

**Dóc község képviselő-testületének
9/1999. (X.4.) Kt. számú rendelete
Dóc Építési Szabályzatáról (DÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról
EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

Dóc Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (1), (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2.§ (1) bekezdésben biztosított felhatalmazással élve – az Új-Lépték Tervező Iroda által 11-1999 munkaszámon készített dokumentáció alapján – ezen rendelettel megállapítja Dóc helyi építési szabályzatát (DÉSZ) és szabályozási tervét.

**I. fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1.§

- (1) A rendelet hatálya Dóc község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni
 - a) az OTÉK előírásai
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - c) a jelen rendelet *1. számú mellékletében* szereplő IT-3 jelű, a község belterületén és annak közvetlen szomszédságában lévő beépített, illetőleg beépítésre szánt területeket hatályos szabályozási tervlap (továbbiakban: T-3 tervlap),
 - d) a jelen rendelet *2. számú mellékletében* szereplő „Beépítési előírások”,
 - e) a jelen rendelet *3. számú mellékletében* szereplő „Tanyaépítési övezetek” című kartogram és
 - f) a jelen rendeletben foglalt helyi építési szabályok szerint szabad.
- (3) A község igazgatási területének telkei közül belterületbe tartoznak a T-3 tervlapon szereplő belterületi határvonalon belül lévők, a többi telek külterületbe sorolandó.
- (4)¹ *Hatályon kívül helyezve.*

**II. fejezet
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET FELHASZNÁLÁS

2.§

- (1) A község közigazgatási területének egyes részei építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 1. lakó-,
 - 1.1. falusias lakó-,
 2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes-,
 3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató-,
 - 3.2. ipari-,
 - 3.3. mezőgazdasági üzemi,
 - ² 4. különleges-,
 - temető,
 - honvédségi,

¹ *Hatályon kívül helyezte:* 12/2003.(X.30.) Ör. 1. § (2) bekezdése, hatálytalan 2003.X.30-tól.

² *Módosította:* 12/2003.(X.30.) Ör. 2. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

5. közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési-,
 6. zöld-,
 7. erdő-,
 - 7.1. védelmi erdő-,
 - 7.2. gazdasági erdő-,
 - 7.3. egészségügyi-szociális, turisztikai erdő,
 - 7.4. oktatási-kutatási erdő,
 8. mezőgazdasági-, illetőleg
 9. egyéb (vízgazdálkodási) területbe tartoznak.
- (2) Az Étv. és az OTÉK alkalmazása szempontjából az (1) 1.-4. kategóriába sorolt területek *beépített*, illetőleg *beépítésre szánt területnek*, az 5.-9. kategóriába tartozók pedig *beépítésre nem szánt területnek* tekintendők.
- (3) ³ A település egyes területeinek (1) szerinti hovatartozását
- a T-3M tervlap érvényességi területén belül a tervlapon szereplő terület-felhasználási kategória-jelzés,
 - b) a T-3M tervlap érvényességi területén kívül az övezeti terv szerint kell megállapítani.
- (4) A beépített, illetőleg beépítésre szánt területek egyes telektömbjeinek szintterület-sűrűségi határértékét
- a) a T-3 tervlap érvényességi területén belül a tervlapon bejegyzett szintterület-sűrűségi mutatószámok szerint,
 - b) a T-3 tervlap érvényességi területén kívül eső beépített területek esetén pedig
 - gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) területen 0,2 értékkel,
 - különleges (hónvédségi) területen 0,02 értékkel kell megállapítani.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A közművesítettség mértéke

3.§

- (1) Teljes közművesítettség biztosítandó a T-3 tervlap érvényességi területén fekvő építési telken, azonban a szennyvízcsatorna-hálózat és tisztítómű kiépítéséig terjedő átmeneti időszakban a szennyvíz zárt tárolóban történő telkenkénti elhelyezése is megengedhető, ha a létesítmény üzemelésekor keletkező heti szennyvízmennyiség nem haladja meg a 30 m³-t, illetve, ha a közegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként nem határoz.
- (2) A T-3 tervlap érvényességi területén kívül eső területek közművesítetlenek, melyek építési telkein az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése, illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel és biztosítható, kivéve, ha a közegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként nem határoz.

Zöldfelület legkisebb mértéke

4.§ ⁴

Az építési övezetek telkein a zöldfelületi fedettséget az OTÉK szerinti minimális értékben kell előírni.

Környezetterhelési határértékek

5.§

- (1) ⁵ a) A község igazgatási területén az *üzemi létesítménytől* (üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól), az *építőipari kivitelezési tevékenységből* és a *közlekedéstől* származó zaj terhelési határértékei

³ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 2. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

⁴ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 3. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

⁵ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 3. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

a mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok és a helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályok megállapításáról szóló önkormányzati rendelet szerint állapítandók meg.

- b) A terhelési határértékek országos jogszabály szerinti megállapításakor a zajtól védendő területek 1-4. sorszámú kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással, kivéve a „T” jelű különleges temetőterületet, amely a 2. jelű zajvédelmi kategóriába tartozik.
- (2) ⁶ A település területére vonatkozó levegőtisztasági környezetterhelési határértéket a mindenkor érvényes országos érvényű jogszabályok és a mindenkor hatályos helyi rendelet szerint kell meghatározni.
- (3) ⁷ A község területén a felszín alatti vizek védelméről a mindenkor hatályos országos jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (4) A község területe a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme szempontjából érzékeny területnek minősül.

Régészeti lelőhelyek védelme, tájképvédelem, helyi egyedi értékvédelem

6.§ ⁸

- (1) A jelen rendelet 4. számú mellékletében listázott helyrajzi számú ingatlanok régészeti lelőhellyel érintettek, építési- és földmunkáik során a kulturális örökségvédelem országos érvényű szabályait kell alkalmazni, földmunkával járó építési hatósági ügyeikbe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként bevonandó.
- (2) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendő a feltűnő, tájidegen építési elemek. Homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és vakolatokra jellemzők.
- (3) Helyi védettségű a Községi Könyvtár épülete (Rózsa Ferenc u. 4., hrsz: 237), amelynek felújítása, átalakítása, bővítése során az eredeti állapot megőrzendő illetve visszaállítandó.

Vizes élőhelyek védelme, rekultiváció, belvízveszély ⁹

7.§

- (1) A Sasülés-Kötörési csatorna, valamint a Dóc-Erzsébeti főcsatorna a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alkalmazása tekintetében *természet közeli állapotú vizes élőhelynek* minősül.
- (2) Az (1) pont szerinti élőhelyek esetében érvényesítendő a jelen rendelet 5. számú mellékletében tájékoztatásul közölt általános rendelkezések.
- (3) A 0137. helyrajzi számú területen „agyaggödör” térképi megjelöléssel szereplő szeméttlerakóhely rekultivációs terv alapján szabályosan felszámolandó és területe befásítandó.
- (4) A 28. helyrajzi számú területen lévő felhagyott homokbánya a jelen rendelet 19.§ (1) b) pontjában szereplő parképítés kapcsán, a megcélzott rendeltetésnek (pl. szánkódomb) megfelelően rekultiválandó.
- (5) ¹⁰ Az övezeti terven „rendszeresen belvízjárta terület”-ként megjelölt telekrészekben pince nem létesíthető, a lábazat és szigetelések víznyomás ellen méretezendők, építési engedélyezési terv részletes talajmechanikai szakvéleménnyel alátámasztva készítenő, lakóépület földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön.

⁶ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 3. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

⁷ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 4. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

⁸ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 6. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

⁹ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 7. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

¹⁰ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 7. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

8.§¹¹

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje, és a település kép előnyösebb alakítása érdekében
 - a) jelen rendelet hatályba lépésétől számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséggel írandó elő az önkormányzat által értékesített lakótelekekre,
 - b) 3 éven belüli beépítési kötelezettség írandó elő az önkormányzat által a jelen rendelet hatályba lépését követően eladásra kerülő lakótelekekre, a kötelezettség a telek birtokba vételétől kezdődik.
 - c) A b) pont szerinti kötelezettség elmulasztása esetére visszavásárlási jogot kell biztosítani az adásvételi szerződésben az önkormányzat javára, az eredeti vételáron.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti beépítési kötelezettség a telekre vonatkozik, tulajdonosváltásnál is folyamatosan érvényesítendő, és akkor tekintendő teljesítettnek, ha a telek a terület alaprendeltetésének megfelelő épülettel beépült, s azt használatba vették.
- (3)¹² Önkormányzati rendelettel elrendelt építési tilalomról, korlátozásról, illetőleg ezek megszüntetéséről az érintett ingatlanok tulajdonosait a képviselő-testület a jegyző által tájékoztatja.
- (4) *Hatályon kívül helyezve.*¹³
- (5) *Hatályon kívül helyezve.*¹⁴

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

9.§

A község lakóterületei az FL jelű falusias lakóterületbe tartoznak, amelynek helyi építési övezete a D1 jelű lakóövezet.

Falusias lakóterület

10.§

- (1) A falusias lakóterület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen
 - a) az OTÉK 14.§ (2) 5. pontja alá tartozó építmények közül a potenciális zajforrást jelentő mesterségek – kovács-, lakatos-, járműjavító, faipari stb. – műhelyei az építetők által készített, a várható zajkibocsátást és a tervezett védelmet feltáró előzetes akusztikai szakvélemény figyelembevételével engedélyezhetők,
 - b) az OTÉK 14.§ (2) 8. pontja szerinti üzemanyagöltő létesítmény nem helyezhető el.
- (3) A falusias lakóterület helyi építési övezetének beépítési előírásai:

A D1 jelű lakóövezet a belterület lakótelekeinek az övezeti kategóriája, amely legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek általában oldalhatáron álló, ritkábban szabadon álló elhelyezésére szolgál a következő beépítési szabályok szerint:

 - legkisebb kialakítható teleknagyság: 900 m² és 18 méter átlagszélesség,
 - legkisebb beépíthető teleknagyság: 600 m² és 12 méter átlagszélesség,
 - maximális beépítettség: 30%,
 - építési hely, építési vonal és egyéb épület-elhelyezési szabályok a rendelet 2. számú mellékletét képező „Beépítési előírások”-ban találhatók.

¹¹ *Módosította:* 12/2003.(X.30.) Ör. 4. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

¹² *Módosította:* 15/2005.(X.27.) Ör.

¹³ *Hatályon kívül helyezte:* 14/2009.(XII.17.) Ör. 8. §-a, hatálytalan 2009.XII.17-től.

¹⁴ *Módosította:* 15/2005.(X.27.) Ör.

11.§¹⁵

A TV jelű *településközpont vegyes terület* helyi építési övezete a D2 jelű övezet.

Településközpont vegyes terület

12.§

- (1)¹⁶ A településközpont vegyes terület, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 7,5 méter építménymagasságú, lakó-, és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, sportlétesítmények, valamint egyéb gazdasági építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§ (2) és (3) pontjában foglaltak szerint helyezhetők el létesítmények, kivéve a (2) bekezdésben 7. sorszámmal szereplő parkolóházat és üzemanyagtöltő létesítményt és a (3) bekezdésben 2. sorszámmal szereplő termelő kertészeti építményt.
- (3) A településközpont vegyes terület helyi építési övezeteinek beépítési előírásai:
 - a) A D2 jelű vegyes övezet jellemzően a község meglévő intézményeinek elhelyezésére szolgáló telekcsoporthoz tartozó kategóriája, amely legfeljebb 7,5 méter építménymagasságú épületek oldalhatáron, vagy szabadon álló elhelyezésére szolgál a következő szabályok szerint:
 - legkisebb kialakítható teleknagyság: 1200 m²
 - legkisebb beépíthető teleknagyság: 800 m²
 - maximális beépítettség: 30%,
 - építési hely: a T-3 tervlap szerint megjelölt telekrész,
 - építési vonal: elvi engedélyben állapítandó meg a kialakult állapotok figyelembevételével.
 - b)¹⁷ *Hatályon kívül helyezve.*

Gazdasági terület

13.§

- (1) A KG jelű *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület* helyi építési övezete a D4 jelű gazdasági övezet.
- (2) Az IG jelű *ipari gazdasági terület* helyi építési övezetei a D5 és D6 jelű gazdasági övezetek.
- (3) Az Ü jelű *mezőgazdasági üzemi terület* helyi építési övezete a D10 jelű gazdasági övezet.
- (4) A jelen rendelet 3. számú mellékletében KG jellel szereplő, a 4519. és a 4524. számú országutak találkozásánál, a 0201/17-37. helyrajzi számú telkeken kijelölt, legfeljebb 18,0 ha nagyságú kereskedelmi-szolgáltató terület *beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató területnek* minősül és a D4 jelzésű helyi építési övezetbe tartozik.
- (5)¹⁸ A jelen rendelet 3. számú mellékletében IG jellel szereplő,
 - a) a 0137. helyrajzi számú terület DK-i részén, a 0138. helyrajzi számú út mellett elhelyezendő, a technológiai követelményeknek megfelelő teleknagysággal kialakítandó tervezett szennyvíztisztító telep területe *beépítésre szánt ipari gazdasági területnek* minősül és a D6 jelzésű helyi építési övezetbe tartozik.
 - b) 0177/12. helyrajzi számú telek *beépítésre szánt ipari gazdasági területnek* minősül és a D11 jelzésű helyi építési övezetbe tartozik.
- (6) Az alábbiakban felsorolt külterületi állattartó majorok, melyek mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytatnak, s a jelen rendelet 23. számú mellékletében „Ü” jelzéssel feltüntetett helyen találhatók, *beépített mezőgazdasági üzemi területnek* minősülnek és a D10 jelzésű helyi építési övezetbe tartoznak:

¹⁵ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 5. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

¹⁶ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 6. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

¹⁷ *Hatályon kívül helyezte:* 12/2003.(X.30.) Ör. 6. §-a, hatálytalan 2003.X.30-tól.

¹⁸ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 9. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

- 0123. helyrajzi számú "Percsori major",
- 013. helyrajzi számú (Kovács Sándor) tanya,
- 0109. helyrajzi számú (Lackó-) tanya.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató terület D4 jelű gazdasági övezetében az OTÉK 19.§ (2) és (3) pontja szerinti létesítmények helyezhetők el.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület D4 jelű helyi építési övezetének beépítési előírásai:
A D4 jelű gazdasági övezet legfeljebb 6,0 méter építménymagasságú épületek szabadon álló, vagy speciális, előkert nélküli szabadon álló elhelyezésére szolgál a következő szabályok szerint:
 - legkisebb kialakítható teleknagyság: 1500 m²
 - legkisebb beépíthető teleknagyság: 1500 m²
 - maximális beépítettség: 25%,
 - építési hely: a T-3 tervlap szerint megjelölt telekrész,
 - építési vonal: a T-3 tervlapnak megfelelően,
 - épület alaprajzi szélességi, illetve hosszúsági méretei nem lehetnek nagyobbak 60,0 méternél.
- (4) A 4519. és a 4524. számú országutak találkozásánál fekvő 0201/17-37. helyrajzi számú telkeknek a beépítésre szánt, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület felhasználásra jelölt, legfeljebb 18,0 ha nagyságú része a közúti közlekedésben résztvevők igényeit és a település lakóinak ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, üzemanyagtöltő állomás, illetve – ha egyéb kizáró ok nem merül föl – távközlési torony elhelyezésére használható fel.
- (5) A (4) szerinti beépítésre szánt területen:
 - a) egy legalább 1,0 ha és legfeljebb 6,0 ha nagyságú építési telken
 - szabadon álló beépítéssel,
 - legfeljebb 6,5 méter, illetve – távközlési építmény esetén – a technológiának megfelelő, építménymagassággal,
 - a telek legfeljebb 15%-os beépítettsége mellett létesíthetők építmények,
 - b) több építési telek beépítése csak a beépítésre szánt területre és legalább 1,0 km-es körzetére kiterjedő részletesebb szabályozási terv alapján engedélyezhető
 - c) a célzott felhasználás megvalósulásáig a terület átmeneti hasznosítása a mezőgazdasági területek Mk jelű övezetével megegyező módon, vagy erdőként engedélyezhető.

Ipari terület

15.§

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépített, illetve beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) ¹⁹ A jelen rendelet 3. számú mellékletében IG jellel szereplő,
 - a) a 0137. helyrajzi számú terület DK-i részén, a 0138. helyrajzi számú út mellett elhelyezendő, a technológiai követelményeknek megfelelő teleknagysággal kialakítandó tervezett szennyvíztisztító telep területe *beépítésre szánt ipari gazdasági területnek* minősül és a D6 jelzésű helyi építési övezetbe tartozik.
 - b) 0177/12. helyrajzi számú telek *beépítésre szánt ipari gazdasági területnek* minősül és a D11 jelzésű helyi építési övezetbe tartozik.
- (3) Az ipari terület helyi építési övezeteinek beépítési előírásai:
 - a) A D5 jelű ipari övezet legfeljebb 8,0 méter – illetőleg a technológiai követelményeknek megfelelő – építménymagasságú épületek oldalhatáron, vagy szabadonálló, illetve ikresített elhelyezésére szolgál a következő beépítési szabályok szerint:

¹⁹ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 10. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

- legkisebb kialakítható teleknagyság 5000 m²,
 - legkisebb beépíthető teleknagyság: 5000 m²,
 - maximális beépítettség: 30%,
 - építési hely: a T-3 tervlap szerint megjelölt telekrész,
 - építési vonal: elvi engedélyben állapítandó meg a kialakult állapotok figyelembevételével.
- b) A D6 jelű ipari övezetben a szennyvíztisztító telep építményeinek létesítése engedhető meg, az építmények telken belüli elhelyezkedését (építési helyét) és a beépítési szabályokat a technológiai igényeknek megfelelően az építési hatóság állapítja meg.
- c) ²⁰ A D11 jelű ipari övezet előírásai:
- ca) építési hely: szabadon álló, legalább 6 m elő-, oldal- és hátsókert mérettel, de az övezeti terven „iparterület építési helyből kivett része” jellel megkülönböztetett telekrészek az építési helybe nem tartoznak bele, rajtuk építmény – a csapadékvíz-elvezetés műtárgyai kivételével – nem helyezhető el;
 - cb) a jelen rendelet hatályba lépésekor fennálló természet közeli állapot a természetvédelmi hatósággal egyeztetve fenntartandó;
 - cc) legkisebb kialakítható teleknagyság: 2500 m², kizárólag közmű-műtárgy elhelyezése esetén 500 m², de telekalakításkor az építési helybe nem tartozó ca) pont szerinti földrészleteket a létrejövő telkek kertrészeként kell figyelembe venni úgy, hogy a telkek 50 %-os beépíthetősége e mellett is biztosított maradjon;
 - cd) „H” építménymagasság maximum 10,5 m, de a rendeltetéshez feltétlenül szükséges technológiai indokoltság esetén (pl. önálló torony, kémény, daruzott csarnok) a telekterület legfeljebb 15 %-án max. 15,00 m megengedett;
 - ce) maximális beépítettség: 50 %;
 - cf) vízfelület burkolt meder esetén 50 %-ban, az élőhelyek kialakulását lehetővé tevő fokozatos mélyülés és földmeder esetén 100 %-ban beszámítandó a zöldfelületi fedettségbe.
 - cg) az övezet legalább 12 m, maximum 30 m telekszélességű úttal kapcsolódjon KÖu jelű területhez.

Mezőgazdasági üzemi terület

16.§

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű állattartó majorok, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek elhelyezésére szolgál.
- (2) A mezőgazdasági üzemi terület D10 jelű övezete az OTÉK 20.§ alkalmazása szempontjából akár jelentős mértékű zavaró hatású, akár egyéb területként beépíthető.
A mezőgazdasági üzemi terület D10 helyi építési övezete legfeljebb 6,0 méter – illetőleg a technológiai követelményeknek megfelelő – építménymagasságú épületek szabadon álló elhelyezésére szolgál a következő beépítési szabályok szerint:
 - legkisebb kialakítható teleknagyság: 2000 m²
 - legkisebb beépíthető teleknagyság: 2000 m²
 - maximális beépítettség: 30%,
 - építési hely: a telekhatártól legalább 3,0 méterre elhelyezkedő telekrész,
 - építési vonal: elvi engedélyben állapítandó meg a kialakult állapotok figyelembevételével.

Különleges terület

17.§ ²¹

- (1) A T és H jelű *különleges területek* helyi építési övezetei a D8 és D9 jelű különleges övezetek.
- (2) A T jelű különleges terület temető és a hozzá kapcsolódó építmények (pl. ravatalozó, virágüzlet, kőfaragó műhely) elhelyezésére szolgál, amely a D8 jelű építési övezet következő előírásai szerint építhető be:
 - beépítési mód: oldalhatáron vagy szabadon álló,
 - maximális építménymagasság: 6,0 méter, illetve a különleges technológiai követelményeknek megfelelő méret,

²⁰ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 10. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

²¹ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 7. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

- legkisebb kialakítható telekméret: 5000 m²
 - legkisebb beépíthető telekméret: 5000 m²
 - maximális beépítettség: 10%,
 - építési hely: a T-4 tervlap szerint megjelölt telekrész,
 - építési vonal: elvi engedélyben állapítandó meg a kialakult állapotok figyelembevételével.
- (3) A H jelű különleges terület honvédségi lövészeti építmények elhelyezésére szolgál, amely a D9 jelű építési övezet következő előírásai szerint építhető be:
- beépítési mód: szabadon álló,
 - maximális építménymagasság: 6,0 méter, illetve a különleges technológiai követelményeknek megfelelő méret,
 - legkisebb kialakítható telekméret: 10000 m²
 - legkisebb beépíthető telekméret: 10000 m²
 - maximális beépítettség: 1%,
 - építési hely: a telekhatároktól legalább 10,0 méterre lévő telekrész,
 - építési vonal: sajátos igényeknek megfelelően bárhol fölvehető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

18.§

- (1) A T-3 tervlap érvényességi területén belül a közlekedési és közműterület kiterjedését, valamint a közcélú parkolók kialakítási szabályait a tervlap ábrázolásának megfelelően, a következők szerint kell megállapítani:
- a) A terület szélességi méretének kótázott értéke megmutatja, hogy az új telektömbök kialakításakor milyen minimális közlekedési és közműsávot kell biztosítani.
 - b) Amely területre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területű sáv szélessége nem csökkenthető.
 - c) ²² A temető (T jelű különleges terület) és a faluközpont vegyes rendeltetésű területei parkolási igényének megoldására azok a közlekedési területrészek használhatók fel, amelyeket a tervlap „közcélú parkoló létesítésre használható közterületrész” magyarázatú jellel kijelöl, a kapacitás azonban nem lépheti túl a tervlapon bejegyzett darabszámot.
 - d) A c) pontban foglalt létesítményeknek a hozzájuk rendelt közcélú parkolózám feletti parkolóhely-igényét, valamint az összes többi telek parkolási igényét az OTÉK 42.§ (1) és (2) pontja szerint kell kiszámítani és telken belül kell biztosítani.
- (2) ²³ A T-3 tervlap érvényességi területén kívül eső utakra vonatkozó szabályok:
- a) A 4519. és 4524. számú országos közutak mentén
 - a beépítésre nem szánt területeken történő építmény-elhelyezésre az OTÉK 36.§ (6) bekezdésben foglalt szabályok alkalmazandók,
 - a beépítésre szánt területen történő építmény elhelyezésnél az út és tartozékai, s a közművek elhelyezésére 30,0 méter szélességű építési terület biztosítandó.
 - b) Földhivatali nyilvántartásba bejegyzett út csak abban az esetben szüntethető meg, ha eltérő tulajdonban lévő földrészletek közti közlekedésre nem szolgál.
 - c) A 016. és 095. helyrajzi számokon nyilvántartott ún. „Ányási” út településrészek közötti átközlekedésre szolgál, ezért távlati területbiztosítás érdekében a velük szomszédos ingatlanokon építmény csak a közlekedési terület középvonalától számított 11,0 méter széles sávon kívül helyezhető el.
 - d) A 0147. és a 0155. helyrajzi számú út ipari feltáró útként veendő figyelembe, amelynek távlati területbiztosítása érdekében a velük szomszédos ingatlanokon építmény csak a közlekedési terület középvonalától számított 11,0 méter széles sávon kívül helyezhető el.
- (3) ²⁴ A község belterületének útjai mentén – a meglévő és tervezett közműnyomvonalaktól legalább 1,5 méter távolságot tartva – utcánként egységes fafajú, legalább egyoldali fasor telepítendő, illetve a meglévő fasorok kiegészítendő a következő fajok egyedeiből:
1. Hárs (Tilia) fajok (pl. Tilia tomentosa),

²² Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 8. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

²³ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 8. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

²⁴ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 8. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

2. Kőris (Fraxinus) fajok,
 3. Nyár (Populus) nem termős fajok,
 4. Fekete fenyő (Pinus nigra) helyenként, lombhullató fasorok kiegészítésére.
- (4) ²⁵A község belterületén a távközlési nyomvonalat minden esetben, a villamosenergia-ellátás nyomvonalait pedig lehetőség szerint föld alatt kell vezetni, hogy legalább egyik utcaoldalon a fasor csonkolás nélkül megtartható, kiegészíthető, illetve kialakítható legyen.

Zöldterület

19.§

- (1) A KP jelű közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdéstől eltérően a következő építési és zöldfelület-rendezési szabályok alkalmazandók:
- a) A községközpontban lévő parkban (neve: „Központi park”) a meglévő művelődési (közösségi) ház legfeljebb 75 m²-rel bővíthető, egyebekben a területre legfeljebb 2%-os beépítettség megengedett.
 - b) Az Erdősor utca folytatásában nyíló új közparkban (neve: „Belső park”)
 - épület nem helyezhető el, csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) létesíthetők,
 - a jellemzően pihenésre, sétára és szabadtéri játékokra szánt területet kert- és tájépítésszámológár által készített engedélyezési terv alapján kell kialakítani,
 - a meglévő terepalakulatokhoz a park rendezésekor alkalmazkodni kell,
 - a felhagyott homokbánya területére rekultivációs terv készítendő,
 - a park D-i határán lévő feltúrt homokdomb tereprendezését úgy kell végrehajtani, hogy a védett madarak (gyurgyalagok) fészkelési helyei háborítatlanul megmaradjanak.
 - c) A 13. helyrajzi számon nyilvántartott terület közpark, ahol – a Templom által lefedett területet nem számítva – legfeljebb 2%-os beépítettség mellett elhelyezhető
 - templom, a T-3 tervlapon megjelölt, 20,0 x 40,0 méter nagyságú beépíthető területen belül legfeljebb 7,5 méter építménymagassággal,
 - a közpark többi részétől élőszövényrel és fakiültetéssel leválasztott, a T-3 tervlapon erre a célra megjelölt DNy-i részen a községi mázsaház építményei, közúti megközelítést és burkolt várakozóhelyeket közvetlenül a Rózsa Ferenc utcáról biztosítva.
 - d) A belterület Ny-i oldalához csatlakozó külterületi közpark (neve: „Vadspark”) a helyi élővilág és tájkép megőrzését és bemutatását szolgálja, amelynek
 - kialakítása kert- és tájépítésszámológár által készített engedélyezési terv alapján történhet,
 - területén engedélyezési terv alapján elhelyezhető kéregörleménnyel burkolt sétaút, valamint természetes anyagokból (fa, hánics, kötél, nád stb.) készülő pihenőpad, madárles, esőtető, ismeretterjesztő tábla, állatetető,
 - területén ismeretterjesztésre és szabadidő-eltöltésre szolgáló létesítmények helyezhetők el a terület legfeljebb 2 %-os beépítettsége mellett, 4,5 méter maximális építménymagasság betartásával, szabadon álló elrendezéssel, a T-3 tervlapon feltüntetett beépíthető telekrészen,
 - épületei nem tartalmazhatnak műanyagot, falazatukat vakolt téglá, illetve faanyaggal, fedésüket lehetőleg náddal kell megoldani, alaprajzi szélességi és hosszúsági méretei nem haladhatják meg a 60,0 métert,
 - épületei csak a közpark engedélyezését követően létesíthetők,
 - 0157. helyrajzi számon nyilvántartott része a park kialakítását követően közterületként kezelendő, többi része vagyonvédelmi okból bekeríthető és időszakosan elzárva tartható a közhasználatától,
 - növényanyaga az alföldi növényvilágnak és a helyi természeti viszonyoknak megfelelő fajokból és fajtákból álljon.
- (2) A meglévő közparkok területének, vagy növényállományának több, mint egynegyedét érintő növénytelepítési, burkolási, átalakítási munkákat a meglévő egészséges és értékes növényállomány lehetőség szerinti megőrzésével, kertészeti kiviteli terv alapján kell elvégezni.

²⁵ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 8. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

20.§

- (1) ²⁶ A település erdőterületei rendeltetésük szerint
1. *védelmi és*
 2. *gazdasági*
- típusú célokat szolgálnak.
- (2) ²⁷ Az erdőterületek (1) szerinti hovatartozását a mindenkori, érvényes körzeti erdőterv határozza meg.
- (3) ²⁸ *Hatályon kívül helyezve.*
- (4) ²⁹ Közjóléti elsődleges rendeltetésű erdőterület legalább 3,0 ha területű elegyes erdő tervszerű telepítésével, vagy legalább 3,0 ha nagyságú meglévő erdő megfelelő engedélyezési eljárás keretében történő átalakításával hozható létre.
- (5) Az erdőterületek által közrezárt, művelésből kivett, a földhivatali nyilvántartásban „udvar”-ként szereplő meglévő telkek a meglévő mezőgazdasági tanyákra vonatkozó, a rendelet 21.§ (5) pontjában szereplő helyi szabályok szerint építhetők be.

Mezőgazdasági terület

21.§

- (1) ³⁰ A község mezőgazdasági területei a lakóépület (tanya) létesítésének szabályozása szempontjából három egymástól eltérő övezetre tagolódnak a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő Övezeti terv lehatárolása szerint:
1. Kedvezményezett tanyás terület – jele: Mk
 2. Ritka tanyás terület – jele: Mr
 3. Tanyaépítésre nem használható terület – jele: Mt
- (2) Az (1) bekezdés 1. sorszám alatt szereplő Mk jelű *kedvezményezett tanyás területen* lakóépület az OTÉK 29.§ (2) és (3) pontban rögzített szabályoknak megfelelő feltételek mellett építhető, azzal a kiegészítéssel, hogy az építmények elhelyezésére szolgáló, művelésből kivont beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- (3) Az (1) bekezdés 2. sorszám alatt szereplő Mr jelű *ritka tanyás területen* az országos szabályoktól eltérően lakóépület elhelyezésére a legalább 2,0 nagyságú területen adható engedély
- a terület legfeljebb 3%-os beépítettségével,
 - legfeljebb 7,5 méter építménymagassággal,
 - a telekhatároktól legalább 6,0 méterre lévő építési hely figyelembevételével,
 - legalább 400 m² és legfeljebb 3000 m² területű művelésből kivont tanyaudvaron, annak legfeljebb 30%-os beépítettsége mellett.
- (4) Az (1) bekezdés 3. sorszám alatt szereplő Mt jelű *tanyaépítésre nem használható területen* a honvédségi lőtér működéséből eredő veszélyek miatt állandó emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény nem építhető, s a 12 m²-nél nagyobb beépített területű épület létesítéséhez az építetőnek be kell szereznie a Magyar Honvédség Elhelyezési Központ (Szeged) hozzájáruló nyilatkozatát.
- (5) A földhivatali nyilvántartás szerint 1998. január 1-én már meglévő tanyagazdaságok épületei újjáépíthetők, új gazdasági épületek létesíthetők, a meglévő lakóépületek max. 25 m²-rel bővíthetők, amennyiben az ingatlan-nyilvántartás szerint önálló alrészletben bejegyzett tanyaudvar beépítettsége nem haladja meg a 30%-ot.
- (6) Az (5) pont szerinti meglévő tanyagazdaságok beépítési szabályai:
- a) a telken meglévő épületek helye építési helynek minősül, az új építési hely határa a telekhatároktól 4,5 méterre helyezkedik el,
 - b) a műszakilag különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

²⁶ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 11. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

²⁷ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 11. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

²⁸ *Hatályon kívül helyezte:* 14/2009.(XII.17.) Ör. 11. §-a, hatálytalan 2009.XII.17-től.

²⁹ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 11. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

³⁰ Módosította: 14/2009.(XII.17.) Ör. 12. §-a, hatályos 2009.XII.17-től.

- (7) Valamennyi tanyaudvar határán fasor telepítendő nemes, honos, a termőhelyi adottságokat jól tűrő fafajok egyedeiből. A fák kiültetését, a tanyát érintő építési engedélyezés során el kell rendelni és a végrehajtást a használatba vétel feltételül kell szabni.
- (8) A jelen rendelet 13.§ (6) pont szerinti állattartó majorok 300 méteres körzetén belüli mezőgazdasági területen csak akkor megengedett az
- a) állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület létesítése, ha a népegészségügyi és környezetvédelmi szakhatósági vélemény
 - b) üzemi állattartás (akkor is, ha építési engedélyezési eljárás egyébként nem szükséges), vagy 100 m²-nél nagyobb alapterületű állattartó épület létesítése, ha a környezetvédelmi, valamint az állategészségügyi és élelmiszerellenőrző szakhatósági vélemény az adott ügyre vonatkozóan nem tartalmaz jogszabályon alapuló ellenvetést.
- (9) A (8) pontban szereplő szakhatósági véleményeket az építési engedélyt kérő, vagy az üzemi állattartást kérelmező ügyfélnek kell beszereznie.
- (10) A (8) szerinti helyi jogszabály alkalmazásakor üzemi állattartásnak minősül, ha az érintett területen egyféle állat tartása esetén az állatlétszám eléri a következőkben felsorolt mennyiséget:

30 db	szarvasmarha
200 db	birka
100 db	sertés
30 db	ló
1000 db	(hús)baromfi
100 db	pulyka, lúd, kacska vagy tyúk
40 db	anyanyúl (és szaporulata).

Kétféle állat egyidejű tartásakor a felsorolt mennyiségek fele, három- és többféle állat egyidejű tartásakor pedig 3/10-ed része veendő figyelembe.

- (11) A jelen rendelet 15.§ szerinti tervezett szennyvíztisztító-telep 300 méteres védőtávolságán belül állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető.
- (12) A T-3 tervlap érvényességi területének 300 körzetén belüli mezőgazdasági területen, valamint a jelen rendelet 3. számú rajzi mellékletében „sűrűn lakott tanyás terület” jelzéssel lehatárolt területen a (10) bekezdés szerinti üzemi állattartás, vagy 100 m²-nél nagyobb alapterületű állattartó épület létesítése nem megengedett.
- (13) ³¹ Az (1) bekezdés 2. sorszám alatt szereplő, Mr. jelű *ritka tanyás területen* külön engedélyezési eljárás alapján energiatermelő szélkerék elhelyezhető.

Egyéb terület

22.§

- (1) A Tisza és árvízvédelmi művei, valamint az alábbi felsorolásban szereplő belvízelvezető csatornák és biztonsági sávjaik egyéb vízgazdálkodási területnek minősülnek:
- a) ATIVIZIG kezelésben lévő főcsatornák:
 - Dóc-Erzsébeti főcsatorna
 - Percsoraí főcsatorna
 - Sasér-Petresi párhuzamos csatorna
 - Nádasztó-Nagyszéki főcsatorna
 - Percsoraí párhuzamos csatorna
 - b) A Szeged- és Környéke Vízgazdálkodási Társulat kezelésében lévő csatornák:
 - Dóc-Keleti csatorna
 - Dóc-Temetőalji csatorna
 - Petresi párhuzamos csatorna
 - Temetőalji csatorna
 - Hosszútói csatorna
 - Sasülés-Kötörési csatorna
 - Dóc-Erdőközi csatorna

³¹ Módosította: 12/2003.(X.30.) Ör. 9. §-a, hatályos 2003.X.30-tól.

- (2) A vízgazdálkodási területek mentén egyéb jogszabályban előírt biztonsági sávok a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében kerítés és egyéb építménytől mentesen, szabadon hagyandók a következők szerint:

A telekhatártól, illetőleg – ha a partél kijebb helyezkedik el, akkor – a partéltól számítva

- 6 méter széles területsáv az (1) bekezdés a/ pontjában szereplő ATIVIZIG-kezelésű csatornák,
- 2 méter széles területsáv az (1) bekezdés b/ pontjában szereplő társulati csatornák mentén mindkét oldalon.

23.§

- (1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, a kihirdetés a helyben szokásos módon történik. A kihirdetésről a polgármesteri hivatal körjegyzője gondoskodik.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésekor a község területére vonatkozóan érvényét veszíti Sándorfalva Nagyközség Tanácsa „Sándorfalva és Dóc községrendezési előírásai” címen hozott, többször módosított 1/1990. (III.22.) T. sz. rendelete és az eddig hatályos valamennyi szabályozási terv.
- (3) Jelen rendelet rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Belovai Pál
polgármester

Dr. Jenei Rózsa Pálma
körjegyző

Jelen rendeletet Dóc Község Képviselő-testülete az 1999. október 1-i ülésén alkotta meg.

Kihirdetve: Dóc, 1999. október 01.

Dr. Jenei Rózsa Pálma
körjegyző

Dóc Község Képviselő-testületének 9/1999.(X.04.) Kt. sz. rendelethez

Belterület / Köterület lehatárolása (tervezés keretében nem változott)
 Jelen szabályozási terv érvényességi területének határa
Szabályozási elemek
 Szabályozási vonal (közterület, nem közterület elválasztó vonal)
 Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
Területfelhasználási módok (Településszerkezeti terv alapján)
 Területegység határa (ha az egyben nem szabályozási vonal is)
Területegység jele és előírása (szintterületi ürsége)
Beépített és beépítésre szánt területek
FL/0,5 — Falusias lakóterület (DÉSZ 10. §)
TV/1,5 — Településközpont vegyes terület (DÉSZ 12. §)
KG/1,0 — Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (DÉSZ 14. §)
IG/1,0 — Ipari gazdasági terület (DÉSZ 15. §)
T/0,1 — Különleges terület (DÉSZ 17. §)
T/0,1 — Temető
Beépítésre nem szánt területek
K — Általános közlekedési terület (DÉSZ 18. §)
KP — Zöldterület (DÉSZ 19. §)
E — Erdőterület (DÉSZ 20. §)
A településtervezés sajátos jogintézményei (határvonalak)
 Készítendő szabályozási terv határa (DÉSZ 1. § 14/)
 Elővásárlási joggal terhelt terület határa
Telekre vonatkozó szabályozás
..... Építési övezet határa (telektömbön belül)
Építési övezet jele

Jellemző (előforduló) beépítési mód	beépítési %
építménymagasság max. (m)	lehatárolható min. telektérület (m ²)

Sz: szabadon álló
Sz': speciális szabadonálló – a közterülettel érintkező építési vonalon előkert nélkül kell építeni
O: oldalhatáron álló
Irányadó telekhatár
 Építési vonal (a D1 jelű építési övezetben a DÉSZ – Dóc Építési Szabályzata – 2. mellékletét képező Beépítési előírások szabják meg, a többi építési övezetre vonatkozóan jelen szabályozási terv rögzíti; ill. ha a terv az adott telekre nem ad meg építési vonalat, akkor elvi építési engedélyezési eljárás keretében állapítandó meg)
 Építési hely határa (építési határvonal) (a D1 jelű építési övezetben a DÉSZ – Dóc Építési Szabályzata – 2. mellékletét képező Beépítési előírások szabják meg, a többi építési övezetre vonatkozóan jelen szabályozási terv rögzíti)
Zöldfelület
 Megtartandó fa
 Teleptendő fásor
 Közhatalmas elől időszakosan / állandóan elzárható közpark-rész
 Közterület növényzettel betelepítendő illetve zöldfelületként fenntartandó része
Egyéb jel
 Javasolt telekösszevonás
 Javasolt területcsere
 Közös parkoló létesítésére használható közterület-rész, max. kapacitás megjelölésével
 Rekultivációs terv alapján rendezendő terület
 Fészkelőhelyek megtartásával rekultiválandó terület
 Terepmagassági rétegvonalak (B.f.)
 Megszüntetendő jel

T - 3M
 jelű tervlap
 M = 1 : 2000
D Ó C
 KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVÉHEZ
 Munkaszám: 11-1999, 14-2002
 Készült:
 DÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 megbízásából, az
 ÚJ - LÉPTÉK TERVEZŐ IRODA Bt.
 Szeged, Arany J. u. 7. sz. alatti műtermében
 Felelős tervező: Balogh Tünde okl. építészmérnök
 (településrendezési vezető tervező)

A településrendezési alaptérkép a Községi Földhivatal (Szeged) által hiteles, záradékos
 másolatban rendelkezésre bocsátott, M=1:2000/ma-ú belterületi nyilvántartás
 térképszelvények összerajzolásával, a környező területeknek az M=1:4000 ma-ú
 nyilvántartási állapot szerinti léptékhelyes megjelenítésével az Új-Lépték Bt. Szeged,
 Arany J. u. 7. sz. alatti irodájában készült 1998. júliusában.
 (Az irodában megtekinthető a földhivatali térkép hiteles másolati szelvényei, amelyek
 eredetileg fotogrammetriai eljárással a 47460/1983. OFTH. számú F.7. Szabályzat
 előírásai szerint készült, a felmérést a Pécsi Geodéziai és Térképészeti Vállalat végezte,
 a terepmunka befejezésének időpontja 1984. március 31. volt.)
 Az alaptérkép településrendezési célokat szolgál, nem geodéziai pontosságú.

2003. március hó

DÓC
KÖZSÉG

BELTERÜLET ÉS KÖRNYÉKE

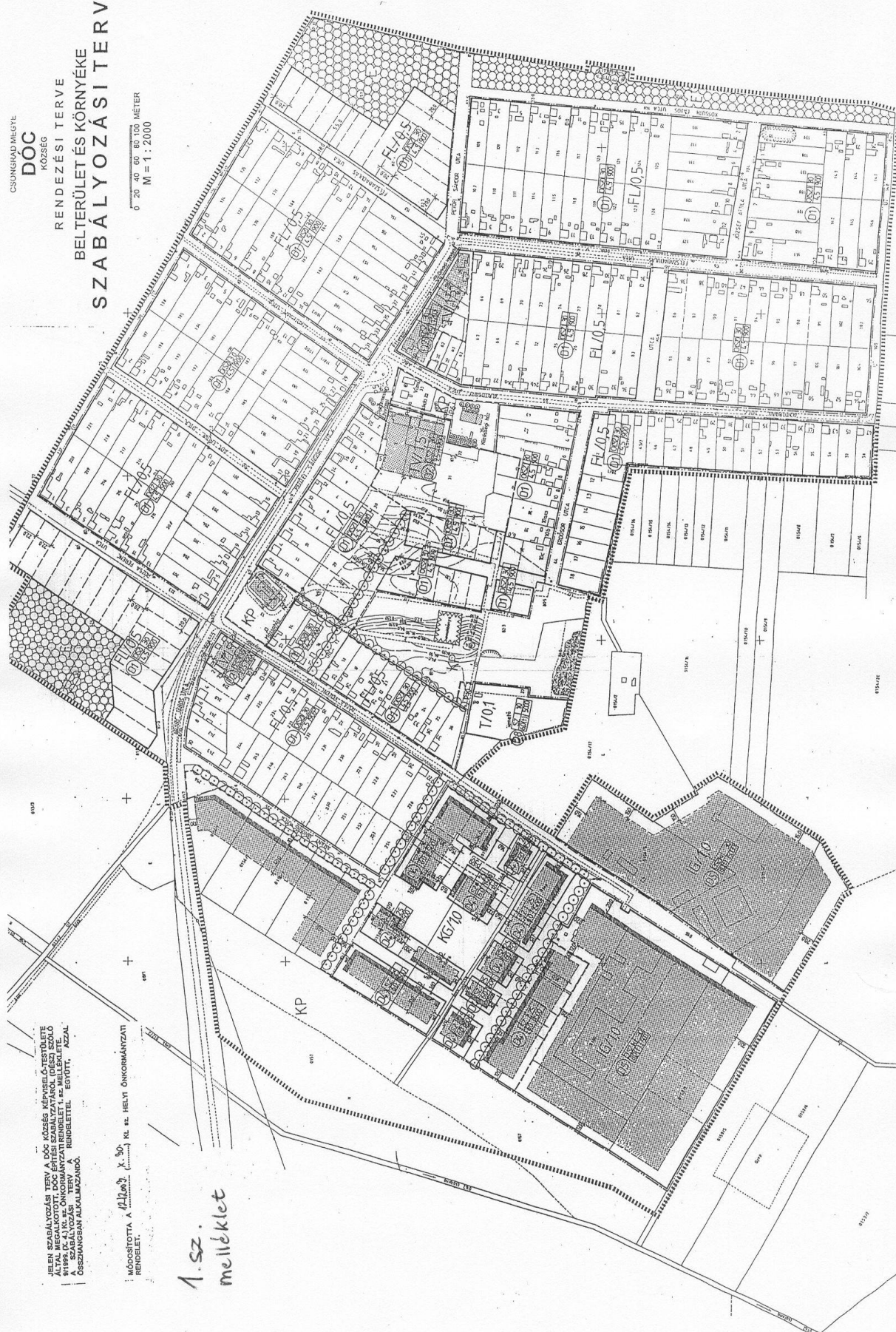
SZABÁLYOZÁSI TERV

0 20 40 60 80 100 MÈTER
M = 1 : 2000

JULIEN SZABÁLYOZÁSI TERV A DÖC KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
ALÁT MEGALKOTOTT, DÖC ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (DÖSZ) SZÓLÓ
9/1999. (X. 4.) K.É. ELŐIRÁNYI RENDLET 1. SZ. MELLÉKLETE.
A SZABÁLYOZÁSI TERV A RENDELETTEL EGYÜTT, AZZAL
ÖSSZEHANGBAN ALKALMAZANDÓ.

MÓDOSÍTOTTA A KL SZ. HELYI ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET.

1.sz. melléklet



Beépítési előírások
M=1:1000

D1

O (SZ)	30
4,5	900

Dóc belterület lakótelkeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:

általános: oldalhatáron álló
előforduló: szabadonálló

Max. beépítettség: 30 %

Max. építménymagasság: 4,5 m

Előírt telekméretek:

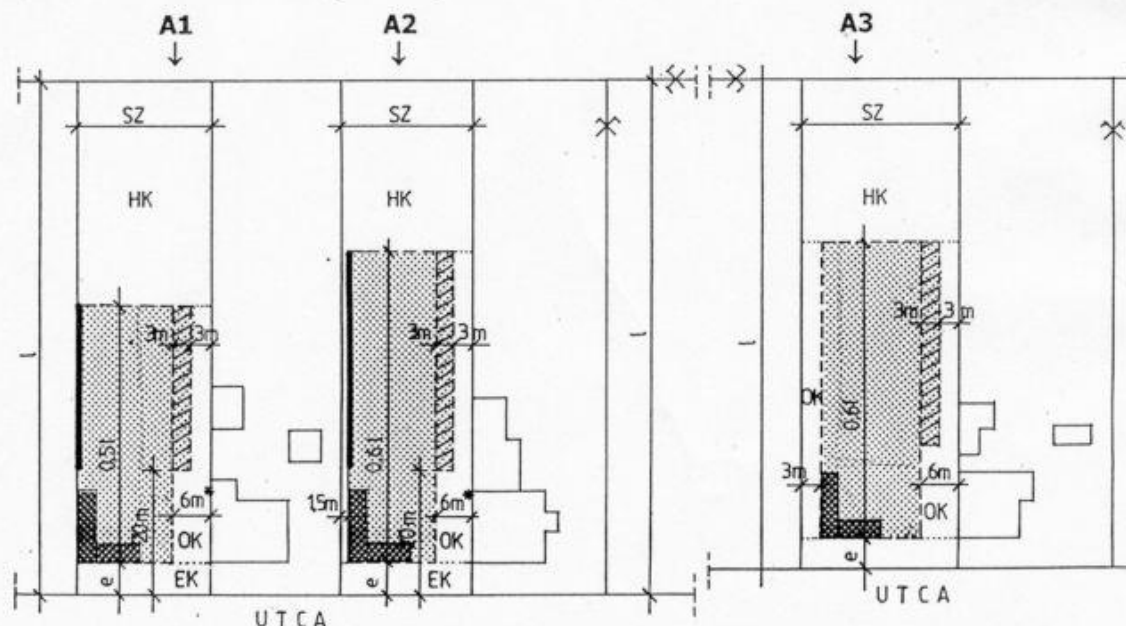
kialakítható: min. 900 m²
min. 18 m szélesség
beépíthető: min. 600 m²
min. 12 m szélesség

-  Építési hely határa
-  Építési vonal
- I** Utcára merőleges telekméret átlagértéke
- SZ** Utcával párhuzamos telekméret átl.értéke
- e** Szabályozási tervben kótázott, illetve –
tervi előírás hiányában – az adott
utcaszakaszon jellemző előkertméret
- EK** Előkert
- HK** Hátsókert
- OK** Oldalkert
-  Tűzfalal lezárandó oldalhatár-szakasz
-  Bővített beépítési sáv – ebben a sávban az
épületek oldalkertre néző fala tűzfalként
alakítandó ki

A ÁLLÓ TELEK ($l \geq 35,0$ m)

általánosan alkalmazható beépítési mód:
oldalhatáron álló csurgótávolságon álló

ha $sz \geq 25,0$ m akkor alkalmazható az
(előforduló) szabadonálló beépítés is

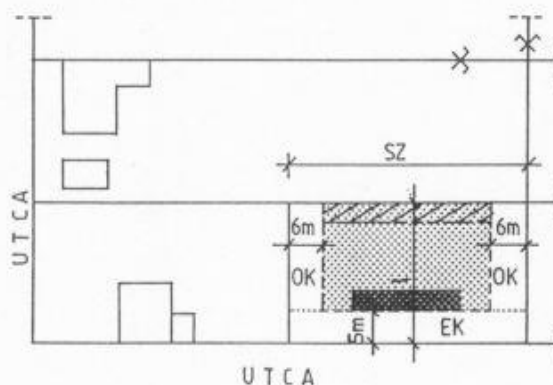


* ha a meglévő telek szélessége (sz) $\leq 14,0$ m, akkor az oldalkert szélessége min. 4,0 m

F FEKVŐ TELEK ($l < 35,0$ m)

F1: akkor alkalmazandó, ha $l \leq 25,0$ m
hátsókert mérete = 0,0 m
vagy $\geq 3,0$ m

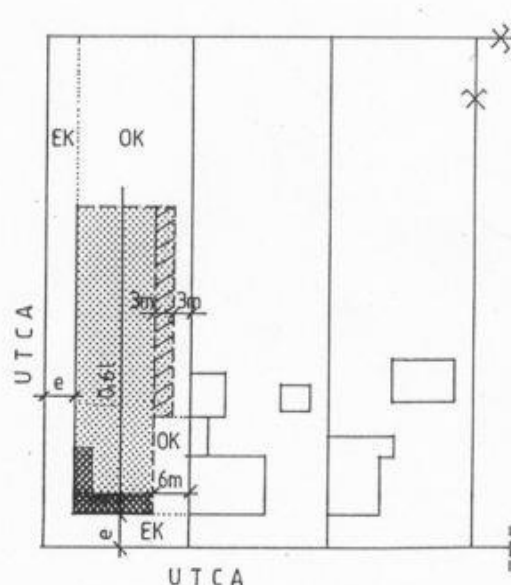
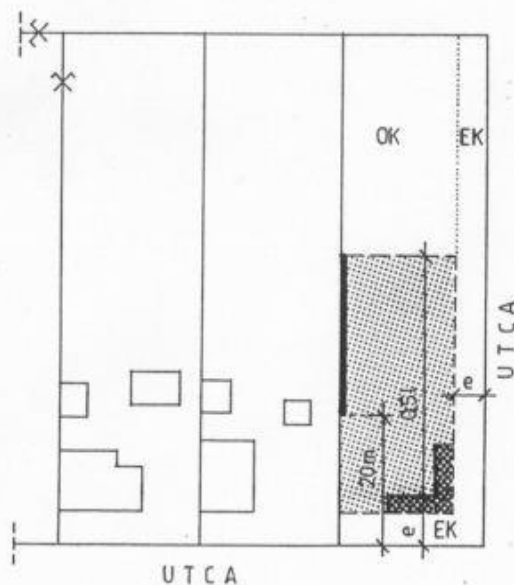
F2: akkor alkalmazandó, ha
 $25,0$ m $< l < 35,0$ m



S SAROKTELEK

S1: az A1, A2 és A3 jelű megoldások mellett ez a beépítési mód is alkalmazható, ha az adott utcában jellemzően beépített telekoldal – oldalhatár – a szomszédos telek felé esik.

S2: az A1 megoldás mellett ez a beépítési mód is alkalmazható, ha az adott utcában jellemzően beépített telekoldal – oldalhatár – a közterület felé esik.





RÉGÉSZETI LELŐHELY-LISTA

Lelőhely sorszáma	Megnevezése	Érintett telkek helyrajzi száma
1.	Neolitikus, rézkori, szarmata és Árpád-kori település	150, 0152/3, /4, /5, /6, /7, /17, /18,/19
2.	Rézkori, vaskori és Árpád-kori település, középkori (?) temető	0156/4, /5, /6, 0157/1, /2, 0158, 0159/2, /4, /5, /6, /7, 0160
3.	Körös kultúra, bronzkori, szarmata, népvándorlás-kori (avar), Árpád-kori és közép-kori település, Árpád-kori templom és temető	043
4.	Őskori település	0116
5.	Őskori (Körös kultúra), szarmata és Árpád-kori település	0128/1, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133/16, /17
6.	Őskori, szarmata és Árpád-kori település	0133/11, /16
7.	Őskori település	0137/1
8.	Rézkori (Tiszapolgári és Bodrogkeresztúri kultúra), Bronzkori település	055/1, 057, 060/2, /14, 065/3
9.	Árpád-kori és középkori település	093/1, 097/18
10.	Őskori település	0154/21, /22, /23, /28, /29
11.	Neolitikus (Körös kultúra) és késő bronzkori – kora vaskori (Csorva csoport) település	0163/12, /13
12.	Őskori, Árpád-kori és középkori település	0136, 0137/1
13.	Rézkori (Tiszapolgári kultúra és Boleráz-csoport) település	0136
14.	Őskori (Körös kultúra) népvándorlás kori, és X-XI. sz. település	0163/14
15.	Őskori, Árpád-kori és késő középkori település	151/2, 224, 242, 243, 255, 256, 013/1, /3, /4, /5, 0156/1, /23
16.	Szarmata település	0171/8, /11, /13, /14, /15
17.	Szarmata település	0183/21, /22
18.	Őskori, szarmata, Árpád-kori és késő középkori település	0183/5, /6, /13, /15, /20
19.	Őskori, és avar kori település	0185/4, /5, /20, 0189/6, /7
20.	Szarmata, népvándorlás kori település	0185/6, /9, 0189/1, /2, /3, /4, /7, /8, /9, /10
21.	Szarmata és Árpád-kori település	0191/6, 0198/23, /25
22.	Őskori és Árpád-kori szórvány	0196/5
23.	Középkori település	0196/6
24.	Őskori és Árpád-kori település	0192/6
25.	Árpád-kori és késő középkori település	0187/1, /6
26.	Őskori település	0187/1
27.	Őskori, Árpád-kori és késő középkori település	0187/1
28.	Avar és Árpád-kori település	0201/26, /27, /28, /29
29.	Szarmata település	0180/15
30.	Őskori és szarmata település	0201/22, /23, /31, /34
31.	Szarmata település	0201/3, /15, /35, /37
32.	Avar kori település	0201/7, /20, /30, /31, /32
33.	Őskori és népvándorlás kori település	0201/9, 0203/2
34.	Késő avar kori és korai Árpád-kori település	0173/10, /12
35.	Késő középkori és újkori település	0177/3

36.	Szarmata és Árpád-kori település	0208/8, /9, /15, /16, /22
37.	Árpád-kori település	0210/17, 0212/3
38.	Bronzkori település	0219/1, /4, /16
39.	Szarmata és Árpád-kori település	0217/1, /2, /3
40.	Szarmata és népvándorlás kori település	0207/5, /9, /11
41.	Szarmata település	0207/3, /14, /15, /22
42.	Bronzkori, szarmata és Árpád-kori település	024, 025, 026, 028/3
43.	Bronzkori és Árpád-kori település	022, 024, 025
44.	Őskori (bronz-, és vaskori), népvándorlás kori (avar) település	022
45.	Újkőkori település (Körös kultúra)	0154/9,10
46.	Bronzkori település	022, 024
47.	Őskori, szarmata, közép-, és újkori település	152/1, /2, 0137/2,
48.	Őskori és Árpád-kori település	053/1, /4, 057,
49.	Őskori és Árpád-kori település	057
50.	Őskori (Körös kultúra) település	0132
51.	Szarmata temető	224
52.	Ismeretlen korú temető	115, 118, 119
53.	Szarmata település, avar (?) temető	0171/12
54.	Ős-, vagy népvándorlás kori, Árpád-kori település	021, 044
55.	Őskori település és temető	0123, 0122
56.	Szarmata temető	044
57.	Népvándorlás kori temető	0154/20
58.	12. századi bronz gyertyatartó	Múzeumban
59.	Bronzkori, római és középkori leletek	Múzeumban