

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
Dusnok Községi Önkormányzat 17/ 2006.(VIII.14.) rendelete¹
a helyi építési szabályokról

Dusnok Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Dusnok közigazgatási területére terjed ki.

(2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi szabályozási tervek szerint lehet:

²**aa)** Igazgatási terület 1: 15 000 méretarányú (**SZ-1**)

³ ⁴**ab)** Belterületi térség 26 db szelvényből álló m=1: 2 000 méretarányú (**SZ-2**) szabályozási terve

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

2. § (1) Az alábbi kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- közterületek (utak) szabályozása

(2) Az alábbi irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés illetve a helyi védettségre vonatkozó döntés figyelembevételével hatósági eljárásban módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők:

- telekhatár,
- védősávok, védőterületek, épületek közötti távolságok meghatározása (az illetékes szakhatóság hozzájárulásával).

..5

(3) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

¹ 10/2011.(IX.14.) rendelettel módosításokkal egységbe szerkesztve Hatályba lépésének ideje: 2015. szept. 22.

² Régészeti lelőhelyeket 13/2015.(IX.14.) önkormányzati rendelet melléklete módosította 2015. szept.22-i hatállyal

³ 26.2., 26.4., 27.3., 35.1., 35.2. szelvényeket 10/2011.(IX.14.) rendelet módosította 2011. október 14. hatállyal

⁴ 19.3., 26.1., 26.3., 27.1., 27.2., 42.2., 42.3., 42.4., 43.3., 48.4., 49.1., 49.3. szelvényeket 13/2015.(IX.14.) önkormányzati rendelet melléklete módosította 2015. szept.22-i hatállyal.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ a) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól.

- (4) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltozással.
- (5) Bármely létesítmény védőterületi igénye saját telken belül biztosítandó.

6_

73. § -

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8_

4.§ (1)⁹.

¹⁰(2) -

- (3) Övezeti határ és telekhatár beépítésre nem szánt területen különbözhet, de építmény csak az építést lehetővé tevő telekrészen helyezhető el.
- (4) Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.
- (5) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik. A természetvédelmi nyilvántartásában lévő (javasolt természeti terület) határvonala egyúttal övezeti határvonal is.

(6)¹¹

¹²(7) -

- (8) A jegyző által engedélyezhető kutak talpmélysége. max 28m.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

5.§(1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- 1. Lakóterület**, amely falusias lakóterület
- 2. Vegyes terület**, amely településközpont vegyes terület
- 3. Gazdasági terület**
 - 3.1. Kereskedelmi szolgáltató terület
 - 3.2. Ipari terület

⁶ Címet 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte

Ideje: 2011. október 14.

⁷ 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte

Ideje: 2011. október 14.

⁸ Címet 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte

Ideje: 2011. október 14.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ b) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól

¹⁰ 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte

Ideje: 2011. október 14.

^b

¹² 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte

Ideje: 2011. október 14.

4. Különleges terület

- 4.1 Sportterület
- 4.2. Temető, kegyeleti park

- (2) A Községi parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:
Az építési telekhez kapcsolódó közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon:
-ki és behajtás forgalmi okokból nem megoldható
-a már meglévő épület illetve telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.
- ¹³(3) a) Oldalhatáros beépítésnél az oldalkert mérete min 4m
¹⁴b) -
- (4) Beépítettség mértékére és az építési telek méretére vonatkozó értékek csak a beépítettség növelésével nem járó átalakításnál térhetnek el az övezetre megadottaktól.
- (5) Az építési munka feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, külterületi gazdasági területen a fűtő kutak vízellátás és a zárt medencés szennyvízgyűjtés megengedett.
- (6) Terepszint alatti önálló létesítmény a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (7) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a (Gksz-2) és Gksz-4) övezetek kivételével a területfelhasználásra előírt általános előírások tartandók.
- (8) Gazdasági terület kivételével nyúlványos telek nem alakítható.
- (9) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az adott területre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymag.(m)	min telekterület (m ²)

Falusias lakóterület

6.§ (1) a) Falusias lakóterület a község lakóterülete.

b) A terület szintterületi sűrűsége: max: 0,5

(2) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- lakóépület,
- kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari épület,
- a terület alaprendeltetését nem zavaró gazdasági építmény,

(3) A (2) bekezdés szerinti rendeltetési egységenként 1 épületben helyezhetők el, a lakóépületben legfeljebb 2 lakás lehet, a háztartással kapcsolatos helyiségek kerülhetnek önálló épületbe is.

(4) A falusias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:

(Lf-1) Történeti fésűs beépítés kistelkes övezete

¹³ 10/2011.(IX.14.) rendelet 1§ módosította

¹⁴ 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte

Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.

Ideje: 2011. október 14.

- (Lf-2) Történeti fésűs beépítés változó telekméretű övezete**
- (Lf-3) Történeti fésűs beépítés átlagos telekméretű övezete**
- (Lf-4) Mérnöki osztás előkertes övezete**
- (Lf-5) Mérnöki osztás utcafrontos övezete**

(5) (Lf-1) Történeti fésűs beépítés kistelkes övezete

- a) Kialakítható telek: szélessége: min 18 m
területe: min. 400m²
- ¹⁵b) Beépítés: oldalhatáros, utcaszakaszonként kialakult beépítési vonalra hátsókert nincs, a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával
- c) Beépítettség: max. 30 %.
- ¹⁶ ¹⁷d) Építménymagasság: max 4,5 m.
- e) Zöldfelület min 50%.
- f) 400 m²-nél kisebb telekre max 120 m²-es építhető.

(6) (Lf-2) Történeti fésűs beépítés változó telekméretű övezete

- a) Kialakítható telek: szélessége: min 15 m
területe: min. 400m²
- ¹⁸b) Beépítés: oldalhatáros, utcaszakaszonként kialakult beépítési vonalra hátsókert nincs, a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával.
- c) Beépítettség: max. 30 %.
- ¹⁹ ²⁰d) Építménymagasság: max 4,5 m.
- e) Zöldfelület min 50%.
- ²¹f) -

(7) (Lf-3) Történeti fésűs beépítés átlagos telekméretű övezete

- a) Kialakítható telek: szélessége: min 18 m
területe: min. 550m²
- b) Beépítés: oldalhatáros, utcaszakaszonként kialakult beépítési vonalra hátsókert min 6 m
- c) Beépítettség: max. 30 %.
- ²² ²³d) Építménymagasság: max 4,5 m.
- e) Zöldfelület min 50%.

(8) (Lf-4) Mérnöki osztás előkertes övezete

- a) Kialakítható telek: szélessége: min 18 m
területe: min. 750m²
- b) Beépítés: oldalhatáros min 5m-es előkerttel
hátsókert min 6 m
- c) Beépítettség: max. 30 %.
- d) Építménymagasság: max 4,5 m,
- e) Zöldfelület min 50%.

(9) (Lf-5) Mérnöki osztás utcafrontos övezete

¹⁵ 10/2011.(IX.14.) rendelet 2.§(1)bekezdése módosította Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.
¹⁶ 10/2011.(IX.14.) rendelet 2.§(1)bekezdése módosította Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.
¹⁷ Módosította a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ c) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól
¹⁸ 10/2011.(IX.14.) rendelet 2.§(2)bekezdése módosította Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.
¹⁹ 10/2011.(IX.14.) rendelet 2.§(2)bekezdése módosította Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.
²⁰ Módosította a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ c) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól
²¹ 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte Ideje: 2011. október 14.
²² 10/2011.(IX.14.) rendelet 2§(3) bekezdése módosította Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.
²³ Módosította a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ c) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól

- a) Kialakítható telek: szélessége: min 18 m
területe: min. 750m²
- b) Beépítés: oldalhatáros és utcafrontos
hátsóker min 6 m
- c) Beépítettség: max. 30 %.
- d) Építménymagasság: max 4,5 m,
- e) Zöldfelület min 50%.

V e g y e s t e r ü l e t

Településközpont vegyes terület

7.§(1) a) A településközpont vegyes terület a Község szorosan vett településközponti beépítésének területe.

b) A terület szintterületi sűrűsége: max: 2,4

(2) A településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

(Vt-1) Községközpont övezet

(Vt-2) Intézményi övezet

(Vt-3) Üzletsor övezet

(3) **(Vt-1) Községközpont övezete**

a) Az övezeti előírások figyelembevételével:

- lakóépület
- iroda
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
- sportépítmény
- kézműipari épület elhelyezhető.

b) Kialakítható telek min 12m széles, területe: min 600m²

c) Telkenként egy épület helyezhető el, amennyiben csak lakás van a telken egy további max 3,5 m-es építménymagasságú háztartással kapcsolatos épület építhető.

d) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével

e) Beépítettség max. 60%

²⁴f) Építménymagasság: min:4,5 m, max. 7,5 m.

g) Zöldfelület min 10 %

(4) **(Vt-2) intézményi övezet**

a) Az övezeti előírások figyelembevételével

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és az azokat kiszolgáló létesítmény
- iroda, műterem
- szolgálati lakás
- sportépítmény elhelyezhető.

b) Kialakítható telek területe: min 600 m²

c) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével

d) Beépítettség: max 50%

e) Építménymagasság: max 7,5m

f) Zöldfelület: min 20%

g) **(Vt-2*)** övezetben a meglévő értékes faállomány megtartandó

(5) **(Vt-3) üzletsor övezet**

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ d) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és az azokat kiszolgáló létesítmény
 - iroda, műterem
 - szolgálati lakás
 - kereskedelmi, szolgáltató létesítmény elhelyezhető.
- b) Kialakítható telek területe: min 400 m²
- c) Beépítés módja: szabadonálló
- d) Beépítettség: max 80%, ami az ágazati előírások szerint változhat.
- e) Építménymagasság: max 4,5m
- f) Zöldfelület: min 20%

G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

8.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

- (2) A gazdasági terület : kereskedelmi, szolgáltató terület
ipari terület
- (3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:
 - szabályozási szélesség min. 14,0 m
 - min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

Kereskedelmi, szolgáltató terület

9.§(1) a) Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.

- b) A terület szintterületi sűrűsége: max 2,0.
- (2) A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
 - mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
 - szolgálati lakás
 - iroda,
 - üzemanyagtöltő
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
 - (Gksz-1) általános övezet**
 - (Gksz-2) lakóterülettel határos övezet**
 - (Gksz-3) sérült övezet**
 - (Gksz-4) fűcseres övezet**
- (4) **(Gksz-1) általános övezet**
 - a) Kialakítható telek: min 1500 m²
 - b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság²⁵ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
 - c) Beépítettség max 50%.
 - ²⁶d) Építménymagasság: max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat, toronyszerű és siló építmények magassága: max 30m.
 - e) Zöldfelület: min 20%

²⁵ Ld fogalommagyarázat

²⁶ 13/2015.(XI.14.) önkormányzati rendelet 1.§(1) bekezdés módosította 2015. szept.22-i hatállyal

(5) (Gksz-2) lakóterülettel határos beépítés övezete

- a) Kialakítható telek: min 900m²
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság²⁷ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel
- c) Beépítettség max 40%.
- d) Építménymagasság min 3,0 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.
- e) Zöldfelület min 20%.
- f) Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

(6) (Gksz-3) szérüs övezet

- a) Kialakítható telek: min 30 m széles , min 50,0 m hosszú, min 1500 m²
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság²⁸ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- c) Beépítettség max 50%.
- ²⁹d) Építménymagasság: max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat, toronyszerű és siló építmények magassága: max 30m.
- e) Zöldfelület: min 20%

(7) (Gksz-4) fácános övezet

- a) Kialakítható telek: min 900 m²
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság³⁰ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- c) Beépítettség max 50%.
- d) Építménymagasság: min 3,0m, max 4,5m
- e) Zöldfelület: min 20%
- f) Az övezetben a védett természeti területre vonatkozó környezeti értékek tartandók.

Ipari terület

- 10.§(1) a)** Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és községgazdálkodási célú építmények elhelyezésére szolgál.
- b)** A terület szintterületi sűrűsége: max 1,5

(2) A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület és a tevékenységhez kötődő ellátási intézmények,
- gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás,
- az ágazati előírásoknak megfelelő energia-, (elektromos energia és földgáz) vízi-, és távközlési közművek valamint a településgondozás épületei elhelyezhetők.

³¹**(3)** Az ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) (Gip-1) majorsági építési övezet
- b) (Gip-2) településgazdálkodási építési övezet
- c) (Gip-3) egyéb ipari építési övezet

(4) (Gip-1) majorsági építési övezetben

²⁷ Ld fogalommagyarázat

²⁸ Ld fogalommagyarázat

²⁹ 13/2015.(XI.14.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés módosította 2015. szept.22-i hatállyal

³⁰ Ld fogalommagyarázat

³¹ 10/2011.(IX.14.) rendelet 3.§(1)bekezdése módosította

- a) Elhelyezhető: -szolgálati lakás
-iroda
-üzemanyagtöltő
-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is
- b) Kialakítható telek: min 900m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 30%
- ³²e) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségéből változhat, toronyszerű és siló építmények magassága: max 30m.
- f) A közművesítettség szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével határozandó meg.
- g) Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén a növénytelepítés szabályainak betartásával történő fásítással

(5) (Gip-2) településgazdálkodási építési övezet

- a) Elhelyezhető: a település közműves ellátását biztosító területigényes létesítmény
- b) Kialakítható telek: min 300m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 20%
- e) Építménymagasság max 4,5m, ami technológiai szükségszerűségéből változhat.
- g) Zöldfelület: min 40%

³³(6) (Gip-3) egyéb ipari építési övezet előírásai:

- a) Kialakítható telek: min 1500 m²
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- c) Beépítettség max 50%.
- ³⁴d) Építménymagasság: Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségéből változhat, toronyszerű és siló építmények magassága: max 30m.
- e) Zöldfelület: min 25%, az 51. sz. főút felőli telekhatár mentén az ültetési távolságok betartása mellett kötelező fásítással.

Különleges területek

11.§ ³⁵(1) Különleges területek az alábbiak:

- (Ksp) Sportterület**
 - (Kt) Temető, kegyeleti park**
 - (Kh) Lezárt hulladéklerakó**
 - (Kl) lovasturisztikai építési övezet**
- Sportterület**

12.§ (1) (Ksp) Sportterületek a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területek.

- (2) A területen – sportépítmény és szociális helyiségei az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető.**
- (3) Beépítettség: max. 10 %**

³² 13/2015.(IX.14.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés módosította 2015. szept.22-i hatállyal

³³ 10/2011.(IX.14.) rendelet 3.§(2)bekezdése módosította Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.

³⁴ 13/2015.(IX.14.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés módosította 2015. szept.22-i hatállyal

³⁵ 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(2)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.

- (4) Építménymagasság: min. 3,5 m, max. 10,5 m
- (5) Zöldfelület: min. 40%
- (6) A terület értékes faállománya megőrzendő, körbefásítandók.

Temető, kegyeleti park

- 13.§ (1) (Kt) Temető és kegyeleti park** a szabályozási tervben lehatárolt.
- (2) A területen ravatalozó, kápolna és síremlék helyezhető el.
 - (3) Beépítettség: max. 10 %
 - (4) Építménymagasság: max. 7,5 m
 - (5) Zöldfelület: min. 80%
 - (6) Kerítéssel határolandó.
 - (7) Telekhatártól 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénés szempontból nem zavaróak.
 - (8) Kripta és 2,5 m-nél magasabb síremlék engedélyköteles
 - (9) Új parcellázásnál előfásítás szükséges

Lezárt hulladéklerakó

- 14.§ (1) A (Kh) jelű 060/3 hrsz-ú telken lévő lezárt szilárd hulladéklerakón a környezetvédelmi felülvizsgálat eredménye szerint hulladékudvar, építési törmeléklerakó, dögkonténer elvileg elhelyezhető.**
- (2) Beépítettség: max. 10 %
 - (3) Építménymagasság: max. 4,5 m
 - (4) Zöldfelület: min. 80%

- ³⁶**14/A. §(1) K1 jelű lovasturisztikai építési övezet a szabályozási tervben lehatárolt.**
- (2) Az építési övezetben lovasturizmussal kapcsolatos építmények és szolgálati lakás elhelyezhető.
 - (3) Telek területe: min 10000 m²,
 - (4) Beépítés módja: szabadonálló
 - (5) Beépítettség: max 25%, amely az őshonos háromszintű növényzettel megvalósítandó beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre számítandó
 - (6) Építménymagasság: max 7,5m
 - (7) Közművesítés: részleges
 - (8) Zöldfelület: min 65%

DUSNOK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK³⁷

- 15.§ (1)**A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:
- a) közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek
 - b) zöldterületek
 - c) erdőterületek
 - d) mezőgazdasági területek
 - e) vízgazdálkodási területek
- (2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építető feladata.

³⁶ 10/2011.(IX.14.) rendelet 4.§-a iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.

³⁷ *beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezésének általános szabálya az Étv 19.§(2)*

Közlekedési -, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

16.§ (1) A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A tervezett közutak helybiztosítása a **(Má-3)** mezőgazdasági övezeti előírásaival biztosítandó.

(4) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

(KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete

(KÖu-2) községi gyűjtő-, és lakóutak övezete

(KÖu-3) egyéb utak övezete

(5) A **(KÖu-1)** országos fő-, és mellékutak övezete

a) övezetbe tartoznak:

51.sz. Budapest – Solt – Baja – Hercegszántó-i másodrendű főút

M9 gyorsforgalmi út

53118.sz. Dusnoki bekötőút

5312.sz. Kalocsa – Hajós – Jánoshalma – Bácsalmási összekötő út

b) belterületen kétoldali járda alakítandó

c) bel és külterületen forgalmi adatok alapján kerékpárút alakítandó

d) tervezett szabályozási szélesség: min 30 m, illetve a kialakult állapot

³⁸**(6)** **(KÖu-2)** községi gyűjtő-, és lakóutcák övezete

a) az övezet lehatárolása az SZ-2 tervlapon

b) szabályozási szélesség: min 18m, illetve a kialakult helyzet

c) az övezetbe tartozó gyűjtőutak:

1. István király u.

2. Tulipán u.

3. József A. u

4. Dózsa György u.

5. Dankó u.

6. Kossuth u.

7. Rákóczi Ferenc u.

8. Köztársaság u.

9. Semmelweis u.

10. Bacsó B. u.

11. Arany János u.

12. Damjanich u. és Bem u. északi része

13. Bercsényi M. u.

14. Vak Bottyán u.

(7) **(KÖu-3)** egyéb utak övezete

a) szabályozási szélessége: min 6,0 m

b) hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m, amely szakaszosan is kialakítható

- c) természeti- és helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területen csak stabilizált földút alakítható ki.

Zöldterületek

17.§ (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:

- pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
- vendéglátó épület,
- a terület fenntartásához szükséges épület.

- (2) a) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.
- b) Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítani köteles. vagy fakárok esetén a faértékszámítással történő kárbecsléssel meghatározott kárösszeget megtéríteni köteles.

(3) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- (Z-1) Községek központi park övezet**
- (Z-2) Lakóterületi közpark övezet**
- (Z-3) Ligetes védőzöldterület**

(4) A **(Z-1)** központi park övezet a települési szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.

- a) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló köztéri berendezések elhelyezhetők.
- b) Nem helyezhető el sportpálya és nem a terület használatából jelentkező igények kiszolgálását biztosító egyéb építmény.

³⁹c)

d) Burkolatépítés, felújítás során a kiselemes térburkolatokat kell alkalmazni.

e) Öntözőhálózat kiépítése szükséges.

⁴⁰f)

(5) **(Z-2) Lakóterületi közpark övezet**

- a) A zöldfelületi ellátás területe, ahol önálló telekalakítás nélkül a sportolással. szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett épületek⁴¹ és létesítmények elhelyezhetők.

(6) **(Z-3) Ligetes védőzöld övezet**

- a) Az övezet természetszerű állapotban megtartandó zöldterület, ahol tereprendezés, növénytelepítés csak a természetközeli állapot megtartása és a csapadékvíz-tározás érdekében végezhető, építményt elhelyezni tilos.
- b) Az övezet mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telkei kertművelésben tarthatók.

Erdőterület

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ e) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ e) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól

⁴¹ OTÉK 27.§ szerint

- 18.§ (1)** Az erdő céljára szolgáló terület (Eg) és (Ev) a szabályozási tervben lehatárolt, amelyekre nézve az erdőtörvény rendelkezései is alkalmazni kell.
- (2)** Az (Eg) gazdasági erdőövezetbe az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület tartozik.
- (3)** Az (Ev) védelmi erdőövezetbe a természetvédelmi nyilvántartásban szereplő erdőterületek tartoznak, ahol csak a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló építmény helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

- 19.§(1)** Mezőgazdasági területbe sorolt a Község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, és közmű valamint az egyéb területek kivételével.
- (2)** Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint:
 -Általános mezőgazdasági terület, amely az alábbi övezetekre tagolódik:
(Má-1) általános övezet
(Má-2) természetvédelmi övezet
(Má-3) fejlesztési övezet
- (3)**⁴²A terület gyep és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el.
 Kivételt a természeti kutatást szolgáló, építmények, nyomvonalas létesítmények- a külön előírások szerinti köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek .
- ⁴³**(4)** Kerítés csak áttört lehet.

Általános mezőgazdasági terület övezeti előírásai:

20.§ (1) (Má-1) általános övezet

- a)** Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:
- aa)** mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények
 - különböző szolgáltatások,
 - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
 -élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház,
 -vágóhíd
 -élelmiszeraktárak
- ab)** mezőgazdasági építmények
 -állattartó épületek
 -növénytermesztés épületei
- ac)** Lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények
- b)** Az övezetben e rendelet 20.§ (1) a) szerintiék az alábbiak figyelembevételével helyezhetők el:
- ba)** telek. min 1500 m²
bb) beépítettség: max 3%
bc) építménymagasság max 7,5 m, ami technológiai szükségszerűségből növelhető

⁴² 1996 évi LIII. természetvédelmi törvény alapján

⁴³ 10/2011.(IX.14.) rendelet 6.§ módosította

Hatályba lépésének ideje: 2011. október 14.

- c) Az övezetben építési törmeléklerakó, gyepmesteri telep, hulladékudvar és bányatelek elhelyezésének elvi lehetősége a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével megvan.

(2) (Má-2) természetvédelmi övezet

- a) A vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.
 b) Egyéb építmény e rendelet (Má-1) övezeti előírások figyelembevételével akkor helyezhető el, ha meglévő „kivett” területre kerül.

(3) Fejlesztési övezet

- a) **(Má-3)** övezet a távlati közútfejlesztés területe, amelyen csak közlekedési létesítmények helyezhetők el.
 b) **(Má-3*)** övezet az útépítéssel összefüggő a terepalakulatokat figyelembevevő beépítésre nem szánt terület, amelyre részletes szabályozási terv készítendő.
 c) **(Má-3**)** távlati lakóterület-fejlesztésre tartalékolt, ahol a mezőgazdasági területen OTÉK előírásai szerint egyébként elhelyezhetők csak 2 ha-nál nagyobb telekre kerülhetnek.

Vízgazdálkodási területek

21.§ Vízgazdálkodási terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- (V) Vízfelület
 (Vt) Védgát
 (Ve) Hullámtéri erdő
 (Vk) Közösségi horgászhelyek

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

22.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt közterületi telekhatáráként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

(2) Közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási előírások az egyes övezeti illetve építési övezeti leírásban megtalálhatók.

(3) Közterületen új létesítményt elhelyezni, meglévőt átépíteni vagy használatban tartani csak elvi építési engedély alapján a közterülethasználatra vonatkozó külön önkormányzati rendelet, jelen rendelet övezeti előírásainak együttes figyelembevételével és az igénybe vett területekért járó díjfizetés mellett lehet.

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Régészeti értékek védelme

4423.§ (1) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv lehatárolja az alábbiak szerint:

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
27613	1	Borsóshát	0308/26, 0308/18, 0308/19 0300/26, 0300/33, 0300/27, 0300/29, 0300/23, 0300/31, 0300/34, 0300/37, 0300/40, 0300/36, 0297/23, 0299/1,
34682	2	Dusnok külterülete	0300/20, 0300/24, 0300/28, 0300/30

⁴⁴ 13/2015.(IX.14.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította 2015. szept.22-i hatállyal

43590	3	Mart háza-dűlő	0262/23, 0262/22 0270/27, 0270/26, 0270/25, 0270/28, 0270/29, 0270/30, 0270/18, 0270/17, 0270/35, 0270/34, 0270/33, 0270/80, 0270/81, 0270/79, 0270/74, 0270/77, 0270/75, 0270/76, 0270/32, 0270/31, 0270/37, 0270/38, 0270/39, 0270/36, 0270/16, 0270/19, 0270/20, 0270/78, 0270/82, 0273, 0272, 0274/36, 0274/37, 0274/38, 0271/14, 0271/16, 0271/15, 0274/31, 0274/30, 0274/32, 0274/33, 0274/34, 0274/35, 0271/13, 0270/24, 0270/22, 0271/12, 0270/83
43591	4	Szúnyogosi-dűlő	0291/26
43600	5	Izsákpusztá	0262/13, 0262/12
43601	6	Izsákpusztá ÉK-i rész	0262/13
43602	7	Izsákpusztá K-i rész	0262/16, 0262/18, 0262/17, 0262/19, 0269
43603	8	Izsákpusztá DK-i rész	0308/8, 0308/9, 0308/28, 0308/34, 0308/36, 0308/35, 0282/3
50435	9	Borsóhát, volt TSz major	0270/18, 0270/17, 0270/35, 0270/34, 0270/33
53330	11	Izsák LR 3. lelőhely	696
56825	12	Temető, Vajaspárt	017/12, 017/10, 017/8, 017/9, 017/15, 017/11, 017/14, 017/13
56826	13	Várad	046/18, 046/17
56827	14	Bék, Piskei-dűlő É-i sarka	036/3, 036/2, 036/4, 036/22, 036/23, 019/8, 036/21, 036/5
56828	15	Halász I. (É-i rész)	021/31
56829	16	Halász-Nyár (ÉNy-i rész)	032/20, 032/19, 032/18, 032/23, 032/22, 032/21, 032/24, 032/25, 032/17, 032/14, 032/16, 032/15, 032/26, 032/29, 032/28, 032/27, 035, 036/31, 036/29, 036/30
56830	17	Halász II. (D-i rész)	050/5, 050/3, 050/4, 050/7
56831	18	Halász III. (K-i rész)	069/20, 069/22, 069/23, 069/21, 069/19, 069/17, 069/35, 069/34, 069/33, 069/32, 069/31, 069/30, 069/29, 069/28, 069/27, 069/26, 069/25, 069/16, 069/15, 069/18, 069/14, 069/13, 069/24, 069/12, 069/11, 067/4, 069/70, 069/71
56832	19	Körtvélyesi-hát, Szeméttelep	078/20, 078/18
56833	20	Feket I.	078/24, 078/27, 078/25, 078/26
56835	21	Feket II.	0107/34, 071/58, 0106, 0107/4
56838	22	Feket III.	078/15, 078/4, 078/16
56839	23	Feket IV.	083/32
56840	24	Tárnokháza	0411
56841	25	Fácántelep	0418, 0342, 0421/2, 0422, 0419
56842	26	Fácánteleptől K-re	0336/7, 0336/5, 0336/4, 0336/6, 0336/9, 0336/8
56845	27	Kengyelus-hát	

56846	28	Halom ÉNy-i része	0308/5, 0308/28
56847	29	Halom DNy-i része	0308/26, 0308/25
56853	30	Borsoshát	0251/1, 0251/2, 0251/4, 0251/3, 0251/8, 0251/10, 0251/7, 0251/6, 0251/11, 0251/9, 0251/12, 0251/93, 0251/92, 0251/5
56856	31	Natka, Kistelek	0123/6, 0123/7, 0123/5, 0123/2
56857	32	Natka, Templomdomb	0125/19
56858	33	Natka	0125/11, 0125/10
56859	34	Natka II.	0154/4, 0154/5, 0154/3
56860	35	Szelistye	0118/1, 0116/8
56861	36	Szelistye II.	097/12, 097/13
56862	37	Felső-Lugas	0116/5, 0116/11
56863	38	Alsó-Lugas	0180/56, 0180/60, 0180/59, 0180/57, 0180/58, 0180/34, 0180/35, 0180/33, 0180/32, 0180/31, 0180/62, 0180/61, 0180/127
56864	39	Garáb	0286/39, 0286/40
70119	41	Dusnok - Nyugat (51. út 8. lh)	022, 015/1, 015/6, 015/5, 015/4, 015/2, 015/3, 023/2, 027/1, 023/1
70121	42	51. út 10. lh.	0251/66, 0251/67, 0282/3, 0308/28, 0251/54, 0251/55, 0251/56, 0251/57, 0251/58, 0251/59, 0251/64, 0251/65, 0251/61, 0251/60, 0251/62, 0251/63
76653	43	Kengyelus-hát II.	04, 05/8, 05/9, 05/10
80575	44	Hajósi műút mente	0134/2, 0134/1, 0123/5, 0135/1, 0160/25 0137/7, 0137/6, 0137/8, 0137/10, 0137/5,
80577	45	Hajósi műút keleti oldala	0137/11, 0160/34
56872	46	Lenesi vadászkastély	0410, 0409/2, 0403
86913	47	Hazai fok II.	022, 019/2, 032/15, 032/17, 032/16, 032/18, 021/1, 032/19, 032/20
86915	48	Várad III.	017/25, 017/24, 017/23, 017/22, 017/21, 019/5, 019/6, 018
86917	49	Várad II.	017/21, 017/16, 017/17, 017/20, 017/18, 017/19, 017/14, 017/15, 017/12, 017/13

(2) Régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

Helyi települési értékvédelem irányadó szabályozási elemei

24.§⁴⁵

Természetvédelem

⁴⁶25.§(1)-

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet 23.§ f) pontja. Hatályos: 2017.XII.28-tól

⁴⁶ 10/2011.(IX.14.) rendelet 8.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte Ideje: 2011. október 14.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

26.§(1) A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.

- ⁴⁷**(2)** Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
- a)** vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:
 - állami csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,
 - társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,
 - b)** Vajás mentén 50-50m a telekhatártól mérve
 - c) ca)** közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges:
 - 1. országos főutak tengelyétől külterületen 100-100 m,
 - 2. országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m
 - cb)** távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények: (ivóvíz, szennyvíz) védőterületi az illető szabványnak megfelelően:
 - 1. földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar 20 -20 m
 - 2. elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m
 - 3. elektronos távvezeték 20 -35 kV 5 – 5 m
 - 4. ivóvíz távvezeték vonatkozó szabvány szerint
 - 5. szennyvíz távvezeték vonatkozó szabvány szerint
 - d)** közművek védőtávolságai:
 - 1.vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
 - 2. gázvezeték MSZ 7048 szerint
 - 3. szennyvíz vonatkozó szabvány szerint

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

27.§(1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében a rendezési terv módosítása nélkül a Dusnok Község Képviselőtestülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
helyi közút céljára történő lejegyzés
beültetési kötelezettség

(2) Helyi közút céljára a szabályozási terv szerinti telekrészek lejegyezhetők.

- (3) a)** Beültetési kötelezettség a szabályozási terv szerinti telekrészekre vonatkozik.
- b)** Vajással határos beültetési kötelezettség őshonos fafajtákkal valósítandó meg.

⁴⁷ c)-d) pontokat 13/2015.(IX.14.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította 2015.szept.22-i hatállyal.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

28. §(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő hónap 1-jén lép hatályba.

(2) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) **iroda:** Jellemzően információk feldolgozásával közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény)
- b) **kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- c) **meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- d) **műterem:** művészeti tevékenységgel kapcsolatos kiegészítő épület
- e) **háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- f) **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság.
- g) **kézműipari épület:** jelentősebb foglalkoztatási létszámmal nem rendelkező, jelentős kiszolgáló (teher) forgalommal nem rendelkező vállalkozás folytatására alkalmas építmény
- h) **kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- i) **szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda... stb)

(3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.


(4) Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(5) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a Község Összevont Rendezési Tervére és a helyi építésügyi előírásokra vonatkozó 9/1997.(X.28.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.


Palotai Péter sk.
Polgármester

Dr Bajai Bernadett sk.
Jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2017. december 29-én.


Palotai Péter
polgármester




Dr. Bajai Bernadett
jegyző