

Rendeletmódosítás tervezet a 14. számú előterjesztéshez

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:

Társadalmi hatás:

A rendeletmódosításnak nincs közvetlen társadalmi hatása.

Gazdasági, költségvetési hatás:

A rendeletmódosításnak nincs közvetlen gazdasági, költségvetési hatása.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

Az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az adminisztrációban változás nem következik be.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendeletmódosítás a 2021-ben és 2022-ben kezdeményezett módosításokat vezeti át a szabályozási terveken.

A jogszabály végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

dr. Gyergyák János
városi főépítész

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) 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, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése 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 a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Amennyiben valamely övezetben gyalogos közlekedést szolgáló magánút létesül, a magánút telkének kialakítására az övezeti előírásban rögzített, kialakítható telekméretre vonatkozó paraméterek nem vonatkoznak. A magánút minimum 1,5 m szélességgel alakítható ki.”

2. §

A Rendelet 8. § (2) bekezdés összegző táblázata és 1-3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az

	K(SZ)/SZ/Z/HZ	K/60
	K(13,5)/18,5/3,5	K/ 800

jelű övezet sűrű, jellemzően tömbtelkes beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál.

|| “K” betűjel meghatározása ld. 6. § (11) bekezdés

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 11 § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4. pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1., 2. pontja szerinti építmények.

|| •Amennyiben az övezetben mélygarázs létesül a felszín tehermentesítése céljából, úgy azt a sűrűségi mutatóban nem kell beszámolni.

2.

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

3.	A telekalakítás lehetőségei	Kialakult telekméret tartható, vagy a szabályozás szerint alakítható.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy az elő-, oldal-, hátsókertek biztosításával vagy a szabályozási terven ábrázolt javasolt telekalakítások szerint alakítható, vagy minimum 800 m ² .
		Legkisebb utcai homlokvonala	Kialakult beépítés szerint. „

3. §

A Rendelet 9. §-a a következő (4d) és (4e) bekezdésekkel egészül ki:

(4d) A

Vt-8	Z	65
	7,5	900

jelű övezet elsősorban településüzemeltetési, települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató- és oktatási építmények elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 5., 6. 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	900 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	20,0 m
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Zárt sorú	65	20
5.

A beépítés paraméterei			
Az övezet telkein			
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
	előkert	oldalkert	hátsókert
Több épület is létesíthető	0,0 m	4,0 m	7,5 m
6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések	
Megengedett építménymagasság	7,5m

(4e) A

Vt-9	Z	60
	4,5	900

jelű övezet elsősorban, települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, építmények elhelyezésére szolgál.

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 5., 6. 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	900 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	20,0 m

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Zárt sorú	60	20

5.

A beépítés paraméterei			
Az övezet telkein			
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
	előkert	oldalkert	hátsókert
Több épület is létesíthető	0,0 m	0,0 m	3,0 m

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések	
Megengedett építménymagasság	4,5m

7. **Egyedi előírások:** Az övezet telkein elhelyezett funkciók parkolóigényének minimum 50%-a telken belül teljesítendő, a fennmaradó parkolók az ingatlantól maximum 200 m-re helyezhetők el.

4. §

A Rendelet 11. § (6) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

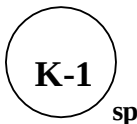
- „3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek csak kialakult állapot rendezésére és a kialakult telkek összevonása esetében létesíthető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1500 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 25,0 m

5. §

A Rendelet 12. § (1) bekezdés 1-4. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/15
	K(5,5)/9,5	K/2 000

jelű övezet elsősorban térségi szerepkörű sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, mely szabadtéri és kisebb fedett sportpályák -, valamint szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

|| "K" betűjel meghatározása ld. 6. § (11) bekezdés

1.

<i>Az övezetben elhelyezhető funkció:</i> a térségi ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, fitness-wellness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
--

2.

<i>A közművesítettség mértéke:</i> A 7. § (2) bekezdés a) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a központi belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen (majorokban) elhelyezkedő övezeteket, ott a 7. § (2) bekezdés b) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó.
--

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.				
A kialakítható telek	<table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 60%; padding: 2px;">Legkisebb területe</td><td style="padding: 2px;">K tartható vagy 2 000 m²</td></tr><tr><td style="padding: 2px;">Legkisebb utcai homlokvonala</td><td style="padding: 2px;">K tartható vagy 12,0 m</td></tr></table>	Legkisebb területe	K tartható vagy 2 000 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 12,0 m
Legkisebb területe	K tartható vagy 2 000 m ²				
Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 12,0 m				

4.

<i>Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</i>		
<i>Beépítési módja</i>	<i>Legnagyobb beépítettsége %</i>	<i>Legkisebb zöldfelület %</i>
<i>Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen zárt sorúvá fejleszthető.</i>	K tartható ill. 15%	50 /35 % **

- —Az övezetben építés a terven jelölt építési hely, az elő-, oldal- illetve hátsó kertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.
- —Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén vagy a meglévő telek felosztásával kialakuló zárt sorú összeépítés engedélyezhető.
- •A burkolt felületek mindösszesen a telek 35 %-át nem haladhatják meg.”

7. §

A Rendelet 13. § (9) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(9) Telekalakítás]

„g) Az építési övezetben, övezetben előírt kialakítható legkisebb telek előírása az újonnan kialakítandó telek méretére vonatkozik azzal, hogy az övezetben létesülő magánútra, közmű-elhelyezési telekre, közműi és hírközlési műtárgyak által elfoglalt területekre nem vonatkozik, azok a használatához szükséges, vagy egyéb előírásokban meghatározott elvárásoknak megfelelően kialakíthatók, minimális telekméret előírás nincs.”

8. §

A Rendelet 11. melléklet SZ-1-SZ-16 jelű belterületi szabályozási tervlapjai a melléklet szerint módosulnak.

9. §

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

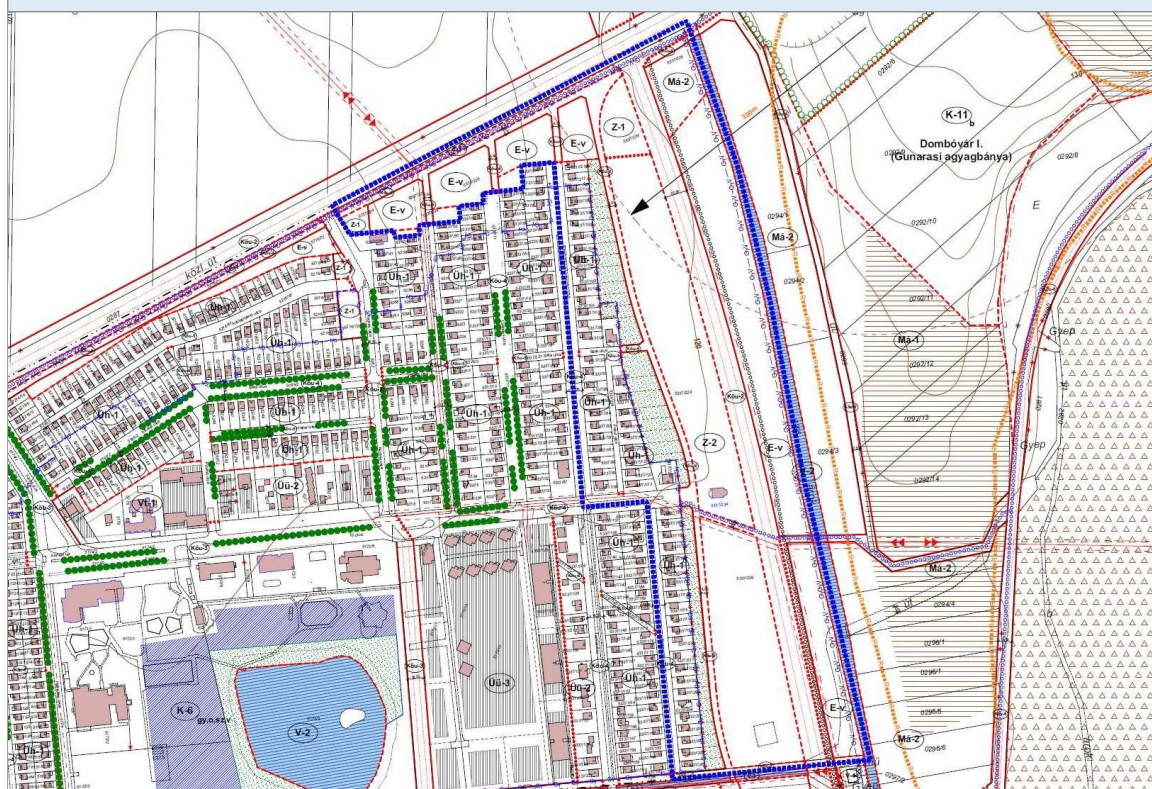
Pintér Szilárd
polgármester

Dr. Szabó Péter
jegyző

1. melléklet a/2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

DOMBÓVÁR VÁROS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



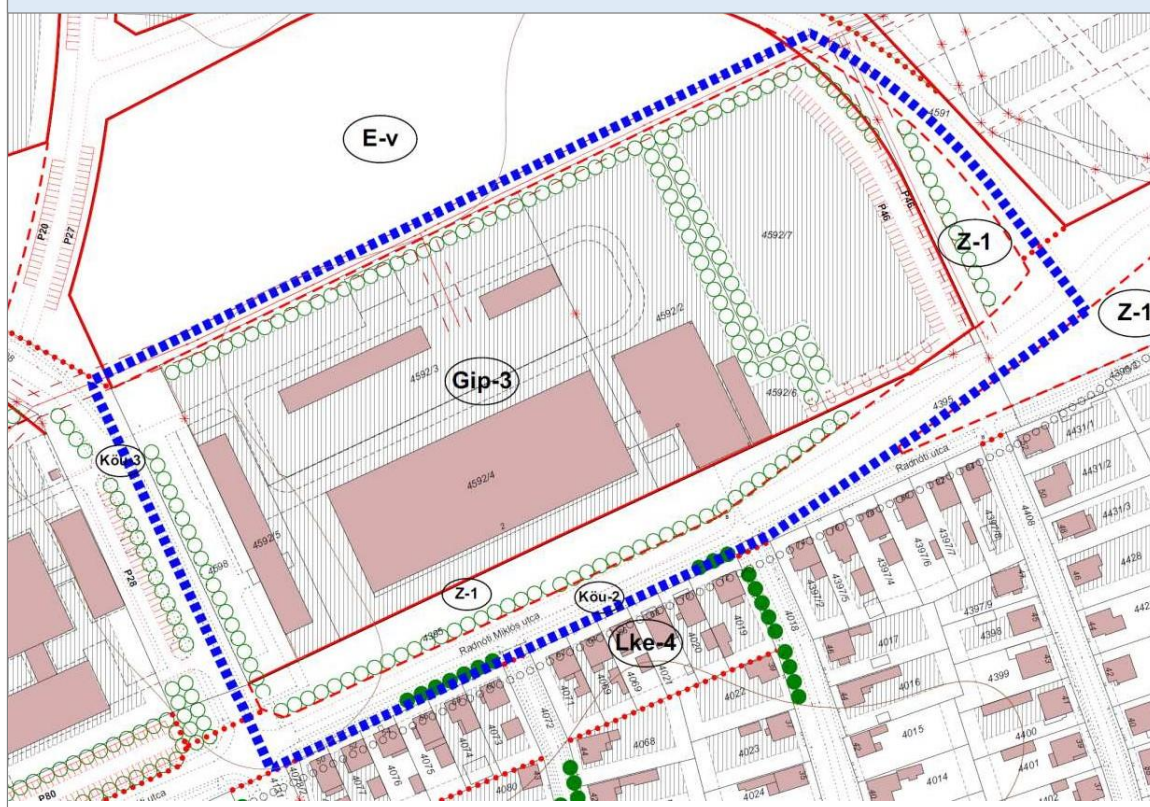
3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



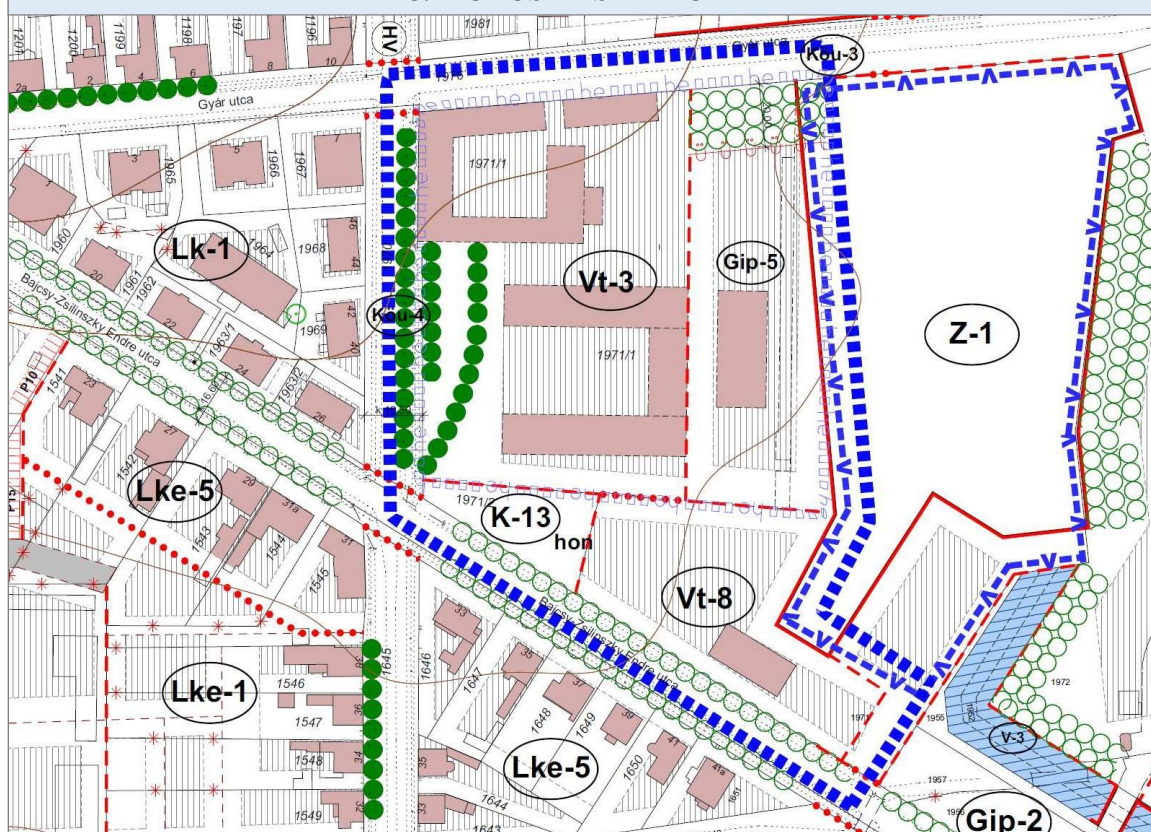
6. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

7. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

8. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

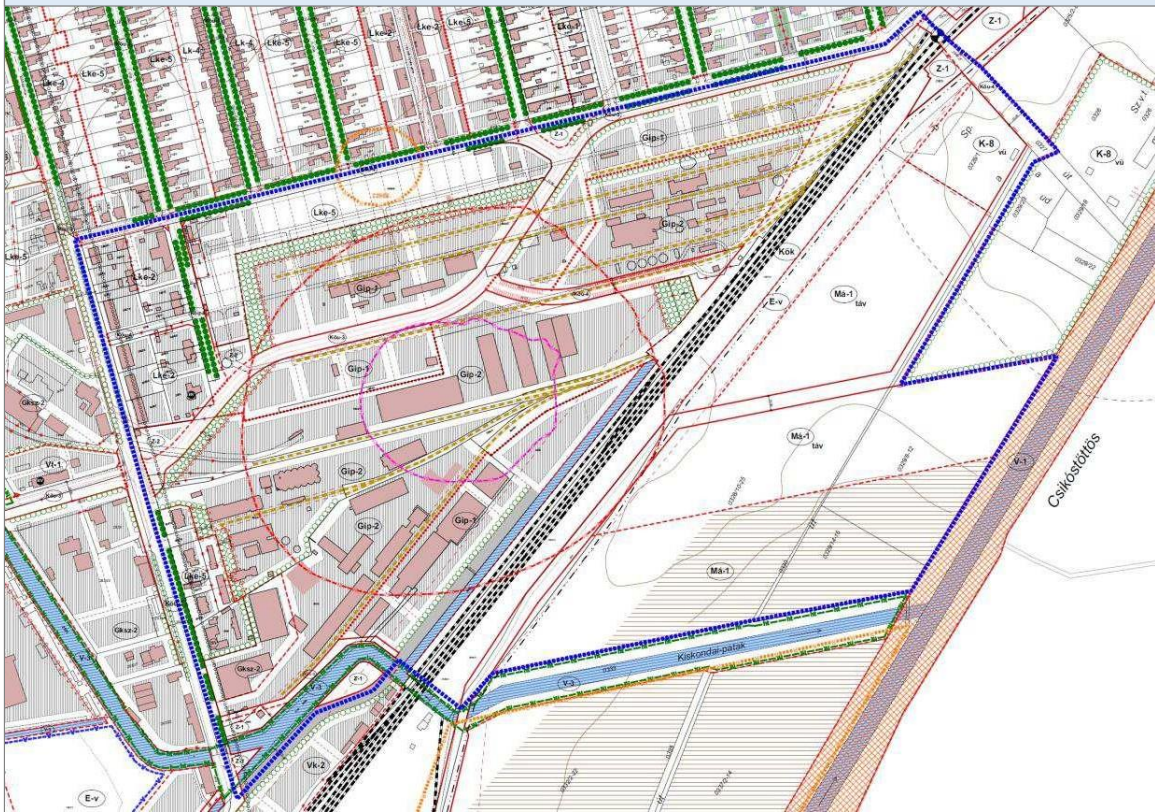


9. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

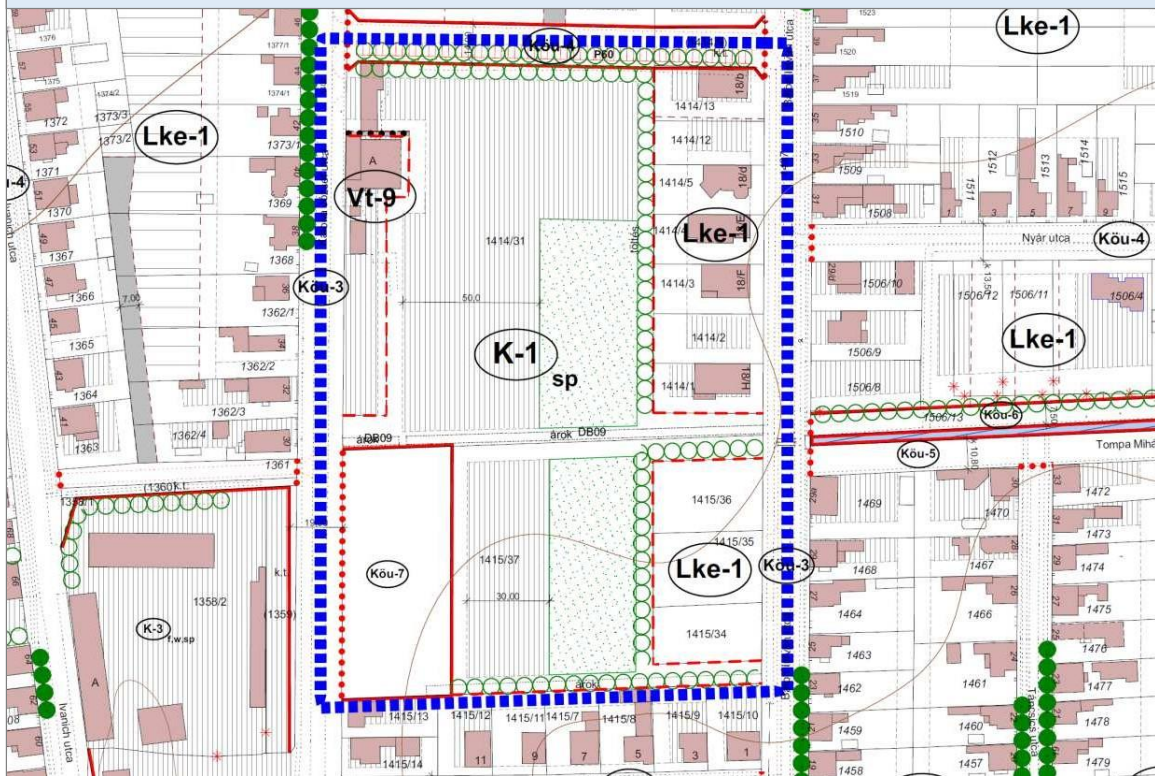


11. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

12. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



14. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



Részletes indokolás:

Az 1.§-hoz:

A Rendelet szöveges kiegészítését tartalmazza egy új bekezdéssel.

A 2.§-hoz:

A Rendelet szöveges módosítását tartalmazza.

A 3.§-hoz:

A Rendelet két új bekezdéssel egészül ki.

A 4. §-hoz:

A Rendelet szöveges módosítását tartalmazza.

A 5. §-hoz:

A Rendelet szöveges módosítását tartalmazza.

A 6. §-hoz:

A Rendelet szöveges módosítását tartalmazza.

A 7.§-hoz:

A Rendelet egyik mellékletének módosítását tartalmazza.

A 8.§-hoz:

A Rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

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