

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2023. (II. 9.) 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. §

(1) A Rendelet 8. § (2) bekezdés nyitó szövegrésze helyébe a következő szöveg lép:

„(2) Az

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

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

(2) A Rendelet 8. § (2) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.


A telekalakítás lehetőségei	<i>Kialakult telekméret tartható, vagy a szabályozás szerint alakítható.</i>	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	<i>K tartható vagy az elő-, oldal-, hátsókertek biztosításával vagy a szabályozási terven ábrázolt javasolt telekalakítások szerint alakítható, vagy minimum 800 m².</i>
	Legkisebb utcai homlokvonala	<i>Kialakult beépítés szerint.</i>

”

3. §

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

„(4d) A

	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	<i>Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.</i>	
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
	%	%
Zártsorú	65	20

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

(4e) A

	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.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	900 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	20,0 m

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

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.

<i>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések</i>	
<i>Megengedett építménymagasság</i>	<i>4,5m</i>

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.

<i>A telekalakítás lehetőségei</i>	<i>Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek csak kialakult állapot rendezésére és a kialakult telkek összevonása esetében létesíthető.</i>	
<i>A kialakítható telek</i>	<i>Legkisebb területe</i>	<i>K tartható vagy 1500 m²</i>
	<i>Legkisebb utcai homlokvonala</i>	<i>K tartható vagy 25,0 m</i>

5. §

A Rendelet 12. § (1) bekezdés 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.

<i>A telekalakítás lehetőségei</i>	<i>Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.</i>	
<i>A kialakítható telek</i>	<i>Legkisebb területe</i>	<i>K tartható vagy 2 000 m²</i>
	<i>Legkisebb utcai homlokvonala</i>	<i>K tartható vagy 12,0 m</i>

6. §

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

[(9) Telekalakítás]

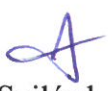
„g) Az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telek előírása az újonnan kialakítandó telek méretére vonatkozik azzal, hogy az övezetben létesülő magánútra, közmű-elhelyezési telekre, közműi és hírközlési műtárgyak által elfoglalt területekre nem vonatkozik, azok a használatához szükséges, vagy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

7. §


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

8. §


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


Pintér Szilárd
polgármester



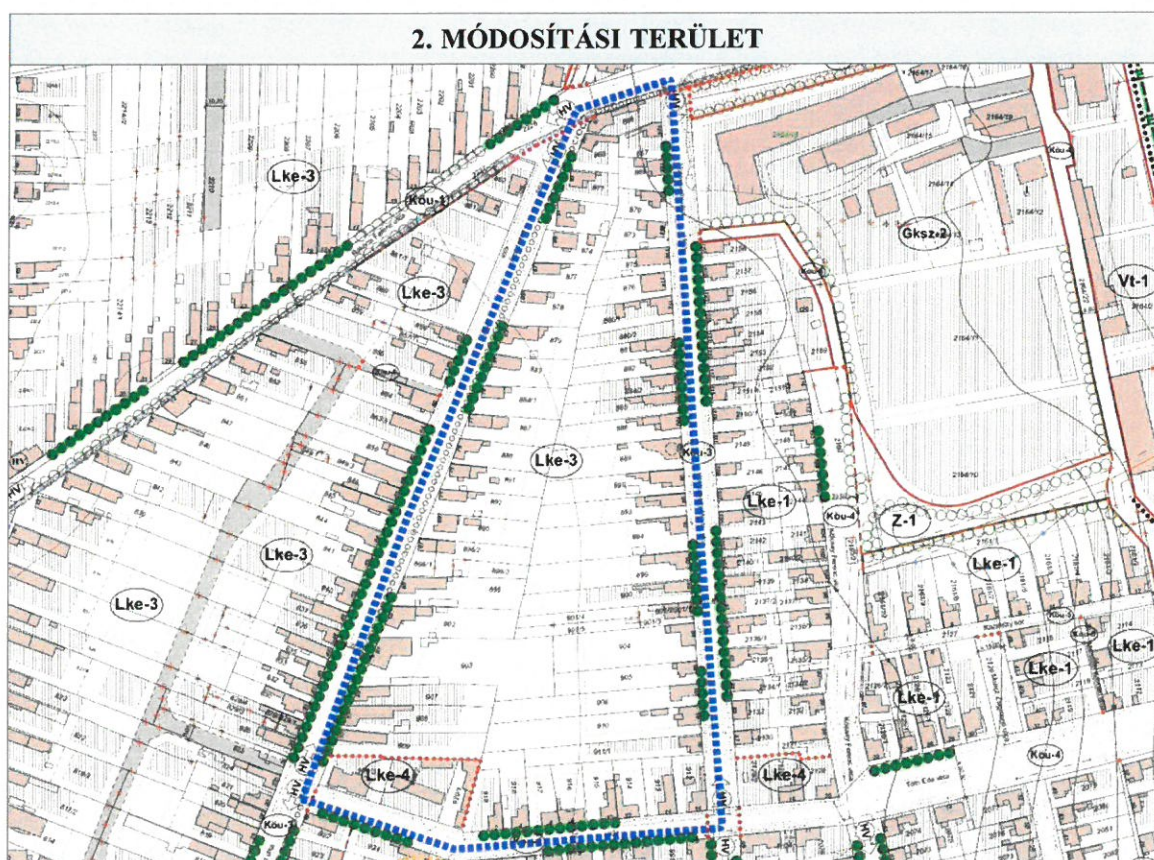
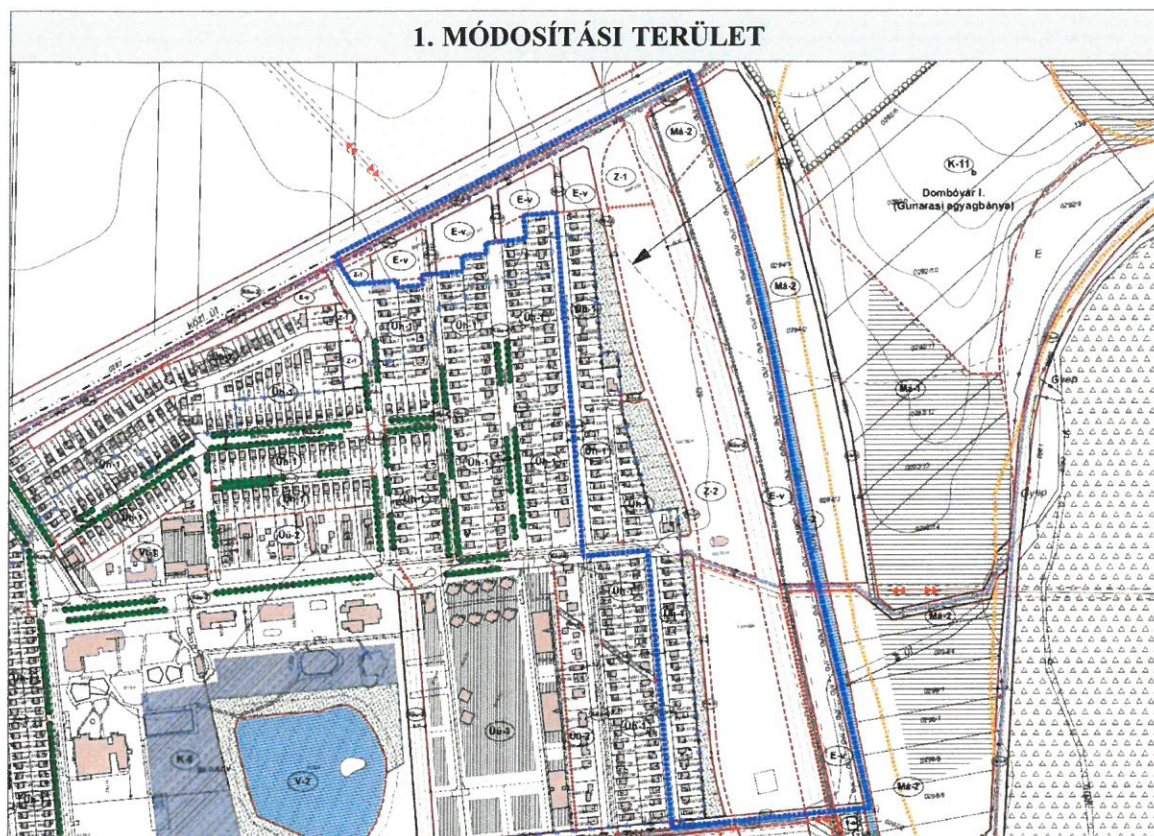

Dr. Szabó Péter
jegyző

A rendelet kihirdetése 2023. február 9-én megtörtént.

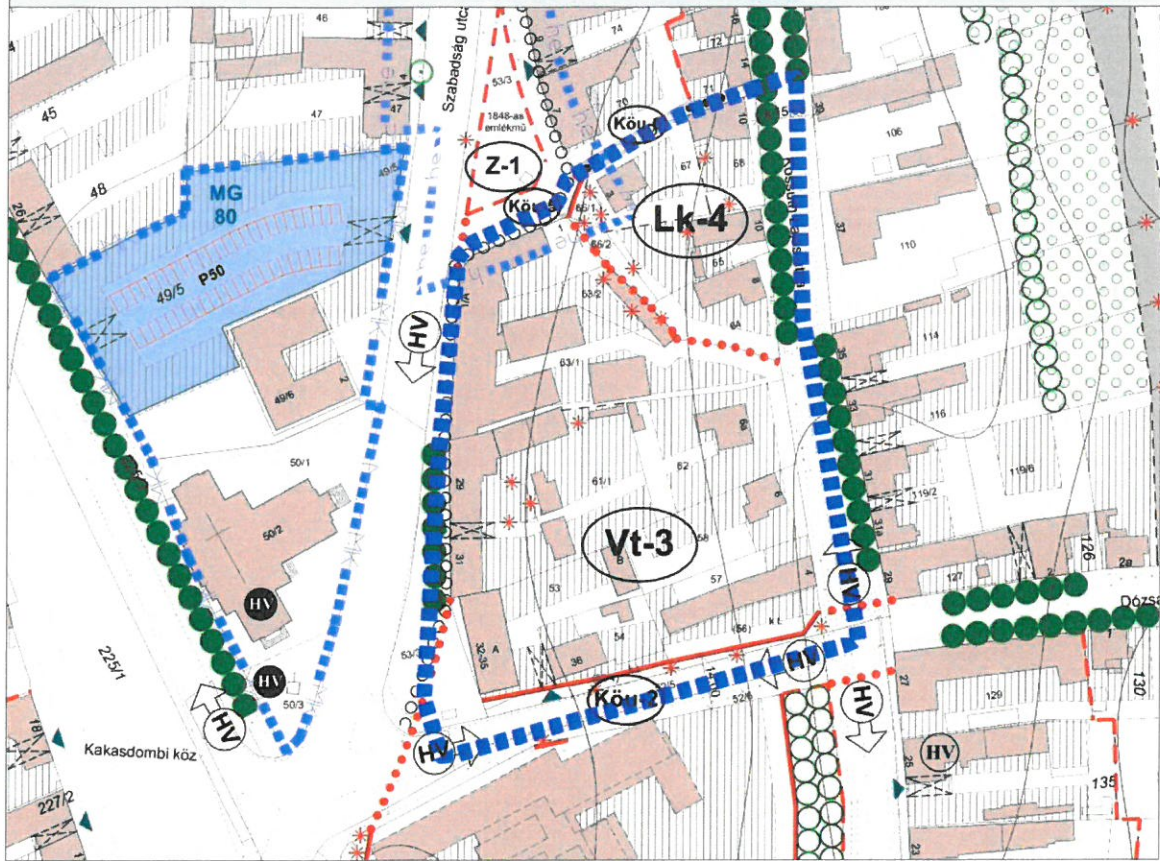

Dr. Szabó Péter
jegyző

1. melléklet az 5/2023. (II. 9.) önkormányzati rendelethez

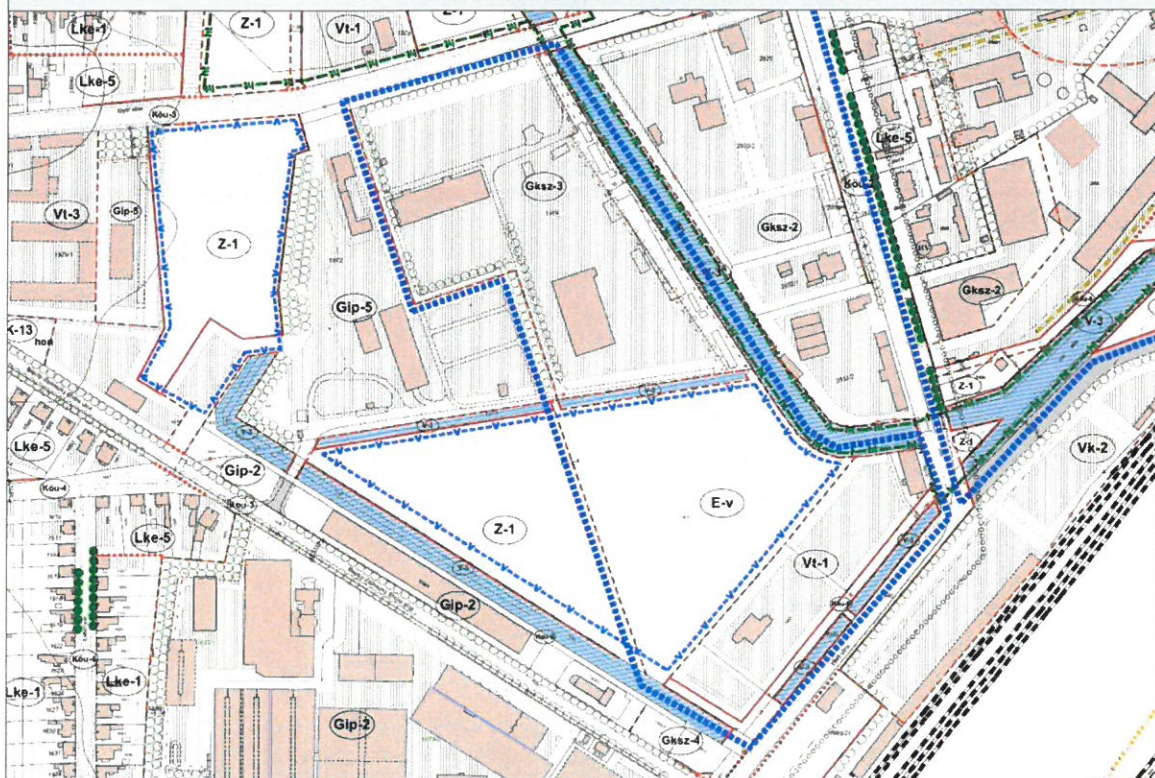
A 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet 11. mellékletébe foglalt belterületi szabályozási tervlap módosítása:



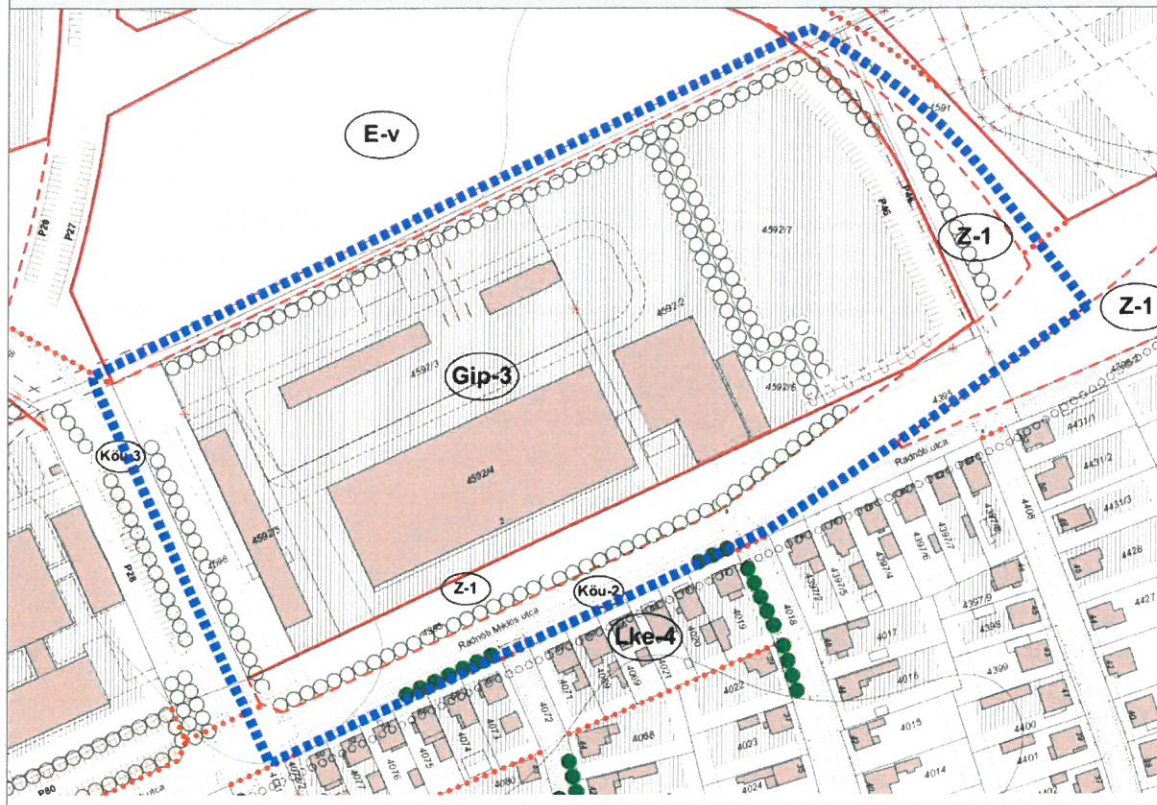
3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



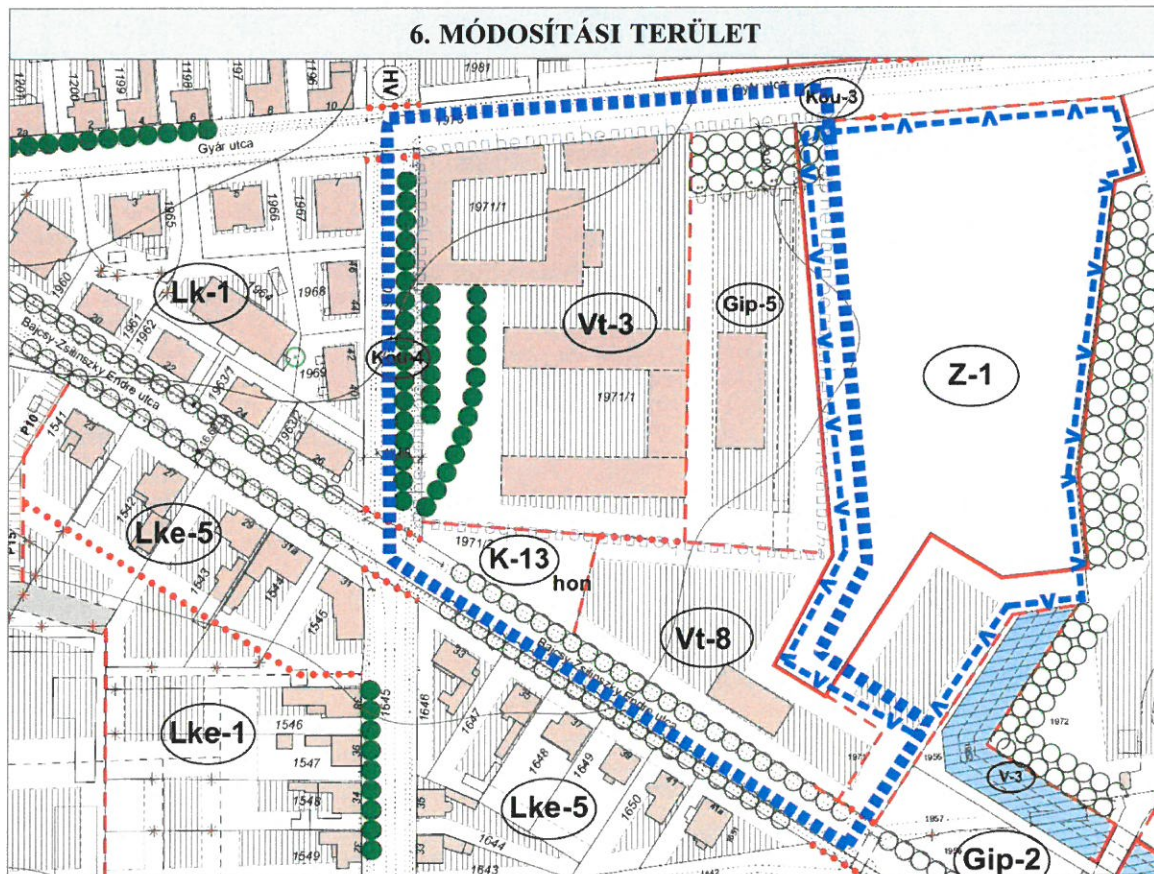
4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



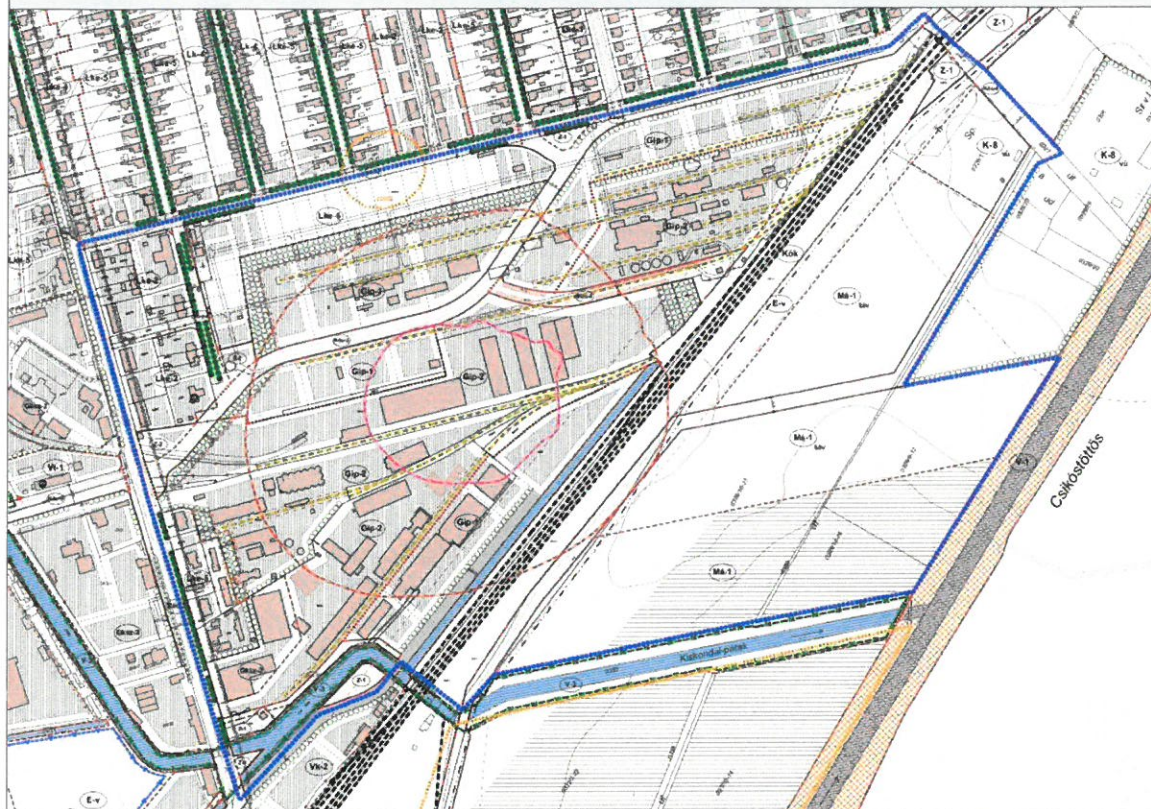
5. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



6. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



9. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



10. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

