

Daraboshegy község önkormányzata Képviselő Testülete
2/2008(III.03.). számú rendelete
a
község helyi építési szabályzatáról

Daraboshegy Önkormányzatának Képviselő Testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ -ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Daraboshegy község közigazgatási területe
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt, műtárgyat kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad. A helyi építési szabályzat rendelkezéseit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásaival együtt kell alkalmazni.

Településszerkezet, terület felhasználás

2. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó terület (továbbiakban: tervezési terület) beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területről áll. A tervezési terület beépítésre szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

- 1. lakó-
 - 1.1 falusias lakó- (jele: Lf)
 - 2. vegyes-
 - 1.1. településközpont vegyes
 - 3. gazdasági-
 - 2.1 kereskedelmi szolgáltató- (jele: Gksz)
 - 2.2 ipari gazdasági (jele: Gip)
 - 4. különleges- (jele: K)
 - 3.1 temető területe- (jele: Kt)
 - 3.2 Szennyvíztisztító- (jele: Ksz)
- területként különbözteti meg a szabályozási terv.

A tervezési terület beépítésre nem szánt területeit használatuk általános jellege szerint

- 1. közlekedési- és közmuvelhelyezési, hírközlési-
- 2. zöld- (jele: Z)
- 3. erdő-
 - 3.1 védelmi erdő- (jele: Ev)

4. mezőgazdasági-

4.1 általános mezőgazdasági- (jele: Má)

5. vízgazdálkodási- (jele: V)

területként (területfelhasználási egységként) különbözteti meg a szabályozási terv.

(2) A belterületi határvonalat, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezeteket, azok határvonalait, a tömbön belüli övezethatárokat, közterületi szabályozási vonalakat, valamint a területek övezeti jelölését és egyéb szabályozási elemeket a rendelet mellékletét képező szabályozási terv ábrázolja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

3. §

(1) Beépítésre szánt területen épület csak az építési szabályoknak és a szabályozási tervnek megfelelően kialakított építési telken helyezhető el.

Az építési telek meghatározása lásd. 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § (2) bekezdés 6. pont.

(2) A beépítésre szánt területen a kialakítható telkek megengedett legkisebb szélességét a szabályozási tervben meghatározott kötelező építési vonalon és az építési hely területének átlagában kell biztosítani. A kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége a telek területének átlagában legyen biztosított.

(3) A beépítésre szánt területen a meglévő telkek beépíthetők, amennyiben a közterületek szabályozása által igényelt telekalakítást követően az elő, oldal és hátsókertre vonatkozó általános, illetve a szabályozási terv szerinti előírások betarthatók, valamint a tömb területére meghatározott építési hely azt lehetővé teszi.

(4) Beépítésre szánt területen épületet elhelyezni

- építési hely jelöléssel rendelkező tömbök esetén a szabályozási tervben jelölt építési hely területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartása mellett,
- az építési hely jelöléssel nem rendelkező tömbök esetében pedig az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartása mellett lehet.

(5) A beépítésre szánt területen az övezet területén elhelyezhető főfunkciójú, a telek rendeltetését meghatározó épületet

- kötelező építési vonallal szabályozott tömbök esetében e vonal mentén, mellékfunkciójú épületet pedig a (4) bekezdés szerinti területen belül
- irányadó építési vonallal szabályozott tömbök esetében a jelenlegi, illetve a környezetének megfelelő beépítést követve e vonal mentén, vagy tőle legfeljebb 3 m-re
- kötelező építési vonallal nem szabályozott tömbök esetében épületet a (4) bekezdés szerinti területen belül, minimum 5 m-es előkerttel lehet elhelyezni.

(6) A beépítésre szánt területen belül minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. A létesítés során az övezetek rendeltetésének megfelelően a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne akadályozza a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek zavartalan, rendeltetésszerű használhatóságát. Illeszkedjen a környezet és a környező beépítés

természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz történő illeszkedés során különös tekintettel figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és a jellemző anyaghasználatot.

Falusias lakóterület

4. §

(1) A falusias lakóterület (jele: Lf) lakóépületek, a mező és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

1. Legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület.
2. Mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, melyek közül az állattartást szolgáló építmények nagyságára és elhelyezésére külön rendelet a helyi állattartási rendelet vonatkozik.
3. Helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó épület.
4. Legfeljebb 8 személy elhelyezését biztosító szálláshely szolgáltató épület.
5. Legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító kézműipari építmény.
6. Gépjárműtároló épület 3,5 t önsúlynál nem nehezebb, illetve legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára.
7. Elhelyezhető továbbá az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények.

(3) A Falusias lakóterületre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	1500 m ²	20 m 50 m	Oldalhatáron álló	25 %	– 4,00 m	50 %
Lf-2	1500 m ²	20 m 50 m	Oldalhatáron álló	25 %	– 5,00 m	50 %
Lf-3	2500 m ²	25 m 80 m	Oldalhatáron álló	15 %	– 5,00 m	70 %

(4) A falusias lakóterület övezetében az OTÉK által meghatározott gépkocsi elhelyezését az építési telken belül biztosítani kell.

(5) A falusias lakóterületek övezeteinek területére az egységes falukép kialakítása érdekében a következő rendelkezések vonatkoznak:*

- a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet. Ennek igazolására a környezeti megjelenést az engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.*

* Módosítva a 3/2014.(IV.08.) önkormányzati rendelettel

d) Az épületek külső homlokzati falfelülete jellemzően vakolt lehet. A homlokzatok színezésénél pasztell színárnyalattal olyan színek alkalmazhatók, melyek a korábbi korok építései során fellelhetők, hagyományos földfestékek színskálájában megtalálhatók.*

c) A tetőhéjalás anyagaként piros színű kis elemes tetőfedő anyag, natúr agyagcserép, Lf-1 jelű övezet területének kivételével betoncserép alkalmazható.*

d) Utcafronti kerítésként áttört szerkezet építhető, vagy élő-sövény alakítható ki.*

(6) Az Lf jelű falusias lakóterületek övezeteinek területére az egységes falukép kialakítása érdekében az (5) bekezdésben foglaltakon túl a következő rendelkezések vonatkoznak:

a) A tervezett épület jellemzően telekhatárra párhuzamos hosszépület lehet, mely keresztzárnyal „L” vagy „T” alakzatra kiegészülhet. Az épület tömegét és tetőzetét meghatározó, az utcára merőleges hosszépület szélessége, legfeljebb 7,5 m lehet.

b) A tervezett épületet jellemzően magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge a tető tömegét meghatározó domináns tetőszakaszok esetében 35-42° közötti. Az utcára merőleges hosszépület utcafronti végződését környezetéhez illeszkedően oromfalasan vagy kontyoltan kell kialakítani. Az oromfalon erkély vagy loggia nem helyezhető el.*

Településközponti vegyes területek

5. §

(1) A településközpont, vegyes terület (jele: Vt) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A tervezési területen Vt jelű településközpont vegyes övezet található, mely övezet területén elhelyezhető:

1. helyi igazgatási és egyéb irodaépület
2. helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület
3. oktatási, egészségügyi, egyházi és szociális épület
4. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület

(3) A Településközpont vegyes területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Vt	K	K	Szabadon álló	35 %	- 6,0 m	40 %

* Módosítva a 3/2014.(IV.08.) önkormányzati rendelettel

(4) Az Vt jelű településközpont vegyes övezet területén a jelenlegi falukép megtartása érdekében az épületek kialakítására a következő rendelkezések vonatkoznak:

a) Új épületet építeni, meglévő épületet átalakítani és bővíteni alapvetően környezetbe illeszkedő tömegalakítással és építészeti megoldásokkal lehet.

Ennek igazolására a környezeti megjelenést az engedélyezési eljárás során dokumentálni kell.

b) A tervezett épületet jellemzően magastetővel kell kialakítani, melynek hajlásszöge 35-42° közötti, a tetőhéjalás anyaga piros színű kis elemes tetőfedő anyag, agyagcserép, vagy betoncserép lehet.

(5) A Vt jelű településközpont vegyes övezet területén az OTÉK által meghatározott gépkocsi elhelyezést építési telken belül nem kell biztosítani.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

6. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (jele: Gksz) elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

1. Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület. (A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek körét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 67. § (2) bekezdés a. pontja alapján a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet értelmezése szerint kell meghatározni.)

2. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

3. Irodaépület

4. Tároló és gépjárműtároló épület.

5. Sportépítmény

(3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz	3000 m ²	30 m 50 m	Szabadon álló	30 %	- 7,5 m	30 %

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK által meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül biztosítani kell.

Ipari gazdasági területek

7. §

(1) Az ipari gazdasági terület (jele: Gip) olyan gazdasági célú mezőgazdasági és ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők

el. A Gip jelű övezet területe elsősorban üzemi állattartás és egyéb ipari tevékenység számára kialakított terület.

(2) Az ipari gazdasági területen elhelyezhető mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épületek, továbbá nagyüzemi állattartó épületek, ha azok létesítési feltételei a környezetvédelmi hatástanulmány által megfelelően igazolhatók.

Az ipari gazdasági területen létesülő fejlesztéseket megelőzően a feltételrendszert minden esetben elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.

(3) Az ipari gazdasági területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
Gip	5000 m ²	50 m 50 m	Szabadon álló	30 %	- 9,0 m	30 %

(4) Az ipari gazdasági területen az OTÉK által meghatározott gépkocsi elhelyezést az építési telken belül biztosítani kell.

Különleges területek

8. §

(1) A különleges területbe (jele: K) azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az egyéb építési területektől eltérő területek.

(2) A különleges területek egyes építési övezeteiben a következők helyezhetők el:

Kt jelű övezet területe

- temető, melyen elhelyezhető templom, ravatalozó, kriptá és ezekhez kapcsolódó tároló építmény

Ksz jelű övezet területe a szennyvíztisztító területe melyen elhelyezhető:

- a tevékenység kiszolgálását végző építmények és épületek

(4) A különleges övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység	Beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legkisebb és legnagyobb építmény magasság
Kt	Kialakult	Kialakult	Szabadon álló	3 %	- 9,0 m
Ksz	-	-	Szabadon álló	25 %	- 5,0 m

(4) A különleges övezetek területei közül az OTÉK által meghatározott gépkocsi elhelyezést a Kt jelű övezet területén nem kell biztosítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület

9. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, zöldterületek és parkok, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a mellékelt táblázatban foglalt hierarchia szerint kell kialakítani. A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani, melynek szélessége nem lehet kevesebb a következőknél:

Sor-szám	Út jele, megnevezése (neve, száma, helyrajzi száma)	Út-kategória	Szabályozási szélesség	Úthálózati szerep	Tulajdonos	Eltérés az OTÉK 26.§(2)-től
1.	7447. sz. Zalalövő - Nádasd összekötő út, Fő utca (külterület) (052 hrsz)	K.V.B.	22 m	országos mellékút	állam	*
2.	74167. sz. Daraboshegyi bekötőút (belterület) Fő u. (117/20, 60/5, 49 hrsz)	B.V.c.B	12-26 m (16 m)	országos mellékút	állam	*
3.	74167. sz. Daraboshegyi bekötőút (külterület, 022 hrsz)	K.VI.B	16 m	országos mellékút	állam	*
4.	Fő utca (60/7 hrsz)	B.VI.d.B	10-12 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
5.	Fő utca /zsákutca/ (60/6 hrsz)	B.VI.d.B	6-10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
6.	Szőcei út (60/4 hrsz)	B.VI.d.B	16 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
7.	11 hrsz-ú út	B.VI.d.B	10-12 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
8.	Lakóút az új beépítésű területen	B.VI.d.B	12 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
9.	Új út a 023/9 hrsz-ú út és a Fő út között	B.VI.d.B	12 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	

10.	023/9 hrsz-ú út	B.VI.d.B	12-25 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
11.	69 hrsz-ú kerékpár- és gyalogút	B.IX	2,6-3 m	Helyi kerékpárút	önkormányzat	
12.	040 és 083 hrsz-ú út	K.VIII.B.	16 m	Helyi településközi út	önkormányzat	
13.	09 hrsz-ú út (MÁ, EV)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
14.	021 hrsz-ú melletti út (MÁ, EV)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
15.	072/2 hrsz-ú út (Z)	K.VIII.B.	16 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	
16.	029 hrsz-ú út (MÁ)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
17.	070 és 074 hrsz-ú út (MÁ, EV)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
18.	083 hrsz-ú út (EV)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
19.	092 hrsz-ú út (EV)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*
20.	093 hrsz-ú út (EV)	K.VIII.B.	10 m	Helyi kiszolgáló út	önkormányzat	*

(3) A közlekedési területen elhelyezhető:

1. A közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák
2. közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények
3. hirdető-berendezések
4. utcabútorok, szobrok és emlékművek

(4) A település területén – helyi önkormányzati rendelet hiányában - az OTÉK 42. §.- ban meghatározottak szerint a gép- és egyéb járművek elhelyezését saját területen belül kell biztosítani.

(5) A szabályozási területen valamennyi beépíthető ingatlan megközelítését önálló helyrajzi számon nyilvántartott önkormányzati közúton, közforgalom elől el nem zárt magánúton, vagy közforgalom elől elzárt magánúton biztosítani kell. Építési telek közötti kapcsolata közterületről, gyalogútról és kerékpárútról nem biztosítható.

(6) Az országos közúthálózat melletti ingatlanok esetében a közúthoz történő csatlakozást (útcsatlakozást), kapubejárárt létesíteni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad.

(7) A közlekedési létesítmények (utak, földutak, műtárgyak, kerékpárutak, gyalogutak és járdák) építéséhez a közlekedési hatóság engedélyét a vonatkozó jogszabályok szerint meg kell szerezni.

(8) A telekalakítási, ill. az épületek, építmények építési- és használatbavételi, valamint fennmaradási engedélyének kiadásakor az építési telek megközelítésére szolgáló út járműközlekedésre való alkalmasságát, használhatóságát, megfelelőségét vizsgálni kell, illetőleg ennek megfelelő minőségű és teherbírású út kialakítását elő kell írni.

(9) Új utak esetén az OTÉK útkategóriára vonatkozó előírásától eltérően szabályozott közlekedési területek esetében az útkezelő felé ebből adódó kártérítési igény nem érvényesíthető.

(10) A település közigazgatási területén belül található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett az út tengelyétől számított 50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságon belül építmény csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint, a közutak esetében a közutak kezelőinek hozzájárulásával helyezhető el.

(11) Belterületen – a közút mellett, ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, valamint a szabályozási tervben szereplő, közlekedési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezése, bővítése a közút kezelőjének hozzájárulásával végezhető, a közlekedésbiztonsági előírások betartásával, a közvilágítás és a gyalogos közlekedés biztosításával.

(12) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen

- a) a közút tengelyétől számított 50 m-en, autópálya és főút esetén 100 m-en belül kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez
- b) a közút területének határától számított 10 m távolságon belül fa ültetéséhez, vagy kivágásához

(13) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet a kertészeti kiviteli tervek szerint kell - a közmű kiviteli tervek figyelembevételével - megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajokat. Útkereszteződéseknél a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen sem növényzet, sem épített létesítmény nem helyezhető el.

Zöldterületek

10. §

(1) A zöldterület (Z) a település belterületén állandó növényzettel fedett közterület, közpark melynek elhelyezkedése a következő: a település déli részén a Daraboshegyi-árok mentén a belterületbe ékelődő 072/1. és 072/3. hrsz-ú területek

(2) A zöldterület övezete beépítésre nem szánt terület, melyen köztárgyak helyezhetők el. (Lásd. OTÉK 1. számú melléklet 44. pont)

Védelmi erdőterületek

11. §

(1) A terület védelmi rendeltetésű erdők (Ev) elhelyezésére szolgál. A község területén található erdők mindegyike az Őrségi Nemzeti Park részét képezi, természetvédelmi terület.

(2) Az erdőterületek telepítése fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet, figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(3) A védelmi rendeltetési erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

Általános mezőgazdasági területek

12. §

(1) Az övezet területe a szántóföldi, mezőgazdasági termelés, rét és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület (jele: Má)

(2) Az Má jelű övezet területe az Őrségi Nemzeti Park része, természetvédelmi terület mely övezet területén a jelenlegi művelést megváltoztatni, valamint épületet építményt elhelyezni nem lehet.

Vízgazdálkodási területek

13. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését biztosítani, környezetének károsítása nélkül. A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a mindenkor érvényes jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

(2) A természetes vízfolyások partvonalától számított 6 m-en belül, csapadékvíz elvezető árkok partvonalától számított 3 m-en belül épület, építmény - vízügyi létesítmények kivételével - nem helyezhető el, és csak gyepgazdálkodás folytatható.

(3) Az ingatlan tulajdonosa köteles a területén lévő vízvezető rendszer megfelelő karbantartására.

A szabályozási tervben önálló helyrajzi számmal rendelkező vízfolyások, árkok és csatornák: 117/21, 023/5, 78/1, 010, 011, 043/5, 25 hrsz-ú földrészleteken található. Kiszabályozásra került vízvezető árkok a 016 és a 75 hrsz-ú ingatlanon.

A településen önálló helyrajzi számmal nem rendelkező, ill. alrészletként bejelölt közcélú vízvezető árkok az utak mellett és a 60/2 hrsz-ú földrészleten található.

ÉRTÉKVÉDELME Természeti értékek védelme

14. §

(1) Daraboshegy község teljes közigazgatási területe az Őrségi Nemzeti Park védett területét képezi, országos védettségi státuszú.

(2) Daraboshegy község teljes közigazgatási területe az Európai közösségi jelentőségű védett területek hálózatáról szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendeletben a Natura 2000-ben, ill. az SPA és SCI területek rendszerében kijelölésre kerültek és ennek megfelelően védettséget kaptak.

(3) *A vizes élőhelyek partvonala mentén a szabályozási tervben jelölt védőtávolságon belül tilos új építmények elhelyezése, kivéve a vízi, közlekedési és közműépítményeket.**

** Kiegészítve a 3/2014.(IV.08.) önkormányzati rendelettel*

Építészeti értékek védelme

15. §

(1) A szabályozási tervben jelölt, az 1. számú melléklet szerinti területek nyilvántartott régészeti lelőhelyek. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

(2) A település építészeti értékének védelme érdekében az alábbi épületek és építmények helyi védelem alá rendelték:

- Kőkereszt, corpussal és Mária szoborra. Épült: 1919-ben. Helye: Temető 80. hrsz.
- Márványszobor. Helye: 60/7. hrsz.
- Kőkereszt, corpussal és Mária szoborral. Helye: Fő u. 28. sz. előtt 60/7. hrsz.
- Emlékmű az 1703-1711-es Rákóczi szabadságharc emlékére. Épült 2003-ban. Helye: 60/8. hrsz.
- Fa feszület, öntvény Krisztus és Mária szoborral. Helye: Külterület 11. hrsz-ú út.
- Gazdasági épület. Helye: Fő u. 6. sz. 41. hrsz.
- Önkormányzati épület (volt iskola). Helye: Szőcei u. 23. sz. 118. hrsz.
- Lakóépület, Fő utca 42., hrsz: 94
- Lakóépület, Fő utca 7., hrsz: 52
- Lakóépület, Szőcei utca 9., hrsz: 128
- Erdészház és gazdasági épülete, Külterület, hrsz:027/1 hrsz

(3) A templom, a szakrális emlékek el nem bonthatók, át nem alakíthatók, áthelyezésük csak indokolt esetben az önkormányzat testületének jóváhagyásával történhet. A szakrális emlékek (keresztek) védelméről, jó karbantartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

(4) A helyi védelem alatt lévő lakóépületek, az iskola és a templom épülete esetében felújítás és átépítés során az épület jelenlegi építészeti karakterét meg kell őrizni. Megtartandó a főhomlokzat díszítése, homlokzati tagozatai, az épület tömegaránya, tetőformája, a beépítés jellege. Felújítás esetén az idő során eltűnt homlokzati tagozatokat vissza kell állítani. Az utcai, illetve az utcáról látszó homlokzatokon nem helyezhető el az épület karakterét zavaró létesítmény, pl. antenna, előtető, stb. Hirdetés, cégtábla és reklámfelirat csak az építészeti karakternek alárendelten alakítható ki. Törekedni kell az eredeti, rendeltetésnek megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra. Helyi védelem alatt álló építményt építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani. Az épület bontása, átalakítása, felújítása során az engedélyezési tervdokumentációhoz részletes felmérési tervet és fotódokumentációt kell csatolni.

(5) A helyi védelem alatt lévő építmények állagmegóvásának, védelmének módjáról és az ezekkel járó kötelekekről az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) rendelet alapján megalkotott külön helyi jogszabály rendelkezik.

Az 1997. évi LXXVIII. Tv. 47. § (1) b) pont szerint: „az építésügyi hatóság elrendelheti az építmény, építményrész kötelező jó karbantartás körét meghaladó felújítást, ha az a településkép kedvezőbb alakítása érdekében szükséges, vagy azt az építési szabályzatban a szabályozási tervben foglaltak végrehajtása, illetőleg az építészeti örökség védelmének érdekei megkövetelik”.

Az 1997. évi LXXVIII. Tv. 54. § (2) pont szerint: „a tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályban meghatározott esetekben és más módon időszakonként felülvizsgáltatni és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni”.

Környezetvédelmi előírások

16. §

(1) Általános előírások

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényt és végrehajtási rendeleteit kell betartani. Helyi jelentőségű előírások nincsenek.

(2) Talaj és vízvédelem

Az ingatlantulajdonos köteles az ingatlanán keletkező, az ideiglenes tárolásra szolgáló (közműpótló) létesítmények, berendezések ürtéséből származó, illetve közüzemi csatornahálózatba vagy más módon befogadóba vagy szennyvíztisztítóba nem vezetett települési folyékony hulladékot, valamint a települési szilárd hulladékot a külön jogszabályban előírtak szerint gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére feljogosított hulladékkezelőnek átadni.

Minden fejlesztés feltétele a szennyvíz elvezetésének és ártalmatlanításának a jogszabályok szerinti (területi vagy technológiai) határértékek biztosításával történő ártalmatlanításának a megoldása.

A közegészségügyi, a környezetvédelmi és a vízgazdálkodási jogszabályok megsértése esetén a vízi közmű törzshálózat mentén fekvő ingatlanoknak a vízi közmű hálózatba történő bekötése kötelező. A közműhálózatba történő bekötés után az ingatlanon lévő közműpótló létesítményeket meg kell szüntetni, vagy más célú felhasználásra kell alkalmassá tenni.

Új létesítmények tervezésénél, és megvalósításánál, valamint működtetésénél az elérhető legjobb technikának megfelelő kibocsátási színvonalat eredményező módszereket, eljárásokat, termelő illetve szennyvíztisztító berendezéseket kell alkalmazni.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint a települések szennyeződés érzékenységi besorolása alapján a község az érzékeny kategóriába tartozik.

A 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 2. számú melléklete a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó, vízminőségvédelmi területi kategóriák szerint a felszíni víz befogadói általánosan védett befogadók.

A vízerózióknak kitett terület övezetében kiemelt cél a növényzettel való borítottság megőrzése illetve növelése. A lejtőre merőleges, rétegvonalakkal párhuzamos talajművelést kell alkalmazni.

(3) Levegőtisztaság védelem

A helyhez kötött légszennyező pont- és diffúz források létesítéséhez a környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges. A levegővédelmi követelményeket a hatóság határozatban írja elő. Hulladékok nyílt téri, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.

A háztartásban, kis mennyiségben keletkező papírhulladék, veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető.

Vonalas létesítmény (közút, vasút, töltés, árok bevágás stb.) mentén - a létesítmény tengelyétől számított 100 méteren belül - bármely növényzet égetése tilos.

A 4/2002.(X. 7.) KVVM rendelet a légszennyezettségi zónák kijelöléséről Daraboshegyet a 10. pontban az országnak a nem kijelölt részéhez sorolja.

(4) Zaj- és rezgésvédelem

A lakóterületeken - üzemi létesítményektől, építőipari kivitelezési tevékenységből és közlekedéstől származó zaj esetén -, a hatályos rendeletek szerinti lakóterületi zajterhelési határértékeknek kell teljesülni.

Az üzemi létesítménybe beletartoznak a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvény is.

(5) Hulladékgazdálkodás

Az ingatlantulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni. Az ingatlanon elhagyott hulladékkezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig – az ingatlan tulajdonosát terheli.

Közműfeltételek

17. §

Településközponti vegyes terület, lakóterület és gazdasági terület részleges közművesítettséggel is létesíthető az építési szabályzatban foglalt feltételek szerint. A részleges közművesítettség kizárólag a vezetékes szennyvízelvezetés hiányára vonatkozik, de a szennyvízcsatornázással egyenértékű szennyvízkezelés minden esetben kötelező.

(1) Ivóvízellátás

Bármely építési övezetben az épületek kommunális ivóvízellátása a közüzemi hálózatról, vagy jelen építési szabályzatban meghatározott területeken egyedi fúrt vízkútról történik.

Egyedi vízellátás csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Elvi építési engedélyhez a vízügyi hatósági engedély megléte nem feltétel, de építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős vízjogi engedély megléte után adható ki. Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell álljon.

- a) Településközponti és lakóterületen a kommunális ivóvízellátás csak közüzemi hálózatról biztosítható.
- b) Gazdasági területen a kommunális ivóvízellátás a közüzemi hálózatról biztosítható. Egyedi fúrt kút létesítése is megengedett az előírt feltételek biztosítása esetén. A gazdasági területeken jelentkező technológiai vízigény kielégítése minden esetben egyedi elbírálás alá esik.
- c) Mezőgazdasági területen az ivóvízellátás közüzemi hálózatról, vagy egyedi vízkútról biztosítható.
Csak öntözésre használt vízkút is csak vízjogi engedély alapján létesíthető.

(2) Szennyvízelhelyezés

Bármely építési övezetben, amennyiben az épületek használata során kommunális, vagy egyéb szennyvíz keletkezik az épület tulajdonosa köteles annak ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni.

A közüzemi szennyvízelvezető hálózat megépítése után a kommunális szennyvíz elvezetése csak ennek igénybevételével történhet. A közcsatornába vezetett szennyvíz minőségi paraméterei nem haladhatják meg az érvényben lévő jogszabály előírt határértékeket. A szennyvízcsatlakozás kiépítését legkésőbb a használatbavételi eljárás időpontjára meg kell valósítani.

Amennyiben az építési terület közüzemi szennyvízcsatlakozása nem biztosítható, úgy a vonatkozó jogszabály szerint a közüzemi szennyvízcsatornázással egyenértékű egyedi szennyvízkezelés kislétesítmények - mint zárt szennyvízgyűjtő, egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, egyedi szennyvízelhelyezési kisberendezés - is telepíthetők a jelen építési szabályzatban meghatározott területeken és külön engedélyezési eljárás alapján. Építési engedély csak a szennyvízkezelési kislétesítmények - kivételt képez a zárt szennyvízgyűjtő - jogerős engedélye birtokában adható ki. A használatbavételi eljárás időpontjára a szennyvízkezelési kislétesítmény üzemeltetési engedélyének rendelkezésre kell állnia.

Zárt szennyvízgyűjtő létesítésére az építési engedélyezési eljárással egy időben adható engedély. Tulajdonos kötelezettsége a zárt gyűjtő folyamatos vízzáróságáról és a gyűjtött szennyvíz előírások szerinti elszállíttatásáról gondoskodni.

- a) Lakóterületen a kommunális szennyvízelvezetés a közüzemi hálózat kiépítését követően kizárólag a közüzemi hálózatról biztosítható. A közüzemi hálózat kiépítéséig a vonatkozó jogszabályok betartása mellett megengedhető az egyedi szennyvízkezelési kislétesítmény telepítése.
 - b) Településközponti vegyes területen a szennyvízelvezetés a kiépítést követően kizárólag a közüzemi hálózaton történhet. A közüzemi hálózat kiépítéséig a vonatkozó jogszabályok betartása mellett megengedhető az egyedi szennyvízkezelési kislétesítmény telepítése.
 - c) Gazdasági területen a kommunális szennyvízelvezetés a kiépítést követően a közüzemi hálózatról is biztosítható. Amennyiben a terület nem rendelkezik közüzemi szennyvízelvezetéssel, egyedi szennyvízkezelési kislétesítmény telepíthető.
- A gazdasági területeken jelentkező technológiai szennyvíz esetében a közcsatornába vezethető szennyvíz minőségi paramétereit meghaladó mértékű szennyezettség esetén előtisztító kiépítése szükséges. Amennyiben a terület nem kapcsolható be a közüzemi szennyvízelvezető hálózatba, úgy külön vízügyi hatósági engedély alapján kell a szennyvíztisztítást biztosítani.
- d) Mezőgazdasági területen egyedi szennyvízkezelési kislétesítmény létesíthető.

(3) Gáz és kőolajüzemű létesítmények

A gáz elosztóvezetékek biztonsági övezetén belül épületet, építményt elhelyezni tilos.

(4) Elektromos energia ellátás létesítményei

A 20 kV-os légvezeték biztonsági övezete a 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet 7.§(1)-nek megfelelően a szélső vezetéktől számított 5,0-5,0 m.

A nagy- és a kifeszültségű föld feletti szabad vezeték biztonsági övezetében tilos:

a) a villamosműhöz nem tartozó

a1) oszlop, torony, önálló tartószerkezet, daru, állványzat,

a2) A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó - külön jogszabály rendelkezései szerint - robbanás- és tűzveszélyes anyag (pl. gáz, benzin, olaj) tárolására alkalmas tartály,

a3) üzemanyag töltőállomás,

a4) gémeskút, nyitott állapotban föld felszínétől mért 4 m-nél magasabb sorompó,

a5) magasles, lőtér

létesítése;

b) robbantás;

c) anyag tárolása és felhalmozása

c1) oly módon, hogy az oszlop járművel való megközelítését akadályozza,

c2) nem éghető anyagok 2 métert meghaladó magasságú tárolása (pl. siló, víztartály, építőanyag), amelynél a mértékadó magasság a depónia – ember – eszköz - mozgástér együttes mérete,

c3) az oszlopszerkezetben és az alapozásban agresszivitásuk miatt kárt okozó vegyi anyagok tárolása és felhalmozása,

c4) A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó - külön jogszabály rendelkezései szerint - robbanás- és tűzveszélyes anyagok (pl. nád, fa, gumi, hulladék, szilárd, folyékony, gáznemű tüzelő- és üzemanyag, lőszer) tárolása és felhalmozása, a mezőgazdasági termelésben szükségszerűen, ideiglenesen a táblán maradó szalmabála, valamint nem kazlalt szén kivételével;

d) munkavégzés

d1) a c) pontban felsorolt A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó - külön jogszabály rendelkezései szerint - robbanás- és tűzveszélyes anyagokkal, kivéve a mezőgazdasági termeléssel együtt járó szokványos munkaműveleteket,

- d2) a jármű (gépjármű, mezőgazdasági vontató, munkagép stb.) üzemanyaggal való feltöltése,
- d3) a c) pontban említett A-C tűzveszélyességi osztályba tartozó - külön jogszabály rendelkezései szerint - robbanás- és tűzveszélyes anyagok elégetése, kivéve a mezőgazdasági munkák végzése során szükségszerűen a táblán maradó szármadaradványt, valamint a tarló égetését. A tarló, illetőleg a szármadaradvány égetésnél be kell tartani az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait;
- e) a föld felszínétől mért 3 méternél magasabb idegen létesítményhez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc, ki- vagy átfeszítése, továbbá 3 méternél magasabb kerítés létesítése, kivéve a távközlési vezetéseket, valamint a villamos karám (villanypásztor) vezetéseket;
- f) komló vagy egyéb - 4 métert meghaladó - magas növésű futónövény termesztése;
- g) sárkányeresztés, repülőmodellezés;
- h) a vezeték oszlopára jogszabálytalan személynek felmászni.

(5) Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

Az ásványi nyersanyag - a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § e) bekezdésében meghatározott talaj kivételével - kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

Záró rendelkezések

18. §

E rendelet 2008. 04. 15.-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni, hatálybalépésével egyidejűleg az 5/2007.(VII.05.) számú rendelet hatályon kívül kerül.

Daraboshegy, 2008. február 29.

Papp Krisztina sk.
jegyző



Pass Imre sk.
polgármester

A rendelet egységes szerkezetben kihirdetve:

Daraboshegy, 2014. április 8.



dr. Preczlik Gábor
jegyzői feladatokkal megbízott aljegyző

Daraboshegy község önkormányzata 2/2008.(III.03.) számú rendeletéhez

Régészeti védelem alatt lévő területek jegyzéke
(régészeti feltárási területek sorszáma, régészeti védelemmel érintett telkek hrsz -a)

hely	EOV		hrsz	Régészeti érintettség
Daraboshegy	Y	X		
Kishalogy alsó	461184	182433	023/18–20.	Késő középkor
Temetőtől északra	469370	236380	023/12–13.	Késő középkor

A helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke

1.	Kőkereszt, corpussal és Mária szoborral	temetőben	Hrsz.: 80
2.	Márványszobor	közterületen	Hrsz.: 60/7
3.	Kőkereszt, corpussal és Mária szoborral	Fő u. 28. előtt	Hrsz.: 13
4.	Emlékmű az 1703-1711-es Rákóczi szabadságharc emlékére	közterületen	Hrsz.: 60/8
5.	Fa feszület, öntvény Krisztus és Mária szoborral		Hrsz.: 317
6.	Lakóépület	Fő u. 42.	Hrsz.: 94
7.	Lakóépület	Fő u. 7.	Hrsz.: 52
8.	Lakóépület	Fő u. 32.	Hrsz.:8

»

* Kiegészítve a 3/2014.(IV.08.) önkormányzati rendelettel

