



DOZMAT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA



HIRDETMÉNY

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Településképi rendelet és Település Arculati Kézikönyv módosításának partnerségi véleményeztetése

Dozmat Község Önkormányzata módosítani kívánja a településkép védelméről szóló **3/2019. (IV.30.)** önkormányzati rendeletét, tekintettel a mellékletként csatolt **102/2024. (XII.10.), 68/2025. (VIII.12.)** és **84/2025. (IX.24.)** ÖKT határozatra.

A Dozmat község képviselő testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2018 (VI.5.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a módosításhoz készített tervdokumentációt

partnerségi véleményezésre bocsátja.

A kapcsolódó dokumentáció teljes terjedelemben megtekinthető a www.dozmat.hu honlapon, illetve papíralapú dokumentumként – ügyfélfogadási időben – a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatalban. (9791 Torony, Rohonczy u. 6.)

A módosítási eljárás során a partnerek **javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthatnak.**

A Rendelet 3. §-a alapján az alábbi partnerek a Partnerségi Egyeztetés résztvevői:

- a) A település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) toronyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a toronyi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába – a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 nappal korábban – a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

A közzétett rendelettervezettel és módosítási javaslattal kapcsolatos javaslatokat, véleményeket **2025. október 13. (hétfő) 16:00 óráig** lehet az önkormányzat felé eljuttatni az alábbi módokon:

- o postai úton vagy személyesen Simon Balázs polgármesternek címezve, Dozmat Község Önkormányzatának címére eljuttatva (9791 Torony, Rohonczi u. 6.), vagy
- o elektronikus levélben az onkormanyzat@torony.hu és az aljegyzo@torony.hu e-mail címre eljuttatva.

Az eljárás során a személyes adatok kezelése az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével történik.

Tisztelettel várjuk a közreműködni kívánók véleményét!

Torony, 2025. október 3.


Simon Balázs
polgármester

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján

DOZMAT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TKR MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Általános tájékoztatás:

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelete Helyi építési szabályzat Dozmat település közigazgatási területére, mely legutolsó módosítása 2022. 10. 15-től hatályos és Dozmat község képviselő testületének 3/2019 (IV.30.) rendelete, valamint a Dozmat község képviselő testületének 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelete Dozmat község településképeinek védelméről szóló rendelete 2024. 04. 15-től hatályos. Ezek a folyamatos módosítások miatt az összhang megteremtése érdekében párhuzamosan módosítani szükséges.

Főépítési szakmai összefoglaló TKR módosításához

Dozmat Község Képviselő-testülete a 66/2023. (IX.26.), 76/2023.(XI.22.), 77/2023.(XI.22.), az 55/2024.(VI.26.) és azt kiegészítő 1/2025.(I.23.), a 18/2025.(II.13.), a 37/2025.(II.13.), az 55/2025.(VI.30.), és az 56/2025.(VI.30.) számú határozattal hozott településfejlesztési döntései alapján a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

A változással a többi jogszabállyal való összhang megteremtése is szükséges.

A településrendezési eszközök módosítása következtében a meghatározó településrészek lehatárolása ellentmond a településszerkezeti terv tervezésében jelölt változásokkal. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: újR.) 4.§ (3) bekezdése értelmében a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.

Dozmat község településképeinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet módosítása (továbbiakban TKR) célja Dozmat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelettel való összhang megteremtése.

Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Lakóterületi településrész
- b) Új településrész
- c) Erdős településrész
- d) Mezőgazdasági településrész
- e) Patak, vízfolyás
- f) Nemzeti ökológiai hálózat

A TAK térképi változásainak lekötése, valamint a jogharmonizáció biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításával egyidejűleg ennek a módosítása is szükséges. A rendelet módosításának másik célja a beépítésre szánt új területek megfelelő arculati kialakítása és fejlődésének segítése. A „régebbi”-(már kialakult) lakóterületi településrészekre és erre az új részre is egyaránt egyformán érvényesíteni a közös arculatot és az egységes települési képet.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a feljegyzésem elfogadásában.

Felsőcsatár, 2025. augusztus 10.



Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező művész

települési főépítész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítési bizonyítvány szám: I/10/2017

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján

DOZMAT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TKR MÓDOSÍTÁSÁHOZ KIEGÉSZÍTÉS

Általános tájékoztatás:

Dozmat község képviselő testületének 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelete Dozmat község településképeinek védelméről szóló rendelete (továbbiakban TKR) 2024. 04. 15-től hatályos. A településrendezési eszközök folyamatos módosítása miatt az összhang megteremtése érdekében párhuzamosan módosítani szükséges a TKR-t is.

Főépítész szakmai összefoglaló TKR módosításához

A változással a többi jogszabállyal való összhang megteremtése is szükséges. Így az NMHH által küldött 2025.09.08-án kelt véleményezése alapján a következő összefoglalását teszem a Tisztelt Képviselő testület felé.

A hatályos Tkr. rendelet 12. §-a (3) és (4) bekezdése szerint, melyet az NMHH kiemelt.

„(3) A településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(4) A közigazgatási terület a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas terület, kivéve a (3) bekezdésben foglaltak és a természeti területek, a tájképvédelmi terület, a védett természeti érték területeket.”

NMHH leveléből idézet:

„A Tkr. rendelet 2. melléklete tartalmazza a településképet meghatározó területek lehatárolását, amelyet módosít a rendelettervezet 3. §-a alapján a rendelettervezet 1. melléklete. A Hatóság megállapította a rendelettervezet 1. melléklete alapján, hogy a fehér színnel jelölt közlekedési területeken kívül a település közigazgatási területe településképet meghatározó területként van megjelölve, ezért ennek és a Tkr. 12. § (3) és (4) bekezdéseinek együttes értelmezése szerint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére csak a közlekedési területek lennének alkalmasak.”...

A Hatóság felhívja a tisztelt Önkormányzat figyelmét, hogy a településképi rendeletének módosításakor vegye figyelembe a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37. § (1) és (2) bekezdéseit: „37. § (1) A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg lehet határozni

a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket és

b) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.”

Ezek alapján az összhang megteremtése ki kell térjen a Hatóság észrevételére is. Javaslatom, hogy a TKR 12.§ (3) része a következőképpen kerüljön módosításra, mely alapján a településen nem zárjuk ki teljesen a telepítését az elektronikus hírközlés sajátos építményeinek.

(3) A településképet meghatározó területek közül a lakóterületi településrész, patak, vízfolyás, nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

Ez alapján már elérhető a telepítés, de a meghatározó területek egy részét nem érintheti.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet a feljegyzésem elfogadásában.



Felsőcsatár, 2025. szeptember 12.

Sebrek Zsuzsanna

okl. építésztervező művész
települési főépítész

9794 Felsőcsatár, József A. u. 1.

MÉK É18-0304

Főépítész bizonyítvány szám: I/10/2017



DOZMAT

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZKÖNYV

2025.08.....

17/2018.(III.26.) számú határozattal elfogadva
amelyet a .../2025. (...) számú határozat módosított

Tartalomjegyzék

1. Előzmények
2. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával (kiegészítés)

Előzmények

Dozmat Község Képviselő-testülete a 66/2023. (IX.26.), 76/2023.(XI.22.), 77/2023.(XI.22.), az 55/2024.(VI.26.) és azt kiegészítő 1/2025.(I.23.), a 18/2025.(II.13.), a 37/2025.(II.13.), az 55/2025.(VI.30.), és az 56/2025.(VI.30.) számú határozattal hozott településfejlesztési döntései alapján a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

- a) Új kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 155/2, 155/18, 155/19, 176/3, 176/4, 176/5, 176/8, 176/9, 176/11 hrsz ingatlanokon
- b) Közlekedési terület kijelölése és módosítás az új meghatározó településrészek és területfelhasználások elérése érdekében.
- c) Az új beépítésre szánt kertvárosias lakóterület kijelöléséhez kapcsolódóan, azzal szomszédos 181/3 hrsz ingatlanon falusias lakóterületből új zöldterület kerül kijelölése.
- d) általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a Dozmat 048/19 hrsz terület „c” alrészletének - korábban gazdasági erdőterületbe sorolt - területrészén.
- e) Gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 0103/9 hrsz ingatlan északi részén lévő általános mezőgazdasági területből.
- f) Vízgazdálkodási terület kijelölése a 181/3 hrsz telek északnyugati oldalán.

A településképi arculati kézikönyv módosításra kerül továbbá a 23/2001.(VI.07.) számú határozattal elfogadott és többször módosított településszerkezeti tervnek megfelelően is, amelynek keretében az egyes, 2018-tól változó területfelhasználások átvezetésére is sor kerül, mint a 60 hrsz-en kijelölt zöldterület ábrázolására is.

A településrendezési eszközök módosítása következtében a meghatározó településrészek lehatárolása ellentmond a településszerkezeti terv tervezésében jelölt változásokkal.. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: újR.) 4.§ (3) bekezdése értelmében a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.

Ennek megfelelően a 17/2018.(III.26.) számú határozattal elfogadott településképi arculati kézikönyv módosítása válik szükségessé a jogharmonizáció biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításával egyidejűleg.

A módosítás célja a meghatározó települési terület lehatárolásának és rendezési tervi összhangjának biztosítása.

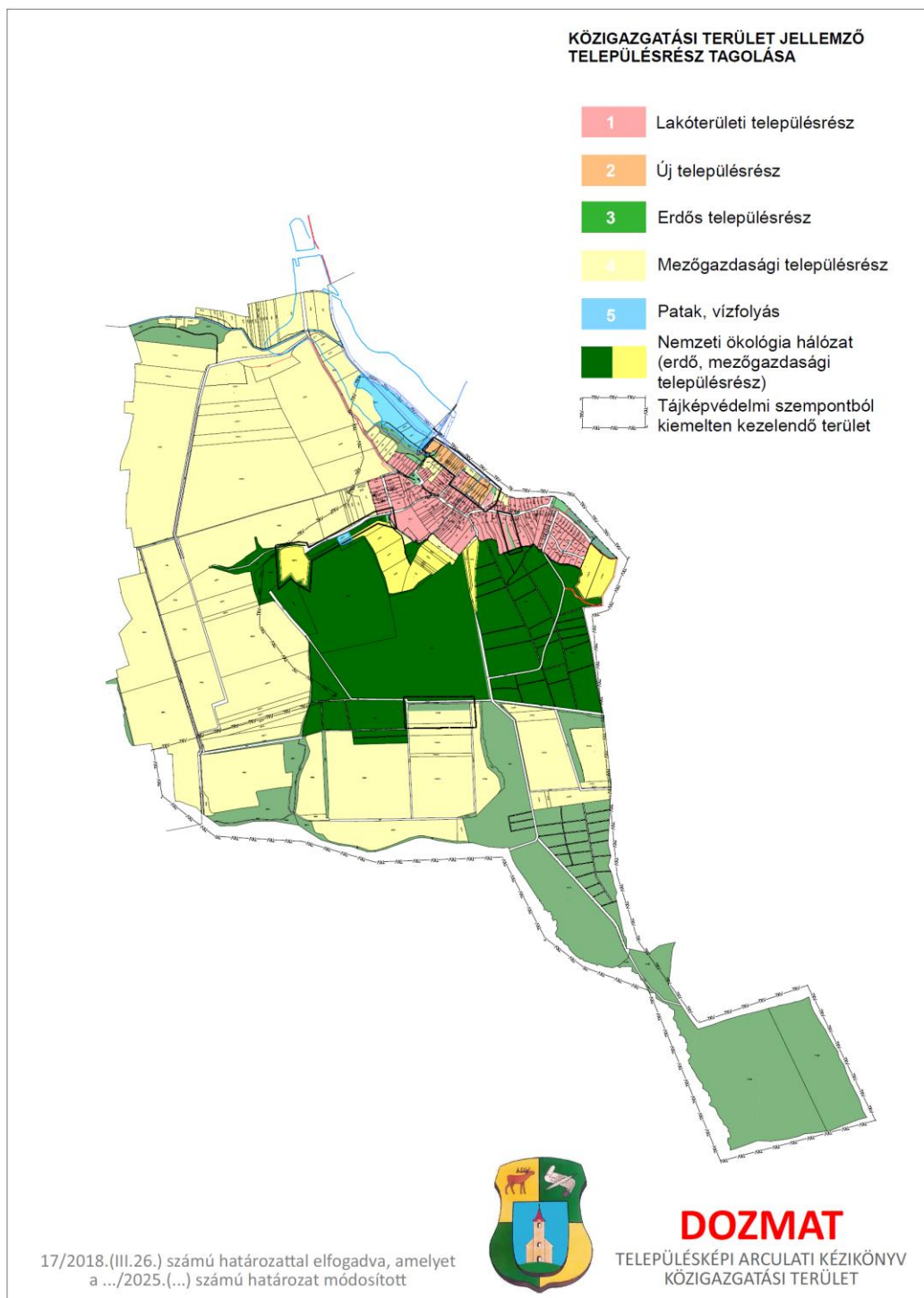
A hatályos településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet egymásra épülése így megvalósítható.

A településképi arculati kézikönyv módosítását a településképi rendelet módosítása is követi.

Simon Balázs
polgármester

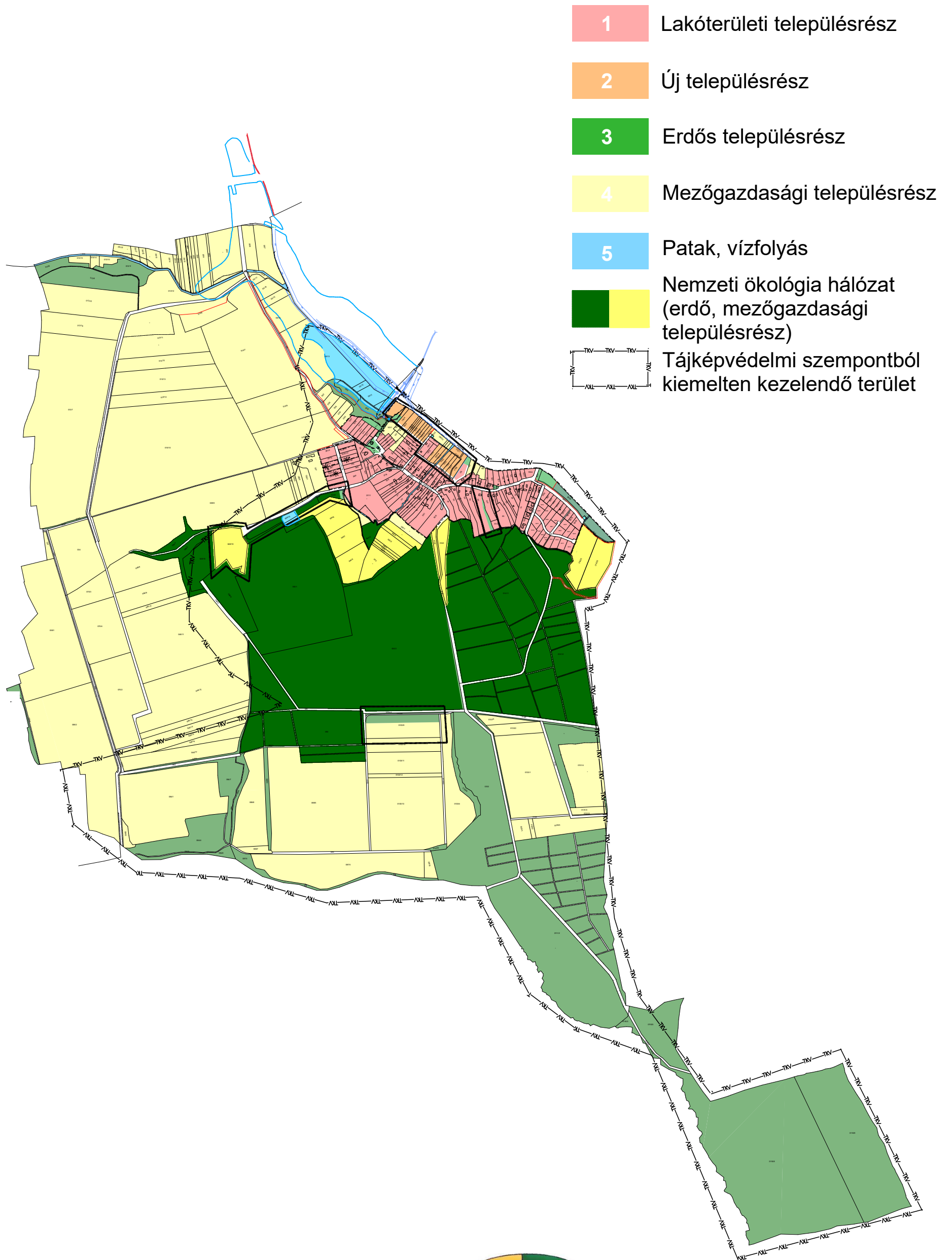
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával



Dozmat, 2025. augusztus

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET JELLEMZŐ TELEPÜLÉSRÉSZ TAGOLÁSA



17/2018.(III.26.) számú határozattal elfogadva, amelyet
a .../2025.(...) számú határozat módosított



DOZMAT
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET

Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete

Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja Dozmat község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2001. (VI. 7.) önkormányzati rendelettel való összhang megteremtése.

[2] Dozmat Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ában meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

1. §

A Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet II. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„II. Fejezet

A helyi védelem, a helyi védelem alá helyezés, a védelem megszüntetésének szabályai és az önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai ”

2. §

A Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kezdeményezésben érintett építményekről- amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt készít az önkormányzat.”

3. §

A Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Lakóterületi településrész
- b) Új településrész
- c) Erdős településrész
- d) Mezőgazdasági településrész
- e) Patak, vízfolyás
- f) Nemzeti ökológiai hálózat”

4. §

A Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 1. alcíme a következő 8/A–8/C. §-sal egészül ki:

„8/A. §

(1) Az lakóterületi településrészen kialakult magastetős környezetben az épület fő tömege, de legalább az utcafronti tömege magastetős legyen 30-45 fokos közötti tetőhajlásszöggel, míg az alárendelt épülettömegek, teraszok, melléképületek, toldalékok tömege ennél alacsonyabb hajlásszögű is lehet

(2) A lakóépületeken, egy építmények utcákról, közterületről látható tetőoldalán, táblás jellegű fémlemez fedés nem létesíthető. A lakóterületi településrészen kék, sárga, zöld színben tetőfedés nem alakítható ki.

(3) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.

(4) Utcai, közterületi telekhatáron áttört kerítés is létesíthető legfeljebb 80 cm-es lábazattal. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.

(5) Lakóépületen hullámpala, bitumenes zsindegy, fém lemezfedés, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól (piros) eltérő színű (zöld, kék, sárga) tetőfedő anyag nem alkalmazható.

8/B. §

(1) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyaggal burkoltan kell kiképezni.

(2) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.

(3) A közterület felől homlokzati oldalon parabola, klimaberendezés, hírközlés átjátszó berendezése nem helyezhető el.

(4) Az utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei, kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, fémlemez burkolás nem alkalmazható.

8/C. §

(1) Környezetéből kiugró, 6 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvel kell alátámasztani az építtetőnek.

(2) A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell.”

5. §

A Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Beépítésre nem szánt területen kerítés - zajvédő fal kivételével - csak áttört kivitelben létesíthető. A kerítés tömör lábazata nem lehet 80 cm-nél magasabb.”

6. §

A Dozmat község településképeinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 12. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A településképet meghatározó területek közül a *lakóterületi településrész, patak, vízfolyás* nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(4) A közigazgatási terület a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas terület, kivéve a (3) bekezdésben foglaltak, valamint a természeti területek, a tájképvédelmi terület, a védett természeti érték területeket.”

7. §

A Dozmat község településképeinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

(1) Jelen rendeletben foglalt településképvédelmi követelmények teljesülése érdekében az önkormányzati főépítész az ügyfél írásbeli kérelmére a településképvédelmi követelményekről tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

(2) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a jelen rendelet 3. melléklete szerinti kérelemnyomtatványban foglaltakat, így:

a) a kérelmező alábbi személyes adatait:

aa) nevét

ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét

ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér,

b) a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.

(3) Előzetes időpont egyeztetés céljából telefonos vagy elektronikus elérhetőség is megadható, de a tájékoztatás és a szakmai konzultáció csak személyesen folytatható le.

(4) A kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a kérelmezőt az általa megadott elérhetőségek valamelyikén a szakmai konzultáció kitűzött időpontjáról értesíteni kell.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.”

8. §

A Dozmat község településképeinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 9. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. A településképi véleményezési eljárás”

9. §

A Dozmat község településképinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

(1) Átruházott hatáskörében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a magyar építészetéről szóló törvényben és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendeletben foglaltak szerint a (2) bekezdésben meghatározott esetekben.

(2) A településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) a helyi emlékkal és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárást megelőzően
- b) a helyi védelem alatt álló értékek, illetve a helyi egyedi védettségű építmény szomszédságában lévő ingatlanon álló építmény(ek) fennmaradási engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedélyezési eljárása esetén
- c) a felszín feletti két szintet meghaladó szintszámú épületek fennmaradási engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedélyezési eljárása esetén

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, a településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(4) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi önkormányzati jogszabályi előírásoknak.

(5) A településképi véleményezési eljárás részletes, főbb vizsgálati szempontjai:

- a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
- b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
- i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit.
- j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását, a közterület alakítási tervvel való összhangot.

(6) A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet. A polgármester a véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.”

10. §

A Dozmat község településképeinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az átruházott hatáskörben eljáró polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza.”

11. §

A Dozmat község településképeinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 10. alcíme a következő 22/A. §-sal egészül ki:

„22/A. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a magyar építészetről szóló törvény szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás kivételével – minden esetben az építmények rendeltetésének megváltoztatása, az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása esetén.

(2) Rendeltetés-módosítások esetében a dokumentációnak tartalmaznia kell a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

- a) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) (szükség szerint) alaprajzot, valamint
- d) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst”

12. §

A Dozmat község településképeinek védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 23. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi rendelkezések megsértése, a jogszerűtlen állapot megállapítása esetén átruházott hatáskörében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, a követelmények érvényesítése érdekében.

(2) A településképi kötelezési eljárás lefolytatására a magyar építészetéről szóló törvényben foglaltak az irányadók.

(3) Jelen rendeletben foglaltak megszegése esetén a magyar építészetéről szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően kiszabandó településképi védelmi bírság összege

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 200.000 forint
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200.000 forint.
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint.
- d) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legalább 200.000 forint legfeljebb 1.000.000 Forint.”

13. §

A Dozmat község településképének védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

14. §

Hatályát veszti a Dozmat község településképének védelméről szóló 3/2019 (IV.30.) önkormányzati rendelet

- a)* 1. § 2. pontja,
- b)* 1. § 4. pontja,
- c)* 2. § (2) bekezdés d) pontja,
- d)* 2. § (4) bekezdés e) pontja,
- e)* 5. alcíme,
- f)* 20. és 21. §-a,
- g)* 22. § (1) bekezdés a) pontja,
- h)* 22. § (3) bekezdése.

15. §

Ez a rendelet 2025.-én lép hatályba.

polgármester

jegyző

A rendelet kihirdetve: 2025.....-én

jegyző

1. melléklet a 11/2025. (X. 18.) önkormányzati rendelethez

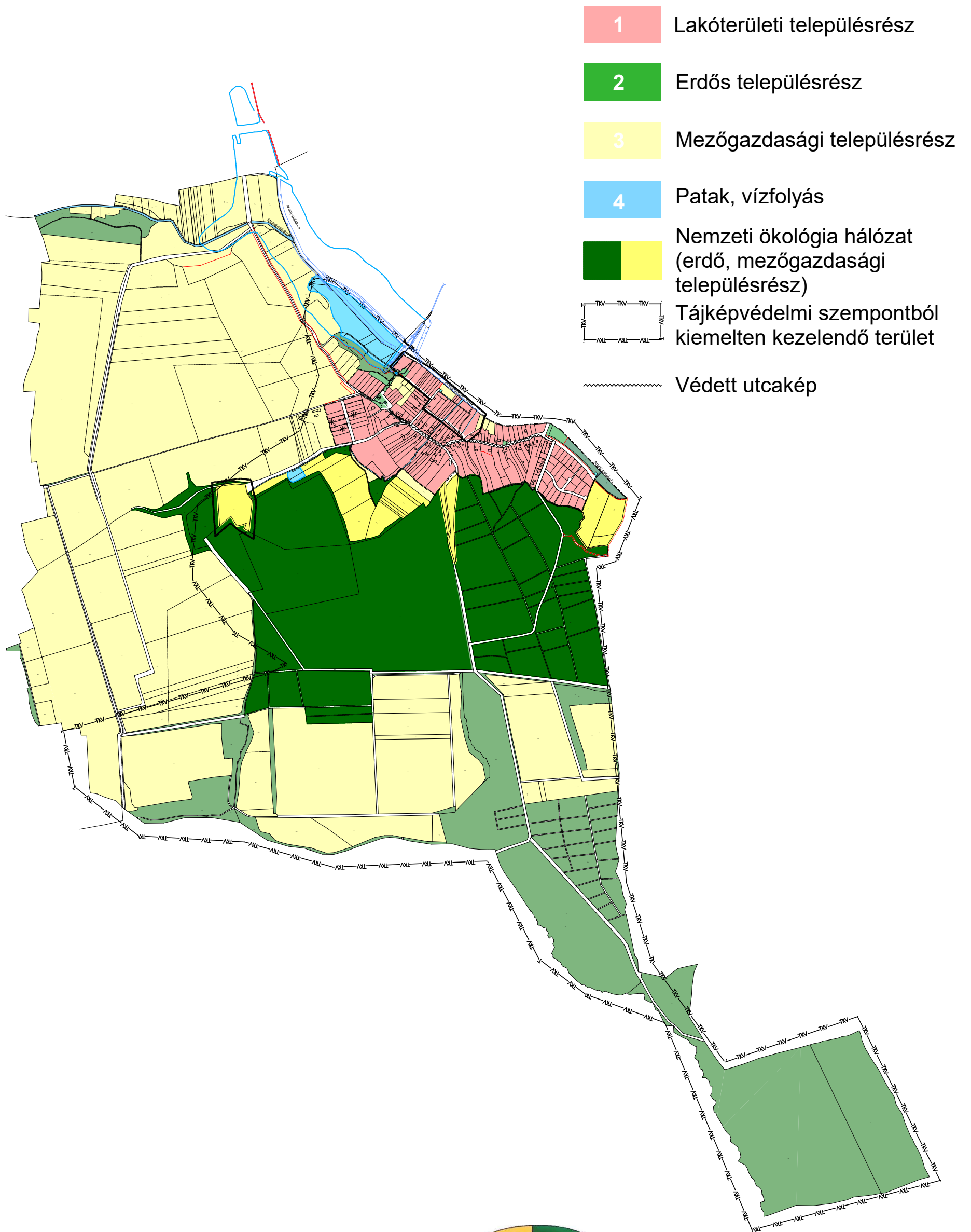
„2. melléklet a 3/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Dozmat Község Önkormányzata a 2024. december 10-ei Képviselő-testületi ülésén döntött arról, hogy a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet szerint a Dozmat község településrendezési eszközeinek 11. számú módosításával egyidejűleg a település településképvédelméről szóló 3/2019 (IV.30.) rendeletét is módosítja a jogharmonizáció biztosítása érdekében.

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET JELLEMZŐ TELEPÜLÉSRÉSZ TAGOLÁSA



2. melléklet a 3/2019 (IV.30.) önkormányzati
rendelethez
/módosította a .../2025.(...) önkormányzati
rendelet 1. melléklete/



DOZMAT