

DOMBÓVÁRVÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



5T

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
EMAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

DOMBÓVÁRVÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:



KOVÁCS PÉTER
TT-02-0656



5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
E M A I L : 5 T E R V K F T @ G M A I L . C O M

2017. ÁPRILIS

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK	4.
2. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA	9.
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	12.
4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA.....	12.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	13.
---	-----

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSE.....	19.
2. SZÁMÚ MELLÉKLET: PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI	21.
3. SZÁMÚ MELLÉKLET: TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL TÖRVÉNYESSÉGI FELHÍVÁSA.....	25.
4. SZÁMÚ MELLÉKLET: VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK.....	26.
5. SZÁMÚ MELLÉKLET: A HÉSZ A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN	27.

DOMBÓVÁRVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Jelenleg hatályos településrendezési eszközök a 7/2004. (II.9.) számú határozattal jóváhagyott Szerkezeti Terv és a többször módosított 2/2006. (II.20.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek.

A településrendezési eszközök jelen módosítását alapvetően három önkormányzati, igény indította el.

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntéséa405/2016. (IX.29.) számú határozatában fogalmazta meg(ld.: 1. számú melléklet).

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni, a módosítási dokumentáció a kormányrendelet 45.§ (2) a) szerinti tartalommal, az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül, a hatályos tervekkel összhangban.

Önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól, melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván. (A partnerségi egyeztetés szabályait a 2. számú melléklet tartalmazza.)

A tervezett módosítások a város fejlesztési koncepciójában megfogalmazottakkal továbbra is összhangban vannak, a fő infrastruktúra hálózatot nem érintik, kisebb pontosításokat jelentenek, valamint e módosítási eljárás során kerülnek átvezetésre a Tolna Megyei Kormányhivatal Törvényességi felhívásában megfogalmazottak (3. számú melléklet)

Dombóvár Város Önkormányzata megbízta az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-t településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a generáltervezéssel megbízott tervező cégnél Kovács Péter településrendező tervező (TT-02-0656) irányításával készül.

1.1 A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

Dombóvár Város Önkormányzata a Településrendezési terveinek módosítására kidolgozott dokumentációját véleményezésre megküldte az érintett államigazgatási és önkormányzati szervezeteknek, valamint partnerségi egyeztetésre bocsátotta. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszokat az alábbi táblázat foglalja össze:

A módosítással kapcsolatban észrevételt, véleményt – a jogszabályban előírt határidőn belül – nem tett:

Hivatal neve
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
Kercseliget Község Polgármestere
Nak Község Önkormányzata
Kaposszekcső Község Polgármestere
Földmérési és Távérzékelési Intézet Szolgáltató Igazgatóság Adatszolgáltatási Osztály
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Tolna Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Baranya Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály

A módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett, kifogást nem fogalmazott meg:

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Mágocs Város Önkormányzata	60/2017/Ált.	Hönig Márta polgármester
Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36700/235-1/2017. ált.	Illési Mónika tű.törm.
Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	PBK/165-2/2017.	Kaszi Csaba
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	CP/2569-2/2017.	Mészáros László
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	1711/805-1/2017.	Tölgyesi József ezr.
Budapest Főváros Kormányhivatala Út és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály	BP/0801/230-1/2017.	Gátay Zoltán
Dalmand Község Önkormányzata	-	Bondorné Nagy Ibolya polgármester
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal	KEF-2431-4/2017.	Dr. Beregszászi Tímea
Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	192-2/2017.	Sulyok Balázs

A módosítással kapcsolatban észrevételt tett:

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	TO-04B/01/228-2/2017.	Prokos Hedvig
<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>1. A 2. sz. módosítással kapcsolatban felhívja a figyelmet az 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bek. b.) pontjának előírásaira, mely szerint a biológiai aktivitás értéke a módosítás előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet.</p> <p>Szintén a 2. indítványhoz kapcsolódóan kéri a zajvédelmi jogszabályok betartását.</p> <p>2. A tervezett módosítások országos jelentőségű védett területet, Natura 2000 hálózatba tartozó területet és az országos ökológiai hálózatba tartozó ökológiai folyosót nem érintenek. A tervezett módosítások környezetvédelmi valamint táj-és természetvédelmi érdekeket nem sértenek.</p> <p>3. A megküldött dokumentáció alapján a Hivatal úgy ítéli meg, hogy nem várható jelentős környezeti hatás a tervezett módosítás megvalósulása során, így környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. Az Osztály környezetvédelmi, valamint táj-és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást, azt elfogadásra javasolja.</p> <p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u></p> <p>1. A módosítás során, a megjelölt módosításnál új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, terület-felhasználás, övezet nem változik, a vonatkozó jogszabály alapján a terület biológiai aktivitásértéke nem változik, igazoló számítását nem kell végezni. A módosítás során a területek terület-felhasználása, övezete nem változik, zajvédelem tekintetében hivatkozott előírások jellemzően létesítésre vonatkozó előírások, melyeket későbbi tervezési szakaszban kell érvényesíteni, egyéb rendelkezésekkel a településrendezési tervek összhangban vannak. Észrevétele nem tartalmaz a módosítási dokumentáció pontosítását igénylő észrevételt.</p> <p>2.-3. Megállapítja, hogy határákörébe tartozó érdeket a módosítások nem sértenek, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek, a módosításokat elfogadásra javasolja.</p>		
Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály	TO-04F/53/00055-2/2017.	Hild Ildikó
<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>1. Megállapítja, hogy a rendelet módosítása során jelentős környezeti hatás nem várható, ami talajvédelmi érdekeket nem sért.</p>		
Tolna Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	TOD/25/00040-2/2017.	Kadlicskó Krisztián
<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>1. Megállapítja, hogy a módosítások az épített környezetre jelentős környezeti hatással nincsenek, továbbá az épített környezet védelmére káros hatása nincs, ezért jelen esetben környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</p> <p>2. Felhívja a figyelmet a jogszabályszerkeztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásaira a hatályon kívül helyezést érintően. Kéri az anyag átdolgozását és javítását, valamint a jegyzővel történő ellenjegyzését.</p> <p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u></p> <p>2. Észrevétele alapján a rendelet-tervezetet pontosítottuk.</p>		
Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	TO-04D/40/178-2/2017.	Ódorné Tóth Tünde

<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>1. A módosítás örökségvédelmi érdekeket nem sért, az érintett területeken védett kulturális elemek, vagy azokhoz tartozó védőterületek nem találhatóak, így a hatóság nem emel kifogást.</p> <p>2. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket tartalmazó lista kiegészítésre szorul az elmúlt évek kutatásai következtében. Adatszolgáltatást nyújt a védett és nyilvántartott régészeti lelőhelyek listájáról. Következő, tervlapokat is érintő módosításnál kéri a régészeti lelőhelyek ábrázolásának aktualizálását.</p> <p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u></p> <p>2. Észrevétele alapján a HÉSZ vonatkozó függelékét pontosítottuk.</p>		
Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	TO/NEF/0018 6-2/2017.	Gaál Zoltánné
<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>1. Megállapítja, hogy az érintett területeken, ill. azok közelében élő lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében kedvezőtlen változások nem várhatóak.</p>		
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakmérnöksége	Szek-0046- 0004/2017.	Decsi Nikolett
<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>1. Dombóvár közigazgatási területe a folyók mértékadó árvízszintjéről szóló 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel veszélyeztetett (Pálfay II.)</p> <p>2. Tájékoztat az érintett jogszabályokról, és azok figyelembe vételét javasolja a településfejlesztési dokumentumok elkészítése során.</p> <p>3. A tervezett módosítások ellen vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási és vízvédelmi szempontból egyéb kifogást nem emel, a tervet elfogadásra javasolja.</p> <p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u></p> <p>2. Hivatkozott jogszabályokkal a tervezett módosítások összhangban vannak.</p>		
Nébih Erdészeti Igazgatóság	04.1/187- 2/2017.	Kis Prumik Ágnes
<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>1. Tájékoztat kiváló termőhelyi adottságú erdőterületekről, és az erdőterületek rendeltetéséről.</p> <p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u></p> <p>1. Jelen módosítások tervi munkarészt nem érintenek, erdőterületet nem érintenek.</p>		
Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszer biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	10111-2/2017.	Dr. Krausz Erika
<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>1. Tájékoztat, hogy amennyiben a koncepció termőföldet érint, úgy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. rendelkezéseit figyelembe kell venni. Beépítésre szánt terület kijelölése lehetőség szerint gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.</p> <p>2. Tájékoztat a vonatkozó jogszabályokról.</p> <p><u>Polgármester/Tervező válasza:</u></p> <p>1-2. Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a hivatkozott jogszabályokkal a módosítások összhangban vannak.</p>		
Tolna Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály	17000/484- 4/2017. ált.	Pernyészné Szente Judit c.r. alezredes
<p><u>Észrevétel:</u></p> <p>Véleményezése határrendészeti kérdésekre terjed ki, megállapítja, hogy a módosítás illet nem érint.</p>		

A beérkezett vélemények alapján rögzíthető, hogy az észrevételek a dokumentációban átvezetésre kerültek. Ellentmondó vélemények nem maradtak fenn, egyeztető tárgyalás megtartása nem indokolt.

A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a véleményezésben részt vevő érdekelt államigazgatási szervek nem tartják szükségesnek a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozását.

2. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

Jelen eljárás a településfejlesztési döntésben megfogalmazott három módosítási szándékból két módosítás kidolgozását, valamint a törvényességi felhívásban foglaltaknak való megfeleltetést tartalmazza. A településfejlesztési döntésben 3. számon megfogalmazott, a 2855 és 2856 hrsz ingatlanokon hőközpont új telephelyének kialakítását célzó módosítás jelen eljárásban nem kerül kidolgozásra.

Előzőek alapján jelen, egyszerűsített eljárás elemei a következők:

1. A Dombóvár, Hunyadi tér 33. (1053 hrsz.) ingatlant érintő Vt-3 övezet módosítása a minimálisan kialakítható telekméret tekintetében, a telekmegosztást lehetővé tevő mértékben.
2. A szőlőhegyi városrészen az Üh-3-as övezet tekintetében a beépíthetőség növelése 20%-ra.
3. Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltak átvezetése.

1. számú módosító indítvány:

A Vt-3 jelű övezet felülvizsgálata a 1053 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában.

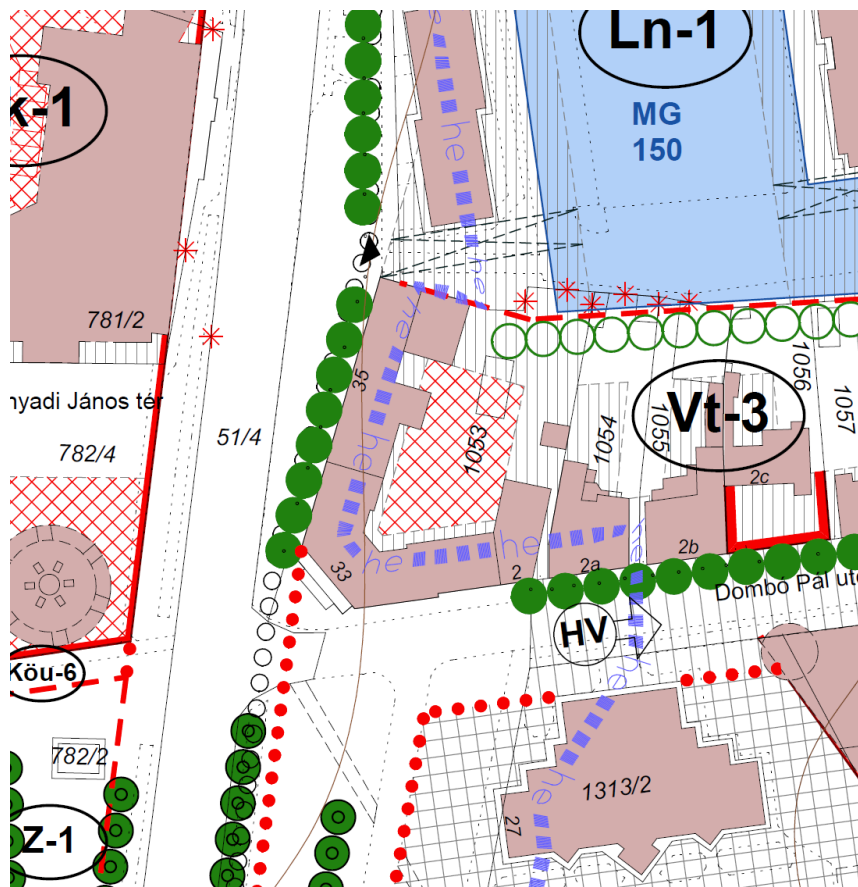
A jelölt ingatlanon a Dombóvári Járásbíróság és a korábban a Dombóvári Szent Lukács Kórház által használt volt tüdőgondozó épületei állnak. A telek jelenleg 2130 m² alapterületű. A kihasználhatóság érdekében a tulajdonosi szándéknak megfelelően az épületegyüttesek szerinti telekosztás megvalósítása a cél.



Az érintett ingatlan fotói

A jelenlegi előírások szerint a Vt-3 jelű övezetben a kialakítható minimális telekméret 1200 m². Megvizsgáltuk a Vt-3 övezetek területi elhelyezkedését, és az övezetbe sorolt ingatlanok adottságait, fejlesztési lehetőségeit. A Vt-3 jelű övezetek jellemzően a belvárosi területeken találhatók, a városközponthoz és a szabadság utcához kapcsolódóan. Megállapításaink eredményeképpen a telekméret 900m²-re való csökkentését javasoljuk. E méret jobban illeszkedik a kialakult adottságokhoz is, és segíti az esetleges fejlesztéseket is.

A módosítás a helyi építési szabályzat vonatkozó részét érinti tervi változást nem jelent.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Vt-3 övezetek elhelyezkedése a városban

2. számú módosító indítvány:

A Üh-3 jelű övezet maximális beépíthetőségének felülvizsgálata.

Dombóvár közigazgatási területének déli részén található szőlőhegy északi területei már lakóterületként használtak. Déli részének használata is átalakulóban van, a horgásztavak környezetében mezőgazdasági kertes területek és üdülőként használt területek vegyesen található. A településrendezési eszközökben itt az üdülőfejlesztés számára kijelölt üdülőterületek jelentős része Üh-3 övezetbe sorolt. A településen máshol ilyen övezet nincs.

A hatályos HÉSZ szerint, az érintett övezetben a legnagyobb beépíthetőség 10 %. a területen a telekméreték jelentős szórást mutatnak, 650m², 800m², 1200m², és több nagyobb telek is található. A kisebb telkek esetében a 10 % beépíthetőség kevésnek bizonyult. Tulajdonosi javaslatok alapján, önkormányzat által támogatott, és kezdeményezett, a beépíthetőség növelése.

Javaslatunk szerint a beépíthetőség mértékének szabályozására az alábbiakat javasoljuk:

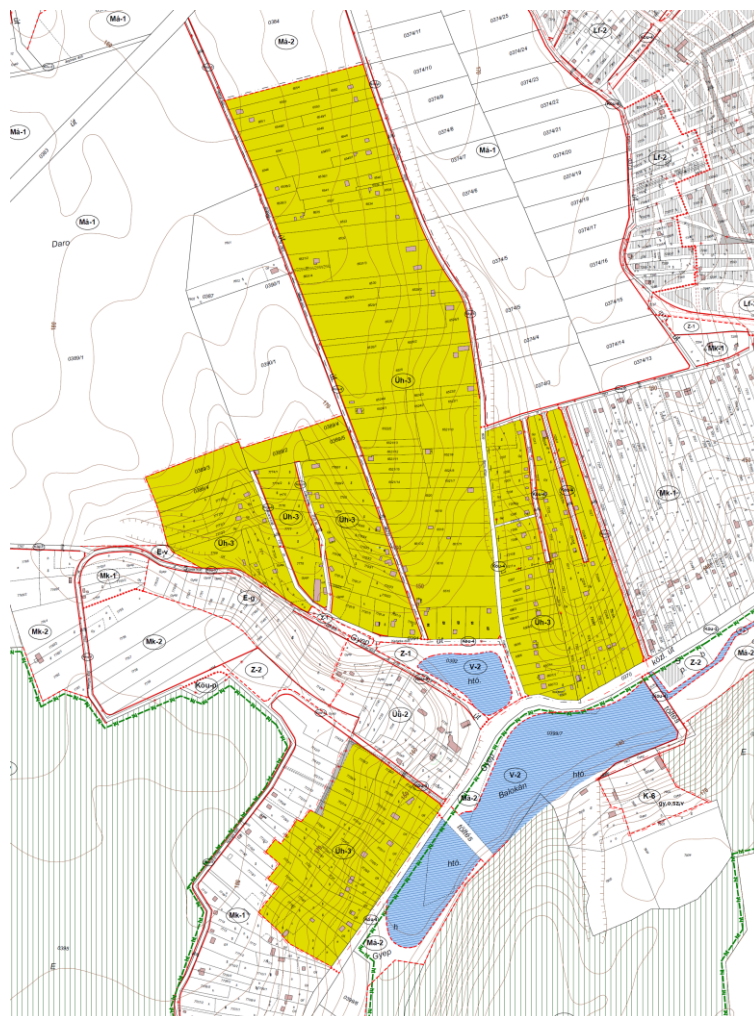
- a beépíthetőség mértéke általánosságban 20%-ra nő. Ez a kisebb telkek esetében biztosítja a megfelelő épület elhelyezését.
- nagyobb telkek esetében azonban a tájba, a formálódó karakterbe nehezen illeszthető épületek is megjelenhetnének, ezért a %-osan megfogalmazott beépítési korlát mellé egy felső m² korlátot is rögzíteni javaslunk.

Előzőek alapján a beépíthetőség szabályozása az alábbiá válik:

beépíthetőség 20%, de egyetlen épület bruttó alapterülete sem haladhatja meg a 160m²-et.

A módosítás a HÉSZ vonatkozó rendelkezését érinti, melyet a dokumentációban a módosító rendelet, illetve a mellékletként csatolt, egységes szerkezetű HÉSZ mutat be.

A módosításnak rajzi vonatkozása nincs.



Üh-3 övezetek elhelyezkedése az egykori szőlőhegy területén

3. számú módosító indítvány:

Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltak átvezetése.

A Tolna Megyei Kormányhivatal TOB/22/584-1/2016 számú levelében Dombóvár Város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II.20.) sz. rendeletével kapcsolatban törvényességi felhívást tett. Levelében részletes észrevételt tett a kifogásolt rendelkezésekkel kapcsolatban. Levelében foglaltak alapján a HÉSZ pontosítottuk, melyet a dokumentációban a módosító rendelet, illetve a mellékletként csatolt, egységes szerkezetű HÉSZ mutat be.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Jelen módosítás Dombóvár helyi építési szabályzatának szöveges rendelkezéseit érinti.

A módosítás során áttekintettük a korábban, a tervekészítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket. Megállapítottuk, hogy a munkarészek Dombóvár településrendezési terveinek készítésekor a településrendezési feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével elkészültek.

Jelen módosítások tervi munkarészt nem érint, mindhárom módosítás a hÉSZ szöveges rendelkezéseinek pontosítását jelenti. Előzőek alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség.

4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA

Jelen egyszerűsített eljárás keretében a hatályos településrendezési eszközök közül kizárólag a HÉSZ szöveges rendelkezései módosulnak, a szerkezeti terv és a szabályozási terv tartalma nem változik.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017 (.....) 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 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 közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 9. § (3) bekezdés 3. pontjában a „K tartható vagy 1200 m²” szövegrész helyébe a „K tartható vagy 900 m²” szöveg lép.

(2)A Rendelet 11. § (6) bekezdés 4. pontjában „10%” szövegrész helyébe a „20%, de egyetlen épület bruttó alapterülete sem haladhatja meg a 160m²-t” szöveg lép.

2. §

A Rendelet 1. számú függeléke helyébe az 1. számú függelék lép.

3. §

Hatályát veszti a
Rendelet

1. 8.§ (7) bekezdés 9. pontja,
2. 10.§ (3) bekezdés 8.4. pontja,
3. 10.§ (4) bekezdés 7. pontja,
4. 10.§ (4) bekezdés 8.4. pontja,
5. 10. § (5) bekezdés 5. pontjában a „Lakóterülettel közvetlenül határos telek esetén az oldal vagy hátsóker legalább 18 m legyen, melyben OTÉK melléklete szerinti többszintes növényállomány telepítése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele legyen.” szövegrész,
6. 10.§ (5) bekezdés 7. pontja,
7. 10.§ (5) bekezdés 8.4. pontja,
8. 10.§ (6) bekezdés 5. pontjában a „Lakóterülettel közvetlenül határos telek esetén az oldal vagy hátsóker legalább 18 m legyen, melyben OTÉK melléklete szerinti többszintes

- növényállomány telepítése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele legyen.” szövegrész,
9. 10.§ (6) bekezdés 8.4. pontja,
 10. 12.§ (1) bekezdés 8.4. pontja,
 11. 12.§ (7) bekezdés 7. pont 1. alpontja,
 12. 12.§ (9) bekezdés 5.4. pontja,
 13. 12.§ (10) bekezdés 2. pontja,
 14. 13.§ (11) bekezdése,
 15. 13.§ (14) bekezdése,
 16. 15.§ (5) bekezdés 4. pontja,
 17. 16. § (3) bekezdése,
 18. 18.§ (8) bekezdés 3. pontja,
 19. 19.§ (6) bekezdés c. pontjában az „az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak teljesülnek és” szövegrész,
 20. 19.§ (9) bekezdés 3. pontja,
 21. 20.§ (7) bekezdése,
 22. 22.§ (12) bekezdése,
 23. 23.§ (9) bekezdése,
 24. 25.§ (5) bekezdése,
 25. 27.§ (5) bekezdése,
 26. 27.§ (12) bekezdése,
 27. 27.§ (13) bekezdése,
 28. 4. függelékében a „Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 10/2004. (IV.19.) rendeletében elfogadott” szövegrész.

4. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Törvényességi, jogalkotási szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Függelék a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Dombóvár Város közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája**A. Védett régészeti lelőhelyek**

1.	20495	Békepark, Szigeterdő	1882/3 (földvár), 1885/1, 1886, 1888/6, 8, 1889/9, 1887/5
2.	21275	Gólyavár, Dombói várrom	0347, 0348, 0349, 0350, 0351/1, 0351/2, 0352, 0353/1, 0353/50, 364/36, 37
3.	42609	Alsóhetény-puszta	091/352-369, 091/376-395, 097, 099/1, 0111 út.

B. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

1.	20486	I. téglagyár (2003/24. lh.)	2906, 2912/1-2, 11, 2049/2, 2913/3
2.	22962	Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő	0286/1, 0290/1, 4-9, 0292/3, 6-9, 0293, 0294, 0296/1-2
3.	22964	Fatelítő	2973, 3242, 3245, 2963/2, 3214/2, 3246
4.	22987	Tüskepuszta	075, 076, 4680/3, 4681/2, 4682/2, 4683-4685, 4687-4689, 4686, 4690/1-2, 4691, 4701
5.	23559	Szarvasdi-dűlő, Hangyálos	0268/16, 0268/17, 0268/13, 0268/12, 0268/15, 0268/14
6.	23587	Szarvasd, Kapospart	0283, 0286/1-2, 0295, 0297/1-2, 0298/3, 0299, 0300/4, 0301/1, 0302/9, 11-17, 5172/10, 5337/131-134, 136, 152-160, 177-185, 201-209, 227, 226, 237
7.	32190	Szarvasd, Új-Dombóvár	0270/6
8.	32194	Torony alatti dűlő	0324, 0331, 0332/, 2-22, 0333/1-5, 0334, 0335/1-2, 0336, 0337/2-14, 0337/16-25, 0337/27-67, 0337/73-82, 144-146, 157, 159-160, 0337/169-178, 180-183, 0337/185-191, 1889/19, 1889/2, 1889/20
9.	50741	Lang-tanya	012 árok, 016/1, 019/2-4, 7, 11, 021/1, 023/18-19, 029/1-2, 4-12, 16, 17, 030
10.	54676	Bezerédj u. 75-77.	924, 925, 926, 929, 930, 965, 984, 985, 986,
11.	54785	Szilfás, Mászlony-puszta	0181
12.	56987	Köztársaság utca	041, 042/2, 2172/1-3, 2176, 2178/1-2, 2177/1, 4, 2179, 2180/1-2, 2181, 2182/1, 2183, 2184, 2185, 2186, 2869, 2870, 2871, 2873/3, 8-10,
13.	23560	Szarvasdi-dűlő	0263/7, 0263/8, 0264/2
14.	62006	Öregállás-dűlő	07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/17, 06, 013/1
15.	62112	Köztársaság u.	043, 058, 2169/4, 2886/3, 2887/1, 2888/1, 2933, 3410, 4596/1, 2, 3, 4598, 4600/3, 6, 4601/13, 15-16, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609/1-2, 4610, 4613/2-3, 4614, 4615, 4616, 4617, 4633/3-5, 4635/1-2, 4636/1-2, 4637, 4638/3, 4639/1, 4640/2, 3, 5-6, 8-11, 4641/3, 5, 6, 4643, 4644/1-30, 4646, 4648/2, 4649, 4650/1-2, 4651, 4652/2
16.	23416	Szarvasd I.	0264/2

Dombóvár Város közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája**A. Védett régészeti lelőhelyek**

- | | | | |
|----|-------|-------------------------|---|
| 1. | 20495 | Békepark, Szigeterdő | 1882/3 (földvár), 1885/1, 1886, 1888/6, 8, 1889/9, 1887/5 |
| 2. | 21275 | Gólyavár, Dombói várrom | 0347, 0348, 0349, 0350, 0351/1, 0351/2, 0352, 0353/1, 0353/50, 364/36, 37 |
| 3. | 42609 | Alsóhetény-puszta | 091/352-369, 091/376-395, 097, 099/1, 0111 út. |

B. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- | | | | |
|-----|-------|-----------------------------|---|
| 1. | 20486 | I. téglagyár (2003/24. lh.) | 2906, 2912/1-2, 11, 2049/2, 2913/3 |
| 2. | 22962 | Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő | 0286/1, 0290/1, 4-9, 0292/3, 6-9, 0293, 0294, 0296/1-2 |
| 3. | 22964 | Fatelítő | 2973, 3242, 3245, 2963/2, 3214/2, 3246 |
| 4. | 22987 | Tüskepuszta | 075, 076, 4680/3, 4681/2, 4682/2, 4683-4685, 4687-4689, 4686, 4690/1-2, 4691, 4701 |
| 5. | 23559 | Szarvasdi-dűlő, Hangyálos | 0268/16, 0268/17, 0268/13, 0268/12, 0268/15, 0268/14 |
| 6. | 23587 | Szarvasd, Kapospart | 0283, 0286/1-2, 0295, 0297/1-2, 0298/3, 0299, 0300/4, 0301/1, 0302/9, 11-17, 5172/10, 5337/131-134, 136, 152-160, 177-185, 201-209, 227, 226, 237 |
| 7. | 32190 | Szarvasd, Új-Dombóvár | 0270/6 |
| 8. | 32194 | Torony alatti dűlő | 0324, 0331, 0332/, 2-22, 0333/1-5, 0334, 0335/1-2, 0336, 0337/2-14, 0337/16-25, 0337/27-67, 0337/73-82, 144-146, 157, 159-160, 0337/169-178, 180-183, 0337/185-191, 1889/19, 1889/2, 1889/20 |
| 9. | 50741 | Lang-tanya | 012 árok, 016/1, 019/2-4, 7, 11, 021/1, 023/18-19, 029/1-2, 4-12, 16, 17, 030 |
| 10. | 54676 | Bezerédj u. 75-77. | 924, 925, 926, 929, 930, 965, 984, 985, 986, |
| 11. | 54785 | Szilfás, Mászlony-puszta | 0181 |
| 12. | 56987 | Köztársaság utca | 041, 042/2, 2172/1-3, 2176, 2178/1-2, 2177/1,4, 2179, 2180/1-2, 2181, 2182/1, 2183, 2184, 2185, 2186, 2869, 2870, 2871, 2873/3, 8-10, |
| 13. | 23560 | Szarvasdi-dűlő | 0263/7, 0263/8, 0264/2 |
| 14. | 62006 | Öregállás-dűlő | 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/17, 06, 013/1 |
| 15. | 62112 | Köztársaság u. | 043, 058, 2169/4, 2886/3, 2887/1, 2888/1, 2933, 3410, 4596/1,2, 3, 4598, 4600/3, 6, 4601/13, 15-16, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609/1-2, 4610, 4613/2-3, 4614, 4615, 4616, 4617, 4633/3-5, 4635/1-2, 4636/1-2, 4637, 4638/3, 4639/1, 4640/2, 3, 5-6, 8-11, 4641/3,5,6, 4643, 4644/1-30, 4646, 4648/2, 4649, 4650/1-2, 4651, 4652/2 |
| 16. | 23416 | Szarvasd I. | 0264/2 |

17.	70625	Szilfás-dűlő VIII.	0164
18.	70627	Delelői-tábla 4.	0146/1
19.	70629	Delelői-tábla 2.	0146/1
20.	70631	Delelői-tábla 3.	0146/1
21.	70827	Delelői tábla 1.	0141/1 út, 0142, 0144 védelmi erdő, 0145 út, 0146/1, 0143, 099/1
22.	70829	Szilfás-dűlő VI.	0166
23.	70831	Szilfás-dűlő VII.	0166, 0164
24.	70833	Szilfás-dűlő IV.	0169, 0170,
25.	70835	Szilfás-dűlő V.	0169, 0170,
26.	70837	Szilfás-dűlő III.	0172 földút, 0178 út, 0181, 0169
27.	70839	Szilfás-dűlő II.	0169
28.	70841	Szilfás-dűlő I.	0169
29.	70843	Kiskondai-halastavak I.	0181
30.	70845	Nosztány-dűlő I.	099/1 ok
31.	72137	Gunaras	0302/9, 0302/5, 0302/7, 0302/6
32.	72139	Gunaras	2976/1, 5-9, 2984
33.	72499	Üzemanyag telep	3824/7-8, 4571/5, 4896/2, 3824/3, 4571/6, 3824/2, 3823/1, 0301/2, 0302/5, 0300/4,
34.	72501	Szenes út	2878/10, 2888/1, 2933, 3410, 4377-78, 4380-4391, 4392/1-2, 4393
35.	72503	VII. (Temesvári) utca 8-22	3694-3699, 3700, 3711-3719, 3729, 3730/13-17, 3738-3745, 3746/1,
36.	72519	Szőlőhegy, Sarok-dűlő I.	0364/33, 0364/34, 0364/23
37.	72521	Szőlőhegy, Sarok-dűlő II.	0364/7, 0364/8, 0364/24
38.	73205	Újdombóvár, Köztemető ravatalozó	3807
39.	76365	Szarvasd-puszta	0234 út, 0287, 0288/3, 0232/46, 0232/45, 0232/13, 0232/12, 0232/18, 0232/11, 0232/10, 0232/9, 0232/22, 0232/21, 0232/23, 0232/24, 0232/20, 0232/25, 0232/26, 0232/19, 0232/27, 0232/44
40.	76437	Szarvasd II.	0232/46, 0232/48
41.	77119	Hangyálos	0245/1
42.	78021	Mászlonypuszta, Szilfa-dűlő	023/1
43.	81087	Szennyvíztelep	0324, 0318, 0326, 0325/1-6, 9-10, 2967
44.	84601	Pusztamászlony	0119/18-23
45.	84603	Felsőmászlony	087/1 út, 054, 055, 0129/129-137, 051,
46.	87987	Krúdy Gy. utca 60.	3214/2-5

47.	89169	Szarvasd - puszta II	0259/6, 16, 0261, 0268/3-4, 9
48.	89171	Szarvasd - puszta III.	0261, 0263/5, 0266/3, 0267/3, 0268/3
49.	89779	Békató	0320/2, 0322/31
50.	89959	Kapos - bozót	0367/27-29
51.	89961	Sarok – dűlő III.	0362/4, 6, 8, 10-12, 14-17
52.	91227	Gagarin u. 73/A előtt	080/2, 4, 4706/1, 2, 4707, 4708, 4823, 4824, 4825
53.	91229	I. utca 14	3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3323, 3337, 3338
54.	91231	Dóry Hugó u.	0302/7, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823/2, 3824/3, 38236, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846
55.	91233	Radnóti u. vége	4580, 4591, 4592/7
56.	folyam atban	Kiskondapuszta I.	051, 054, 055, 058
57.	folyam atban	Kiskondapuszta II.	0198/8-11
58.	folyam atban	Béka-tó I.	0322/16,33, 51
59.	folyam atban	Béka-tó II.	0322/17, 32-33, 51
60.	folyam atban	Béka-tó III.	0319/4-5
61.	folyam atban	II. téglagyár	2159, 2160/1-2, 2161/3-10, 2164

1. számú melléklet

Dombóvár Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete

Kivonat Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. szeptember 29-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

405/2016. (IX. 29.) Kt. határozat

a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását a Dombóvár, Hunyadi tér 33. alatti (1053 hrsz.-ú, kivett bíróság és egészségház megnevezésű), a Dombóvári Járásbíróságnak és a korábban a Dombóvári Szent Lukács Kórház által használt volt tudógondozónak helyet adó ingatlanra is kiterjedő Vt-3 jelű övezetnek az övezeti előírások tekintetében való módosítását, miszerint a kialakítandó legkisebb telekméret területe csökkenjen.
2. A Képviselő-testület támogatja a város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását a szőlőhegyi városrészen az Üh-3-as jelű övezetre vonatkozólag oly módon, hogy az igények szerinti 20%-os beépíthetőség megvalósulhasson.
3. A Képviselő-testület támogatja a város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását a hőközpont új telephelyének kialakítása, illetve ennek elmaradása esetére a jobb hasznosíthatósága érdekében a 2855 és 2856 hrsz.-ú területeket érintően.
4. A Képviselő-testület a tervezéshez szükséges összeget az 1., 2. és 3. pont tekintetében a 2016. évi, illetőleg a 2017. évi költségvetése terhére biztosítja.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel (székhely: 7635 Pécs, Donátusi utca 61.; vezető településrendező tervező: Kovács Péter) a vállalkozási szerződést aláírja a tervezési munkák elvégzésére, továbbá arra, hogy egyeztetési eljárásokat lefolytassa a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési s ajátos jogintézményekről szóló 3 14/2012. (XI. 8.) K orm. rendelet szerint.

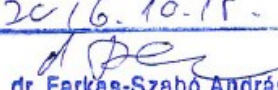
Határidő: 2016. október 15. – a vállalkozási szerződés aláírására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Dombóvár, 2016. szeptember 29.

Kivonat hitelesül: Szabó Loránd sk.
polgármester

Dombóvár, 2016. 10. 15.

dr. Farkas-Szabó András
irodavezető



dr. Letenyei Róbert sk.
jegyző

2. számú melléklet

Melléklet

DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSSEL ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSSSEL ÖSSZEFÜGGŐ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI

A szabályzat elkészítésének a célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotására irányuló eljárás során történő egyeztetéseknél biztosítani lehessen a minél szélesebb körű véleményezői partnerek bevonását, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerét és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-a alapján Dombóvár településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályai az alábbiak:

I. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

Dombóvár közigazgatási területére készülő fejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök készítése során tartott partnerségi egyeztetések résztvevői az érintett terület

- a) lakossága (Dombóváron Város közigazgatási területén állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek);
- b) az építészeti és mérnöki szakmai érdekképviselők szervezetei, kereskedelmi- és iparkamara;
- c) Dombóvár Város közigazgatási területén székhellyel rendelkező, településrendezéssel, településfejlesztéssel, helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos célra létrehozott civil szervezetek;
- d) a településrendezési eszközök módosítása esetében a módosítással érintett helyi választókerület önkormányzati képviselője;
- e) a településrendezési eszközök módosítása esetében a módosítással érintett területen székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek;
- f) a településrendezési eszközök módosítása esetében a módosítással érintett területen ingatlanal rendelkező természetes és jogi személyek.

II. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

1. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:

- a) Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a dombóvári honlapon (www.dombovar.hu) a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk

megjelentethetőségét biztosítja.

b) A településfejlesztési/településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően az I. számú táblázatban meghatározott egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű, és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel a honlapon biztosított tárhelyre, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé

- a honlap főoldalán,
- az önkormányzati hivatal hirdető tábláján

Dokumentum	Eljárás fajtája	Előzetes tájékoztatás	Elfogadás előtti tájékoztatás
Településfejlesztési koncepció	-	van	van
Integrált településfejlesztési stratégia	-	nincs	van
Településrendezési eszközök (p1. helyi építési szabályzat)	Teljes eljárás	van	van
	Egyszerűsített eljárás	nincs	van
	Tárgyalásos eljárás	nincs	van

c) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- az írásos észrevétel a Dombóvár Város Önkormányzata 7200 Dombóvár Szabadság u. 18. címre történő megküldésével,
- elektronikus levélben történő megküldéssel a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre.

2. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

- a) A beérkezett véleményeket a városi főépítész táblázatban összegzi.
- b) A véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

3. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:

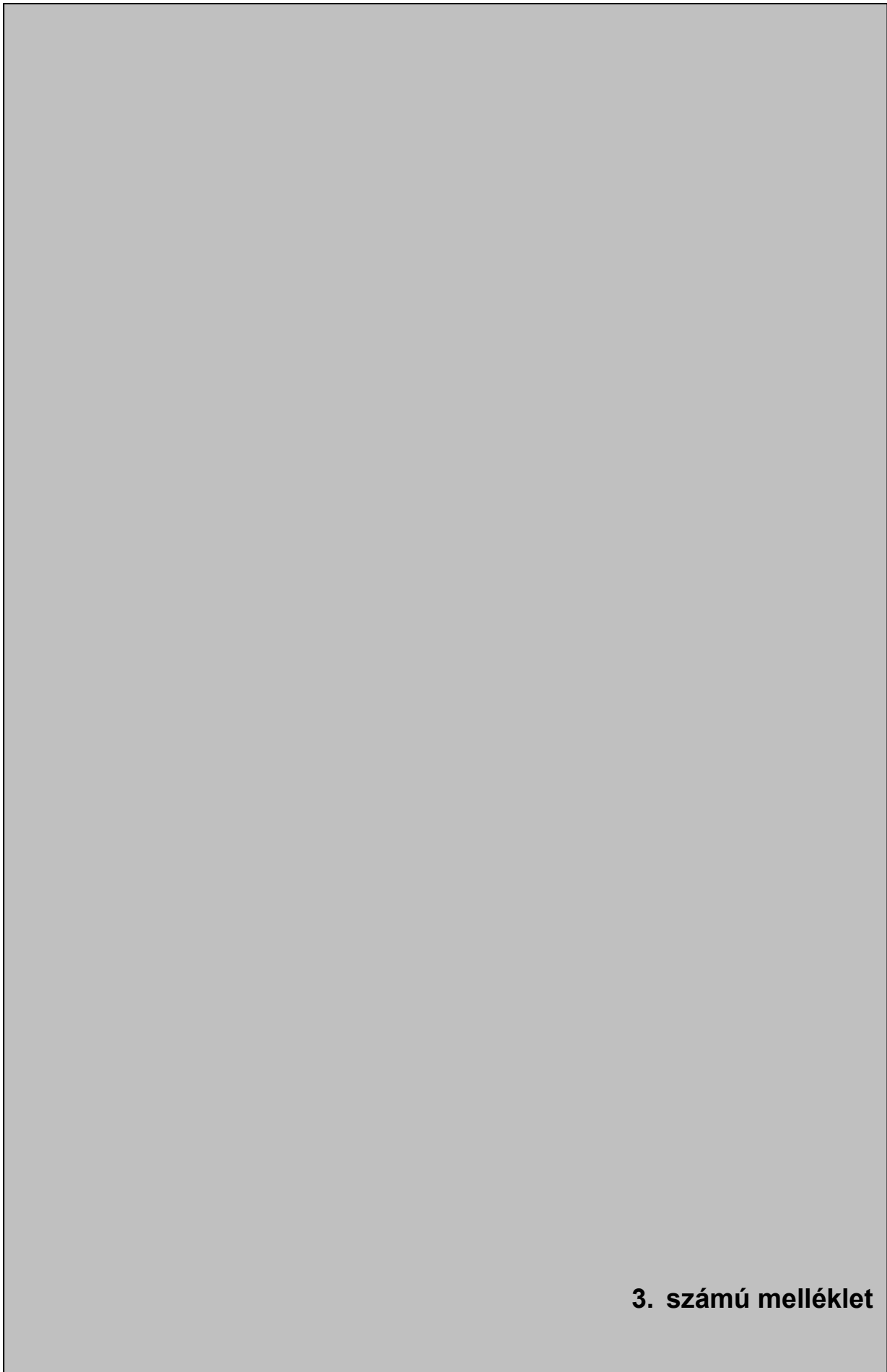
- a) Valamennyi beérkező véleményt tartalmazó táblázatot a polgármester megküldi a fejlesztési dokumentum, ill. a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot készít.
- b) A tervezői szakmai javaslat alapján a polgármester valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott

véleményekre adott válaszát.

c) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó táblázatról hirdetményt jelentet meg a honlapon.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

Valamennyi elfogadott koncepciót, stratégiát, településrendezési eszközt - kihirdetését követő 10 napon belül- az önkormányzat teljes terjedelmében feltölti a II./1./a pontban meghatározott honlapra



3. számú melléklet

Széki Ausztrál



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DR. HORVÁTH KÁLMÁN
KORMÁNYSZÓK

Nemzeti Jogszabálytáron
keresztül érkezett,
hitelességét igazolom.

[Handwritten signature]

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Iktatószám: TOB/22/584-1/2016.
Ügyintéző: Dulai-Balogh Ildikó
Határidő: 2016. december 31.

Dombóvár

Tárgy: törvényességi felhívás Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) sz. rendeletére

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörömben eljárva megvizsgáltam Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) rendeletét (továbbiakban: HÉSZ), mely alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

A HÉSZ az alábbiak miatt törvénytört:

1.) A HÉSZ 8-12. §-aiban a táblázatok alatt található lábjegyzetek a táblázatban foglalt normatív tartalmú szabályozást egészítik ki.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 3. § (1) bekezdése alapján a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei – nem a lábjegyzet – tartalmazzák.

A jövőben – rendelet módosítása, vagy új rendelet alkotása során – lábjegyzetben normatív tartalom nem szabályozható.

A törvénytörtés orvoslása érdekében a lábjegyzetek normatív tartalma a HÉSZ szakaszaiban helyezendők el.

2.) A HÉSZ 8. § (7) bekezdés 9. pontja rögzíti, hogy bányászati tevékenységből fennmaradó meredek partfal érinti az övezetet, a rézsút is megtámasztó beépítés esetén külön jogszabály alapján – a **Bányakapitányság** szakvéleményét ki kell kérni.

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet – immár hatálytalan – 2. § (2) bekezdése alapján a Hivatal területi szervei a bányakapitányságok voltak 2015. március 31-ig.

2015. április 1-jétől – a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján – bányafelügyeletként és az állami földtani feladatokat ellátó szervként a Kormány a Magyar Bányászati és

Földtani Hivatalt és a Baranya, Borsod-Abaúj-Zemplén, Jász-Nagykun-Szolnok, Pest és Veszprém Megyei Kormányhivatalt jelöli ki. A kormányhivatalok illetékességi területét és székhelyét a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Mindezek alapján a HÉSZ 8. § (7) bekezdés 9. pontjának felülvizsgálata, illetve hatályon kívül helyezése szükséges.

3.) A HÉSZ 10. § (3) bekezdés 8.4. pontja, 10. § (4) bekezdés 8.4. pontja, 10. § (5) bekezdés 8.4. pontja, 10. § (6) bekezdés 8.4. pontja, 12. § (1) bekezdés 8.4. pontja, 12. § (9) bekezdés 5.4. pontja a **tervdokumentáció tartalmára** vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997 (XII. 29.) KTM rendelet (továbbiakban: KTM rendelet) 4. §-a 2007. december 31. napjáig biztosított lehetőséget arra, hogy a helyi építési szabályzat a tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan előírást tartalmazzon.

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTM rendelet) – immár hatálytalan – 52. § b) pontja 2008. január 1. napjától hatályon kívül helyezte a KTM rendelet I. fejezetét, így a 4. §-át is, erre tekintettel a HÉSZ nem tartalmazhat a tervdokumentáció tartalmára vonatkozó rendelkezést. Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a határozza meg.

A leírtak miatt **a HÉSZ fentiekben megjelölt rendelkezéseinek felülvizsgálatát szükséges elvégezni és az ott szabályozott – tervdokumentáció tartalmára vonatkozó – előírásokat hatályon kívül kell helyezni.**

4.) A HÉSZ 10. § (4) bekezdés 7. pontja, 10. § (5) bekezdés 7. pontja, továbbá 16. § (3) bekezdése más **államigazgatási szerv (szakhatóság) közreműködéséről, hozzájárulásáról rendelkezik**, szakhatóság állásfoglalásának beszerzését írja elő.

A Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság 6. melléklet I. vagy II. táblázatában felsorolt eljárásában, az ott meghatározott feltételek fennállása esetén és az ott megjelölt szakkérdésben, a felsorolt hatóságok szakhatóságként vesznek részt.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) és 44. § (1a) bekezdése értelmében önkormányzati rendeletben nem (csak törvényben vagy kormányrendeletben) szabályozható, hogy szakhatóság feladatot milyen módon lásson el, továbbá önkormányzati rendelet szakhatóság részére nem állapíthat meg hatáskört, valamint a Ket. megtiltja mellékletként szakhatósági állásfoglalás csatolásának megkövetelését is.

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A HÉSZ 10. § (4) bekezdés 7. pontja, 10. § (5) bekezdés 7. pontja és 16. § (3) bekezdése nem mutat összhangot a Korm. rendelet 6. mellékletével az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok tekintetében.

A leírtak miatt **a HÉSZ fentiekben megjelölt bekezdései nem írhatják elő szakhatósági hozzájárulás beszerzését, más államigazgatási szerv közreműködését az építésügyi (telekalakítási, vízügyi) hatósági eljárásokban, továbbá szakhatóság részére hatáskört nem telepíthetnek, erre tekintettel hatályon kívül helyezésük szükséges.**

5.) A HÉSZ 10. § (5) bekezdés 5. pontjának lábjegyzete, 10. § (6) bekezdés 5. pontjának lábjegyzete, 13. § (11) bekezdése használatbavételi engedély kiadásáról rendelkezik.

A Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése rögzíti, hogy használatbavételi engedély alapján mely feltételek mellett vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész.

A Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóság vizsgálja az itt meghatározott építési feltételeknek való megfelelést.

Mindezek alapján a HÉSZ fentiekben megjelölt bekezdései hatályon kívül helyezendők.

6.) A HÉSZ 12. § (6) bekezdés 4. pontjának lábjegyzete, 12. § (10) bekezdés 2. pontja, 13. § (14) bekezdése, 22. § (12) bekezdése előírja a városi főépítész szakvéleményének beszerzését.

A HÉSZ idézett bekezdése a városi főépítész bevonásáról rendelkezik az építésügyi hatósági eljárásba, mely feladat telepítésének jogszabályi lehetőségét indokolt felülvizsgálni.

A vizsgálat eredményétől függően - indokolt esetben - a **HÉSZ fentiekben megjelölt bekezdéseinek módosítása válhat szükségessé.**

7.) A HÉSZ 12. § (7) bekezdés 7. pontja kimondja, hogy a telekalakítás és ezzel a tulajdonviszonyok földhivatali bejegyzése történjen meg.

A **földhivatalok**, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a földügyi igazgatás helyi szervei az ingatlanügyi és telekalakítási hatóságként, továbbá mezőgazdasági igazgatási szervként eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalok, valamint a járási hivatal önálló hatósági jogkörrel nem rendelkező földügyi kirendeltségei, területi szervei; az a) pontban megjelölt feladatkörükben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalok, központi szerve: a Földmérési és Távérzékelési Intézet.

E rendelet alkalmazásában a földügyi igazgatás kiterjed az ingatlan-nyilvántartással, az állami alapmunkákkal, a földméréssel, térképészettel, távérzékeléssel, térinformatikai rendszerek működtetésével és az államhatárral kapcsolatos nemzetközi kötelezettségekkel, a földminősítéssel, a földvédelemmel, a földhasznosítási előírások érvényesülésével és a földhasználati nyilvántartással, a földtulajdoni és a földhasználati előírások érvényesülésével, a földforgalommal és a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről és a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartással összefüggő feladatok ellátására.

A fentiek értelmében a termőföld más célú hasznosítását engedélyező, hatáskörrel rendelkező hatóság első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal, másodfokon a kormányhivatal.

A leírtak miatt a HÉSZ hivatkozott pontjának módosítása szükséges.

8.) A HÉSZ 12. § (10) bekezdés 2. pontja, 13. § (14) bekezdése és 22. § (12) bekezdése szerint építés engedélyeztetési eljárás során be kell szerezni a **városi tervtanács**, annak hiányában a Városi Főépítész szakvéleményét.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 5. § (4) bekezdése tartalmaz rendelkezést arról, hogy az Étv. végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint szakmai tanácsadó testületként településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsok működhetnek. A tervtanácsok feladatait az Étv. 5. § (5) bekezdése rögzíti.

A kormányhivatal rendelkezésére álló nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a képviselő-testület a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről önkormányzati rendeletet nem alkotott.

Mindezek alapján a HÉSZ 12. § (10) bekezdés 2. pontja, 13. § (14) bekezdése és 22. § (12) bekezdése hatályon kívül helyezendő.

9.) A HÉSZ 15. § (5) bekezdése előírja, hogy építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető. A HÉSZ 23. § (9) bekezdése a fakivágás engedélyezésének feltételeit rögzíti.

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése szerint a közterületen lévő fás szárú növény kivágását a fás szárú növény helye szerint illetékes jegyző engedélyezi.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 42. § (5) bekezdése alapján védett fasorban lévő, valamint egyes védett fák és cserjék természetes állapotának megváltoztatásához, kivágásához a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges. A természetvédelmi hatóság az engedélyezés tárgyában hozott határozatot – a cserjék esetének kivételével – közli az erdészeti hatósággal.

A képviselő-testület a közterületen lévő fák kivágását érintően döntési hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a HÉSZ erre vonatkozó rendelkezést nem tartalmazhat.

A fentieket figyelembe véve a HÉSZ 15. § (5) bekezdése és a 23. § (9) bekezdése hatályon kívül helyezendő.

10.) A HÉSZ 18. § (8) bekezdése szerint építési engedély kiadásának feltétele, a HÉSZ 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása. A HÉSZ 19. § (9) bekezdése, továbbá a 20. § (7) bekezdése szintén építési engedély kiadásának feltételéről rendelkezik.

A Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.

A Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja az itt meghatározott építési feltételeknek való megfelelést.

Fentiek alapján az építési tevékenység engedélyezése – így az építési feltételek fennállása esetén az építésügyi hatósági engedély megadása is – az építésügyi hatóság feladata. A képviselő-testület túlerjeszkedett rendeletalkotási hatáskörén, mikor más államigazgatási szerv (építésügyi hatóság) által építési feltételként előírta a HÉSZ 18. § (8) bekezdésében, 19. § (9) bekezdésében és 20. § (7) bekezdésében meghatározottakat.

A törvénysértés orvoslása érdekében a HÉSZ fenti bekezdései hatályon kívül helyezendők.

11.) A HÉSZ 19. § (6) bekezdés c) pontja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló – 2012. augusztus 6. napján hatályos – 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: régi OTÉK) 31. § (2) bekezdésére, valamint a HÉSZ 7. § (2) bekezdésére történő utalást tartalmaz.

Az OTÉK 31. § (2) bekezdését az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló – immár hatálytalan – 90/2012. (IV. 26.) Korm. rendelet 31. § 20. pontja hatályon kívül helyezte 2013. január 1. napjával.

A HÉSZ hatályon kívül helyezett jogszabályra való hivatkozást nem tartalmazhat, erre tekintettel a HÉSZ 19. § (6) bekezdés c) pontjából az OTÉK 31. § (2) bekezdésére való hivatkozást törölni szükséges.

12.) A HÉSZ 25. § (5) bekezdése szerint a csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró **vízügyi hatóság** hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény és a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet meghatározza a vízügyi igazgatási és hatósági feladatokat.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-a a jogalkotás alapvető követelményei között rögzíti, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Mindezek alapján a HÉSZ 25. § (5) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

13.) A HÉSZ 27. § (5) bekezdése az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. évi (IX. 29.) Korm. rendelet 2. §-a a kereskedelmi tevékenységek felügyeletét ellátó hatóságként a jegyzőt jelöli ki.

A képviselő-testület túlterjeszkedett hatáskörén, amikor a kereskedelmi tevékenységek engedélyezésével, korlátozásával összefüggő szabályokat rögzített.

A fentiek alapján a HÉSZ 27. § (5) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

14.) A HÉSZ 27. § (12) bekezdése szerint kommunális **szennyvíz**, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet (továbbiakban: 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése kimondja, hogy a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása engedélyhez kötött tevékenység, amit a talajvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (továbbiakban: talajvédelmi hatóság) engedélyez.

Fentiek értelmében a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása tekintetében a megyei kormányhivatal rendelkezik engedélyezési jogkörrel.

A Jat. 3. §-a a jogalkotás alapvető követelményei között rögzíti, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A leírtak miatt önkormányzati rendelet a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása tekintetében talajvédelmi hatósági engedélyezésére vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat, erre tekintettel **a HÉSZ 27. § (12) bekezdését hatályon kívül kell helyezni.**

15.) A HÉSZ 27. § (13) bekezdése szerint az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat. Az 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 5. § (3)-(4) bekezdése rendelkezik az engedélyezési kérelem feltételeiről és tartalmi követelményeiről.

A Jat. 3. §-a a jogalkotás alapvető követelményei között rögzíti, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Mindezek alapján a HÉSZ 27. § (13) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

16.) **Hatályon kívül helyezett jogszabályra** való hivatkozást tartalmaz a HÉSZ 4. számú függeléke.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-a a jogalkotás alapvető követelményei között rögzíti, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Mindezek alapján a HÉSZ 25. § (5) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

13.) A HÉSZ 27. § (5) bekezdése az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. évi (IX. 29.) Korm. rendelet 2. §-a a kereskedelmi tevékenységek felügyeletét ellátó hatóságként a jegyzőt jelöli ki.

A képviselő-testület túlterjeszkedett hatáskörén, amikor a kereskedelmi tevékenységek engedélyezésével, korlátozásával összefüggő szabályokat rögzített.

A fentiek alapján a HÉSZ 27. § (5) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

14.) A HÉSZ 27. § (12) bekezdése szerint kommunális **szennyvíz**, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet (továbbiakban: 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése kimondja, hogy a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása engedélyhez kötött tevékenység, amit a talajvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (továbbiakban: talajvédelmi hatóság) engedélyez.

Fentiek értelmében a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása tekintetében a megyei kormányhivatal rendelkezik engedélyezési jogkörrel.

A Jat. 3. §-a a jogalkotás alapvető követelményei között rögzíti, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A leírtak miatt önkormányzati rendelet a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása tekintetében talajvédelmi hatósági engedélyezésére vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat, erre tekintettel **a HÉSZ 27. § (12) bekezdését hatályon kívül kell helyezni.**

15.) A HÉSZ 27. § (13) bekezdése szerint az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat. Az 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 5. § (3)-(4) bekezdése rendelkezik az engedélyezési kérelem feltételeiről és tartalmi követelményeiről.

A Jat. 3. §-a a jogalkotás alapvető követelményei között rögzíti, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Mindezek alapján a HÉSZ 27. § (13) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

16.) **Hatályon kívül helyezett jogszabályra** való hivatkozást tartalmaz a HÉSZ 4. számú függeléke.

A HÉSZ hatályon kívül helyezett jogszabályokra való hivatkozást nem tartalmazhat, erre tekintettel a **HÉSZ előbbieken megjelölt részeiből a hatályon kívül helyezett jogszabályokat törölni szükséges.**

17.) A településrendezési eszközök módosítása tekintetében – jogalkotási és jogszabálysértési kérdésekben – az alábbiakra hívnám fel a figyelmét.

Jelen felhívásban rögzített jogszabálysértések orvoslása esetén – mind a HÉSZ módosítása, mind az új helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet megalkotása során – figyelembe kell venni a Jat. és az IRM rendelet szabályait.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Köf. 5031/2012/11. számú határozatában a Kúria is kifejtette, hogy az önkormányzati rendszer hatályos szabályainak a mindenkor hatályos törvényekkel és más jogszabályokkal összhangban kell állniuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1)-(4) bekezdése – Átmeneti rendelkezések cím alatt – rögzíti, hogy a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható. A 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint – az ott rögzítettek – alkalmazásával történhet. Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása 2016. december 31-ig nem lép hatályba, úgy annak elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.

Tájékoztatom, hogy a kormányhivatal az Möt. 134. § (1) bekezdése értelmében jogszabálysértés észlelése esetén annak megszüntetésére köteles felhívni az érintettet határidő tűzésével. A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdése értelmében a kormányhivatal jogszabálysértés észlelése esetén haladéktalanul köteles megkezdeni a törvényességi felügyeleti eszközeinek alkalmazását, elsőként pedig a törvényességi felhívás eszközével kell élnie.

Az Möt. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásban foglaltakat határidőben vizsgálja meg és tegye meg a szükséges intézkedéseket a jogszabálysértések megszüntetése érdekében.

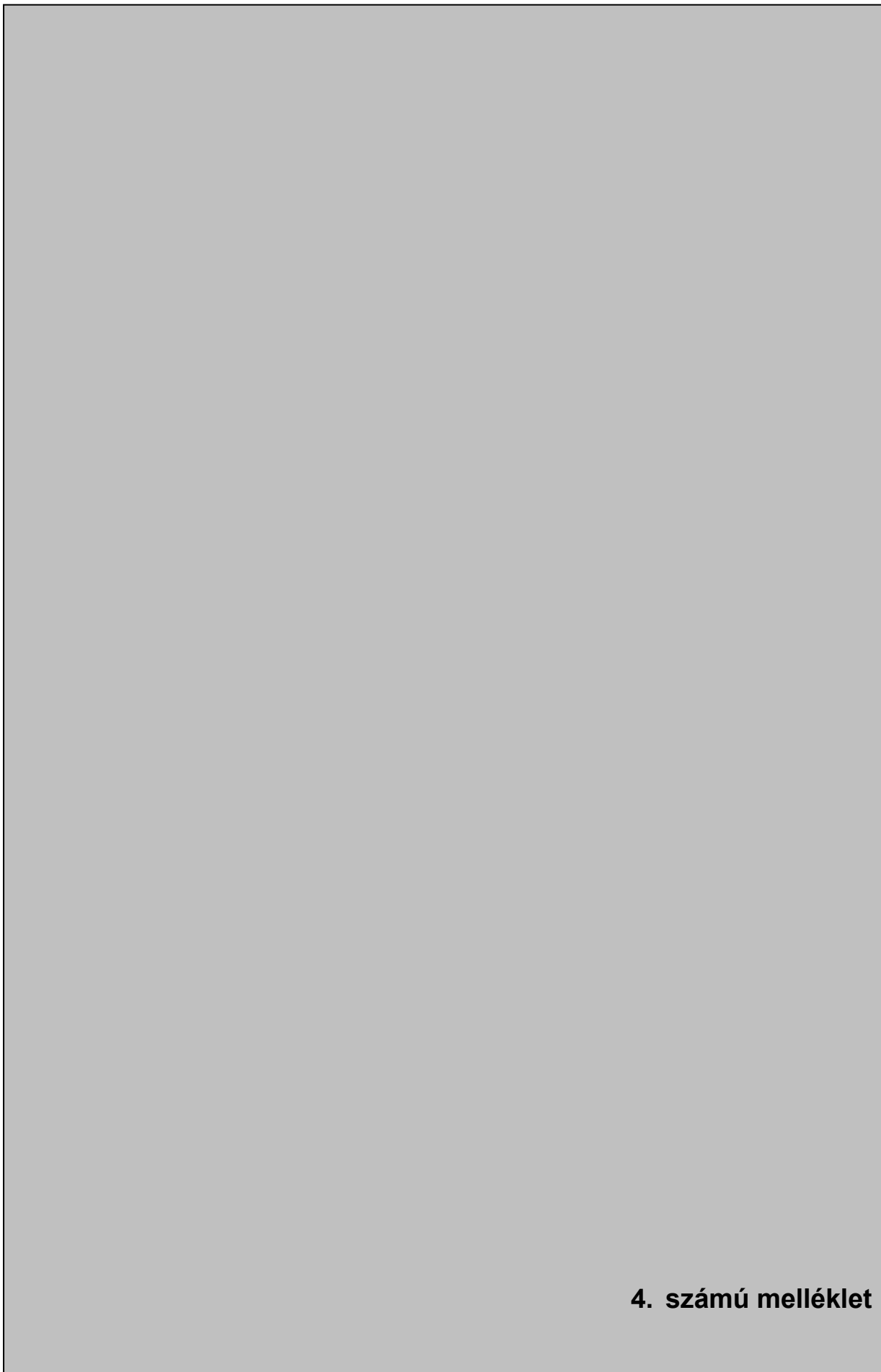
Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a képviselő-testület döntéséről a megadott határidőig tájékoztatni sziveskedjék. Kérem, küldje meg a törvényességi felhívás megtárgyalásáról szóló testületi határozat kivonatát, valamint a megtett intézkedés dokumentumait.

Felhívom a figyelmét, amennyiben a törvényességi felhívásban meghatározott, a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, úgy egyéb felügyeleti eszközömmel fogok élni.

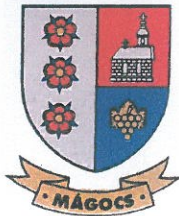
Szekszárd, 2016. augusztus 22.

Tisztelettel:


Dr. Horváth Kálmán
Kormány megbízott



4. számú melléklet



PM
#Bép.
Mágocs Városi Önkormányzat
7342 Mágocs, Szabadság u. 39. Pf.: 3.
Tel.: 72/451-110, 72/560-005, Fax: 72/560-019
E-mail: pmhivatal@magocs.hu

Üni
2017 FEBR 07

Fülöp A.

Szám: 60/2017/Ált.

Tárgy: *Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárásban, véleményezési szakasz*
Hiv. sz.: *III. 180/2017*

Dombóvár Város Polgármestere

Dombóvár

Dombóvár Városi Önkormányzat Hivatal		<i>24</i>
E	2017-02-07	<i>h64/90</i>
iki	2017 FEBR 07.	<i>III. 180-12/2017</i>
Mell.:		<i>Fülöp A.</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

Dombóvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére hivatkozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) c) pontja szerint tájékoztatom, hogy Mágocs Város településre a tervezett változtatások nincsenek hatással, ezért nincs észrevételünk a módosítással kapcsolatban.

M á g o c s , 2017. 01. 25.

Tisztelettel:

Hönig Mária
Hönig Mária
polgármester





**Tolna Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-7100 Szekszárd, Mikes u. 16-22. Tel: (36-74) 504-700
Fax: (36-74) 504-712 e-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu



Nyilvántartási szám:
ISO 9001: 503/0976(4)-900(4)

36700/235-1/2017. ált.

1. sz. példány

Tértivevénnyel!

Tárgy: Dombóvár város településrendezési
tervének módosító anyaga
véleményezési szakasz (egyszerűsített
eljárás)

Iktatószámuk: III.180/2017

Ügyintézőjük: Szilasi Annamária

Ügyintéző: Illés Mónika tű. tórn.

Telefon: 74/504-700

**Szabó Loránd
Polgármester
Dombóvár Város Önkormányzata**

Dombóvár
Szabadság u. 18.
7200

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dombóvár város településrendezési terve módosítására irányuló egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbé tartozó követelmények támasztását nem látom indokoltnak. A módosítás tervezetével kapcsolatban kifogást nem emelek.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 41. § (3) bekezdésében rögzített határidőn belül, a 41. §-ban és a 38. § (4)-(5) bekezdésekben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Tekintettel arra, hogy Dombóvár város területén a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 4.§-ának hatálya alá tartozó 3 veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2. pont k) alpontjában megfogalmazott érintettség a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tekintetében fennáll. A tervezett módosítások várható környezeti hatását előzetesen nem ítélem jelentősnek, ezért a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom indokoltnak.

Szekszárd, 2017. február 08.



Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor
Dr. Balázs Gábor tű. ezredes
Igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Kapja: 1. Dombóvár Város polgármestere (7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.)
2. Irattár

Tértivevénnyel!

dr. Kasztl Csaba

Szilágyi A. 2017. FEBR 13

Dombóvár Községi Önkormányzati Hivatal	
2017-02-15	szám: 465596
2017 FEBR 15.	sz. III. 180-18/2017.
Mel:	Dr. Szilágyi A.



BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: PBK/165-2/2017.

Ügyintéző: Kasztl Csaba (✉: kasztl.csaba@baranya.gov.hu)

☎: +36-72-314-952/210

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárásban, véleményezési szakasz. Vélemény.

Önöknel: III. 180/2017.

Ügyintéző: Szilágyi Annamária

DOMBÓVÁR VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

**7200 Dombóvár,
Szabadság u. 18.**

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38.§ (4) és (5) bekezdésére hivatkozva közli, hogy Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítását tartalmazó dokumentáció a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

INDOKLÁS

Dombóvár Város Polgármestere a Bányafelügyeleten 2017. január 27-én beérkezett megkeresésében jelezte, hogy összeállításra került a településrendezési eszközök 2017. évi 1. számú módosítását tartalmazó dokumentáció. A megkereséséhez csatolásra került „Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban Véleményezési dokumentáció” c. munka (készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. 76041 Pécs, Donátusi út 61., 2017. január.), mely részletezte a módosítási szándékot, valamint tartalmazta a módosításokhoz szükséges rendelettervezetet.

Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosításának célja, a minimális telekméret csökkentése a Dombóvár Hunyadi tér 33. (1053 hrsz.) ingatlant érintő Vt-3 övezetben, a szőlőhegyi városrészen a beépíthetőség növelése 20%-ra, valamint a Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltak átvezetése.

A módosítási javaslatban megadott ismertetés és részletezés szerint a jelenleg hatályos HÉSZ-ben a Vt-3 övezetben kialakítható minimális telekméret 1200 m²-ről 900 m²-re módosul, a 2130 m²-es telek megoszthatósága érdekében. A Helyi Építési Szabályzat aktualizálása keretében a szőlőhegy északi területein lakóterületek is kerültek kialakításra, így, az igényeknek megfelelően a 10%-os beépíthetőséget 20%-ra emelik, atzzal a kitételrel, hogy egyetlen épület bruttó alapterülete sem haladhatja meg a 160 m²-t.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

A módosítási szándékot részletező műszaki leírás, valamint a megküldésre került és a tervezett változtatásokat tartalmazó rendelettervezet ismeretében megállapítást nyert, hogy a Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása nem érinti a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörét.

Az előbbieken jelzettek alapján a Bányafelügyelet Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosításával szemben kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) bekezdése alapján, a 41.§ (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2017. február 8.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:


Kormos Károly
bányakapitány



Kapják:

1. Dombóvár Város Polgármesteri Hivatala (7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.)
2. Irattár.

Urel
2017 FEBR 03.



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

170ép

szilágyi A.

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal 21	
Érk.: 2017-02-07	szám: HG4799
IK: 2017 FEBR 07.	szá: III. 180-9/2017
Mell:	Üi: szilágyi A.

Iktatószám: CP/2569-2/2017
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: III.180/2017.

Szabó Lóránd polgármester úr részére
Dombóvár
Szabadság u. 18.
7200

Tisztelt Szabó Lóránd Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Dombóvár Város Településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt 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: **Korm. Rendelet.**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2017. február 1.

Tisztelettel



Petres István
hatósági irodavezető h.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

2017 FEBR 03. K1

Nyt. szám: 1711/805-1/2017

1. számú példány

Hiv. szám: III.180/2017,

Dombóvár Város Polgármesteri Hivatala	
Erk. 2017-02-07	szám: 464785
lk 2017 FEBR 07	szám: III.180-13/2017
El.: <i>Simicskó I.</i>	

7200 Dombóvár
Szabadság u. 18.

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1 számú módosítása - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. január 26.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

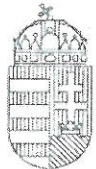
1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

2017 FEBR 06

szűkgy. A

Dombóvár Város Önkormányzati Hivatala		33
szk. 2017-02-08	szám: 164995	
ikt. 2017 FEBR 08	szám: 180-15/2017	
Mell:	Ü: Bilogyi A	



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0801/ 230-1/2017.
Ügyintéző: Gátay Zoltán
Telefon: +36 1 815 9687
E-mail: gatay.zoltan@bfkh.gov.hu

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési
eszközeinek módosítása,
egyszerűsített eljárás
Hiv. szám: III.180/2017.

Dombóvár Város Polgármestere

Szabó Lóránd



Dombóvár
Szabadság u. 28.
7200

Tisztelt Polgármester Úr!

Dombóvár Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményem adom.

A levelében megadott internetfelületen található dokumentációban szereplő módosításokkal kapcsolatban közlekedési szempontból észrevételt nem teszek, a településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Tájékoztatom, hogy 2017. január 1-je után a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal érintett település esetében rendelkezik hatáskörrel.

Budapest, 2017. január 30.

dr. György István kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Kojnok Róbert
osztályvezető

Dalmand Község Önkormányzata
7211 Dalmand Hősök tere 5.
Telefon/fax: 74/539-006
E-mail: dalmand7211@gmail.com
Szám: 71/2017.

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal		42
Ért: 2017-02-21	szám: 466095	
IKT/2017 F R 21	szám: III.180-19/2017.	
Mell:	Ü. B. Nagy A.	

Tárgy: Településrendezési terv véleményezése
Hiv.szám: III.180/2017.

Dombóvár Város Önkormányzata
Szilágyi Annamária főépítész

Dombóvár

Tisztelt Cím!

Dalmand Község Önkormányzata - Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárás keretében folyó véleményezési szakasz – a településrendezési terv e szerinti módosításával egyetért.

Dalmand, 2017. február 13.

Üdvözlettel:



B. Nagy Ibolya
Bondorné Nagy Ibolya
polgármester



ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Dombóvári Községi Önkormányzati Hivatal 18	
Ér: 2017-02-07	szám: 764811
ikt.: 2017 FEBR 07.	szám: III.180-6/2017.
Mell:	Dr. Szilágyi Á.

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.
Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839.
Iktatószám: KEF-2431-4/2017.
Tárgy: Tájékoztatás, Dombóvár Város
településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú
módosítása egyszerűsített eljárásban
Előadó: Dr. Beregszászi Tímea
E-mail: tisztifoorvos@oth.antsz.hu
Telefon: +36 1 476 1100/2835

*Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra
hivatkozni szíveskedjék.*

Hiv. szám: III.180/2017

Szabó Lóránd
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata

Dombóvár
Szabadság u. 18.
7200

Tisztelt Polgármester Úr!

Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 25. pontja szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan vesz részt az egyeztetési eljárásban, és ad véleményt.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pont h) bekezdése szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan csak érintettség esetén ad véleményt.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezési terület természetes gyógtényezőt nem érint, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.

Budapest, 2017. január „31.”

Dr. Szentés Tamás
országos tisztifőorvos
nevében kiadmányozza



Dr. Kovács Márta
főosztályvezető





TOLNA MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MEGYEI FŐÉPÍTÉS

Uul
2017 FEBR 08.
Sulyok Balázs

Szám: 192-2/2017
Tárgy: Településrendezési terv
2017.1 módosítás véleményezése
Előadó: Sulyok Balázs
Számuk: III.180/2017

Szabó Lóránd
Polgármester
Dombóvár
Szabadság u 18.
7200

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal	
2017-02-15	szám: HG5603
2017 FEBR 15.	szám: III.180-16/2017
Mell.:	01 Sulyok Balázs

Tisztelt Polgármester úr!

Köszönettel vettem a **Dombóvár Város Településrendezési terv 2017 évi 1. számú módosítás** tárgyában a véleményezési megkeresését.

Az alábbi módosítás tárgyaival, céljaival, egyetértek, azokat támogatom:

- 1./ Dombóvár Hunyadi tér 33 (hrs. 1053) ingatlan Vt-3 övezet módosítása
- 2./ Szőlőhegyi városrészben Úh-3 övezetben a beépíthetőség növelése 20 %-ra
- 3./Törvényességi felhívásban foglaltak átvezetése.

A javasolt változtatások a Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2005(II.21) önkormányzati rendelettel összhangban van, illetve azt nem érinti.

Véleményemet a 1996.évi XXI. törvény (a területfejlesztésről és területrendezésről) 13/A § (3) (4) és (5) pontja értelmében adtam meg.

Szekszárd, 2017 február 06.

Üdvözlettel:

Sulyok Balázs
megyei főépítész

Dombóvári Községi Önkormányzati Hivatal 23	
Érk.: 2017-02-07	szám: 464/93
Ikt: 2017 FEBR 07.	s. n. 180-11/2017
Mell.:	Öi: Bilibgyi A.



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
Szekszárdi Járási Hivatala

Városi l.

2017 FEBR 03.

Bilibgyi A.

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Iktatószám: TO-04B/01/228-2/2017

Ügyintéző: Prokos Hedvig

Hivatkozási szám: III.180/2017.

Dombóvár

Szabadság u. 18.

7200

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárásban, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 41. § (3) bekezdése és 9. számú mellékletének 3. pontja, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 9. § (2) bekezdése, 13. § (2) bekezdése és 2. számú mellékletének 4. pontja szerint, a Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi véleményt nyújtja:

A Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. sz. módosítása az alábbiakra terjed ki:

1. Dombóvár, Hunyadi tér 33. (hrsz. 1053) ingatlant érintő Vt-3 övezet módosítása a minimálisan kialakítható telekméret tekintetében, a telekmegosztást lehetővé tevő mértékben.
2. A szőlőhegyi városrészen az Üh-3-as övezet tekintetében a beépíthetőség növelése 20%-ra,

valamint,

3. a jelen eljárásban kidolgozásra nem kerülő, a Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltak átvezetése.

A településrendezési terv módosítása a Helyi Építési Szabályzatot érinti, a Szabályozási Tervet nem.

Az 1.sz. módosítás területfelhasználás-módosítással és telekmegosztáshoz kapcsolódó telekméret-csökkenéssel jár, újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A 2. sz. módosítással újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, azonban a HÉSZ módosításával a beépítésre szánt terület megengedett maximális aránya 10%-ról 20%-ra nő. A HÉSZ-ben megadott min. 70%-os zöldfelületi arány megtartása mellett, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján számított – biológiai aktivitás értéke a módosítások előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet.

Szintén a 2. sz. módosításhoz kapcsolódóan, a megengedett beépítési felület esetleges növekedésével kapcsolatosan, kérjük az ide vonatkozó aktuális zajvédelmi jogszabályokat is figyelembe venni, melyek a következők:

- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése
- A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett területet, Natura 2000 hálózatba tarozó területet és az országos ökológiai hálózatba tartozó ökológiai folyosó területet nem érintenek. A tervezett módosítások környezetvédelmi valamint táj-és természetvédelmi érdeket nem sértenek.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik.

A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével. A Rendelet 3. § értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek – az Önkormányzatnak – a feladata annak eldöntése, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Osztály a számára elektronikusan elérhetővé tett dokumentáció alapján a rendelkezésére álló információk szerint úgy ítéli meg, hogy környezetvédelmi valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás a tervezett módosítás megvalósulás során. Ennek megfelelően, a tárgyi településrendezési tervmódosításhoz az Osztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat környezeti vizsgálatlal kapcsolatos döntését - mely szerint a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek - a módosítás jellegére és volumenére tekintettel az Osztály elfogadja, egyben felhívja a figyelmet az Önkormányzat Rendelet szerinti, nyilvánosságot érintő tájékoztatási kötelezettségére is.

Az Osztály a Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosítása ellen –a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett – környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást, azt elfogadásra javasolja.

Az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően (egységes szerkezetben) szíveskedjen egy példányban, digitális formában megküldeni, illetve elérhetővé tenni.

Szekszárd, 2017. február 1.

Dr. Ugodi Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Kapják:

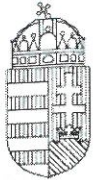
1. Címzett
2. Irattár

Városi I.

2017 FEBR 03.

fülségi A.

Dombóvár Közös Önkormányzati Hivatal	
Érk.: 2017-02-07	szám: 164805
kl: 2017 FEBR 07.	szám: 180-8/2017.
st.:	ül: fülségi A.



TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

SZEKSZÁRDI JÁRÁSI HIVATALA

SZABÓ LÓRÁND
Dombóvár Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: 70-04F/53/00055-2/2017

Ügyintéző: Hild Ildikó
Hiv. szám: III.180/2017.

Dombóvár,
Szabadság u. 18.
7200

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárásban várható környezeti hatások véleményezése

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

Dombóvár Város Polgármestere (7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.) fenti számú megkeresése alapján indult I. fokú közigazgatási eljárásban a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel rendelkező és illetékes I. fokú talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem a **Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása során várható környezeti hatással** kapcsolatban a következő:

Hatóságunk a jelenleg hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján nem vesz részt a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában, ezért hivatkozással a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 22. § (1) bekezdésére megállapítom hatásköröm hiányát, azonban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. e) pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A tájékoztatás alapján az önkormányzati rendelet módosítása során jelentős környezeti hatás nem várható, ami talajvédelmi érdekeket nem sért.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Dombóvár Város Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé a **Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosításához a környezeti értékelés** szükségességének vizsgálata tárgyában.

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Dombóvár Város Településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárásban, Véleményezési dokumentáció (Készítette: 5T építészeti és Városfejlesztési Kft. (7635 Pécs, Donátusi út 61.) Kovács Péter TT-02-0656, dátum: 2017. január)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- A településrendezési terv módosítása a Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő testületének 10/2008.(II.27.), 28/2008. (V.22.), 31/2009.(IX.10.) (egyres önkormányzati rendeletek jogharmonizációs célú módosításáról), 28/2011.(VII.5.) és 37/2013. (X. 1.), 18/2014. (VIII. 21.), 44/2015. (XII. 18.), 7/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelettel módosított 2/2006. (II.20.) rendelete a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatát érinti.
- A tájékoztatás alapján a tervezett településrendezési terv módosítása nem jár jelentős környezeti hatással, ami talajvédelmi szempontból elfogadható.

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, a szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

A szakhatósági véleményt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-a, valamint a 71. § (1) és 72. § (2) bekezdéseinek alkalmazásával adtam ki. Hatáskörünket a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendeletének (kijelölő rendelet) 52. § (1) bekezdése alapján a Tftv. szerinti talajvédelmi hatóságként a megyeszékhely szerinti járási hivatal jár el, illetékességét a kijelölő rendelet 3. § (2) bekezdése állapítja meg.

Szakhatósági véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. e) pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, 2017. január 31.

dr. Ugodi Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Tisztelettel:


Tövishátné Buótyik Ilona
főosztályvezető-helyettes





TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZABÓ LÓRÁND
Dombóvár Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/00040-2/2017.

Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián
kadlicsko.krisztian@tolna.gov.hu

Hiv.szám: III.180/2017.

Ügyintézőjük: Szilágyi Annamária főépítész

Dombóvár

Szabadság utca 18.
7200

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközök módosítása 2017/1. – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Dombóvár város módosítás alatt lévő településrendezési eszközeinek szakmai véleményezését kérte 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: EljR.) 41. § előírásai alapján.

A módosítás az alábbi településrendezési eszközöket érinti:

- 7/2004. (II. 9.) határozattal jóváhagyott Szerkezeti Terv / településszerkezeti terv,
- 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek.

Kovács Péter településtervező által (5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. 7635 Pécs, Donátusi út 61.) 2017. január hónapban készített „Dombóvár Város településrendezési eszközeinek módosítása” című dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk.

A Képviselő-testület a jelen módosításról a 405/2016. (IX. 29.) számú és a 495/2016. (XII.15.) számú határozataiban döntött.

A módosítások a megküldött anyag szerint:

1. A Vt-3 övezet módosítása a minimálisan kialakítható telekméret tekintetében, az övezetben a megengedett legkisebb telekméret 900 m² lehet.
2. A szőlőhegyi városrészen az Üh-3-as övezet tekintetében a beépíthetőség növelése 20 %-ra.
3. A Tolna Megyei Kormányhivatal TOB/22/584-1/2016. számú törvényességi felhívásában foglaltak (hatályon kívül helyezéssel rendezhető pontok) átvezetése.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A bemutatott módosítások ellen - szakmai véleményünk figyelembevétele mellett - kifogást nem emelünk.

Véleményünket az alábbiakra alapozzuk:

I. Környezeti értékelés:

Felhívjuk a figyelmet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjára, mely szerint várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő, módosuló szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. Jelen esetben az eseti meghatározásra vonatkozó eljárást kell lefolytatni. Az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítész az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg:

A tervezett módosítások az épített környezetre jelentős környezeti hatással nincsenek, továbbá a módosításoknak az épített környezet védelmére káros hatása nincs, ezért jelen esetben a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

II. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) véleményezése:

Jogszabályszerkesztéssel kapcsolatos megállapítások:

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 122. § (1) bekezdése alapján a hatályon kívül helyező rendelkezéseket – az országgyűlési képviselők eltérő többségének támogató szavazatát igénylő, valamint a különböző időpontban hatályba lépő hatályon kívül helyező törvényi rendelkezések kivételével – egyetlen szakaszba kell foglalni. Ennek értelmében **a tervezet 3. § - 30. §-ában foglalt rendelkezéseket egyetlen szakaszban kell feltüntetni. A hatályon kívül helyezendő szakaszokat számozásuk szerinti sorrendben kell felsorolni, ahogy a normaszövegben egymást követik.**

Kérjük az anyag átdolgozását és javítását. Az átdolgozott anyagot kérjük ellenjegyezni a jegyzőnek törvényesség, jogalkotás szempontból, illetve a települési főépítésznek szakmai közreműködő szempontból.

Záró szakmai véleményt az Állami Főépítész csak abban az esetben adhat, ha az EljR. 40. § (3) bekezdése szerint valamennyi véleményezendő dokumentum megküldésre kerül.

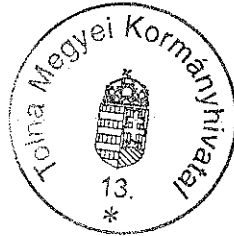
Az EljR. 45. § (1) bekezdése kimondja, hogy a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz **2018. december 31-ig alkalmazható.**

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kr. 7. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontja állapítja meg.

Szakmai véleményünket az EJR rendelet 41. § előírásai alapján adtuk meg.

Szekszárd, 2017. február 21.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából



Tisztelettel:


Kadlicskó Krisztián
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

Éria



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZEKSZÁRDI JÁRÁSI HIVATALA

SZABÓ LORÁND

Dombóvár Város Polgármestere

Dombóvár

Szabadság u. 18.

7200

Udvaros út 2.

2017 FEBR 13. Vmi

Szilágyi A.

Dombóvári Községi Önkormányzati Hivatal	
2017-02-15	szám: 665597
2017 FEBR 15.	sz. III. 180-17/2017.
	Szilágyi A.

Iktatószám: TO-04D/40/178-2/2017.

Ügyintéző: Ódoriné Tóth Tünde

Elérhetőség: +36-74/505-600 / 231

odorne.tunde@tolna.gov.hu

Hiv. szám: III.180/2017

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi I. sz. módosításához vélemény, egyszerűsített eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

Dombóvár Város Önkormányzata azzal kereste meg a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, mint véleményező államigazgatási szervet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (2) bekezdése alapján, a kulturális örökségvédelem területén, közölje véleményét Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi I. sz. módosításával kapcsolatban.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárásban történt megkeresés alapján, a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § b) pontja szerinti örökségvédelmi felügyeleti feladatkörében az alábbi észrevételeket teszi.

- Jelenlegi információink alapján, a tervanyagban szereplő változtatási szándékok nem sértenek örökségvédelmi érdekeket, az érintett területeken védett kulturális örökségi elemek, vagy azokhoz kapcsolódó védőövezetek nem találhatók, így azok ellen az örökségvédelmi hatóság nem emel kifogást.
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket tartalmazó lista kiegészítése szükséges az elmúlt évek régészeti kutatásai következtében ismertté vált lelőhelyek miatt. A rendezési terv illetve a korlátozásokat jelentő védett jogi jelleg miatt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 505-600 E-mail: epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatal.hu

településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.r. 5. sz. melléklete alapján ezeket az információkat a helyi építési szabályzatnak tartalmaznia kell. Egyrészt a szerkezeti terven fel kell tüntetni a védett kulturális örökségi elemeket, másrészt a függelékben védelmi és korlátozás jegyzékként fel kell sorolni az ingatlanokat. Kiemelten fontos ez az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység miatt is, mivel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (2) bekezdése szerint „a helyi építési szabályzatban meghatározott [...] c) országos vagy helyi építészeti örökségvédelemmel, – településképi rendelet hiányában – a településképi védelemmel, országos régészeti-, táj- és természetvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre vonatkozó követelményeket, védőterületet, védőtávolságot kell figyelembe venni.

- Tekintettel arra, hogy jelen módosításoknak rajzi vonatkozása nincs és a 2015-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a tervlapokon a nyilvántartott régészeti lelőhelyek megjelenítésre kerültek, a következő tervlapokat is érintő módosításnál kérjük a hiányzó adatok pótlását, az ehhez szükséges térképi adatokat az örökségvédelmi hatóság előzetes egyeztetést követően szolgáltatja. A helyi építés szabályzatról szóló önkormányzati rendelet függelékében ugyanakkor kérjük a 1. sz. mellékletben szereplő javított és kiegészített lelőhely lista szerepeltetését.

Felhívjuk Polgármester Úr figyelmét, hogy a településrendezési eszközök előkészítő munkarészeként elkészített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészeinek város honlapján való közzététele súlyosan sérti az örökségvédelmi érdekeket. A lelőhely listába szereplő információk és a térképi ábrázolás megkönnyíti az illegális fémkeresős tevékenységet, így közvetve veszélyezteti a régészeti lelőhelyeket, felgyorsítja pusztulásukat. A fentiek miatt kérjük az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti részének törlését a honlapról, vagy legalább a térképi mellékletek és a lelőhely lista eltávolítását a közzétett szakanyagból.

Szekszárd, 2017. 02. 08.

dr. Ugodi Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Tisztelettel:


Nagy Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. Szabó Lóránd, Dombóvár Város Polgármestere, 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.
2. Irrattár
3. Nyilvántartás 7

Dombóvár Város közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája**A. Védett régészeti lelőhelyek**

- | | | | |
|----|-------|-------------------------|---|
| 1. | 20495 | Békepark, Szigeterdő | 1882/3 (földvár), 1885/1, 1886, 1888/6, 8, 1889/9, 1887/5 |
| 2. | 21275 | Gólyavár, Dombói várrom | 0347, 0348, 0349, 0350, 0351/1, 0351/2, 0352, 0353/1, 0353/50, 364/36, 37 |
| 3. | 42609 | Alsóhetény-puszta | 091/352-369, 091/376-395, 097, 099/1, 0111 út. |

B. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- | | | | |
|-----|-------|-----------------------------|--|
| 1. | 20486 | I. téglagyár (2003/24. lh.) | 2906, 2912/1-2, 11, 2049/2, 2913/3 |
| 2. | 22962 | Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő | 0286/1, 0290/1, 4-9, 0292/3, 6-9, 0293, 0294, 0296/1-2 |
| 3. | 22964 | Fatelító | 2973, 3242, 3245, 2963/2, 3214/2, 3246 |
| 4. | 22987 | Tüskepuszta | 075, 076, 4680/3, 4681/2, 4682/2, 4683-4685, 4687-4689, 4686, 4690/1-2, 4691, 4701 |
| 5. | 23559 | Szarvasdi-dűlő, Hangyálos | 0268/16, 0268/17, 0268/13, 0268/12, 0268/15, 0268/14 |
| 6. | 23587 | Szarvasd, Kapospart | 0283, 0286/1-2, 0295, 0297/1-2, 0298/3, 0299, 0300/4, 0301/1, 0302/9, 11-17, 5172/10, 5337/131-134, 136, 152-160, 177-185, 201-209, 227, 226, 237 |
| 7. | 32190 | Szarvasd, Új-Dombóvár | 0270/6 |
| 8. | 32194 | Torony alatti dűlő | 0324, 0331, 0332/, 2-22, 0333/1-5, 0334, 0335/1-2, 0336, 0337/2-14, 0337/16-25, 0337/27-67, 0337/73-82, 144-146, 157, 159-160, 0337/169-178, 180-183, 0337/185-191, 1889/19, 1889/2, 1889/20 |
| 9. | 50741 | Lang-tanya | 012 árok, 016/1, 019/2-4, 7, 11, 021/1, 023/18-19, 029/1-2, 4-12, 16, 17, 030 |
| 10. | 54676 | Bezerédj u. 75-77. | 924, 925, 926, 929, 930, 965, 984, 985, 986, |
| 11. | 54785 | Szilfás, Mászlony-puszta | 0181 |
| 12. | 56987 | Köztársaság utca | 041, 042/2, 2172/1-3, 2176, 2178/1-2, 2177/1, 4, 2179, 2180/1-2, 2181, 2182/1, 2183, 2184, 2185, 2186, 2869, 2870, 2871, 2873/3, 8-10, |
| 13. | 23560 | Szarvasdi-dűlő | 0263/7, 0263/8, 0264/2 |
| 14. | 62006 | Öregállás-dűlő | 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/17, 06, 013/1 |
| 15. | 62112 | Köztársaság u. | 043, 058, 2169/4, 2886/3, 2887/1, 2888/1, 2933, 3410, 4596/1, 2, 3, 4598, 4600/3, 6, 4601/13, 15-16, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609/1-2, 4610, 4613/2-3, 4614, 4615, 4616, 4617, 4633/3-5, 4635/1-2, 4636/1-2, 4637, 4638/3, 4639/1, 4640/2, 3, 5-6, 8-11, 4641/3, 5, 6, , 4643, 4644/1-30, 4646, 4648/2, 4649, 4650/1-2, 4651, 4652/2 |
| 16. | 23416 | Szarvasd I. | 0264/2 |

17. 70625 Szilfás-dűlő VIII. 0164
18. 70627 Delelői-tábla 4. 0146/1
19. 70629 Delelői-tábla 2. 0146/1
20. 70631 Delelői-tábla 3. 0146/1
21. 70827 Delelői tábla 1. 0141/1 út, 0142, 0144 védelmi erdő, 0145 út,
0146/1, 0143, 099/1
22. 70829 Szilfás-dűlő VI. 0166
23. 70831 Szilfás-dűlő VII. 0166, 0164
24. 70833 Szilfás-dűlő IV. 0169, 0170,
25. 70835 Szilfás-dűlő V. 0169, 0170,
26. 70837 Szilfás-dűlő III. 0172 földút, 0178 út, 0181, 0169
27. 70839 Szilfás-dűlő II. 0169
28. 70841 Szilfás-dűlő I. 0169
29. 70843 Kiskondai-halastavak I. 0181
30. 70845 Nosztány-dűlő I. 099/1 ok
31. 72137 Gunaras 0302/9, 0302/5, 0302/7, 0302/6
32. 72139 Gunaras 2976/1, 5-9, 2984
33. 72499 Üzemanyag telep 3824/7-8, 4571/5, 4896/2, 3824/3, 4571/6, 3824/2,
3823/1, 0301/2, 0302/5, 0300/4,
34. 72501 Szenes út 2878/10, 2888/1, 2933, 3410, 4377-78, 4380-4391,
4392/1-2, 4393
35. 72503 VII. (Temesvári) utca 8-22 3694-3699, 3700, 3711-3719, 3729, 3730/13-17,
3738-3745, 3746/1,
36. 72519 Szőlőhegy, Sarok-dűlő I. 0364/33, 0364/34, 0364/23
37. 72521 Szőlőhegy, Sarok-dűlő II. 0364/7, 0364/8, 0364/24
38. 73205 Újdombóvár, Köztemető ravatalozó 3807
39. 76365 Szarvasd-puszta 0234 út, 0287, 0288/3, 0232/46, 0232/45, 0232/13,
0232/12, 0232/18, 0232/11, 0232/10, 0232/9,
0232/22, 0232/21, 0232/23, 0232/24, 0232/20,
0232/25, 0232/26, 0232/19, 0232/27, 0232/44
0232/46, 0232/48
40. 76437 Szarvasd II. 0245/1
41. 77119 Hangyálos 023/1
42. 78021 Mászlonypuszta, dűlő Szilfa- 023/1
43. 81087 Szennyvíztelep 0324, 0318, 0326, 0325/1-6, 9-10, 2967
44. 84601 Pusztamászlony 0119/18-23
45. 84603 Felsőmászlonny 087/1 út, 054, 055, 0129/129-137, 051,
46. 87987 Krúdy Gy. utca 60. 3214/2-5

47. 89169 Szarvasd - puszta II 0259/6, 16, 0261, 0268/3-4, 9
48. 89171 Szarvasd - puszta III. 0261, 0263/5, 0266/3, 0267/3, 0268/3
49. 89779 Békátó 0320/2, 0322/31
50. 89959 Kapos - bozót 0367/27-29
51. 89961 Sarok – dűlő III. 0362/4, 6, 8, 10-12, 14-17
52. 91227 Gagarin u. 73/A előtt 080/2, 4, 4706/1, 2, 4707, 4708, 4823, 4824, 4825
53. 91229 I. utca 14 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3323, 3337, 3338
54. 91231 Dóry Hugó u. 0302/7, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823/2, 3824/3, 38236, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846
55. 91233 Radnóti u. vége 4580, 4591, 4592/7
56. folyam Kiskondapuszta I. 051, 054, 055, 058
atban
57. folyam Kiskondapuszta II. 0198/8-11
atban
58. folyam Béka-tó I. 0322/16,33, 51
atban
59. folyam Béka-tó II. 0322/17, 32-33, 51
atban
60. folyam Béka-tó III. 0319/4-5
atban
61. folyam II. téglagyár 2159, 2160/1-2, 2161/3-10, 2164
atban

Valóság ut. Vár
2017 FEBR 03.

Szilágyi A.



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal		22
Érkezési szám: 2017-02-07	Am: H64.797	
Ikt. 2017 FEBR 07.	III. 180-10/2017.	
Mell.:	El: Szilágyi A.	

Iktatószám: TO/NEF/00186-2/2017.

Ügyintéző: Gaál Zoltánné

Hiv.szám: III.180/2017.

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárásban –közegészségügyi szakvélemény

Közegészségügyi szakvélemény

Dombóvár Város Polgármestere 2017. január 26-án, Dombóvár Város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárásban tárgyában, szakvélemény kérés céljából kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. (és 9. sz. melléklete).

A város honlapjára feltöltött dokumentáció szerint a településrendezési eszközök jelen módosítását alapvetően három önkormányzati igény indította el az alábbiak szerint:

1. A Dombóvár, Hunyadi tér 33. (1053 hrsz.) ingatlant érintő Vt -3 övezet módosítása a minimálisan kialakítható telekméret tekintetében, a telekmegosztást lehetővé tevő mértékben.
2. A szőlőhegyi városrészen az Üh-3-as övezet tekintetében a beépíthetőség növelése 20%-ra.
3. Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felvívásában foglaltak átvezetése.

A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások következtében az érintett területeken, illetve azok közelében élő lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következmények, kedvezőtlen változások nem várhatóak.

A Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása a jogszabályoknak való megfelelést biztosítja.

Közegészségügyi szakvéleményemet „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41 §. (2) bekezdés b) pontja, valamint 9. számú melléklete 8. pontja alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Szekszárd, 2017. február 2.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából



Tisztelettel:

Markó Aranka
mb. osztályvezető

Melléklet: db



olv. Kocsis ✓
2017 MARCH 14. H

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
TOLNA MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE

Szekszárd, Bezerédj I. utca 14.

Levélcím: 7101 Szekszárd, Pf. 38

MÁK 10029008-01712041

Tel.: (74) 311-911 * Fax: (74) 316-945 * E-mail: szekszard@kdtvizig.hu

Ügyfélfogadás: hétfő – péntek: 8⁰⁰ – 12⁰⁰

Töltéshasználati engedélyek kiadása: hétfő – csütörtök: 7³⁰ – 15⁰⁰, péntek: 7³⁰ – 13⁰⁰

Dombóvár Város Polgármestere

Tárgy:

Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2017. évi 1. számú módosítása egyszerűsített eljárásban véleményezési szakasz

Dombóvár

Szabadság u. 18.

Hiv. szám:

III.180/2017.

Ügyintézőjük:

Szilágyi Annamária

7200

Iktatószám:

Szek-0046-0004 /2017.

Ügyintéző:

Decsi Nikolett

Telefon:

06-74/311-911

E-mail cím:

decsinikolett@kdtvizig.hu

Tisztelt Cím!

Dombóvár Város Önkormányzatának polgármestere III.180/2017 ügyiratszámú levelében megkereste az Országos Vízügyi Főigazgatóságot, hogy a 405/2016.(IX.29.) számú képviselő testületi határozatban megfogalmazott, településrendezési eszközök módosítása tekintetében, kidolgoztatta a módosítások véleményezési dokumentációját.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság 08664-0367/2017. ügyiratszámú levelében tárgyi ügyet véleményezés céljából áttette Igazgatóságunkhoz.

Nyilvántartásuk szerint Dombóvár közigazgatási területe „a folyók mértékadó árvízszintjeiről” szóló 74/2014.(XII.23.) BM rendeletben **felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel veszélyeztetett** (Pálfay II.).

A mellékletként csatolt egyeztetési anyagot áttanulmányozva vízrendezési szempontból az alábbi véleményt adjuk:

Tervezett módosítások:

- A Dombóvár, Hunyadi tér 33. (1053 hrsz.) ingatlant érintő Vt-3 övezet módosítása a minimálisan kialakítható telekméret tekintetében, a telekmegosztást lehetővé tevő mértékben.
- A szőlőhegyi városrészen az Üh3-as övezet tekintetében a beépíthetőség növelése 20%-ra.
- Tolna Megyei Kormányhivatal törvényességi felvívásában foglaltak átvezetése.

A fenti módosításokat nem érintik a 04.06. sz. Tolnanémedi–Dombóvár belvízvédelmi öblözet területét.

„A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a település enyhén veszélyeztetett „C” kategóriába tartozik.

Javasoljuk a településfejlesztési dokumentum elkészítése során az alábbi jogszabályok figyelembe vételét:

- „Vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvény.
- „A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló 72/1996 (V. 22.) Korm. rendelet.
- „A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet.
- „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet .
- „Az árvíz- és a belvízvédekezésről” szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet.
- „A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet.

A tervezett módosítások ellen vízrendezési, vízkészlet-gazdálkodási és vízvédelmi szempontból egyéb kifogást nem emelünk, a tervet elfogadásra javasoljuk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet értelmében a vízügyi igazgatóságok nem vesznek részt a környezeti értékelés munkarész véleményezésében, ezért ahhoz kapcsolódóan nem teszünk észrevételt.

A véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

Az ilyen és hasonló tárgyú megkereséseikre gyorsabb választ fognak kapni, ha az OVF mellett egyidejűleg Igazgatóságunk részére is megküldik.

Szekszárd, 2017. március 9.

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



n é b i h
Termőföldtől az asztalig

Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal
Erdészeti Igazgatóság



1023 Budapest, Frankel Leó út 42-44.
Postacím: 1370. Bp. Pf.: 345.
Tel: 06/1/374-3201 Fax: 06/1/374-3206
E-mail: erdeszet@nebih.gov.hu
www.nebih.gov.hu

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal 26	
Évk: 2017-02-07	szám: 464784
ikt. 2017 FEBR 07.	szám: III.180-14/2017
Mell:	Öt: <i>birodalmi</i>

Ikt.sz.: 04.4/187-2/2017
Tárgy: OTrT adatszolgáltatás
Ügyintéző: Kis Prumik Ágnes
Elérhetőség: 06-1-3743-254
Hiv. szám: III.180/2017.

Szabó Lóránd
polgármester részére

Dombóvár Város Polgármesteri Hivatal

Dombóvár

Szabadság u. 18.
7200

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön hozzánk érkezett adatszolgáltatást kérő levelére válaszolva az alábbiakban tájékoztatom.

Dombóvár város településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal. Az általa nyújtandó adatköröket „a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól” szóló **282/2009. (XII. 11.)** Korm. rendelet tartalmazza.

A rendelet 4.§-a valamint az 1-3. melléklet 4. sora szerint, hatósági nyilvántartásom alapján, a következő tájékoztatást adom Önnek, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületekről és az erdőterületek rendeltetéséről, megyei területi bontásban, térképi formában, melyek az alábbi hivatkozásokról tölthetők le:

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2016/kivalo_erdo_2016_TOLNA_MEGYE.zip
(AutoCad dxf és ESRI Shape formátum)

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2016/rendeltetes_2016_TOLNA_MEGYE.zip
(ESRI Shape formátum)

Budapest, 2017. január 26.

Üdvözlettel:

Wisnovszky Károly
igazgató





TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dombóvár Közös Önkormányzati Hivatal 19	
Ér: 2017-02-07	szám: 464806
lk: 2017 FEBR 07.	szám: 180-7/2017.
Mell.:	El: <i>Szilágyi A.</i>

SZABÓ LORÁND
Dombóvár Város Önkormányzata
Polgármester

Ügyiratszám: 10111-2/2017.
Ügyintéző: dr. Krausz Erika
Hiv.szám: III.180/2017.

Dombóvár
Szabadság u. 18.
7200

Tárgy: Dombóvár Város településrendezési eszköze 2017. évi 1. számú módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

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: EljR.) 41. §-ban foglalt véleményadási kötelezettségemnek eleget téve tájékoztatom, hogy amennyiben a koncepció termőföldet is érint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során:

6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy*
- b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.*

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevétellel érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

Dombóvár Város közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet alapján adatvásárlással tájékozódhat.

A településrendezési terv egyeztetési és véleményezési eljárásában, a későbbiekben részt kívánunk venni, és az egyeztetési dokumentációkat papíralapon vagy CD-n kérem hatóságomnak megküldeni szíveskedjen.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. számú melléklete felsorolja a véleményadásra jogosult környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) szerveket. E melléklet II. 2. f) pontjának fa) alpontja határozza meg, hogy *nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program vonatkozásában, valamint* érintettség esetén, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala jogosult véleményt adni.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41. §-ában, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2017. január 31.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:


dr. Makovics Balázs István
mb. osztályvezető

Kapja:

- 1/ címzett
- 2/ irattár



TOLNA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal 38	
Érkeztetés dátuma: 2017-02-21	Szám: 466029
2017 FEBR 21.	Szám: III. 180-20/2017.
	Ell.: Bilbogyi Z.

Ügyszám: 17000/484-4/2017. ált.

Hiv. szám: III. 180-/2017

Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközeinek
2017. évi 1. sz. módosítása, egyszerűsített eljárásban,
véleményezési szakasz

Üi: Pernyészné Szente Judit c. r. alezredes

Tel: 23/32-44

email: szentej@tolna.police.hu

Szabó Lóránd
polgármester

Dombóvár Város Polgármesteri Hivatala

Dombóvár
7200 Szabadság u. 18.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Dombóvár város módosított településrendezési tervével kapcsolatban a település fejlődése és építési rendje szempontjából észrevételünk, javaslatunk nincs. A 314/2012 (XI.8) Kormányrendelet 9. melléklete a megyei rendőr-főkapitányság egyeztetési szakterületként a határrendészetet határozza meg. Mivel ilyen jellegű kérdés nem merült fel, ezért a véleményezési eljárás további szakaszában csak abban az esetben kívánunk részt venni, ha azt a 93/2012. (V.10.) Kormányrendeletben (Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről) foglaltak előírják.

Ebben az esetben kérem, hogy az illetékes Dombóvári Rendőrkapitányságot értesíteni szíveskedjen.

Szekszárd, 2017. február 09.

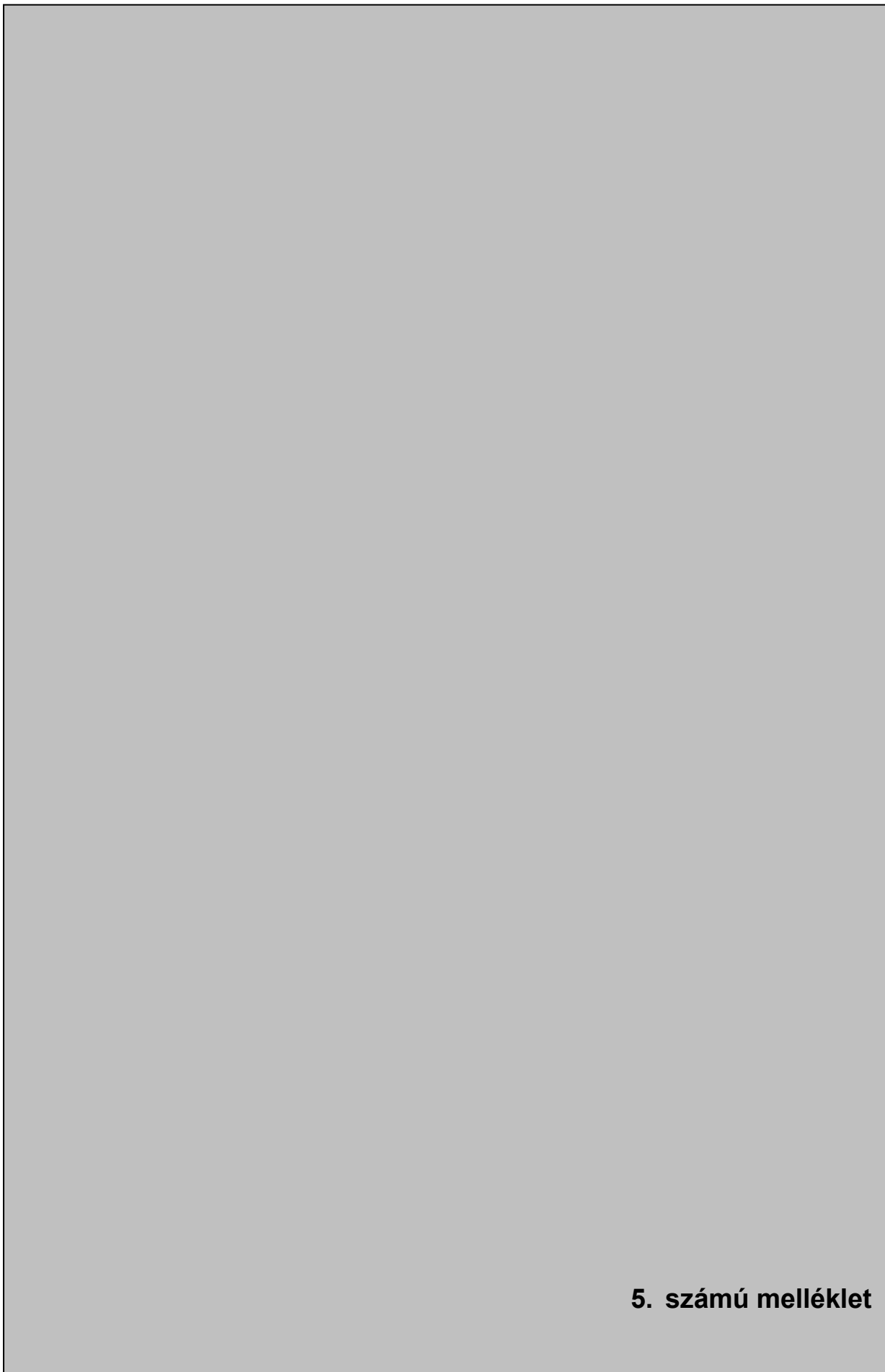
Tisztelettel:

Megyeri Zsolt r. őrnagy
osztályvezető

Cím: 7101 Szekszárd Postafiók: 86
Telefon: 74/501-140, BM: 23/32-50; Fax: 74/501-136, BM: 23/32-52
e-mail: megyeriz@tolna.police.hu

RZSNEO_3.90.81.4 (17000-5154,3976-BUEG---420127162-BC5FF4AEF27F-5154,4039)





5. számú melléklet

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2008.(II.27.), 28/2008. (V.22.), 31/2009.(IX.10.) (egyres önkormányzati rendeletek jogharmonizációs célú módosításáról), 28/2011.(VII.5.) és 37/2013. (X. 1.), 18/2014. (VIII. 21.), 44/2015. (XII. 18.), 7/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelettel módosított

2/2006. (II.20.) rendelete

a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§ - ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) A rendelet Dombóvár Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

¹(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet alakítani, építményt, építmény részt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a 11. számú mellékletként hozzá tartozó szabályozási tervek együttes alkalmazhatóságával szabad.

(3)²

(4) A csillaggal jelölt szabályozási elemek OTÉK-ban foglalt határértékeknél megengedőbb értékek, melyekhez a minisztériumi hozzájárulást a Dél-dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadta.

A SZABÁLYOZÁSI TERV

³2.§

I. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

⁴3.§

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELEM TARTALMA

⁵4.§

⁶AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³ Módosította a 10/2008.(II.27.), hatályba lép: 2008. március 1. , hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁶ Az alcímet módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

5.§

(1) ⁷

(2) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építés minősége a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, új építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető. A változás bekövetkeztéig a jelenlegi művelési ág tartandó illetve az egyéb, vonatkozó törvények és rendeletek figyelembe vétele mellett akkor változtatható, ha a változás a tervezett felhasználást nem akadályozza, nem lehetetleníti el.

(3) ⁸

(4) ⁹A tervben övezetenként külön jelölt esetekben nyúlványos telek is létesíthető (a nyúlványos telek elrendezését ld.: jelen rendelet 8. számú mellékletben).

(5) ¹⁰Amennyiben valamely övezetben magánút létesül, a magánút telkének kialakítására az övezeti előírásban rögzített, kialakítható telekméretre vonatkozó paraméterek nem vonatkoznak. A magánutat legalább jelen szabályzat 10. számú melléklet szerinti (Köu-5 jelű minta-keresztmetszelvény) építési területtel kell biztosítani. Az út létéből építési jog akkor keletkezhet, ha a magánút telke útként van nyilvántartva.

(6) ¹¹Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: OTÉK), valamint Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakás és közcélú létesítményekhez kapcsolódó parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló önkormányzati rendeletében—meghatározott mértékű járműtárolót, gépkocsi várakozó helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

(7) ¹²Azon kialakult esetekben, ahol a kialakult oldalkert kisebb, mint az övezetre előírt érték, a meglévő épületek átalakítása, felújítása, korszerűsítése, állagmegóvása esetén az OTÉK szerinti telepítési távolság tartandó. Új építés, bővítés esetén jelen rendelet előírásai tartandók

(8) ¹³A szabályozási terveken jelölt telepítendő fasorok, beültetési kötelezettségek teljesítésének határideje a használatbavétel ideje.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6.§

(1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(2) ¹⁴A kötelező szabályozási elemek a következők:

⁷ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁹ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁰ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

¹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16-án

	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 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)			Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület
15)			Az övezet be nem építhető kertjei
16)			Árok, vízfolyás

(3) ¹⁵

(4) ¹⁶

(5) A védelmi kategóriák és védelmi határok változása, illetve megszűnés esetén a védelem alá eső területek nagysága a változással megegyezően változik illetve védettségük megszűnik.

(6) A meglévő, megtartható épület (terven kitöltéssel jelölt) építési helyet is jelent.

(7) Az építési helyen kívül meglévő (terven kitöltés nélkül jelölt) épületek megtarthatók, de bontás esetén új építés csak a jelen előírás szerint lehatárolt építési helyen létesíthető.

(8) ¹⁷

(9) ¹⁸Ahol a terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott az OTÉK-ban meghatározottak szerint, háromszintes növényállomány telepítendő. A beültetési kötelezettséggel érintett területen épület, építmény az övezeti előírás szerint, legfeljebb kerítéssel együtt létesíthető, továbbá parkoló kialakítható.

(10) ¹⁹Ahol a terv ligetesen fásítandó, bokorfás, cserjés-bozótos terület kialakításáról rendelkezik, ott olyan őshonos növényállomány telepítendő, amely a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló miniszteri rendelet 1. számú melléklete 2. számú táblázatának 8. sorában rögzített mutatószámot biztosítja. A ligetesen fásítandó területeken sétaút, kerti bútorok, szobor, ivókút, pergola, tereplépcső, legfeljebb 50 m² össz-alapterületű esőbeálló(k), a közvilágítás létesítményei, hirdetőtábla ill. oszlop, torony, valamint a lőtartáshoz, lovagoltatáshoz szükséges, homokos vagy füves felületű kifutók, karámok, pályák, stb. helyezhető el.

(11) Az övezeti jelekben előforduló "K" betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paraméterektől a kialakult állapot szerinti adatok eltérnek,

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1. , Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1. , Módosította a 37/2013. (X. 1.) R. hatályba lép: 2013. november 1.

a.) a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is;

b.)²⁰a kialakult telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti.

c.)²¹oldal- és hátsókertr vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közti távolság OTÉK-ban meghatározott valamelyik értéknél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat az előírás szerint biztosítani kell (ld. még 5. §. (7) bekezdés).

(12) ²²Az irányadó szabályozási elemek szakmai javaslatok, lehetőségeket mutatnak be, betartásuk, figyelembe vételük nem kötelező.

(13) ²³Az irányadó szabályozási elemek a következők:

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)		Óvezeten belüli eltérő használatot elválasztó vonal
15)		Javasolt gépkocsi behajtó, garázs
16)		Telek feltárását szolgáló gépkocsi behajtó javasolt helye
17)		Javasolt gyalogos feltárás
18)		Megszüntető jel

(14) ²⁴A kialakult, változó beépítésű, valamint az újonnan beépíthető területeken, ahol a szabályozási terv a telekalakításra, beépítési módra javaslatot tesz, az a kialakult telekhatárokhoz, illetve a javasolt telekhatárokhoz igazodó, irányadó lehetőség. Kialakult, illetve irányadó telekhatár változtatása esetén, továbbá minden olyan esetben, ahol a szabályozási terv telekalakítási javaslatot nem tartalmaz, a kérdéses ingatlan, az azt befoglaló tömb—átépítését illetve beépítését nem akadályozhatja.

(15) ²⁵A tájékoztató szabályozási elemek a szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt elemeit tartalmazza. A tájékoztató szabályozási elemek a következők:

²⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

²⁴ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁵ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

	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

II. FEJEZET TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS 7.§

- (1)A tervezési terület építésügyi szempontból
a.)beépítésre szánt területre és
b.)beépítésre nem szánt területre osztott.

(2)A tervezési területen a közművesítettség kötelező mértéke övezetenként szabályozott:

a.)²⁶Ahol az építési engedély kiadása teljes közművesítettséghez kötött, ott az OTÉK szerinti teljes közművesítettség kell biztosítani, továbbá a településközpont vegyes-, központi vegyes-, nagyvárosi lakó-, kisvárosi lakó-, üdülő-, különleges – illetve zöldterületeken léghéber nem létesíthető. Az övezetenkénti szabályzat kivételes eseteket is tartalmaz, a központi belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területeken (majorokban), ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, jelen bekezdés b.) pontja szerint.

b.)²⁷Ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, ott az OTÉK szerint meghatározott részleges közművesítés feltételeinek biztosítása mellett, a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott egyedi közművel történő szennyvíztisztítást és szennyvízelhelyezést kell biztosítani.

c.)Dombóvár központi belterületén elhelyezkedő lakóterületek építési telkein árnyékszék nem létesíthető.

d.)²⁸Az újonnan kialakítandó lakóterületek igénybevételét – telekalakítást, építést stb. – átfogó vízrendezés előzze meg!

(3)A tervezési terület beépítésre szánt területei

1. lakó-

- 1.1 nagyvárosi lakó-,
- 1.2 kisvárosi lakó-,
- 1.3. kisvárosi lakó -,
- 1.4. kisvárosi lakó -,
- 1.5. kisvárosi lakó -,
- 1.6. kisvárosi lakó -,
- 1.7. kisvárosi lakó -,
- 1.8 kertvárosi lakó-,
- 1.9 kertvárosi lakó-,
- 1.10 kertvárosi lakó-,
- 1.11 kertvárosi lakó-,
- 1.12 kertvárosi lakó-,
- 1.13 falusias lakó-,
- 1.14 falusias lakó-,
- 1.15 falusias lakó-,

- L jelű,
- Ln-1 jelű,
- Lk-1 jelű,
- Lk-2 jelű,
- Lk-3 jelű,
- Lk-4 jelű,
- Lk-5 jelű,
- Lk-6 jelű,
- Lke-1 jelű,
- Lke-2 jelű,
- Lke-3 jelű,
- Lke-4 jelű,
- Lke-5 jelű,
- Lf-1 jelű,
- Lf-2 jelű,
- Lf-3 jelű,

2. vegyes

- 2.1. településközpont vegyes-,
- 2.2. településközpont vegyes-,
- 2.3. településközpont vegyes-,
- 2.4. településközpont vegyes-,
- 2.5.²⁹
- 2.6. településközpont vegyes-,
- 2.7. központi vegyes-,
- 2.8. központi vegyes-,

- V jelű
- Vt-1 jelű
- Vt-2 jelű
- Vt-3 jelű
- Vt-4 jelű
- Vt-G jelű
- Vk-1 jelű
- Vk-2 jelű

3. gazdasági-,

- 3.1. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.2. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.3. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.4. ipari-,
- 3.5. ipari-,
- 3.6. ipari-,

- G jelű,
- Gksz-1 jelű,
- Gksz-2 jelű,
- Gksz-3 jelű,
- Gip-1 jelű,
- Gip-2 jelű,
- Gip-3 jelű,

²⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1.

²⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1.

²⁸ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2008.(II.27.) R.

4. üdülő

- 4.1. üdülőházas üdülő-,
 4.2. üdülőházas üdülő-,
 4.3. üdülőházas üdülő-,
 4.4. hétvégi házas üdülő és
 4.5. hétvégi házas üdülő és
 4.6. hétvégi házas üdülő és

Ü jelű
Üü-1 jelű
Üü-2 jelű
Üü-3 jelű
Üh-1 jelű
Üh-2 jelű
Üh-3 jelű

5. különleges területre tagolódnak.**K jelű**

5.1. 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-1_{sp} jelű

5.2. Elsősorban térségi szerepkörű, szabadidős létesítmények -, strand, látványfürdő, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

K-2_{st} jelű

5.3. Elsősorban települési szintű sportolással kapcsolatos, fitness-wellness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

K-3_{f,w,sp} jelű

5.4. Elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett –ideiglenesen is- szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

K-4_{vá,nk} jelű

5.5. Elsősorban központi egészségügyi-, szociális-, illetve oktatási létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

K-5_H jelű

5.6. Elsősorban ligetesen növényesített összefüggő nagykereskedelmi terület, melyek elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő-, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

K-6_{gy,o,sz,v} jelű

5.7. Elsősorban horgászati célú építmények elhelyezésére szolgál.

K-7_{hg} jelű

³¹5.8. Elsősorban települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények elhelyezésére szolgál.

K-8_{vü} jelű

5.9. A város temetői számára kijelölt területek

K-9_{temető} jelű

5.10. A város nagyobb autóbusz pályaudvara

K-10_{busz} jelű

5.11. Dombóvár bányatelke

K-11_B jelű

5.12. Elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

K-12_{mg} jelű

5.13. Különleges honvédelmi terület

K-13_{hon} jelű

(4) A beépítésre szánt területekre vonatkozó főbb szabályozási elemeket az alábbiakban értelmezett övezeti jel tartalmazza:

a.) Az övezeti jelben a betűjel a területfelhasználásra utal, a szám pedig az azonos területfelhasználáson belül eltérő karakterű illetve használatú al-övezetek számát mutatja.

b.) Az övezeti jelben indexszel feltüntetett betűjel az elsődleges használatra utal, melyek pontos jelentése a következő:

- **sp** – sportolással kapcsolatos -,
- **st** – szabadidős létesítmények, strand, látványfürdő -,
- **f** – fitness célú -,
- **w** – wellness célú -,
- **vá** – vásárok, szabadtéri rendezvények -,
- **nk** – ligetes növénykertek, arborétumok -,
- **H** – egészségügyi létesítmények, kórház -,
- **gy** – gyógyászattal kapcsolatos gyógyszálló, gyógyüdülő -,
- **o** – oktatási célú -,
- **sz** – szállodák, kereskedelmi szálláshelyek -,
- **v** – vendéglátó létesítmények -,

³⁰ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³¹ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

- **hg** – horgászati célú -,
- **vü** – települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények -,
- **temető** – a település temetői -,
- **busz** – autóbusz pályaudvar -,
- **mg** – mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények -,
- **b** – bányatelek létesítményeinek, építményeinek, épületeinek elhelyezésére szolgáló területek,
- **hon** – honvédelmi terület.

c.) A beépítési mód sorában a “K” betűjel után zárójelben levő betűjelek az övezetben kialakult beépítési módokat mutatják, a betűjelek sorrendje többségi előfordulást is tükröz. A “/” jelekkel elválasztott betűjelek a beépítési módra vonatkozó, szabályozási tervben rögzített lehetőséget mutatják, a betűjelek sorrendje elsőbbséget is jelent, tehát a beépítési mód kizárásos alapon kerülhet meghatározásra a részletes övezeti előírás szerint.

d.)³²A beépítettség(%) sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.jelen előírás 6. §.(11) bekezdésének a.) pontját), az első szám az övezet telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az saroktelek eltérő beépíthetőségére, vagy más övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e.)³³Az építménymagasság(m) sorában a “K” betűjel és ahol előfordul, a zárójelben levő szám kialakult állapotra utal (ld.jelen előírás 6. §.(11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezetben létesíthető maximális építménymagasságot mutatja. Ahol második szám is van, az általában a kialakítható épület/építmény legnagyobb vagy legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

f.)³⁴A teleknagyság(m²) sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.jelen előírás 6. §.(11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja. Ahol második szám is van, az az övezetben előforduló sajátos beépítésekre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméretet jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

(5)³⁵A tervezési terület beépítésre szánt területein hulladékgyűjtő udvar (biológiailag lebomló szerves anyag tartalmú hulladék kivételével) elhelyezhető, a vonatkozó kormányrendelet szerint.

(6)A tervezési terület beépítésre nem szánt területei

1. közlekedési-, közműelhelyezési-,
2. zöld- és
3. erdőterületre
4. vízgazdálkodási területre
5. általános mezőgazdasági
6. kertes mezőgazdasági
7. ³⁶természetközeli területekre tagolódnak.

Köu jelű,
Z jelű,
E jelű,
V jelű,
Má jelű,
Mk jelű,
Tk jelű

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK LAKÓTERÜLETEK

8.§

(1) A lakóterületek övezeti tagolódását a szabályozási tervek tüntetik fel és a következő táblázatok tartalmazzák a vonatkozó részletes előírásokat.

³² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.


³³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

³⁶ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

37(2) Az

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

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-, hátsókeretek biztosításával alakítható. |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | Kialakult beépítés szerint. |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|----------------------------|-------------------------|
| Szabadon álló beépítés tartható illetve, hézagosan zárt sorúvá vagy zárt sorúan csatlakozóvá fejleszhető* | K** /60 % | K (0)** / 30 % |

• Zárt sorúan csatlakozó illetve hézagosan zárt sorú beépítés a meglévő/megmaradó nyílásoktól függő telepítési ill. tűztávolságok biztosítása mellett engedélyezhető (hézagosan zárt sorú beépítés magyarázatát a 2. számú melléklet tartalmazza).

** Úszótelkes beépítés esetén a zárójeles érték, telkes beépítés esetén a jelzett érték vonatkozik

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|----------------|---------------|---|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókeret | |
| Több is lehet | K vagy 8,0 m | K vagy 8,25* m | K vagy 16,5 m | Szabadon álló
Zárt sorú
Hézagosan zárt sorú |

• Alacsonyabb építménymagasság esetén a tényleges építménymagasság szerint OTÉK alapján meghatározott telepítési távolság tartandó.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------|
| K(13,5)/ max. 18,5 | K tartható, magastető ráépítés esetén a tető hajlásszöge max. 42° –os lehet | 12,0 m | Szürke pala nem lehet |

•— Új építés, bővítés esetén az építménymagasság nagysága a meglévő/megmaradó nyílásoktól függően az OTÉK szerinti telepítési távolságok biztosíthatósága szerint engedélyezhető a két érték között.

7.

Egyedi előírások


- Az övezetben jelölt építési hely-mindig a kialakult beépítéshez alakított, átlag 24 m széles területsáv.
- az előző pontban rögzített rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az építmények közti OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság és a teljes együttes benapozása biztosítható.
- Az övezetben új építés esetén a világos nyíllal jelölt beépítések földszintjén garázsbejárat nem, legfeljebb üzlet(ek) nyithatók.
- Az övezet területén sötét nyíllal és „G” betűvel jelzett terület gépkocsi tárolót magába foglaló építmény elhelyezésére szolgál.
- Gépkocsitároló önálló földszintes épületként létesíthető vagy a meglévő többszintes társasházakhoz zárt sorúan, hézagosan zárt sorúan csatlakozva, úgy, hogy azokkal építészeti egységet alkosson.
- A területen az MG jellel jelölt, színezett felületek alagsori gépkocsitárolók kialakítására adnak javaslatot, melyek füvesített, zöldített vagy térburkolattal ellátott felülettel alakíthatók ki. A terven meghatározott szám egy mélygarázs szintre számított, irányadó jellegű.
- Az övezetben jelölt lakóterekben csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el az OTÉK-ban meghatározottak szerint. A lakóterek folyamatos karbantartásáról úszótelkes beépítés esetén önkormányzat vagy megbízottja, telekalakítás után pedig, a lakóközösség (társasház) vagy megbízottja gondoskodik.
- Az övezetben jelölt, telepítendő fasorokat legalább lombkorona szinten zárt, őshonos növényállománnyal kell kialakítani

8.

Sajátos jogintézmények8.1 | **Építési tilalom:-**8.2 | **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**8.3 | **Elővásárlási jog:-**

9.

Vonatkozó védelmi kategóriáka.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -**b.) **EGYÉB: -**³⁸(3) Az

	K(SZ)/SZ/Z	K/40/60
	K(12,5)/7,5	K/1200

jelű övezet összefüggő kertes, kialakult társasházias lakóövezet mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, több lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 3, 5 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 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	Legkisebb területe	K tartható illetve 1200 m ²

³⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. November 1.

telek	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 22 m
--------------	-------------------------------------	-------------------------

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló beépítés tartandó, új beépítés szabadonálló legyen vagy zárt sorúvá bővíthető*	K tartható illetve 40/60 %**	35 /20%**

- * Több önálló rendeltetési egység létesítése esetén zárt sorúan csatlakozó beépítés is engedélyezhető.
- ** Saroktelken tartható értékek.

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület lehet,	K vagy 6,0 m	K*±	← 7,5 - 18,0 m telekméret függvényében***	Szabadon álló
		7,5 m**	←	Zárt sorúan csatlakozó

- Új építés esetén a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság biztosítandó.
- ** Zárt sorú beépítés esetén saroktelken, udvari épületszárnyak között, valamint zárt sorú összeépítést megszakító oldalkert esetén is tartandó távolság.
- *** — Hátsó kert meghatározása ld. 3. számú mellékletben.
- Azon kialakult, legalább 40 m mélységű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén már épületek állnak 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leányékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 12 m-es belső kert biztosítható.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K(12,5) tartható, nem magasítható, új építés esetén legfeljebb 7,5 m lehet	K tartható, felépítés esetén jellemzően magastetős szerkezet létesüljön,	K tartható illetve 12,0 m	Hullámpala nem lehet

7. **Egyedi előírások**

- Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében, a védelem bekövetkeztét követően a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védelem bekövetkeztéig, vagy annak elmaradása esetén az épületekkel kapcsolatban a város helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletének megfelelően kell eljárni.
- Helyi védett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.


8. **Sajátos jogintézmények**

8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog:-

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:** -

b.) **EGYÉB:** -

	K(O,SZ)/Z/Hz/O	K/60
	K/9,5	K/600

jelű övezet sűrű, eredetileg oldalhatáron álló beépítésből zárt sorúvá fejlődő lakóövezet mely a 9,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | |
|------------------------------------|---|---------------------------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható illetve 600 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható illetve 14,0 m |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult oldalhatáron álló illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető, vagy oldalhatáron álló lehet* | K tartható illetve 60 % | 40 /20% ** |

* — A helyi védelem alatt álló egytraktusos utcai épületeknél (< 8,0 m-es utcai homlokzatszélesség), zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető. Új építés esetén a lebontott utcai épület méretei, arányai tartandók, visszaépítendőek.

— Helyi védett utcásorok mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületnél, valamint bármely egytraktusos utcai épület esetén (< 8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny

- bővítés esetén az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,
- új építés esetén az utcai épület legfeljebb 10,0 m-es utcai homlokzatszélességben építhető vissza, zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,

— Hézagosan zárt sorú beépítés meghatározását ld. 2. számú mellékletben

— Szabadon álló új beépítés nyelestelken engedélyezhető (nyelestelek elrendezésének bemutatása ld. 8. számú melléklet).

- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|---|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület lehet | K tartható vagy 0,0 m* | K ** /9,5 m
K/4,0 m**
K ** 5,0 m** | ← 6,5 –
← 12,0 m ***
← | Oldalhatáron álló
Zárt sorúan csatlakozó
hézagosan zárt sorú
Szabadon álló |

* A kialakult állapot tartható, mely szerint 0,0 m is lehet.

** — Új építésnél a táblázat adatai vagy a tényleges építménymagasságokból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság tartandó.

— Zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között, illetve saroktelken legalább 4,0 m távolság tartandó.

*** — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet.

— Két utcát összekötő telek esetében félkeretes beépítés létesíthető,

— Kialakult állapot szerint < 20,0 m-es telekhossz esetén, a hátsókert 0,0 m is lehet.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 9,5 m	Jellemzően magastető lehet	12,0 (10,0) m• lehet	Utcai oldalon cserépfedés lehet

• A 10,0 m udvari, egy szabad homlokzattal rendelkező épületszárnyakra vonatkozó érték.

7. Egyedi előírások
Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. Sajátos jogintézmények


8.1	Építési tilalom:-
------------	--------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
------------	---

8.3	Elővásárlási jog:-
------------	---------------------------

9. Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

⁴⁰(5) Az

	K(O)/Z/HZ/O	K/50/65
	K/7,5 /6,0	K/500

jelű övezet zártisorúvá fejlődő kisvárosi lakóövezet, amely a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.		
2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paramétereknek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható illetve 500 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 14,0 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zártisorúvá, hézagosan zártisorúvá fejleszhető, illetve oldalhatáron álló lehet.*	K tartható illetve 50/65*** %	30 /15***%

— Kialakult nyeles telek beépítése is oldalhatáron álló lehet (nyelestelek elrendezésének bemutatása ld. 8. számú melléklet).

⁴⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

— $\geq 22,0$ m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron állhat épületszárny (keretes, félkeretes beépítés létesíthető).

•• Saroktelek esetén tartható a második érték.

* — A 65 % legnagyobb beépítettség és a 15 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Utcai oldalon egy tömegnek látszó épület(ek) létesíthetők	K (0,0) •	K(4,0)••/5,0 m	← 7,5 - 18,0 (0,0) m •••	Zártsorúan csatlakozó Hézagosan zártsorú
		K(4,0)•••/7,5 m	←	Oldalhatáron álló

• A kialakult állapot tartható, mely szerint 0,0 m is lehet.

•• — Zártsorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között legalább 5,0 m tartandó.

— Oldalhatáron álló beépítés esetén a $< 4,0$ m-es oldalkert csak két nyílás nélküli tűzfal között tartható. Új építés esetén az oldalkert legalább 7,5 m, vagy a tényleges építménymagasságból OTÉK. szerint meghatározott telepítési távolság legyen.

••• — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet, kivéve Kossuth utca déli oldala mentén, ahol a tereplejtés miatt az építési hely határa legfeljebb 50,0 m lehet, a telekhossztól függetlenül.

— Hátsókert 0,0 m is lehet $< 25,0$ m telekhossz esetén.

— Két utcát átkötő telek esetében összefüggő félkeretes beépítés létesíthető.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 7,5(6,0) • m	Jellemzően magastető lehet	K tartható illetve 12,0 (9,0) ••m	Cserépfedés lehet

• Udvari, egy szabad homlokzattal rendelkező épületszárnyak megengedett legnagyobb homlokzatmagassága 6,0 m lehet.

•• Utcai épületnél (két szabad homlokzattal rendelkező épület) esetén 12,0 m, oldalhatáron álló szárny (egy szabad homlokzattal rendelkező épület) esetén max. 9,0 m lehet.

7.

Egyedi előírások
Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8.

Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom:-
-----	-------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	--


8.3	Elővásárlási jog:-
-----	--------------------

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
b.) EGYÉB:
— Az övezet területén tereplejtés és tájkép védelmi szempontból nem beépíthető, védett kertek találhatóak az Erzsébet utca nyugati oldala mentén a terv szerint.
— Az övezet területén, tereplejtés és városkép védelmi szempontból nem beépíthető, védett kertek találhatóak a Kossuth L. u. 33-59. számú ingatlanok kertjeiben a terv szerint.

⁴¹(6) Az

⁴¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	K(O,Z)/Z/HZ/O	K/50/60
	K/6,0 /1,5	K/350

jelű övezet az ősi városmag sűrű beépítésű kisvárosi lakóövezete, amely a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1 pontja szerinti építmények.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | Telekalakítás az alábbi paramétereknek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható illetve 350 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható illetve 10,0 m |
- Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá, hézagosan zárt sorúvá fejleszhető, illetve oldalhatáron álló lehet*	K tartható illetve 50/60%**	30 /20% **

 - A műemlékek és helyi védett épületek védelme a kialakult beépítés védelmére is kiterjed, amikor a szabadon álló beépítés tartandó, vagy azzal hézagosan zárt sorú összeépítés hozható létre.
 - ** Saroktelek esetén tartható a második érték.
- A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Egy épület lehet	K tartható •	4,0 m** K*** /6,0 m	← 6,0 (0,0) m **** ←	Zárt sorúan csatlakozó Hézagosan zárt sorúan csatlakozó Oldalhatáron álló

 - A kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet.
 - ** — Zárt sorúan illetve hézagosan zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között tartandó érték.
 - *** — Kialakult állapot szerint a < 6,0 m-es oldalkert, csak átépítés esetén-, illetve új építésnél csak a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú épületek esetén tartható.
 - **** — Hátsó kert a kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet < 20,0 m-es telekhossz esetén, kivéve vasútra néző telkeknél, ott a hátsó kert a terven jelölt 50,0 m-es védőtávolság vonaláig értendő.

*A kialakult < 6,0 m-es oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
- Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 6,0 /1,5* m	Jellemzően magastető lehet	12,0 m lehet	Cserépfedés lehet


 - Egyetlen homlokzatmagasság sem lehet kisebb 1,5 m.
- Egyedi előírások**

—A vasút felé néző telkek fásítását gyep, cserje és lombkorona szinten is zárt, őshonos növényállománnyal kell kialakítani (ld. OTÉK előírásai.).

— Helyi védett épületek sorába felvett épületeken, illetve a helyi védett területté nyilvánított területeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. Sajátos jogintézmények	
8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog:-
9. Vonatkozó védelmi kategóriák	
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -	
b.) EGYÉB: -	

⁴²(7) Az

	SZ/Z	40/60
	9,5/12,5-6,5/	1500

jelű övezet, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 9,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, több lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 3, 5 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 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 | 1500 m ² | |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | 30 m | |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Szabadon álló beépítés, illetve kivételesen zárt sorúan csatlakozó is létesíthető*. | 40/60 %** | 40 /20% ** |

 - * Tereptörés, illetve > 5,0 m-es szintkülönbség esetén, alagsor zárt sorúan összeépíthető.
 - ** Saroktelken a második érték tartható.
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|-------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület lehet, | 6,0*m | 5,0 m | 9,5 m | Szabadon álló |

 - * Tereptörés esetén a rézsű magasabb utcai vonalán, előkert az építmény emeleti szintje előtt tartandó.
- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------------|---------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |


⁴² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

9,5 m /12,5-6,5 m/• lehet,	Jellemzően magastető szerkezet létesüljön,	12,0 m	Hullámpala nem lehet
----------------------------	--	--------	----------------------

• Tereptörés esetén a mélyvonal homlokzatmagassága max. 12,5 m, a magasvonal homlokzatmagassága min. 6,5 m lehet.

7. **Egyedi előírások**
 — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:-**
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**
- 8.3 **Elővásárlási jog:-**
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELLEM SZERINT:-
b.) EGYÉB: bányászati tevékenységből fennmaradó meredek partfal érinti az övezetet, a rézsűt is megtámasztó beépítés esetén külön jogszabály alapján a Bányakapitányság szakvéleményét ki kell kérni.⁴³

⁴⁴(8) Az

	Z	50/75
	7,5	1000

jelű övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei** Telekalakítás az övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, nyelestelek nem alakítható ki.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható illetve 1000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | 24 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| zárt sorúan csatlakozó lehet* | 50/75 %*** | 30 /10% *** |

• a telek megközelítésére kapuáthajtó létesítendő

•• saroktelken a második érték tartható.

*— A 75 % legnagyobb beépítettség és a 10 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5. **A beépítés paraméterei**
- | | |
|------------------------------|--|
| Az övezet telkein | |
| Megengedett legkisebb | |

⁴³ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

⁴⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Elhelyezhető épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	Beépítési mód függvényében
Több épület lehet, de egy tömeg	min. 8,0 m illetve a terv szerint 0,0 •m	8,0 •• m	8,0 m vagy 0,0••• m	Zártsorúan csatlakozó

- 0,0 m esetén földszinten árkádsor létesíthető,
- Udvari épületrészek között tartandó távolság
- abban az esetben tartható, ha hátsó telekhatáron keretes, félkeretes összeépítés létesül,

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
legfeljebb 7,5 m lehet	35-42 ° közti, jellemzően magastető legye	max. 12,0 m/9,0 • m	cserépfedés lehet

- oldalszárnyakra (egy szabad homlokzattal rendelkező épületrész) vonatkozik a második érték.

7. Egyedi előírások
-

8. Sajátos jogintézmények

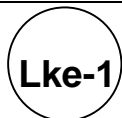
8.1	Építési tilalom:-
------------	--------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
------------	---

8.3	Elővásárlási jog:-
------------	---------------------------

9. Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

⁴⁵(9) Az

	K(O,Ikr,SZ)/O	K/30
	K/5,0/6,0	K/600

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykerteres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen* (2) bekezdés 1 pontja, valamint (3) bekezdés 5 pontja szerinti építmények.
-----------	---

- négylakásos lakóépület csak a legalább 600 m²-t meghaladó telken létesíthető.

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

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.				
	A kialakítható telek	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>legkisebb területe</td> <td>K tartható illetve 600 m²</td> </tr> <tr> <td>legkisebb utcai homlokvonala</td> <td>K tartható illetve 15,0 m</td> </tr> </table>	legkisebb területe	K tartható illetve 600 m ²	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 15,0 m
legkisebb területe	K tartható illetve 600 m ²					
legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 15,0 m					

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %

⁴⁵ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen*	K tartható illetve 30 %***	50% ***
--	----------------------------	---------

- Nyelestelken szabadonálló beépítés létesíthető, ahol legalább két oldalkert 6,0 m legyen.
- Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.
- Azokon az ingatlanokon, ahol az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület nem biztosítható tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK melléklete szerint)
- * 30 %-ot meghaladó kialakult beépítettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet	K tartható vagy 5,0** m	K* vagy 6,0/4,0 m**	← 6,0–18,0/0,0/ m ***	Oldalhatáron álló
		K* vagy 3,0 m**	←	Ikresen csatlakozó Szabadon álló
		K* vagy 3,0 m**	←	

- — Kialakult állapot szerint, saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén, valamint < 20 m telekmélység esetén 0,0 m is lehet.
- Vasút védőtávolságába eső ingatlanok esetén az előkert meghatározásánál a védőtávolsághoz kell igazodni.
- Az övezet előkertjeiben OTÉK, Fogalom meghatározások című mellékletében lévő kertiépítmények illetve lakófunkció mellett vagy helyett létesítendő egyéb, az övezetben megengedett funkcióhoz kapcsolódóan, az épülettel és a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, fedett terasz helyezhető el.
- Ha a kialakult telekszélesség ≤ 14,0 m (szabálytalan telekforma esetén átlag telekszélesség számítható) akkor az oldalkert a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság lehet.
- Amikor az ikres beépítés oldalhatáron álló beépítéssel szomszédos, akkor az oldalkert ott 4,0 m lehet vagy az OTÉK-nak megfelelően meghatározott telepítési távolság tartandó.
- Saroktelken az oldalkert 3,0 m lehet akkor, ha az építmények közti OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság így is biztosítható.
- Vízfolyások, árkok mentén az oldalkert beépítési módtól függetlenül legalább 6,0 m legyen.
- — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet.
- Azon kialakult beépítésű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén már épületek állnak 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnyékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 12 m-es belső kert biztosítható.
- 0,0 m-es hátsókert esetén, a hátsó telekhatáron álló épülethomlokzat tűzfalas kialakítású legyen.
- Két utca között végignyúló telek esetében egyik oldalon előkert, másik oldalon hátsókert biztosítandó, kivéve Városi tó felé néző ingatlanokat, ott végig 6,0 m biztosítandó.
- Az előkertben épület, építmény létesítése, OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész szakvéleményében megadott hozzájárulását.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K tartható illetve 5,0/6,0* m	Jellemzően magastető legyen	max. 12,0 m	Hullámpala nem lehet

- saroktelken alkalmazható a második érték.

7. Egyedi előírások

⁴⁶ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.
 — Helyi védett épületek sorába felvett épületen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő – testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom:-

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -


8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁴⁷(10) Az

	K(SZ,Z)/Z	K/25
	K/6,5	K/450/350

jelű övezet kialakult kiskertes, sűrű beépítésű lakóövezet, amely a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb egyalakos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 2 pontja szerinti építmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható illetve 450/350 • m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 10,0 m

• A második érték zárt sorú beépítésre vonatkozik.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló beépítés illetve zárt sorúan csatlakozó beépítés tartható, új beépítés zárt sorú legyen*	K tartható illetve 25 %	50%

• Kialakult szabadon álló beépítés zárt sorúvá akkor alakítható, ha a beépítés külsőleg egy épület képét mutatja, de szerkezetileg független, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó több önálló épületből áll.

A beépítés paraméterei		
Az övezet telkein		
	Megengedett legkisebb	

⁴⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Elhelyezhető épületek száma	előkert	oldalkert	hátsó kert	Beépítési mód függvényében
egy lehet	K tartható vagy 5,0 m	K tartható vagy 4,0 m* 4,0 m	← 6,5 – 18,0 m ** ←	Zártsorúan csatlakozó Szabadon álló

- Oldalszárnyak között tartandó távolság, illetve saroktelekre vonatkozó érték.
- — Telekmélység függvényében meghatározandó a 3. számú melléklet szerint.
 - Azon kialakult, legalább 35 m mélységű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén jellemzően (nagyobb mint 70%-ban) garázsok épültek 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnýékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 6,5 m-es beépítetlen sáv biztosítható.

6.⁴⁸

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K tartható illetve 6,5 m	Jellemzően magastető legyen	12,0 m	Hullámpala nem lehet

7.

Egyedi előírások

- Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.
- Helyi védett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8.

Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom:-

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -


8.3 Elővásárlási jog:-

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák

- a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

⁴⁹ (11) Az

	K(O,SZ,lkr)/O/Z	K/30
	K/4,5	K/700/500

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres, kialakult oldalhatáron álló – fésűs beépítésű lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen* (2) bekezdés 1 pontja és (3) bekezdés 2, 5. pontja szerinti építmények.

- négylakásos lakóépület csak a legalább 700 m²-t meghaladó telken létesíthető.

⁴⁸ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

⁴⁹ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen (majorokban) elhelyezkedő övezeteket, a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható vagy $700/500 \cdot m^2$
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m

- Zártsorú beépítés esetén a második érték tartható.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó ill. szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen zártsorúvá fejleszhető.*	30	50%

- — Oldalhatáron álló beépítés esetén, egytraktusos utcai épületnél ($< 8,0$ m utcai homlokzatszélesség) keresztzárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re.
 - $\leq 12,0$ m kialakult telekszélesség- illetve $\leq 20,0$ m kialakult telekmélység esetén, zártsorú beépítés lehet, egytraktusos utcai épületnél ($< 8,0$ m utcai homlokzatszélesség) keresztzárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re.
 - Nyelestelken oldalhatáron álló beépítés legyen.

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület is létesíthető	K tartható illetve 5,0 m*	K* tartható vagy 5,0 m** K* tartható vagy 3,0 m** 4,0m**	← 6,0 – 18,0 m telekméret ← függvényében*** ←	Oldalhatáron álló Szabadon álló Zártsorúan csatlakozó

- — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet, ide számítandók a fésűs beépítésből adódó előkertek is,
 - Tömbfeltárás esetén, új utcások mentén 5,0 m legyen, saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m lehet.
- — Új építés esetén oldalhatáron álló beépítésnél legalább 5,0 m oldalkert biztosítandó, kivéve ≤ 14 m kialakult telekszélesség esetén, ahol az oldalkert 4,5 m lehet.
 - Zártsorú beépítés esetén az oldalszárnyak között, illetve saroktelken legalább 4,0 m tartandó,
- — Hátsó kert meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehetséges. A hátsó kert a meghatározott méreténél kisebb akkor lehet, ha a telekre előírt beépítettség másképpen nem biztosítható. A hátsó kert mérete azonban nem lehet kisebb 6,0 m-nél, kivéve a $\leq 20,0$ m kialakult telekmélység esetén, amikor 0,0 m is lehet.
 - Két utcát összekötő telek esetében egyik oldalon előkert, másik oldalon hátsó kert biztosítandó.

6.⁵⁰ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
4,5 m	Jellemzően magastető legyen	Max. 10,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

7. **Egyedi előírások**

⁵⁰ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni,
 — Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő – testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom:-

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -


8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁵¹(12) Az

	K(O,Ikr,SZ)/Z/O/Ikr	K/30
	K/6,0	K/400

jelű övezet, kialakult oldalhatáron álló beépítésű lakóövezet, amely a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 13 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2, 3 pontja szerinti építmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 400 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 14,0 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá fejleszhető vagy oldalhatáron álló legyen, kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető.*	30%	50%

- —nyelestelken oldalhatáron álló beépítés legyen.
- Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK szerint meghatározott épületek közötti telepítési távolság(ok) csak így biztosíthatók.
 - Azon egytraktusos utcai épületeknél, melyek helyi védelem alatt állnak (< 8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető. Új építés esetén az utcai épület eredeti méreteit, arányait tartva építendő vissza.
 - Helyi védett utcások mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületeknél, valamint bármely egytraktusos utcai épület esetén (< 8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny
 - bővítés esetén az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető
 - új építés esetén az utcai épület legfeljebb 10,0 m-es utcai homlokzatszélességben építhető vissza, zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,

⁵¹ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület is létesíthető	K tartható új beépítés esetén 5,0 m	K/6,0/4,0 m* K/4,0 m* K(3,0m)	← 6,0 – 18,0 m telekméret függvényében** ←	Oldalhatáron álló Zárt sorúan ill. ikresen csatlakozó. Szabadon álló


- — Ha kialakult állapot szerint az épületek közti telepítési távolság kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott távolság, akkor minden esetben jelen rendelkezés 5. § (7) bekezdése szerint kell eljárni.
- Új építés esetén oldalkert a táblázat adatai szerint biztosítandó.
- Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnyak között, saroktelken az oldalkert (oldalhatáron álló beépítés esetén akkor, ha az építmények közti OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság így is biztosítható), továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert is 4,0 m lehet.
- Hátsó kert meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehetséges. A hátsó kert a meghatározott méreténél kisebb akkor lehet, ha a telekre előírt beépítettség másképpen nem biztosítható. A hátsó kert mérete azonban nem lehet kisebb 6,0 m-nél, kivéve a < 25,0 m kialakult telekmélység esetén, amikor 0,0 m is lehet.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
6,0 m	Jellemzően magastető legyen	12,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

7. Egyedi előírások
<ul style="list-style-type: none"> — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. — Helyi védett illetve azok sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő – testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. Sajátos jogintézmények
8.1 Építési tilalom:-
8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3 Elővásárlási jog:-
9. Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

⁵³(13) Az

	K(O,SZ, Ikr)/O/SZ	K/30
	K/6,5	K/650

jelű övezet összefüggő kertes lakóövezet, oldalhatáron álló „villa-szerű” beépítésben, amely legfeljebb kétlakásos, a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

1.	
----	--

⁵² Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

⁵³ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen* (2) bekezdés 1 pontja szerinti építmények.

- négylakásos lakóépület csak a legalább 700 m²-t meghaladó telken létesíthető.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen (majorokban) elhelyezkedő övezeteket, ott a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerint részleges közművesítettség biztosítandó.

- 3.
- | | | |
|------------------------------------|---|---------------------------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható illetve 650 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható illetve 16,0 m telek |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett Beépítési módja**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|----------------------------|-------------------------|
| Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló, illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételes esetben szabadonálló beépítés is engedélyezhető.* | K tartható illetve 30 %*** | 50% |

- — Nyelestelken szabadon álló beépítés létesíthető, ahol legalább két oldalkert 6,5 m legyen.
- Szabadon álló beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK szerint meghatározott épületek közti telepítési távolság másképpen nem biztosítható.

•• Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.

* 30 %-ot meghaladó kialakult beépítettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|------------------------|--|---------------|--|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsó kert | |
| Több épület lehet | K tartható vagy 5,0 m* | K tartható vagy 6,5 m**
K tartható vagy 4,0 m** | ← 6,5 m *** ← | Oldalhatáron álló
Szabadon álló
Ikresen csatlakozó |

- — Kialakult állapot szerint, illetve saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m is lehet.
- Ha a kialakult telekszélesség ≤ 14,0 m (szabálytalan telekforma esetén átlag telekszélesség számítható) akkor az oldalkert a tényleges építménymagasságból az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság lehet.
- <2 5,0 m telekmélység esetén a hátsó kert 0,0 m lehet.

- 6.⁵⁴ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata közterületről látható oldalon |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|---|
| K tartható illetve 6,5 m | Jellemzően magastető legyen. | max. 12,0 m | cserépfedés alkalmazható |

7. Egyedi előírások

⁵⁴ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

- Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendekezései szerint lehet végezni.
- Az országosan védett épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.
- Helyi védett, illetve azok sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:-**
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**
- 8.3 **Elővásárlási jog:-**
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -**
- b.) **EGYÉB: -**

⁵⁵(14) A

Lf-1	K(O,SZ)/O	20
	4,5	K/900

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

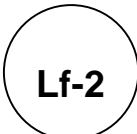
1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható illetve 900 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | 18 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Kialakult oldalhatáron illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen | 20 % | 50 % |
5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| Elhelyezhető | | Megengedett legkisebb | | Beépítési mód függvényében |
| épületek száma | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| több is lehet | kialakult állapot tartandó, * | 6,0 m | telekhossz | oldalhatáron álló |
| | új utcavonalon 6,0 m | 4,0 m | függvényében változó, min. 6,0 m ** | |

- * — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet,
- Saroktelken, ha az oldalkertek csatlakoznak, akkor 4+4 m tartható.

••A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	Jellemzően magastető lehet.	max. 10,0 m	Hullámpala nem lehet.
7. Egyedi előírások			
-			
8. Sajátos jogintézmények			
8.1	Építési tilalom: -		
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -		
8.3	Elővásárlási jog:-		
9. Vonatkozó védelmi kategóriák			
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELLEM SZERINT:			
b.) EGYÉB: -			

⁵⁶(15) A

	K(O,Z)/O/Z/lkr	25
	4,5	K/800

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 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	K tartható illetve 800 m ²
		legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 16 m
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
	Kialakult oldalhatáron beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen zárt sorú illetve ikresen csatlakozó is engedélyezhető*	25	40
	* Zárt sorú illetve ikresen csatlakozó beépítés azon kialakult oldalhatáron álló eseteknél engedélyezhető, ahol az oldalkert < 4,0 m-nél, illetve az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságnál,		
5.	A beépítés paraméterei		
	Az övezet telkein		
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb	
	előkert	oldalkert	hátsó kert
		Beépítési mód függvényében	

⁵⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

több is lehet	kialakult állapot tartandó, * új utcavonalon 5,0 m	6,0 m**	← telekhossz	oldalhatáron álló ikresen csatlakozó zárt sorú
		4,0 m***	← függvényében változó, min. 6,0 m ****	

* — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet,

— Saroktelken, ha az oldalkertek csatlakoznak, akkor 4+4 m tartható.

** Ha a kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert < 6,0 m-nél, vagy a telek utcai homlokvonala < 14,0 m-nél akkor az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolság biztosítandó.

*** — A megengedett legkisebb oldalkerttel kapcsolatos korlátozás nem alkalmazandó Ikerházas beépítésnél, ha az oldalkert a szomszédos oldalkerttel együtt biztosítja az OTÉK szerinti telepítési távolságot

— Zárt sorú beépítés esetén az udvari épületszárnyak közti távolság legalább 4,0 m legyen.

**** A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	Jellemzően magastető lehet,	max. 10,0 m	Hullámpala nem lehet.

7. Egyedi előírások

-

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom:-

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELMEK SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁵⁷(16) A

Lf-3	K(O,SZ)SZ/O	20
	4,5	K/1000

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 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	K tartható illetve 1000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 16 m

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
-----------------	---------------------------	---------------------------

⁵⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Kialakult oldalhatáron illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló illetve oldalhatáron álló legyen,*	20 %	50 %
--	------	------

* oldalhatáron álló beépítés < 22,0 m telekszélesség esetén engedélyezhető, nyelestelek esetében is.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
több is lehet	kialakult állapot tartandó, új beépítés esetén 6,0 m*	6,0 m** 4,0 m**	← telekhossz függvényében ← változó. min. 6,0 m ***	oldalhatáron álló szabadonálló

* — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet,.

** Ha kialakult beépítés esetén a táblázat szerinti oldalkert nem biztosítható, akkor az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságot kell tartani.

*** A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	Jellemzően magastető lehet,	max. 10,0 m	Hullámpala nem lehet.

7.

Egyedi előírások
— Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom:-
-----	-------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	--

8.3	Elővásárlási jog:-
-----	--------------------

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

VEGYES TERÜLETEK

9.§

⁵⁸(1) A

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> Vt-1 </div>	K(SZ)/SZ/Z	K/50
	K/7,5	K/1200

jelű övezet elsősorban lakó- és települési szintű oktatási-, igazgatási-, kulturális-, egészségügyi-, kereskedelmi-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi- valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.

⁵⁸ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7^{*} pontja szerinti, valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 1 és 2 pontja szerinti építmények.

• Az övezetben parkolóház létesíthető, de üzemanyagöltő nem.

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

3. **A telekalakítás ehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 1200 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 25,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| Szabadon álló beépítés illetve kivételesen* zárt sorúan csatlakozó lehet. | K tartható ill. 50%** | 30 |

—Több telken, több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészeti egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

—Azon kialakult épülethez csatlakozó beépítés esetén, amikor városképi szempontok ezt indokolják.

** Óvoda esetében a beépítettség legfeljebb 25 % lehet.

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|---|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsó kert | |
| Több épület is létesíthető | K tartható vagy legalább 6,0 m | 4,0 m* | 8,0 m ** | Szabadon álló
Zárt sorúan csatlakozó |

• —Zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, vagy udvari szárnyak közt is tartandó távolság

—Vízfolyás mentén minden esetben hátsó kert tartandó,

** Saroktelek esetén legalább az egyik oldalkert mérete is 8,0 m legyen,

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|--|---|--|------------------------------------|
| K tartható, illetve 7,5 [*] m | Kialakult állapot tartható, új beépítés illeszkedő legyen, jellemzően magastetős kialakítással. | K tartható illetve 14,0 m | Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet |

7. **Egyedi előírások**
- Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.
- Helyi védett, illetve azok sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. **Sajátos jogintézmények**


8.1 **Építési tilalom:-**

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**

8.3 **Elővásárlási jog:-**

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

⁵⁹(2) A

	K(O,Z)/O/Z/HZ	K/60/75/100
	K/9,5/7,5	K/1000

jelű övezet elsősorban lakó- és települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

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

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 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	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Legkisebb területe</td> <td>K tartható vagy 1000 m²</td> </tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td> <td>K tartható vagy 20,0 m</td> </tr> </table>	Legkisebb területe	K tartható vagy 1000 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m
Legkisebb területe	K tartható vagy 1000 m ²					
Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m					

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron álló illetve zárt sorú beépítés tartandó, új beépítés oldalhatáron álló illetve zárt sorú legyen*, a kialakult beépítés hézagosan zárt sorúvá is fejleszthető.	K tartható ill. 65/75/100%***	30/10**

• Keretes, félkeretes beépítés is létesíthető,

•• Saroktelken a beépítettség 75 %, a legkisebb zöldfelület 10 % lehet. Kivételes esetben a földszint 100 %-osan beépíthető (terven külön jelölt helyeken). Ilyen esetekben a táblázat előbbi adatai az emeleti szintekre vonatkoznak, valamint tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (Ld.: OTÉK mellékletét)

*— A 100 % legnagyobb beépítettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.	A beépítés paramétereit				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	Egy tömegnek látszó, több épület is létesíthető.	K szerint 0,0 - 8,0 m, új beépítés esetén legalább 8,0 m legyen	10,0m 5,0 m*	← ← 10,0 m**	Oldalhatáron álló Zárt sorúan-, hézagosan zárt sorúan csatlakozó,

• Udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert nagysága.

•• < 25,0 m telekhossz esetén 0,0 m is lehet.

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


⁵⁹ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

9,5 m, udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 7,5 m*	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épüljön.	Utcai szárny: max. 12,0 m Udvari szárny (oldalhatáron végigfutó) max. 9,0 m**	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet
--	--	--	--

** Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7. **Egyedi előírások**
- Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:-**
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**
- 8.3 **Elővásárlási jog:-**
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -**
- b.) **EGYÉB: -**

⁶⁰(3) A

	K(O,SZ)/Z/O	K/60/85/100
	K/7,5/6,0	K/1200 900

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 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 | <table border="1"> <tr> <td>Legkisebb területe</td> <td>K tartható vagy 1200 900⁶¹ m²</td> </tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td> <td>K tartható vagy 20,0 m</td> </tr> </table> | Legkisebb területe | K tartható vagy 1200 900 ⁶¹ m ² | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 20,0 m |
| Legkisebb területe | K tartható vagy 1200 900 ⁶¹ m ² | | | | |
| Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 20,0 m | | | | |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|------------------------------|-------------------------|
| Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorú, illetve oldalhatáron álló lehet* | K tartható ill. 65/85/100%** | 20/8 % *** |

* —A műemlékek és helyi védett épületek védelme a kialakult beépítés védelmére is kiterjed, a szabadon álló beépítés is visszaépíthető.

— A ≥ 22,0 m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron oldalszárny létesíthető.

⁶⁰Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁶¹ Módosította a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

•• Saroktelken a beépítettség 85 %, a legkisebb zöldfelület 8% lehet. Kivételes esetben a földszint 100 %-osan beépíthető (terven külön jelölt helyeken). Ilyen esetekben az emeleti szintekre a táblázat előbbi adatai vonatkoznak, valamint tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (Ld.: OTÉK mellékletét)

* — A 100 % legnagyobb beépítettség és 8 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is létesíthető	K tartható vagy 0,0 m	K tartható vagy 4,0 m*	← 7,5 (0,0) m*** ← ←	Zártsorúan csatlakozó
		K**tartható vagy 7,5 m		Oldalhatáron álló
		K**tartható vagy 4,0m		Szabadon álló

• Zártsorú beépítés esetén udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zártsorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m lehet.

•• — Kialakult állapot szerint oldalhatáron álló beépítésnél a < 7,5 m, szabadon álló beépítésnél a < 4,0 m –es oldalkert, csak átépítés esetén tartható, új építés esetén a táblázat adatai alkalmazandók.

••• Hátsókert 0,0 m is lehet:

— ≤ 25,0 m telekhossz esetén, valamint

— kialakult keretes illetve félkeretes beépítés esetén.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
Kialakult állapot tartható, Új építés esetén 7,5 m lehet, Udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 6,0 m	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épülhet.	Utcai szárny ill. két szabad homlokzattal rendelkező épületrész: max. 12,0 m* Udvari szárny, ill. egy szabad homlokzattal rendelkező épületrész: max. 9,0 m*	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet.

• Kivéve a táblázat értékeit meghaladó kialakult állapotot, amely tartható. Bontás esetén műemléki illetve helyi védelem esetén vissza is építhető.

7.

Egyedi előírások
— Az országosan védett, valamint az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védettség elmaradása esetén az épületek helyi védettségűek maradnak. — Helyi védett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. **Sajátos jogintézmények**


8.1 **Építési tilalom:-**

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**

8.3 **Elővásárlási jog:-**

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
b.) EGYÉB: -

	K(Z)/Z	K/60/75
	K(15,0)/8,5	K/600/350

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.
- Hunyadi János tér valamint Jókai utca felé csak települési szintű funkciójú épület létesíthető (intézmény+lakás vegyesen),
- 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 600/350 • m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m

- Önálló lakóépület építése esetén a kisebb telekméret alkalmazható (csoportházas beépítésben).

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
A jellemzően zárt sorú beépítésű városközponti övezetben a zárt sorú beépítés tartandó, új beépítés esetén is.*	K tartható ill. 60/75%**	20 /10% **

- —Udvari épületszárny > 22,0 m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron létesíthető.
- ** Saroktelekre a második érték vonatkozik.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület vagy egy tömegnek látszó épület létesíthető.	K tartható vagy 0,0 m	6,0(4,0) m*	6,0 (0,0) m**	Zárt sorúan csatlakozó


- Udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m lehet.
- ** Hátsókert 0,0 m is lehet :
 - < 25,0 m telekhossz esetén, valamint
 - keretes illetve félkeretes beépítés esetén.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
—15,0 m-es kialakult építménymagasság nem növelhető.	Jellemzően utcával párhuzamos	— Utcai szárny: max. 12,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

—Új épület esetén 8,5 m lehet.	gerincű magastető épülhet.	— Udvari szárny (oldalhatáron végigfutó) max. 9,0 m	
--------------------------------	----------------------------	---	--

7. **Egyedi előírások**
—
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:-**
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**
- 8.3 **Elővásárlási jog:-**
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -**
b.) **EGYÉB: -**

⁶³(5) A

	Z	80
	6,5/4,0	2000

jelű övezet elsősorban minőségi garázsépítésre szolgál, melyben közterület felé garázsok nem nyílhatnak.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 3. pontja szerinti, valamint lakás.
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 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | 40,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---------------------|---------------------------|-------------------------|
| Keretesen zárt sorú | 80 | 10** |
- **Az OTÉK szerinti 10 %-os legkisebb zöldfelület tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítésével biztosítható olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK mellékletét)
5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | 0,0 m | - | 0,0 m | Keretesen zárt sorú |
6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| 6,5 /4,0* m | Környezetéhez illeszkedő építészeti | 16,0 | |

⁶³Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	kialakítás engedélyezhető	Szürke pala nem lehet
--	---------------------------	-----------------------

- —Önálló garázsépítmény esetén tartandó a második érték.

7.	Egyedi előírások
	<ul style="list-style-type: none"> — Egy-egy telek építési engedélye együtt tervezendő. — Az először megvalósult létesítmény tömegaránya, karaktere, anyaghasználata, színei meghatározók a később létesülők számára, azokhoz mindig alkalmazkodni kell. — Beépítéssel a Konda patak medrét legfeljebb 70 m-ig lehet megközelíteni.

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------


8.1	Építési tilalom:-
-----	--------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog:-
-----	---------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

⁶⁴(6) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/75/100
	K/12,5/6,0	K/1500

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

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

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

- Lakófunkció csak az emeleti szinteken létesíthető.

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	<table border="1"> <tr> <td>Legkisebb területe</td> <td>K tartható vagy 1500 m²</td> </tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td> <td>K tartható vagy 30,0 m</td> </tr> </table>	Legkisebb területe	K tartható vagy 1500 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 30,0 m
Legkisebb területe	K tartható vagy 1500 m ²					
Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 30,0 m					

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló vagy zárt sorú legyen, •	K tartható ill. 75/100%***	10% **

- — Amennyiben az övezet egy tömbje, egy telek marad, akkor a beépítés szabadon álló.
- Zárt sorú legyen a beépítés, ha az övezet több telekre osztott, és a tervezett építmények ütemezetten, több tulajdonos beruházásában valósulnak meg.

⁶⁴ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

— A műemlékek és helyi védett épületek védelme a kialakult beépítés védelmére is kiterjed, amikor a szabadon álló beépítés tartandó, vagy azzal hézagosan zárt sorú összeépítés hozható létre.

••— A földszint 100 %-osan beépíthető a terven külön jelölt esetekben, amikor a táblázat előbbi adatai, az emeleti szintekre vonatkoznak. Az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület biztosítása érdekében tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK melléklete)

*— A 100 % legnagyobb beépítettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület illetve egy tömeg létesíthető	Kialakult állapot szerint 0,0 – 10,0 m, új beépítés esetén 10,0 *m legyen	6,5 m 5,0 m**	← 12,5 m ←	Szabadon álló Zárt sorú beépítés esetén

• Ez a rendelkezés nem vonatkozik a terven jelölt, különösen csomóponti, szimbolikus értékű beépítések estére.

•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, továbbá hézagosan zárt sorú beépítés esetén a földszinti átépítés szélessége legalább 5,0 m lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
12,5 /6,0m *	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épülhet. **	14,0 m**	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

— A legkisebb homlokzatmagasság legalább 6,0 m lehet.

•• Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7.

Egyedi előírások
<p>— Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védettség elmaradása esetén az épületek helyi védettségük maradnak.</p> <p>— Helyi védett, illetve azok sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.</p>

8.

Sajátos jogintézmények	
8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog:-

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
b.) EGYÉB: -

65(7) A

Vk-2	K(SZ)/SZ	K/50/75
	K/7,5/5,0	K/1200

jelű övezet elsősorban központi kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági- és egészségügyi létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 4, 5, valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 2. 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	K tartható vagy 1200 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 30,0 m	

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen.	K tartható ill. 50/75 •	25/10% •

•A második szám saroktelekre vonatkozó érték.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Egy épület illetve egy tömeg létesíthető	K tartható vagy 6,0 m	K(4,0)/6,0m	K/8,0 m	Szabadon álló

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új beépítés legfeljebb 7,5 m •	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épülhet. ••	16,0 m••	Szürke pala nem lehet

•• Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7. **Egyedi előírások**

- Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.
- Helyi védett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:-**

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**

8.3 **Elővásárlási jog:-**

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:**

b.) EGYÉB: -

GAZDASÁGI TERÜLETEK

10.§

⁶⁶(1) A

Gksz-1	K(SZ)/SZ/O	K/60
	K/7,5	K/2000

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, pontja valamint kivételesen elhelyezhető (2) bekezdés 4. pontja* és (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.

* Benzinkút az övezetben akkor helyezhető el, ha a vonatkozó jogszabályban előírt 50,0 m-es levegővédelmi övezet lakó-, üdülő-, oktatási, egészségügyi, szociális- és igazgatási célú épülettől biztosított.

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 | K tartható vagy 2000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 30,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett Beépítési módja**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Kialakult szabadon álló illetve oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadonálló legyen, kivételesen oldalhatáron álló is engedélyezhető* | K tartható ill. 60% | 20% |

* amikor telekfelosztás a kialakult beépítés miatt, csak így lehetséges,

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | K tartható vagy 12,0 m** (fásított parkolóval) | K/6,0m | ← K/8,0 m | Szabadon álló |
| | | K/8,0 m | ← | Oldalhatáron álló |

* — Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 6,0 m legyen,
— Abban az esetben is 6,0 m lehet, ha a telek utcavonala (saroktelek esetében legalább egyik) előtt fásított parkoló alakítható ki.

— Az előkert akkor is 6,0 m lehet, ha az övezet telkét kiszolgáló szerviz út mentén, legalább egy oldalon parkolók létesültek.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.


* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

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

K tartható, új beépítés legfeljebb 7,5 m •	-	-	Szürke pala nem lehet
---	---	---	--------------------------

7. **Egyedi előírások**
-
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:-**
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**
- 8.3 **Elővásárlási jog:-**
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
b.) **EGYÉB:**

⁶⁷(2) A

	K(SZ,lkr)/SZ	K/50
	K/9,5	K/3500

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, továbbá vegyi anyaggal nem dolgozó könnyűipari, kézműipari tevékenységek létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5 pontja valamint kivételesen elhelyezhető (2) bekezdés 4. pontja[•] és (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények.

[•] Benzinkút az övezetben akkor helyezhető el, ha a vonatkozó jogszabályban előírt 50,0 m-es levegő védelmi övezet lakó-, üdülő-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és igazgatási célú épülettől biztosított.

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

3. **A telekalakítás lehetőségei** Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 3500 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 40,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|----------------------------|-------------------------|
| Kialakult szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen | K tartható ill. 50 | 20% |

5. **Az övezet beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|------------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsó kert | |

⁶⁷ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Több épület létesíthető	K tartható vagy 12,0 m** (fásított parkolóval)	K/6,0m	K/10,0 m	Szabadon álló
-------------------------	--	--------	----------	---------------

• Kivéve:

— sarokteleknél, ahol legalább egyik előkert 12,0 m, másik 6,0 m legyen, vagy
— olyan esetekben ahol a telek közterület felőli oldalán (saroktelek esetén legalább egyik utcavonal mentén) parkolósáv alakítható ki, ott is 6,0 m lehet.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m •	-	-	Szürke pala nem lehet

7.	Egyedi előírások
	-

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------


8.1	Építési tilalom: — közvetlenül vízfolyásig nyúló telkek esetében a hátsókert legalább 6,0 m széles sávjára Vízügyi hatóság számára szolgálmi jog jegyezendő be.
-----	---

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog:-
-----	---------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

⁶⁸(3) A

	K(SZ,O)/SZ	K/40
	K/9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi célú létesítmények épületek elhelyezésére szolgál.

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

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 5 pontja valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 2, 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	K tartható vagy 5000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

⁶⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen,	K tartható ill. 40%	25%

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 8,0-16,0 m**	K/6,0m	K/10,0 m**	Szabadon álló	

• — Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16,0 m legyen (saroktelek esetén legalább az egyik utca mentén)

— A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

** Kivéve beültetési kötelezettségű terület határa, ott azzal megegyezik.

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m •	-	-	Szürke pala nem lehet

7.	Egyedi előírások
	— Az egyéb szórakoztató létesítmények által alkalmazható hangosító berendezésekre, a képviselőtestület által külön rendeletben elfogadott határérték betartását kell megkövetelni. (Hangosító berendezésnek minősül a zenegép, hangszórón közvetített ének, stb.)
	— A külön rendelet megalkotásáig jelen rendelet 25. 26. 27. § szerint kell eljárni.
	— Az övezet eróziós völgygel érintkezik, ezért a beépítés lehetőségeinek és feltételeinek tisztázásához, építéshidrologiai-talajmechanikai vizsgálat készítenőd.

8.	Sajátos jogintézmények
	8.1 Építési tilalom:-
	8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
	8.3 Elővásárlási jog:-
	8.4 Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez külön jogszabály alapján kertépítészeti terv készítenőd. ⁶⁹

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: b.) EGYÉB: -

⁷⁰(4) A

○	K(SZ)/SZ/O	K/40
---	-------------------	-------------

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

⁷⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Gip-1	K/9,5	K/2500
--------------	--------------	---------------

jelű övezet egyéb ipari övezet, amely elsősorban a raktározás, a rakodás, a szállítás, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (4) bekezdés 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	K tartható vagy 2500 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m	

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 40	30%

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület létesíthető	min. 12,0 m (fásított parkolóval) **	min. 8,0 m	9,5 m illetve 0,0 m*	Szabadon álló

- — Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 8,0 m legyen,
- Ahol az iparvágány az előkertben húzódik, ott a hátsó kert legyen legalább 12,0 m.
- Ahol az ipari vágány a telek hátsó telekhatárán húzódik, ott a hátsó kert 0,0 m is lehet.
- Ahol az iparvágány a telek közepén húzódik ott az elő és hátsó kert a szabadon álló beépítés szerint határozandó meg, kivéve a beépítési kötelezettségű területek esetén, ott a hátsó kert azzal határos.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m*	-	-	Szürke pala nem lehet

7. **Egyedi előírások:** Ipari vágány feletti felépítés, átépítés csak a MÁV RT. engedélye alapján lehet ⁷¹

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:-**

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**

8.3 **Elővásárlási jog:-**

8.4 **~~Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület~~**

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .


szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez külön jogszabály alapján kertépítészeti terv készítenendő.⁷²

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:** -

b.) **EGYÉB:** -

⁷³(5) A

	K(SZ)/SZ	K/50
	K/9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban egyéb ipari övezet, amely ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási- valamint raktározási, a rakodási, a szállítási építmények elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (4) bekezdés szerinti építmények, valamint kivételesen a környezetére jelentős hatást gyakorló tevékenységek közül, külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi engedély alapján engedélyezett 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.		
3. A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m	

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 50 %	25%

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min. 12,0 m (fásított parkolóval) kivételes esetben 5,0 vagy 0,0 m **	8,0 *m	12,0 *m	Szabadon álló

- — Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 5,0 m lehet;
- — < 25 m-es telekmélység esetén, az előkert 5,0 m lehet, a hátsókert méreténél pedig, legalább a hátsókertre néző tényleges építménymagasság értéke tartandó;
- — Ha a < 25 m mélységű telek két közterület között helyezkedik el, akkor az egyik előkert mérete 5,0 m, a másik 0,0 m lehet;
- — Ahol az iparvágány a telek közepén húzódik ott az elő és hátsókert a szabadon álló beépítés szerint határozandó meg, kivéve a beépítési kötelezettségű területek esetén, ott a hátsókert azzal határos.
- — ~~Lakóterülettel közvetlenül határos telek esetén az oldal vagy hátsókert legalább 18 m legyen, melyben OTÉK melléklete szerinti többszintes növényállomány telepítése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele legyen.~~⁷⁴
- — Az övezet azon telkein, melyeket bármely határon iparvágány érint, ott az elő, oldal vagy hátsókert egyaránt 0,0 m lehet.

⁷² Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

⁷³ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.


⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

—Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

*—Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 9,5 m* | - | - | Szürke pala nem lehet |
7. **Egyedi előírások: Ipari vágány feletti felépítés, átépítés csak a MÁV RT. engedélye alapján lehet** ⁷⁵
8. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|-----|--|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
| 8.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 8.3 | Elővásárlási jog:- |
| 8.4 | Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelem tartalmához külön jogszabály alapján kertépítészeti terv készítenendő. ⁷⁶ |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:** -
b.) **EGYÉB:** -

⁷⁷(6) A

	K(SZ)/SZ	K/30
	K/9,5	K/5000

jelű övezet jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (3) bekezdés szerinti építmények, kivételesen hulladékudvar is kialakítható.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | |
|-------------------------------------|---|
| A kialakítható telek | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. |
| Legkisebb területe | K tartható vagy 5000 m ² |
| Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Szabadon álló beépítés lehet | K tartható ill. 30 | 40% |

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

⁷⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. November 1.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min.8,0 m -16,0 m **	8,0 **m	12,0 **m	Szabadon álló

• —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16 m legyen (saroktelek esetén legalább egyik utca mentén kötelező).

—A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

—A legalább 8,0 m-es előkertre beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§(11) bekezdésében).

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

** ~~Lakóterülettel közvetlenül határos telek esetén az oldal vagy hátsókert legalább 18 m legyen, melyben OTÉK melléklete szerinti többszintes növényállomány telepítése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele legyen.~~

78.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 9,5 m*	-	-	Szürke pala nem lehet

7. **Egyedi előírások:**
A kijelölt veszélyes üzemi létesítmények veszélyességi övezetében be kell tartani a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály rendelkezéseit.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:-**


8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**

8.3 **Elővásárlási jog:-**

8.4 ~~**Beültetési kötelezettség:** Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez külön jogszabály alapján kertépítészeti terv készítenő.~~ ⁷⁹

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
b.) **EGYÉB: -**

⁸⁰(7) A

	K(SZ)/SZ	K/30
	K/16	K/10000

jelű övezet jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (3) bekezdés szerinti építmények,

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

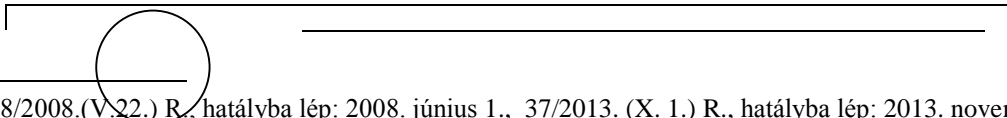
⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

⁸⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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 | K tartható vagy 10000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | | | |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Szabadon álló beépítés lehet | K tartható ill. 30 | 40% |
5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|------------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsó kert | |
| Több épület létesíthető | min.8,0 m -16,0 m ** | 8,0 **m | 12,0 m | Szabadon álló |
- —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16 m legyen (saroktelek esetén legalább egyik utca mentén kötelező).
 —A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.
 —Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
 —A legalább 8,0 m-es előkerte beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§(11) bekezdésében).
 * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
| K tartható illetve 16 m | - | - | Szürke pala nem lehet |
7. **Egyedi előírások:**
 A kijelölt veszélyes üzemi létesítmények veszélyességi övezetében be kell tartani a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabályt .
8. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|------------|--|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
| 8.2 | Elővásárlási jog:- |
| 8.4 | Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- | |
|--------------------------------------|
| a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: - |
| b.) EGYÉB: - |

ÜDÜLŐTERÜLETEKTERÜLETEK 11.§

⁸¹(1) Az



⁸¹ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Üü-1	O	30
	6,5	600

jelű övezet sűrű beépítésű üdülőházas üdülőterület, a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb 4 üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 22 §. 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. Nyelestelek nem létesíthető.

A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 600 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 18,0 m

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Oldalhatáron álló beépítés lehet	30%	50%

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Egy épület létesíthető	min.6,0** m max.12,0 m	7,0** m	12,0 m	oldalhatáron álló

- — Saroktelken az oldalhatáros beépítéssel megegyező utcavonal mentén 0,0 m lehet,
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

- Saroktelken 4,0 m lehet, ha az OTÉK szerinti épületek közti távolság biztosítható,

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,5 m*	Jellemzően magastető legyen.	14,0 m	Szürke pala nem lehet

7. **Egyedi előírások**

— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:-**


8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**

8.3 **Elővásárlási jog:-**

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELMEK SZERINT:**
 Régészeti területek:
 b.) **EGYÉB: -**

⁸²(2) Az

	K/SZ	25
	7,5	1000

jelű övezet sűrű beépítésű üdülőházas üdülőterület, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb 8 üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 22 §. 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. Nyelestelek nem létesíthető.

A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés lehet	25 %	50%

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület létesíthető	min.6,0 m -12,0 **m	4,0 m	12,0 m	Szabadon álló

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m*	Jellemzően magastető legyen.	14,0 m	Szürke pala nem lehet

7. **Egyedi előírások**

— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:-**

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**


8.3 **Elővásárlási jog:-**

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

⁸² Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
b.) EGYÉB: -

⁸³(3) Az

	K/SZ	20
	12,0	1500

jelű övezet sűrű beépítésű üdülőházas üdülőterület, amely a 12,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, több üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 22 §. 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. Nyelestelek csak kialakult állapot rendezésére létesíthető.
A kialakítható telek

Legkisebb területe	K tartható vagy 1500 m ²
Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 25,0 m

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés lehet	20 %	60%

5. **A beépítés paraméterei**
Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min.6,0 m -12,0 •*m	6,0 m	12,0 m	Szabadon álló

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
12,0 m*	Jellemzően magastető legyen.	16,0 m	Szürke pala nem lehet

7. **Egyedi előírások**
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:-**

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**


8.3 **Elővásárlási jog:-**

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

⁸³ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
b.) EGYÉB: -

⁸⁴(4) A

	K(O)/O/Ikr	K30
	K/4,5	K/300

jelű övezet kiskertes, hétvégi házas üdülőterület, mely a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kettő üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 23 §. (1) bekezdés szerinti építmények, továbbá a terület üdülőnépességének ellátást célzó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató illetve egészségügyi létesítmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekcsoport újraosztás illetve telekegyesítés engedélyezhető.	
4. A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 300 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 14,0 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható új beépítés is oldalhatáron álló lehet, kivételesen ikresen csatlakozó* is engedélyezhető	K tartható illetve 30*** %	60%

• Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK. szerint meghatározható épületek közti telepítési távolság így is biztosítható.

••—amennyiben az érvényes építési engedéllyel létrejött vagy fennmaradási engedéllyel számítható kialakult beépítettség a táblázat adatát meghaladja, bontás esetén a kialakult beépítettség visszaépíthető.

—az előkertben kialakult, illetve újonnan épített terasz lefedhető, mely lefedés az övezet telkeinek megengedett legnagyobb beépítettségét legfeljebb +5 %-al haladhatja meg,

*A 20 %-ot meghaladó beépítettség OTÉK-ban foglalt adatnál megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Dél-dunántúli Területi Főépítészeti Iroda a szakvéleményében megadta.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület létesíthető	Kialakult állapot tartandó**	4,5 m	← 4,0/0,0 m**	Oldalhatáron álló
		3,0 m	←	Ikresen csatlakozó

• —Az előkertben OTÉK Fogalommeghatározások című melléklete szerinti építmények, illetve legfeljebb az üdülőépület homlokzatának szélességében, kerítéssel egybe építve terasz helyezhető el.

••—Hátsókertben OTÉK Fogalommeghatározások című melléklete szerinti kerti építmények, illetve legfeljebb az üdülőépület homlokzatának szélességében, terasz helyezhető el, a beépítési % keretéig fedett terasz is.

—az összefüggő hátsó telekhatárok mentén a hátsókert 0,0 m akkor lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leányékolás nem következik be), és az építmények előtt legalább 4,5 m-es beépítetlen sáv biztosítható.


—0,0 m-es hátsókert esetén, a hátsó telekhatáron álló épülethomlokzat tűzfalas kialakítású legyen;

⁸⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

* Az előkertben fedett-nyitott terasz létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda szakvéleményében megadta.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------|
| 4,5 m | Utcavonalon nagyobb átlagban jellemző gerincvonalú, magastető legyen. | 6,0 m | Szürke pala nem lehet |
7. **Egyedi előírások**
 — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.
8. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|------------|---|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
| 8.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 8.3 | Elővásárlási jog:- |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
 a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:**
 b.) **EGYÉB: -**

⁸⁵(5) A

	O	15
	5,0	700


jelű övezet laza beépítésű hétvégi házas üdülőterület, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kettő üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 23 §. (1) bekezdés szerinti építmények, továbbá a terület üdülőnépességének ellátást célzó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató illetve egészségügyi létesítmények.
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 | K tartható vagy 700 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 18,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Oldalhatáron álló beépítés lehet | 15 | 70% |
5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |

egy épület létesíthető	6,0 m	6,0 m	12,0 m	Oldalhatáron álló
------------------------	-------	-------	--------	-------------------

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 5,0 m* | Jellemzően magastető legyen. | 12,0 m | Szürke pala nem lehet |
7. **Egyedi előírások**
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:-**
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**
- 8.3 **Elővásárlási jog:-**
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:**
b.) **EGYÉB: -**

⁸⁶(6) A

	K(O,SZ,Ikr)/O/Sz/Ikr	10
	5,5	1000

jelű övezet laza beépítésű, aktív pihenést célzó hétvégiházás üdülőterület, amely az 5,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb egy üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** üdülő, a kiskertműveléssel kapcsolatos gazdasági, raktározási építmények, a szőlőfeldolgozással, borászattal kapcsolatos építmények (pince, prэшáz, pajta), az üdülőnépesség ellátását biztosító vendéglátó, kereskedelmi, igazgatási, szálláshely szolgáltató célú létesítmények.
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.
Nyeles telek létesíthető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 1000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 16,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett Beépítési módja**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|--|-------------------------|
| Kialakult oldalhatáron, szabadon álló illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló lehet, kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető. • | 40% 20%, de egyetlen épület bruttó alapterülete sem | 70% |

⁸⁶ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	haladhatja meg a 160m ² -ert	
--	--	--

• Ikresen csatlakozó beépítés azon kialakul oldalhatáron álló eseteknél engedélyezhető, ahol az oldalkert < 4,0 m-nél, illetve az OTÉK 36. §. (2) bekezdése szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságnál.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
egy épület létesíthető	K vagy 6,0 m •	6,0 m	← 12,0 •m ←	Oldalhatáron álló Szabadon álló Ikresen csatlakozó
		3,5 m		

• A táblázat adatai tereplejtés -, valamint kilátásvédelmi viszonyok miatt módosíthatók, felcserélhetők.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,5 m•	Jellemzően magastető legyen.	12,0 m	Szürke pala nem lehet

7. Egyedi előírások: -

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom:-

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:
-

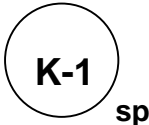
8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

12.§

⁸⁷(1) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/15
	K(5,5)/9,5	K/10000

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

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a központi belterületől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen

(majorokban) elhelyezkedő övezeteket, ott a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerinti részleges közművesíthettség biztosítandó.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 10000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 80,0 m

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

*—Az övezetben építés a terven jelölt építési hely, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.

—Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építésetileg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

**A burkolt felületek mindösszesen a telek 35 %-át nem haladhatják meg

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 16,0/6,0m**	6,0 m 5,0 m**	← 24,0 m ←	Szabadon álló Zárt sorú beépítés esetén

*—Fásított parkoló számára 16,0 m biztosítandó, saroktelek esetén legalább az egyik oldalon, másik irányban 6,0 m lehet.

—Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

** Udvari épületszámok közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 5,0 m lehet.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K(5,5) tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 m • lehet	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. **	16,0 m**	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

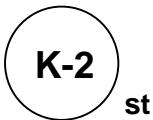
** Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7.	Egyedi előírások
	<p>— Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.</p> <p>—Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK).</p> <p>— A területen csak őshonos növények telepíthetők.</p> <p>— Fásított parkolók felületét gyephézagos burkolattal kell kialakítani.</p> <p>— Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva.</p> <p>—Perekac major területén a lovaglással kapcsolatos mindenfajta sporttevékenység folytatása javasolt.</p>

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:
8.3	Elővásárlási jog:-
8.4	Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez más jogszabályban meghatározott kertépítészeti terv készítenendő. ⁸⁸
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

⁸⁹(2) A

	K(SZ,O)/SZ/Z	K/15+5
	K(5,5)/9,5	K/10000

jelű övezet elsősorban térségi szerepkörű, szabadidős létesítmények -, strand, látványfürdő, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** a térségi ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, fitness-wellness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
- 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 | K tartható vagy 10000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 80,0 m |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen zárt sorúvá fejleszhető, * | K tartható ill. 15+5** | 50 /35% *** |

 - * —Az övezetben építés a terven jelölt építési hely, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.
 - Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épüleategyüttes építészeti egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.
 - ** —Az övezetben, a + jellel jelölt érték vízmedence felületre vonatkozik.
 - ***A burkolt felületek mindösszesen a telek 35 %-át nem haladhatják meg
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

⁸⁹ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Több épület létesíthető	K tartható vagy 8,0**m	8,0 m 6,0 m**	← 24,0 m →	Szabadon álló Zárt sorú beépítés esetén
-------------------------	------------------------	------------------	------------	--

• —Többszintes fásítással kialakítandó előkert.

—Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

•• Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszámok közti távolság, illetve zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 6,0 m lehet.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K(5,5) tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 m • lehet	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. ••	16,0 m**	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

•• Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7. Egyedi előírások
<p>—Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK.melléklet).</p> <p>—A területen csak őshonos növények telepíthetők.</p> <p>—Fásított parkolók felületét gyephezagos burkolattal kell kialakítani.</p> <p>—Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva.</p>

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom:-
------------	--------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
------------	---

8.3	Elővásárlási jog:-
------------	---------------------------

9. Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

⁹⁰(3) A

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;"> K-3 </div> <div style="font-size: 20px;">f,w,sp</div> </div>	K(SZ)/SZ/Z/Hz	K/35
	K(5,5)/9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű sportolással kapcsolatos, fitness-welness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

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

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

⁹⁰ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett Beépítési módja		
		Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen* zártisorúvá fejleszhető,	K tartható ill. 35%	40 /25 **%

* Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zártisorú összeépítés akkor engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészeti egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

**A burkolt felületek mindösszesen a telek 25 %-át nem haladhatják meg

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsó kert	
	Több épület létesíthető	K tartható vagy 16,0 /6,0**m	6,0 m 5,0 m**	← 24,0 m ←	Szabadon álló Keretesen zártisorú beépítés esetén

— Fásított parkoló számára 16,0 m távolság biztosítandó, saroktelek esetén legalább egyik oldalon, másik irányban 6,0 m lehet.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

** Udvari épületszámok közti távolság, zártisorú beépítést megszakító oldalkert legalább 5,0 m lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K(5,5) tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 m • lehet	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. **	16,0 m**	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet


**Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7.	Egyedi előírások
	<p>—Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet).</p> <p>—Az övezetben a pihenés létesítményeinek elhelyezésére kijelölt kerterületeket állandóan növényzettel fedett zöldterületként kell kialakítani, részben ligetes szerkezetű, lombos fákból, cserjékből és gyepfelületből álló őshonos növényállománnyal.</p> <p>— A területen csak őshonos növények telepíthetők.</p> <p>— Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva.</p>

8.	Sajátos jogintézmények
8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog:-

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

⁹¹(4) A

	K(SZ)/SZ	K/8+8
	K/5,0	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett -ideiglenesen is- szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a 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"> <tr> <td>Legkisebb területe</td> <td>K tartható vagy 5000 m²</td> </tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td> <td>K tartható vagy 100,0 m</td> </tr> </table>	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 100,0 m
Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²					
Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 100,0 m					

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	szabadon álló beépítés tartható, új beépítés is szabadon álló legyen	8+8%*	40 %**

•— Az övezetben építés a terven jelölt építési helyen, szabadonálló beépítés szerint, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 24,0 m széles sávban lehet.

— Az övezetben, a + jellel jelölt érték csak ideiglenes, időszakos létesítmények elhelyezésére vonatkozik.

••— A burkolt felületek mindösszesen a telek 40 %-át nem haladhatják meg

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	Több épület létesíthető	K tartható vagy 16,0/ 6,0 **m	6,0 m	24,0 m	Szabadon álló

•— Saroktelek esetén legalább egyik oldalon fásított parkoló számára 16,0 m biztosítandó, másik oldalon 6,0 m lehet.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

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

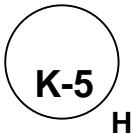
⁹¹ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

K tartható, új épület esetén legfeljebb 5,0 m • lehet	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. ••	12,0 m••	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet
---	--	----------	------------------------------------

• •• Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7. **Egyedi előírások**
- Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.
 - Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeperős, cserje- és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint).
 - Az övezetben a növényesítést lombos fákból, cserjékből és gyepfelületből álló őshonos növényállománnyal kell elvégezni a konkrét rendeltetés szerinti csoportban vagy sorokban.
 - Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali közszegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.
8. **Sajátos jogintézmények**
- | | |
|-----|--|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
| 8.2 | Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 8.3 | Elővásárlási jog:- |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:**
b.) **EGYÉB:** -

⁹²(5) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/40
	K(30)/12,5/5,5	K/5000

jelű övezet elsősorban központi egészségügyi- szociális, oktatási-, illetve oktatási létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 24 §.(3) bekezdés 4. pontja, valamint kivételesen 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 4 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 | K tartható vagy 5000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 40,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy zárt sorúan is összeépíthető | K tartható ill. 40% | 40/25 • % |

⁹² Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- A telek burkolt felülete legfeljebb 25% lehet,

A beépítés paramétereit				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 8,0 m**	8,0 m, 8,0 m**	← 13,0 m ←	Szabadonálló zárt sorú csatlakozó

- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

- Udvari épületszámok közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 8,0 m lehet.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkövetések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K szerint 30,0 m Új építés esetén 12,5 (5,5)m *	Környezetébe illeszkedő szerkezetek építészeti egységet alkossanak	-	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

- A megengedett legkisebb homlokzatmagasság 5,5 m lehet.

7.	Egyedi előírások
	—

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

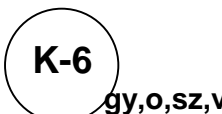
8.1	Építési tilalom:-
-----	--------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 2890 hrsz
-----	---

8.3	Elővásárlási jog:-
-----	---------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

⁹³(6) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/40
	K/16,0	K/2500

jelű övezet elsősorban ligetesen növényesített összefüggő nagy kertes területek, melyek elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgálnak.

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

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: oktatási- konferencia célú létesítmények, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények, egészségügyi ellátó, fitness-wellnes-, sport illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
----	--

⁹³ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **A közművesítettség mértéke** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a belterületől 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	Legkisebb területe	K tartható vagy 2500 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m	

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, kivételesen zárt sorú* összeépítés is engedélyezhető	40%	40 /20% **

- —Zárt sorú összeépítés akkor engedélyezhető:
 - ha a kapcsolódó funkciók ezt szükségessé teszik és a városi főépítész nyilatkozatában mindezt igazolja, vagy
 - ha a telepítési távolság csak így biztosítható;
- —Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építésszerűen egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.
- A burkolt felületek mindösszesen a telek 20%-át nem haladhatják meg,

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható **	8,0 m**	8,0m	Zárt sorú

- —Kialakult állapot szerint esetenként meghatározandó;
- —Porta épület előkertben minden esetben létesíthető;
- —Zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, vagy udvari szárnyak közt is tartandó távolság
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

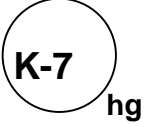
6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új épület esetén legfeljebb 16,0 m • lehet	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet.	K tartható, új épület esetén legfeljebb 16,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

7. **Egyedi előírások**
- — Helyi védett területté nyilvánított területeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.
 - —Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint)
 - —Az övezetben a növényesítést lombos fákból, cserjékből és gyepfelületből álló őshonos növényállománnyal kell elvégezni a konkrét rendeltetés szerinti csoportban vagy sorokban.
 - —Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.

8. Sajátos jogintézmények
8.1 Építési tilalom:-

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog:-
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

⁹⁴(7) A

	SZ	20
	3,0	150

jelű különleges övezet, elsősorban horgászati célú építmények elhelyezésére szolgál.

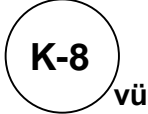
- | | |
|---|--|
| Az övezetben elhelyezhető funkció: | nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a használó, a személyzet ellátását szolgáló kereskedelmi-, vendéglátó-, egyházi-, egészségügyi-, szociális épület. |
|---|--|
- | | |
|------------------------------------|--|
| A közművesítettség mértéke: | A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó. |
|------------------------------------|--|
- | | | |
|------------------------------------|--|--------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | Az alábbi paraméterek szerint alakíthatók. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | 150 m ² |
| | Legkisebb homlokvonala | 12 |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület (%) |
| Szabadon álló | 20 % | 60 % |
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------|---------|-----------------------|----------------|----------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető | | Megengedett legkisebb | | Beépítési mód függvényében |
| épületek száma | előkert | oldalkert | hátsó kert | |
| Egy épület létesíthető | 3,0 m | Legalább 3,0 m | Legalább 3,0 m | Szabadon álló |
- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és a magasető hajlásszöge | Magasető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
| 3,0 m | Környezetéhez illeszkedő nyeregtető legyen | max. 6,0 m | Szürke pala nem lehet |
- | |
|---|
| Egyedi előírások |
| <ul style="list-style-type: none"> — A kialakult beépítés jelen szabályzat szerint folyamatosan átépítendő; — Az övezet kialakult beépítésű területein: <ul style="list-style-type: none"> 1. Legalább egy, utcákkal határolt telektömbön a telekalakítás és ezzel a tulajdonviszonyok földhivatali bejegyzése történjen meg.⁹⁵ 2. A közműveket, az útvonalak mentén ki kell építeni, jelen előírás szerint. |
- | |
|--|
| Sajátos jogintézmények: |
| 8.1 Épitési tilalom: - |
| 8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: - |
| 8.3 Elővásárlási jog: - |
| 9. Vonatkozó védelmi kategóriák |

⁹⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a /2017. (.) R., hatályba lép: 2017. . .

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
b.) EGYÉB:

⁹⁶(8) A

	K/SZ	K/40
	K/7,5	K/2000

jelű különleges övezet, elsősorban települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények – szennyvíztisztító, hulladéktárolásra alkalmas területek, stb. – elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, igazgatási vagy egyéb irodaépület, parkolóház, kivételes esetben emeleti szinteken lakás.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	A kialakult telkek tarthatók vagy az alábbi paraméterek szerint alakíthatók.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K vagy 2000 m ²
	Legkisebb homlokvonala	K vagy 30 m

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló	K vagy 40 %	40 %

|| *A telekhatárok mentén többszintes növényállomány telepítendő (ld.: még az 5. sor alatti megjegyzést.

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
több épület is létesíthető	K tartható vagy legalább 12,0 m*	legalább 6,0 m	legalább 12,0 m*	
Szabadon álló				

|| *Az övezet elő és hátsókertjeit gyeppel, cserjével és lombkorona szinten is zárt, többszintes növényállománnyal kell betelepíteni (ld. OTÉK melléklet szerint)

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m	Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen.	max. 14,0 m	Cserép-, fém- és üvegfedés alkalmazható

7. **Egyedi előírások**

- Dombóvár szennyvíztisztító telepének bővítéssel egybekötött rekonstrukcióját, korszerűsítését úgy kell elvégezni, hogy a rendelkezésre álló 190 m-es védőtávolságon túl, környezetét semmilyen határérték túllépéssel, illetve irritáló bűzterheléssel ne zavarja.
- A tisztító telepet ennek érdekében úgy kell fejleszteni, hogy az elfolyó tisztított szennyvíz összes foszfor koncentrációja a 0,5 mg/l értéket ne haladja meg.
- A tisztító telep környezetében a szabályozási terv hulladékudvar kialakítására is területet biztosít.

⁹⁶ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

— Dombóvár 291/8-, 291/7 hrsz-ú ingatlanjai, a város felhagyott szervesetlen hulladéklerakója, mely területek rekultivációjának -szakhatóságok által elfogadott- végrehajtása után, véderdő felhasználást kap, illetve hulladékudvar kialakítására jelöl ki helyet a szabályozási terv.
 —Dombóvár tervezett inert hulladéklerakóját, csak a bányatelek érintett részletének szakszerű rekultivációja után lehet kialakítani.

8. Sajátos jogintézmények:

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

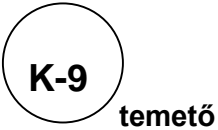
8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: Az övezet környezetében, a szabályozási terv szerinti véderdők kialakításáról a város vagy megbízottja (üzemeltető) gondoskodik.

⁹⁷(9) A

	SZ	10
	K/5,0/9,5	K védendő, illetve terv szerint bővíthető

jelű különleges övezet, a város temetői számára kijelölt területek.

- 1. Általános előírások**
- A temetők folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik.
 - A temető bővítési területét a szabályozási terv szerint biztosítani kell. A temető tényleges bővítéséig a jelenlegi vagy a terv szerinti használat folytatható, más célra nem változtatható.
 - A szabályozási terv szerinti fásított parkolók kialakításáról önkormányzat gondoskodik.

2. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K/5,0 *m	Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen.	max. 14,0 m	Cserép-, fém- és üvegfedés alkalmazható

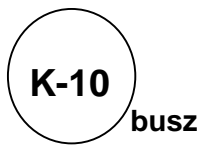
- 3. Egyedi előírások**
- Helyi védett területen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

- 4. Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) örökségvédelem szerint:** Rákóczi út menti temető helyi védelem alatt áll.
- b.) egyéb:** A jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen.

⁹⁷ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

5. **Sajátos jogintézmények:**
- 5.1 **Építési tilalom:** -
- 5.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** -
- 5.3 **Elővásárlási jog:** -
- 5.4 ~~**Beültetési kötelezettség:** Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez más jogszabály szerint meghatározott kertépítészeti tervet kell készíteni.~~⁹⁸
6. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
- a.) **EGYÉB:**

⁹⁹(10) A

	SZ	30
	K(6,5)	K tartandó a terv szerint

jelű különleges övezet, a város nagyobb autóbusz pályaudvara.

1. **Általános előírások:**
 — Az övezetben létesíthető igazgatási-, kereskedelmi, vendéglátó épület, továbbá fedett-nyitott várakozó építmények.
2. **Egyedi előírások:**
 — ~~Környezetéhez illeszkedő építés engedélyezhető, amit az építési engedélyhez beadott, más jogszabályban meghatározott látványtervvel, fotómontázzsal kell igazolni.~~
 — ~~Az övezet helyi védett területbe eső részein bármely építés engedélyeztetési eljárása során be kell szerezni a városi tervtanács, annak hiányában a Városi Főépítész szakvéleményét.~~¹⁰⁰
3. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:** történeti városközpontban helyi védett utcásor része,
 b.) **EGYÉB:-**

¹⁰¹(11) **A K-11 B** jelű övezetek Dombóvár bányatelke, melyet az egyes bányatelek megállapításánál megadott EOV koordináták szerint SZ-2 jelű szabályozási tervlap tüntet fel.

¹⁰²(12) A V-1 jelű tervlap feltünteti, szintén EOV koordináták szerint Dombóvár Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott területét.

¹⁰³(13) A bezárt bánya távlati területhasználata a bánya rekultivációját elősegítő településüzemeltetési célra kijelölt különleges terület (pl.: inert hulladék kezelés, lerakás).

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

⁹⁹ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

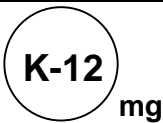
¹⁰¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁰² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁰³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁰⁴(14) A bezárt bánya távlati területhasználata, az érdekelt szakhatóságok szakvéleményének figyelembevételével, a bányafelügyelet által engedélyezett műszaki terv alapján történhet.

¹⁰⁵(15) A

	K(SZ)/SZ	K/30
	K/9,5	K/5000/1000

jelű övezet elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakóépületek, igazgatási és egyéb irodaépület, sportépítmény, kereskedelmi célú létesítmények épületei illetve mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.

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 5000/1000• m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m	

• Az övezet lakóépületeihez kialakítható telek legkisebb nagysága,

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen,	30%	50 /20 % •

• A burkolt felületek mindösszesen a telek 20 %-át nem haladhatják meg,

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 8,0 m	8,0 m	8,0m	Szabadon álló

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 •m lehet	Egységes építészeti együttesben épülhet.	-	-

7. **Egyedi előírások**

— A környezetterhelés (a felszíni és felszín alatti vizek és a földtani közeg, a levegő, a hulladékok káros hatásai) csökkentése érdekében valamennyi telephelyen felül kell vizsgálni az állattartási technológiát és a hozzájuk tartozó létesítmények (trágyatárolók, állategészségügyi feltételeket biztosító egységek, stb.) igény szerinti üzemelését (feltételek biztosíthatóságát, meglétét) és

¹⁰⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁰⁵ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

műszaki színvonalát. Feltétlen gondoskodni kell a trágyatárolók jelenlegi állapotának javításáról és megfelelő színvonalú kialakításáról.
— Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeperje és lombkorona szinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK melléklet szerint).
— Ld. még jelen rendelet "A környezet és természet védelméről szóló" 25. 26. 27. §-it.

8.	Sajátos jogintézmények
8.1	Építési tilalom:-
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:
8.3	Elővásárlási jog:-
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB:-

(16) A **K-13 hon** jelű övezet Dombóvár különleges honvédelmi területe, melyet a SZ-9 jelű szabályozási tervlap tüntet fel.

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

13.§

(1) A főfunkció építményét/építményeit (továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek, építmények elhelyezhetősége beépítési mód szerint:

a.) Oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető.

b.) Szabadon álló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el, azzal építészeti egységet alkotva, az övezeti előírás szerinti oldalkertet tartva.

c.) Ikresen csatlakozó beépítés esetén a főépülettel közös telekhatáron ikresen csatlakoztatva helyezhető el, ahhoz igazodó építészeti formában.

d.) A főfunkciót kiegészítő épületek homlokzat-, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.

e.) Lakókocsi és/vagy konténer egy hónapnál hosszabb idejű tárolása, csak a főépület takarásában lehetséges.

(2) Az elő-, oldal- és hátsókert értékei, ahol övezetenként erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandók.

(3) Nyelestelek esetén az oldalkertek kialakítását a 8. számú melléklet szerint kell biztosítani.

(4) Előkert csak a kialakult állapot és az övezeti előírás szerint engedélyezhető, a 8,0 m-nél kisebb előkert esetén az épületek utcai homlokzatán erkély vagy loggia nem létesíthető.

(5) Az épületek kialakítása jellemzően magastetős lehet, a tető formájával a kialakult állapothoz kell igazodni.

(6) ¹⁰⁶A város közigazgatási területén technológiai jellegű építmény, harangláb, harangtorony legnagyobb magassága 21,0 m lehet.

(7) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 15 %-al haladhatja meg, kivéve az Ln, Lk, és Vt jelű övezetben, ahol mélygarázs építése esetén 100 % is lehet.

¹⁰⁶ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1. , 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(8) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége, a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát jelenti.

(9) Telekalakítás:

a.) ¹⁰⁷Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő telkek esetében -
- telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az így megnövekedett nagyságú új telek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.

b.) A fennmaradó telek esetében is be kell tartani a kialakítható telekre vonatkozó paramétereket.

c.) Amennyiben a kialakult teleknagyság között számára lecsökken, úgy a telekalakítás az eredeti nagysághoz viszonyítva engedélyezhető.

d.) ¹⁰⁸Tömbbelsők feltárása között vagy magánút létesítésével, illetve ahol az övezeti előírás erről külön rendelkezik, nyeles telek kialakításával lehet. (Ld. még jelen rendelet: 5. § (5) bekezdését.)

e.) ¹⁰⁹Ahol a terv a tömbbelsők feltárására magánút létesítését is lehetővé teszi, a magánutat egy optimális nyomvonallal ábrázolja. Amennyiben az a telektulajdonosok szándékával nem egyezik, a nyomvonal értelemszerűen módosítható, de min. 6,0 m szélességű legyen a teljes tömbre elkészített telekalakítási terv alapján.

f.) ¹¹⁰Ahol a tömbbelsők feltárására magánutat nem ábrázol a terv, ott a feltárás a lakossági szándéknak megfelelően, a d.) és e.) pontok szerint lehetséges, a teljes tömbre készített telekalakítási terv alapján.

g.) ¹¹¹Amennyiben valamely közmű berendezés nem közút építési területén kerül elhelyezésre, a létesítéséhez szükséges telek kialakítható. Ebben az esetben az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekméretet nem kell betartani;

h.) Ahol az övezeti előírásban a kialakítható telek legkisebb homlokvonala meghatározott, az minden esetben utcai homlokvonalra vonatkozik, kivéve:

—nyelestelek, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 3,0 m,

—zsákutca végén elhelyezkedő, legalább 3,0 m közterületi kapcsolattal rendelkező telek, valamint

—íves vagy tört vonalú utcában, a hosszabb utcavonal mentén, ahol az átlagos telekszélességre vonatkozik.

(10) ¹¹²Ha a település egyes részeit érintő kiszolgáló és lakóút, valamint a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges – kisajátítási eljárás nélkül, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló tv-ben szabályozottak szerint - a teleknek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti.

(11) ~~Bármely övezetben a szabályozási tervben beültetési kötelezettség előírásával terhelt területen a beültetés elvégzése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.~~ ¹¹³

(12) Az állattartás szabályairól Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete külön rendeletével rendelkezik.

(13) ¹¹⁴

(14) ~~¹¹⁵A tervezési terület bármely övezetében, társasházak színezését érintő építési engedélykérelem esetén, ki kell kérni a városi tervtanács, annak hiányában a Városi Főépítész véleményét.~~ ¹¹⁶

¹⁰⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁰⁸ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

¹⁰⁹ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹¹⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R, hatályba lép: 2013. november 1.

¹¹¹ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

¹¹² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹¹⁵ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

(15) ¹¹⁷Az egyes övezetekben, az előkertben megengedett porta épület nagysága a 30 m²-t nem haladhatja meg.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK 14.§

(1) A közutak számára a tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell. A 10. számú melléklet szerinti mintakeresztszelvény alapján a közművek az (védőtávolságok és biztonsági övezetek) MSZ 7487 szabvány szerint helyezhetők el.

(2) ¹¹⁸A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

Köu-1 jelű országos főközlekedési út - autópálya, I. II. rendű főút, belterületi főforgalmi út;

Köu-2 jelű városi forgalmi út – összekötő út, belterületi út;

Köu-3 jelű gyűjtő út.

Köu-4 jelű kiszolgáló út,

Köu-5 jelű vegyes forgalmú út,

Köu-6 jelű gyalogút, kerékpárút;

Köu-7 közterületi fásított parkoló;

Köu-8 külterületi kiszolgáló út;

Köu-9 külterületi földút;

Kök kötőpályás közlekedési terület- vasút;

(3) A tervezett országos főközlekedési útvonalak szabályozási terven jelölt építési területeit legalább 300 m-es területsávon kell biztosítani.

(4) Az utak kiépítéséig a területeken a jelenlegi művelési ág tartandó, a jelölt területeken új beépítés nem hozható létre.

(5) A Köu-1 – Köu-6 jelű, közterületnek minősülő közlekedési területek építési területein legfeljebb 5 %-os beépítettséggel elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. és 2. pontja szerinti építmények.

(6) A Köu-7 jelű közterületi fásított parkoló építési területén legfeljebb 8 %-os beépítettséggel minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. és 4. pontja szerinti, valamint az alábbi építmények:

- hirdető berendezések,
- köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- szobor, díszkút,
- távbeszélő fülke.
- fix árusító pavilon-,
- illemhely építménye.

(7) A közterületi fásított parkoló területén a használatba vétel/adás feltétele, a fásítás elvégzése, mely csak kertészeti tervben meghatározott őshonos fa elegyekkel történhet.

(8) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszint rendezni kell:

-a megbolygatott területek füvesítendőek,

-a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.

(9) ¹¹⁹Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a "Zöldterületi rendszer" című 15 §. (6) bekezdésében foglaltakkal.

(10) ¹²⁰

(11) ¹²¹

¹¹⁷ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹¹⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹¹⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(12)¹²²Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

(13)¹²³Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

A ZÖLDTERÜLETI RENDSZER 15. §

(1) A terv területén létesítendő közparkokat a szabályozási tervlap tünteti fel (Z jelű területek), melyek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról a mindenkori tulajdonos, vagy meghatalmazottja gondoskodik.

(2) A terv Z-1 jelű közparkjainak területén épület nem helyezhető el, csak OTÉK 27. §. (4) bekezdés a.) pontja alatti pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke.

¹²⁴(3) A terv Z-2 jelű közparkjainak területén az OTÉK zöldterületre meghatározott funkciók építményei, továbbá egyházi* létesítmények helyezhetők el. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.

*egyházi épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze szakvéleményében megadott hozzájárulását.

(4) A zöldterületen legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek).

(5) A zöldterületen kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

-Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet, a terven jelölt építési helyek irányadóak.

-A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet;

-Az építmény közműellátása jelen rendelet 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

- ~~Építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető;~~^{125;}

-¹²⁶

(6) A zöldterületek övezeteiben a sétautakat kiselemes térburkolattal lehet kialakítani vagy/és kőszegély között kavics burkolatúak lehetnek.

(7)¹²⁷A terv Z-3 jelű zöldterületek, füves parti sétányok, melyek területén épület nem helyezhető el, csak OTÉK szerint a zöldterületre vonatkozó pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke.

(8) A szabályozási terven szereplő zöldfelületeket más területfelhasználási kategóriába sorolni csak a településszerkezeti és szabályozási terv egészének módosításával lehet.

(9)¹²⁸

¹²² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013.nNovember 1.

¹²³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹²⁴ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1. , 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹²⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(10)¹²⁹

(11)¹³⁰Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12)¹³¹Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

KÖZTERÜLETEK 16. §

(1) A tervezési terület közterületeit rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

(3) ~~Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel összefügg, úgy a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.~~¹³²

(4) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET 17. §

(1) A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a.)¹³³ Általános mezőgazdasági területek, melyek alövezetei:

— Szántók

Má-1, Má-1 táv jelű,

— Gyepfelületek

Má-2, Má-2 táv jelű,

b.) Kertes területek, melyek alövezetei:

— Szőlőhegyi átmeneti területek (pince-présház-, üdülő-, lakó funkciók keverednek)

Mk-1 jelű,

— Szőlőhegyi hagyományos területek

Mk-2 jelű,

(2)¹³⁴

(3)¹³⁵

(4)¹³⁶

(5)¹³⁷

AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK 18. §

(1) Az általános mezőgazdasági területek (Má jelű) az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel összefüggő

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³² [Hatályon kívül helyezte a /2017. \(. . \) R., hatályba lép: 2017. . .](#)

¹³³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá kivételes esetben lakóépület helyezhető el.

(2) ¹³⁸Az általános mezőgazdasági területek Má-1^{táv}, Má-2^{táv} jelű övezetein építmény nem létesíthető.

(3) Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein a 10000 m²-t el nem érő teleknagyság esetében építményt elhelyezni nem szabad.

(4) Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezeteinek a 10000 m²-t meghaladó területű telkén 3 %-os beépítettséggel, elsősorban tárolás célját szolgáló gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény• helyezhető el.

• terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés;

(5) ¹³⁹Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein lakóépület csak 20000 m² telek terület felett helyezhető el. •

(6) ¹⁴⁰Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktesthez tartozó összes telek területe után számított 3 %-os beépítettség legalább egy 20000 m² teleknagyságot meghaladó birtokközponton hozható létre. A birtokközpont telkén a beépítettség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

(7) Új épület nem létesíthető, birtokközpont telke nem helyezkedhet el:

a.) ¹⁴¹

b.) országos és helyi természetvédelmi területeken;

c.) a tervezett országos főközlekedési útvonalak építési területein;

d.) a távlati időben felhasználható, tartalék beépítésre szánt területeken (Má-1^{táv}, Má-2^{táv} jelű övezetek);

(8) A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

— Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 12,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

— A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet;

— ~~Építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.~~ ¹⁴²

— ¹⁴³

(9) ¹⁴⁴Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(10) ¹⁴⁵

(11) ¹⁴⁶

(12) ¹⁴⁷Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

¹³⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴² Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁴⁴ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(13)¹⁴⁸Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(14)¹⁴⁹A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

A KERTES TERÜLETEK 19.§

(1) Az Mk-1 jelű szőlőhegyi átmeneti övezet elsősorban a szőlő-, gyümölcs- és kertművelés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben építményt elhelyezni teleknagyság függvényében a következők szerint lehet:

a.) az 1500 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince^{*} létesíthető.

b.) az 1500 – 3000 m² közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető valamint földpince^{*} létesíthető.

c.) a 3000 m² – t meghaladó területű telken legfeljebb 5 %-os beépítettséggel a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület, földpince^{*} helyezhető el, valamint kivételesen a borászattal, borturizmussal kapcsolatos vendéglátó létesítmény, lakó-, pihenő-, egyéb vendéglátó és kézműipari tevékenységek folytatását célzó épület illetve építmény, ha az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak teljesülnek és legalább részleges közművesítettség biztosított (ld. jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint)

||• terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés

(3) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 1500 m² lehet.

(4)¹⁵⁰Az Mk-1 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest birtokközpont nem hozható létre.

(5) Az Mk-2 jelű szőlőhegyi hagyományos övezet elsősorban a szőlő- és gyümölcs termesztés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(6) Az övezetben építményt elhelyezni teleknagyság függvényében a következők szerint lehet:

a.) a 2000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince^{*} létesíthető.

b.) az 2000 – 4000 m² közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető valamint földpince^{*} létesíthető.

c.) a 4000 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 5 %-os beépítettséggel a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület, földpince^{*} helyezhető el, valamint kivételesen a borászattal, borturizmussal kapcsolatos vendéglátó létesítmény, lakó-, pihenő-, egyéb vendéglátó és kézműipari tevékenységek folytatását célzó épület illetve építmény, ha ~~az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak teljesülnek és~~¹⁵¹ legalább részleges közművesítettség biztosított (ld. jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint)

||• terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés

||* 5 %-os beépítés, OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítészeti Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

¹⁴⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁹ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

- (7) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 2000 m² lehet.
- (8) ¹⁵²Az Mk-2 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktesthez birtokközpont hozható létre.
- (9) ¹⁵³A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:
- Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 8,0 m elő-, 4,0 m oldal-, és 8,0 m hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.
 - A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet;
 - ~~Építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.~~ ¹⁵⁴
 - Az Mk jelű szőlőhegyi övezetekben 35-42° hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők. A tető héjazata természetes anyagú cserép lehet.

ERDŐTERÜLET 20.§

- (1) Dombóvár város közigazgatási területén meglévő és telepítendő erdők rendeltetés szerint:
- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. védett ill. védelmi erdő | E _v |
| 2. gazdasági erdő | E _g |
| 3. turisztikai erdő | E _t |
- (2) ¹⁵⁵Dombóvár város közigazgatási területén található erdőket a rendeltetés szerint a V-1 jelű tervlap tünteti fel.
- (3) ¹⁵⁶A védelmi rendeltetésű erdőben (E_v) épületet elhelyezni nem szabad. Kivételes esetben, a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, kizárólag természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad épületnek nem minősülő építményt elhelyezni.
- (4) Az E_g jelű gazdasági rendeltetésű erdőben, legfeljebb 0,2% beépítés akkor hozható létre, ha az erdő nagysága meghaladja a 10 ha-t, és 50 m-nél minden irányban szélesebb terjedelmű.
- a.) Azon a beépíthető erdőterületen, melynek nagysága a 10 ha többszörösét is meghaladja, a 0,2 %-os beépítés 10 ha-ént megbontva, külön-külön helyezhető el.
- b.) A kialakítható funkció az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági épület, az ott dolgozók ellátását, pihenését szolgáló szállás, ellátás lehet.
- (5) Az E_t jelű turisztikai rendeltetésű erdő, elsősorban a helyi lakosság, a helyben üdülő és kiránduló népesség pihenését, kikapcsolódását, testedzését szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Építményt elhelyezni a 10 ha-t meghaladó turisztikai erdőben, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet.
- (6) ¹⁵⁷
- (7) ~~Az erdőterületeken építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.~~ ¹⁵⁸
- (8) Az erdőterületeken építményeket szabadon álló beépítési módban, legfeljebb 6,5 m-es építménymagassággal lehet létesíteni. Az épületet magastetős kialakítással, tájba illeszkedő módon kell kialakítani.

¹⁵² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁴ [Hatályon kívül helyezte a /2017. \(. . \) R., hatályba lép: 2017. . .](#)

¹⁵⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁷ [Hatályon kívül helyezte a 37/2013. \(X. 1.\) R., hatályba lép: 2013. november 1.](#)

¹⁵⁸ [Hatályon kívül helyezte a /2017. \(. . \) R., hatályba lép: 2017. . .](#)

(9) ¹⁵⁹

(10) ¹⁶⁰

(11) ¹⁶¹Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) ¹⁶²A szabályozási tervekkel lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

21.§

(1) A vízgazdálkodási terület övezetei:

- | | | |
|----|---------------------------------|--------|
| a) | a Kapos | (V-1), |
| b) | a horgásztavak | (V-2), |
| c) | egyéb vízfelületek, vízfolyások | (V-3) |
| d) | VÍZMŰ területei | (V-4). |

(2) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás és az öntözés létesítményei alakíthatók ki.

(3) A horgásztavak területén a (2) bekezdés építményein kívül a horgászat, a nem motoros vízi sport és a természet megfigyelés közösségi építményei helyezhetők el, ha azok a meglévő értékes élőhelyeket nem károsítják.

(4) ¹⁶³Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(5) ¹⁶⁴

(6) ¹⁶⁵

(7) Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(8) ¹⁶⁶A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos követelmények betartandók.

Természetközeli területek

¹⁶⁷21/A. §

(1) Dombóvár természetközeli területei:

— Nádas, mocsár felületek

Tk-n, Tk-m **jelű,**

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem szabad.

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁶¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶² Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶³ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁶⁶ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁷ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(3) A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

III. Fejezet ÖRÖKSÉGVÉDELEM 22.§

(1) A tervezési területen előforduló kultúrtörténeti értékek:

Régészeti terület határa	R
Műemléki környezet	MK
Műemlék	M
Helyi értékvédelmi terület határa	he
Helyi védett épület	HV

(2) ¹⁶⁸A szabályozási tervlapokon külön számmal jelölt területek Dombóvár ismert régészeti lelőhelyeit jelölik. A 1. számú függelék pedig, a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza, az érintett ingatlanok hrsz-os felsorolásával.

(3) ¹⁶⁹

(4) ¹⁷⁰Dombóvár országosan védett műemlékeinek listáját az 2. számú függelék tartalmazza, a védett épületek ingatlanjainak hrsz-val és címével, a szabályozási terv pedig külön-külön ábrázolja.

(5) ¹⁷¹Az országosan védett műemlék műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

(6) ¹⁷²Az országos védelemre terjesztendő épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

(7) ¹⁷³Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(8) ¹⁷⁴Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védettség elmaradása esetén az épületek és környezetük helyi védettségek maradnak.

(9) ¹⁷⁵

(10) ¹⁷⁶Dombóvár helyi védett épületeit, területeit, utcáit és tereit a szabályozási tervek feltüntetik, listáját pedig a 3. számú függelék tartalmazza cím és hrsz. szerint.

(11) ¹⁷⁷Dombóvár, építészeti értékeinek továbbá sajátos karakterének megőrzése érdekében helyi védett épületeinek listáját és helyi védett területeit is kibővíti. Az újonnan felvett építészeti értékeket és területeket a szabályozási tervek feltüntetik, a 3. számú függelék pedig, helyrajzi számok és címek szerint is összefoglalja az érintett ingatlanokat.

(12) ~~A helyi védett épületek esetében továbbá a helyi védett utcásorok mentén bármely építési engedélyhez csatolni kell a tervezett ingatlan legalább 2-2 szomszédját bemutató utcaképi~~

¹⁶⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁹ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1. , hatályon kívül helyezte a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályát veszti: 2016. január 15.

¹⁷⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013.november 1.

¹⁷³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁷⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

~~fotómontázst. Az utcaképi fotómontázssal kiegészített építési engedélyhez be kell szerezni a városi tervtanács, annak hiányában a Városi Főépítész véleményét.~~¹⁷⁸

(13)¹⁷⁹ A helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek, építmények védelmével kapcsolatos további előírásokat a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet, a településképi védelmével kapcsolatos szabályokat a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

23.§

(1)¹⁸⁰A tervezési területen előforduló természeti értékeket a szabályozási tervlapok feltüntetik, a 4. számú függelék pedig hrsz-ok szerint az érintett ingatlanok listáját tartalmazza, a következők szerint:

— Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvényben (OTRT) meghatározott ökológiai hálózat,

- Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek (–T – jelű),
- Országos védelemre terjesztendő fasorok,
- Országos jelentőségű védett természeti érték,
- Egyedi tájérték,
- Helyi jelentőségű védett természeti területek,
- Helyi jelentőségű fasorok,
- Helyi jelentőségű védett fák.

(2)¹⁸¹

(3) Dombóvár országos védelemre javasolt természetvédelmi területein építményt elhelyezni tilos!

(4)¹⁸²

(5) Az Országos védettség elmaradása esetén a területek helyi védelmet kapnak!

(6) Dombóvár –ht- jellel jelölt helyi jelentőségű természetvédelmi területein építmények elhelyezése jelen rendelet alapján, az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.

(7) Új utak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani, kivéve ha a terv másképpen rendelkezik.

(8) A szabályozási tervek szerinti védőfásítások elvégzése a mindenkori tulajdonos, kezelő feladata.

(9) ~~A közterületen lévő fák, fasorok csonkolása vagy kivágása csak akkor engedélyezhető, ha~~

~~a) a fa egészségi állapota,~~

~~b) a baleset-elhárítás,~~

~~c) vagy közegészségügyi szempontok~~

~~azt elkerülhetetlenül szükségessé teszik.~~¹⁸³

TÁJKÉPVÉDELEM

24.§

(1) Adótorony, távközlési magasépítmény csak általános mezőgazdasági területen és gazdasági erdőövezetben létesíthető. A létesítmény tájba illesztését meg kell oldani.

(2) A tájkarakter védelme érdekében a mezőgazdasági területek korlátlan mértékű felaprózódását meg kell akadályozni.

(3) Mezőgazdasági és erdőterületen 1m²-nél nagyobb önálló reklámtábla nem helyezhető el.

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

¹⁷⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸³ Hatályon kívül helyezte a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

- (4) Szőlőterületen (Mk-1, Mk-2) a tájkarakter védelme érdekében csak tájba illő épületek építhetők.
- (5)¹⁸⁴A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét a V-1 Külterület Szabályozási Terv lehatárolja.

A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK 25. §

- ¹⁸⁵(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) ¹⁸⁶Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (3) ¹⁸⁷A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
- (4) ¹⁸⁸Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló betervezése és kivitelezése kötelező.
- (5) ~~¹⁸⁹A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.~~ ¹⁹⁰
- (6) ¹⁹¹A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (6) ¹⁹²A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.
- (7) ¹⁹³Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan métekű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- (8) ¹⁹⁴ A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (9) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
- (10) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

¹⁸⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁰ [Hatályon kívül helyezte a /2017. \(. . \) R., hatályba lép: 2017. . .](#)

¹⁹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(11) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(12) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

(13) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

26. §

¹⁹⁵(1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. ⁱ

¹⁹⁶(2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. ⁱⁱ

(3) ¹⁹⁷A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

(4)

(5) ¹⁹⁸Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(6) ¹⁹⁹Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(7) ²⁰⁰Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

(8) ²⁰¹Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

SPECIÁLIS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

27. §

(1) ²⁰²Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

(2) ²⁰³Dombóvár a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a

¹⁹⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

(3) ²⁰⁴Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(4) ²⁰⁵A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(5) ~~²⁰⁶Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma t sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.~~ ²⁰⁷

(6) ²⁰⁸Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(7) ²⁰⁹A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

(8) ²¹⁰Dombóvár településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(9) ²¹¹A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

(10) Dombóvár településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

(12) ~~Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges.~~ ²¹²

(13) ~~Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat.~~ ²¹³.

²¹⁴27/A. § Átmeneti rendelkezések

(1) Ha a telek határai a szabályozási tervben foglaltaknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, és a szabályozási vonal meglévő épületet nem érint, új épület elhelyezésére kizárólag a szabályozási terv szerinti építési helyen, az övezetre előírt építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett kerülhet sor. Ebben az esetben a legnagyobb beépítettség megállapítása során a telek szabályozási vonalakkal meghatározott területét kell figyelembe venni.

²⁰⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁷ [Hatályon kívül helyezte a /2017. \(. . \) R., hatályba lép: 2017. . .](#)

²⁰⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹² [Hatályon kívül helyezte a /2017. \(. . \) R., hatályba lép: 2017. . .](#)

²¹³ [Hatályon kívül helyezte a /2017. \(. . \) R., hatályba lép: 2017. . .](#)

²¹⁴ Beiktatta a 18/2014. (VIII. 21.) R., hatályba lép: 2014. augusztus 22.

- (2) A Rendelet 18/2014. (VIII. 21.) önkormányzati rendelettel megállapított 27/A. §-át az 18/2014. (VIII. 21.) önkormányzati rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napját követő hónap első napján lép hatályba, egyidejűleg Dombóvár Város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004.(II.12.) számú rendelet, valamint az azt módosító 63/2004.(XI.18.) rendelet hatályát veszti. Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) ²¹⁵E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

(3) ²¹⁶A jelen rendeletet módosító 37/2013. (X. 1.) önkormányzati rendelet az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Dombóvár, 2006. február 14.

A jegyző távollétében:

Szabó Loránd
polgármester

Dr. Radochayné dr. Molnár Zsuzsanna
aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2006. február 20-án megtörtént.

Dr. Radochayné dr. Molnár Zsuzsanna
aljegyző

²¹⁵ Beiktatta a 31/2009.(IX.10.) R., hatályba lép: kihirdetése napján.

²¹⁶ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

1. számú melléklet
SUGÁRZÁS CÉLJÁRA IS FELHASZNÁLNI KÍVÁNT ANTENNA LÉTESÍTÉSE

Sugárzás céljára is felhasználni kívánt antenna létesítése esetén a Honvéd Vezérkar Hadműveleti Főcsoportfőnökségéhez benyújtandó kérelem tartalmazza:

- az antenna(ák) pontos földrajzi koordinátáit, helyszínrajzát,
- az antenna(ák) típusát,
- az antenna(ák) horizontális és vertikális síkú karakterisztika térképét,
- az antenna(ák) telepítés utáni sugárzási irányát,
- az adó típusát, teljesítményét,
- az adó frekvencia tartományát, üzemmódját (Modulációs mód),
- a sugározni kívánt frekvenciát, vagy frekvencia tartományt,

2. számú melléklet

Hézagosan zártorú összeépítésről két, legalább kétszintes épület között, legalább 3,0 m szélességű, a földszintek padlósíkját meg nem haladó, de legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, sík tetőszerkezettel fedett építményrész építése esetén beszélünk.

3. számú melléklet

Hátsókert méretének meghatározása:

- Ha $TH \leq 40$ m akkor HK legalább 6,0 m,
- Ha 40 m < $TH \leq 60$ m akkor HK legalább 12,0 m,
- Ha 60 m < $TH \leq 80$ m akkor HK legalább 18,0 m,
- Ha $TH \leq 80$ m akkor az építési hely legfeljebb 50,0 m mély,

²¹⁷4. melléklet

²¹⁸5. melléklet

²¹⁹6. melléklet

²²⁰7. melléklet

²¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²⁰ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

1. számú függelék

Dombóvár közigazgatási területén lévő védett régészeti lelőhelyek listája:

20495. **Dombóvár**-Békepark, Gyines Antal utca 11-13 szám, 1882/3, 1885/1, 1886/5,6, 1889/9 hrsz-ok,
21275. **Dombóvár**-Gólyavár, 0348, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353/1 hrsz-ok,
42609. **Dombóvár**-Alsóhetény-puszta, késő római erődhez tartozó temető, 0111, 091/2 hrsz-ok,

Dombóvár közigazgatási területén lévő nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája:

20486. **Dombóvár**-I. téglagyár, 2049/2, 2912/2,3,8,11, 2913/3 hrsz-ok.
22962. **Dombóvár**-Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő, 0286, 0290/1,4-9, 0292/3,5-6, 0293, 0294, 0295/2, 0296/1-2 hrsz-ok,
22964. **Dombóvár**-Fatelítő, 2963/2, 2973, 3214/2, 3242, 3245, 3246 hrsz-ok,
22987. **Dombóvár**-Tüskepuszta, 075, 076, 4681, 4682/2, 4683-89, 4690/1, 4691, 4701 hrsz-ok.
23416. **Dombóvár**-Szarvasd I., 0264/2 hrsz-
23560. **Dombóvár**-Szarvasdi-dűlő, 0264/2 hrsz-
23562. **Dombóvár**, 0276/5, 0280, 0286, 0290/1,4-9, 0292/5, 0295/2 hrsz-ok.
23587. **Dombóvár**-Szarvasd, Kapospart, 0305/2 hrsz-
32190. **Dombóvár**-Szarvasd, Új-Dombóvár, 0270 hrsz-
32194. **Dombóvár**-Torony alatti dűlő, 0324, 0333/1-5, 0332/2-22, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337/2-14,16-67,73-83,144, 145-146,156-7,159-184, 1889/1,19 hrsz-ok.
42611. **Dombóvár**, 097, 099/4 hrsz-ok.
50741. **Dombóvár**-Lang-tanya, 012, 019/2-4,6, 021/1, 023/5, 029/1-16, 030 hrsz-ok.
54676. **Dombóvár**-Bezerédj u., 924-926, 929, 930, 965, 983-986 hrsz-ok.
56987. **Dombóvár**-Köztársaság utca, 042/2, 043, 2171, 2875/5, 2176, 2177/1,4, 2178/1,4, 2179, 2180/1,2, 2181-2184, 2869, 2870, 2871, 2873/3,6,7,8, 2875/4,5 hrsz-ok.
62006. **Dombóvár**-Öregállás-dűlő, 071/2-17, 013/1 hrsz-ok.
62112. **Dombóvár**-Köztársaság utca, 058, 2169/4, 2881/1, 2886/3, 2887, 2933, 3410, 4596/1,3, 4600/3, 4601/12-16, 4609/2, 4602-4608, 4609/2, 4610, 4611, 4613/1-3, 4614, 4615, 4616, 4617, 4633/2,3, 4635/1,2, 4636/1,2, 4637, 4638/3, 4639/1, 4640/2,3,5,6,8-11, 4641/2,6, 4643, 4644/1-29, 4646, 4648, 4650 hrsz-ok.
70625. **Dombóvár**-Szilfás dűlő VIII., 0164 hrsz-
70627. **Dombóvár**-Delelői tábla 4., 0146/1 hrsz-
70629. **Dombóvár**-Delelői tábla 2., 0146/1 hrsz-
70631. **Dombóvár**-Delelői tábla 3., 0146/1 hrsz-
70827. **Dombóvár**-Delelői tábla 1., 099/1, 0141/1, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146/1 hrsz-ok.
70829. **Dombóvár**-Szilfás dűlő VI., 0166 hrsz-
70831. **Dombóvár**-Szilfás dűlő VII., 0164, 0166 hrsz-ok.
70833. **Dombóvár**-Szilfás dűlő IV., 0169 hrsz-
70835. **Dombóvár**-Szilfás dűlő V., 0169 hrsz-
70837. **Dombóvár**-Szilfás dűlő III., 0169, 0172, 0178, 0181 hrsz-ok.
70839. **Dombóvár**-Szilfás dűlő II., 0169, 0170 hrsz-ok.
70841. **Dombóvár**-Szilfás dűlő I., 0169, 0170 hrsz-
70843. **Dombóvár**-I. Kiskondai halastavak I., 0181 hrsz-
70845. **Dombóvár**-I. Nosztány dűlő I., 099/1 hrsz-
72137. **Dombóvár**-Gunaras (65195/2.), 0302/2,4,6,7, 0307/2 hrsz-ok.
72139. **Dombóvár**-Gunaras (65195/1.), 2984, 2976, hrsz-ok.
72499. **Dombóvár**-Üzemanyag telep, 0300/4, 0301, 0302/2, 3823/1, 3824/1-3, 4571/5-6, 4896/2 hrsz-ok.
72501. **Dombóvár**-Szenes út, 2878/9-10, 2888/1, 2933, 3410, 4377, 4378, 4380-4391, 4392/1-2, 4393 hrsz-ok.
72503. **Dombóvár**-VII. (Temesvári) utca, VII. utca 8-22 szám, 3694-3701, 3711-3719, 3730/12-18, 3738-3745, 3746/1,3 hrsz-ok,
72519. **Dombóvár**-Szőlőhegy, Sarok dűlő I., 0364/6-11, 0365 hrsz-ok.
72521. **Dombóvár**-Szőlőhegy, Sarok dűlő II., 0364/6-11 hrsz-ok.
73205. **Dombóvár**-Újdombóvár-Köztemető ravatalozó, 3807 hrsz-
76365. **Dombóvár**-Szarvasd-puszta, 0232/1,2, 0234, 0287 hrsz-ok.
76437. **Dombóvár**-Szarvasd II., 0232/2, 0288/3 hrsz-ok.

Dombóvár Város közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

A. Védett régészeti lelőhelyek

- | | | | |
|----|-------|-------------------------|---|
| 1. | 20495 | Békepark, Szigeterdő | 1882/3 (földvár), 1885/1, 1886, 1888/6, 8, 1889/9, 1887/5 |
| 2. | 21275 | Gólyavár, Dombói várrom | 0347, 0348, 0349, 0350, 0351/1, 0351/2, 0352, 0353/1, 0353/50, 364/36, 37 |
| 3. | 42609 | Alsóhetény-puszta | 091/352-369, 091/376-395, 097, 099/1, 0111 út. |

B. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- | | | | |
|-----|-------|-----------------------------|---|
| 1. | 20486 | I. téglagyár (2003/24. lh.) | 2906, 2912/1-2, 11, 2049/2, 2913/3 |
| 2. | 22962 | Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő | 0286/1, 0290/1, 4-9, 0292/3, 6-9, 0293, 0294, 0296/1-2 |
| 3. | 22964 | Fatelitő | 2973, 3242, 3245, 2963/2, 3214/2, 3246 |
| 4. | 22987 | Tüskepuszta | 075, 076, 4680/3, 4681/2, 4682/2, 4683-4685, 4687-4689, 4686, 4690/1-2, 4691, 4701 |
| 5. | 23559 | Szarvasdi-dűlő, Hangyálos | 0268/16, 0268/17, 0268/13, 0268/12, 0268/15, 0268/14 |
| 6. | 23587 | Szarvasd, Kapospart | 0283, 0286/1-2, 0295, 0297/1-2, 0298/3, 0299, 0300/4, 0301/1, 0302/9, 11-17, 5172/10, 5337/131-134, 136, 152-160, 177-185, 201-209, 227, 226, 237 |
| 7. | 32190 | Szarvasd, Új-Dombóvár | 0270/6 |
| 8. | 32194 | Torony alatti dűlő | 0324, 0331, 0332/, 2-22, 0333/1-5, 0334, 0335/1-2, 0336, 0337/2-14, 0337/16-25, 0337/27-67, 0337/73-82, 144-146, 157, 159-160, 0337/169-178, 180-183, 0337/185-191, 1889/19, 1889/2, 1889/20 |
| 9. | 50741 | Lang-tanya | 012 árok, 016/1, 019/2-4, 7, 11, 021/1, 023/18-19, 029/1-2, 4-12, 16, 17, 030 |
| 10. | 54676 | Bezerédj u. 75-77. | 924, 925, 926, 929, 930, 965, 984, 985, 986, |
| 11. | 54785 | Szilfás, Mászlony-puszta | 0181 |
| 12. | 56987 | Köztársaság utca | 041, 042/2, 2172/1-3, 2176, 2178/1-2, 2177/1,4, 2179, 2180/1-2, 2181, 2182/1, 2183, 2184, 2185, 2186, 2869, 2870, 2871, 2873/3, 8-10, |
| 13. | 23560 | Szarvasdi-dűlő | 0263/7, 0263/8, 0264/2 |
| 14. | 62006 | Öregállás-dűlő | 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/17, 06, 013/1 |
| 15. | 62112 | Köztársaság u. | 043, 058, 2169/4, 2886/3, 2887/1, 2888/1, 2933, 3410, 4596/1,2, 3, 4598, 4600/3, 6, 4601/13, 15-16, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609/1-2, 4610, 4613/2-3, 4614, 4615, 4616, 4617, 4633/3-5, 4635/1-2, 4636/1-2, 4637, 4638/3, 4639/1, 4640/2, 3, 5-6, 8-11, 4641/3,5,6, 4643, 4644/1-30, 4646, 4648/2, 4649, 4650/1-2, 4651, 4652/2 |
| 16. | 23416 | Szarvasd I. | 0264/2 |

17.	70625	Szilfás-dűlő VIII.	0164
18.	70627	Delelői-tábla 4.	0146/1
19.	70629	Delelői-tábla 2.	0146/1
20.	70631	Delelői-tábla 3.	0146/1
21.	70827	Delelői tábla 1.	0141/1 út, 0142, 0144 védelmi erdő, 0145 út, 0146/1, 0143, 099/1
22.	70829	Szilfás-dűlő VI.	0166
23.	70831	Szilfás-dűlő VII.	0166, 0164
24.	70833	Szilfás-dűlő IV.	0169, 0170,
25.	70835	Szilfás-dűlő V.	0169, 0170,
26.	70837	Szilfás-dűlő III.	0172 földút, 0178 út, 0181, 0169
27.	70839	Szilfás-dűlő II.	0169
28.	70841	Szilfás-dűlő I.	0169
29.	70843	Kiskondai-halastavak I.	0181
30.	70845	Nosztány-dűlő I.	099/1 ok
31.	72137	Gunaras	0302/9, 0302/5, 0302/7, 0302/6
32.	72139	Gunaras	2976/1, 5-9, 2984
33.	72499	Üzemanyag telep	3824/7-8, 4571/5, 4896/2, 3824/3, 4571/6, 3824/2, 3823/1, 0301/2, 0302/5, 0300/4,
34.	72501	Szenes út	2878/10, 2888/1, 2933, 3410, 4377-78, 4380-4391, 4392/1-2, 4393
35.	72503	VII. (Temesvári) utca 8-22	3694-3699, 3700, 3711-3719, 3729, 3730/13-17, 3738-3745, 3746/1,
36.	72519	Szőlőhegy, Sarok-dűlő I.	0364/33, 0364/34, 0364/23
37.	72521	Szőlőhegy, Sarok-dűlő II.	0364/7, 0364/8, 0364/24
38.	73205	Újdombóvár, Köztemető ravatalozó	3807
39.	76365	Szarvasd-puszta	0234 út, 0287, 0288/3, 0232/46, 0232/45, 0232/13, 0232/12, 0232/18, 0232/11, 0232/10, 0232/9, 0232/22, 0232/21, 0232/23, 0232/24, 0232/20, 0232/25, 0232/26, 0232/19, 0232/27, 0232/44
40.	76437	Szarvasd II.	0232/46, 0232/48
41.	77119	Hangyálos	0245/1
42.	78021	Mászlonypuszta, dűlő	Szilfa- 023/1
43.	81087	Szennyvíztelep	0324, 0318, 0326, 0325/1-6, 9-10, 2967
44.	84601	Pusztamászlony	0119/18-23
45.	84603	Felsőmászlony	087/1 út, 054, 055, 0129/129-137, 051,
46.	87987	Krúdy Gy. utca 60.	3214/2-5

47.	89169	Szarvasd - puszta II	0259/6, 16, 0261, 0268/3-4, 9
48.	89171	Szarvasd - puszta III.	0261, 0263/5, 0266/3, 0267/3, 0268/3
49.	89779	Békató	0320/2, 0322/31
50.	89959	Kapos - bozót	0367/27-29
51.	89961	Sarok – dűlő III.	0362/4, 6, 8, 10-12, 14-17
52.	91227	Gagarin u. 73/A előtt	080/2, 4, 4706/1, 2, 4707, 4708, 4823, 4824, 4825
53.	91229	I. utca 14	3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3323, 3337, 3338
54.	91231	Dőry Hugó u.	0302/7, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823/2, 3824/3, 38236, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846
55.	91233	Radnóti u. vége	4580, 4591, 4592/7
56.	olyam	Kiskondapuszta I. atban	051, 054, 055, 058
57.	olyam	Kiskondapuszta II. atban	0198/8-11
58.	olyam	Béka-tó I. atban	0322/16,33, 51
59.	olyam	Béka-tó II. atban	0322/17, 32-33, 51
60.	olyam	Béka-tó III. atban	0319/4-5
61.	olyam	II. téglagyár atban	2159, 2160/1-2, 2161/3-10, 2164

2. számú függelék

ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

Országosan védett műemlék és annak műemléki környezetébe tartozó ingatlanok

Római katolikus templom, Arany János tér 50/2 hrsz.

Szt Háromság szobor, Arany János tér 50/3 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 50/1, 49/5, ./6 hrsz-ok.

Szt. Flórián szobor, Erzsébet u. 46., 267 hrsz.

A műemlék műemléki környezetét a 267 hrsz-ú teresedést foglalja magába.

Szoborcsoportok és a feltárt Földvár, Szigeterdő 1882/3 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1882/3-, ./4-, /2-, 1885/1-, ./2-, 1883 hrsz-ok.

Lakóház un. Pál-ház, Jókai u. 13., 1392 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1387-1391-, 1393-1399 hrsz-ok.

Dombói várrom (Gólyavár), Dombóvár külterület 0350 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 0347-, 0348-, 0349-, 0350-, 0351-, 0352-, 0353/1 hrsz-ok.

Egykori Korona-szálló, Arany János tér 5., 224/8 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 151/1, 154, 155/1, 155/2, 155/3, 159, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 163/1, 163/2, 187, 195, 196/4, 197, 219, 220, 221, 224/5,

224/6, 224/7, valamint a 52/1, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 222, 223 hrsz-ú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszai.

Egykori Zsinagóga, Deák Ferenc u. 12., 201 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 184/2, 196/3, 198/1, 198/2, 198/3, 199, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 200/7, 200/9, 200/10, 202, 221, ill. 213 közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszai

Országos védelemre terjesztendő épületek:

Lakóházak Gyenis A. u. 6., 8., 10., 12., 1839 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 175-, 176/1-, 176/2-, 180/1-, 180/2-, 1829-, 1830-, 1837-, 1839-, 1840/1-, 1841-, 1889/10-, 1889/11 hrsz-ok.

Illyés Gyula Gimnázium, Bajcsy-Zsilinszy u. 2., 1289 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1289-, 1290 hrsz-ok.

3. számú függelék

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építészeti értékek védelméről szóló 30/1999. (X.26) számú rendeletében elfogadott helyi védett épületek:

Mária-lak, Bajcsy-Zsilinszy u. 5., 1404 hrsz.

Református templom, Bajcsy-Zsilinszy u. 1., 1401 hrsz.

Bíróság, Hunyadi tér 33., 1053 hrsz.

Evangélikus templom, Bezerédj u. 4., 1298/1 hrsz.

Zrínyi Ilona Általános Iskola, Szabadság u. 27., 88 hrsz.

Volt főszolgabíró lakóépület, Szabadság u. 16., 7/2 hrsz.

Bank épülete, Szabadság u. 21., 85 hrsz.

Lakóház, Béke u. 10., 2954 hrsz.

Dombóvár Vasútállomás, 1889/21 hrsz.

Víztorony, Hunyadi tér 782/4/A hrsz.

Apáczai Csere János Szakközépiskola és Kollégium, Arany János tér 21., 229 hrsz.

Volt rendőrség épülete, Szabadság u. 12., 9 hrsz.

Zeneiskola főépülete, Szabadság u. 14., 7/1 hrsz.

Mozi épülete, Kossuth u. 90/1 hrsz.

Könyvesbolt, Jókai utca 1., 90/2 hrsz.

Mentőállomás, Jókai u. 3., 1337 hrsz.

Óvoda épülete, Bezerédj u. 2/a., 1295 hrsz.

Methodista egyház épülete, Bezerédj u. 2/c., 1297/6 hrsz.

Volt kisvasút állomás épülete, Gyár u. 2923 hrsz.

Lakóépület, Dr. Riesz J. u. 3., 12 hrsz.

Lakóépület, Szepessi u. 6., 15 hrsz.

Lakóépület, Erzsébet u. 48., 264 hrsz.

Lakóépület, Jókai 1., 90/3 hrsz.

Lakóépület, Jókai 17., 1399 hrsz.

Lakóépület, Dombó Pál u. 9., 1311 hrsz.

Lakóházak Gyenis A. u. 6., 8., 10., 12., 1839 hrsz.

Illyés Gyula Gimnázium, Bajcsy-Zsilinszy u. 2., 1289 hrsz.

Lakóépület, Ady E. u. 28., 729 hrsz.

Lakóépület, Ady E. u. 34., 727 hrsz.

Lakóépület, Ady E. u. 55., 595 hrsz.

Lakóépület, Ady E. u. 60., 611 hrsz.

Lakóépület, Arany J. tér 15., 15/a., 211,212/1-./5 hrsz-ok.

Lakóépület, Arany J. tér 16., 226 hrsz.

Lakóépület, Baross u. 10., 169 hrsz.

Lakóépület, Deák F. u.3., 203 hrsz.
Lakóépület, Erzsébet u. 18., 250 hrsz.
Lakóépület, Erzsébet u. 59., 622/3 hrsz.
Lakóépület, Kossuth u. 19., 141 hrsz.
Lakóépület, Kossuth u. 25., 135 hrsz.
Lakóépület, Kórház u. 2., 2946 hrsz.
Lakóépület, Kölcsey F. u. 7., 1187/1 hrsz.
Lakóépület, Kölcsey F. u. 11., 1183 hrsz.
Lakóépület, Kölcsey F. u. 15. 15/A. számok, 1181-, 1180 hrsz-ok.
Szent Orsolya Rendi Általános Iskola, Kölcsey F. u. 1191 hrsz.
Lakóépület, Petőfi S. u. 3., 707/1-./3 hrsz-ok.
Lakóépület, Petőfi S. u. 13., 702/1-./2 hrsz-ok.
Templom, Petőfi S. tér 3520 hrsz.
Csuta Csárda, Teleki u. 55., 2224/2 hrsz.
Lakóépület, Vörösmarty M. u. 2., 1287/2 hrsz.
Lakóépület, Vörösmarty M. u. 53., 1008 hrsz.
Szőlőhegyi kápolna, 7314 hrsz.
Útmenti keresztek, Kápolna utca, 0370 hrsz.
Lakóépület, Árpád u. 43., 931 hrsz.
Lakóépület, Róza villa, Bartók Béla u. 2/a, 1194 hrsz.
Lakóépület, Erzsébet u. 90-92. 294/1-, /3-, 296/1-, /4 hrsz.-ok,
Lakóépület, Róza villa, Kölcsey F. u. 10., 1227 hrsz.
Lakóépület, Rákóczi F. u. 43., 2233 hrsz.

Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építészeti értékek védelméről szóló 30/1999. (X.26) számú rendeletében elfogadott helyi védett területek:

Arany J. tér

Hrsz.: 225/1, 225/2, 225/3, 52/1, 51/3, 222, 223, 188 , (az országos védelem elmaradása esetén helyi védettség tartandó) és csatlakozó utca: Baross G. u. hrsz.: 89/1;

Hunyadi tér

Hrsz.: 781/2, 782/4, 782/2, 782/3, 52/3, 2228/3

és csatlakozó utca: Szabadság u., Hrsz.: 51/4

Fő u. és csatlakozó terek

Hrsz.: 3521, 3368, 3520, 3519, 3621, 3659, 3048, 3015

Gólyavár

Hrsz.: 0348, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353/1, az országos védelem elmaradása esetén tartandó.

Földvár (Szigeterdő)

Hrsz.: 1882/3, az országos védelem elmaradása esetén tartandó,

Városi temető (Rákóczi u.)

Hrsz.: 2362/4

Szigeterdő: 13. századi földvár, lakótorony és téglaegető kemence területi környezete

Hrsz.: 1882/3, 1883, 1882/2, 1885/2 és a Szigeterdővel határos Gyenis Antal u. Az országos védelem elmaradása esetén tartandó a helyi védelem.

Vörösmarty u.

Hrsz.: 2167, 1007, 1094, 1262

Dombó P. u.

Hrsz.: 1130

Bezerédj u.

Hrsz.: 965, 1291

Jókai u.

Hrsz.: 1336/1

Kölcsey u.

Hrsz.: 1116, 1203

Árpád u.

Hrsz.: 863

Erzsébet u.

Hrsz.: 329/1, 329/2, 329/3

Széchenyi u.

Hrsz.: 679

Petőfi u.

Hrsz.: 750

Ady E. u.-ban:

az Ady u. 34. házsámtól az Ady u. 60. házsámgig és az Ady u. 35. házsámtól az Ady u. 67. házsámgig terjedő utcaszakasz

Zrínyi. u.-ban:

a Zrínyi u. 55. házsámtól a Zrínyi u. 73. házsámgig és a Zrínyi u. 62. házsámtól a Zrínyi u. 78. házsámgig terjedő utcaszakasz

Rákóczi u.

Hrsz.: 2226, 2230, 2229, 2225

Katona J. u.-ban:

a Katona J. u. 2. házsámtól a Katona J. u. 18. házsámgig és a Katona J. u. 1/a. házsámtól a Katona J. u. 21. házsámgig terjedő utcaszakasz

Bartók Béla u.

Hrsz. 2045

Bajza J. u.

Hrsz.: 1152

Kossuth L. u.-ban:

a Kossuth L. u. 1. házsámtól a Kossuth L. u. 27. házsámgig terjedő utcaszakasz

Baross u.

Hrsz. 89/7.

Helyi védett területté nyilvánítandó:

Deák Ferenc utca környezete-Kakasdomb-185/1-, /2-, /3-, 184/2-, 184/6-, /7-, 186-, 189-, 190/1-, /2-, 191-, 192-, 193-, 196/1-, /3-, 198/1-, /2-, 199-, 200/1-, /2-, /3-, /4-, /5-, /6-, /7-, /8-, /9-, /10-, 201-, 201-204 hrsz-ok

Volt lekvárgyár –Gyár u.-Kinizsi u.-Bajcsy Zs. u. menti terület, 1971/1 hrsz.

Szilfás major- 0138-, 0151-, 0153-, 0154-, 0156-, 0156/2-, /3 hrsz-ok.

Perekac major-038 hrsz,

4. sz. függelék

Természetvédelmi kategóriák:

Az országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek, értékek:

Tűzlepkés rét a Kapos mentén (Dosztányi-berek) 0357/1, /2, 0364/17, 0364/4, /13, /14, /15, /17, 0350, 0351, 0352, 0353/1, /2, 0347, 0348, 0349, 0362/4 hrsz)

Sziget-erdő 1882/3, 1885/1, /2 hrsz (jelenleg helyi védett, a Tolna Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 43.051/1976 számú rendelete alapján)

Fő utcai vadgesztenye fasor, 3368 hrsz (jelenleg helyi védett, a Tolna Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 43.050/1976 számú rendelete alapján)

Dombóvár Város ~~Önkormányzata~~ ~~Képviselőtestületének~~ ~~10/2004. (IV.19.)~~ ~~rendeletében elfogadott~~²²⁴ helyi jelentőségű természeti értékei:

Természeti területek:

1. a Szigeterdőt, „**Szigeterdő természetvédelmi terület**” elnevezéssel,
2. az Újdombóvári vadgesztenye fasort, „**Újdombóvári vadgesztenye fasor**” elnevezéssel,
3. a Gólyavárt, „**Gólyavár természetvédelmi terület**” elnevezéssel,
4. a Szigeterdőt, „**Szigeterdő természetvédelmi terület**” elnevezéssel,
5. az Újdombóvári vadgesztenye fasort, „**Újdombóvári vadgesztenye fasor**” elnevezéssel,
6. a Gólyavárt, „**Gólyavár természetvédelmi terület**” elnevezéssel,

²²¹ Módosította a /2017. (. .) R., hatályba lép: 2017. . .

7. a Kis-Konda-patak völgyét, „**Kis-Konda-patak völgye természetvédelmi terület**” elnevezéssel,
8. a Perekaci-horgásztavat, „**Bontovai-tó természetvédelmi terület**” elnevezéssel,
9. a Nyerges-erdőt és Nyergesi-horgásztavat, „**Nyerges-erdő és -horgászó természetvédelmi terület**” elnevezéssel,
10. a túskei tölgyes maradványerdőt, „**Túskei tölgyes maradványerdő természetvédelmi terület**”, elnevezéssel,
11. a Dosztányi-berek és a Szőlőhegyi-rét területét, „**Dombóvári „tűzlepkés-rétek” természetvédelmi terület**” elnevezéssel,
12. a Gunarasi tölgyes maradványerdőt „**Gunarasi tölgyes maradványerdő természetvédelmi terület**” elnevezéssel.
13. Gunaras parkerdőt „**Gunaras parkerdő természetvédelmi terület**” elnevezéssel.

Természeti értékek:

1. a Hunyadi tér Ny-i oldalának platán és juhar fasorát, a tér K-i oldalának vegyes fasorát, valamint a téren álló, fasort nem alkotó összes juhart, platánt, japánakácot, hársat, vadgesztenyét és kőrist, „Hunyadi téri fák, fasorok” elnevezéssel, kivéve a 781/2. hrsz.-ú ingatlanon található faegyedeket.
2. az Arany János téri hársakat, kőriseket, juharokat, és vadgesztenyéket, „**Arany János téri fák**”, elnevezéssel,
3. az Ady Endre utcai vadgesztenye fasort, „**Ady Endre utcai vadgesztenye fasor**” elnevezéssel,
4. a Gorkij utcai gömbkőris fasort, „**Gorkij utcai gömbkőris fasor**” elnevezéssel,
5. a Fő utcai juhar fasort, „**Fő utcai juhar fasor**” elnevezéssel,
6. a Bajcsy-Zsilinszky utca 24. szám melletti platánt, „**Dőry platán**”, elnevezéssel,
7. a Szabadság utca 4. szám udvarán álló platánt, „**Szabadság utcai borostyános platán**” elnevezéssel,
8. a Szabadság utca 6. szám udvarán álló platánt, „**Szabadság utcai többtörzsű platán**” elnevezéssel,
9. a Szabadság utca 8. szám udvarán álló platánt, „**Szabadság utcai „Pinokkió” platán**”, elnevezéssel,
10. a Szabadság utca 16. szám hátsó kertjében álló platánt és két hársat, „**Helytörténeti Múzeum kertjének idős fái**” elnevezéssel,
11. a Szent Flórián-szobor (Erzsébet utca 48.) mellett álló vadgesztenyefákat, „**Szent Flórián-szobor vadgesztenyefái**” elnevezéssel,
12. a Teleki utca 8-10. szám között álló fehér nyárat, „**Teleki utcai fehér nyár**” elnevezéssel,
13. a Gunaras úti mellett lévő szelídgesztenyéket, „**Gunaras úti szelídgesztenyés**”, elnevezéssel.

Országos jelentőségű védett természeti érték:

Szt Anna forrás, forrásfoglalás 7310 hrsz-on

Egyedi tájérték:

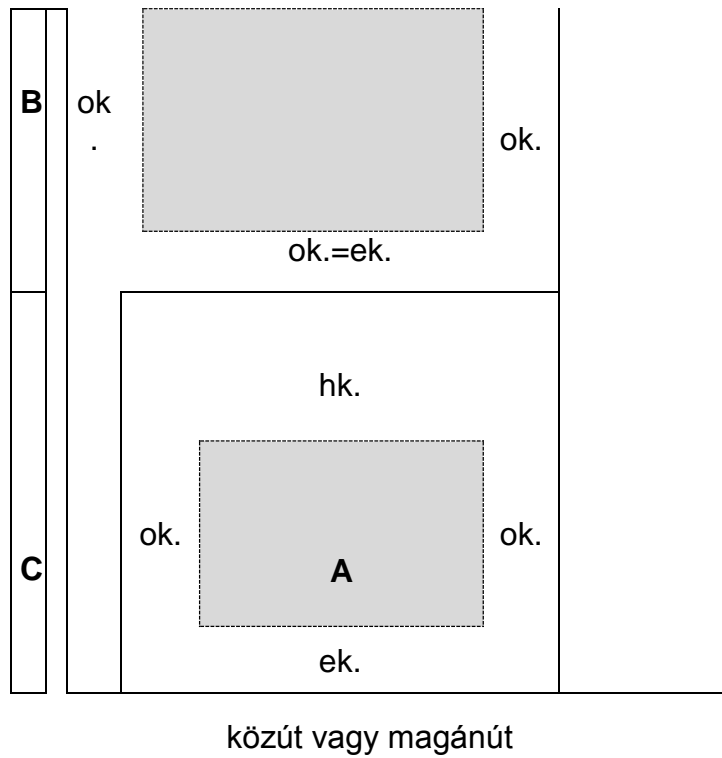
Kálváriadomb, Dombóvári temető

8. számú melléklet

Nyúlványos (nyeles) telek elrendezése

Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertnél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertnél pedig az előkert méretét kell biztosítani.

	ok.=hk.	
--	---------	--



- A.** visszamaradó telek,
- B.** nyúlványos telek
- C.** telek nyúlvány
- ok. oldalkert
- hk. hátsókert
- ek. előkert

telekhatár

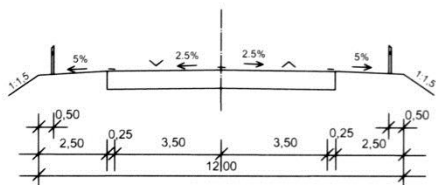
építési határvonal

építési hely

222 10. számú melléklet:
Út mintakeresztmetszvény

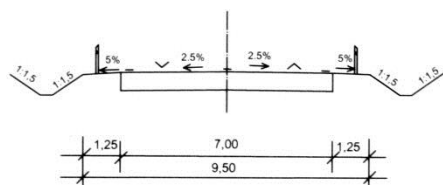
Köu-1

61.sz. II.rendű főút
tervezett elkerülő szakasza K.IV.B.



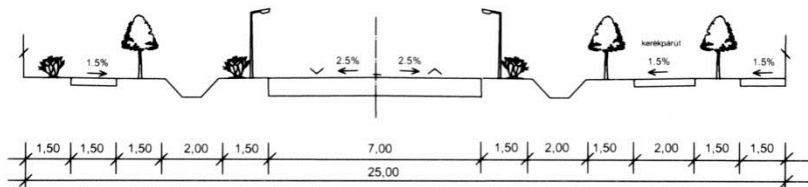
Köu-1

Mágocsi út (65195.sz.)
Tervezett összekötő út K.V.B.



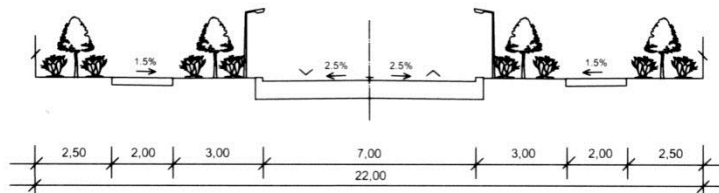
Köu-2

Radnóti utca
tervezett belterületi forgalmi út
B.IV.c.C.



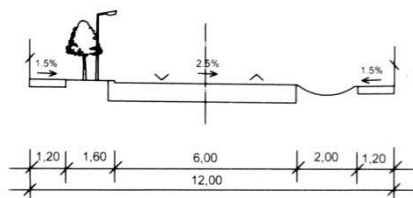
Köu-3

Tervezett belterületi gyűjtőút
Gyár utca folytatása B.V.c.C.



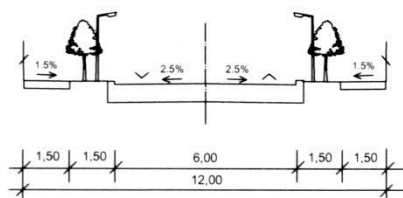
Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.

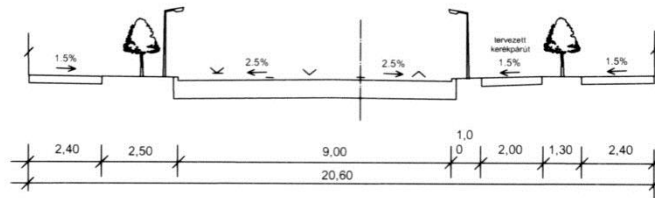


Köu-4

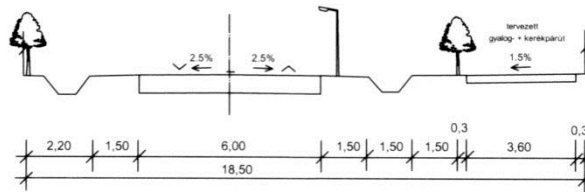
Lakó utcák B.VI.d.C.



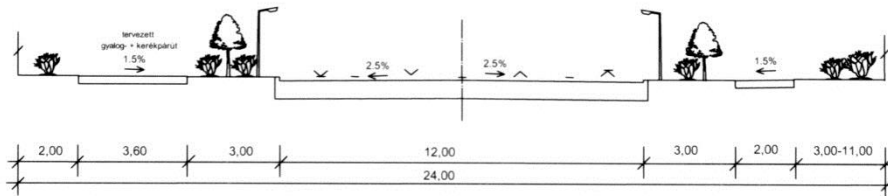
Köu-2
 Népköztársaság útja
 Belterületi forgalmi út B.IV.c.C.



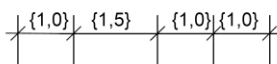
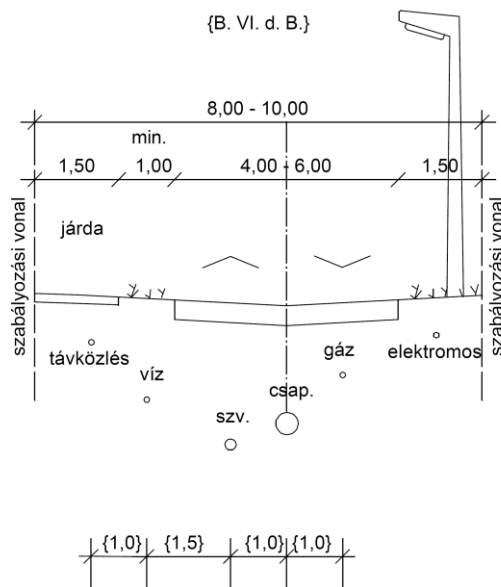
Köu-2
 Kórház utca
 Belterületi forgalmi út B.IV.c.C.



Köu-3
 Ady Endre utca
 Gyűjtő út B.V.c.C.



Köu-5
 {B. VI. d. B.}



Gyűjtő út B.V. c-B
3823/2 hrsz-ú út bővítése esetén



Lakó utca, kiszolgáló út
B.VI. d-C



²²³11. számú melléklet:

Szabályozási tervek:

V-1 jelű külterületi szabályozási terv m=1:12000

SZ-1-SZ-16 jelű belterületi szabályozási tervlapok m=1:2000

²²³ Módosította a 7/2016. (II. 15.) R., hatályba lép: 2016. március 16.

