

5. számú előterjesztés

Határozati javaslat – egyszerű többség
Rendelettervezet – minősített többség

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 29-i ülésére

Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközeinek kerékpárút-fejlesztéssel összefüggő újabb módosítása

Előterjesztő: Maár Zoltán települési főépítész

Készítette: Maár Zoltán települési főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. és a 2023-2024. évi jelentős építésügyi és településrendezési szakági jogszabályváltozások hatályba lépésével, illetve folyamatos, szakaszos életbeléptetésével egyre közeledünk a – jelenleg jogszabályba foglalt – 2027. július 1-i határidőig, amikor a településeknek el kell készülniük az új településterveikkel. Ezzel várhatóan egy „átmeneti” időszak fog lezárulni, addig azonban a 20 éves alaprendelet módosítása jelenthet megoldást egy-egy aktuális ügy megoldására.

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az elmúlt években több alkalommal döntött az érvényben lévő településrendezési eszközök – különösen a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) – módosításának szükségességéről, melyekkel kapcsolatban 2021-2024. között 15 képviselő-testületi határozat született. Ahogyan arról a 2025. október végi beszámolómban már tájékoztatást adtam, több módosítási eljárás is lezárult már, a korábbi döntések alapján aktuálisan már csak három aktív HÉSZ-módosítási eljárás van folyamatban, emellett zajlik egy átfogó felülvizsgálati munka és egy településképi rendeletmódosítás előkészítése is.

Korábban a településrendezési eszközök tervezett módosításának egyeztetése rövid, egyszerűsített és általános eljárásban is történhetett, míg a hatályos szabályozás már csak az egyszerűsített és az általános eljárási formák alkalmazását teszi lehetővé, biztosítva a felmerülő fejlesztési és szabályozási igényekre történő rugalmas reagálást. A momentán zajló procedúrák egyszerűsített (kettő), illetve általános eljárásban (egy) kerültek megindításra.

A tavalyi beszámoló óta az egyes ügymenetek folytatódtak, a szervezeti és működési szabályzat legutóbbi módosítása pedig lehetőséget teremtett arra, hogy a köztes döntések gyorsabban, polgármesteri hatáskörben születhessenek meg. Ezzel lehetőségünk van a hosszú eljárási időt valamelyest csökkenteni.

A jelen előterjesztés tárgyát képező módosítás egy a korábban megindított eljárások közül, amelynek egyeztetése az egyszerűsített formában történt meg. Ez a Siófok–Tamási–Dombóvár–Orfű–Pécs kerékpárút nyomvonalának 3. részéhez, a Dombóvár (központ) – „Mecsek-kör” (Oroszló-Tekeres) szakaszához kapcsolódik. A képviselő-testület ennek kapcsán a 103/2023. (IV. 28.) Kt. határozattal döntött a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről. A kerékpárút-tervezést Dombóvár központjával „elválogag” két külön tervezőcsapat készítette. Az északi rész tervei hamarabb elkészültek, amelyhez kapcsolódóan az eljárás már korábban befejeződött, a 2024. év elején az ehhez a részhez szükséges módosítást a képviselő-testület elfogadta. A déli szakasz megvalósításhoz elengedhetetlen módosítási folyamat most lezárható.

Az egyszerűsített módon lebonyolódott eljárás kapcsán megállapítható, hogy:

- a **környezeti értékelés** szükségességének eldöntéséhez az előzetes tervdokumentáció elkészült, azt az illetékes hatóságok, szervek előzetesen véleményezték. Ez alapján megállapítható volt, hogy a módosítás miatt az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.)

Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem kellett kezdeményezni;

- a **véleményezési szakasz** lefolytatásához szükséges dokumentációcsomag elkészült (megalapozó, alátámasztó, jóváhagyandó munkarészek és mellékleteik), az az E-TÉR rendszerben, illetve az önkormányzati partnerségi rendelet előírásainak megfelelően a helyben szokásos módon véleményezésre került, észrevétel a módosítás kapcsán nem érkezett;
- a véleményezési szakaszt lezáróan az **állami főépítési hatáskörben** eljáró vármegyei kormányhivatalnál a **záró véleményezési szakasz** megindítható volt, amelyhez a településtervező a szükséges dokumentációrészt szintén elkészítette (megalapozó, alátámasztó, jóváhagyandó munkarészek és mellékleteik).

A záró véleményezési eljárás kapcsán 2026. március 19-én **egyeztető tárgyaláson** vettem részt a Tolna Vármegyei Kormányhivatalban, ahol az állami főépítési hatáskörben eljáró iroda munkatársaival a módosítás részleteit egyeztettük. Az eljárás lezárásaként **Hajba Csaba állami főépítész kiadta a záró szakmai véleményét**, amely az előterjesztés egyik mellékletét képezi. A dokumentum a benne foglalt észrevételek figyelembevételével **hozzájáruló szakmai véleményként** került kiadásra. Az észrevételek a településtervezők részére megküldésre kerültek, akik azokat bedolgozták a kormányhivatali egyeztetésig elkészült záró véleményezési anyagba. Az így frissített dokumentumok képviselő-testületi elfogadásával lehetőség nyílik a módosítási folyamat lezárására.

A képviselő-testület támogató döntése esetén és azt követően az alábbi munkafolyamatok megtétele szükséges:

- A polgármester az önkormányzati főépítész közreműködésével a rendezési terv módosítását feltölti az E-TÉR felületre (a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. § (1) és (2) bekezdése értelmében a rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget a mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre).
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-ának rendelkezései alapján a településtervet, a rendeletet, a határozatot és a tervmellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
- A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.
- Ezzel párhuzamosan a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, azok önkormányzati honlapon történő közzétételéről, valamint a településrendezési követelményekről szóló tájékoztatás biztosításáról.

- A hatálybalépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközök digitális formában a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája részére megküldésre kerülnek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet végrehajtásának nincs közvetlen társadalmi, gazdasági vagy költségvetési hatása.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet végrehajtásának nincs jelentős – negatív irányba ható – a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

3. A tervezett önkormányzati rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az adminisztrációban változás nem következik be.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következménye:

A rendeletmódosítás az állami beruházás megvalósításának elősegítése érdekében szükséges.

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

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

A fentieknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat, valamint a rendeletmódosítás tervezetének elfogadását.

Határozati javaslat
Dombóvár város településszerkezeti tervének kerékpárút-fejlesztéssel
összefüggő módosításáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dombóvár településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban egyeztetett – kerékpárút-fejlesztéssel összefüggő, a Siófok–Tamási–Dombóvár–Orfű–Pécs kerékpárút nyomvonala Dombóvár (központ) – „Mecsek-kör” (Oroszló-Tekeres) szakaszának megvalósításához kapcsolódó – módosítási kezdeményezése alapján Dombóvár város 7/2004. (II. 9.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének tervlapját a mellékletben foglaltak szerint módosítja. A településszerkezeti terv módosítása a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet 2026. április 29-én elfogadott módosításával egyidejűleg lép hatályba.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a módosított településszerkezeti terv nyilvánosságáról, közzétételéről és az érintett szervezetek részére történő megküldéséről a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint.

Határidő: 2026. május 15.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Maár Zoltán
települési főépítész

(A határozati javaslat melléklete és a rendelettervezet szövege az előterjesztés további részében, az új szabályozási tervlapok az előterjesztéshez csatolva, külön fájlban találhatóak).

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (...) önkormányzati rendelete
a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja a Siófok és Pécs között haladó kerékpárút Dombóvárt érintő szakaszának megvalósítása érdekében a tervezett nyomvonal és a területigény átvezetése a dombóvári helyi építési szabályzatban.

[2] Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, a partnerek, valamint Dombóvár Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 6. § (17) bekezdésében az „*övezetben*” szövegrész helyébe az „*építési övezetben, övezetben*” szöveg lép.

2. §

- (1) A HÉSZ 11. mellékletét képező V-1 jelű külterületi szabályozási tervlap az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) A HÉSZ 11. mellékletét képező SZ-1-SZ-16 jelű belterületi szabályozási tervlapok a 2. melléklet szerint módosulnak.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

Dr. Szabó Péter
jegyző

1. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

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

(A tervlapot az előterjesztés 1-1. melléklete tartalmazza)

2. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

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

(A tervlapokat az előterjesztés 1-2. melléklete tartalmazza)

Indokolás

A 1. §-hoz:

A rendelet 6. § (17) bekezdésének pontosítását tartalmazza.

A 2. §-hoz, illetve az 1. és 2. melléklethez:

A rendelet 11. mellékletének (szabályozási tervlapok) módosítását tartalmazza.

A 3.§-hoz:

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

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