



DOMBÓVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Városüzemeltetési Iroda
Szám: III./100-22/2026.
Ügyintéző: Maár Zoltán
Telefon: 74/564-566
E-mail: foepitesz@dombovar.hu

Feljegyzés

Készült: 2026.05.22-én, a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében

Készítette: Maár Zoltán települési főépítész

Tárgya: javasolt módosítás jelzése a Dombóvár Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégiájához kapcsolódó megalapozó vizsgálat tartalmának meghatározása kapcsán

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. január 31-i ülésén, a 6. számú előterjesztésben tárgyalta a képviselő-testület a Dombóvár településfejlesztési tervének Integrált Településfejlesztési Stratégiaként történő elkészíttetését. Az előterjesztés melléklete tartalmazta a főépítési feljegyzést, amelyet a képviselő-testület elfogadott [5/2024. (I. 31.) Kt. határozat].

A tervezési munka megindult, a főépítési feljegyzés szolgált alapul a Településfejlesztési Stratégiájához készítendő megalapozó vizsgálat elkészítéséhez.

A megalapozó vizsgálat véleményezési dokumentációja tervezetként már összeállt, annak szakmai áttekintése zajlik. Az ITS felülvizsgálati dokumentáció várhatóan 2026. június elején készül el, így a szükséges munkarészek véglegesítését követően a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás – az állami főépítéssel történő egyeztetés alapján, az egyeztetés során meghatározott eljárásrend szerint – megindítható lesz.

A tervezési feladat finanszírozása pályázati forrásból valósul meg (TOP_Plusz-1.3.1-21-TL1-2022-00005). A pályázathoz kapcsolódó, többkörös szakmai egyeztetések eredményeként tisztázásra került és egyértelművé vált, hogy az ITS felülvizsgálatához örökségvédelmi hatástanulmány készítése nem szükséges. A pályázati konstrukció ezen munkarész elkészítését egyébiránt nem támogatja, de ilyen részletezettségű anyag elkészítése nem is szükséges, nem indokolt.



DOMBÓVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló közpétávú fejlesztési program, míg a településrendezési terv településrendezési és szabályozási eszköz. Mindkét dokumentum elkészítésének alapját a megalapozó vizsgálat képezi, ugyanakkor az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése – a környezeti értékeléshez és az alátámasztó javaslatához hasonlóan – nem kötelező munkarésze az ITS felülvizsgálat folyamatának. Az ITS felülvizsgálatához kapcsolódó megalapozó vizsgálat is tartalmaz épített környezetvédelmi, örökségvédelmi és régészeti fejezeteket is, de azok kidolgozását nem hatástanulmányi részletezettséggel szükséges megtenni.

A fentiekre tekintettel – kerülendő a későbbi félreértések kialakulásának lehetőségét is – indokolt az 5/2024. (I.31.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés pontosítása, melynek keretében a feljegyzés 3. j) pontjában szereplő zárójeles szövegrész törlése szükséges.

Ezáltal a megalapozó vizsgálat során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet 3. j) pontjában megfogalmazott, „Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata” vizsgálati tényező kapcsán az ITS-készítés szintjéhez igazodó, szükséges és elégséges mértékű fejezeti kidolgozottság elvégzését javaslom csak megtenni.

Összességében, a fentiekre tekintettel javaslom, hogy az 5/2024. (I.31.) Kt. határozat által megindított ITS-készítés eljárása során, a megalapozó vizsgálat keretén belül az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésétől tekintsen el a tisztelt Képviselő-testület.

Dombóvár, 2026. 05. 22.

Maár Zoltán
települési főépítész