#### 9. §

(1) A főfunkciót kiegészítő épületrészek

a) oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő (tervezett) épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva illetve illeszkedően építhető.

b) szabadonálló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el.

c) homlokzat illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg

(kivéve ha speciális mezőgazdasági technológia indokolja).

(2) Az elő- oldal- és hátsókertek értékei, ahol erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandó.

(3) Előkert csak a kialakult állapot és a szabályozási terv szerint engedélyezhető.

(4) Az épület kialakítása jellemzően magastetős lehet, a tető formájával a kialakult állapothoz kell igazodni.

(5) Távközlési antennát környezetbarát módon kell építeni: ha lehet, fa szerkezettel.

(6) Nádtető létesítése esetén külön az illetéke Tűzvédelmi hatóság engedélyének beszerzése szükséges. Tűzcsapot közterületen legalább 200 m-ként kell elhelyezni! A tűzivíz-hálózatminimum NA 100 lehet elágazó vezetékként, körvezeték esetén lehet NA 80-as is.



**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**  
**Közlekedési terület**  
**10. §.**

- (1) A közlekedési területek: közlekedési létesítmények (utak, járdák) és közművek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (3) A közlekedési létesítmények körébe a következők tartoznak:  
helyi gyűjtő út (04 közl. út): 22 m  
kiszolgáló utak 16 m, 12 m, 8 m ill. kialakult
- (4) A közlekedési területen elhelyezhetők az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények, valamint:  
- hirdető berendezések,  
- közúti közlekedés váróhelyei,  
- szobor, díszkút,  
- távbeszélő fülke.
- (5) Közterületi parkolókat csak fásítással lehet kialakítani.
- (6) Új utak létesítésénél kétoldali fásítás kötelező.

**Zöldterület**  
**11. §**

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) **Z:** zöldterület.

SZ	2
3,5	K

- Beépítési mód: szabadonálló.
- Teleknagyság: a meglévő zöldterületek nem oszthatók.
- max. építménymagasság: 3,5 m
- Max. beépítettség: 2 %

**Erdőterület**  
**12.§**

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.  
*Az erdőterületek kijelölése az állami alapadatok (földhivatali nyilvántartási térkép) alapján történtek.*
- (2) Az erdőterület rendeltetése szerint:  
- gazdasági **Eg**;  
- turisztikai **Et**.

(3) A gazdasági erdőterületen 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

- A beépítést tájba illeszkedően kell megtervezni, legfeljebb 6,0 m-es építménymagasságú épület(ek) építhetők.

- Az épületek lefedése jellemzően magastetős legyen.

- A tetőhéjazat cserép legyen, ablakok fából készüljenek.

(4) A turisztikai erdőterületen 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken 5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

- A beépítést tájba illeszkedően kell megtervezni, legfeljebb 6,0 m-es építménymagasságú épület(ek) építhetők.

- Az épületek lefedése jellemzően magastetős legyen.

- A tetőhéjazat cserép legyen, ablakok fából készüljenek.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **13. §**

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági területek rendeltetésük szerint:

általános mezőgazdasági terület           **Má**

kertes mezőgazdasági terület               **Mk**

(3) A kertes mezőgazdasági területen (**Mk**):

1. a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad;

2. a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken 3%-os beépítettséggel elsősorban a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el: tárolás, szőlő feldolgozás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince);

3. az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken elsősorban a terület rendeltetésének megfelelő építmény (tárolás, szőlő feldolgozás, borturizmus, stb.) - 3%-os beépítettséggel - helyezhető el;

4. kertgazdasági területen lakóépület nem helyezhető el.

5. kertgazdasági területen az épület elhelyezésének szabályai:

- az „illeszkedés szabályai szerint” lehet elhelyezni: a környező telkeken kialakult „beépítési sávot” figyelembe kell venni. Ahol nincs kialakult „beépítési sáv”, ott az építési vonalat a kiszolgáló út úttengelyétől mérve 10 m-re kell meghatározni (8 m-es út szabályozási szélességet figyelembe véve 6 méteres előkerttel).

- az átlagos építménymagasság nem lehet több 4,0 m-nél. A lejtő felőli oldalon sem lehet több a homlokzatmagasság 5 m-nél.

- az általános beépítési mód oldalhatáron álló (északi vagy keleti határon). Szabadonálló beépítés csak 20 m-nél szélesebb telek esetén lehetséges.

- A tetőhajlás magastető, hajlásszög 35-45° között lehetséges, a tetőgerinc a lejtés irányával párhuzamos. A fedés cserépfedés, fa zsindegy vagy nádtető\* lehet.

- a nyílászárókat fából kell készíteni, műanyag nem lehet.

- kerítés csak természetes anyagból építhető.

- A felújítás, átalakítás ill. korszerűsítés valamint új épület építése során a helyi építészeti adottságokat, stílusjegyeket, alkalmazott anyagokat figyelembe kell venni, ezt az engedélyező hatóság számon kérheti.

(4) Az általános mezőgazdasági területen (**Má**):

1. a mezőgazdasági területen lakóépület nem helyezhető el;  
2. a 3000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad;  
3. a 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken 3%-os beépítettséggel elsősorban a terület rendeltetésének megfelelő gazdasági építmények helyezhetők el;

4. az általános mezőgazdasági területen az épület elhelyezésének szabályai:  
- épületet tájbaillő módon lehet elhelyezni: az építési vonalat a kiszolgáló út úttengelyétől mérve 12 m-re kell meghatározni (8 m-es út szabályozási szélességet figyelembe véve 8 méteres előkerttel).

- az átlagos építménymagasság nem lehet több 6,0 m-nél.

- az általános beépítési mód szabadonálló.

- A tetőhajlás jellemzően magastető, hajlásszög 25-45° között lehetséges, a jellemző tetőgerinc a lejtés iránnyal párhuzamos. A fedés cserépfedés, fémlemezfedés (cserepes-lemez nem!) lehet.

5. a NATURA 2000 területen a „fenntartási céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő és a Natura 2000 terület jelölésekor jogszerűen, jogerős engedélynek megfelelően folytatott tevékenység korlátozás nélkül folytatható”.

6. a NATURA 2000 területen építési tevékenységre engedélyt csak az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség bevonásával és hozzájárulásával lehet kiadni. A terepszintet 1,0 m-rel meghaladó végleges megváltoztatást csak építési engedély alapján lehet végezni.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki: OTÉK 29. § (5) (1. sz. melléklet 55/A.).

(6) A birtokközpont kialakítására vonatkozó előírások: OTÉK 29. § (6), (7), (8); 1.sz. melléklet 55/A.pont.

*\* Nádtető alkalmazása esetén az illetékes Tűzoltóságtól hozzájárulást kell beszerezni.*

## Vízgazdálkodási terület

### 14. §

(1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

- folyóvizek medre és parti sávja;

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.\*

(3) A vízfolyások szabályozásánál figyelemmel kell lenni:

a) az élőhelyek védelmére,

b) a partvonalak kialakítása növényzettel fedett legyen, beton meder kialakítása nem engedhető meg.

*\* (36/2002. (III.7.) Korm. Rendelet)*

## ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### 15. §

(1) Döbröcén ismert régészeti területek van.

(2) A település területén védett műemlék nem található.

(3) Régészeti érintettség esetén a vonatkozó törvény\* és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az egyéb eljáró szervtől függetlenül is hatóság.

Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes Múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

(4) A település építészeti értékeinek és sajátos karakterének megőrzése érdekében a Képviselő Testület a szabályozási tervben jelölt ingatlanokat helyi védelemben részesíti, a Szabályozási terven jelölt belterületi részeket pedig helyi értékvédelmi területként kezeli.

(5) A helyi értékvédelemben részesült ingatlanok esetében az építési engedélyezés során elrendelhető:

- az épületet átépíteni, bővíteni csak az eredeti építészeti karakter megőrzésével lehet;
- az épület bontása csak a helyi védelem megszüntetése után lehetséges: pl. életveszély esetén.

Az építési engedély kiadása során elrendelhető:

- az épület építéstörténeti kutatása;
- az épületen található részletek visszaállítása;
- az épületek homlokzati burkolatának, színezésének részletes megtervezése.

A helyi értékvédelmi terület által érintett ingatlanok jegyzékét a 4. sz. melléklet tartalmazza.

(6) A helyi értékvédelem alá eső területen mindenfajta építési engedélyezési eljárás esetében az új épületek utcaképbe történő illesztése kötelező. Az utcák nyomvonalát, beépítési karakterét nem szabad megváltoztatni!

\* 2001. évi LXIV. törvény

## Környezetvédelem

### 16. §.

- (1) Döbröce közigazgatási területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a levegőtisztaság-védelmi előírásokat teljesítik\*. A „légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelölését” végrehajtási rendelet\*\* határozza meg a terület légszennyezettségi értékével együtt.
- (2) A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályokban előírt határértéknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést. A zajterhelési határértékeket a lakóterületekre előírt rendeletekben\*\*\* rögzítik.
- (3) Az állattartás Döbröce közigazgatási területén csak az Önkormányzat által meghozott állattartási rendelet szerint lehetséges.
- (4) A közlekedési területek (új utak) mentén kétoldali sorfát kell ültetni.
- (5) A kommunális hulladék elszállítását szervezeten kell megoldani
- (6) A területen semmiféle olyan tevékenység nem végezhető, amely a felszíni vagy felszín alatti rétegeket szennyezné.
- (7) A NATURA 2000 területekre (4. sz. melléklet) vonatkozó előírásokat a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet\*\*\*\* tartalmazza.
- (8) A kertgazdasági mezőgazdasági területeken (Mk) az kifeszültségű vezetékeket földkábelben kell elhelyezni.
- (9) A NATURA 2000 védett természeti területen az új nagy-, közép-, és kifeszültségű vezetékeket földkábelben kell elhelyezni.

\* 2000. évi CXII. törvény 15.§ -a

\*\* 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet

\*\*\* 12/1983. (V.12.) MT, továbbá a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet

\*\*\*\* 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet

## Záró rendelkezések

### 17. §.

- (1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) Ezen Helyi Építési Szabályzatban nem szabályozott kérdésekben az OTÉK ide vonatkozó szabályai az érvényesek.

Döbröce, 2008. május 16.

KlujberJózsef

Bencze Gyöngyi  
Polgármester

Körjegyző

A rendelet kihirdetve:

Döbröce, 2008. május 16.

Bencze Gyöngyi  
Körjegyző



**Helyi védelemre javasolt épületek:**

<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Megnevezés</b>
Szőlőhegy	672	jó arányú pince
Szőlőhegy	720	Jó állagú bazaltpince
Szőlőhegy	565	Hegyi pince
Szőlőhegy	572	Klasszikus pince gáddal
Hegyi utca 2.	57	Lakóház és melléképület
Fő utca 8.	29	Lakóház és melléképület
Fő utca 20.	23	Lakóház és udvar
Fő utca 18.	24	Lakóház, melléképület és kút
Fő utca 26.	20	Lakóház, melléképület és udvar
Fő utca 22.	22	Lakóház, melléképület és udvar középen nagy fával
Fő utca 19.	99	Lakóház, melléképület és udvar
Fő utca 23.	102/1	Megtámasztott régi lakóház
Hegyi utca 8.	60	Imaház (v. iskola)
<b>Útmenti keresztek:</b>		
Hegyi út	674	Jós Ferenc és neje Holda Katalin 1921
Szőlőhegy	616	Simon Jánosné sz. Horváth Erzsébet 1920
Fő utca 19.	99	Takács János és Horváth Erzsébet 1922
Temető	104	1858 február 14-én elhunyt Csikós Kati (a legrégebbi keresztlapzat)
Temető	104	régi sírkövek, csonka keresztlapzat.

**Helyi értékvédelmi terület által érintett ingatlanok:**

A Fő utca, Hegyi utca (a szabályozási terven körülhatárolva).



**Régészeti lelőhelyek:**

<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Megnevezés</b>
Döbröce-Szártetői dűlő	02	KÖH 10183 sz. lelőhely Telep: későrézkor (badeni kultúra – bolerázi csoport), temető: ismeretlen kor (középkor?)
Szőlőhegy (?)	ismeretlen	KÖH 10180 sz. lelőhely, szórványlelet, kor: őskor (?)
Szőlőhegy (?)	ismeretlen	KÖH 10181 sz. lelőhely, szórványlelet, kor: őskor (?)
(?)	ismeretlen	KÖH 10184 sz. lelőhely, szórványlelet, kor: őskor

**NATURA 2000 által érintett ingatlanok:**

- (a HUFB 20035 – Keszthelyi-hegység folt érinti)
- hrsz.: 044/2, /3, /4, /5, 045, 046/1, /3, /4, /5, 067, 068/2, 069, 071/4