

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
32/2015. (IX. 30.) számú önkormányzati rendelete
Dombóvár Város településképi védelméről

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el.

I. A rendelet hatálya és célja

1. §

- (1) A rendelet hatálya Dombóvár Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet célja a településképi védelmére, az épített örökség megőrzésére és formálására vonatkozó szempontok meghatározása, az építési tevékenységgel összefüggő szabályok tisztázása, az eljárási szabályok rögzítése.

II. Településképi véleményezési eljárás

2. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az 1. számú mellékletben meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárás keretében hozott településképi véleménye az 1. mellékletben meghatározott esetekben a főépítész szakmai álláspontján alapul.
- (3) A településképi vélemény kialakítása során – a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározottakon túl – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) terület-felhasználás megfelelése,
 - b) kialakult település (/telek) szerkezetnek való megfelelés,
 - c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - e) vertikális megfelelés.

III. Településképi bejelentési eljárás

3. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 2. mellékletben meghatározott esetekben engedély nélkül végezhető építési tevékenységek megkezdése előtt.
- (2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját megismerve dönt.
- (3) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – különösen - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést, terület-felhasználás megfelelése,
 - b) településképi megfelelése, elsősorban a
 - ba) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképi való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
 - bc) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
 - bd) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
 - be) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
 - bf) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.
 - b) kialakult település (/telek) szerkezetnek való megfelelés,
 - c) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - d) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
 - e) vertikális megfelelés.
- (4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési illetve bontási tevékenység tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje - ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:
 - a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
 - c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén 2 év
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig,
 - e) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb aktualitása időpontjáig.
- (5) Amennyiben a polgármester igazolást nem állít ki, azt megadottnak kell tekinteni a (4) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

- (6) A bejelentés elmulasztása, a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000.- forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

IV. Településképi kötelezés

4. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
- a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a közterület használatáról és A reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló rendeletekben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:
 - aa) állapota nem megfelelő,
 - ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
 - ac) nem illeszkedik a városképbe vagy környezetéhez;
 - b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről rendeletben meghatározott előírásoknak, különösen ha:
 - ba) az épületek
 - jókarban tartására,
 - homlokzati elemeinek, színezésének védelmére,
 - egységes megjelenésének biztosítására,
 - rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére,
 - bb) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítására,
 - bc) a telek terület-felhasználási szabályoknak megfelelő használatára,
 - bd) építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítésére, rendben tartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000.- forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

V. Záró rendelkezések

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásról szóló 33/2013. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2015. szeptember 30-án megtörtént.

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Engedélyezési eljárás és polgármesteri településképi véleményhez kötött építési tevékenységek, amikor a polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza

A polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza az alábbi építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetében:

1. Beépítésre szánt területen megvalósuló
 - a) 100 m² összes szintterület feletti kereskedelmi rendeltetésű;
 - b) 500 m² összes szintterület feletti ipari, logisztikai rendeltetésű;
 - c) 200 m² összes szintterület feletti egyéb rendeltetésű;
 - d) négy önálló rendeltetési egységet tartalmazó új épület építése.
2. Közterületen lévő épület
 - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása;
 - b) építése, bővítése
3. Önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő épület
 - a) felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, közterületre néző homlokzatának megváltoztatása;
 - b) építése, bővítése
4. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény)
 - a) felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, amennyiben az építési tevékenység a közterületre néző homlokzati megjelenést nem befolyásolja;
 - b) építése, bővítése,
 - c) bontása részben, vagy egészben
5. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény), HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen lévő épület felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, amennyiben az építési tevékenység a közterületre néző homlokzati megjelenést befolyásolja;
 - a) építése, bővítése,
 - b) bontása részben, vagy egészben.
6. Tömbtelken vagy közterülettel határos úszótelken épület építése, felújítása, helyreállítása, homlokzatának megváltoztatás, bővítése.
7. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény), HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása,

helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, bontása ha ehhez az épület tartószerkezetét

- a) meg kell változtatni,
- b) át kell alakítani,
- c) meg kell bontani,
- d) ki kell cserélni,
- e) meg kell erősíteni vagy
- f) újjá kell építeni.

8. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény) ingatlanán, HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen, illetve közterületen vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 50 m^3 térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6,0 m-t.
10. Emlékfal építése, bontása melynek talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3,0 m-t.
11. Közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval nem rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
12. Közterületen, önkormányzati tulajdonban és kezelésben lévő ingatlanon megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval nem rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény;
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény;
 - c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek);
 - d) ideiglenes fedett lovarda építése.
13. 6,0 m vagy annál nagyobb magasságú, a 60 m^3 vagy annál nagyobb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
14. Veszélyes folyadék tárolója, veszélyes anyagot tartalmazó föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése mérethatár korlátozás nélkül.
15. Közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen közhasználatú víz-, fürdőmedence, tó építése mérethatár korlátozás nélkül.
16. Közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen a telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 m-t meghaladó, végleges jellegű megváltoztatása.

17. Közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel meghaladja a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
18. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény) ingatlanán, HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen, illetve közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban, kezelésben lévő területen zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, bontása melynek terepszinttől mért magassága meghaladja a 6,0 métert.
19. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény) ingatlanán, HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen, közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban, kezelésben lévő területen elektronikus hírközlési építmény:
 - a) műtárgynak minősülő antenntartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete meghaladja a bruttó 6,0 m-t, vagy
 - b) az antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete, meghaladja a 4,0 m-t.
20. Közterület alakítási tervek véleményezése.

Településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

A polgármester az alábbi engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek esetében folytat le településképi bejelentési eljárást:

- 1.** Az egész településen azon építmények rendeltetésnek megváltoztatása esetében, amikor
 - a.) az új rendeltetés parkoló igénye növekszik, vagy jelentősen megváltoztathatja az ingatlan gépkocsi forgalmát,
 - b.) lakás rendeltetése változik, egyéb rendeltetésű építmény rendeltetésének lakás rendeltetéssé módosításul, vagy
 - c.) az új rendeltetés szerinti területhasználat telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé.

- 2.** HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen lévő épület bontása részben, vagy egészben, ha az a közterületi homlokzati megjelenést nem befolyásolja.

- 3.** Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény), HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen lévő épület homlokzatához illesztett tartozékának (kémény, zászlótartó, korlát, elötető, védőtető, ernyőszerkezet stb.) bontása.

- 4.** Helyi védelemmel érintett HV épületen (építmény), HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen lévő épületen, valamint az egész településen 2 szintet meghaladó épület esetében meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

- 5.** Helyi védelemmel érintett HV épületen (építmény), HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, meglévő építményben – alapozást nem igénylő – új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.

- 6.** Helyi védelemmel érintett HV épületen (építmény), HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen lévő épület homlokzatához illesztett elötető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
 - a) megváltoztatni,
 - b) átalakítani,

- c) megbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) újjáépíteni.

7. Helyi védelemmel érintett HV épületen (építmény), HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen vendéglátó terasz építése.

8. Közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.

9. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény) ingatlanán, HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen, illetve közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

10. Közterületen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen közterületről látható módon elhelyezett reklámtartó építmény (pld. tábla) építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

11. Temető területén:

- a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, bontása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m² alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot.
- b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése, bontása.

12. Közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, bontása, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

13. Közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen emlékfal építése, bontása melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.

14. Közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

15. Közterületen, önkormányzati tulajdonban és kezelésben lévő ingatlanon megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki

specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló

- a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- d) ideiglenes fedett lovarda építése.

16. Beépítésre szánt területen – kivéve a gazdasági és különleges terület - 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

17. Helyi védelemmel érintett HV épülettel rendelkező ingatlanon kerítés, kerti építmény bontása, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

18. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény) ingatlanán, HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen szellőző-, klíma-, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) újjáépíteni.

19. Helyi védelemmel érintett HV épület (építmény) ingatlanán, HVT helyi védelemmel érintett területen, MK műemléki környezeti területen, Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen, közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen, valamennyi, hirdetőberendezés, létesítése, elhelyezése.

20. Vt településközponti vegyes területen, Vk központi vegyes területen, közterületen, vagy önkormányzati tulajdonban illetve kezelésben lévő területen, üzletportálok matricázása, fóliázása.

21. A közterület-használatáról és a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló helyi rendelet alapján belterületen létesíthető, elhelyezhető hirdető-berendezésre a meghatározott feltételektől (méret, darabszám, elhelyezési mód, stb.) eltérő hirdető-berendezés létesítése, elhelyezés.

Településkép véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

312/012. (XI.8.) Korm. r. 21.§ (3) szerint:

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
- d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

Jelen rendelet szerint:

- g) terület-felhasználás megfelelése.
- h) kialakult település(/telek) szerkezetnek való megfelelés,
- i) a védendő (megmaradó) adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- j) a tervezett, távlati adottságokat figyelembe vevő megfelelés,
- k) vertikális megfelelés