

3. számú előterjesztés

Mindkét határozati javaslat – egyszerű többség
Rendeletmódosítás – minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. augusztus 5-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: A helyi építési szabályzat módosításával összefüggő döntések

Előterjesztő: dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Dombóvár településrendezési eszközei 2020. évben kezdeményezett módosításainak elfogadása

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 366/2019. (XI. 29.) és a 79/2020. (VI. 30.) Kt. határozatával döntött Dombóvár város településrendezési eszközei módosításának kezdeményezéséről több fejlesztési és rendezési szándék kapcsán. A hatályos eszközök módosításai teljes eljárásban kerültek kezdeményezésre, ami végső döntéshez érkezett.

Az alábbi indítványok teljes eljárásban kerültek egyeztetésre:

Önkormányzati érdekből kezdeményezett indítványok:

1.1. A dombóvári 7213 hrsz.-ú ingatlan telekalakításával kapcsolatos módosítások (ivóvíz gerincvezeték magánterületen történő elvezetése miatti telekhatárrendezés érdekében).

1.2. A 6304 hrsz.-ú építési telek építési övezeti besorolásának módosítása a Gárdonyi utcában (telekalakítás, telekrendezés érdekében).

1.3. A 3408 hrsz.-ú, Dombóvár, I. u. 65. alatti volt Junior étterem telekmegosztása kapcsán az építési övezeti besorolások módosítása.

1.4. Az 1077/1 és a 1077 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítása a Pannónia út menti három társasház parkolási problémáinak megoldása kapcsán (parkolóhelyek kialakításának előkészítése), továbbá a Zöld Liget Óvodához tartozó ingatlanrész leválasztása.

1.5. Az 1358 hrsz.-ú építési telek – Szenes Hanna tér – építési övezeti besorolásának módosítása az új sportszernak kialakításához, valamint az 1414/14-1414/30 hrsz.-ú, Pataki Ferenc utca mentén kialakított építési telkek telekalakításának és területfelhasználásának átalakítása.

1.6. A 759/3 hrsz.-ú beépítetlen építési telket érintő kötelező szabályozási vonalak pontosítása.

1.7. Az 1078 hrsz.-ú ingatlan (Zöld Liget Óvoda) beépítési paramétereinek módosítása a beruházás megvalósíthatósága érdekében.

1.8. A beépítésre szánt területek „előkert” értelmezésének felülvizsgálata, a meghatározás egyértelműsítése.

1.9. Barnamezős területek kijelölése Dombóvár város közigazgatási területén.

Magánérdekű kérelmek – az 1.10 kivételével, mely több tulajdonos közös érdeke – településrendezési szerződés keretében:

1.10. A Dombóvár-Szőlőhegyen található „Köu-9” jelű övezet módosítása a 6933/1, 6933/2, és 6934 hrsz. alatt található területek összevonása érdekében.

1.11. A telek határvonalainak rendezése a 7735/2, 7731, 7732 (magántulajdon) és a 7733 (közterület) hrsz.-ú ingatlanokat érintően.

1.12. A 079/2 (magántulajdon), a 079/3 (magántulajdon) és a 078/3 (magántulajdon) hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési eszközök felülvizsgálata.

1.13. Az 52/4 hrsz.-ú ingatlan határvonalainak felülvizsgálata.

1.14. Az 51/7 (közterület) és az 1335 hrsz.-ú (magántulajdon) ingatlanok telekalakításának rendezése.

1.15. A 693/2 hrsz.-ú ingatlan (illetve az Ady utca-Széchenyi utca-Szent Gellért utca-Petőfi utca által lehatárolt tömb) tekintetében az iránymutató szabályozási vonalak felülvizsgálata.

1.16. Az Illyés Gyula Gimnázium volt kollégiumának telkére vonatkozó beépítési paraméterek módosítása.

Az eljárás első, előzetes tájékoztatási szakaszát követően az államigazgatási szervek adatot, valamint észrevételt szolgáltatottak, míg a helyi partnerek részéről észrevétel fogalmazódott meg.

Az eljárás második, véleményezési szakasza során az államigazgatási szervek, valamint a helyi partnerek részéről érkezett vélemények alapján Dombóvár Város Polgármestere a 136/2021. (IV. 30.) határozatában Dombóvár város településrendezési eszközeinek a 2019. és a 2020. évben a 366/2019. (XI. 29.), valamint a 79/2020. (VI. 30.) Kt. határozatokkal kezdeményezett, teljes eljárásban egyeztetett tervezett módosításaihoz kapcsolódóan

- a) elfogadta a beérkezett véleményeket és észrevételeket a városi főépítész állásfoglalása alapján,
- b) elrendelte a városi főépítész által megjelölt hiányzó munkarész pótlását, illetve
- c) a tervezők, a környezetért felelős államigazgatási szervek és a városi főépítész véleményére tekintettel nem tette szükségessé egyéb környezeti értékelés lefolytatását.

Az eljárás harmadik, végső véleményezési szakaszában a tervdokumentáció kisebb korrigálás után megküldésre került az állami főépítésznek, aki az 1. sz. mellékletben csatolt, 2021. április 27-én kelt TOB/2/00048-3/2021. iktatószámú levelében foglaltak fenntartása mellett, a 2. számú melléklet szerinti **záróvéleményében a módosuló településrendezési eszközök tervezetét elfogadásra javasolta.**

Immár elérkeztünk az eljárás befejező szakaszához (elfogadási és hatálybaléptetés):

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) szerint a településrendezési eszközök módosítása „teljes eljárás” esetén **a közlését követő 15., de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.**
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban. Ezen túlmenően a TFR, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai alapján a polgármesternek gondoskodnia kell az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek.
- Ezen túlmenően az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is rendelkezésre kell bocsátani.
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és tervmellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
- Az elfogadott önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében Dombóvár településrendezési eszközeinek kapcsán az alábbi rendelkezésre hívta fel figyelmünket:

„Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

(a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

A tájékoztatás szerint Dombóvár 2006-ban készült, majd többször módosított településrendezési eszközei 2023. december 31-ig használhatóak.

A fentieknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozat, valamint a rendeletmódosítás tervezetének elfogadását.

I. Határozati javaslat

Dombóvár város településszerkezeti tervének módosításáról a teljes eljárásban egyeztetett 2020. évi módosítási kezdeményezésekkel összefüggésben

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a 2021. február 8-án kihirdetett veszélyhelyzetben a feladat- és hatáskörét a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet alapján gyakorolva – a Dombóvár településrendezési eszközeinek teljes eljárásban egyeztetett, 2020. évi módosítási kezdeményezései alapján Dombóvár város 7/2004. (II. 9.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének tervlapját a jelen határozat 1. mellékletében megjelölt tömbökre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja. A településszerkezeti terv módosítása a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet 2021. augusztus 5-én elfogadott módosításával egyidejűleg lép hatályba.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a módosítás és a módosított településszerkezeti terv nyilvánosságáról, közzétételéről és az érintett szervezetek részére történő megküldéséről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: 2021. augusztus 19.

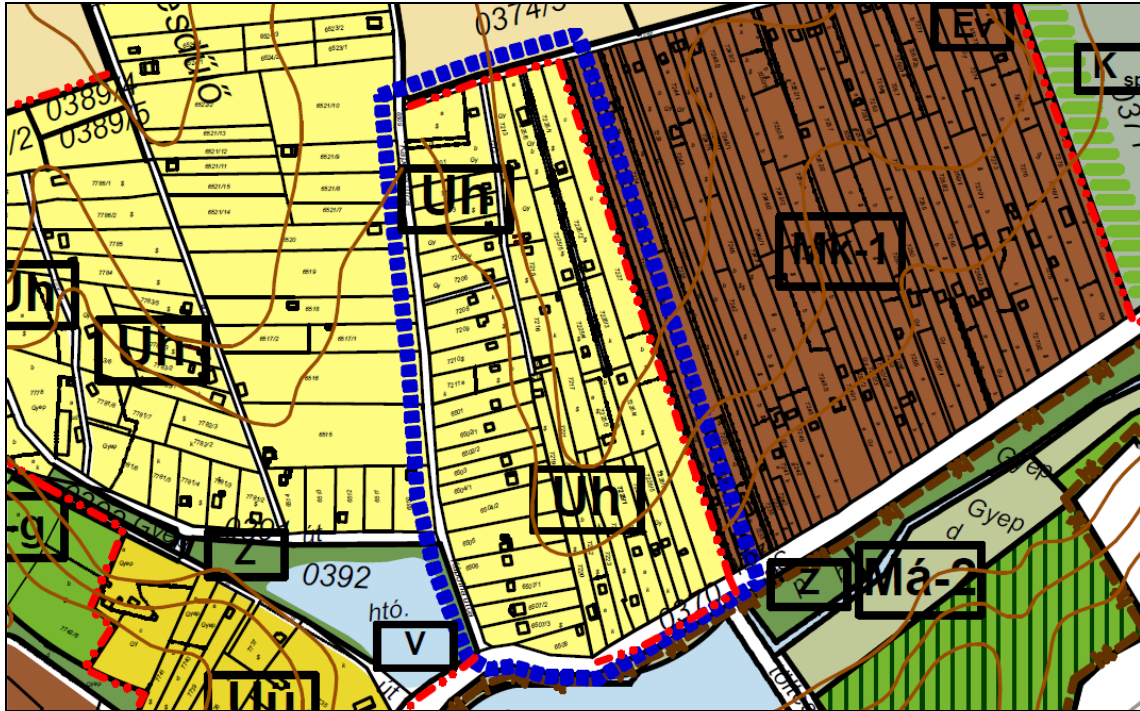
Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

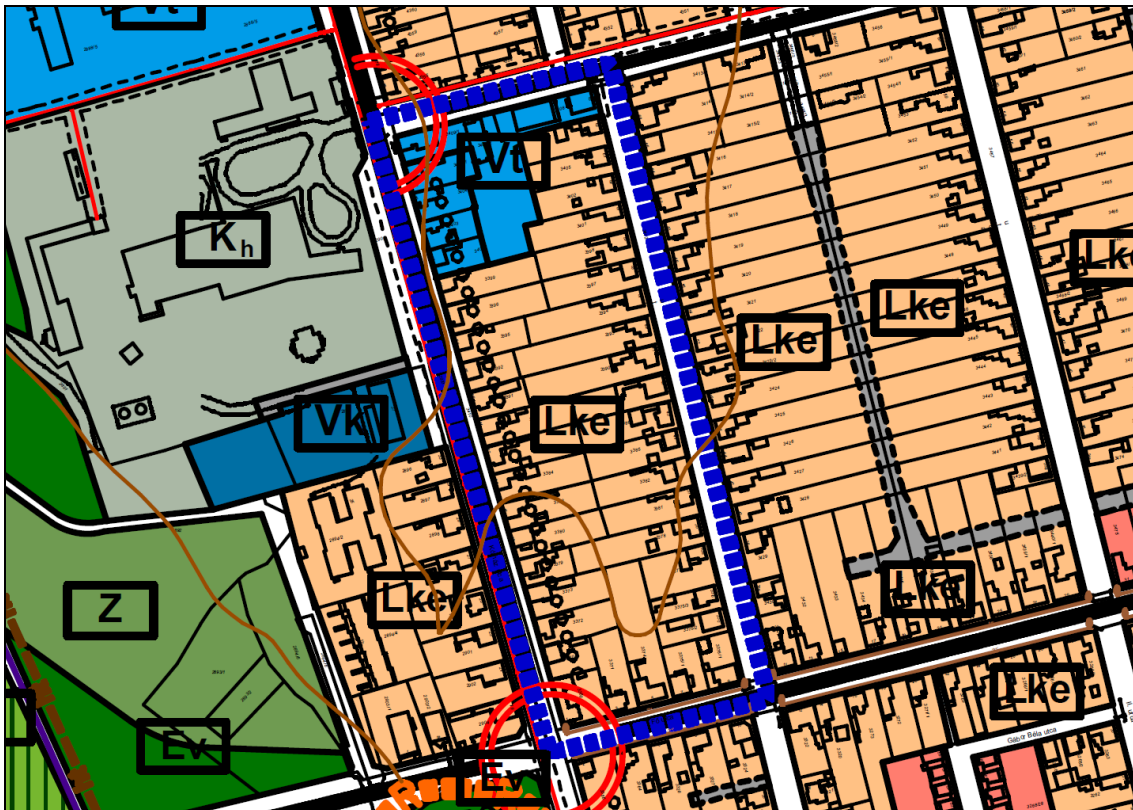
1. melléklet a/2021. (....) Kt. határozathoz

DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1.



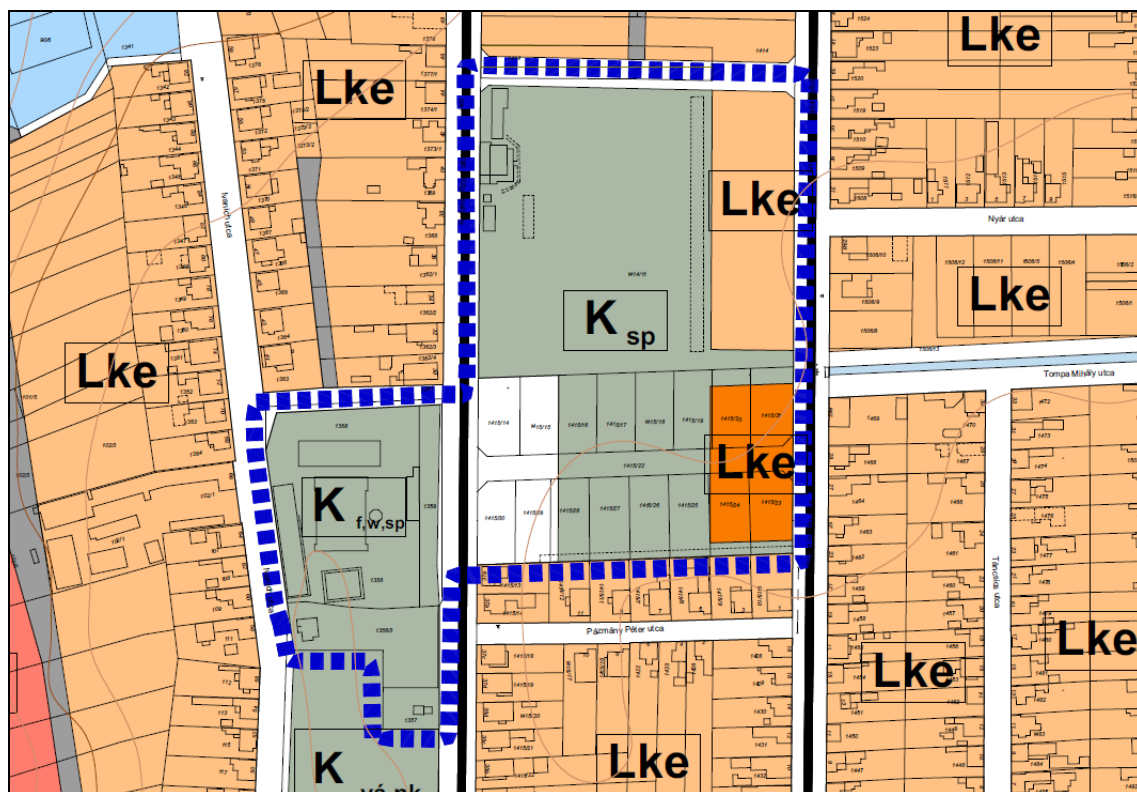
2.



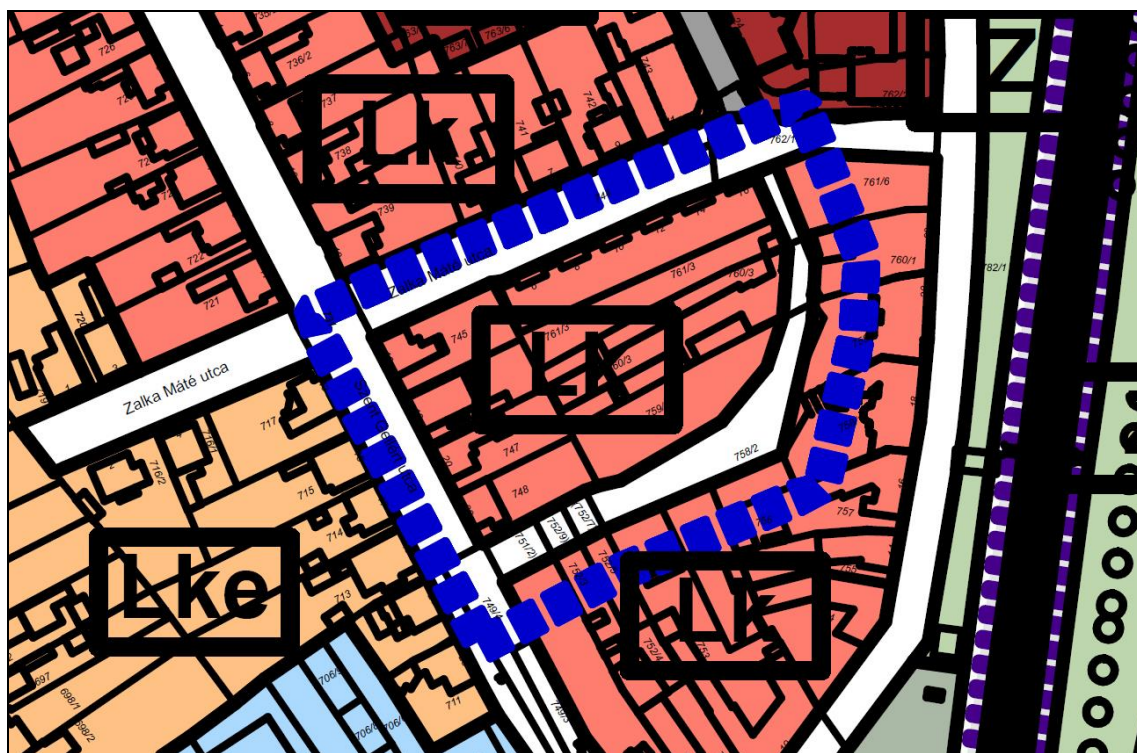
3.



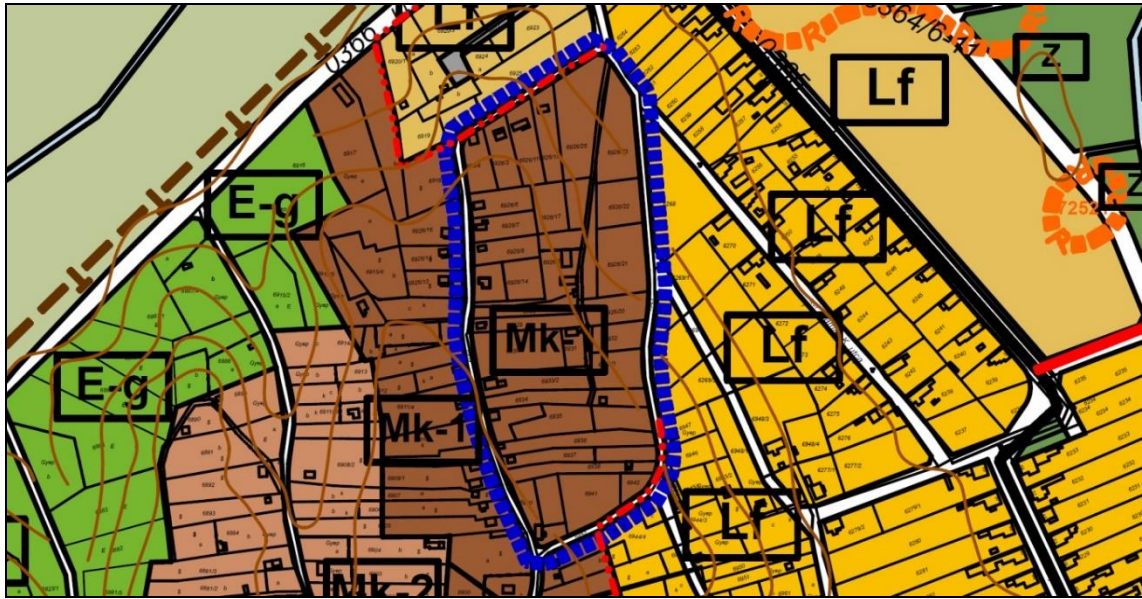
4.



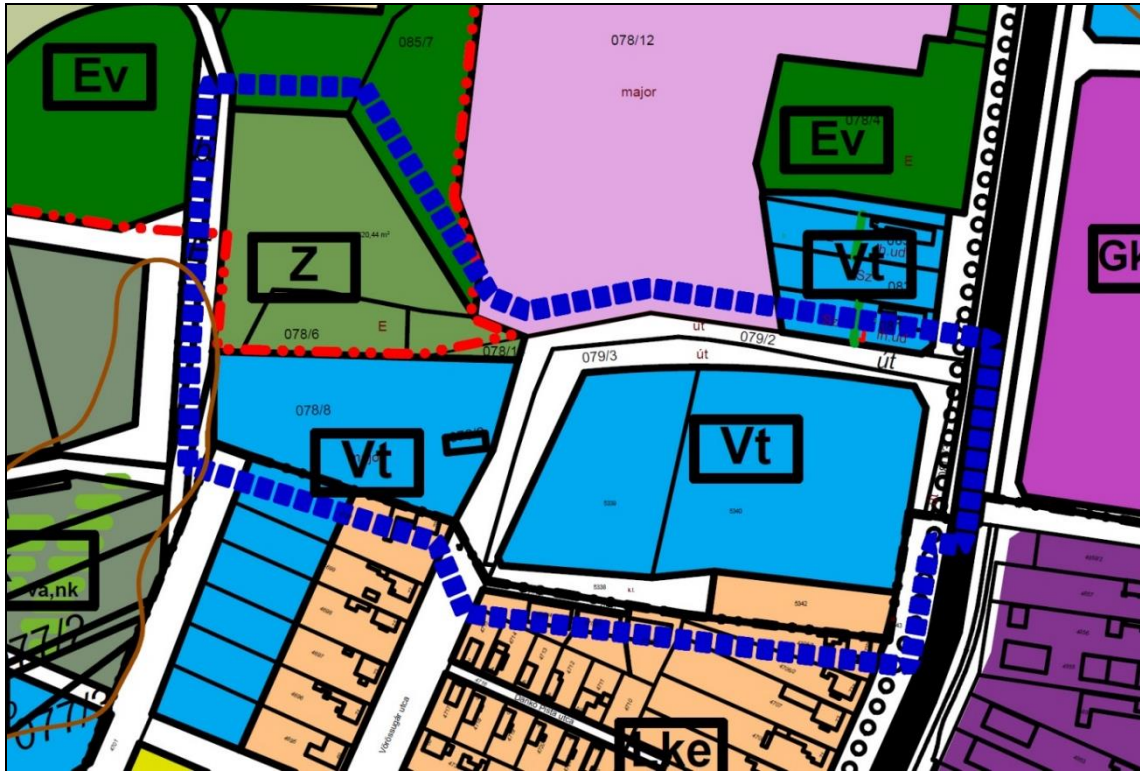
5.



6.



7.



8.



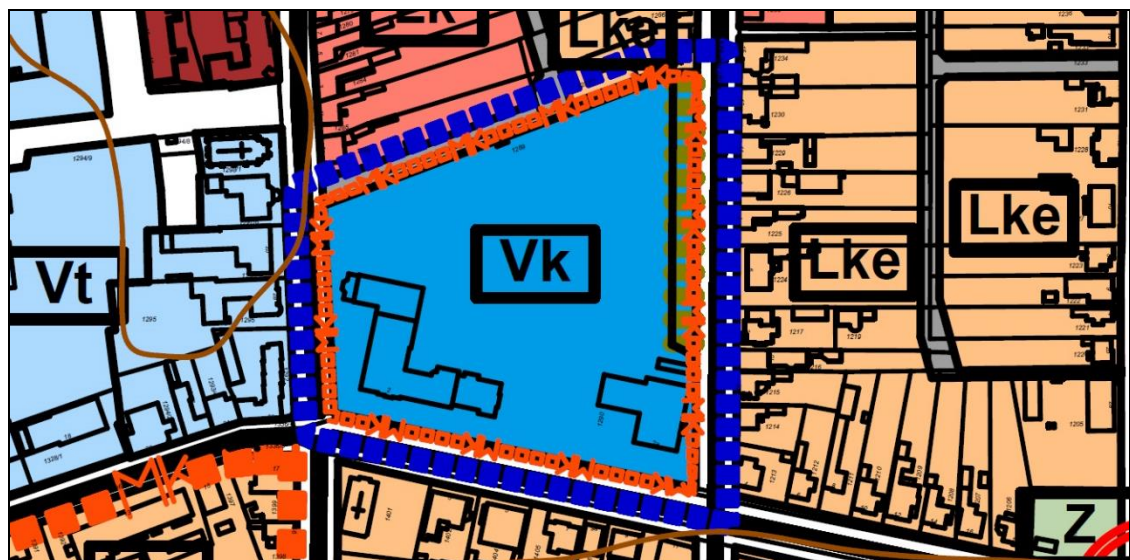
9.



10.



11.



JELMAGYARÁZAT

100 g/évt / 1000000

	Módosítással érintett terület határa
	Közigazgatási terület határa
	Belterület határa

LAKÓTERÜLETEK

	Nagyvárosias lakóterület (Ln)
	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Községi lakóterület (Lke)
	Falusias lakóterület (Lf)

VEGYES TERÜLETEK

	Településközpont vegyes terület (Vt)
	Központi vegyes terület (Vk)

GAZDASÁGI TERÜLETEK

	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gks)
	Ipari gazdasági terület (Gip)

ÜDÜLŐTERÜLETEK

	Üdülőházas terület (Üü)
	Hétvégházas terület (Üh)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

	Különleges terület
sp	- Sportterület
st	- Strand
f,w,sp	- Fitness, wellness, szabadidős tevékenységek elhelyezési területe
vá,nk	- Vásárok, szabadterei rendezvények területe
H	- Elsősorban egészségügyi tevékenységek elhelyezési területe
gy,o,sz,v	- Gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő valamint vendéglátó rendeltetésű terület
hg	- Horgászati célú építmények elhelyezésére szolgáló terület
vü	- Települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények elhelyezésére szolgáló terület
temet	- Temető
busz	- Autóbusz pályaudvar, nagyobb buszparkoló
b	- Rekultiválandó bányaterület
mg	- Mezőgazdasági célú gazdasági területek
hon	- Honvédségi terület

KÖZLELEDÉS

	Autópálya
	I. és II. rendű főút, belterületi főforgalmi út
	Tervezett autópálya, elkerülő út elhelyezési területe
	Összekötő út, belterületi forgalmi út
	Belterületi gyűjtőút
	Különszintű csomópont
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Vasúterület
	Vasútvonal
	Kerékpárút
	Parkoló

ZÖLDTERÜLET

	Zöldterület, közpark (Z)
	Területfelhasználási egységen belül kialakított jellemzően fásított védőterület

ERDŐTERÜLET

	Turisztikai erdő (Et)
	Védett ill. védelmi erdő (Ev)
	Gazdasági erdő (Eg)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

	Általános mezőgazdasági területek, szántó (Má-1)
	Általános mezőgazdasági területek, gyep, rét, legelő (Má-2)
	Kertészeti átmeneti területek (Mk-1)
	Kertészeti mezőgazdasági területek, szőlőhegyi hagyományos területek (Mk-2)

VÍZGAZDÁLKODÁS

	Vízgazdálkodási terület (V)
--	-----------------------------

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

	Természetközeli terület (Tk)
--	------------------------------

ÉRTÉKVÉDELME, TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	Védett régészeti lelőhely
	Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Ökológiai folyosó
	Ökológiai magterület
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
	Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutató terület, Dombóvár, I.-láp-föld.
	Térési jelentőségű tájképvédelmi terület
	Védőterület, védőtávolság
	Elektromos légvezeték védőtávolságával
	A terület beépíthetőségének feltételeit vízügyi hatástanulmánya alapozott tanulmányterv határozza meg
	Gunarasi gyógyhely tervezett határa

II. Dombóvár településrendezési eszközeinek 2021. évben kezdeményezett módosításai kapcsán az állami főépítési és a tárgyalásos egyeztetési eljárás véleményezési szakaszának lezárása

A Képviselő-testület a 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletével döntött a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, melyeket jelen eljárás során is alkalmaztunk. Az elkészített véleményezési tervdokumentációk 2021. június 9-én feltöltésre kerültek az önkormányzat hivatalos webfelületére az alábbi linken: <https://dombovar.hu/dombovar-varos-telepulesrendezesi-eszkozeinek-a-2021-evben-kezdemenezett-modositasi-eljarasa/>.

A tervdokumentációk bemutatása kapcsán 2021. június 23-án lakossági fórum került megtartásra. A fórumon, illetve az azt követő 8 napon belül a tervdokumentációk tartalmával kapcsolatosan észrevétel, vélemény nem érkezett, azonban **a partnerségi véleményezés lezárásáról a Képviselő-testület tájékoztatása, illetve a testület ehhez kapcsolódó döntése szükséges** (a 4. melléklet, illetve 5. mellékletekben leírtak szerint).

A partnerségi véleményezés zárásával párhuzamosan szükségessé vált **a környezetért felelős államigazgatási szervekkel lefolytatandó környezeti értékelés kapcsán vélemények megkérése** (a mellékletekben leírtak szerint), melyek alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatalra kerülhet.

Emlékeztetőül: az alábbi módosító indítványok kerültek egyeztetésre az állami főépítési és a tárgyalásos eljárásban:

Állami főépítési eljárás:

- 6. módosító indítvány: A Dombóvár, Kölcsey utca 21. szám alatti ingatlan oldalkerti méretének értelmezése.
- 7. módosító indítvány: A Dombóvár, Kölcsey utca 23. szám alatti ingatlan kapcsán az előkert méretének értelmezése.

Tárgyalásos eljárás:

- 2. módosító indítvány: A Tüskei Ipari Park egész területén „Gip” építési övezet kialakítása, annak érdekében, hogy az ipari park területén tervezett infrastrukturális fejlesztések pályázati forrásból megvalósulhassanak.
- 3. módosító indítvány: Csarnoképület építése érdekében a Webépker Kft. telekalakítási szándékának - részleges telekösszevonással történő - lehetővé tétele a szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlant érintően.
- 4. módosító indítvány: A Nagykondai Öntözési Közösség fejlesztésének megvalósítása érdekében az érintett ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatása.

- 9. módosító indítvány: A 2362/2 hrsz.-ú kertvárosi temető bővítésének előkészítése északi és keleti irányban az érintett telkek építési övezeti, valamint övezeti besorolásának megváltoztatásával.
- 12. módosító indítvány: Kertvárosi Szent István király templom építési telek övezeti átsorolása (Vt-6).
- 17. módosító indítvány: Dombóvári Százszorszép Óvoda Tündérvár bölcsődéjének (Dombóvár, Kórház utca 35.) meglévő közvetlen Kórház utcai közútsatlakozásának rendezése (nyeles telek létrehozása vagy új közlekedési célú telek kialakítása a hrsz.: 2895/1 telekosztásával)

A fentiekben részletezettek szerint kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását.

II. Határozati javaslat

Dombóvár város településrendezési eszközeinek a 2021. évben kezdeményezett, állami főépítési és a tárgyalásos eljárásban egyeztetett módosításához kapcsolódóan a véleményezési szakasz lezárásáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a 2021. február 8-án kihirdetett veszélyhelyzetben a feladat- és hatáskörét a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet alapján gyakorolva – elfogadja a városi főépítész beszámolóját Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2021. évben kezdeményezett, állami főépítési és tárgyalásos eljárásban egyeztetett módosításai partnerségi véleményezési eljárásának lezárásáról.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a környezetért felelős államigazgatási szervekkel lefolytatandó környezeti értékelés kapcsán beérkező vélemények tárgyában, a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatalára a városi főépítész állásfoglalása alapján.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a végső szakmai véleményezési szakaszban az állami főépítési záró szakmai vélemény kiadásához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. augusztus 19.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletalkotás önkormányzati, lakossági és dombóvári gazdasági társaságok kérelmére történt, a módosítás következtében az ingatlanok területfelhasználási lehetőségei az igényelt céloknak megfelelően változnak.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletalkotásnak közvetlen környezeti és egészségi hatása nincs.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi forrást.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítás elmaradása esetén a tervezett fejlesztésekhez kapcsolódó beruházások nem valósulhatnak meg.

dr. Gyergyák János
városi főépítész

**Dombóvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (.....) önkormányzati rendelete
a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 40. § (1) bekezdésében biztosított szakmai véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész záró szakmai véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

(1) Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 6. §-a az alábbi (11a) bekezdéssel egészül ki:

„(11a) Az övezeti előírásokban az előkert méretére vonatkozó rendelkezésekben rögzített új beépítés a nem kialakult, újonnan feltárt, beépülő területekre vonatkozik, a már beépített utcákban lévő telkek esetében a kialakult előkert mérete tartandó.”

(2) A Rendelet 6. §-a az alábbi (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) Dombóvár város barnamezős területeit az 1. melléklet határolja le.”

2. §

A Rendelet 8. § (15) bekezdésének 1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 14. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények. A rendelet hatálybalépése előtt meglévő épületben (annak bővítése nélkül) legfeljebb 3 lakás létesíthető, amennyiben a rendeltetésnek megfelelő gépkocsi elhelyezése az OTÉK előírása szerint telken belül biztosítható, továbbá az előírt zöldfelület mértéke biztosított.

3. §

A Rendelet 9. §-a az alábbi (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) A

Vt-6	K/O	K/70
	K/6,0	K/300

jelű övezet elsősorban lakó-• és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés
 •—Települési szintű funkciójú épület (intézmény+lakás vegyesen), létesítése esetén utcai oldalon lakás csak az emeleti szinteken építhető.
 —Önálló lakótelken legfeljebb két lakásos lakóépület létesíthető,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5, pontja szerinti építmények.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 300 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
oldalhatáron álló	K tartható ill. 70%	10%

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
-	K tartható vagy 0,0 m	K/6,0 m	6,0 m	-

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,0 m			

„

4. §

(1) A Rendelet 9. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A

Vk-3	SZ	75
	15,0	2000

jelű övezet elsősorban központi igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó, szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 9 pontja szerinti építmények.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | | |
|------------------------------------|---|------------------------|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | 2000 m ² | |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 30,0 m | |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | | |
|--|--|----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| szabadon álló | | 75 | 10% |
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| - | Kialakult állapot szerint 0,0 – 10,0 m, új beépítés | 7,5 m | 15,0 m | Szabadon álló |

	<i>esetén 10,0 m legyen</i>			
--	---------------------------------	--	--	--

6.

<i>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések</i>			
<i>Megengedett építménymagasság</i>	<i>Tetőzet és tető hajlásszöge</i>	<i>Magastető leg- nagyobb szélessége</i>	<i>Tető héjazata</i>
15,0	-	-	-

”

5. §

A Rendelet 12. § (1) bekezdésében a telekméretre vonatkozó „K/10000” szövegrészek helyébe a „K/2000” szöveg lép.

6. §

A Rendelet 12. § (3) bekezdés 7. pontja az alábbi mondattal egészül ki:

„Az övezetben a telekre előírt parkoló igény telken kívül, a telekhatártól mért 500 méteren belül közlekedésre szánt területen belül is megvalósítható.”

7. §

A Rendelet 11. mellékletének szabályozási tervlapjai az 1. melléklet szerint módosulnak.

8. §

A Rendelet a 2. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

9. §

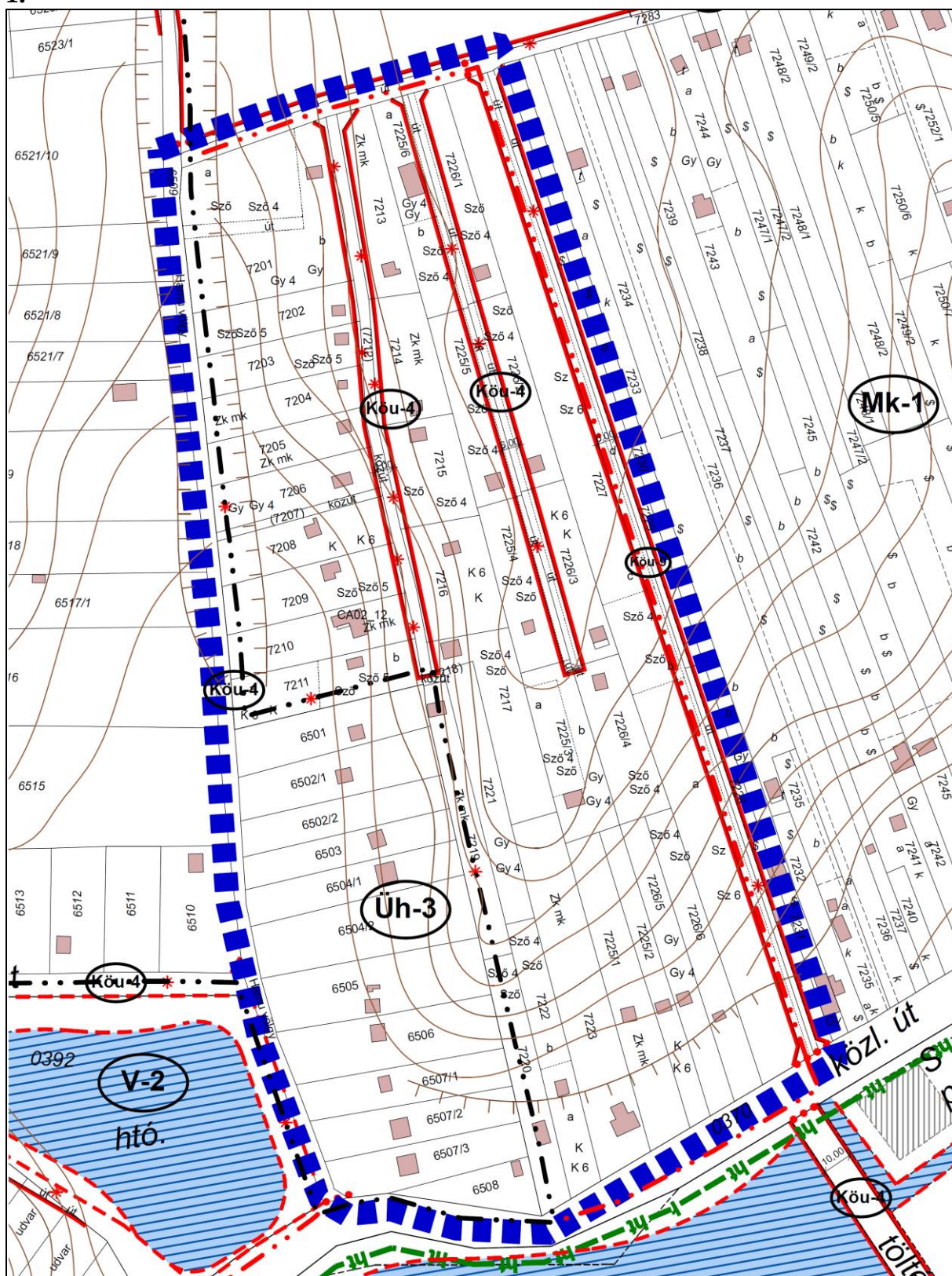
Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

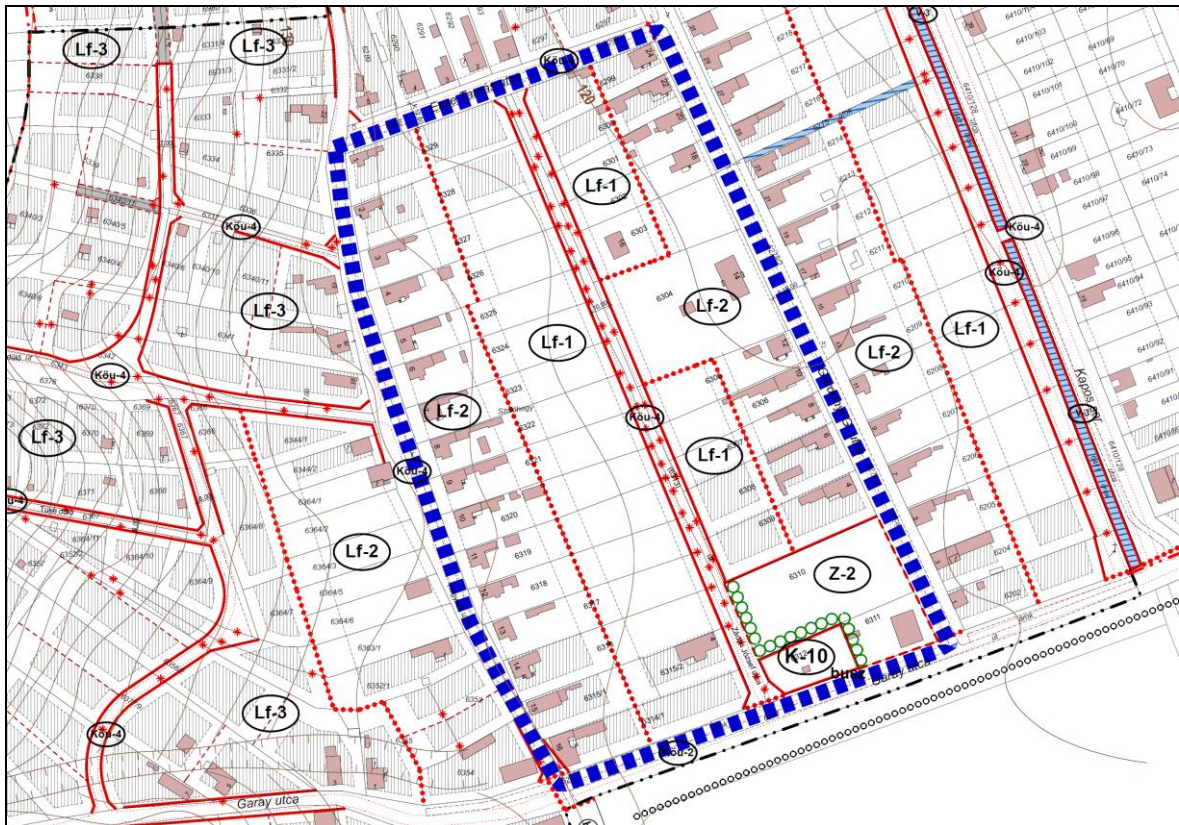
dr. Szabó Péter
jegyző

DOMBÓVÁR VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

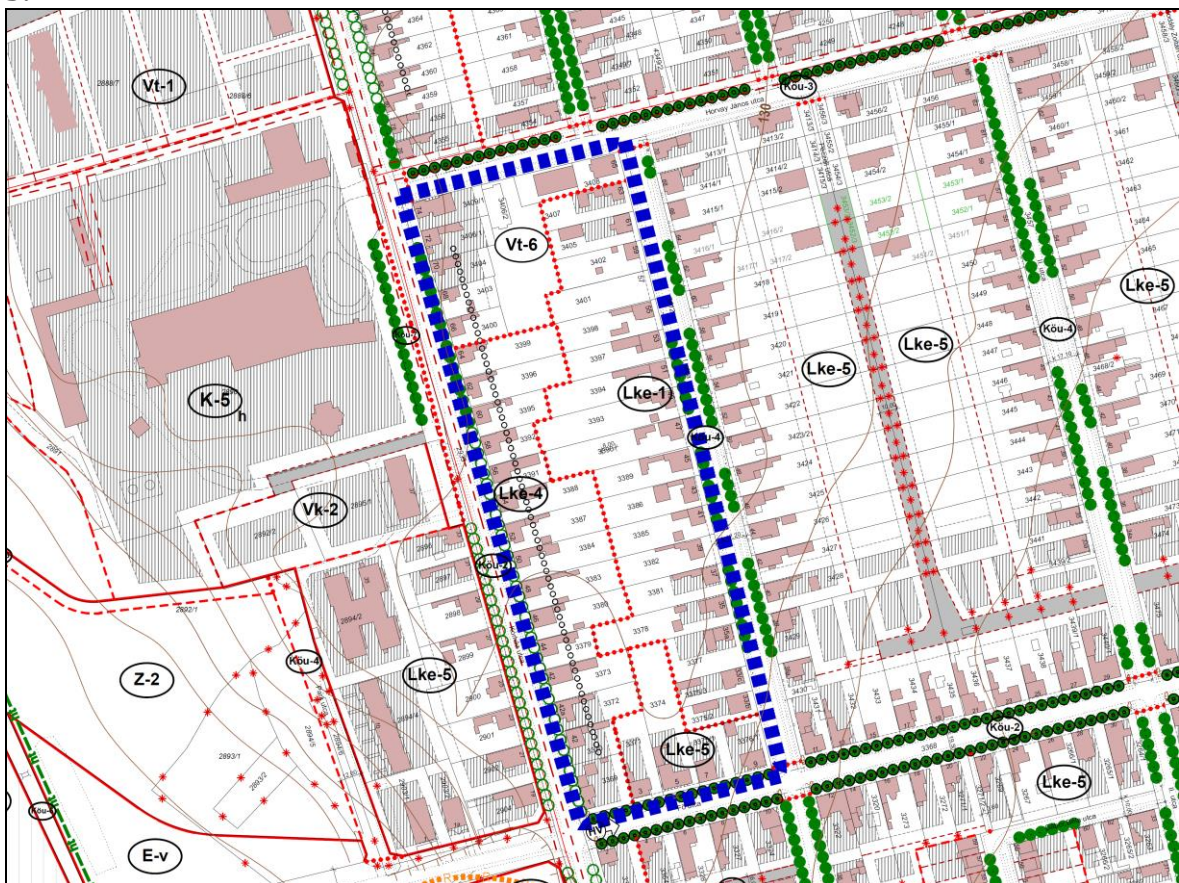
1.



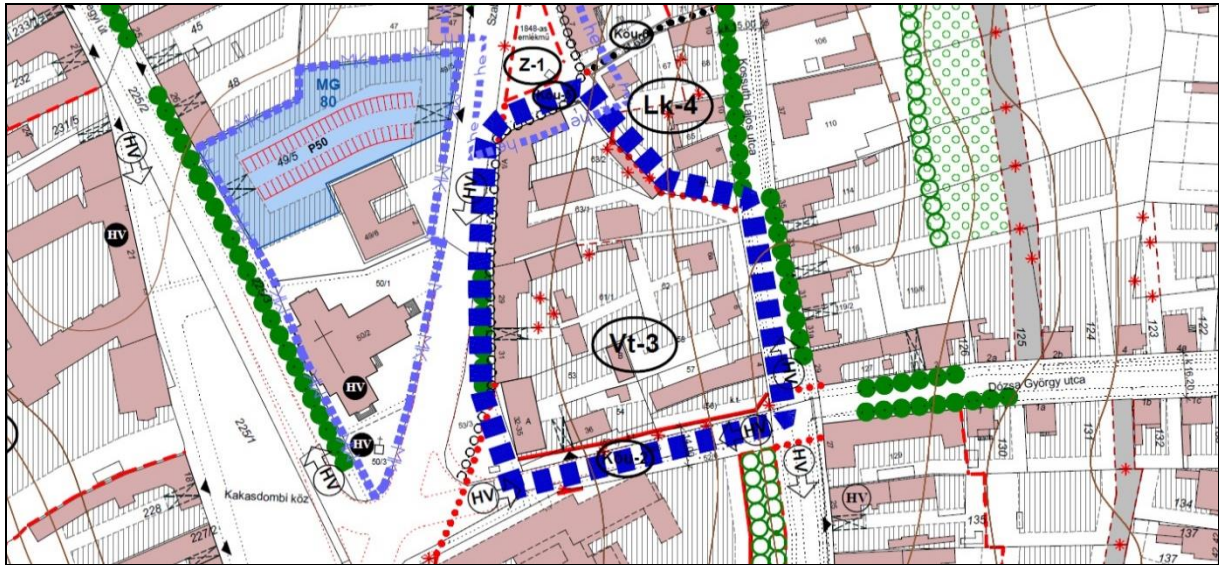
2.



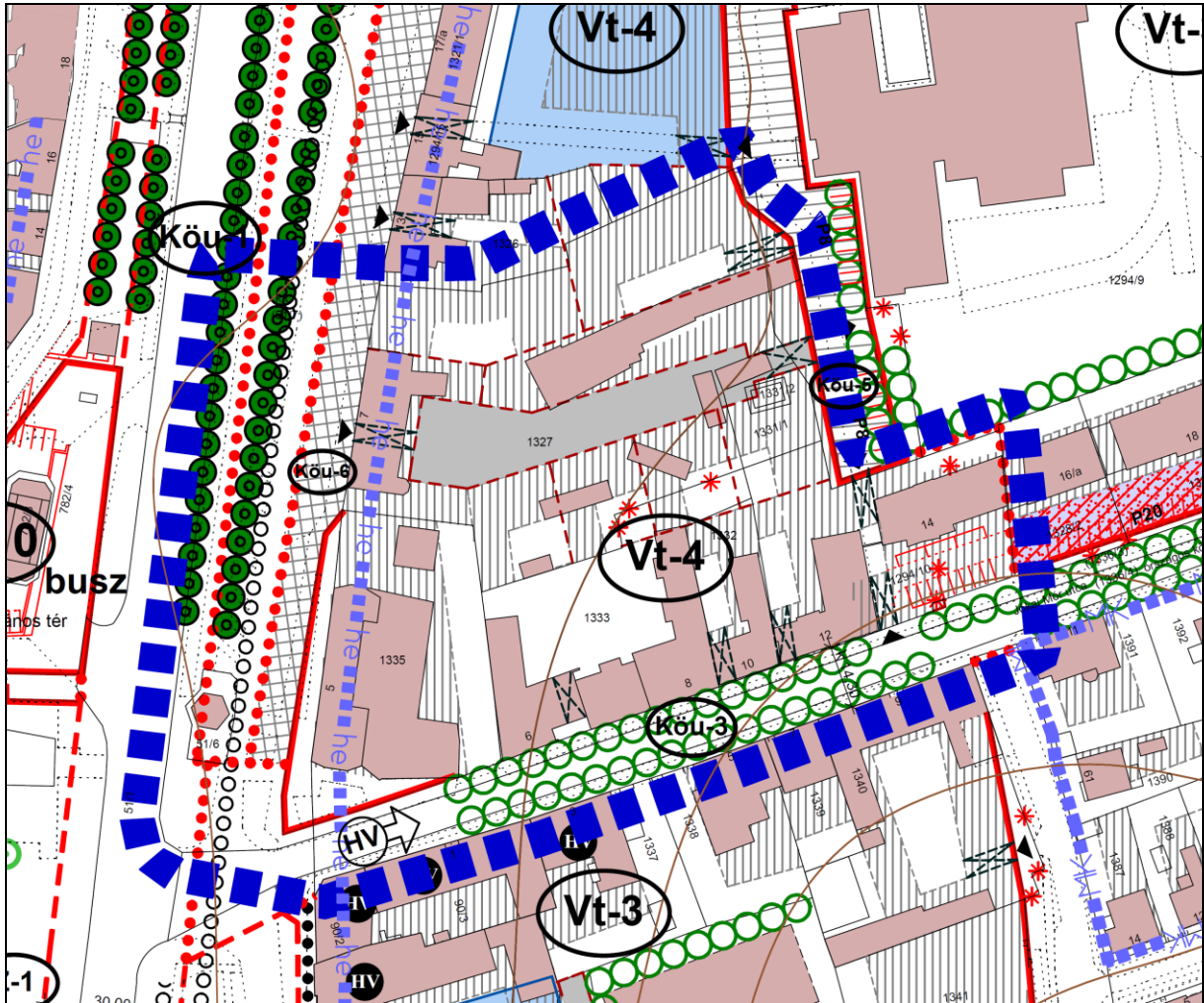
3.



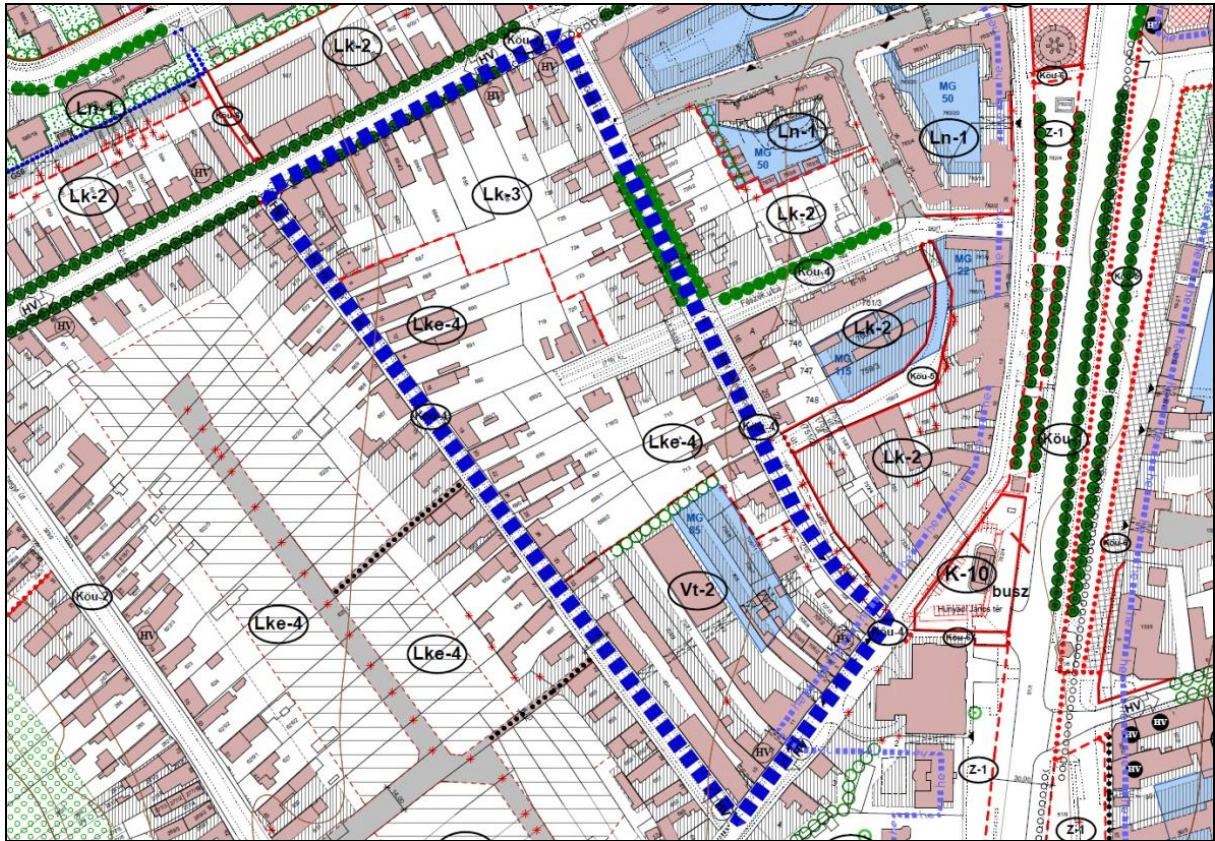
9.



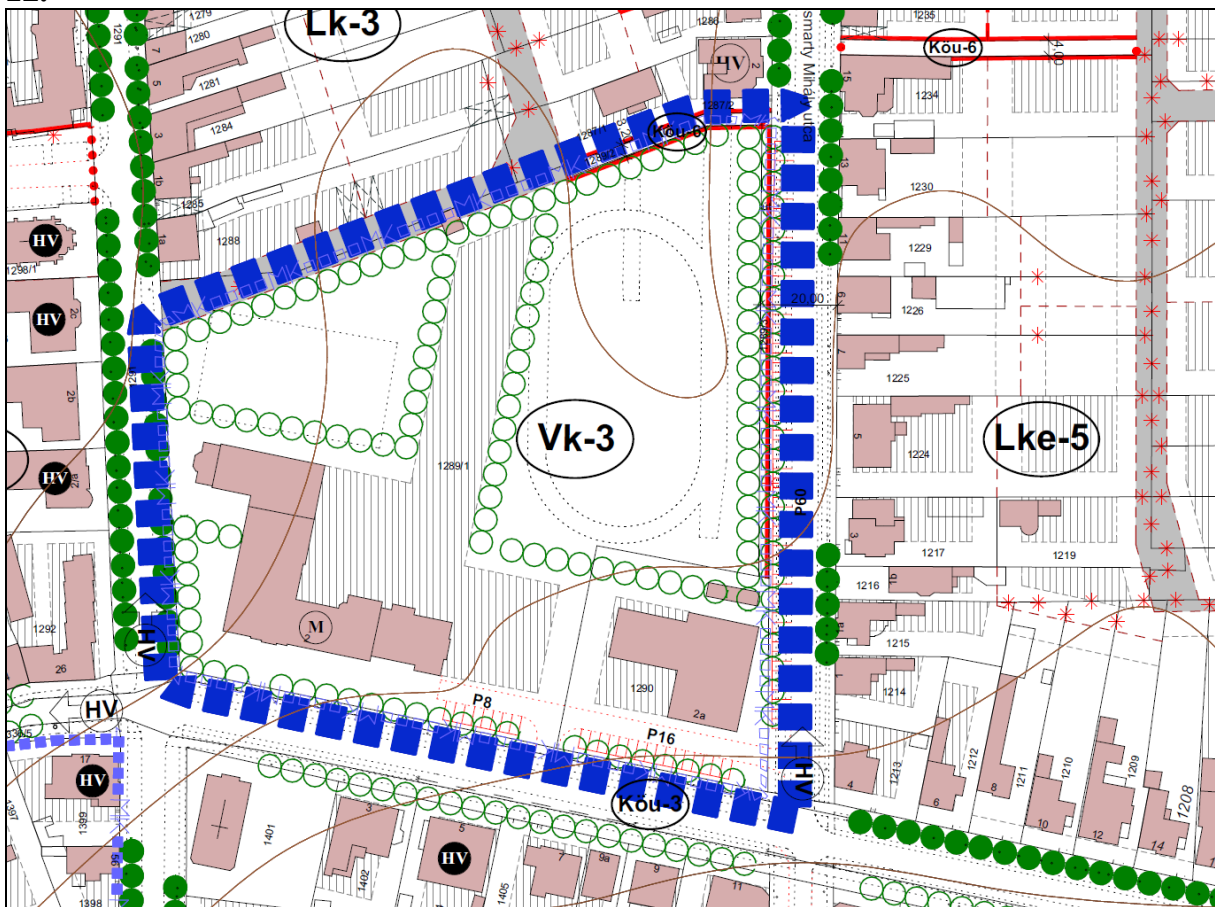
10.



11.



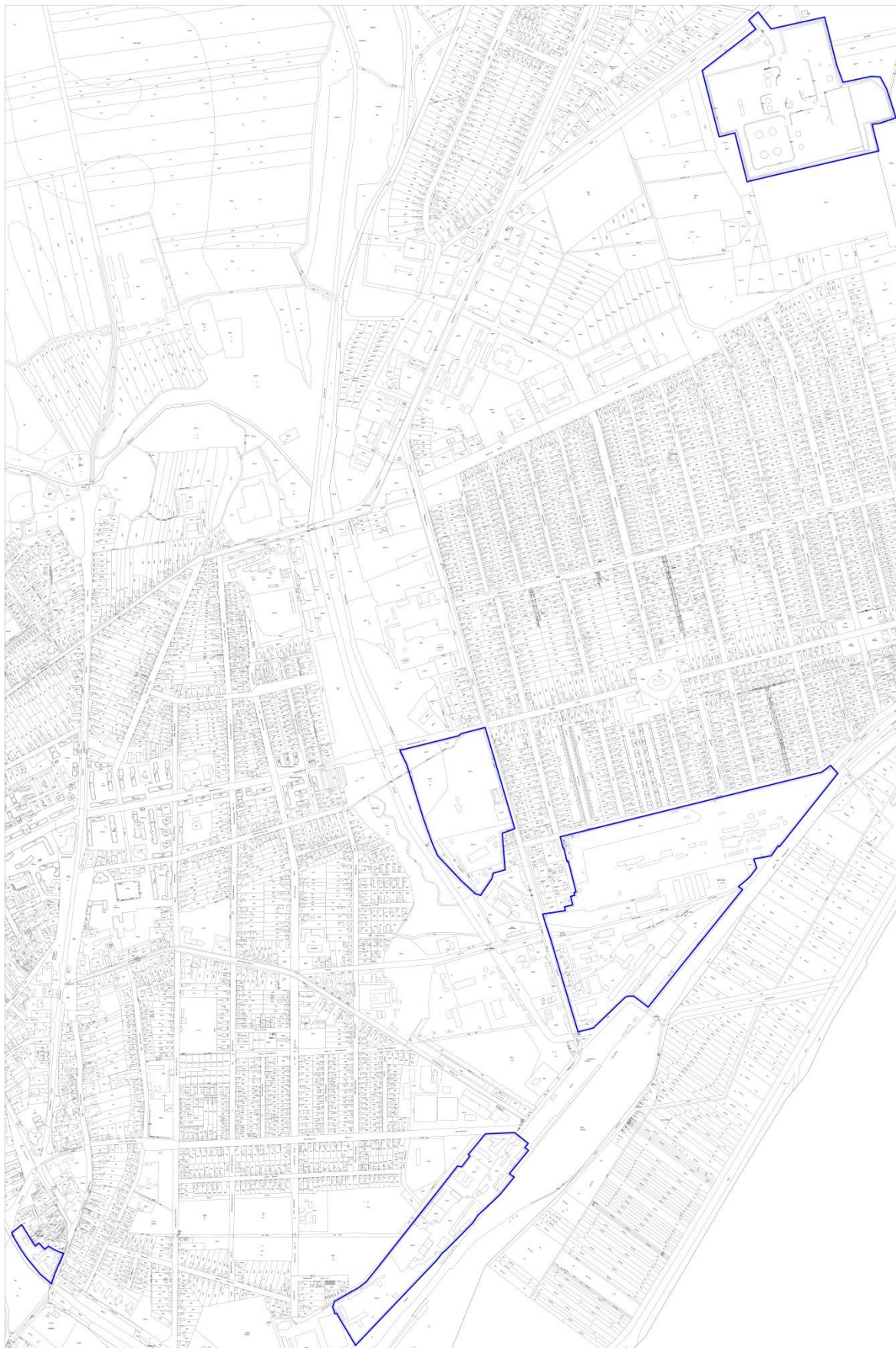
12.



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ		TERVEZETT
		Módosítással érintett terület határa
1)		Közigazgatási terület határa
2)		Belterületi határ
3)		Szabályozási vonal
4)		Területfelhasználási egység határa
5)		Övezet, építési övezet határa
6)		A terület beépíthetőségének feltételeit vízügyi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozhatja meg
7)		Beültetési közelettség határa
8)		100%-osan beépíthető földszint
9)		Felülepítési hely
10)		Ideiglenesen lefedhető építési hely
11)		Bontás esetén újra nem építhető épület
12)		Építési vonal
13)		Szabályozási szélesség
14)		Megszüntető jel
15)		Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület
16)		Az övezet be nem építhető kertjei
17)		Árok, vízfolyás
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK		
MEGLÉVŐ		TERVEZETT
1)		Műemléki környezet határa
2)		Védett régészeti lelőhely
3)		Nyilvántartott régészeti lelőhely
4)		Helyi értékvédelmi terület határa
5)		Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi terület határa
6)		Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
7)		Ökológiai folyosó
8)		Ökológiai magterület
9)		Meglévő épület
10)		Ingatlan-nyilvántartási térképen nem szereplő, meglévő épület
11)		Műemléki védelem alatt álló épület
12)		Helyi védelem alatt álló épület
13)		Helyi védett utcasor
14)		Országos jelentőségű védett természeti emlék
15)		Helyi jelentőségű védett fa
16)		Egyedi tájérték
17)		Helyi jelentőségű védett fasorok
18)		Meglévő fasorok
19)		Vasútvonal
20)		Iparvágány
21)		Vasúti átkelőhely (Gk, gyalogos)
22)		Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
23)		Védőtávolság határa
24)		Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
25)		Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
26)		Külső veszélyességi zóna
27)		Középső veszélyességi zóna
28)		Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott terület, Dombóvár, I.-láp föld.
29)		Gyógyhely határa
30)		Gyógyhely védett területe határa
IRÁNYADÓ ELEMÉK		
1)		Irányadó telekhatár
2)		Építmények elhelyezését javasolt helye és határa
3)		Épített medencék, vízfelületek építési helye
4)		Országos védelemre terjesztendő fasor
5)		Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
6)		Jelentős térszín alatti gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
7)		Telepítendő fasorok
8)		Gyalogút
9)		Kerékpárút
10)		Magánútként is kialakítható telekrész
11)		Térburkolattal kialakítandó útszakasz
12)		Vegyesforgalmú útszakasz
13)		Telken belüli feltároló út
14)		Övezeten belüli eltérő használatot elválasztó vonal
15)		Javasolt gépkocsi behajtó, garázs
16)		Telek feltárolását szolgáló gépkocsi behajtó javasolt helye
17)		Javasolt gyalogos feltárolás
		Gyógyhely tervezett határa

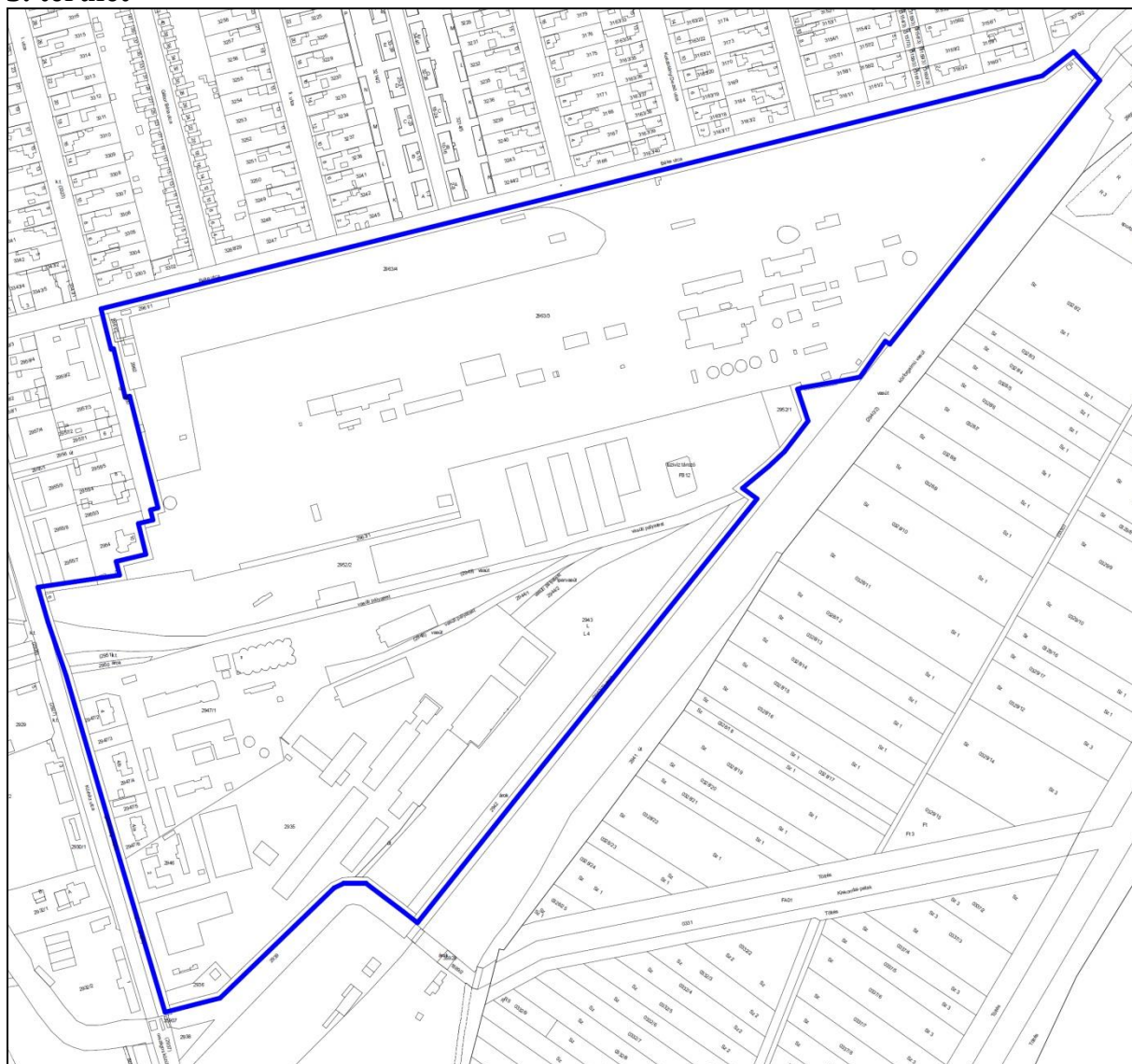
2. melléklet a/2021. (... ..) önkormányzati rendelethez
BARNAMEZŐS TERÜLETEK



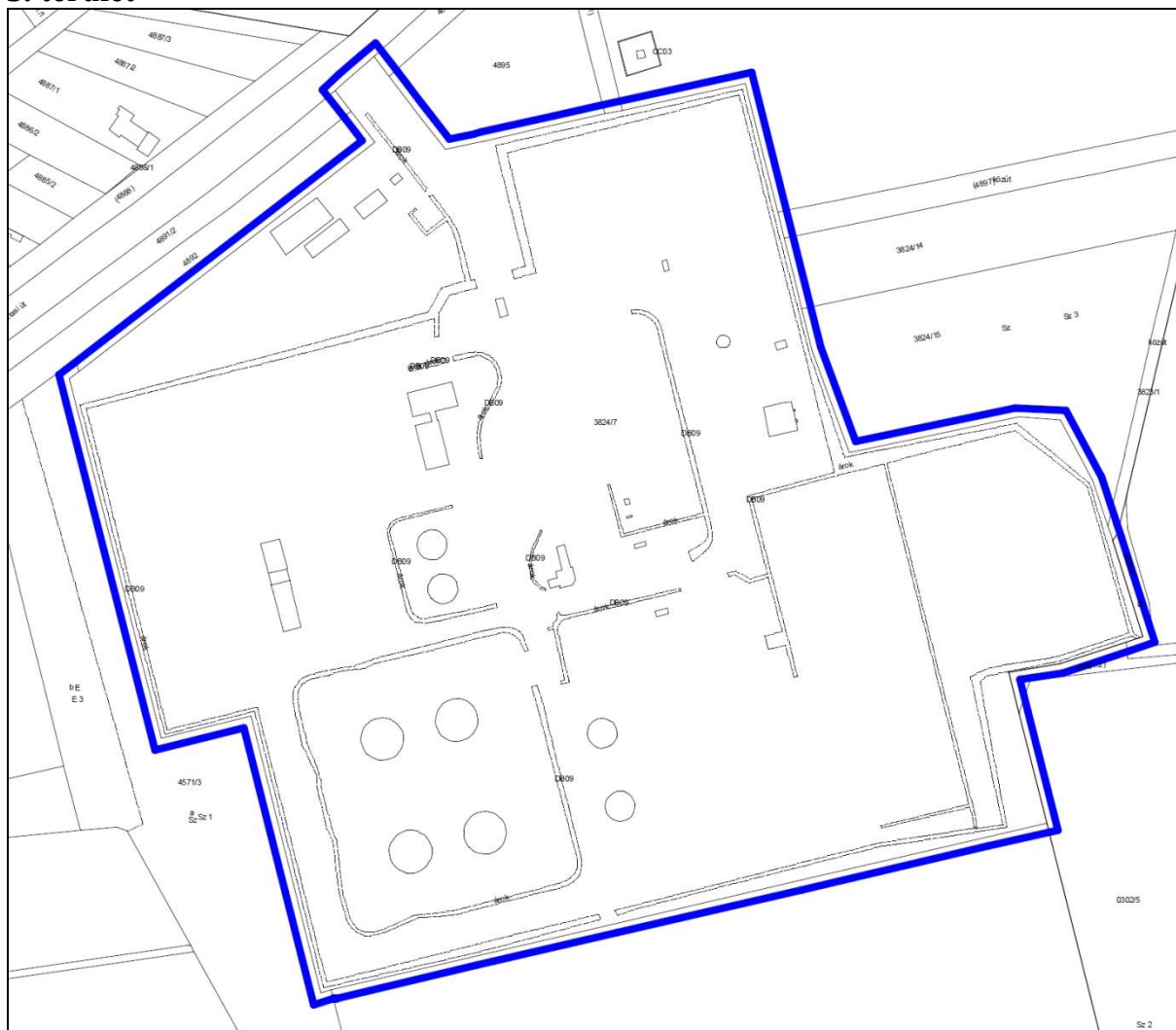
2. terület



3. terület



5. terület



■■■■■■■■

 Módosítással érintett terület határa

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- | | | |
|-----|---|---|
| 1) |  | Közigazgatási terület határa |
| 2) |  | Belterületi határ |
| 3) |  | Szabályozási vonal |
| 4) |  | Területfelhasználási egység határa |
| 5) |  | Övezet, építési övezet határa |
| 6) |  | A terület beépíthetőségének feltételeit vizügyi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozhatja meg |
| 7) |  | Beültetési közeleztettség határa |
| 8) |  | 100%-osan beépíthető földszint |
| 9) |  | Felülepítési hely |
| 10) |  | Ideiglenesen lefedhető építési hely |
| 11) |  | Bontás esetén újra nem építhető épület |
| 12) |  | Építési vonal |
| 13) |  | Szabályozási szélesség |
| 14) |  | Megszüntető jel |
| 15) |  | Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület |
| 16) |  | Az övezet be nem építhető kerjei |
| 17) |  | Árok, vízfolyás |

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- | | | | |
|-----|--|--|---|
| 1) | | | Műemléki környezet határa |
| 2) | | | Védett régészeti lelőhely |
| 3) | | | Nyilvántartott régészeti lelőhely |
| 4) | | | Helyi értékvédelmi terület határa |
| 5) | | | Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi terület határa |
| 6) | | | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa |
| 7) | | | Ökológiai folyosó |
| 8) | | | Ökológiai magterület |
| 9) | | | Meglévő épület |
| 10) | | | Ingatlan-nyilvántartási térképen nem szereplő, meglévő épület |
| 11) | | | Műemléki védelem alatt álló épület |
| 12) | | | Helyi védelem alatt álló épület |
| 13) | | | Helyi védett utcasor |
| 14) | | | Országos jelentőségű védett természeti emlék |
| 15) | | | Helyi jelentőségű védett fa |
| 16) | | | Egyedi tájérték |
| 17) | | | Helyi jelentőségű védett fasorok |
| 18) | | | Meglévő fasorok |
| 19) | | | Vasútvonal |
| 20) | | | Iparvágány |
| 21) | | | Vasúti átkelőhely (Gk, gyalogos) |

- | | | |
|-----|---|---|
| 22) |  | Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület |
| 23) |  | Védőtávolság határa |
| 24) |  | Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület |
| 25) |  | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület |
| 26) |  | Külső veszélyességi zóna |
| 27) |  | Középső veszélyességi zóna |
| 28) |  | Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatótt terület, Dombóvár, I.-lápfold. |
| 29) |  | Gyógyhely határa |
| 30) |  | Gyógyhely védett területe határa |

IRÁNYADÓ ELEMENK

- | | | |
|-----|--|---|
| 1) | | Írányadó telekhatár |
| 2) | | Építmények elhelyezésének javasolt helye és határa |
| 3) | | Épített medencék, vízfelületek
építési helye |
| 4) | | Országos védelemre terjesztendő fasor |
| 5) | | Jelentős szintbeni gépjárműtároló
határa, férőhelyszáma |
| 6) | | Jelentős térszín alatti gépjárműtároló
határa, férőhelyszáma |
| 7) | | Telepítendő fasorok |
| 8) | | Gyalogút |
| 9) | | Kerékpárút |
| 10) | | Magánútként is kialakítható telekrész |
| 11) | | Térburkolattal kialakítandó útszakasz |
| 12) | | Vegyesforgalmú útszakasz |
| 13) | | Telken belüli feltáró út |
| 14) | | Övezeten belüli eltérő használatot
elválasztó vonal |
| 15) | | Javasolt gépkocsi behajtó, garázs |
| 16) | | Telek feltárását szolgáló
gépkocsi behajtó javasolt helye |
| 17) | | Javasolt gyalogos feltárás |
| | | Gyógyhely tervezett határa |

Részletes indokolás:

Az 1. §-hoz:

A Rendelet beépítésre kerülő új rendelkezéseket tartalmazza.

A 2. §-hoz:

A Rendelet szöveges módosítását tartalmazza.

A 3. §-hoz:

A Rendelet új bekezdését tartalmazza.

A 4. §-hoz:

A Rendelet új bekezdését tartalmazza.

Az 5. §-hoz:

A Rendelet szöveges módosítását tartalmazza.

A 6. §-hoz:

A Rendelet szöveges módosítását tartalmazza.

A 7. §-hoz:

A Rendelet elfogadása során mellékletek számozásának módosítását tartalmazza.

A 8. §-hoz:

A Rendelet elfogadása során módosuló megjelölt területek.

A 9. §-hoz:

A Rendelet hatálybalépését tartalmazza.

Az indokolás közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításnak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.