Dombóvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
28/2021. (VIII. 5.) 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 a következő (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 a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

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

2. §

A Rendelet 8. § (15) bekezdésének 1. pontja helyébe a következő 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 a következő (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 kétlakásos 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 m²*
	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*	-

6.

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

„

4. §

A Rendelet 9. §-a a következő (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.

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: *OTÉK 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 9 pontja szerinti építmények.*

2.

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

3.

A telekalakítás lehetőségei	*Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.*	
A kialakítható telek	***Legkisebb területe***	*2000 m²*
	Legkisebb utcai homlokvonala	*K tartható vagy 30,0 m*

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	***Legnagyobb beépítettsége %***	***Legkisebb zöldfelület %***
szabadon álló	*75*	*10%*

5.

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 esetén 10,0 m legyen*	*7,5 m*	*15,0 m*	*Szabadon álló*

6.	***Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések***			
	Megengedett építménymagasság	***Tetőzet és tető hajlásszöge***	***Magastető legnagyobb szélessége***	***Tető héjazata***
	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

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐTESTÜLETE * 1.

dr. Szabó Péter
jegyző

A rendelet kihirdetése 2021. augusztus 5-én megtörtént.

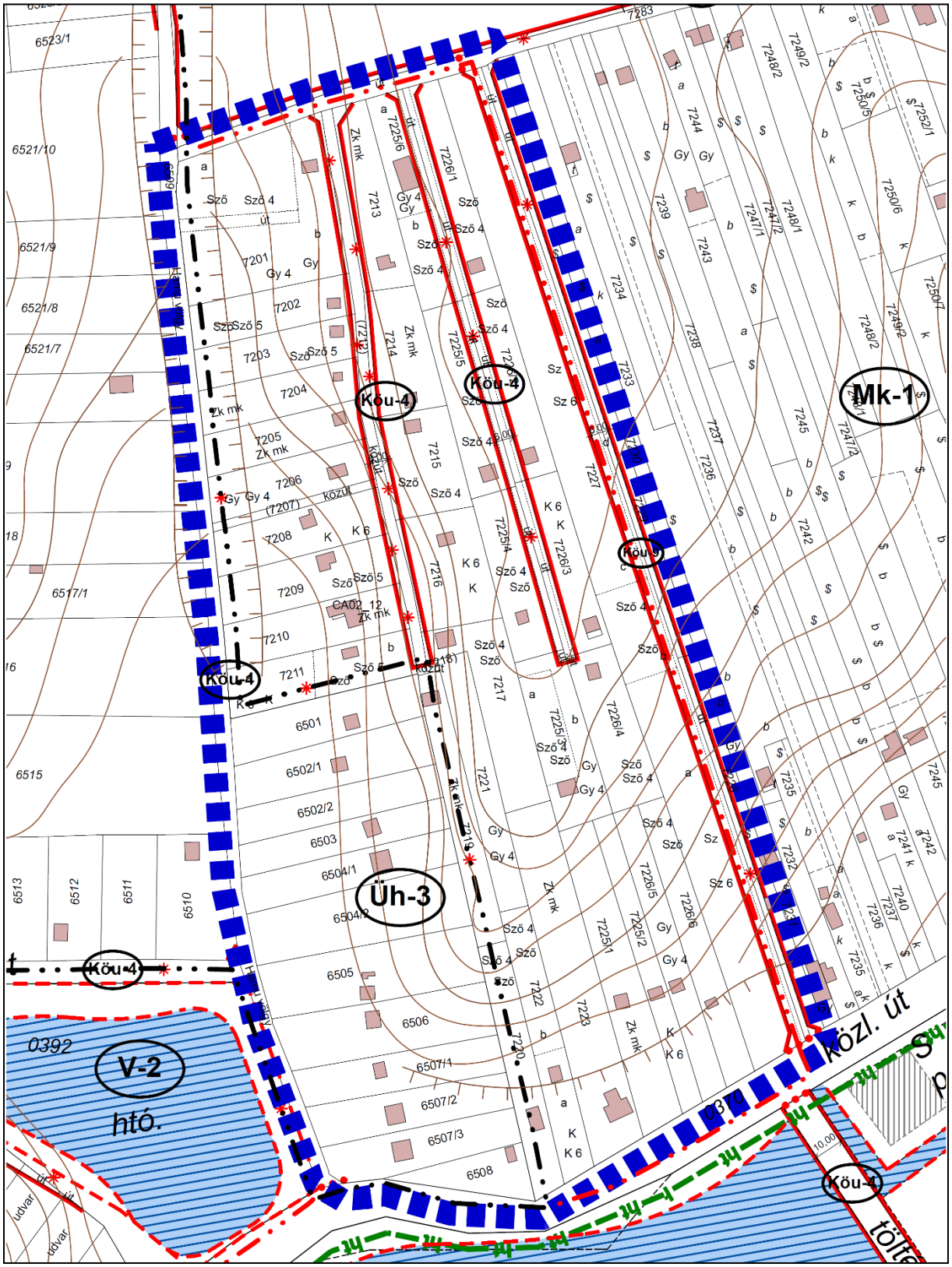
dr. Szabó Péter
jegyző

1. melléklet a 28/2021. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

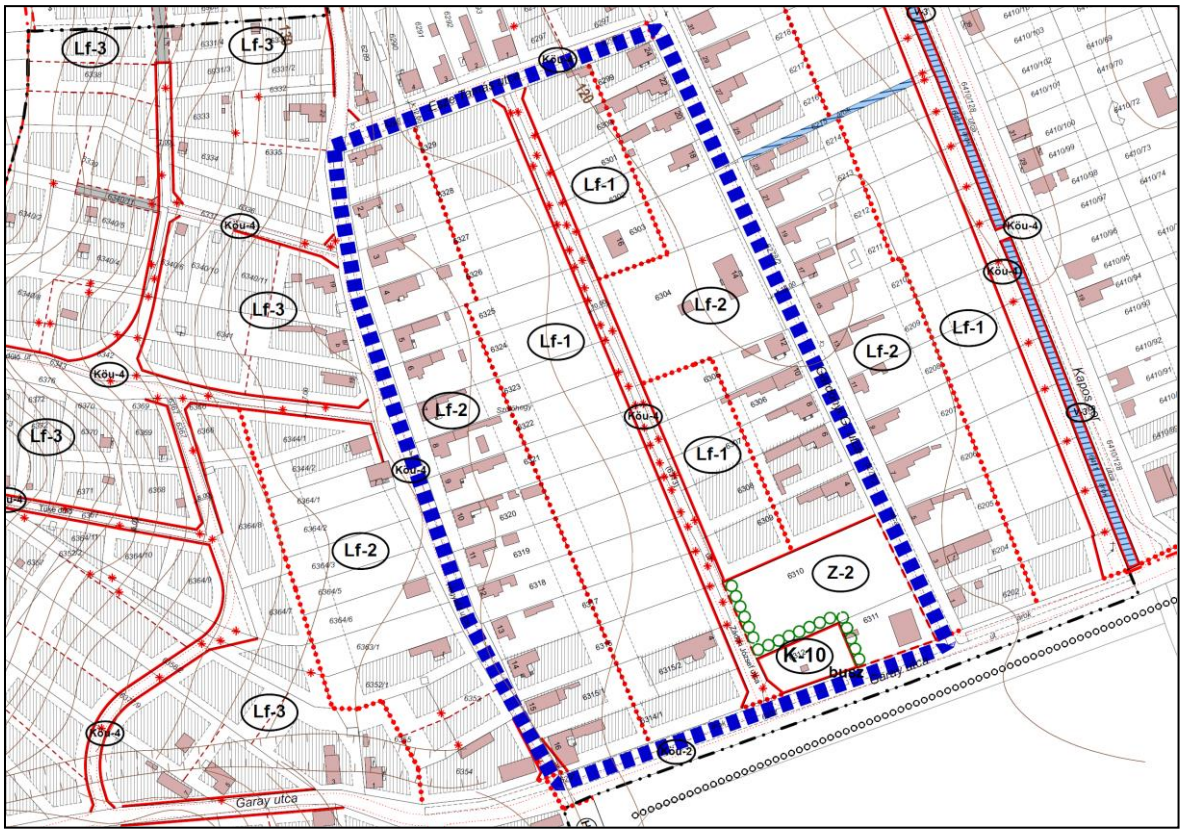
A 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet 11. mellékletébe foglalt szabályozási tervlapok módosításai:

DOMBÓVÁR VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

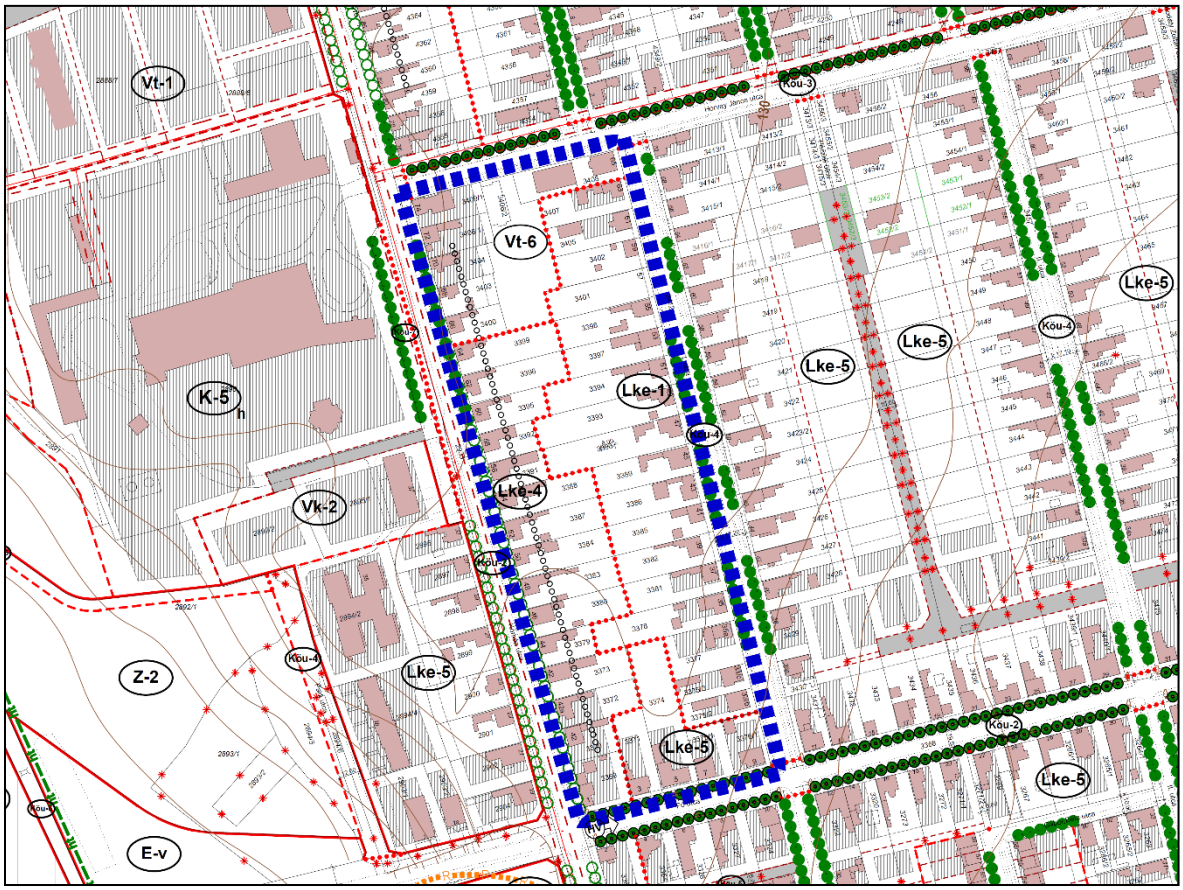
1.



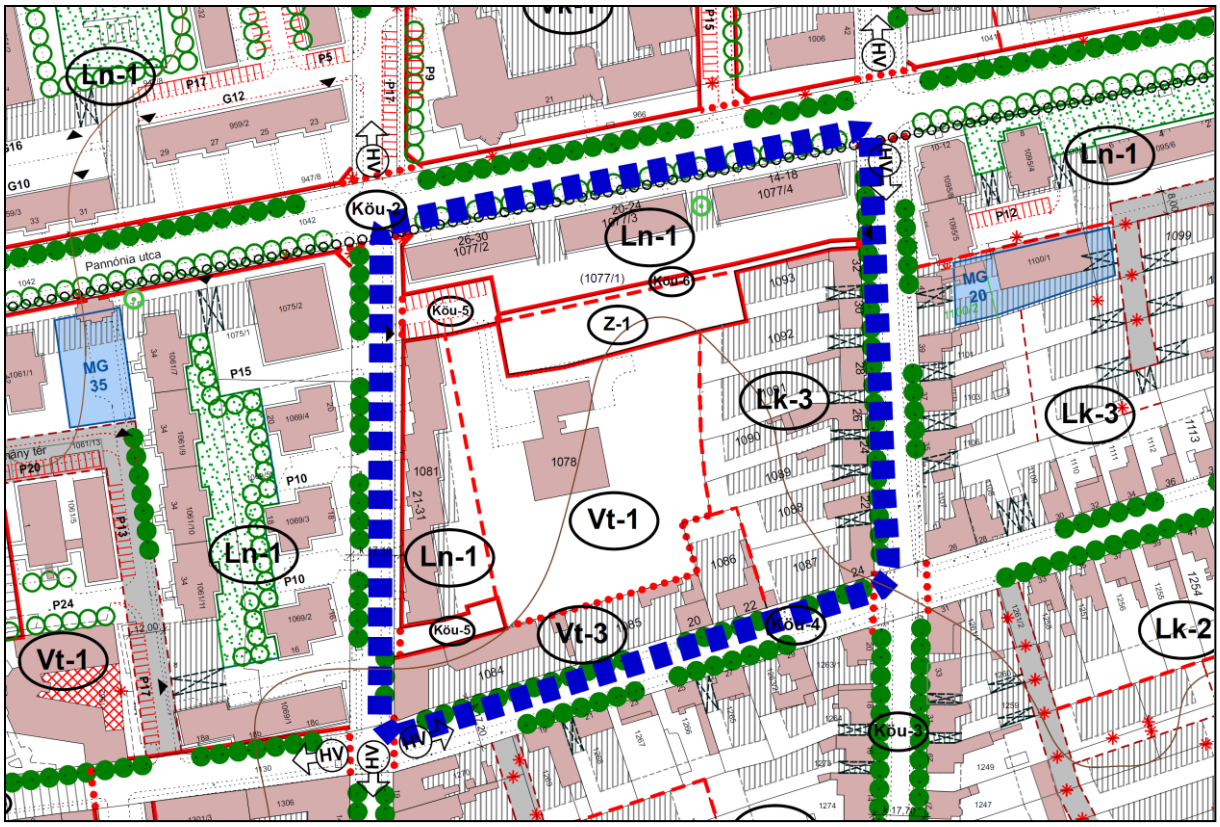
2.


Lf-3
Lf-3
Köu-4
Lf-1
Lf-2
Lf-1
Lf-2
Lf-1
Köu-4
Köu-4
Köu-4
Köu-4
Köu-4
Köu-4
Lf-3
Lf-3
Lf-2
Lf-1
Lf-2
Z-2
K-10
Lf-3
Köu-4
Köu-2
Garay utca
Karolyi utca

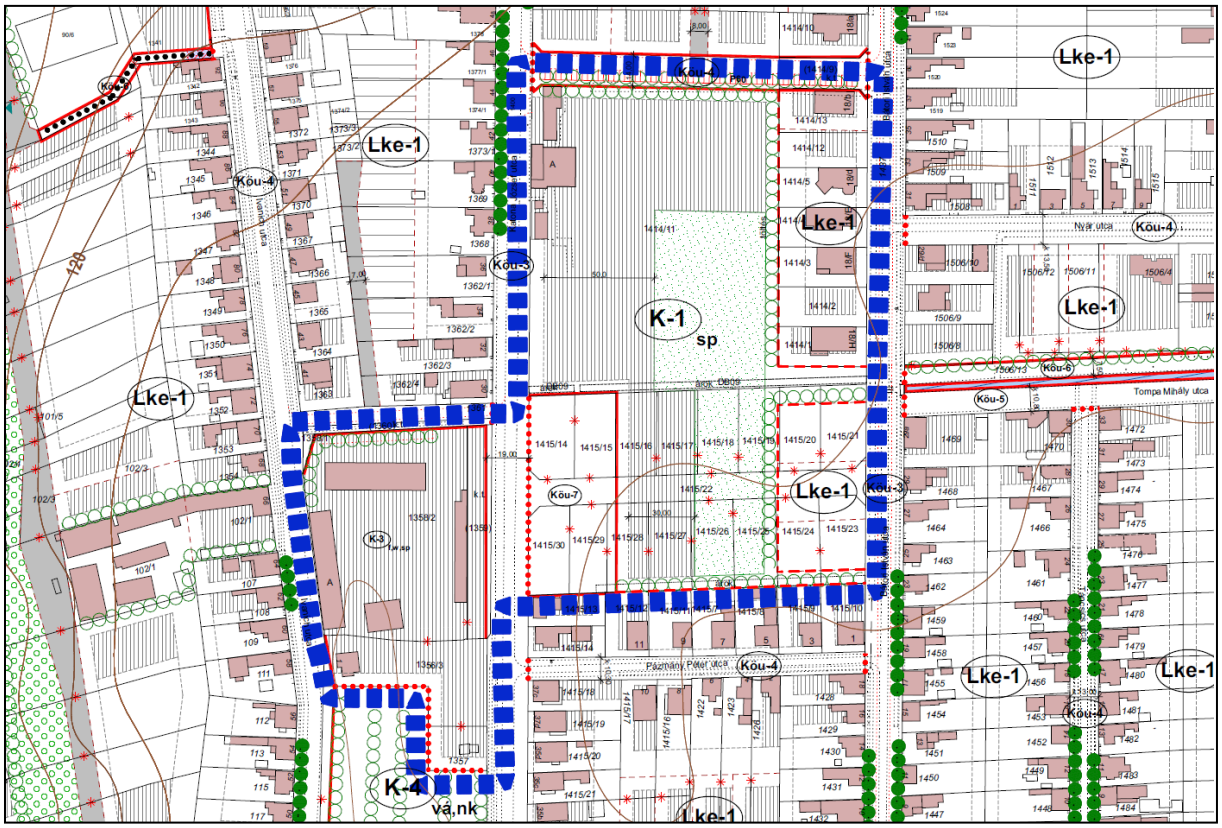
3.


Vt-1
Vt-6
Köu-3
Lke-5
Lke-5
Lke-5
Köu-4
K-5
Lke-1
Köu-4
Lke-4
Vk-2
Köu-2
Z-2
Köu-4
Lke-5
Lke-5
Köu-2
Lke-5
E-v

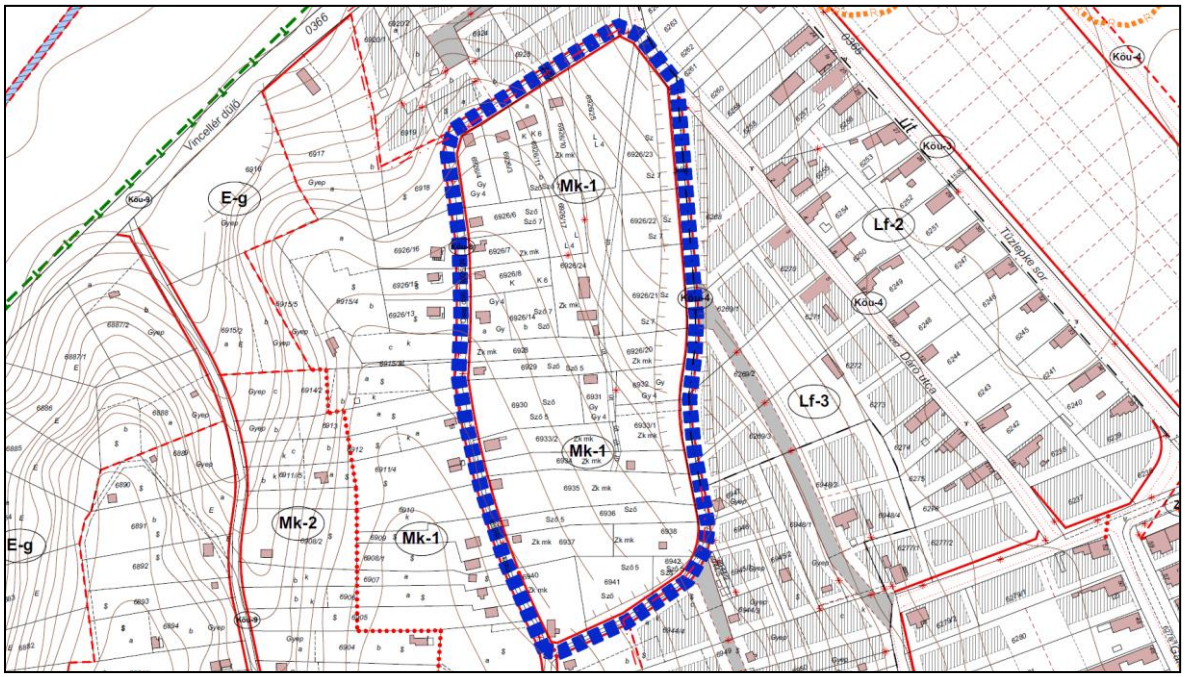
4.


Ln-1
P17
G12
P5
P9
P15
HV
Ln-1
Köu-2
Ln-1
Pannónia utca
Köu-6
Köu-5
Z-1
MG 35
P15
Lk-3
Lk-3
P10
Vt-1
Ln-1
Ln-1
P10
P24
Vt-3
Köu-4
Lk-2
Vt-1
P17
HV
HV
HV
Köu-3

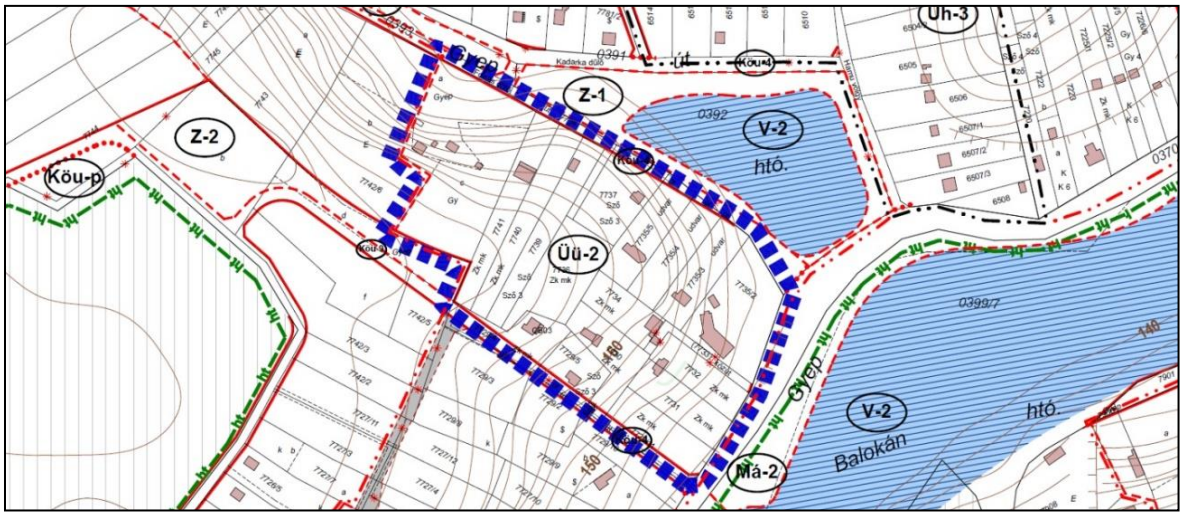
5.


Lke-1
Köu-4
Köu-3
K-1
sp
Köu-6
Köu-5
Tompa Mihály utca
Köu-7
K-3
Pázmány Péter utca
K-4
vá,nk

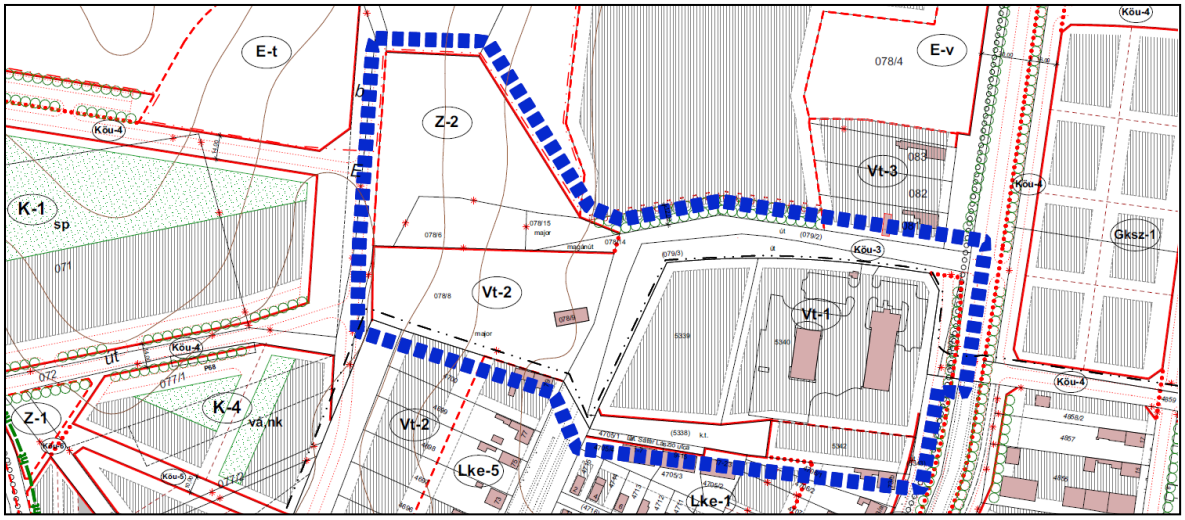
6.


Köu-4
Köu-3
Köu-9
E-g
Mk-1
Lf-2
Lf-3
Mk-2

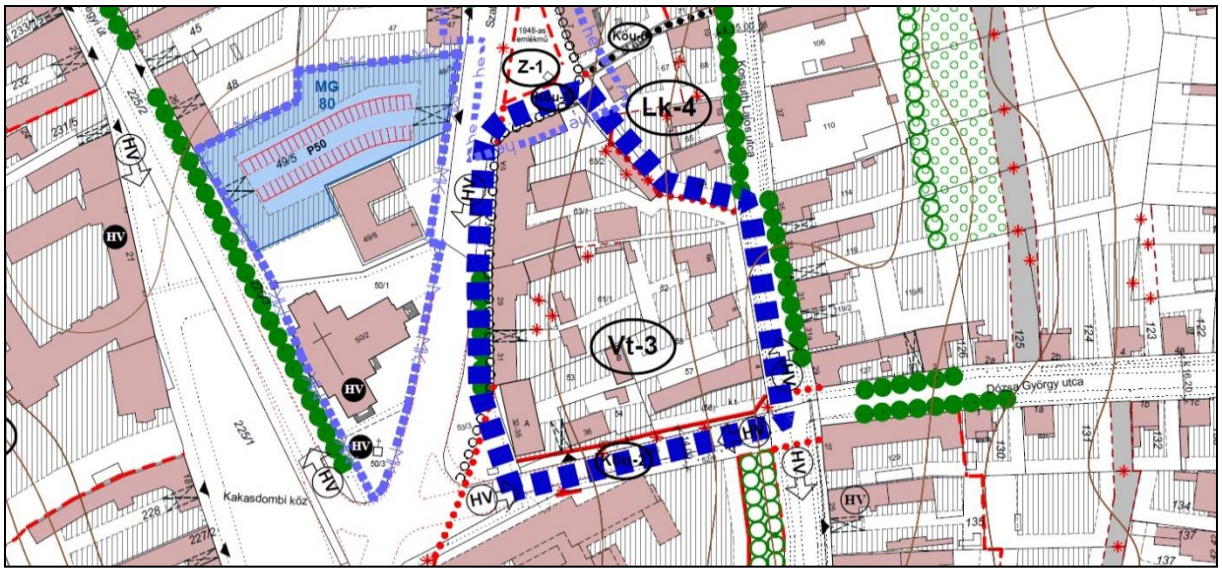
7.


Köu-p
Z-2
Z-1
V-2
htó.
Köu-4
Üh-3
Üü-2
Gyep
V-2
htó.
Balokán
Má-2

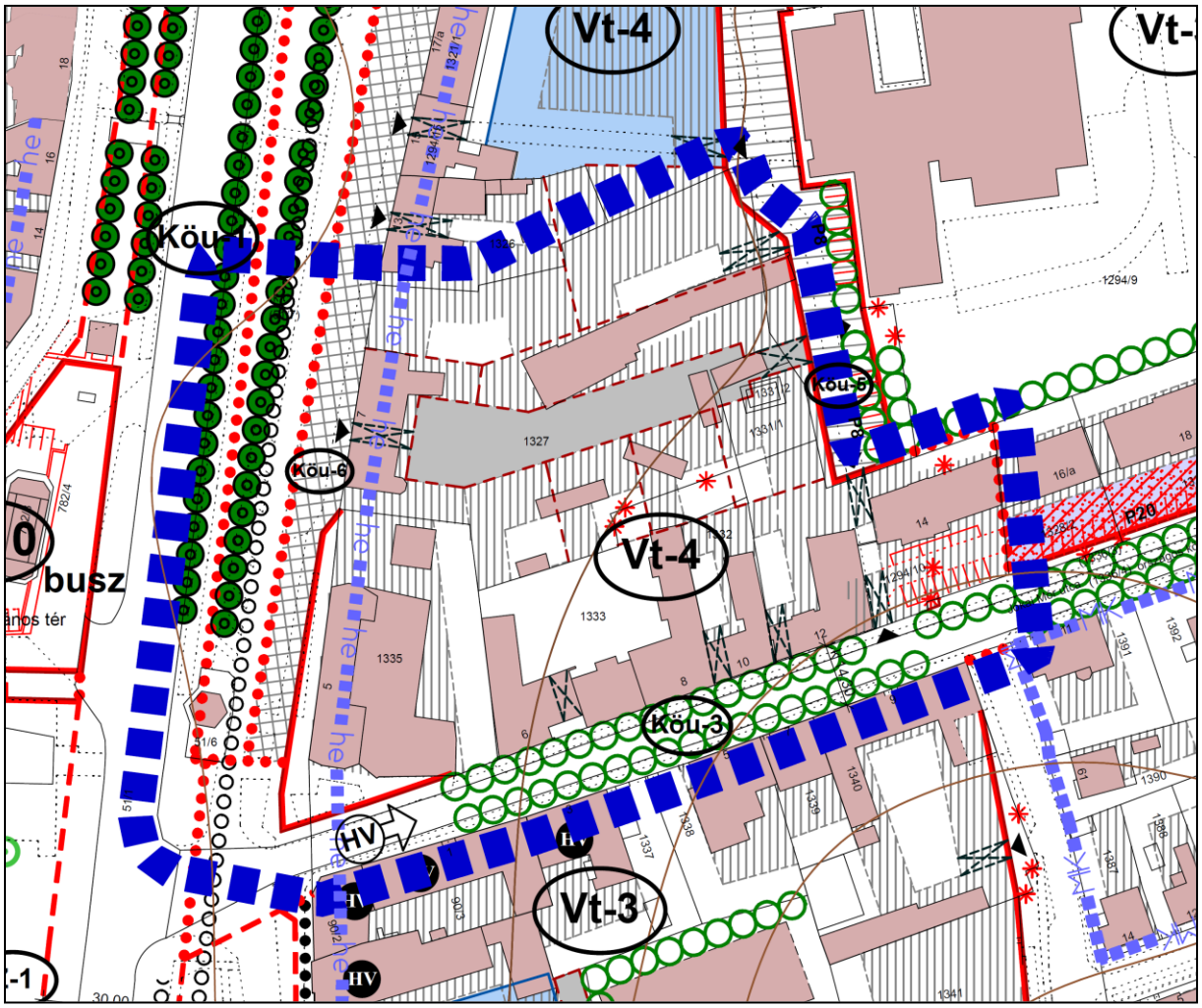
8.


E-t
Köu-4
K-1
sp
Z-2
E-v
078/4
Vt-3
Gksz-1
Köu-3
Vt-2
Vt-1
Z-1
K-4
vá,nk
Vt-2
Lke-5
Lke-1

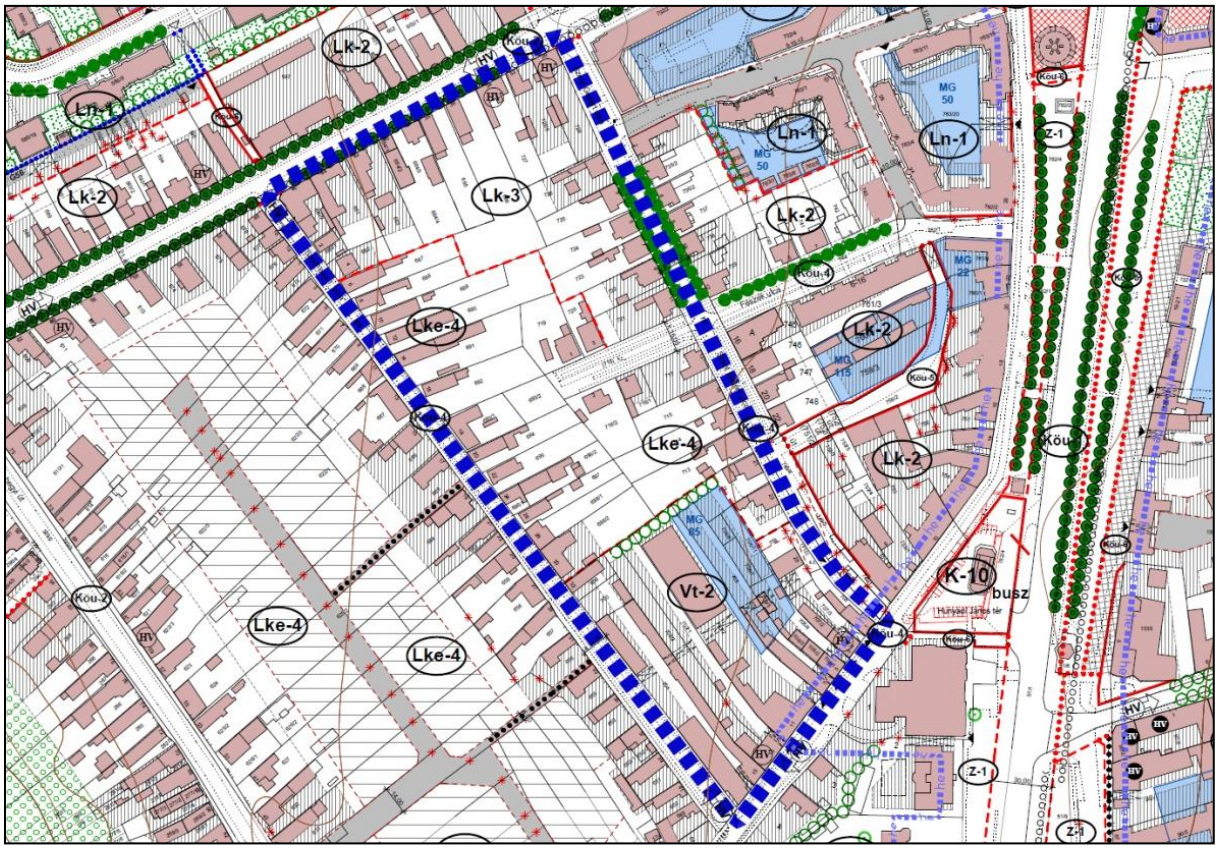
9.


Köu-4
Z-1
Lk-4
MG
80
P60
HV
Vt-3
Dózsa György utca
Kakasdombi köz

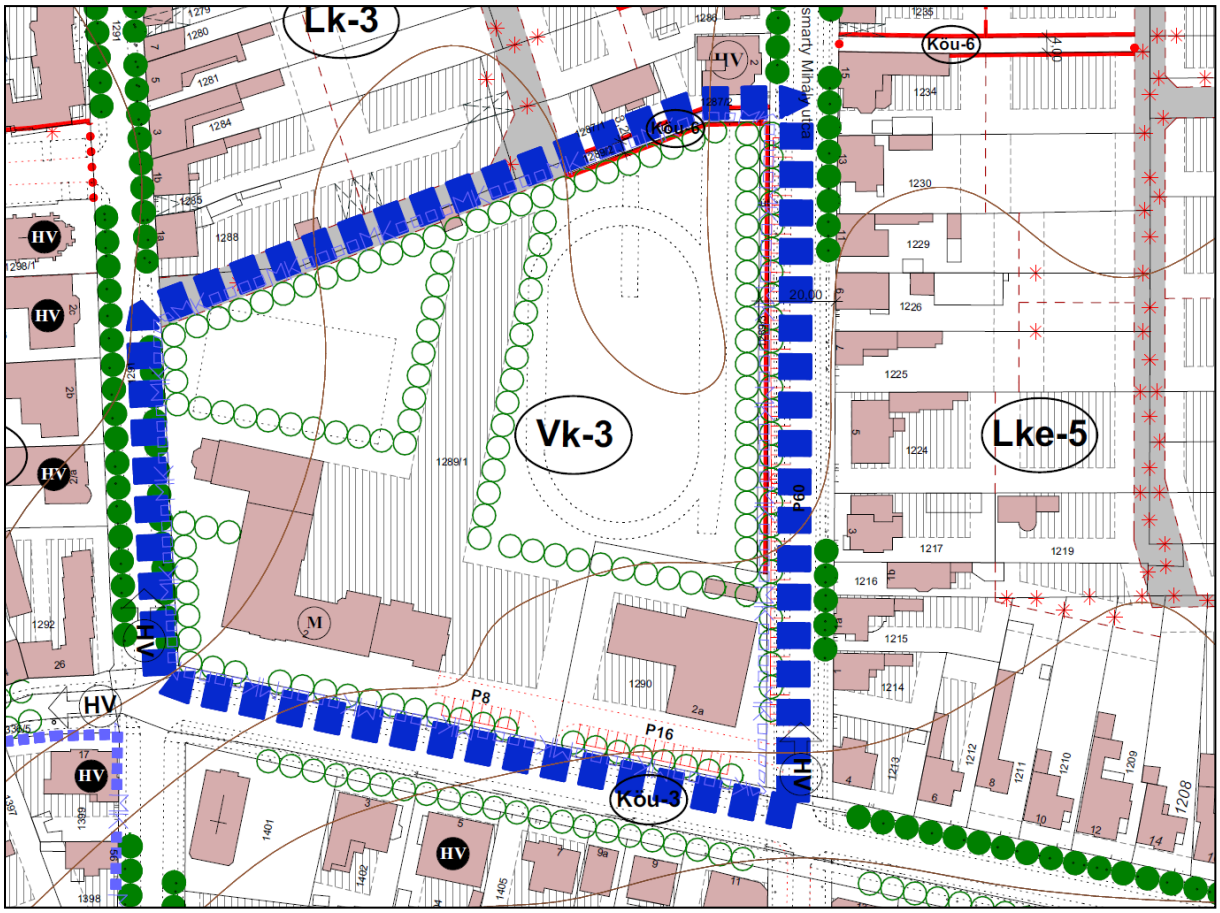
10.


Vt-4
Köu-1
Köu-6
Köu-5
Köu-3
Vt-4
Vt-3
busz
HV
1327
1333
1335
1294/9
1340
1339
1337
1341
1390
1391
1392
1387
P20

11.


Lk-2
Ln-1
Lk-3
Lke-4
Vt-2
K-10
busz
Z-1
Kou-4
Kou-5
HV

12.


Lk-3
Kou-6
Vk-3
Lke-5
Kou-3
P8
P16
P60
HV
M

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 közelezettség határa
8)			100%-osan beépíthető földszint
9)			Felülépítési 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 ELEMEK

	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.-lápföld.
29)			Gyógyhely határa
30)			Gyógyhely védett területe határa

IRÁNYADÓ ELEMEK

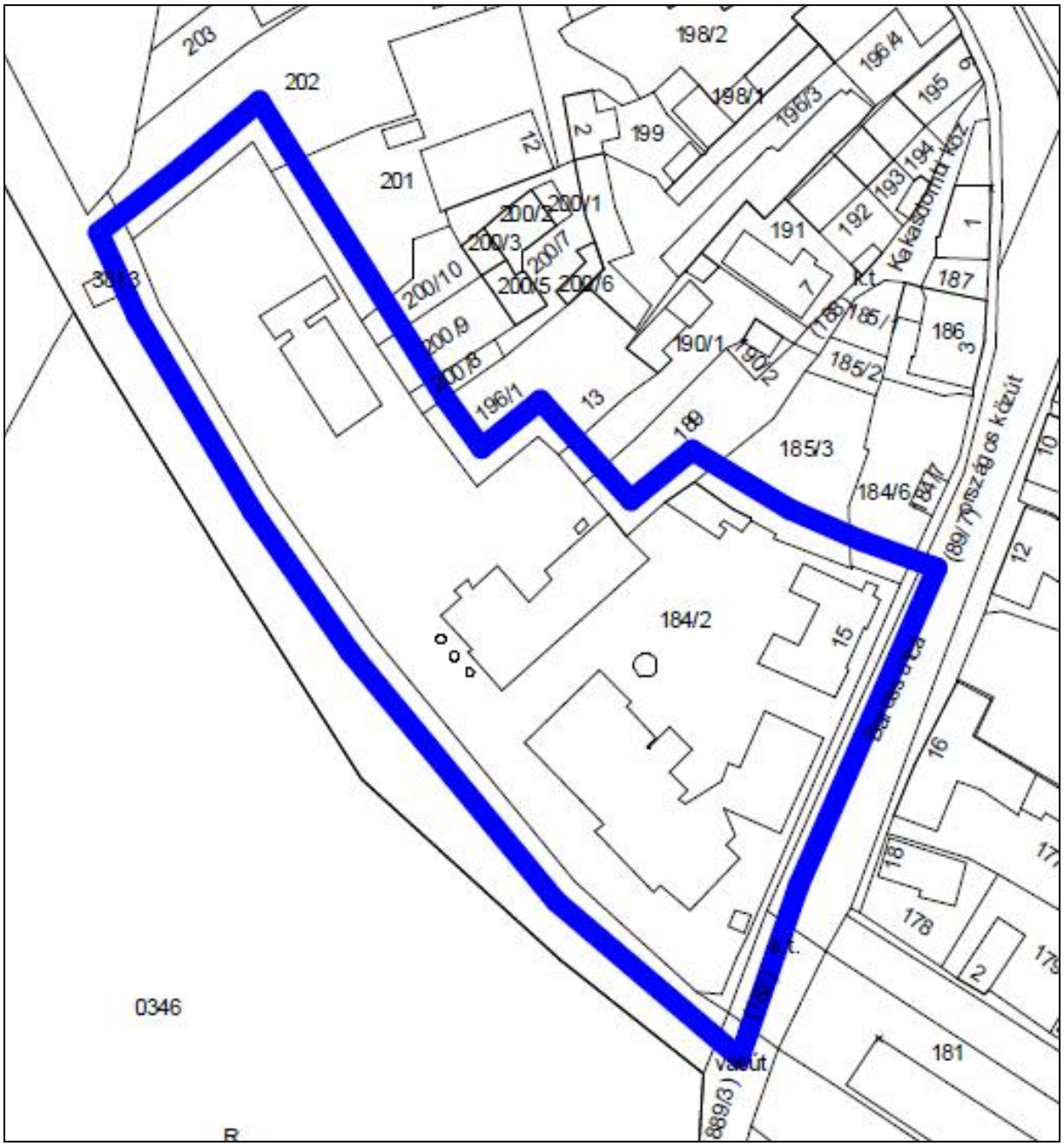
1)		Irányadó telekhatár
2)		Építmények elhelyezésének javasolt helye és határa
3)		Épített medencék, vízfelületek építési helye
4)		Országos védelemre terjesztendő fasor
5)		Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
6)		Jelentős térszín alatti gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
7)		Telepítendő 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

2. melléklet a 28/2021. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

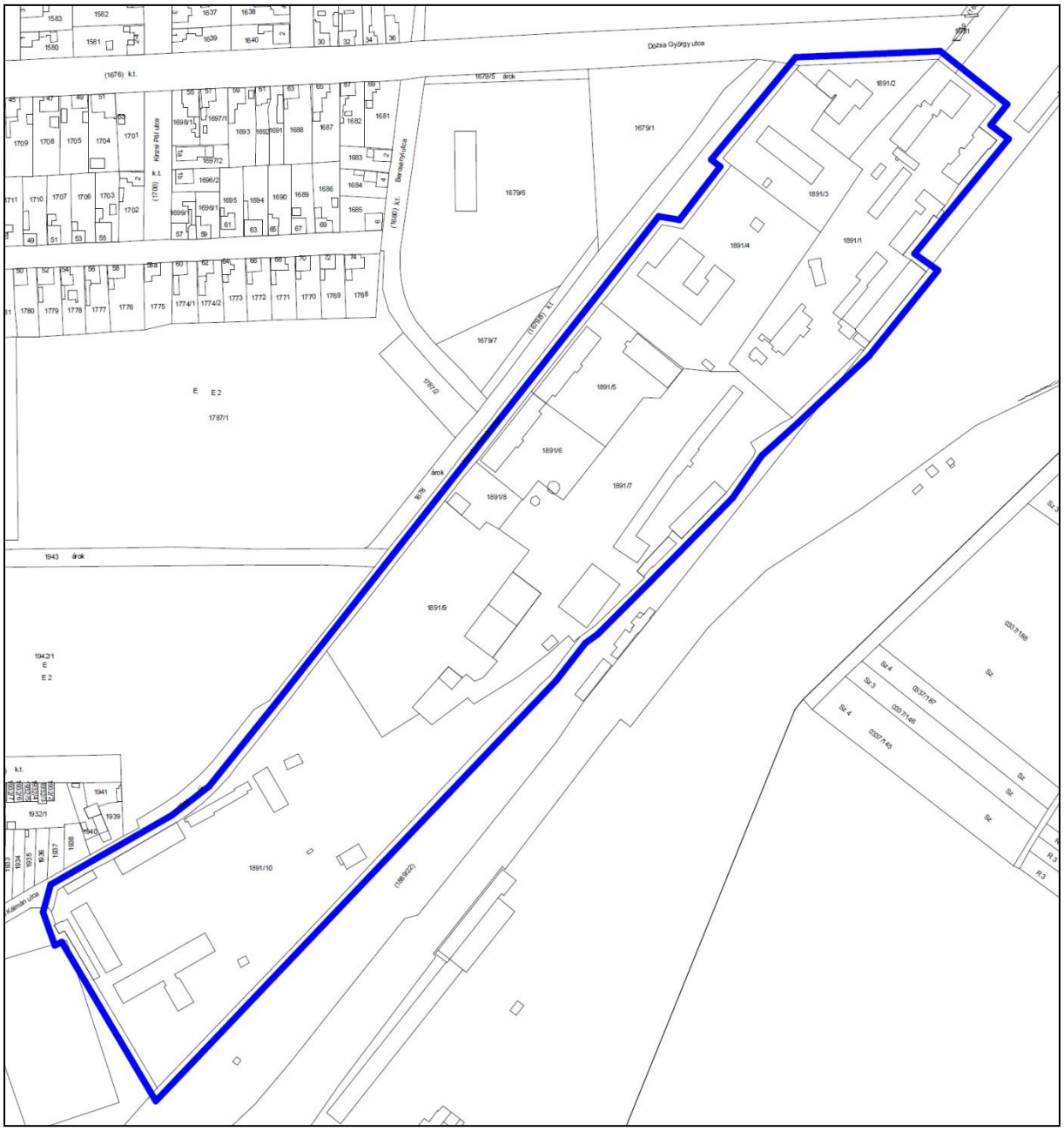
„1. melléklet a 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelethez”

BARNAMEZŐS TERÜLETEK

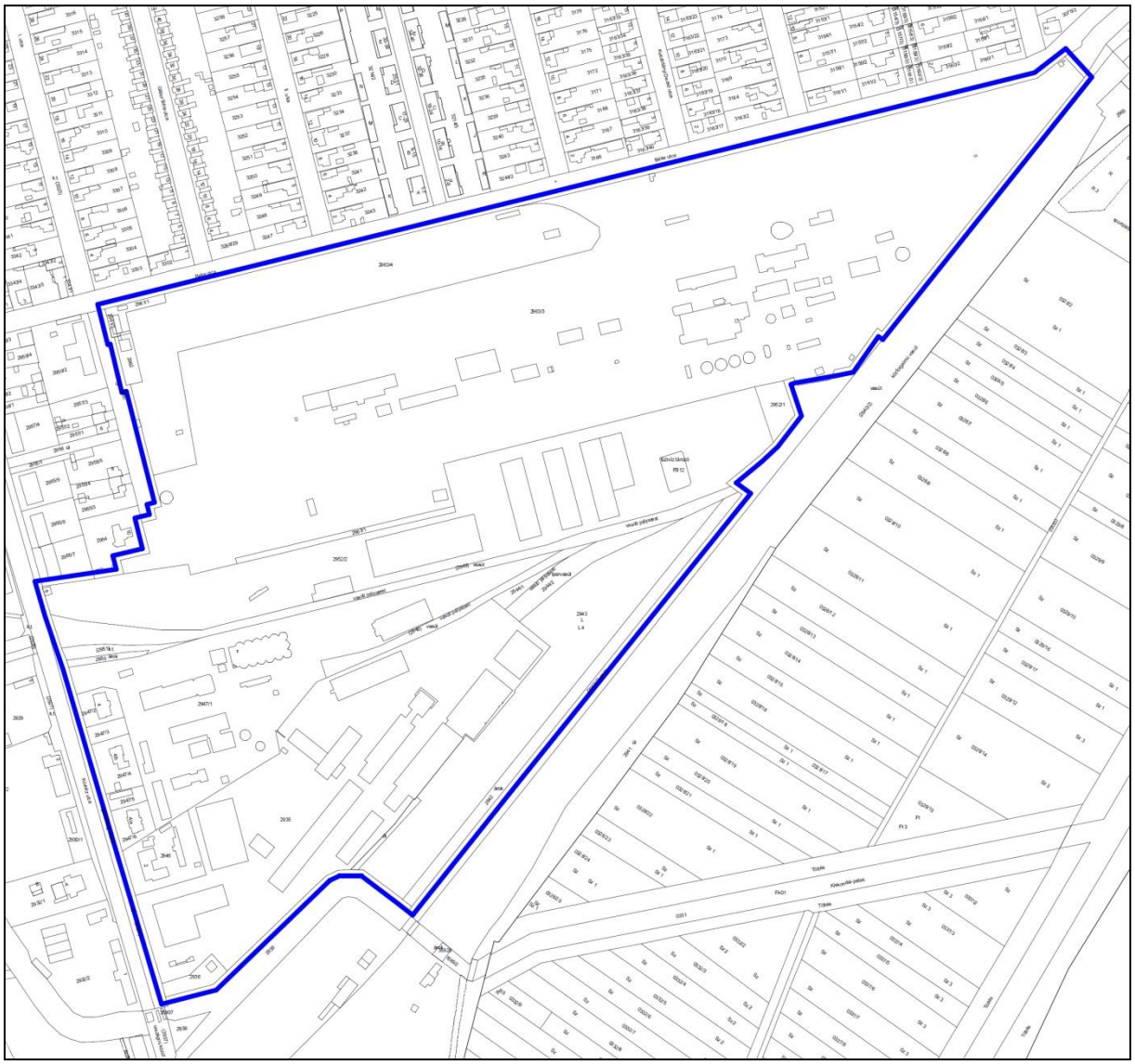
1. terület


203
202
198/2
196/4
198/1
195
196/3
199
201
200/2
200/1
200/3
200/7
200/10
200/5
200/6
200/9
200/8
196/1
13
189
190/1
190/2
191
192
193
194
187
186
185/1
185/2
185/3
184/6
184/7
184/2
15
16
12
178
181
0346
Kakasdomb köz
(89/7) szág cs közút
889/3)

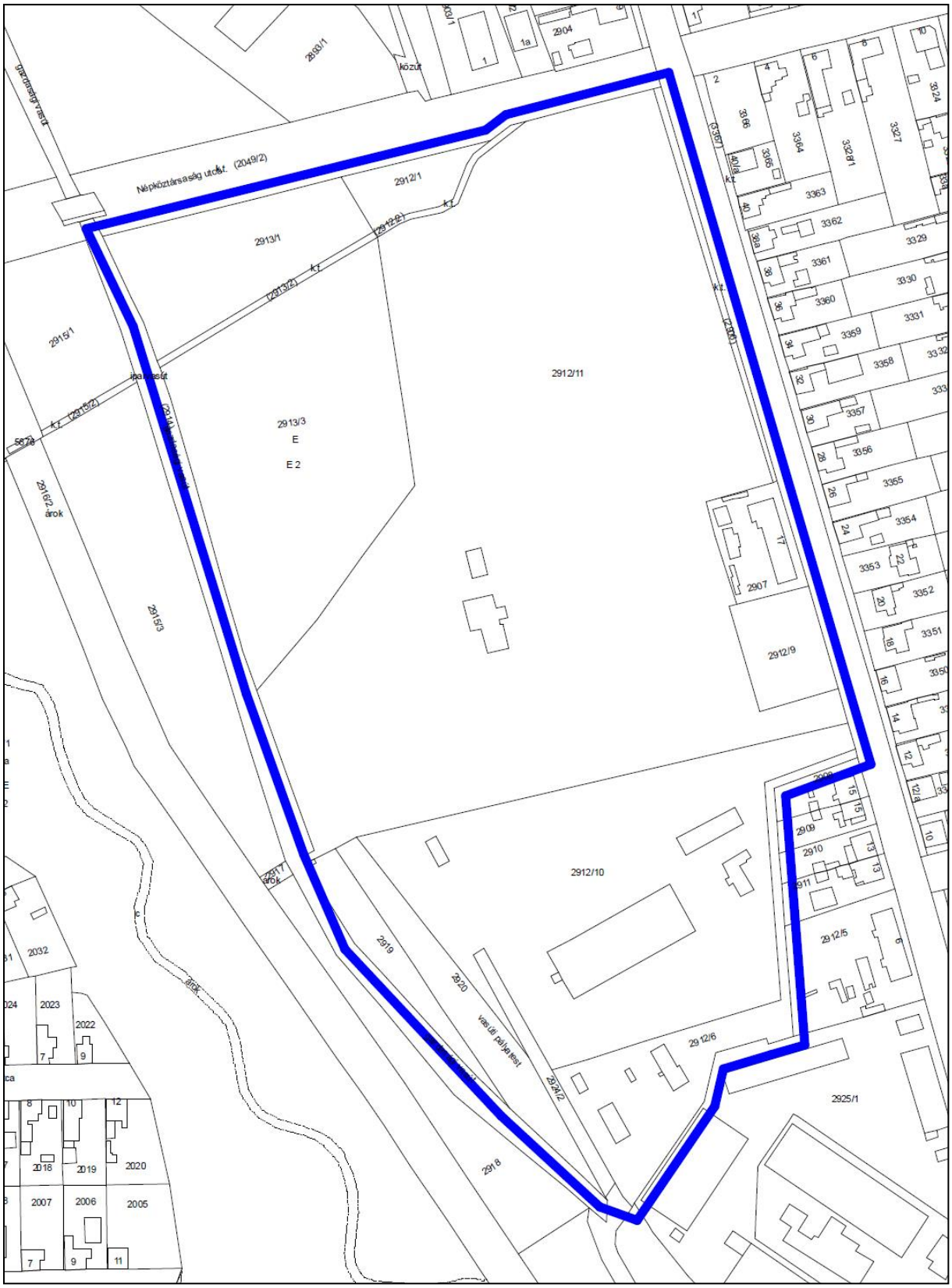
2. terület


Dózsa György utca
Kinizsi Pál utca
Bercsényi utca
árok
1943 árok
1891/1
1891/2
1891/3
1891/4
1891/5
1891/6
1891/7
1891/8
1891/9
1891/10
1679/1
1679/5 árok
1679/6
1679/7
1787/1
1787/2
1943/1
1941
1939
1932/1
Kálmán utca

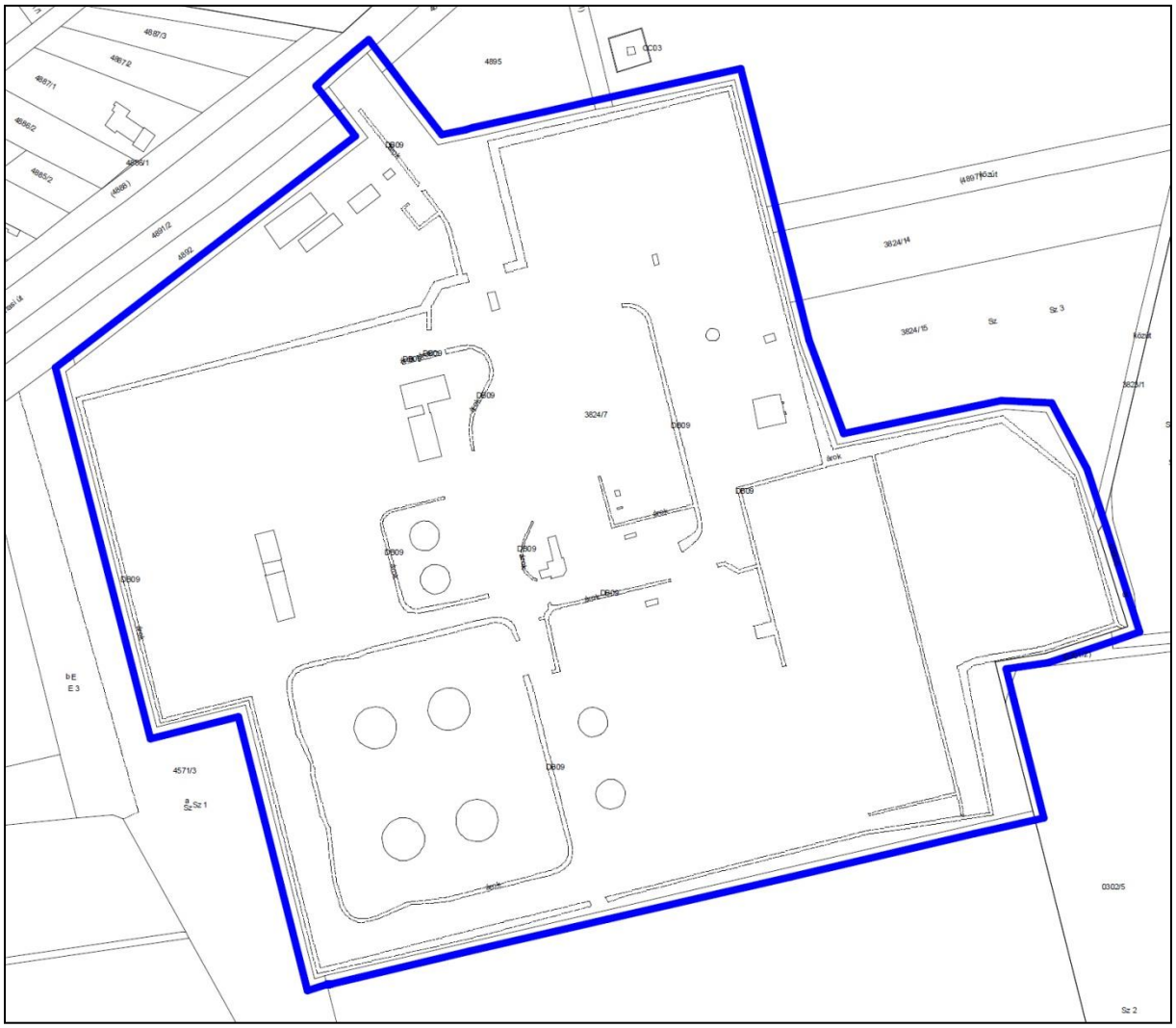
3. terület



4. terület


Népköztársaság utca
2913/1
2912/1
2913/3
E
E 2
2912/11
2915/1
2915/3
2916/2
árok
2912/9
2907
2912/10
2919
2920
vasúti pályatest
2918
2912/6
2925/1
2912/5
2909
2910
2911
2904
2903/1
2032
2023
2022
2018
2019
2020
2007
2006
2005

5. terület


4887/3
4887/2
4887/1
4886/2
4885/1
4885/2
4891/2
4892
4895
CC03
3824/14
3824/15
Sz
Sz 3
3824/1
3824/7
D809
4571/3
Sz 1
b E
E 3
0302/5
Sz 2

JELMAGYARÁZAT

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)		V	A terület beépíthetőségének feltételeit vízügyi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozhatja meg
7)			Beültetési közelezettség határa
8)			100%-osan beépíthető földszint
9)			Felülépítési hely
10)			Ideiglenesen lefedhető építési hely
11)			Bontás esetén újra nem építhető épület
12)			Építési vonal
13)	k 14,00	14,00	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 ELEMEK

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
1)	MK	MK	Műemléki környezet határa
2)	RV		Védett régészeti lelőhely
3)	R		Nyilvántartott régészeti lelőhely
4)	he	he	Helyi értékvédelmi terület határa
5)		T	Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi terület határa
6)	ht		Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
7)			Ökológiai folyosó
8)			Ökológiai magterület
9)			Meglévő épület
10)			Ingatlan-nyilvántartási térképen nem szereplő, meglévő épület
11)	M	M	Műemléki védelem alatt álló épület
12)	HV	HV	Helyi védelem alatt álló épület
13)	HV		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)	V2		Külső veszélyességi zóna
27)	V2		Középső veszélyességi zóna
28)			Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott terület, Dombóvár, I.-lápföld.
29)	Gy		Gyógyhely határa
30)	GyV		Gyógyhely védett területe határa

IRÁNYADÓ ELEMEK

1)		Irányadó telekhatár
2)		Építmények elhelyezésének javasolt helye és határa
3)		Épített medencék, vízfelületek építési helye
4)		Országos védelemre terjesztendő fasor
5)	P10	Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
6)	MG 250-300	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)	G	Javasolt gépkocsi behajtó, garázs
16)		Telek feltárását szolgáló gépkocsi behajtó javasolt helye
17)		Javasolt gyalogos feltárás
	Gy	Gyógyhely tervezett határa

,,