**Doba Község Önkormányzata Képviselő-testületének**
**2/2019.(II.25.) önkormányzati rendelete**
**Doba Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2010.(IX.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Doba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Doba Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2010. (IX.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 44. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az 5. melléklet 1. pontja tartalmazza."

2. § A rendelet 47. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az 5. melléklet 2. pontja tartalmazza."

3. § A rendelet 50. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A különleges terület – sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az 5. melléklet 3. pontja tartalmazza."

5. § A rendelet 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A különleges terület – mezőgazdaság üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az 5. melléklet 4. pontja tartalmazza."

6. § A rendelet 54. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A különleges terület - turisztikai terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az 5. melléklet 5. pontja tartalmazza."

7. § A rendelet 55. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Az K-tur4 jelű övezet területén új épület csak meglévő épület bontását követően, annak alapterületével megegyező nagyságú alapterülettel helyezhető el."

8. § A rendelet 56. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A különleges terület - vár terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az 5. melléklet 6. pontja tartalmazza."

9. § A rendelet 77. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A kertes mezőgazdasági terület építési övezeteiben az építményelhelyezés feltételeit az 5. melléklet 7. pontja tartalmazza."

10. § A rendelet 86. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Az övezet területén új épületet elhelyezni csak az országosan védett műemlék kastélytól legalább 30 m távolságra lehet, de csak olyan módon, hogy a park történeti szerkezetét és vizuális kapcsolatait ne zavarja. A kastélypark területén belül, a jelenleg be nem épített telekrészeken új épületet - a kastélypark helyreállítása során a történeti kutatással igazolt épületek, építmények rekonstrukciója, illetve felújítása kivételével – nem lehet."

11. § A rendelet 88. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Az övezet területén új épület földbe süllyesztve, a meglévő épülettől legalább 30 m távolságra helyezhető el."

12. § A rendelet 92. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) település területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki."

13. § A rendelet 93. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A település közlekedési területeinek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási Terv tartalmazza az 5. melléklet 8. pontja szerint."

14. § A rendelet e rendelet 1. melléklete szerinti 5. melléklettel egészül ki.

15. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a rendelet 7. § (1) és (6) bekezdése, 10. § (1) bekezdése, 18. § (1) bekezdése, 19. § (3) bekezdése, 23. § (2) bekezdés e) és g) pontja, 30. § (5) bekezdés f) pontja, 40. § (4) bekezdése, 48. § (3) bekezdése, 51. § (2) bekezdése, 53. § (3) bekezdése, 55. § (5) bekezdése, 57. § (1) és (3) bekezdése, 61. § (2) bekezdése, 70. § (2) bekezdése, 72. § (2) bekezdése, 74. § (1), (2) és (3) bekezdése, 86. § (4) bekezdése, 88. § (4) bekezdése, 91. §-a, 92. § (2) bekezdése.

Horváth Zoltán
polgármester

Doba Község Önkormányzata * 8482 Doba, Kossuth u. 10. *

Bendes István
mb.jegyző

A rendelet kihirdetve: 2019. február 25.

Bendes István
mb. jegyző

JEGYZŐ * Sárrétudvari Közös Önkormányzati Hivatal *

## 1. Falusias lakóterület

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | építési övezeti jele | beépítés módja | kialakítható legkisebb területe ($m^2$) | kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | építményének legnagyobb építménymagassága (m) | minimális zöldfelületi aránya (%) | megengedett legnagyobb szintterületi mutatója |
| 2 | Lf1 | O | 2000 | 18 | 30 | 4,5* | 60 | 0,5 |
| 3 | Lf3 | O | 1500 | 18 | 30 | 4,5* | 60 | 0,5 |
| 4 | Lf4 | O | 1000 | 18 | 30 | 4,5* | 60 | 0,5 |
| 5 | Lf5 | O | 720 | 18 | 30 | 4,5* | 60 | 0,5 |
| 6 | Lf6 | K | K | K | K | K* | K | 0,5 |

K kialakult állapot
O oldalhatáron álló beépítés
* lásd 46.§ (4) bekezdés

## 2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | építési övezeti jele | beépítés módja | kialakítható legkisebb területe ($m^2$) | kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | építmények legnagyobb építménymagassága (m) | minimális zöldfelületi aránya (%) | megengedett legnagyobb szintterületi mutatója |
| 2 | Gksz1 | SZ | 10 000 | 80 | 35 | 9,0 | 40 | 0,6 |
| 3 | Gksz2 | SZ | 3 000 | 25 | 35 | 6,0 | 40 | 0,6 |

SZ szabadonálló beépítés

## 3. Különleges terület- sportterület

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe ($m^2$) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója |
| 2 | K-sp1 | SZ | 10 000 | 60 | 10 | 4,5* | 70 | 0,1 |

SZ szabadonálló beépítés
* lásd 51.§ (3) bekezdés

4. Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | építési övezeti jele | beépítés módja | kialakítható legkisebb területe ($m^2$) | kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | építmények legnagyobb építménymagassága (m) | minimális zöldfelületi aránya (%) | megengedett legnagyobb szintterületi mutatója |
| 2 | K-mü1 | SZ | 10.000 | 80 | 30 | 7,5* | 40 | 0,6 |

SZ szabadon álló
* lásd 53.§ (2) bekezdés

5. Különleges terület – turisztikai terület

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe ($m^2$) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója |
| 2 | K-tur4 | K | K | K | K | 4,0 | 50 | 0,6 |

K kialakult állapot

6. Különleges terület – vár terület

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe ($m^2$) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója |
| 2 | K-v | SZ | K | K | K | TK | 70 | 0,2 |

K kialakult
TK történelmileg kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

7. A kertes mezőgazdasági terület építési övezeteiben az építményelhelyezés feltételei

| | A | B | C |
|---|---|---|---|
| 1 | Az övezet telkei | Mk1 | Mk2 |
| 2 | Telek szőlőműveléssel hasznosított minimális területe (%) | 75 | 80 |
| 3 | Kialakítható legkisebb telekméret ($m^2$) | 3 000 | 3 000 |
| 4 | Kialakítható legkisebb telekszélesség (m) | 16 | 20 |
| 5 | Gazdasági épület esetén beépíthető legkisebb telekméret ($m^2$) | 1 500 | 3 000 |
| 6 | Borturizmust szolgáló épület esetén beépíthető legkisebb telekméret ($m^2$) | 6 000 | 6 000 |
| 7 | Családi pincészet esetén beépíthető legkisebb telekméret ($m^2$) | 10 000 | - |
| 8 | Gazdasági épület esetén beépíthető legkisebb telekszélesség (m) | 12 | 20 |
| 9 | Borturizmust szolgáló épület esetén beépíthető legkisebb telekszélesség (m) | 30 | 30 |
| 10 | Családi pincészet esetén beépíthető legkisebb telekszélesség (m) | 30 | - |
| 11 | Beépítési mód | O | SZ |
| 12 | Gazdasági épület esetén legnagyobb beépíthetőség (%) | 3 | 3 |
| 13 | Borturizmust szolgáló épület esetén legnagyobb beépíthetőség (%) | 2 | 2 |
| 14 | Családi pincészet esetén legnagyobb beépíthetőség (%) | 2 | - |
| 15 | Gazdasági épület esetén beépíthető legnagyobb alapterület (m2) | 90 | 100 |
| 16 | Borturizmust szolgáló épület esetén beépíthető legnagyobb alapterület (m2) | 150 | 150 |
| 17 | Családi pincészet esetén beépíthető legnagyobb alapterület (m2) | 250 | - |
| 18 | Gazdasági épület esetén legnagyobb építménymagasság (m) | 3,5 | 3,5 |
| 19 | Borturizmust szolgáló épület esetén legnagyobb építménymagasság (m) | 4,5 | 4,5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 20 | Családi pincészet esetén legnagyobb építménymagasság (m) | 4,5 | - |
| 21 | Terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete (%) | 10 | 10 |

O oldalhatáron álló
SZ szabadonálló beépítés

8. A település közlekedési területeinek lehatárolása és övezeti tagolódása

| | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Út | Közlekedési terület jele | Kategória | Közlekedési terület szélessége | Védőtávolság belterület | Védőtávolság külterület |
| 2 | **8401 j. összekötő út** | Köu-2 | összekötőút K.V.A. | Meglévő (12-28 m) | - | 50m-50m |
| 3 | **84105 j. összekötő út** | Köu-2 | összekötőút K.V.A. | Meglévő (12-28 m) | - | 50m-50m |
| 4 | **84106 j. összekötő út** | Köu-2 | összekötőút K.V.A. | Meglévő (12-28 m) | - | 50m-50m |
| 5 | **Doba – Oroszi közötti településközi út** | Köu-2 | összekötőút K.V.A. | Meglévő (12-28 m) | - | - |
| 6 | **Rákóczi utca** | Köu-4 | gyűjtőút B.V. c-C,D. | Meglévő (12-28 m) | - | - |
| 7 | **Petőfi Sándor utca** | Köu-4 | gyűjtőút B.V. c-C,D. | Meglévő (12-28 m) | - | - |
| 8 | **Kossuth Lajos utca** | Köu-4 | gyűjtőút B.V. c-C,D. | Meglévő (12-28 m) | - | - |
| 9 | **Lakó és kiszolgáló utak** | Köu-10 | lakóút A,B,C. | Meglévő (12-28 m) | - | - |