Széchenyi Terv Plusz Építsük együtt Magyarországot!

MAGYARORSZÁG KORMÁNYA

Az Európai Unió társfinanszírozásával

DOMBÓVÁR

ITS FELÜLVIZSGÁLAT

2026

Projekt azonosító: TOP_Plusz-1.3.1-21-TL1-2022-00005

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓ

131/2026. (IX. 30.) Kt. határozattal elfogadva



I.

DOMBÓVÁR VÁROS

INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK felülvizsgálata

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Projekt azonosító: TOP_Plusz-1.3.1-21-TL1-2022-00005

Megrendelő:

Dombó-Land Térségfejlesztő Kft.
(Dombóvár Város Önkormányzata)
7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.

Tervező:

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

2026. SZEPTEMBER

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	**5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.** **Kovács Péter** okl. településmérnök (TT 02-0656) (felelős tervező) **Schlitt Renáta** okl. tájépítészmérnök, okl. településmérnök
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:	**MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt.** **Vadász Krisztina** településmérnök, terület- és településfejlesztési szakértő **továbbá:** Papp Zsófia Cseke Bence
TÁJRENDEZÉS, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT:	**Bognárné Tóth Réka** okl. tájépítészmérnök (TK 02-0608) **Schlitt Renáta**
KÖRNYEZETVÉDELEM:	**ÖKO-TRADE Kft.** **Deák Nikolett** okl. geográfus **Papp Gábor** környezetmérnök SZKV 1.1;1.2;1.3- 02-1250 **Bartos Sándor** okl. gépészmérnök KB-T, SZKV, SZÉM3 – 02-0067
KÖZLEKEDÉS:	**Borbás László** közlekedés építőmérnök Tkö-02-0629, Tkö-02-51288
KÖZMŰVEK: Víz-, csapadékvíz-, szennyvízellátás	**ÖKO-TRADE Kft.** **Méhes Zsolt** okl. építőmérnök (VZ-TEL; TER; 02-0343, 02-50675)
Energiaellátás, Hírközlés	**Baranyai Péter** okl. villamosmérnök TE, TH-19-0762
RÉGÉSZET:	**Dr. Szabó Máté PhD** régészeti szakértő (eng.sz.: 21-503)
TÉRINFORMATIKA:	**Schlitt Renáta**

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ

FŐÉPÍTÉSZ:	**Maár Zoltán**

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ 10
1.1. ELŐZMÉNYEK 10
1.2. A KÉSZÜLŐ TERVEK 10
1.3. A TERVEZÉSI ÉS EGYEZTETÉSI FOLYAMAT 11
2. HELYZETFELTÁRÁS ÉS HELYZETELEMZÉS 14
2.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK 14
2.1.1. Települési alapadatok 14
2.1.2. Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok 14
2.2. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK 19
2.2.1. EU 2027 stratégia 19
2.2.2. Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció 19
2.2.3. Tolna Megyei Területfejlesztési Program 20
2.2.4. Tolna Vármegyei Integrált Területi Program 2021-2027 21
2.3. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK 24
2.3.1. Térségi területfelhasználások rendjére vonatkozó szabályok 24
2.3.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályok 28
2.3.3. Műszaki-infrastruktúra hálózatok 30
2.3.4. Országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírások 32
2.4. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE ... 48
2.4.1. Hatályos fejlesztési tervek 48
2.4.2. Hatályos rendezési tervek 48
2.4.3. Településképi rendelet és településképi arculati kézikönyv 65
2.5. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE 67
2.5.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel 67
2.5.2. Képzettség 71
2.5.3. Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség 74
2.5.3.1. Foglalkoztatás számbeli megoszlása 74
2.5.3.2. Nyilvántartott álláskeresők 75
2.5.3.3. Közfoglalkoztatás 79
2.5.3.4. Magas presztízsű foglalkoztatottak 80
2.5.3.5. Jövedelmi viszonyok, életminőség 80
2.5.4. Térbeli társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok, helyi identitás 83
2.5.4.1. Térbeli társadalmi rétegződés 83
2.5.4.2. Helyi identitás: civil élet 84
2.5.4.3. Helyi identitás: Nemzetiségek, vallás, testvérvárosok 85
2.5.4.4. Helyi identitás: Sport, kultúra 86
2.5.4.5. Helyi identitás: Dombóvári Értéktár és DomboPedia 87
2.6. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK 88
2.6.1. Nevelés, oktatás 88
2.6.1.1. Bölcsődei ellátás 88
2.6.1.2. Óvodai ellátás 89
2.6.1.3. Általános iskolai feladatellátás 92
2.6.1.4. Középfokú oktatás 95
2.6.2. Szociális ellátások 97
2.6.3. Egészségügy 102
2.6.4. Kultúra, sport 105
2.6.5. Esélyegyenlőség biztosítása 109
2.7. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA 111
2.7.1. A település gazdasági súlya, szerepköre 111
2.7.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői 112
2.7.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzeléseik 114

2.7.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők ... 119
2.7.5. Ingatlanpiaci viszonyok ... 120
2.8. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS ... 122
2.8.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program ... 122
2.8.1.1. A költségvetés helyzete ... 122
2.8.1.2. Gazdasági program ... 124
2.8.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, eszköz- és intézményrendszere (irányítási modell) ... 124
2.8.2.1. Irányítási modell ... 130
2.8.2.2. Működési modell ... 132
2.8.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység, foglalkoztatáspolitika ... 134
2.8.4. Lakás- és helyiséggazdálkodás ... 134
2.8.5. Településüzemeltetés, intézményfenntartás (energiagazdálkodás), működtetés, okos város települési szolgáltatások ... 135
2.9. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT ... 140
2.9.1. Településszerkezet kialakulása, településtörténet ... 140
2.9.2. Település jelenlegi szerkezete ... 143
2.9.3. Területhasználat vizsgálat ... 145
2.9.4. Telekstruktúra, telekmorfológia vizsgálat ... 147
2.9.5. Beépítettség vizsgálata ... 148
2.10. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA ... 150
2.10.1. Építmények vizsgálata ... 150
2.10.2. Településkaraktert meghatározó egységek, épületek, helyi sajátosságok ... 150
2.10.3. Építészeti örökség ... 157
2.10.3.1. Országos védelem ... 157
2.10.3.2. Helyi védelem ... 167
2.11. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK ... 169
2.11.1. Talajvédelem ... 169
2.11.2. Talajvédelem ... 169
2.11.3. Felszíni- és felszín alatti vizek védelme ... 169
2.11.4. Árvízvédelem ... 170
2.11.5. Levegőtisztaság védelem ... 171
2.11.6. Zaj- és rezgésterhelés ... 171
2.11.7. Hulladékkezelés ... 172
2.11.8. Katasztrófavédelem ... 172
2.12. A TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ... 173
2.12.1. Természeti adottságok ... 173
2.12.2. Tájszerkezet, tájkarakter, tájhasználat ... 177
2.12.2.1. Tájtörténeti vizsgálat, település- és tájszerkezet kialakulása ... 177
2.12.2.2. Jelenlegi tájszerkezet ... 184
2.12.2.3. Termőföld művelési ágak, minőségi osztályok ... 185
2.12.2.4. Tájkarakterek ... 189
2.12.3. Védett táji- és természeti értékek ... 190
2.12.3.1. Nemzetközi és országos védelem alatt álló területek ... 190
2.12.3.2. Területrendezési tervek által kijelölt védett területek ... 190
2.12.3.3. Helyi védelem alatt álló területek ... 193
2.12.3.4. Egyedi tájérétkek, védett tájelemek ... 193
2.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák ... 194
2.12.5. Zöldinfrastruktúra-hálózat ... 195
2.12.5.1. A zöldinfrastruktúra elemei ... 196
2.12.5.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése ... 201
2.12.5.3. A zöldinfrastruktúra-hálózat konfliktusai, problémái ... 202
2.13. KÖZLEKEDÉS ... 203
2.13.1. Közlekedési hálózatok, hálózati kapcsolatok ... 203

2.13.1.1. Közúti hálózati kapcsolatok (országos főutak, mellékutak) ... 203
2.13.1.2. Kötöttpályás kapcsolatok ... 204
2.13.1.3. Légi közlekedés ... 204
2.13.2. Kistérségi kapcsolatok ... 205
2.13.2.1. Közúti kapcsolatok ... 206
2.13.2.2. Kötöttpályás kapcsolatok ... 206
2.13.3. Belső úthálózat ... 207
2.13.4. Forgalmi adatok ... 210
2.13.5. Közösségi közlekedés/ mobilitás ... 212
2.13.6. Gyalogos közlekedés ... 215
2.13.7. Kerékpáros közlekedés ... 215
2.13.8. Forgalomvonzó létesítmények, gépjármű-elhelyezés, parkolás ... 217
2.13.9. A települési közlekedési rendszerének problémái, hiányosságai ... 219
2.14. KÖZMŰVEK ... 220
2.14.1. Víziközművek ... 220
2.14.1.1. Vízgazdálkodás, vízellátás ... 220
2.14.1.2. Szennyvízelvezetés ... 223
2.14.1.3. Csapadékvíz kezelés, Felszíni-vízrendezés ... 225
2.14.2. Energiaközművek ... 227
2.14.2.1. Villamosenergia ellátás ... 227
2.14.2.2. Földgáz ellátás ... 231
2.14.2.3. Távhőellátás ... 231
2.14.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása ... 231
2.14.4. Elektronikus hírközlés ... 231
2.14.4.1. Vezetékes hírközlési hálózatok ... 231
2.14.4.2. Vezeték nélküli hírközlési rendszerek ... 232
2.15. KATASZTRÓFAVÉDELEM ... 233
2.15.1. Földtani veszélyforrások ... 233
2.15.2. Ásványi nyersanyagvagyon lelőhelyek ... 233
2.15.3. Vízrajzi veszélyeztetettség ... 234
2.15.4. Építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők ... 235
3. HELYZETÉRTÉKELÉS ... 237
3.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK JELLEMZŐINEK ÖSSZEFOGLALÁSA, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE ... 237
3.2. SWOT-ANALÍZIS ... 252
3.3. ÉRTÉKEK ÉS PROBLÉMÁK ... 256
3.4. INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK ... 257
3.4.1. eltérő jellemzőkkel bíró településrészek ... 257
3.4.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek ... 259
4. MELLÉKLETEK ... 264

ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra: Dombóvár és térségének elhelyezkedése Tolna vármegyén belül ... 15
2. ábra: Tolna vármegye TOP Plusz forrásfelhasználási módjának bemutatása ... 23
3. ábra: Kivágat az Ország Szerkezeti tervlapjából ... 24
4. ábra: Kivágat a TMTrT szerkezeti tervlapjából ... 25
5. ábra: E-TÉR adatszolgáltatás szerinti vármegyei szerkezeti tervlapkivágat ... 27
6. ábra: Ökológiai hálózat övezetei ... 34
7. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete ... 35
8. ábra: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete ... 36
9. ábra: Erdők övezete ... 37
10. ábra: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete ... 38
11. ábra: Tájképvédelmi terület övezete ... 39
12. ábra: Vízminőség-védelmi terület övezete ... 40

13. ábra: Honvédelmi és katonai célú terület övezete 41
14. ábra: Honvédelmi és katonai célú terület övezete 42
15. ábra: Rendszeresen balvízjárta terület övezete 43
16. ábra: Földtani veszélyforrás terület övezete 44
17. ábra: Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete 45
18. ábra: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének 46
19. ábra: Turisztikai felélesztések támogatott területének övezete 47
20. ábra: A hatályos településszerkezeti terv 51
21. ábra: A Tkr 4. mellékletében lehatárolt településképi szempontjából meghatározó területek Dombóváron 66
22. ábra Lakosságszám változása 2015-2024 között Dombóváron (fő) 67
23. ábra A természetes fogyás mértéke 2015 -2024 között (ezrelék) 68
24. ábra Dombóvár lakónépességének korcsoportok szerinti változása 2015-2024 között (fő) 69
25. ábra Öregedési index 2015-2024 között (fő) 69
26. ábra Belföldi vándorlási egyenleg ezer lakosra (ezrelék) Dombóváron és Tolna vármegyében 70
27. ábra Nemzetiségi népesség aránya Dombóváron a népszámlálási adatok alapján (%) 71
28. ábra: A lakosság iskolai végzettség szerinti megoszlása 2011-ben és 2022-ben (%) 73
29. ábra: Foglalkoztatottak megoszlása 2022-ben Dombóváron (fő) 74
30. ábra: A dombóvári lakosság megoszlása gazdasági aktivitás szerint (fő) 75
31. ábra: A nyilvántartott álláskeresők számának alakulása Dombóváron (fő) 76
32. ábra: A nyilvántartott álláskeresők megoszlása Dombóváron korcsoport szerint (fő) 77
33. ábra: A nyilvántartott álláskeresők megoszlása Dombóváron végzettség szerint (fő) 78
34. ábra: A nyilvántartott álláskeresők megoszlása Dombóváron foglalkoztatási típus szerint (fő) 79
35. ábra: Közfoglalkoztatotti és álláskeresői létszám alakulása Dombóváron 2017-2024 között 79
36. ábra: Magas presztízsű foglalkoztatási csoportban foglalkoztatottak aránya Dombóváron (%) 80
37. ábra: Jövedelemi mutatók alakulása Dombóváron és területi összehasonlításban 81
38. ábra: A Dombóváron található lakások száma lakottság és megoszlásuk szobaszám szerint (db) 82
39. ábra: Dombóváron a lakott lakások komfortosság szerinti megoszlása (%) 82
40. ábra: Civil szervezetek 1000 lakosra (db) és civil szervezetek száma (db) Dombóváron 84
41. ábra: A dombóvári népesség megoszlása vallás és nemzetiségi hovatartozás szerint, 2022 86
42. ábra Bölcsődébe beírt gyermekek száma 89
43. ábra Óvodába beírt gyermekek száma 91
44. ábra Ellátott esetek száma 104
45. ábra: A dombóvári önkormányzat egy lakosra jutó iparűzési adóbevételeinek alakulása (2014-2024) 111
46. ábra: A településen regisztrált vállalkozások egy lakosra jutó jegyzett tőkéje, összehasonlítva a térségi trendekkel (1000 Ft) 112
47. ábra: A Dombóváron regisztrált vállalatok ágazati megoszlása (db, %, 2023) 113
48. ábra: A Dombóváron regisztrált vállalatok megoszlása a foglalkoztatottak száma alapján (db, 2023) 113
49. ábra: Dombóvár költségvetési bevételeinek megoszlása (2024, ezer Ft, %) 123
50. ábra: Dombóvár költségvetési kiadásainak megoszlása (2024, Ft, %) 123
51. ábra: Dombóvár Város Önkormányzati Hivatalának szervezeti felépítése 132
52. ábra: Villamosenergia-felhasználás alakulása Dombóváron (1000kWh) 138
53. ábra: Földgáz-felhasználás alakulása Dombóváron (1000 m^3) 138
54. ábra: Történeti térképek 141
55. ábra: A belterület kialakulásának korszakai 142
***56**. ábra: Dombóvár területét érintő erdőterületek elsődleges rendeltetése 146*
57. ábra: Dombóvár belterületének telekméretei 148
58. ábra: Dombóvár belterületének beépítettsége 149
59. ábra: Dombóvár területén lehatárolt karakterterületek 151
60. ábra: Dombóvár területén azonosított régészeti lelőhelyek elhelyezkedése 160
61. ábra: Dombóvár területén nyilvántartott országos védelem alatt álló műemlékek 164
62. ábra: Dombóváron található műemlékek 165
63. ábra: Dombóvár területét érintő kistájak határai 173
64. ábra: Dombóvár domborzatmodellje 174
65. ábra: Dombóvár területének földtani térképe 174
66. ábra: Dombóvár területén nyilvántartott vízfolyások 175
67. ábra: Dombóvár potenciális vegetáció térképe 176
68. ábra: Dombóvár területe az I. katonai felmérésen 177
69. ábra: Dombóvár területe az II. katonai felmérésen 178

70. ábra: Dombóvár beépített területe az II. katonai felmérésen ... 178
71. ábra: Dombóvár területe kataszteri térképpen ... 179
***72**. ábra: Dombóvár beépített területe kataszteri térképen ... 179*
73. ábra: Dombóvár területe a III. katonai felmérésen ... 180
74. ábra: Dombóvár beépített területe az III. katonai felmérésen ... 180
75. ábra: Dombóvár területe Magyarország 1941-es katonai felmérésen ... 181
***76**. ábra: Dombóvár beépített területei Magyarország 1941-es katonai felmérésén ... 181*
77. ábra: Dombóvár területe a CORNONA kémműhold felvételén ... 182
78. ábra: Dombóvár beépített területe a CORNONA ... 182
79. ábra: Dombóvár területe Google Earth ortofotóján ... 183
80. ábra: Dombóvár beépített terület a Google Earth ortofotóján ... 183
81. ábra: A művelési ágak arányának megoszlása ... 185
82. ábra: Dombóvár területének művelési ágak szerinti megoszlása ... 186
83. ábra: Dombóvár szántóterületeinek minőségi osztálya ... 188
84. ábra: Dombóvár területén előforduló országos tájkarakter típusok lehatárolása ... 189
85. ábra: Dombóvár területét érintő természeti szempontból védett területek ... 192
86. ábra: Dombóvár hatályos településrendezési eszközeiben kijelölt zöldterületek ... 197
87. ábra: Szállásréti-tó és környezete ... 201
88. ábra: Dombóvár város közúti és vasúti hálózati kapcsolatai ... 205
89. ábra: Dombóvár és a kistérségi települések közúti és vasúti kapcsolata ... 206
90. ábra Belső úthálózat fotói ... 207
91. ábra: Dombóvár város helyi úthálózata ... 209
92. ábra: Az úthálózat forgalmi terhelése ... 211
93. ábra: Az autóbusz-megállóhelyek 300 méteren belüli gyalogos elérhetősége ... 213
94. ábra: A város kerékpárforgalmi létesítményei ... 216
95. ábra: Dombóvár kerékpárforgalmi létesítményei ... 216
96. ábra: A város jelentősebb parkolói ... 217
97. ábra: A városközponti parkolóhelyek ... 218
98. ábra: Dombóvár ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területei ... 234
99. ábra: Dombóvár területét érintő veszélyességi zóna ... 235
100. ábra: KSH - Helynévségtár - Városrészek meghatározás ... 257
101. ábra: Dombóvár beavatkozást, intézkedési igénylő területei ... 258

TÁBLÁZATJEGYZÉK

1. táblázat: A Dombóváron foglalkoztatott népesség (fő) ... 16
2. táblázat: Dombóvár várostérségi lehatárolása az egyes települési funkciók mentén ... 16
3. táblázat: A Tolna vármegyei FVS városok 7 éves TOP Plusz forráskerete ... 22
4. táblázat: A lakosság iskolai végzettség szerinti megoszlása 2011-ben és 2022-ben (fő) ... 72
5. táblázat Dombóvári Szivárvány Óvoda Tagintézményei ... 89
6. táblázat Az iskola dombóvári tagintézményei ... 94
7. táblázat Az általános iskolai tanulók számának alakulása (2015-2024) ... 95
8. táblázat Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény ellátási területe ... 100
9. táblázat Szociális ellátásban részesülők aránya ... 102
10. táblázat: A legnagyobb éves árbevétellel rendelkező dombóvári bejegyzésű vállalatok (2024) ... 114
11. táblázat: A GINOP keretében támogatott Top 10 költségvetésű dombóvári projekt listája ... 115
12. táblázat: A GINOP Plusz keretében támogatott dombóvári projektek listája ... 116
13. táblázat: A VP keretében támogatott 10 legnagyobb összköltségű dombóvári projekt listája ... 117
14. táblázat: A KAP keretében támogatott fontosabb dombóvári projektek ... 119
15. táblázat: A Településfejlesztési Operatív Program keretében megvalósult dombóvári projektek ... 125
16. táblázat: A Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program keretében megvalósult dombóvári önkormányzati projektek ... 128
17. táblázat: A TOP Plusz keretében megvalósult dombóvári önkormányzati projektek ... 128
18. táblázat: SWOT analízis Dombóvár helyzetértékeléséhez ... 252

TÉRKÉPJEGYZÉK

1. térkép: Dombóvár szegregátumai a 2022-es népszámlálási adatok alapján 84
2. térkép: Barnamezős területek Dombóváron 133
3. térkép: Dombóvár szegregátumai a 2011-es népszámlálási adatok és a 2017-es ITS-ben korrigált adatok alapján 259
4. térkép: Dombóvár szegregátumai a 2022-es népszámlálási adatok alapján 260
5. térkép: Szigetsor szegregátum és Vasút szegregációval veszélyeztetett területe (2011) 261
6. térkép: Tüske városrész szegregációval veszélyeztetett területe (2011) 262
7. térkép: Szigetsor szegregátum (2022) 262
8. térkép: Tüske szegregátum (2022) 263

TERVLAP ÉS MELLÉKLET JEGYZÉK

1. *melléklet – V-1. tervlap: Telekméret vizsgálat*
2. *melléklet – V-2/1. tervlap: Beépítettség vizsgálat*
   V-2/2. tervlap: Beépítettség vizsgálat – Belterület
3. *melléklet – V-3/1. tervlap: Épület funkció vizsgálat – Központi belterület*
   V-3/2. tervlap: Épület funkció vizsgálat – Tüske, Gunaras
   V-3/3. tervlap: Épület funkció vizsgálat – Szőlőhegy
4. *melléklet – V-4. tervlap: Érték- és problématérkép*
5. *melléklet – Településfejlesztési döntés*
6. *melléklet – Környezeti értékelés szükségességére irányuló eljárási szakasz során beérkezett vélemények*
7. *melléklet - Környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés*
8. *melléklet - Partnerségi egyeztetés dokumentumai*
9. *melléklet - Véleményezési szakaszt lezáró döntés*
10. *melléklet - Záró szakmai vélemény*

1. BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK

Dombóvár város hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiáját 20217-ben készítette el a DDOP-6.2.1/K-13-2014-0002 számú „Dél-Dunántúli Operatív Program - Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása” projekt keretein belül, a 2008-ban elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiára építve, mely 2023-ig tartó időszakra fogalmazott meg fejlesztési célokat.

Az azóta eltelt időszakban történt változások, a Terület-, és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (rövidítve: TOP Plusz) keretében elnyert pályázatok, valamint a közeljövőben tervezett egyéb önkormányzati beruházások ismeretében az ITS már több ponton módosításra, kiegészítésre érdemes. A város középtávú fejlődési pályájának meghatározásához szükséges az ITS ilyen jellegű módosítás, a kulcsprojektek, hálózatos projektek és az akcióterületek újragondolása, az akcióterületeken megvalósuló fejlesztések meghatározása, azaz a jelenleg hatályos ITS célrendszerének komplex felülvizsgálata.

Dombóvár Város Önkormányzata a 5/2024. (I.31.) képviselő-testületi határozatával döntött, majd a 93/2026. (V.28.) és a 108/2026. (VI.25.) határozatában pontosította a döntését arról, hogy a 419/2021. (VII. 15.) rendeletben foglaltaknak megfelelően elindítja a korábbi ITS felülvizsgálatát. Ennek keretében – miután a meglévő Megalapozó dokumentum 2015-ben, tehát 7 évnél régebben készült - feladat egy új és teljes (minden vizsgálati tényezőre kiterjedő) Megalapozó vizsgálat elvégzése is. A felülvizsgálat során a Megbízói elvárás értelmében az ITS-t a 419/2021. (VII. 15.) rendelet szerinti Településfejlesztési tervnek történő megfeleltethetőség mértékéig volt szükséges módosítani és kiegészíteni.

Ennek megfelelően a stratégiai tervezési munka célja Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (a továbbiakban: ITS) módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet módszertani előírásai, de a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet eljárási szabályai alapján.

A tervkészítéssel az Önkormányzat az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-t bízta meg, Kovács Péter településtervező (TT 02-0656) szakmai vezetésével.

1.2. A KÉSZÜLŐ TERVEK

Az ITS **megalapozó vizsgálat** alapján készülhet. A megalapozó vizsgálat készítésének célja, hogy a tervezést befolyásoló körülmények, adottságok feltárásra kerüljenek, a település adottságai és korlátai meghatározásra kerüljenek. A készülő megalapozó vizsgálat egyszerre szolgál a fejlesztési és a rendezési terv megalapozásaként is. A megalapozó vizsgálatot településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és településtervezői szakági tervezők (táj- és természetvédelem, környezetvédelem, energia, hírközlés, viziközmű, közlekedés) által kerül kidolgozásra, annak érdekében, hogy teljeskörűen felhasználható legyen a később készülő településtervhez.

A megalapozó vizsgálat elkészítését követően a település **Integrált Településfejlesztési Terve** készül el, mely a város középtávú stratégiájának kidolgozását tartalmazza. Az ITS a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat,

programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését. A stratégia az átfogó stratégiai irányok mellett konkrét intézkedéseket is megfogalmaz a tervezett forrásigény és időzítés megjelölése mellett. Az ITS bemutatja a fejlesztések célrendszerét, a tervezett fejlesztéseket, a stratégia külső és belső összefüggéseit, a várható kockázatokat és azok kezelését, valamint a megvalósítás legfontosabb eszközeit és annak nyomon követését.

Az egyes tervek és dokumentumok a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend.-ben foglalt tartalmi követelményeknek megfelelő formátumban és tartalommal készülnek.

1.3. A TERVEZÉSI ÉS EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

A településtervek egyeztetésének és elfogadásának szabályait a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.rend.)* rögzíti. A Korm.rend.-nek megfelelően jelen felülvizsgálat az általános eljárás szabályai szerint kerül egyeztetésre. Az eljárás szabályait a Korm. rend. 59.-76.§-a tartalmazza. A tervdokumentáció egyeztetése – a helyi partnerségi egyeztetésen kívül – az E-TÉR erre a célra kialakított felületén történik.

Az ITS felülvizsgálatát a képviselő-testület erre irányuló 5/2024. (I.31.) határozatában meghozott településfejlesztési döntése alapozza meg, meg kimondja a felülvizsgálat tényét és tartalmazza a szükséges feljegyzéseket a készülő tervek tartalmát illetően.

A tervezési folyamat a szükséges **adatszolgáltatás** beszerzésével indul, melyhez az adminisztrátor (főépítész) a tervkészítésre vonatkozó szándékát az E-TÉR felületén a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi. Megnevezi a tervezési feladatot (településterv készítése), hozzáférést biztosít a tervezők számára, megjelöli a tervezés típusát, a partnerségi rendeletük számát, valamint nyilatkozik arról, hogy a rendelkezésre bocsátott adatokat kizárólag a tervezéshez használja fel. Az adatszolgáltatást – néhány kivételtől eltekintve – a Lechner Tudásközpont biztosítja. Az önkormányzati adminisztrátor (főépítész) és a Tervező az eljárás végig fér hozzá az adatokhoz.

Az adminisztrátor (főépítész) az elfogadás előtt az E-TÉR felületen véleményezteti a tervet a véleményezésre jogosult szervekkel (Korm. rend. 11. melléklet szerint) és a partnerekkel.

Helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása abban az esetben kötelező, ha az önkormányzat a helyi partnerségi rendeletében ez előírja. Ebben az esetben a helyi partnerségi egyeztetést az E-TÉR-en történő záró szakasz megkezdéséig kell lefolytatni. A partnerek köre és az egyeztetés szabályai a helyi partnerségi rendeletben kerülnek meghatározásra. Amennyiben a helyi partnerségi egyeztetés során érkezett vélemények megfelelnek a Korm. rend. 65.§ (2)-(4) bekezdésében foglaltaknak, azokat az önkormányzat feltölti az E-TÉR-re.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a korábbiakban – a tervek széleskörű egyeztetése érdekében – az 44/2017. (VIII.2.) rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, melyet az új országos jogszabályok hatálybalépésekor aktualizált a 6/2024. (II.29.) rendeletével, melyeket jelen eljárásban is alkalmazni kíván. Ennek megfelelően a helyi partnerségi egyezgetés keretén belül partnereknek tekintendők a helyi lakosok, gazdálkodó szervezetek, civil szervezetek. Általános eljárás során **előzetes tájékoztatás** keretein belül javaslatot kell kérni a partnerektől és a **véleményezési szakaszban** ismertetni kell velük az elkészült terveket.

Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik. A **véleményezési szakasz** kezdeményezéséhez az adminisztrátor feltölti a tervdokumentációt

az E-TÉR felületre. Az egyeztetési eljárás kezdeményezése a szükséges dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. A véleményezésre jogosult szervek a szakasz kezdetétől számított 30 napon belül írásos véleményt adnak. A véleményezésre jogosult szerv a tervek kézhezvételétől számított 15 napon belül hiánypótlásra vagy a tervek módosítására szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlásra biztosított idő legfeljebb 30 nap, míg a terv átdolgozására 6 hónap. Véleményeltérés esetén az önkormányzat a határidőt követő 8 napon belüli időpontra biztosit egyeztetési lehetőséget. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készül, mely az adott (eltérő) véleményhez csatolva kerül feltöltésre.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönteni szükséges (véleményezési szakaszt lezáró ök. döntés). A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Az indoklás az E-TÉR felületén történik.

A **záró szakasz** kezdeményezéséhez az adminisztrátor az E-TÉR felületére tölti fel a beérkezett vélemények alapján véglegesített tervet. A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és az E-TÉR felületén a záró szakasz kezdetétől számított

- *20 napon belül kiadja záró szakmai véleményét az elfogadáshoz vagy,*
- *10 napon belül hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt vagy,*
- *10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez.*

Amennyiben egyeztető tárgyalás kerül összehívásra, azt legalább a tárgyalás időpontja előtt 5 nappal szükséges jelezni az érintettek felé az E-TÉR-en keresztül. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza az új ITS elfogadásra alkalmassá tételéhez szükséges valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztetést követő 3 napon belül tölti fel az E-TÉR-be. Az egyeztető tárgyalást követően a tervező átvezeti a módosításokat és feltölti a véglegesített tervet az E-TÉR-be. A feltöltést követő 10 napon belül az állami főépítész kiadja záró szakmai véleményét – amennyiben nincs további módosításra igény. Amennyiben a feltöltés nem történik meg határidőn belül úgy az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

Ha az önkormányzat szerint a kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a feltöltéstől számított 15 napon belül kezdeményezheti a miniszternél a vélemény jogi szempontú vizsgálatát. Ha a miniszter jogszabályi ütközést észlel, 45 napon belül kezdeményezi a vélemény felülvizsgálatát a jogszabálysértés megjelölésével és az állami főépítész kizárólag ennek vonatkozásában vizsgálja felül a véleményét.

A kiadott záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. Az új ITS **elfogadásáról** a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat. Az önkormányzat az ITS-t legkésőbb a közzététele napján **feltölti az E-TÉR rendszerbe**. Amennyiben az E-TÉR üzemeltetője észleli a feltöltés elmaradását, úgy 15 napon belüli hiánypótlásra szólíthatja fel az önkormányzatot, amennyibben ekkor sem történik meg a feltöltés, úgy mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezhet. Amennyiben a feltöltött elfogadott ITS az állami főépítész vagy a résztvevő véleményezők szerint jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezhet.

Az eljárás első szakaszában a környezeti értkelés szükségességének eldöntésében illetékes államigazgatási szervek egyike sem tartottan indokoltnak környezeti értékelés készítését (beérkezett véleményeket lásd 6. melléklet). A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi

és Örökségvédelmi Főosztálya által adott, BP/2602/00427-3/2026 iktatószámú véleményben szereplő tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy településterv készítése során szükséges örökségvédelmi hatástanulmányt, műemlékvédelmi hatástanulmányt és környezeti értékelést készíteni köszönjük. Tekintettel arra, hogy jelenleg az ITS módosítása történik, véleménye alapján azt állapítottuk meg, hogy ehhez a munkához nem tartja indokoltnak környezeti értékelés elkészítését. Ezek ismeretében a Polgármester a Dvár_ITSmód//2026 számú döntésében döntött arról, hogy jelen módosításához környezeti értékelés nem készül (7. melléklet).

A véleményezési szakasz során a partnerek kerültek megkeresésre, részükről vélemény nem érkezett (8. melléklet). Ennek ismeretében a Polgármester a Dvár_ITSmód/2/2026 számú döntésében lezárta a véleményezési szakaszt.

Jelen dokumentum az ITS felülvizsgálathoz kapcsolódó megalapozó vizsgálat záró véleményezési anyaga.

2. HELYZETFELTÁRÁS ÉS HELYZETELEMZÉS

2.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

2.1.1. TELEPÜLÉSI ALAPADATOK

Dombóvár városa – földrajzi elhelyezkedését tekintve – a dél-dunántúli régióban található, ahol Tolna vármegye harmadik legnagyobb településeként alkot járásközpontot. Vármegyén belüli geográfiai pozícióját illetően a város Tolna vármegye nyugati határán, Kaposvár közelében helyezkedik el. Identitására is hatással van ez a **földrajzi kapocs** szerep: Dombóvár három vármegye (Tolna, Somogy és Baranya) találkozásánál fekszik, így egyfajta regionális hídszerepet tölt be, amely ötvözi a különböző tájegységek kulturális hatásait.

Vasúti csomópont funkciójának köszönhetően a vármegyében és a régióban kiemeltebb közlekedési és gazdasági funkcióval rendelkezik, melynek köszönhetően vonzáskörzete túlterjed a járása, illetve Tolna vármegye nyugati határain. Ebből adódóan Dombóvár a Dél-Dunántúl meghatározó városaként aposztrofálható Pécs, Kaposvár és Komló mellett.

Főbb adatai:

- A város területe 78,48 km^2
- A 2022-es népszámlálás[1] szerint a népesség száma: 17.259 fő
- A lakások száma 8.830 db
- A népsűrűség 219,92 fő/km^2
- Lakássűrűség 112,51 lakás/km^2

2.1.2. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A dél-dunántúli városhálózat gerincét tizenegy 10-30 ezer fő közötti lakosságú kisváros alkotja. Tekintettel arra, hogy Dombóvár lélekszáma valamivel 18 ezer fő alatti, így a vármegyén belüli kiterjedt vonzáskörzete és relatíve kevésbé periférikus földrajzi pozíciója miatt kiemelt jelentőségű térségi központként (járásszékhelyként) tekinthetünk rá. Mindez Dombóvár státuszára minden szempontból pozitív hatást gyakorol. Ugyanakkor a Dél-Dunántúlon elhelyezkedő kisvárosok ellátó intézményrendszere erősen hiányosnak mondható, a nem konvencionális szolgáltatásokat a lakosok kénytelenek máshol, főként a megyeszékhelyeken igénybe venni, míg az infrastrukturális hiányosságok miatt ezen kisvárosok megközelíthetőségének minősége is több esetben kedvezőtlenebbnek ítélhető.

Fontos azonban megjegyezni, hogy a kisvárosok hálózata mellett Dombóvár környezetében az aprófalvas, városhiányos területek szintén számos tényező mentén determinálják Dombóvár fejlesztési kilátásait, habár elsősorban a tőle 30 kilométerre, nagyságrendileg fél órás autóútnyi távolságra elhelyezkedő Kaposvár – mint somogyi megyeszékhely – illetve kisebb részben Pécs közelsége pozitív hatást gyakorol a térség fejlődésére. A régió településhálózatának körülbelül 55 százalékát kitevő aprófalvakban azonban a lakosságnak hozzávetőlegesen 10 százaléka él, mely kifejezetten periférikus gazdaságföldrajzi környezetet teremt Dombóvár közvetlen szomszédságában, ahol a falvak nagyságrendileg 30 százaléka 500 fő alatti lakossággal rendelkezik. (Ehhez viszonyítva a Duna-menti tolnai területeken jóval népesebb települések helyezkednek el, itt ugyanis 500 fő alatti település nem található, az átlagos népességszám pedig két és félszerese a belső tolnai területek átlagának).

[1] https://nepszamlalas2022.ksh.hu/

A város és térsége (főként a Dombóvári járás és Mágocs környéke és a 611-es út déli vonala menti települések) a helyi szolgáltatások és gazdasági kapcsolatok egységét képezik, melyet közigazgatási határokon átnyúló kapcsolatrendszerek jellemeznek.

Ebben a térségben alapvetően Dombóvár jelenti a munkaerő és fogyasztói bázist (ipar, kereskedelem, szolgáltatások, turizmus), azonban ellenkező irányú kapcsolatok is megjelennek (iskolaválasztás Kaposvár irányában, Kaposszekcsői Ipari Park munkahelyei stb.). E tekintetben azonban hangsúlyozandó, hogy Kaposvár és Pécs közelségének köszönhetően Dombóvár a gazdasági súlyának és lakosságszámának nagyságrendjénél kisebb régiós vonzáskörzettel rendelkezik, ugyanakkor közvetlen térségében jelentős városi központként funkcionál. Ezzel szoros összefüggésben fontos kiemelni Dombóvár vasúti központi, egészségügyi, valamint a hagyományos ipari múltjából eredő erős fémipari szerepét, melyek együttesen a város számára meghatározó státuszt biztosítanak a térség fejlesztésében.

1. ábra: Dombóvár és térségének elhelyezkedése Tolna vármegyén belül



Forrás: TeIR

Egy-egy funkció szempontjából egy adott város eltérő nagyságú vonzáskörzettel rendelkezhet. Dombóvár **funkcionális várostérség**ének meghatározásakor azoknak a településeknek a körét szükséges azonosítani, amelyekre Dombóvár a legtöbb funkció szempontjából érdemi vonzóhatást gyakorol. Ebben a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia kidolgozását segítő módszertani útmutató előírásait követtük, hiszen Dombóvár a fenntartható városfejlesztési eszköz részét képező 42 magyar városi kör egyike.

A város vonzáskörzetének megállapításához elsősorban a különböző, főként (köz)szolgáltatások által ellátandó települések körét, a járáson belül a szinte kizárólag Dombóváron elérhető szolgáltatásokat, illetve a 2022-es népszámlálás ingázási adatait vettük figyelembe.

Mindezek alapján Dombóvár, mint járásszékhely, különböző funkciói révén a járás valamennyi településére vonzerőt gyakorol. Összességében kijelenthető, hogy Dombóvár, mint járásközpont, a járásban közigazgatási szempontból jelentős térszervező erővel bír, ezen felül az alap-és középfokú oktatás, az egészségügy és a foglalkoztatás területén is jelentős vonzó hatással rendelkezik, bár ez utóbbi tekintetében a 2011-es népszámlálási adatokhoz képest pozíciót vesztett, hiszen a dombóváriak közül a helyben dolgozók száma 549 fővel csökkent, míg a más településre dolgozni járó foglalkoztatottak száma szignifikánsan (1,63-szorosára) nőtt.

1. táblázat: A Dombóváron foglalkoztatott népesség (fő)

Népszámlálás éve:	2011	2022
Foglalkoztatottak száma	**7 420**	**7 905**
ebből:		
A helyben lakó és helyben dolgozó foglalkoztatottak száma	5 768	5 219
A más településre dolgozni járó foglalkoztatottak száma	1 652	2 686
A helyben foglalkoztatottak száma	**7 812**	**7 846**
ebből:		
A helyben lakó és helyben dolgozó foglalkoztatottak száma	5 768	5 219
A naponta bejáró foglalkoztatottak száma	2 044	2 627

Forrás: KSH – 2022 évi népszámlálási adatbázis

A város különböző funkciójához kapcsolódó területi lehatárolásokat a következő táblázat szemlélteti:

2. táblázat: Dombóvár várostérségi lehatárolása az egyes települési funkciók mentén

	tényező	város szerepe	települések köre	települések száma és/vagy felsorolása
A.) Kötött	közigazgatási egység	megyeszékhely	Dombóvár Tolna vármegyében helyezkedik el, melynek megyeszékhelye Szekszárd, amely egyben az ország legkisebb vármegyeszékhely városa. A vármegyéhez összesen 109 település tartozik, melyből 11 városi rangú.	109 település, köztük 1 megyei jogú város (Szekszárd), illetve 10 város (Dombóvár, Paks, Bonyhád, Tolna, Dunaföldvár, Tamási, Bátaszék, Simontornya, Gyönk, Nagymányok)
		járásközpont	Dombóvár a Dombóvári járás központjaként 16 település térségi szintű közigazgatási feladatainak ellátásáért felel. A járásban Dombóváron kívül más város nem található.	Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Dombóvár, Gyulaj, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Lápafő, Nak, Szakcs, Várong
	közös önkormányzati hivatal léte	közös önkormányzati hivatal központja	A közös önkormányzati hivatal központja Dombóvár, melyhez további 7 település tartozik.	Dombóvár, Attala, Csikóstőttős, Kapospula, Lápafő, Nak, Szakcs, Várong

B.) Rugalmas	agglomerálódás	agglomerációs központ	Empirikus tapasztalatok alapján elmondható, hogy a városból történő kiköltözés a Dombóvár közvetlen szomszédságába tartozó településeket érinti, ahonnét a napi munkába járás, vagy a városi szolgáltatások igénybevétele könnyen megoldható.	Szabadi, Csoma, Attala, Kapospula, Döbrököz, Kaposszekcső, Csikóstőttős, Szakcs, Nak, Kurd, Gyulaj
	foglalkoztatás	vonzásközpont[2]	Az adott városba irányuló munkavégzési célú ingázás kibocsátó településeinek köre. A 2022-es ingázási adatokból megállapítható, hogy Dombóvár minimális mértékű ingázási deficittel rendelkezik (többen járnak el más településre dolgozni, mint máshonnan Dombóvárra), de a Dombóváron foglalkoztatottak 33%-a más településről jár be, tehát foglalkoztatási szempontú vonzása jelentős. A város ingázási körzeteit az alábbiak szerint csoportosíthatjuk: • elsődleges ingázási körzet: Csikóstőttős, Kapospula, Attala • másodlagos vonzáskörzet: Nak, Lápafő, Várong, Szakcs, Kocsola, Dalmand, Gyulaj, Csibrák, Kurd, Döbrököz, Kaposszekcső, Jágónak • harmadlagos vonzáskörzet: Mágocs, Nagyhajmás, Sásd, Vázsnok, Oroszló	Csikóstőttős, Kapospula, Attala, Nak, Lápafő, Várong, Szakcs, Kocsola, Dalmand, Gyulaj, Csibrák, Kurd, Döbrököz, Kaposszekcső, Jágónak, Mágocs, Nagyhajmás, Sásd, Vázsnok, Oroszló
	funkcionális	szolgáltató központ	Dombóvár térségében a közoktatás alapfokú intézményei a legtöbb településen megtalálhatók. Ez alól kivételt képez Csibrák, Jágónak, Lápafő, Várong, ahol nem működik sem óvoda, sem iskola, valamint Nak és Kapospula, ahol általános iskola nem található. Középiskola csak a várostérség központjában, Dombóváron működik. Felsőoktatási intézmény a várostérségben nem működik. Dombóvár agrobiznisz központ szerepe erősödik, az agráriumhoz kötődő felvásárlói, kereskedelmi, szállítói és szakértői bázis szintén fejlődik a városban.	
		szolgáltatói hálózati központok	A 2013. júliusában alapított **Dombóvári Szociális és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás** célja a társult önkormányzatok törvényben meghatározott kötelező és egyes önként vállalt	*magkörzet:* Dombóvár, Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Gyulaj, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Lápafő, Nak, Szakcs, Várong.

[2] Javasolt forrás: KSH Munkaerőpiaci körzetek Magyarországon c. tanulmány (2017)

		szociális, illetve gyermekjóléti feladatainak ellátása. Önálló intézménye a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény (**Dombóvári ESZI**). **Háziorvosi ügyelet**: ügyeleti ellátás Dombóváron kívül Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Gyulaj, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Lápafő, Nak, Szakcs, Várong, Alsómocsolád, Bikal, Egyházaskozár, Hegyhátmaróc, Mágocs, Mekényes, Nagyhajmás, Szárász és Tófű településeken. **Dombóvári Szent Lukács Kórház**: ellátástípustól függően akár 128 települést is lefed. **Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás**: Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Csoma, Dalmand, Döbrököz, Dombóvár, Gyulaj, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd és Szabadi települések.	*feladatellátási szerződéssel:* Mágocs *bővített háziorvosi körzet:* fenti magkörzeten kívül Alsómocsolád, Bikal, Egyházaskozár, Hegyhátmaróc, Mágocs, Mekényes, Nagyhajmás, Szárász és Tófű *bővített körzet (kórházi ellátási terület alapján):* nagyságrendileg 128 település
fejlesztési cél alapon	a térségi fejlesztéseket koordináló önkormányzat	Dombóvár a térségi fejlesztések koordinálásában kulcsszerepet vállal. A város irányításával működik ugyanis a **Kapos-menti Terület- és Vidékfejlesztési Társulás, amely** koordinálja a területfejlesztésben érdekelt szervezetek együttműködését, együttműködik az önkormányzatokkal, vállalkozásokkal és a civil szervezetekkel.	*alapító tagjai:* Dombóvár, Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Gyulaj, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Lápafő, Nak, Szakcs, Várong

Forrás: Dombóvár FVS[3] 10. táblázata alapján, saját aktualizált szerkesztés, 2026. április

[3] Dombóvár város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája 2022-2027

2.2. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

2.2.1. EU 2027 STRATÉGIA

Az Európai Unió jelenleg elérhető, a 2021-2027-es időszakra vonatkozó stratégiája a közösségi szakpolitikákat és költségvetést, valamint a tagállamok kapcsolódó eszközeit az alábbi célok megvalósulásának veti alá:

- **Versenyképesebb és intelligensebb Európa**: Az intervenciós tervek az Intelligens Szakosodási Stratégiára épülnek, amely meghatározza a kis- és középvállalkozások (kkv) fejlesztését, a kutatást, fejlesztést és innovációt (K+F+I), a digitalizációt és az ezekhez kapcsolódó képzési területek fejlesztési irányait.
- **Zöldebb Európa**: A környezetvédelmi és klímacélok elérését a gazdaságilag és környezetileg fenntartható energiatermelés, biztonságos hálózatok, intelligens megoldások, megújuló és bővülő közmű kapacitások és tisztább városi közlekedés elősegítésével támogatja.
- **Jobban összekapcsolt Európa**: A tervezett beavatkozások összhangban állnak a Nemzeti Közlekedési Stratégiával és az EU Fenntartható és Intelligens Mobilitási Stratégiájával.
- **Szociálisabb és befogadóbb Európa**: Célja a gyarapodó, egészséges és a munkaerőpiacon versenyképes társadalom alapjainak erősítése.
- **A polgárokhoz közelebb álló Európa**: Prioritásként kezeli a területi különbségek csökkentését és a térségek és települések fejlesztését, ezen belül is a helyi adottságokra és vonzerőkre építő, tematikusan és térben integrált, összehangolt turisztikai fejlesztések támogatását.
- **Igazságos átmenet**: azokra a térségekre és ágazatokra összpontosít, amelyeket a leginkább érint a klímavédelmi célú gazdasági átmenet, tekintettel szénalapú energiahordozóktól való függőségükre. A stratégia főként azon területekre és ágazatokra összpontosít, amelyeket a leginkább érint a klímavédelmi célú gazdasági átmenet, figyelembe véve szénalapú energiaforrásoktól való függőségüket.

A települések hozzájárulása az előzőekben megfogalmazott fejlesztési célokhoz elsődlegesen szimbolikus lehet. Ugyanakkor az EU szélesebb fejlesztési irányvonalait az egyes tagállamok, benne a városok és települések, valamint minden állampolgár egyéni és helyi teljesítményei alapján kell megvalósítani.

Az EU stratégia optimális és valószínűsíthető megvalósulása érdekében minden szereplőnek saját képességei és adottságai szerint kell hozzájárulnia a legmegfelelőbb területeken.

2.2.2. NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 - ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

„*Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Ezek alapján kijelöli a 2014–2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait.*” A nemzeti jövőkép szerint Magyarország 2030-ban KeletKözép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, versenyképes gazdasággal, amely biztonságos megélhetést nyújt lakosságának és a fenntartható erőforrás-használatra épül. Ennek következtében a népesség növekedni fog, a közösségek megerősödnek, és az életminőség, valamint a környezeti állapot javul.

A jövőkép szerint 2030-ra az ország majdnem két évtizede fenntartható fejlődést mutat, a gazdasági teljesítmény és a foglalkoztatás jelentősen bővül. A patrióta gazdaságpolitika mellett az ország gazdasági teljesítménye és GDP-je jelentősen növekszik, ami helyi és térségi szinten is fokozatos, mérhető életminőség-javulást eredményez. A nemzeti jövőkép elérése érdekében az OFTK 4 hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt, valamint 13, az átfogó célokénál egyenként jóval szűkebb tárgykörű ágazati és területi specifikus célt fogalmaz meg. Az átfogó célok a gazdasági és társadalmi fordulatot célozzák meg, az alábbiak szerint:

- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése, környezetünk védelme,
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Térségspecifikus célkitűzésként az OTFK Tolna vármegye és Dombóvár viszonylatában a következő célkitűzéseket fogalmazta meg a megyei fejlesztéspolitikai törekvések koordinálása számára:

- innovatív környezeti ipar és energetika lehetőségeinek megteremtése, a Paksi Atomerőmű fejlesztéséhez kapcsolódó szak- és felsőoktatási képzés biztosítása,
- piacképes, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok fejlesztése (élelmiszeripar, textil- és bőripar, fémfeldolgozás), mezőgazdasági termékek feldolgozása, piaci értékesítése; a biotermelés ösztönzése, az agrármarketing- tevékenység fejlesztése,
- közúti és vasúti közlekedésinfrastruktúra fejlesztése (M9 gyorsforgalmi út megépítése, Sárbogárd-Dombóvár vasútvonal felújítása, Rétszilas-Bátaszék vasútvonal villamosítása) a táji, környezeti szempontok figyelembevételével,
- a termálvízkincs egészségturisztikai, energetikai és mezőgazdasági hasznosítása,
- a turizmus jelenlévő ágazatainak fejlesztése, tematikus összekapcsolása (termál-, gyógy- és egészségturizmus: Dombóvár, Hőgyész, Tamási, Tengelic, Bonyhád; vadászturizmus: Gemenc, Gyulaj; tájjellegű és kulturális turizmus: Sárköz, szekszárdi fesztiválok; vízi turizmus: Fadd-Dombori, a Sió-csatorna fejlesztése; horgászturizmus: Duna és horgásztavak; borturizmus: Szekszárdi borvidék, Tolnai borvidék),
- Szekszárd, mint megyei fejlesztési pólus központi és idegenforgalmi funkcióinak megerősítése, és a megye városainak képessé tétele az innováció befogadására.

2.2.3. TOLNA MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM

A megyei területfejlesztési program szakmai alapvetése szerint Tolna vármegye az ország központi jelentőségű pontjaitól távol fekvő, kisvárosokra és falvakra épülő agrárvidék. A vármegye természeti szépségekben gazdag, de kevés a jelentős mértékű turizmust megteremtő attrakció. Tolna vármegyére jellemző, hogy mindenhol erős a helyi identitás, helyi kultúra. A legfontosabb kihívás az, hogy hogyan lehet az erős helyi kultúrában és a környezetben rejlő energiákat mozgósító, realisztikus fejlesztési elképzeléseiket összeállítani és megvalósítani.

Mindezen fejlesztési iniciatívák sikeres megvalósítása érdekében az aktualizált megyei területfejlesztési program az alábbi célrendszert fektette le:

- Átfogó célok:
  - a megye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése
  - társadalmi megújulás, társadalmi kohézió
  - a vidékies térségek gazdasági szerepvállalásának megerősítése és vonzó vidéki élettér megteremtése

- Specifikus célok:
  - új K+F+I és logisztikai központok kialakítása vállalkozói együttműködések létrehozásával iparáganként, termékpályánként,
  - piacképes, hagyományosan jelenlévő ipari ágazatok, elsősorban könnyűipari tevékenységek (gépgyártás, fémfeldolgozás, élelmiszeripar, textil- és bőripar) fejlesztése,
  - a megye természeti erőforrásainak, táji és természeti értékeinek és épített környezetének védelme, szélesebb körű megismertetése, potenciáljának javítása, fenntartható hasznosítása és tematikus összekapcsolása,
  - Vállalkozások versenyképességének erősítése,
  - Oktatásfejlesztés, hátrányos helyzetű csoportok munkaerőpiaci esélyeinek javítása, a digitális átállás elősegítése az oktatásban,
  - A kedvezőtlen demográfiai folyamatok hatásainak mérséklése,
  - Települési infrastruktúra és közszolgáltatások fejlesztése,
  - Mezőgazdasági alapanyagokra épülő nagy hozzáadott értékű termékelőállítás, -feldolgozás, piaci értékesítés és agrármarketing tevékenység termelői együttműködéssel,
  - Vidéki életminőség javítása és a rurális térség népességmegtartó képességének elősegítése,
  - A Közép-Duna Menti Kiemelt Térség Tolna vármegyét érintő területének fejlesztése.

Dombóvár számos aspektusban említésre kerül a Fejlesztési Programban: vármegyén belüli periférikus térség (a teljes Dombóvári járás), kedvezményezett térség (a 290/2014 kormányrendelet alapján), vármegyén belüli kiemelt térségen (Paks II.) kívüli település, fenntartható városfejlesztési eszközzel érintett város, funkcionális várostérség székhelye.

Konkrét fejlesztések célterületeként is szerepel Dombóvár a Megyei Programban:

- Közúti és vasúti közlekedésinfrastruktúra fejlesztése (M9 gyorsforgalmi út megépítése, Sárbogárd-Dombóvár vasútvonal felújítása, Rétszilas-Bátaszék vasútvonal villamosítása) a táji, környezeti szempontok figyelembevételével
- A turizmus jelenlévő ágazatainak fejlesztése, tematikus összekapcsolása (termál-, gyógy- és egészségturizmus: Dombóvár, Hőgyész, Tamási, Tengelic, Bonyhád), a Dombóvár-Tamási egészségturisztikai tengely kialakítása
- Dombóvár és Tamási térségében mezőgazdasági célú kutatás-fejlesztési együttműködések a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Kaposvári és Keszthelyi Campusának szakmai koordinációja mellett
- A Tamásit és Dombóvárt érintő Siófok-Pécs összekötő kerékpárút megépítése
- Dombóvár TOP Plusz Városfejlesztési Programtervében szereplő összes projekt

2.2.4. TOLNA VÁRMEGYEI INTEGRÁLT TERÜLETI PROGRAM 2021-2027

A 2022-ben elfogadott és többször módosított tervezési dokumentum a 2021-2027-es uniós költségvetési ciklus végéig határozza meg konkrét beavatkozási területeket Tolna vármegyében, alkalmazkodva az országos Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) végső változatának prioritásaihoz, intézkedéseihez. A vármegyei ITP fejlesztési célrendszere - mely egyben Dombóvár számára is stratégiai keretrendszerként értelmezendő – megegyezik az előző pontban bemutatott Területfejlesztési Program célrendszerével.

Az átfogó és a specifikus célok elérése érdekében Tolna vármegyében öt fejlesztési prioritás került kijelölésre az ITP-ben. A prioritások határozzák meg azokat a területeket, amelyekre a fejlesztési forrásokat összpontosítani kell. Ezek a prioritások az alábbiak:

- P1 A Tolna megyei gazdaság versenyképességének erősítése
- P2 A helyi közösségek és kultúra megerősítése, valamint a közösségi élet újraindítása
- P3 Környezettudatos és fenntartható fejlesztések
- P4 Vidék felzárkóztatása, közszolgáltatások színvonalának emelése
- P5 Közép-Duna Menti Kiemelt Térség fejlesztése

A vármegyei ITP megállapításaiból és fejlesztési elképzeléseiből Dombóvárt és térségét az alábbi célkitűzések érintik:

- M9-es autópálya fejlesztése a Kaposvár-Dombóvár-Bonyhád-Szekszárd-53.sz. főút nyomvonalon (Somogy, Tolna, Baranya, Bács-Kiskun vármegyék).
- Vasúti hálózat fejlesztése - Sárbogárd-Dombóvár vasútvonal pályafelújítása, Sárbogárd-Szekszárd-Bátaszék-Baja vasútvonal villamosítása, a BátaszékDombóvár vasútvonal állomásain az autóbuszos átszállási lehetőségek javítása, megállók fejlesztése (Tolna, Fejér, Bács-Kiskun).
- Közösségi közlekedés fejlesztése.
- A NIF Zrt. által előkészítés alatt álló Siófok-Tamási-Dombóvár-Pécs kerékpárút érinti a gunarasi és tamási gyógy-, illetve termálfürdőt, szélesítve ezzel a terület turisztikai kínálatát.
- A Dombóvári járás a hátrányos helyzetű térségek közé sorolt, így az ebben a járásban található települések a felzárkóztatás jegyében priorizáltak.

Dombóvár és térsége a vármegye ITP 6.0 verziójú forrásallokációját tekintve két forrásfelhasználási módban érintett. Egyik a „Fenntartható városfejlesztés”, mely a jelen FVS dokumentum által kijelölt módon – alkalmazkodva a vármegyei ITP-ben foglalt célrendszerhez – a város számára TOP Plusz forrásból 7 475 567 485 forint összeget biztosít városfejlesztési célra (ezen belül ERFA: 6 659 495 874 forint, ESZA: 816 071 611 forint).

3. táblázat: A Tolna vármegyei FVS városok 7 éves TOP Plusz forráskerete

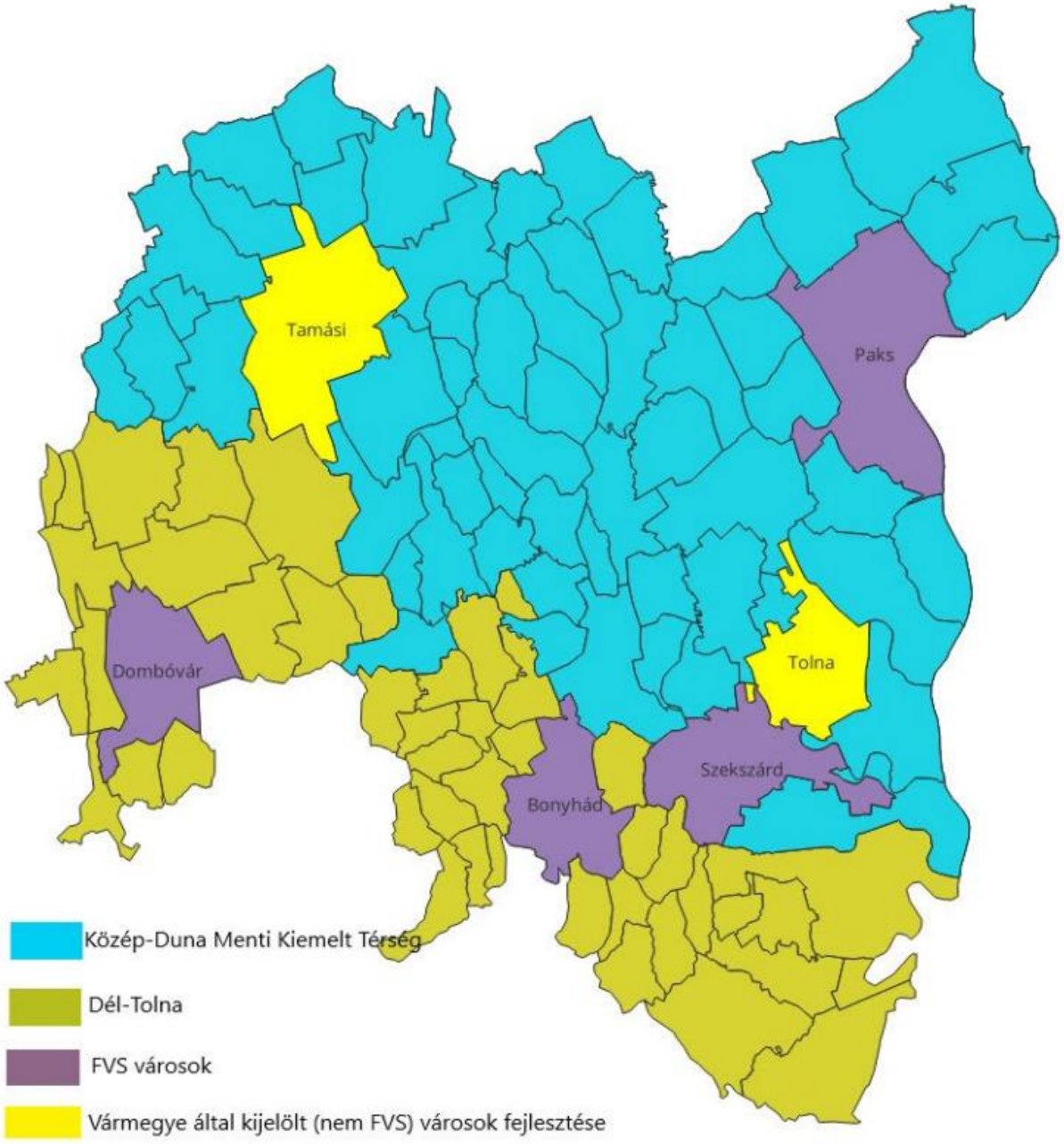
Fenntartható város	1.3.1 Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása (Ft)	1.3.2 Fenntartható városfejlesztés (Ft)	2.1.2 Fenntartható energiahatékonyság (Ft)	2.1.6 Fenntartható energiahatékonyság (kombinált)	3.2.1 Fenntartható humán fejlesztések (Ft)	3.4.1 Fenntartható humán infrastruktúra (Ft)
Bonyhád	80 000 000	1 503 065 048		475 640 000	394 071 611	731 458 050
Dombóvár	80 000 000	4 332 432 776	425 000 000		816 071 611	1 530 063 098
Paks	78 205 652	3 880 032 282		453 357 936	1 134 071 611	1 570 384 130
Szekszárd	80 000 000	1 584 000 000		-	444 000 000	560 000 000
Összesen	**318 205 652**	**11 299 530 106**	**425 000 000**	**928 997 936**	**2 788 214 833**	**4 391 905 278**

6.2.1 Fenntartható versenyképes városfejlesztés (Ft)	Fenntartható ERFA összesen (Ft)	Fenntartható ESZA összesen (Ft)	Fenntartható összesen (Ft)
1 773 816 902	4 563 980 000	394 071 611	4 958 051 611
292 000 000	6 659 495 874	816 071 611	7 475 567 485
	5 981 980 000	1 134 071 611	7 116 051 611
	2 224 000 000	444 000 000	2 668 000 000
2 065 816 902	**19 429 455 874**	2 788 214 833	**22 217 670 707**

Forrás: Tolna Vármegye Integrált Területi Programja (6.0 verzió)

A Dél-Tolnára fókuszáló II. forrásfelhasználási mód keretén belül pedig – mely nem érinti a járásszékhelyeket – a Dombóvári, a Bonyhádi és Szekszárdi Járás Közép-Duna Menti Kiemelt Térségen kívül eső részein helyez kiemelt hangsúlyt a gazdasági fejlődést elősegítő beavatkozásokra, valamint a társadalmi felzárkóztatásra, mivel a jellemzően alacsony lélekszámú kistelepüléseken az infrastrukturális hiányosságok pótlására külső források, támogatások igénybevétele szükséges.

2. ábra: Tolna vármegye TOP Plusz forrásfelhasználási módjának bemutatása



Forrás: Tolna vármegye Integrált Területi Program 5.0[4]

[4] https://www.tolnamegye.hu/teruletfejlesztes_2016/2021/TVITP_5-0-aktualizalt-IHkorr.pdf

2.3. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területrendezési tervek vonatkozásában 2019. január 1-től az ország és kiemelt térségeinek területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, mely kiegészítéseként hatályba lépett területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló MvM. rendelet, amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Ezekkel összhangban 2020-ban elfogadásra került Tolna Vármegye új területrendezési terve is. Ezek figyelembevételével jelen tervezési munka során, Dombóvár területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való egyezést szükséges vizsgálni:

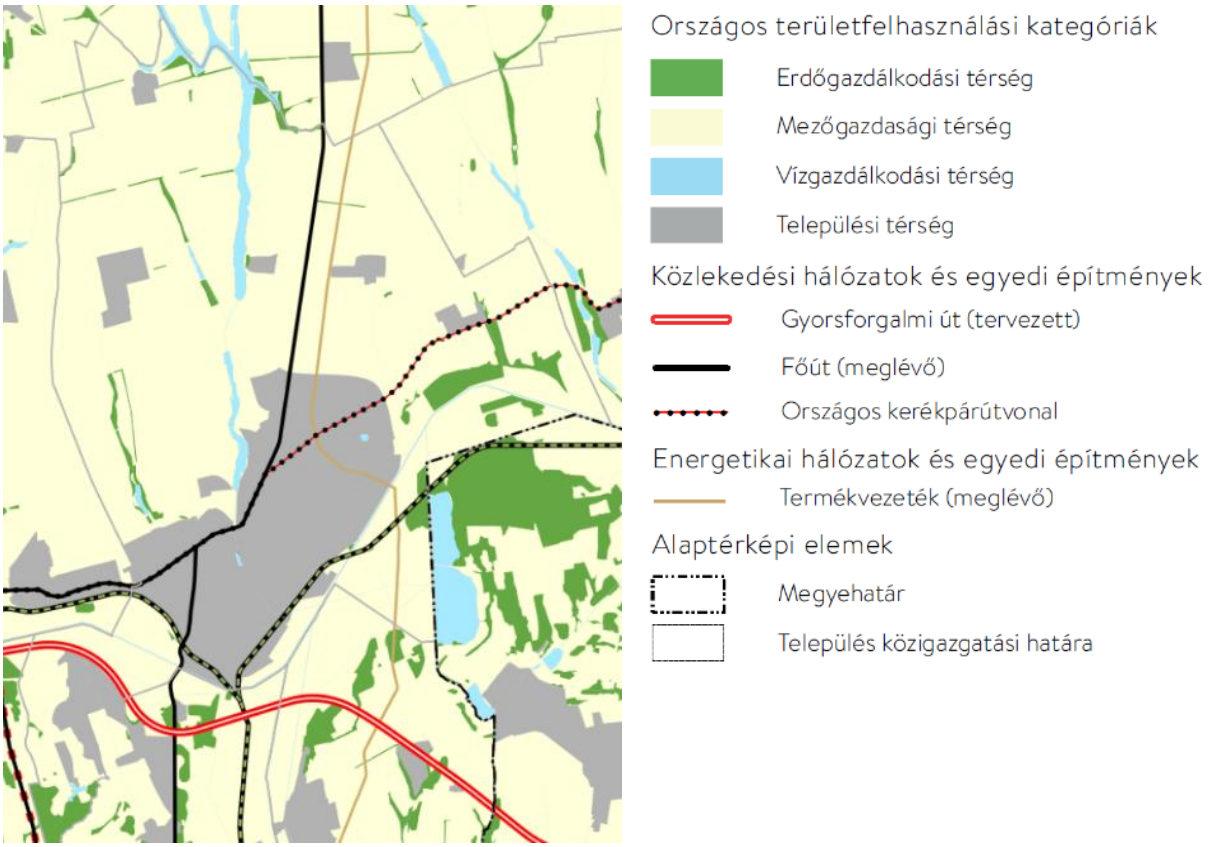
- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **MaTrT**),*
- *9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: **MvM Rendelet**)*

*A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020.(X.29.) önkormányzati rendelete Tolna megye területrendezési tervéről (továbbiakban: **TMTrT**)*

2.3.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Az ország területfelhasználási kategóriáira vonatkozóan az MATrT 9-10.§-ai fogalmaznak meg előírásokat. Az egyes térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását az MATrT 2. mellékletét képező Ország szerkezeti tervét bemutató tervlapja tartalmazza. A térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölésének szabályairól az MATrT 11.§-a rendelkezik.

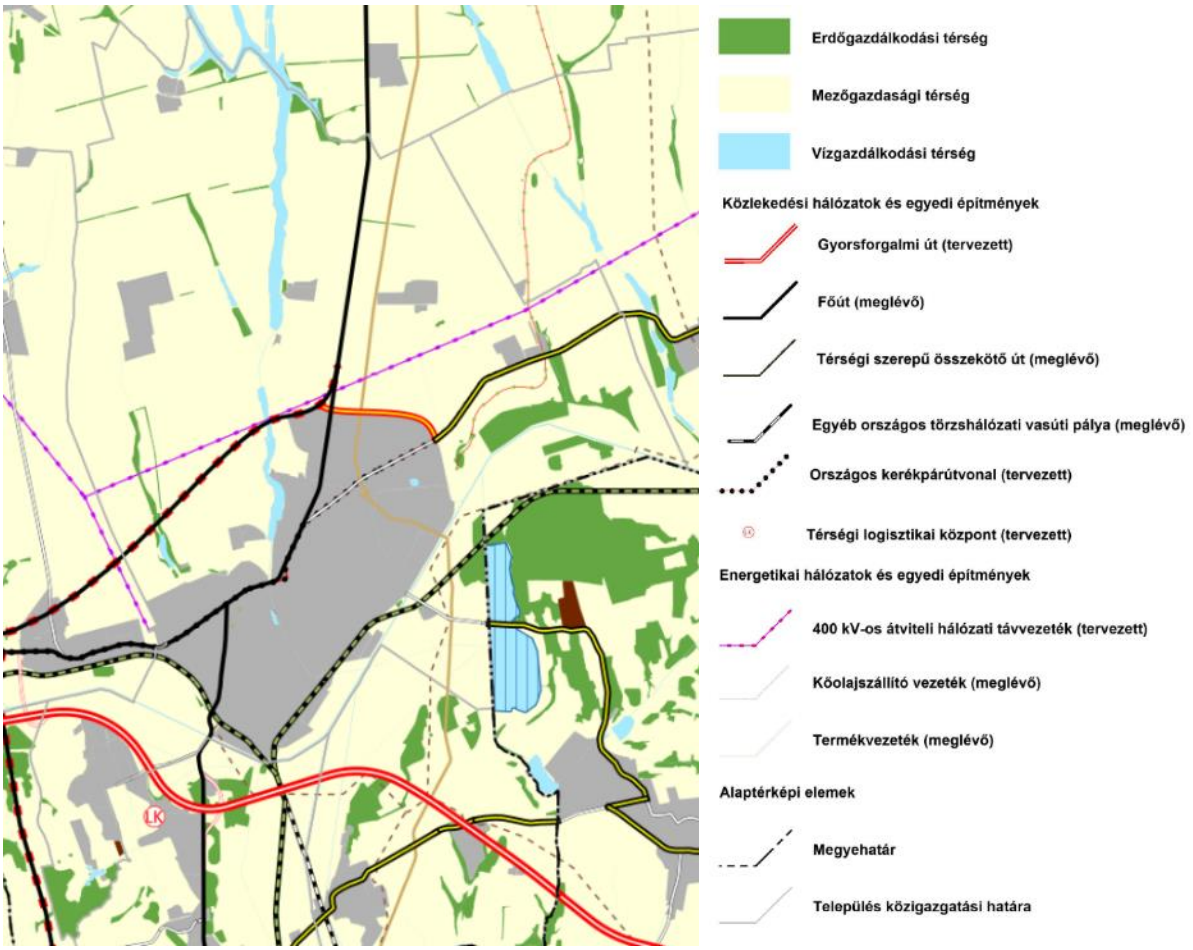
3. ábra: Kivágat az Ország Szerkezeti tervlapjából



Az OTrT szerkezeti tervlapja Dombóvár közigazgatási területét **erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térség** térségi területfelhasználási

kategóriákba sorolja a településrendezési tervekben foglalt fejlesztési területek figyelembe vételével.

4. ábra: Kivágat a TMTrT szerkezeti tervlapjából



A TMTrT szerkezeti tervlapja – az OTrT szerkezeti tervével összhangban – Dombóvár közigazgatási területét **erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, sajátos területfelhasználású és települési térség** térségi területfelhasználási kategóriákba sorolja.

Erdőgazdálkodási térségbe – a város fekvéséből adódóan – a település területének kis hányada sorolt, ezen erdőterületek a település külterületén szétszórtan található meg, jellemzően. Az MATrT 11. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg azzal kapcsolatban, hogy a településrendezési tervben milyen területfelhasználás jelölhető ki a térségen belül:

> ***„MATrT 11. § a)*** *az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;*

Mezőgazdasági térségbe sorolt a település külterületének jelentős része. Az MATrT 11. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg azzal kapcsolatban, hogy a településrendezési tervben milyen területfelhasználás jelölhető ki a térségen belül:

> ***„MATrT 11. § b)*** *a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

Vízgazdálkodási térségbe sorolt a Kiskonda-patak. Az MATrT 11. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg azzal kapcsolatban, hogy a településrendezési tervben milyen területfelhasználás jelölhető ki a térségen belül:

> ***„MATrT 11. § c)*** *a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

Sajátos térségbe sorolt a település szőlőhegyi részén egy kisebb területegység. Az MATrT 11. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg azzal kapcsolatban, hogy a településrendezési tervben milyen területfelhasználás jelölhető ki a térségen belül:

> ***„MATrT 11. § e)*** *a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

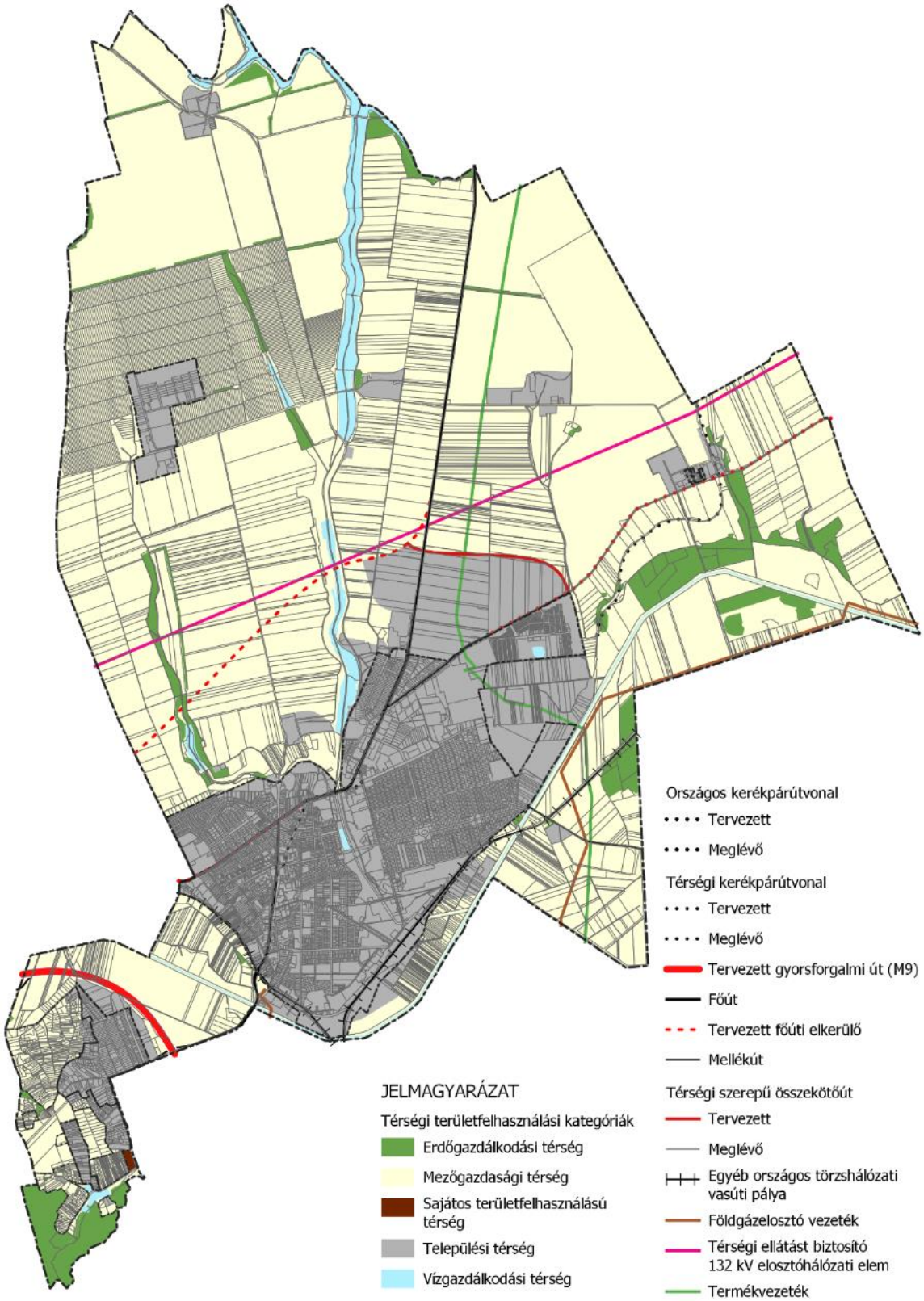
Települési térségbe sorolt a település központi belterülete, valamint a Gunarasi településrész belterülete. Az MATrT 11. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg azzal kapcsolatban, hogy a településrendezési tervben milyen területfelhasználás jelölhető ki a térségen belül:

> ***„MATrT 11. § d)*** *a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

Az **MATrT 90. § (2)** bekezdése alapján a településrendezési tervek esetében az olyan beépítésre szánt területeket, melyek az MATrT kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánítottak, azokat továbbra is beépítésre szánt területként kell kezelni (kivéve, ha országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik).

A vármegyei területrendezési szerkezeti terve és a hatályos településrendezési eszközök összhangban vannak. A megyei terv tartalmazza a város hatályos terveiben rögzített nagyívű fejlesztési területeit, a két tervben rögzített tervezett infrastruktúra hálózatok is összhangban vannak.

5. ábra: E-TÉR adatszolgáltatás szerinti vármegyei szerkezeti tervlapkivágat



2.3.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **MÉPTv**.) az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

> ***„MÉPTv. 7. § (2)*** *Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”*
>
> ***„MÉPTv. 8. §*** *[Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]*
> *(1) A zöldterület övezet nagysága*
> *a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és*
> *b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.*
> *(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:*
> *a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,*
> *b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és*
> *c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.*
> *(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:*
> *a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,*
> *b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,*
> *c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,*
> *d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és*
> *e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.*

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet."

Az **MATrT** 12-13. §-a az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

***„MATrT 12. §** (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

***13. §** (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté."

Dombóvár **nem borvidéki település**, területén nem található I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri terület.

Dombóvár területén **egyedül a 03/22 hrsz-ú ingatlan tartozik a gyümölcs termőhelyi kataszteri területek közé** a NÉBIH adatbázisa alapján.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TÉKA**) az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

> ***„13. §** (1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölnie, hogy*
>
> *a) annak nagysága legalább 300 m², és*
>
> *b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától.*
>
> *(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt területnél a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.*
>
> *(3) A településen új lakóterület a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett csak akkor jelölhető ki, ha*
>
> *a) a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően a települési önkormányzat a településterv indító döntésében megállapítja, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani,*
>
> *b) az úthálózati elemek, különösen a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében a települési önkormányzat megállapítja, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, és*
>
> *c) a települési önkormányzat – vagy településrendezési szerződésben az érdekelt fejlesztő – vállalja legalább 15 lakórendeltetés esetén az új lakóterület területhatárán belül legalább egy játszótér kialakítását, valamint legalább 500 lakórendeltetés esetén – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően – az új lakóterület területhatárán belül legalább 500 m² nagyságú közhasználat céljára átadott közkert vagy közpark kialakítását.*
>
> *(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelést az önkormányzatnak a településterv alátámasztó javaslatában be kell mutatnia, valamint az elfogadott településtervben és a megvalósítás során biztosítania kell.*
>
> *(5) Új beépítésre szánt területeknél az egyetemes tervezés szabályai szerint kell eljárni.*
>
> *(6) Az (1)–(5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenés vagy áthelyezés, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötöttpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendezés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölés esetén.”*

2.3.3. MŰSZAKI-INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatozóan az MATrT 14-18. §-a fogalmaz meg előírásokat, melyekből a 15-16. §-ok tartalmaznak követelményeket a településtervre vonatkozóan, melyek a következők:

> ***(…) MATrT 15. § (2)** A településrendezési tervben*
>
> *a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,*
>
> *b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei*

területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

***16. §** (1) A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.*

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

***17. §** (1) A 4/4., 4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.*

Dombóvár területét az alábbi országos vagy téréségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei érintik a TMTrT Szerkezeti tervlapja alapján:

- *M9: (Nagycenk (M85) - Szombathely - Vasvár Rábahídvég (M80) – Vasvár (M80) – Zalaegerszeg - Nagykanizsa – Kaposvár) – Dombóvár – Szekszárd – (Dusnok – Szeged (M5)) tervezett gyorsforgalmi út*
- *61. sz. főút: Dunaföldvár (6. sz. főút) – Dombóvár – (Kaposvár – Nagykanizsa (7. sz. főút))*
- *611. sz. főút: Dombóvár (61. sz. főút) – (Sásd (66. sz. főút))*
- *61. sz. főút: Simontornya, Pincehely, Nagykónyi, Dombóvár, Kapospula Főutak tervezett településelkerülő szakaszai*
- *6532 j. út Hőgyész (65. sz. főút) – Dombóvár (61. sz. főút) Meglévő térségi szerepű összekötő út*
- *Dombóvár – 65195 j. út - (Mágocs)*
- *Dombóvár (61.sz főút - 6532j. út összekötő) Tervezett térségi szerepű összekötő út*
- *65188 j. út Dombóvár Szőlőhegy bek. út meglévő mellékút*
- *6532 j. út Dombóvár – Szarvasd meglévő mellékút*
- *Kapospula (61 sz. főút) - Dombóvár (M9) összekötő út tervezett mellékút*
- *41. számú: Dombóvár – (Gyékényes – Horvátország) Meglevő országos törzshálózat vasúti pálya*
- *50. számú: Dombóvár – Bátaszék Meglévő országos vasúti mellékvonal*
- *74. Kaposmente kerékpárútvonal: – (Nagyatád – Segesd - Nagybajom - Kaposmérő - Kaposvár – Taszár) - Dombóvár - Kurd – Hőgyész Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elem*
- *Dombóvár - Dalmand - Kocsola – Nagykónyi Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút*
- *Dombóvár - Kaposszekcső - (Sásd) Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút*
- *Dombóvár – (Mágocs) Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút*
- *(Kaposvár) – (Magyaratád) – Dombóvár – Tamási Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték*
- *Hőgyész – (Kaposvár) – (Magyaratád) – Dombóvár Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték*
- *(Mágocs) – Csikóstőttős-Dombóvár-Döbrököz-Dalmad-Kocsola Meglévő földgázelosztó vezeték*
- *Csikóstőttős-Dombóvár-Kaposszekcső – (Vásárosdombó) Meglévő földgázelosztó vezeték*

2.3.4. ORSZÁGOS ÉS VÁRMEGYEI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Az alábbi táblázat összegezve mutatja be, hogy milyen térségi övezeteket szükséges figyelembe venni a tervezés során, illetve, hogy ezen övezetek közül melyik érinti Dombóvár területét. A táblázatot követően a település területét érintő térségi övezetek lehatárolása, valamint az övezetekre vonatkozó előírások kerülnek bemutatásra.

TÉRSÉGI ÖVEZET	ELŐÍRÁSOK	DOMBÓVÁR ÉRINTETTSÉGE
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	MATrT	érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	MATrT	érinti
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	MATrT	nem érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	MATrT	érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Mvm rend.	érinti
6. erdők övezete	MATrT	érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Mvm rend.	érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	Mvm rend.	érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	MATrT	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	Mvm rend. / TMTrT	érinti
11. nagyvízi meder övezete	Mvm rend.	nem érinti
12. honvédelmi és katonai célú terület övezete	MATrT	érinti
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	Mvm rend.	érinti
14. rendszeresen belvízjárta terület övezete	Mvm rend.	érinti
15. földtani veszélyforrás terület övezete	Mvm rend.	érinti
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
16. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	TMTrT	érinti
17. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	TMTrT	érinti
18. Turisztikai felélesztések támogatott célterületének övezete	TMTrT	érinti

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

Az **ökológiai hálózat magterület térségi övezetre** vonatkozóan az MATrT 25. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

> ***MATrT 25. §*** *(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*
>
> *(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*
>
> *a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá*
>
> *b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*
>
> *(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*
>
> *(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.*
>
> *(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.*
>
> *(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Dombóvár területén a Kapos mente érintett az övezettel.

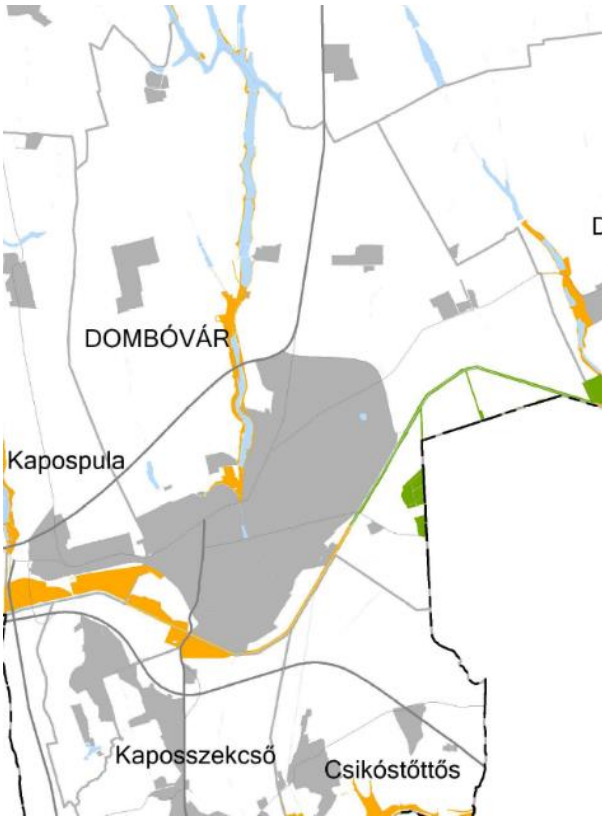
Az **ökológiai hálózat ökológiai folyosó térségi övezetre** vonatkozóan az MATrT 26. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

> ***MATrT 26. §*** *(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*
>
> *(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*
>
> *a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá*
>
> *b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*
>
> *(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Dombóvár területén a Kis-konda-patak mente és a szőlőhegy környezetében a Kapos-mente, a Gólyavár környezete érintett az övezettel.

6. ábra: Ökológiai hálózat övezetei



Ökológiai hálózat övezetei a TMTrT lehatárolása szerint



Ökológiai hálózat övezetei a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

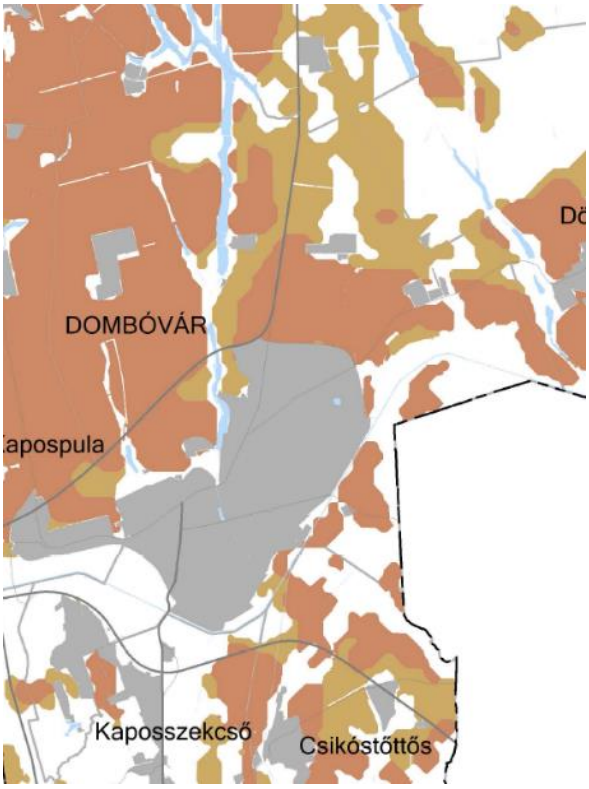
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

A **kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezetre** vonatkozóan az MATrT 28. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

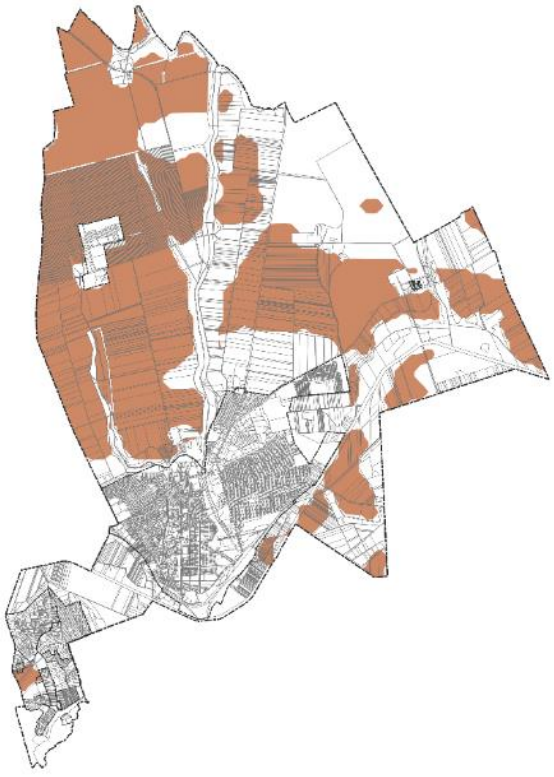
> ***„MATrT 28. §*** *(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.*
> *(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*
> *(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár külterületét elszórtan több, nagyobb foltban érint, összesen 3258,4 hektár nagyságú területen, jellemzően a belterülettől északra elhelyezkedő területen.

7. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

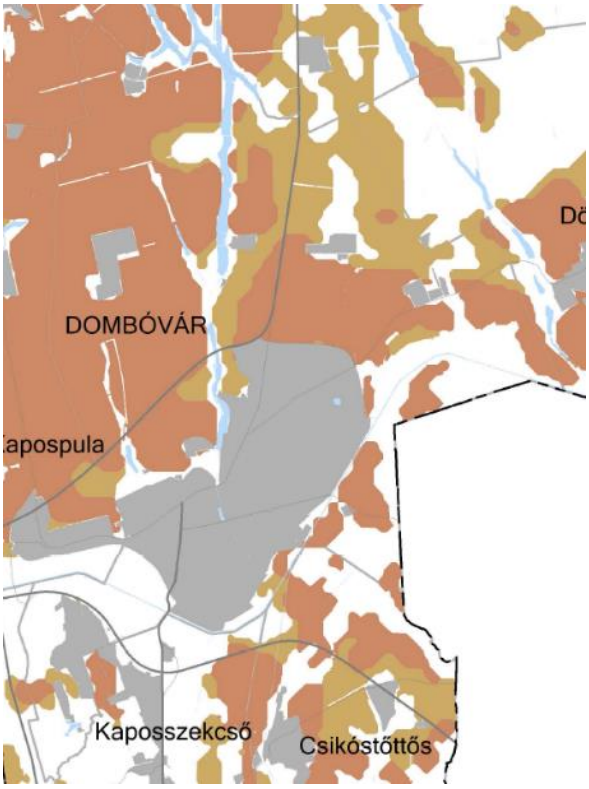
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

A **jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 2.§-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

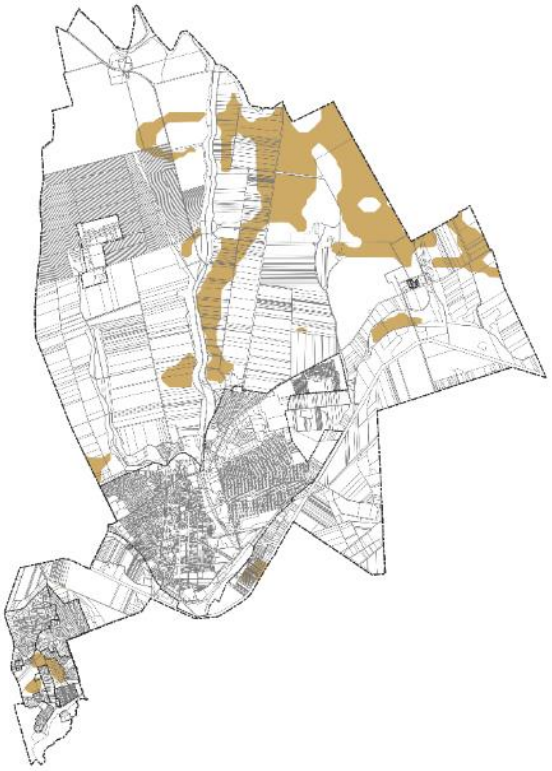
> ***„MvM rend. 2. §*** *(1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.*
> *(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (…)”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár külterületét elszórtan érinti, több kisebb és egy nagyobb foltban, összesen 930,8 ha nagyságban.

8. ábra: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete a 2024-es E-TÉR adatszolgáltatása szerint

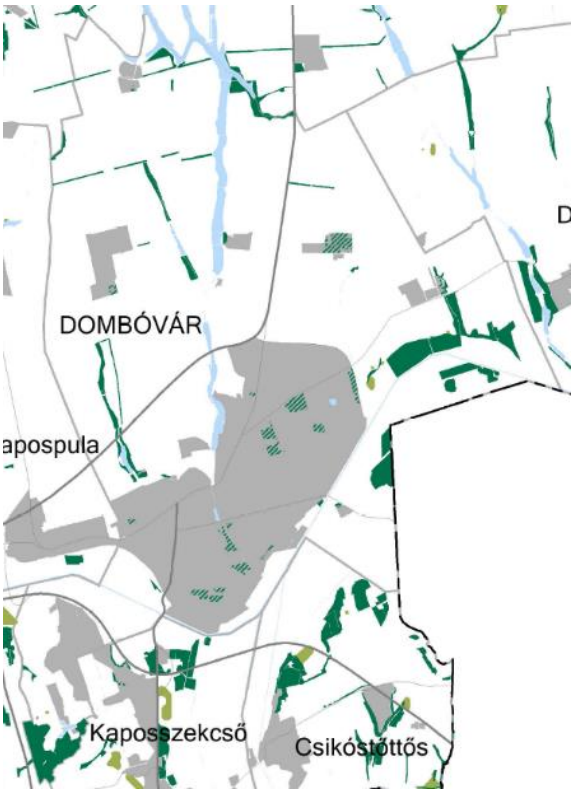
ERDŐK ÖVEZETE

Az **erdők övezete térségi övezetre** vonatkozóan az MATrT 29., 30. és 30/A §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

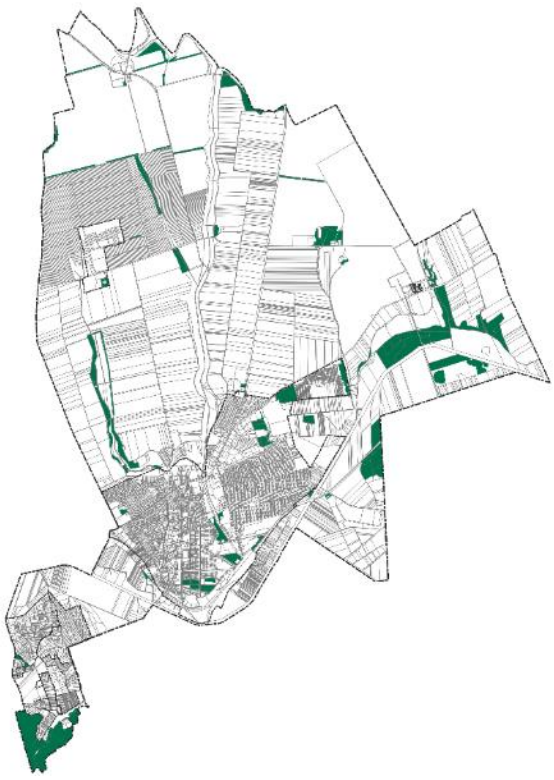
> ***„MATrT 29. §*** *Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*
> ***30. §*** *Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*
> ***30/A.*** *§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár külterületét elszórtan érinti több kisebb foltban, illetve néhány foltban a belterület is érintett.

9. ábra: Erdők övezete



Erdők övezete
a TMTrT lehatárolása szerint



Erdők övezete
a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

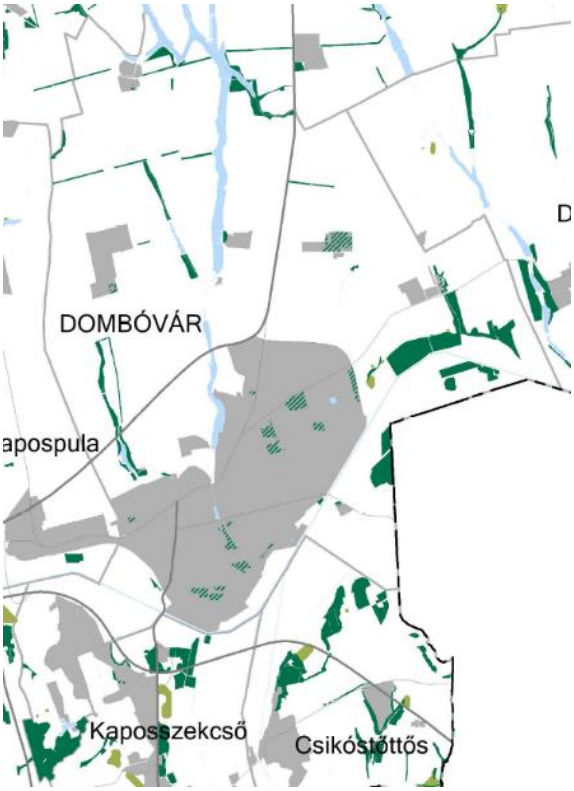
ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

Az **erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 3.§-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

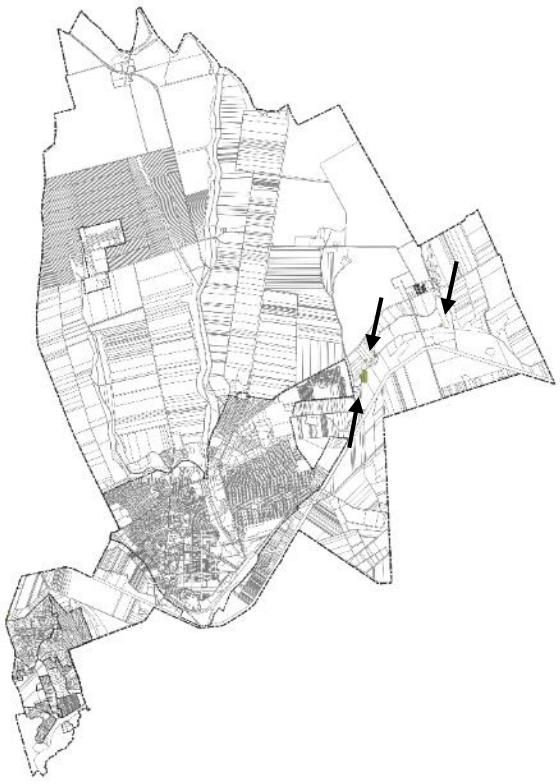
> ***„MvM rend. 3. §*** *(1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.*
> *(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén*
> *a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint*
> *b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár külterületét néhány kis foltban érinti, a belterülettől keleit irányba elhelyezkedő településrészen.

10. ábra: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Erdők és Erdőtelepítésre javasolt terület övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

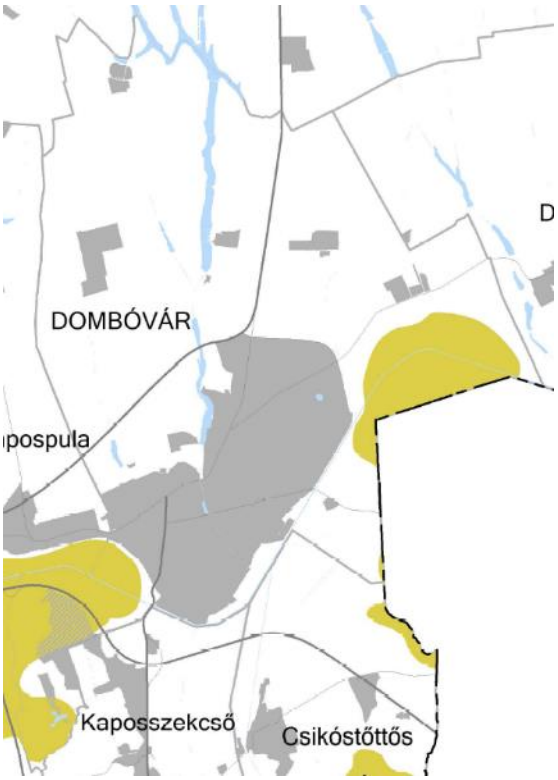
TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az **tájképvédelmi terület övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 4.§-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

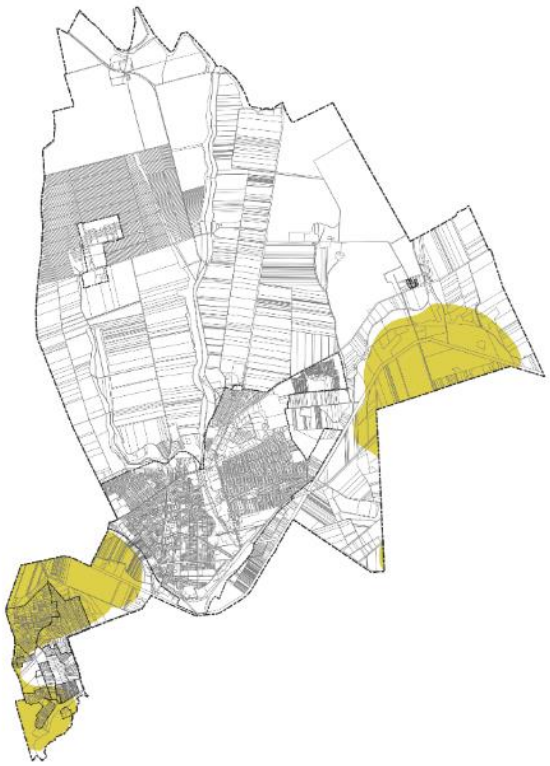
> ***„MvM rendelet 4. §*** *(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*
> *(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni*
> *a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*
> *b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*
> *(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*
> *(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár területét két helyen érinti. Egyrészről a település délkeleti részén, másrészről a szőlőhegyi területeken jelenik meg tájképvédelmi terület övezete.

11. ábra: Tájképvédelmi terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Tájképvédelmi terület övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

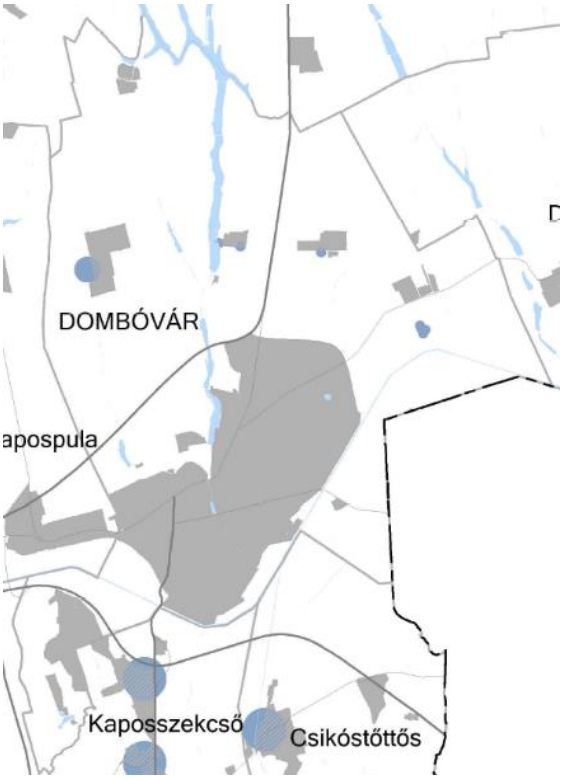
VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az **vízminőség-védelmi terület övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 5.§-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

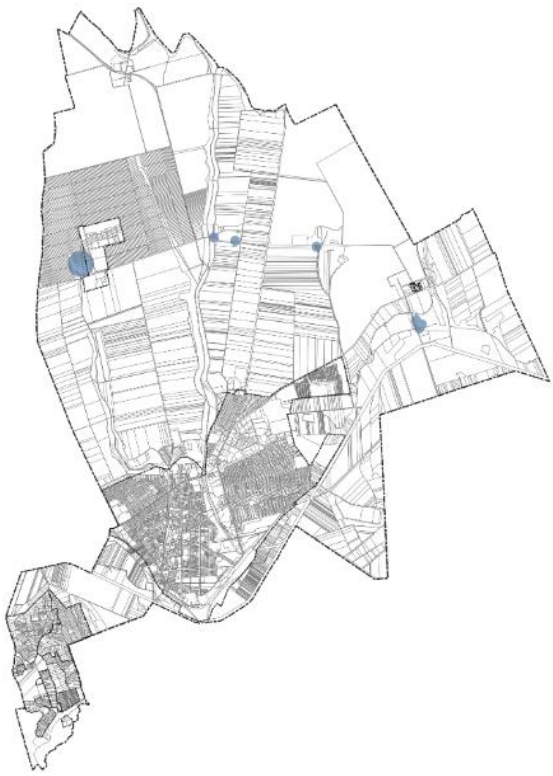
> ***„MvM rend. 5. §*** *(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.*
> *(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*
> *(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*
> *(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett*
> *a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;*
> *b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár területét csak kisebb foltokban érinti a külterület északi részén. Az E-TÉR adatszolgáltatások alapján a településtervben lehatárolhatók a vízvédelemmel konkrétan érintett területek.

12. ábra: Vízminőség-védelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Vízminőség-védelmi terület övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

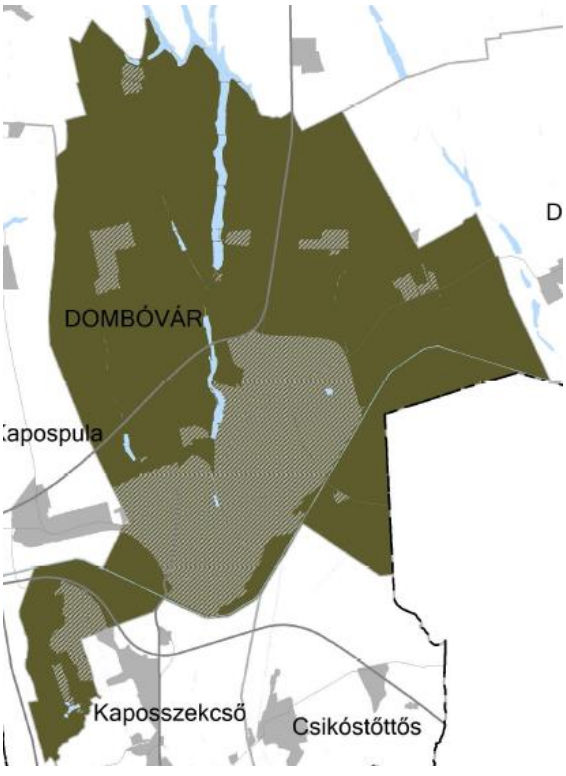
HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

A **honvédelmi és katonai célú terület térségi övezetre** vonatkozóan az MATrT 32. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

> ***„MATrT 32. §*** *(1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
> *(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben*
> *a) a* b) *pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;*
> *b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.*
> *(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár közigazgatási területét érinti. A hatályos településrendezési eszközökben tényleges kiterjedésüknek megfelelően lehatárolásra kerültek a honvédelmi területek (K-13Hon). Ezen területek lehatárolás az E-TÉR adatszolgáltatások alapján változatlan, így a későbbiek során a településtervben is lehatárolhatók a honvédelemmel konkrétan érintett területek.

13. ábra: Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Honvédelmi és katonai célú terület övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Honvédelmi és katonai célú terület övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

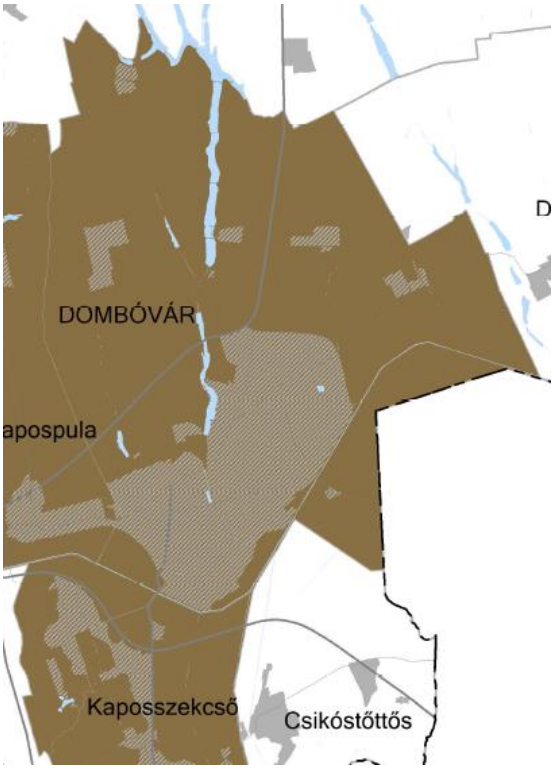
ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

Az **ásványi nyersanyagvagyon terület térségi övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 8. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

> ***„MvM rend. 8. §*** *(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
> *(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Ezen területek lehatárolás az E-TÉR adatszolgáltatások alapján változatlan, így a későbbiek során a településtervben is lehatárolhatók a honvédelemmel konkrétan érintett területek.

14. ábra: Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Honvédelmi és katonai célú terület övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Honvédelmi és katonai célú terület övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE

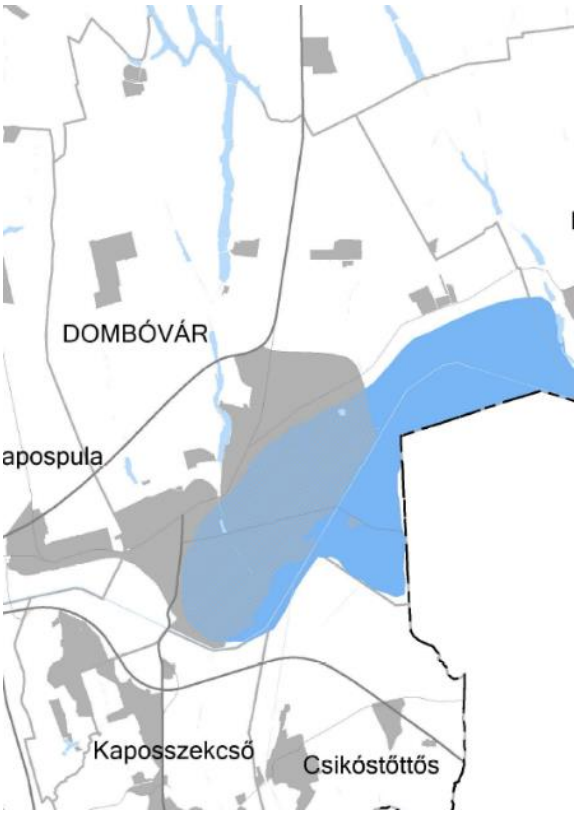
A **rendszeresen belvízjárta terület térségi övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 9. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

Az övezetre vonatkozóan a következő előírások vonatkoznak az MvM rendelet alapján:

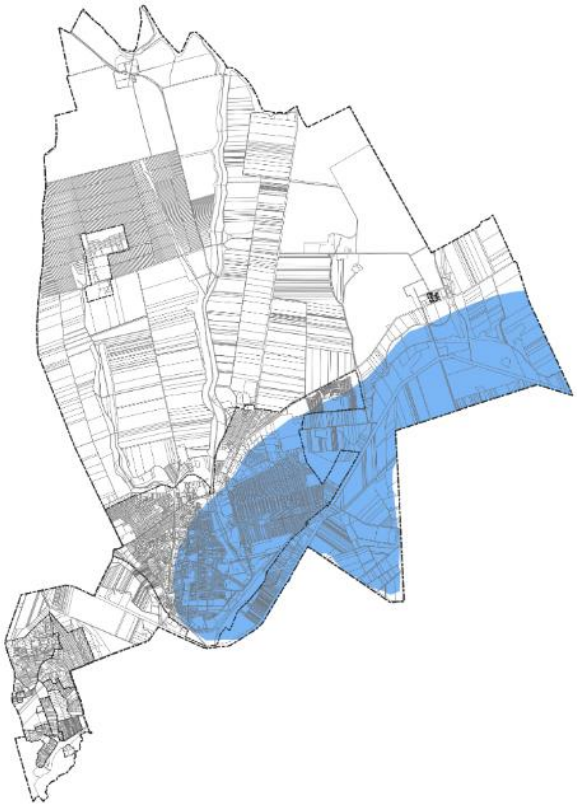
> ***„MvM rend. 9. §** (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (…)”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár közigazgatási területének délkeleti részét, a Kapos-mentét érinti.

15. ábra: Rendszeresen balvízjárta terület övezete



Rendszeresen balvízjárta terület övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Rendszeresen balvízjárta terület övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

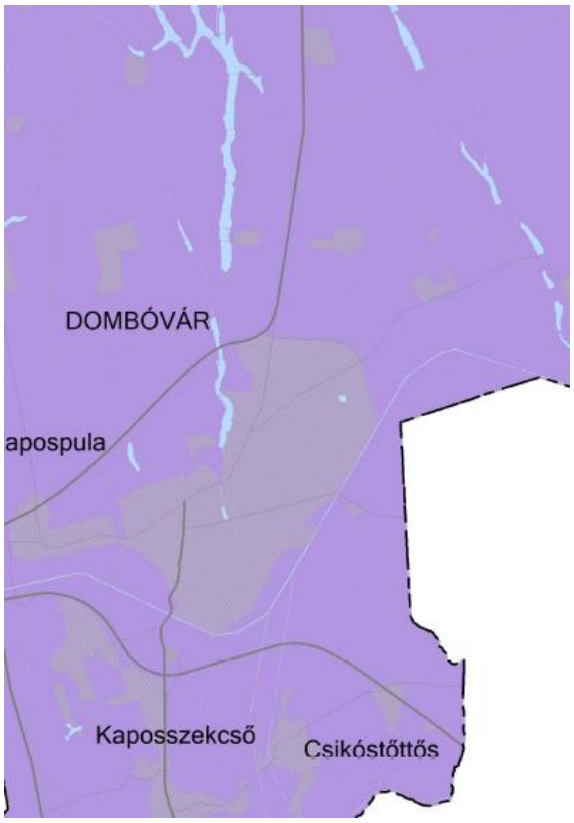
FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE

A **földtani veszélyforrás terület térségi övezetre** vonatkozóan az MvM rendelet 11. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

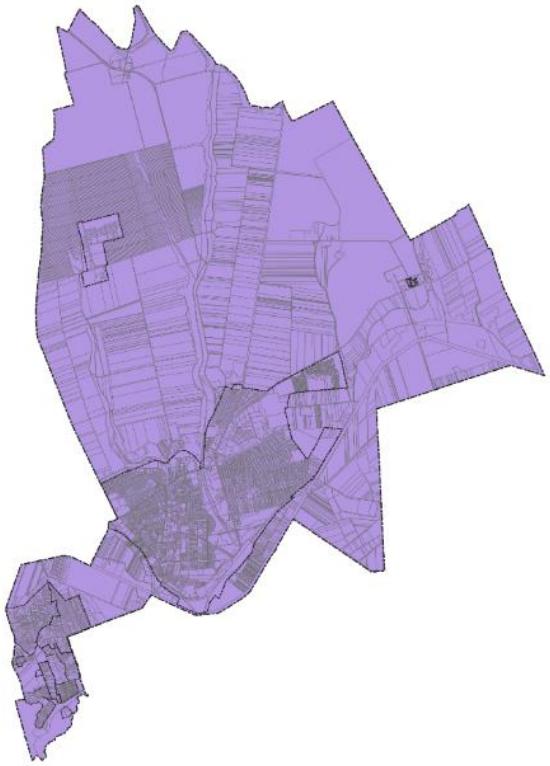
> ***„MvM rend. 11. §*** *(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
> *(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*
> *(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (…)”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár közigazgatási területét érinti.

16. ábra: Földtani veszélyforrás terület övezete



Földtani veszélyforrás terület övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Földtani veszélyforrás terület övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

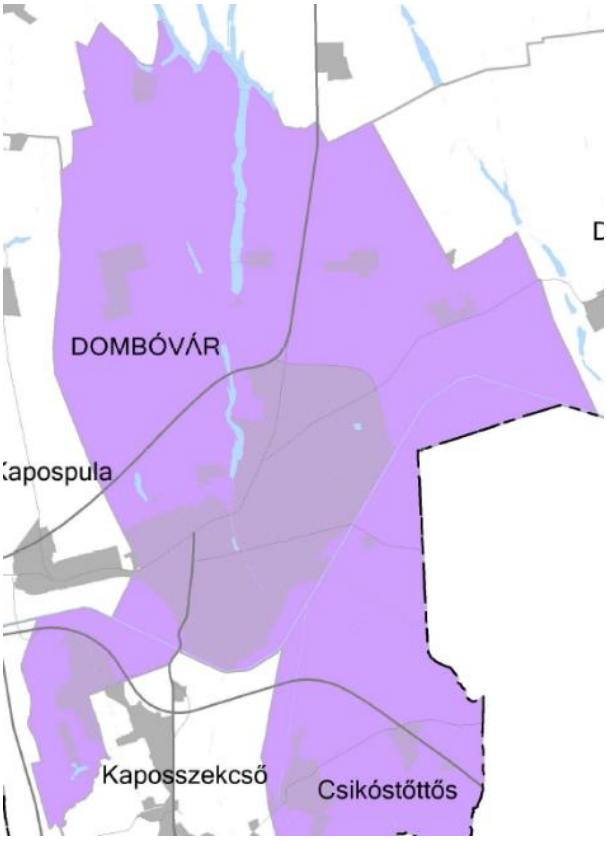
INNOVÁCIÓS-TECHNOLÓGIAI FEJLESZTÉS TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Az **innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének térségi övezetére** vonatkozóan az TMTrT 8. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

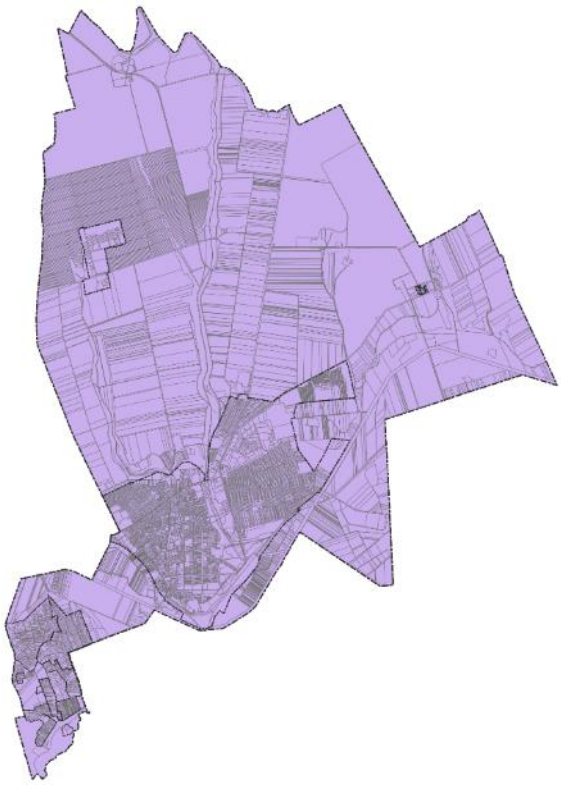
> ***„TMTrT 8. §*** *Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban az OTÉK) 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték."*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár közigazgatási területét érinti.

17. ábra: Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

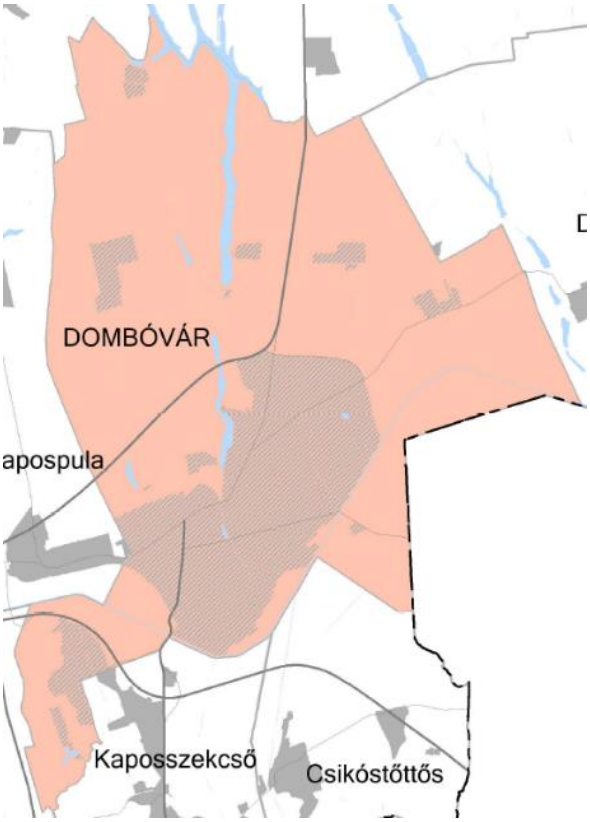
LOGISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

A **logisztikai fejlesztések támogatott célterületének térségi övezetére** vonatkozóan az TMTrT 9. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

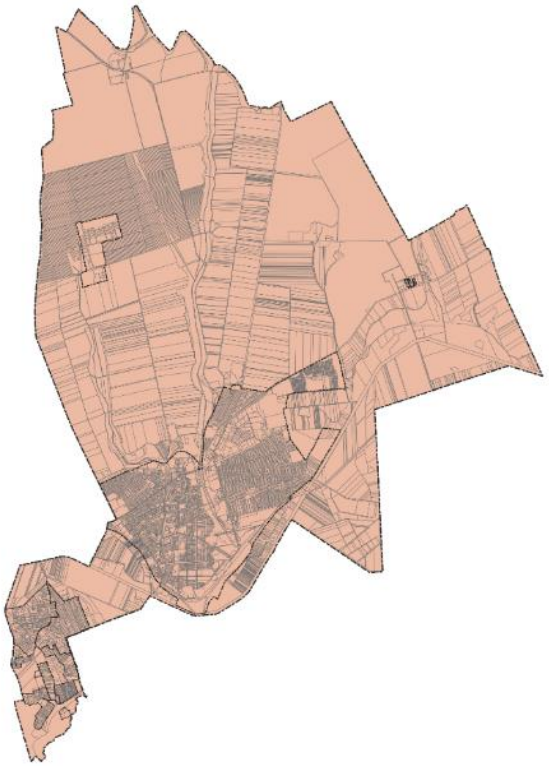
> ***„TMTrT 9.§*** *A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték."*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár teljes közigazgatási területét érinti.

18. ábra: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének



Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

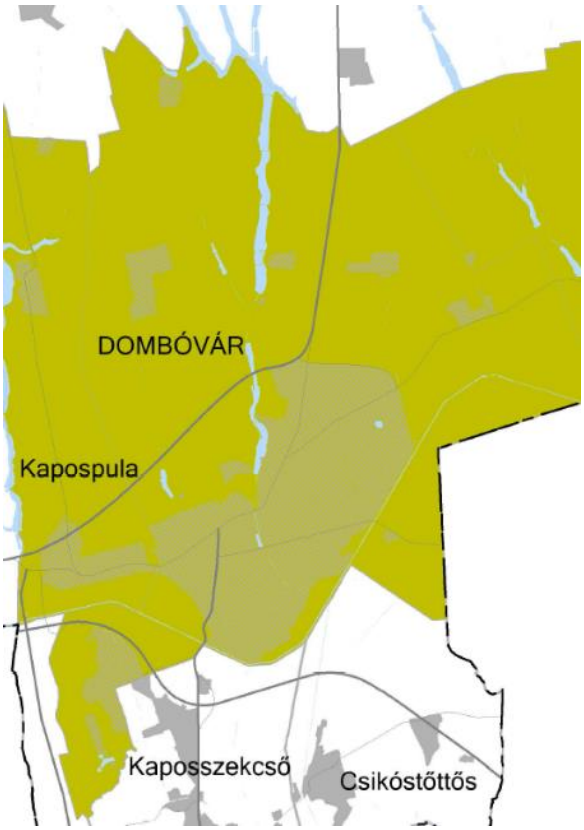
TURISZTIKAI FELÉLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

A **turisztikai fejlesztések támogatott célterületének térségi övezetre** vonatkozóan az TMTrT 10. §-a a következő előírásokat fogalmazza meg:

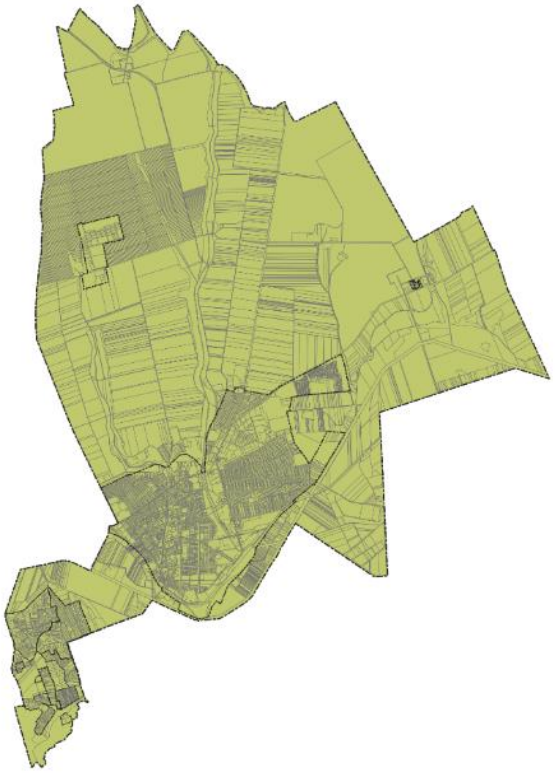
> ***„TMTrT 10. §** A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.”*

A TMTrT-ben szereplő lehatárolás és az eljárás során kapott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás megegyezik. Az övezet Dombóvár teljes közigazgatási területét érinti.

19. ábra: Turisztikai felélesztések támogatott területének övezete



Turisztikai felélesztések támogatott területének övezete a TMTrT lehatárolása szerint



Turisztikai felélesztések támogatott területének övezete a 2026-os E-TÉR adatszolgáltatása szerint

2.4. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

2.4.1. HATÁLYOS FEJLESZTÉSI TERVEK

Dombóvár Város **Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (FVS)** 2022-ben készült, 2024-ben a 2022-es népszámlálási adatok alapján felülvizsgálatra került. Az FVS a megyei önkormányzatok döntése alapján az ERFA rendelet 11. cikke alá tartozó hazai városoktól (42 db) elvárt területi stratégia, melyhez tartozóan a **TOP Plusz Városfejlesztési Programterv (TVP)** pedig az Európai Uniós források lehívására szolgáló eszköz. Készítésükkor az akkor hatályos településfejlesztési dokumentumokkal való összhangjuk a fejlesztési célrendszer szintjén biztosított volt. Jelen ITS felülvizsgálat során szükséges megteremteni a beavatkozások szintjén is a koherenciát, így az FVS dokumentum irányadó fejlesztési dokumentumként értelmezendő az ITS felülvizsgálat során.

Az FVS megvalósítását elősegítendő a közelmúltban készültek el Dombóváron az alábbi dokumentumok, elemzések, fejlesztési tanulmányok is, melyek mindegyike figyelembe veendő az ITS felülvizsgálata során:

- Fenntartható Városi Mobilitási Terv (SUMP)
- Fenntartható Energia és Klíma Akcióterv (SECAP)
- Városi zöld átállási és finanszírozási keretrendszer (ZÁF)
- Digitális átállás akcióterv (DiA)
- Az FVS pénzügyi megvalósíthatóságára vonatkozó üzleti modell és finanszírozási terv
- Települési helyi esélyegyenlőségi program (HEP)

Az elkészült fejlesztési dokumentumok elérhetőek a város honlapján[5].

2.4.2. HATÁLYOS RENDEZÉSI TERVEK

Dombóvár Város hatályos településrendezési eszközei 2004 februárjában kerültek jóváhagyásra. A város jelenleg hatályos településrendezési eszközei a következők:

- *Dombóvár város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2004 (II.9.) határozata a város Településszerkezeti tervéről (a továbbiakban: TSZT)*
- *Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 2/2006. (II. 20.) rendelete a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ)*

A város településrendezési terve – szerkezeti terv, szabályozási terv, HÉSZ – a fejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőkép megvalósulását kívánta szolgálni. Olyan települési környezet megvalósítása volt a cél, melyben biztosítható a népességmegtartó képesség, megtarthatók a helyi értékek, ugyanakkor bővülnek, minőségben javulnak mind a lakással, mind a foglakozással kapcsolatos lehetőségek, javul a lakók komfortérzete.

A város településrendezési terve az elmúlt 13 évben többször módosításra került. A következőkben a hatályos, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt tervek fontosabb megállapításai, fejlesztési szándékai kerülnek bemutatásra.

[5] https://dombovar.hu/lakohelyunk/telepulesrendezes-telepulesfejlesztes/telepulesfejlesztes/

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A szerkezeti terv feladata, hogy rögzítse a koncepcióban megfogalmazott jövőkép eléréséhez szükséges területfejlesztések nagyságát, a térbeli terjeszkedések irányát, az egyes területrészek felhasználásának módját, a település működéséhez szükséges infrastrukturális elemek kiépítését, bővítését, továbbá, hogy meghatározza a fenntartható fejlődéshez szükséges védelmi kategóriákat, a települést körülvevő táj-, valamint a településszerkezet megőrzésének feltételeit.

A hatályos településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) a belterület jelentős részét lakóterületbe sorolja. A központi részeket jellemzően nagyvárosias és kisvárosias lakóterületek fedik, melyek környezetében nagy arányban vannak jelen a településközponti vegyes és központi vegyes területek is, ahol jelentős a szolgáltató funkciók aránya, melyek további fejlesztését is támogatják ezen területek. Kertváros, Újtelep és Újdombóvár területén a kertvárosias lakóterületek dominálnak, melybe ékelődve – jellemzően a főbb közlekedési nyomvonalak mentén – kis arányban kisvárosias lakóterületeket jelöl a TSZT. Gunaras településrész szomszédságában nagy arányú lakóterület-fejlesztési területként kertvárosias lakóterületet jelölt a szerkezeti terven.

A központi és a lakóterületeket övezően, a belterületet körül ölelően több helyen nagyarányú gazdasági célú területeket jelölt ki a terv. Három nagyobb egységben jelennek meg gazdasági területek, többnyire ipari területként kijelölve: a Tüskei Ipari Park és környezetében, a belterülettől délre, a vasút környezetében és Újdombóvár keleti szomszédságában.

Zöldterületek a lakó- és vegyes funkciójú területek között elszórtan kerültek kijelölésre, továbbá a beépített területeket két részre osztó, a belterületen észak–dél irányba áthaladó Kis-Konda-patak mentén jelennek meg jelentős arányban, erdőterületekkel váltakozva.

A központi belterületen túl további beépített területek jelennek meg a város közigazgatási területén. Az egyik legjelentősebb Gunaras településrész, melyet a TSZT hétvégiházas üdülőterületbe sorolja. A nagyobb szálláshelyek területét üdülőházas üdülőterületbe, a fürdő területét különleges beépítésre szánt területbe sorolja a terv. Gunaras meglévő beépített területeitől délre jelentős mértékű üdülőcélú fejlesztési területet jelöl a TSZT.

További jelentős beépített terület még a szőlőhegy, melynek a városhoz közelebb eső keleti része falusias lakóterületbe sorolt, míg a további területei kertes mezőgazdasági területként jelennek meg a terven. A szőlőhegy déli részén hétvégiházas üdülőterület is jelölt. Ez arra utal, hogy a szőlőhegy egykori mezőgazdasági hasznosítása átalakul, és a területre vegyes használat jellemző.

Külterületi beépített területek esetében lakóterületek Szarvasd és Mászlony településrészeken jelennek meg. További beépített területek jellemzően különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területként jelennek meg, melyek a külterületen található általános mezőgazdasági területeket kiszolgáló funkciók elhelyezése miatt kerültek kijelölésre.

A külterület jelentős hányada általános mezőgazdasági területbe sorolt, a város déli részén elterülő Szőlőhegy nagy részét kertes mezőgazdasági területbe sorolja a TSZT. Erdőterületek csak kisebb foltokban, kis arányban jelennek meg Dombóvár területén. Nagyobb egybefüggő erdőterületek a Kis-Konda-patak mentén kerültek kijelölésre. Továbbá a Kapos menti árterületen jelennek meg nagyobb erdőfoltok. Ezen felül elszórtan jelennek csak meg erdőfoltok. A belterülettől északra elhelyezkedő nagyméretű szántóterületen több helyen

megjelenik kelet–nyugati irányba elnyúló keskeny védelmi erdősáv, mely mezővédő funkcióval kerülhetett kialakításra.

Különleges területek a város teljes területén megtalálhatók elszórtan, változatos funkcióknak biztosítanak helyet. Különleges beépítésre szánt területek tekintetében a külterületen nagy arányban vannak jelen a mezőgazdasági üzemi területek, melyek Mászlony, Szilfás, Szarvasd, Kiskonda, Nagykonda területén kerültek kijelölésre.

Különleges beépítésre szánt rekultiválandó bányaterületbe a Kiskondai-patak mentén található egykori bányatelek (066/18 hrsz.), továbbá a Gunarasi agyagbánya sorolt. Különleges beépítésre szánt temetőterületbe az újdombóvári temető, továbbá a Mászlony és a Szarvasd melletti egykori temető tartozik. Különleges beépítésre nem szánt temetőterületbe sorolt a dombóvári nagytemető.

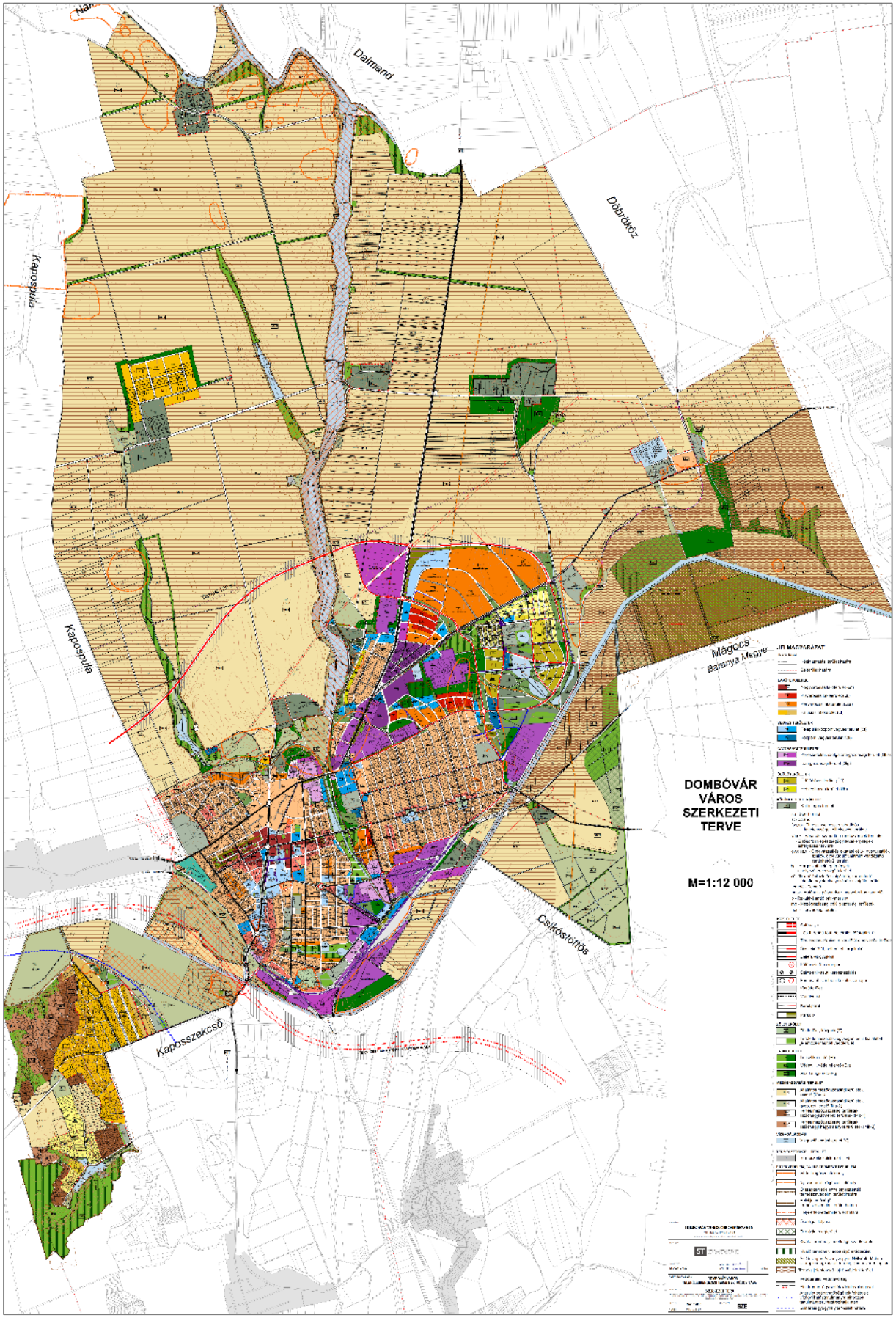
Különleges beépítésre szánt gyógyászati és oktatási célú, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő-, valamint vendéglátó rendeltetésű területbe alapvetően a Gunarasi Gyógyfürdő területe sorolt. Ezen felül az övezetbe soroltak a Szuhay Sportcentrum mellett található teniszpályák, továbbá a Balokány-tó déli partján kijelölt fejlesztési terület.

Különleges beépítésre szánt sportterület a városban több helyen került kijelölésre. Egyrészről meglévő sportterületek tekintetében a Szuhay Sportcentrum és környezete, az Ifjúsági Sporttelep és környezete sorolt. Fejlesztési területek tekintetében a Szőlőhegy környezetében két terület, a Kiskondai-patak környezetében a belterület északi határában jelentős területek, továbbá a gunarasi településrész déli irányba történő fejlesztési területének jelentős része. Különleges beépítésre szánt strandterületbe a Gunarasi Gyógyfürdő fejlesztési területe sorolt.

Különleges beépítésre szánt buszpályaudvar, nagyobb buszparkoló területbe a városi buszpályaudvar és a gunarasi buszmegálló sorolt. Különleges beépítésre szánt egészségügyi tevékenységek elhelyezési területébe a Dombóvári Szent Lukács Kórház sorolt. Különleges beépítésre szánt honvédségi területbe egy honvédelmi célú terület sorolt.

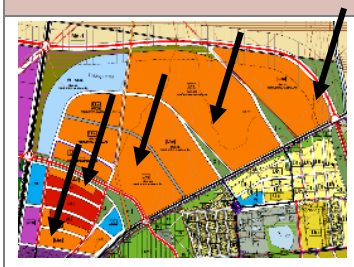
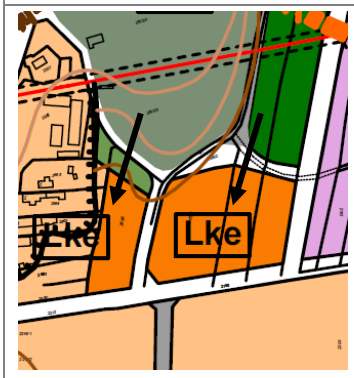
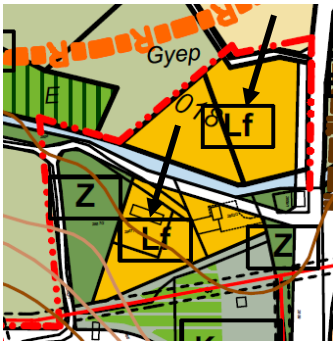
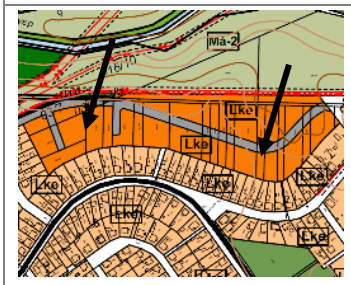
Különleges beépítésre szánt vásárok, szabadtéri rendezvények területébe a Vásártér, továbbá a város több pontján megjelenő fejlesztési területek soroltak. Különleges beépítésre szánt településüzemeltetési fejlesztési területbe a Gunarasi agyagbányához tartozó terület, a Teleki utca északi részén található terület, valamint a Kapos mentén jelentős területek tartoznak.

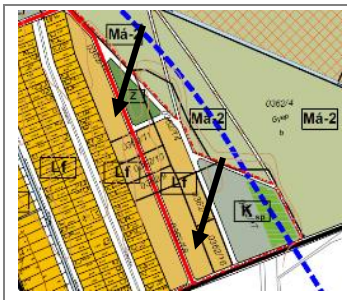
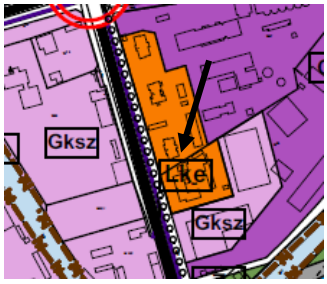
20. ábra: A hatályos településszerkezeti terv

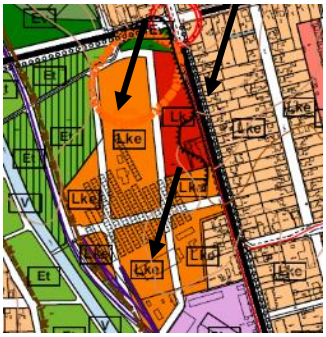


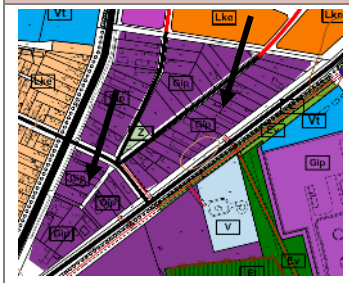
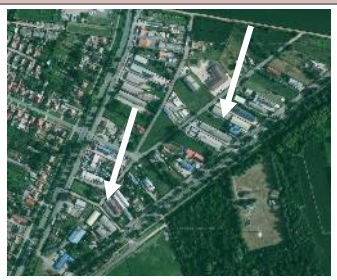
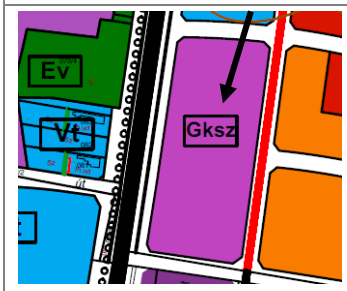
Megvalósult és meg nem valósult tervezett fejlesztési elemek

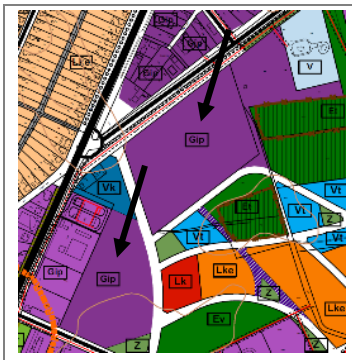
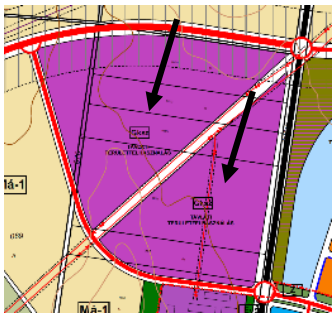
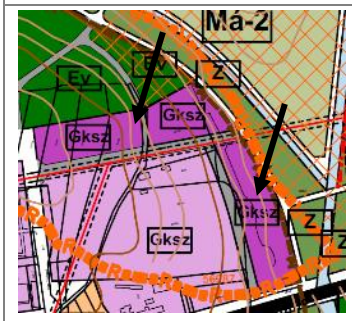
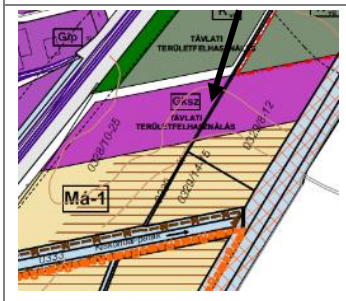
A hatályos településrendezési terv jelentős fejlesztési területeket jelölt ki, főként a lakóterületek és a gazdasági területek vonatkozásában. A következőkben a tervezett területhasználat-váltások (fejlesztések) megvalósulásának mértékét vesszük sorra:

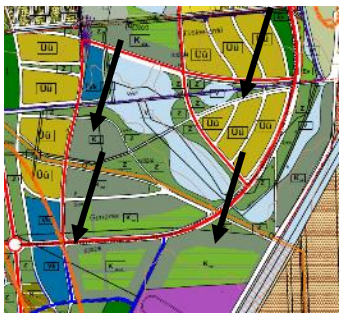
HATÁLYOS TERV SZERINTI FEJLESZTÉSI TERÜLET	JELENLEGI ÁLLAPOT	LEÍRÁS	MEGVALÓSULÁS MÉRTÉKE
LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉSI TERÜLETEK			
		*Gunaras településrésztől északra elterülő lakóterület fejlesztési terület kialakulás nem kezdődött meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A Tüskei Ipari Park és Újtelep közé beékelődő tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*Teleki utcától keletre elhelyezkedő tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*Teleki utca északi vének nyugati elhelyezkedő tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*Gyöngyvirág körút és Viola utca mögött, attól északra tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**

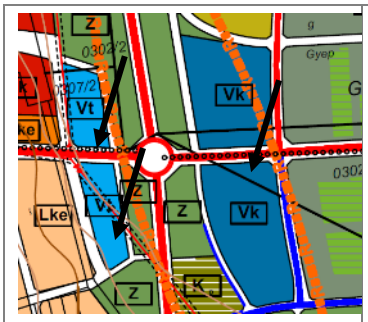
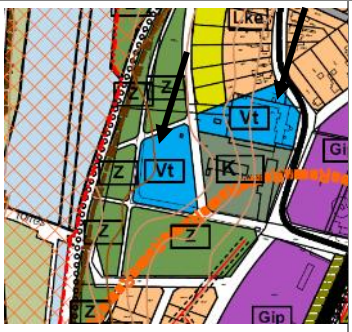
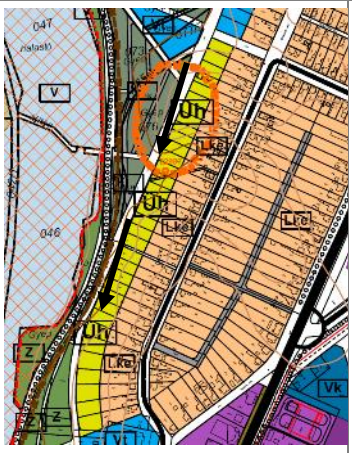
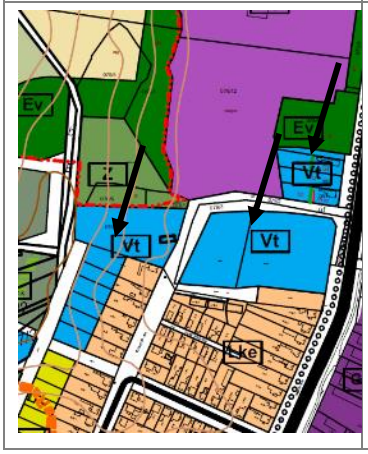
		*A Szőlőhegy keleti határán tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A Szőlőhegy északkeleti határán tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A Rét utca és Erdősor utca közé ékelődő zöldfelületen tervezett lakó és zöldfelületi fejlesztés nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A sportcentrum szomszédságában tervezett lakóterület fejlesztése részben megtörtént, egy lakóingatlan már megépült.*	**RÉSZBEN MEGVALÓSULT**
		*A Kórház utca mentén a gazdasági területek által határolt lakóterület fejlesztés megvalósult.*	**MEGVALÓSULT**
		*Az Erzsébet utca és a Széchenyi utca között található tömbbelsőben tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**

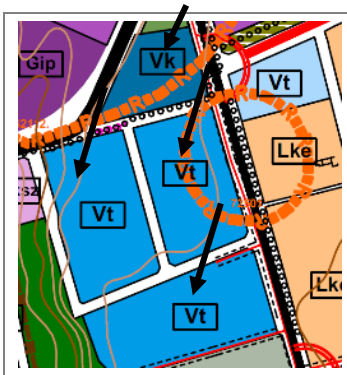
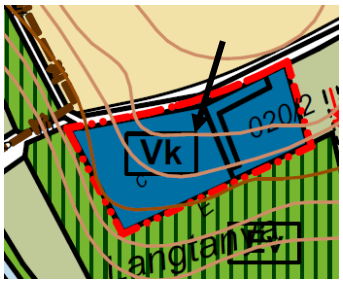
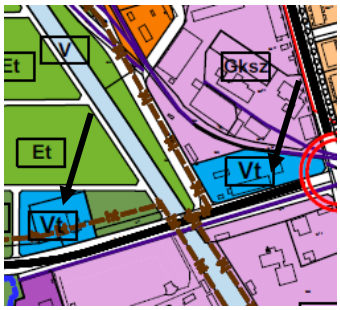
		*A Kölcsey u. Bartók u. és Bajza u. által határolt tömbbelsőben tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A Kiskondai-patak és a Kórház utca közé tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A Béke utca mentén tervezett lakóterület fejlesztése nem indult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**

GAZDASÁGI TERÜLET FEJLESZTÉSI TERÜLETEK			
		*A Gagarin utca és a Gunarasi út közé ékelődő ipari fejlesztési terület kialakult.*	**MEGVALÓSULT**
		*A 61. út mentén a belterület északi határában tervezett gazdasági területen nem indult meg fejlesztés.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A vasútállomás területe nem alakult át, továbbra is vasúti állomásként használt.*	**NEM VALÓSULT MEG**

		*A Gunarasi út déli oldalán tervezett gazdasági területen nem indult meg fejlesztés.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A település belterületének északi határában jelölt tervezett gazdasági területen nem indult meg fejlesztés.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A meglévő kereskedelmi épület (Tesco) környezetében tervezett gazdasági területen nem indult meg fejlesztés.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A belterület déli határában a vasút szomszédságában tervezett gazdasági területen nem indult meg fejlesztés.*	**NEM VALÓSULT MEG**

EGYÉB FEJLESZTÉSI TERÜLETEK			
		*A Gunarasi Gyógyfürdőtől délre található területen nem indult meg az üdülő célú fejlesztés vagy a fürdő bővítése.*	**NEM VALÓSULT MEG**

		*Újtelem északkeleti határába tervezett településközponti fejlesztés nem indult el.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A Szent Vendel utca déli végén tervezett településközponti fejlesztés részben megvalósult már, de vannak beépítetlen telkei.*	**RÉSZBEN MEGVALÓSULT**
		*A Szent Vendel utca nyugati oldalán található lakótelkek telek végéin tervezett hétvégiházas fejlesztés, mely a Tüskei tóhoz kapcsolódna nem valósult meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**
		*A település belterületének északi határában tervezett település központi fejlesztés részben megvalósult (a 61. út mentén), de a Szent Vendel utca északi végén álló fejlesztési terület nem épült be.*	**RÉSZBEN MEGVALÓSULT**

		*A Köztársaság utca és a Kórház utca ölelésében tervezett településközponti fejlesztési terület nagy arányban beépült, de van még beépítetlen fejlesztési területe.*	**RÉSZBEN MEGVALÓSULT**
		*A terület beépült, de még van fejlesztésre teret adó része.*	**RÉSZBEN MEGVALÓSULT**
		*A Földvár utca mentén tervezett településközponti fejlesztési terület beépült.*	**MEGVALÓSULT**
		*A Gyár utca mentén tervezett településközponti fejlesztési terület beépült.*	**MEGVALÓSULT**
		*A Szennyvíztelep szomszédságában tervezett település üzemeltetési célú fejlesztések nem történtek meg.*	**NEM VALÓSULT MEG**

A Dombóváron kijelölt fejlesztési területekkel kapcsolatban megállapítható, hogy rendkívül nagy mértékük ellenére csak kis arányban jelentek meg fejlesztések. Jellemzően a belterületbe már beékelődött, de még beépítetlen kisebb területek fejlesztése történt meg. A nagy arányú fejélesztést előirányzó területkijelölések helyszínén nem történt semmilyen előrelépés.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Dombóvár helyi építési szabályzata *(a továbbiakban: HÉSZ)* a 2/2006. (II. 20.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Az eredeti rendeletet az elfogadását követően 16 alkalommal módosították az elmúlt 20 évben, illetve jelenleg is folyamatban van 3 módosítási eljárása. A HÉSZ az első részében az általános rendelkezései között kitér a fogalommagyarázatokra, a szabályozási elemek rögzítésére, valamint az építési engedélyezést megelőző szakvéleményre. A HÉSZ második része tartalmazza a kijelölt övezetekre és építési övezetekre vonatkozó részletes szabályozást.

A **beépítésre szánt területek** vonatkozásában az alábbi területfelhasználásokat jelöli ki a terv:

- *lakóterület (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterület),*
- *vegyes terület (településközponti és központi vegyes terület)*
- *gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági terület)*
- *üdülő terület (üdülőházas és hétvégiházat üdülőterület)*
- *különleges terület (sport; strand; fitness-welness; települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények területei; egészségügyi-, szociális-, illetve oktatási célú; gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő-, vendéglátó rendeltetésű; horgászati célú; települési szintű szolgáltató, karbantartó rendeltetésű; temető terület; autóbuszpályaudvar; bányaterület; mezőgazdasági célú üzemi terület; honvédelmi terület)*

LAKÓTERÜLETEK

Dombóvár területén nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek építési övezetei találhatók meg. A legközpontibb területek jellemzően nagyvárosias vagy kisvárosias lakóterületbe soroltak. Az újabban beépült kertvárosi területek jellemzően kertvárosias lakóterületbe, míg a szőlőhegy környezetében és a leszakadó külterületi lakóterületek falusiasai lakóterületbe soroltak. A lakóterületekre vonatkozóan a HÉSZ az alábbi fő telekalakítási és beépítési aramétereket határozza meg:

LAKÓTERÜLETEK						
Övezet jele	**Legnagyobb beépítettség (%)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Legnagyobb építmény-magasság (m)**	**Beépítés módja**	**Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala (m)**
Ln-1	60	30	18,5	SZ / Z	800	K
Lk-1	40	35	7,5	SZ / Z	1 200	22,0
Lk-2	60	40	9,5	O / Z	600	14,0
Lk-3	50	30	7,5	O / Z	500	14,0
Lk-4	50	30	6,0	O / Z	350	10,0
Lk-5	40	40	9,5	SZ / Z	1 500	30,0
Lk-6	50	30	7,5	Z	1 000	24,0
Lke-1	30	50	5,0	O	600	15,0
Lke-2	25	50	6,5	Z	450	10,0
Lke-3	30	50	4,5	O	700	16,0
Lke-4	30	50	6,0	O / Z / I	400	14,0
Lke-5	30	50	6,5	O	650	16,00
Lf-1	20	50	4,5	O	900	18,0
Lf-2	25	40	4,5	O	800	16,0
Lf-3	20	50	4,5	SZ / O	1 000	16,0

VEGYES TERÜLETEK

Vegyes területbe a település központi és intézményi, funkcióit ellátó területrészek soroltak. Vegyes területekre vonatkozóan a HÉSZ az alábbi fő telekalakítási és beépítési araméterekt határozza meg:

VEGYES TERÜLETEK						
Övezet jele	Legnagyobb beépítettség (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Legnagyobb építmény-magasság (m)	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala (m)
Vt-1	50	30	7,5	SZ	1 200	25,0
Vt-2	65/100	30	9,5	O / Z	1 000	20,0
Vt-3	65/100	20	7,5	O / Z	900	20,0
Vt-4	65	20	8,5	Z	500	16,0
Vt-5	30	40	7,5	SZ	5 000	20,0
Vt-6	70	10	6,0	O	300	16,0
Vt-7	50	20	4,5	Z	1 500	25,0
Vt-8	65	20	7,5	Z	900	20,0
Vt-9	60	20	4,5	Z	900	20,0
Vt-G	80	10	6,5	Z	2 000	40,0
Vk-1	75	10	12,5	SZ / Z	1 500	30,0
Vk-2	50	25	7,5	SZ	1 200	30,0
Vk-3	75	10	15,0	SZ	2 000	30,0

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gazdasági területek vonatkozásában a HÉSZ megkülönböztet kereskedelmi-, szolgáltató és ipari gazdasági területeket. Jellemzően az Ipari park területe és a központi belterületet körülölelő gazdasági funkciót betöltő területek soroltak valamilyen gazdasági jellegű építési övezetbe. Gazdasági területekre vonatkozóan a HÉSZ az alábbi fő telekalakítási és beépítési araméterekt határozza meg:

GAZDASÁGI TERÜLETEK						
Övezet jele	Legnagyobb beépítettség (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Legnagyobb építmény-magasság (m)	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)	Kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala (m)
Gksz-1	60	20	7,5	SZ	2 000	30,0
Gksz-2	50	20	9,5	SZ	3 500	40,0
Gksz-3	40	25	9,5	SZ	5 000	50,0
Gip-5*	50	25	7,5	SZ	2 000	20,0
Gksz-4	50	20	6,0	SZ	3 500	40,0
Gip-1	40	30	9,5	SZ	2 500	50,0
Gip-2	50	25	9,5	SZ	5 000	50,0
Gip-3	30	40	9,5	SZ	3 000	30,0
Gip-4	30	40	16,0	SZ	10 000	50,0

Gip-6	50	25	9,5	SZ	3 500	40,0
Gip-7	50	25	9,5	SZ	5 000	50,0

** nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatására alkalmas övezet a Tüskei Ipari Parkban*

ÜDÜLŐ TERÜLETEK

Üdülő területek vonatkozásában a HÉSZ megkülönböztet üdülőházas és hétvégeiházas területeket. Jellemzően Gunaras, illetve a szőlőhegy területén kerültek kijelölésre ilyen építési övezetek. Üdülő területekre vonatkozóan a HÉSZ az alábbi fő telekalakítási és beépítési araméterekt határozza meg:

ÜDÜLŐ TERÜLETEK						
Övezet jele	**Legnagyobb beépítettség (%)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Legnagyobb építmény-magasság (m)**	**Beépítés módja**	**Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala (m)**
Üü-1	30	50	6,5	O	600	18,0
Üü-2	25	50	7,5	SZ	1 000	20,0
Üü-3	20	60	12,0	SZ	1 500	25,0
Üh-1	30-20	60	4,5	O	300	14,0
Üh-2	15	70	5,0	O	700	18,0
Üh-3	20	70	5,5	O	1 500	25,0

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Különleges beépítésre szánt terület több helyen került kijelölésre a településen. A HÉSZ az alábbi különleges kategóriákat különbözteti meg:

- 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 -,
- 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.

Különleges területekre vonatkozóan a HÉSZ az alábbi fő telekalakítási és beépítési araméterekt határozza meg:

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK						
Övezet jele	**Legnagyobb beépítettség (%)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Legnagyobb építmény-magasság (m)**	**Beépítés módja**	**Kialakítható telek legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala (m)**
K-1 (sp)	15	50	9,5	SZ	2 000	12,0
K-2 (st)	15	50	9,5	SZ	10 000	80,0
K-3 (f,w,sp)	35	40	9,5	SZ	5 000	50,0
K-4 (vá,nk)	8	40	5,0	SZ	5 000	100,0
K-5 (H)	40	40	12,5	SZ / Z	5 000	40,0
K-6 (gy,o,sz,v)	40	40	16,0	SZ	2 500	50,0
K-7 (hg)	20	60	3,0	SZ	150	12,0
K-8 (vü)	40	40	7,5	SZ	2 000	30,0
K-9 (temető)	10	-	5,0	SZ	-	-
K-10 (busz)	30	-	6,5	SZ	-	-
K-11 (b)	-	-	-	-	-	-
K-12 (mg)	30	50	9,5	SZ	5 000	50,0

A fent bemutatott értékeken túlmenően a HÉSZ normaszövege és az abban található táblázatok részletes szabályokat fogalmaznak meg az elhelyezhető rendeltetési egységek számára, a kialakítandó elő- oldal- és hátsókertek mértékére vonatkozóan, valamint több egyedi szabályt is rögzít az egyes építési övezetek vonatkozásában.

A **beépítésre nem szánt területek** vonatkozásában az alábbi területfelhasználásokat jelöli ki a terv:

- *közlekedési és közműelhelyezési terület (közúti és kötöttpályás terület)*
- *zöldterület (közpark és közkert)*
- *erdőterület (védelmi, gazdasági és turisztikai erdőterület)*
- *vízgazdálkodási terület*
- *mezőgazdasági terület (kertes és általános mezőgazdasági terület)*
- *természetközeli terület*
- *különleges terület (napelempark terület, közcélú kulturális örökségvédelmi terület, temető terület)*

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLETEK

Közlekedési területen belül az alábbi övezetek kerültek kijelölésre a hatályos tervben:

- *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, kerékpárú;*
- *Köu-7 közterületi fásított parkoló;*
- *Köu-8 külterületi kiszolgáló út;*
- *Köu-9 külterületi földút;*
- *Kök kötöttpályás közlekedési terület- vasút;*

A közlekedési és közműelhelyezési terület övezeteire vonatkozó előírások a HÉSZ 14. §-ában találhatók.

ZÖLDTERÜLETEK

Dombóvár területén a zöldterületekre vonatkozóan az alábbi előírások találhatók a HÉSZ-ben:

Övezet jele	Előírások
Z-1	• *épület nem helyezhető el, csak OTÉK 27. §. (4) bekezdés a.) pontja alatti pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők* • *Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke*
Z-2	• *az OTÉK zöldterületre meghatározott funkciók építményei, továbbá egyházi* létesítmények helyezhetők el* • *Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.*
Z-3	• *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.*

Zöldterületekkel kapcsolatos általános előírások továbbá:

- *Maximális beépíthetőség: 2%*
- *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.*

ERDŐTERÜLETEK

Az erdők építésjogi szempontból Eg jelű gazdasági erdő, Ev jelű védelmi erdő, illetve Et jelű turisztikai erdőterületbe soroltak. Dombóvár területén az erdőterületekre vonatkozóan az alábbi előírások találhatók a HÉSZ-ben:

Övezet jele	Előírások
Ev	• *védett ill. védelmi erdő* • *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*
Eg	• *gazdasági erdő* • *legfeljebb 0,2% beépítés akkor hozható létre, ha az erdő nagysága meghaladja a 10 ha-t, és 50 m-nél minden irányban szélesebb terjedelmű* • *kialakítható funkció az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági épület, az ott dolgozók ellátását, pihenését szolgáló szállás, ellátás lehet*
Et	• *turisztikai erdő 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*

Az erdőterületeken építményeket szabadon álló beépítési módban, legfeljebb 6,5 m-es építménymagassággal lehet létesíteni.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Mezőgazdasági területen belül az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, továbbá tájképi, környezetvédelmi, ökológiai érzékenysége szerint alábbi övezetek találhatók a hatályos tervben:

Övezet jele	Előírások
Má-1 ***Má-1táv*** ***Má-2*** ***Má-2táv***	• *Má-1 = szántó; Má-2 = gyep* • *árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel összefüggő termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá kivételes esetben lakóépület helyezhető el.* • *10000 m2-t el nem érő teleknagyság esetében építményt elhelyezni nem szabad* • *Má-1táv és Má-2táv telkein épület nem helyezhető el* • *a 10000 m2-t meghaladó területű telkén 3 %-os beépítettséggel, elsősorban tárolás célját szolgáló gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény helyezhető el* • *lakóépület csak 20000 m2 telek terület felett helyezhető el* • *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* • *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 20.000 m2 teleknagyságot meghaladó birtokközponton hozható létre. A birtokközpont telkén a beépítettség a 20 %-ot nem haladhatja meg.* • *Új épület nem létesíthető, birtokközpont telke nem helyezkedhető el: országos és helyi természetvédelmi területeken; a tervezett országos fő közlekedési útvonalak építési területein.*
Mk-1	• *Az Mk-1 jelű szőlőhegyi átmeneti övezet elsősorban a szőlő-, gyümölcs- és kertművelés építményeinek elhelyezésére szolgál.* • *az 1500 m2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpice létesíthető.* • *az 1500 – 3000 m2 közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető, valamint földpince létesíthető.* • *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)* • *Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 1500 m2 lehet.* • *Mk-1 jelű övezetben mezőgazdasági birtoktest birtokközpont nem hozható létre.* • *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;*
Mk-2	• *Az Mk-2 jelű szőlőhegyi hagyományos övezet elsősorban a szőlő- és gyümölcstermesztés építményeinek elhelyezésére szolgál.* • *a 2000 m2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpice● létesíthető.* • *az 2000 – 4000 m2 közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető, valamint földpince● létesíthető.* • *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 legalább részleges közművesítettség biztosított (ld. jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint)*

	• *Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 2000 m2 lehet.* • *Mk-1 jelű övezetben mezőgazdasági birtoktest birtokközpont létre hozható.* • *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;*

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás és az öntözés létesítményei alakíthatók ki. Dombóvár területén az alábbi övezetek kerültek kijelölésre a vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységen belül:

Övezet jele	Előírások
V-1	• *a Kapos* • *az általános előíráson túl további szabályokat nem ír elő a HÉSZ*
V-2	• *a horgásztavak* • *A horgásztavak területén a horgászat, a nem motoros vízi sport és a természet megfigyelés közösségi építményei helyezhetők el, ha azok a meglévő értékes élőhelyeket nem károsítják.*
V-3	• *egyéb vízfelületek, vízfolyások* • *az általános előíráson túl további szabályokat nem ír elő a HÉSZ*
V-4	• *VIZMŰ területei* • *az általános előíráson túl további szabályokat nem ír elő a HÉSZ*

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

A természetközeli területek közül Dombóvárban Tk-m jelű mocsár és Tk-n jelű nádas terület található. A természetközeli területen az eredeti természetközeli állapot fenntartására kell törekedni. A területen épületet létesíteni nem szabad

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Különleges beépítésre nem szánt terület több helyen került kijelölésre a településen. Különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan a HÉSZ az alábbi előírásokat fogalmazza meg:

Övezet jele	Előírások
Kk-1	• *napelem parkok létesítésére szolgálnak, ahol az energiatermelő rendszerek, és azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el* • *maximális építménymagaság: 4,5 m.* • *kialakítható minimális telekméret 5000m2*
Kk-2	• *közcélú, kulturális örökségvédelmi célú létesítmények kialakítására szolgálnak, ahol az örökségvédelmi értékek állagmegóvásához és bemutatásához, valamint azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.* • *maximális építménymagaság: 12,0 m* • *kialakítható minimális telekméret 4000 m2.* • *a megengedett legkisebb előkert 3,0 m, oldal- és hátsókert az OTÉK szerint alakítandó ki*
Kb-1temető	• *a városi temető számára kijelölt terület, ahol elsősorban a temetkezéshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.* • *a beépítési mód: szabadonálló; a megengedett legnagyobb beépíthetősége: 5%.* • *a maximális építménymagasság: 7,5 m; a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m2.* • *a megengedett legkisebb zöldfelületi arány: 50%.*

2.4.3. TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ÉS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírja, hogy minden településnek el kellett készítenie a településképi arculati kézikönyvét és településképi rendeletét.

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

A Településképi Arculati Kézikönyv (a továbbiakban: TAK) rövid áttekintést ad a település történetéről, a hozzá kapcsolódó kulturális és helyi épített örökség értékekről. Bemutatja a településeken kialakult különböző karakterű területeket is, elősegítve ezzel az új épületet építeni, vagy meglévőt felújítani szándékozó lakosok tájékozódását és a megvalósítani kívánt fejlesztésnek a környezetbe illesztéssel kapcsolatos követelményeinek betartását. Ajánlásokat fogalmaz meg a településen található eltérő karakterű területekre vonatozóan.

A TAK a következő eltérő karakterű településrészeket határolja le:

1. Belvárosi terület
2. Nagyvárosi terület
3. Kisvárosi terület
4. Kertvárosi terület
5. Falusi terület
6. Üdülőházas terület
7. Hétvégiházas terület
8. Gazdasági terület
9. Zöld és természetközeli területek

A TAK a település általános bemutatásával, a történetének leírásával kezd, majd városban fellelhető örökségi értékeket részletezi. Az egyes településrészek jelenlegi állapotának részletes bemutatását, építészeti elemzését követően ajánlásokat fogalmaz meg arra vonatkozóan, hogy az egyes területeken milyen építészeti megoldások kerüljenek alkalmazásra az építések során. Javaslatokat fogalmaz meg a telepítés, a tömegformálás, a magasság, a tetőforma, a tetőhajlásszög, a homlokzati kialakítás, anyaghasználat és színezés, a nyílászárók, a tornácok kialakítása és az egyes részletelemek vonatkozásában.

Kitér a melléklépületek elhelyezésének módjára, a kertek kezelésére, a kerítések kialakítására, illetve az utcák, terek, közterületek alakítására, valamit a hirdetések, reklámtáblák, műszaki berendezések elhelyezésének módjára. Ezt követően jó példákat, ajánlásokat mutat be mind az épületkialakításokra, nyílászárók, tetők, burkolatok anyag és színhasználatára, mind pedig a közterületek kialakítására vonatkozóan.

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A településképi rendelet (a továbbiakban: Tkr.) célja a helyi épített örökségnek és az egyedi településképnek a védelme, a jellegzetes, értékes, vagy hagyományt őrző területei építészeti arculatának és városszerkezetének megőrzésével, illetve a településképi szempontból meghatározó területek kijelölése, továbbá a településképi követelmények, a településkép-érvényesítési eszközök és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer szabályainak megalkotása. Dombóvár Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendeletében fogalmazta meg a településkép védelmére vonatkozó helyi előírásokat.

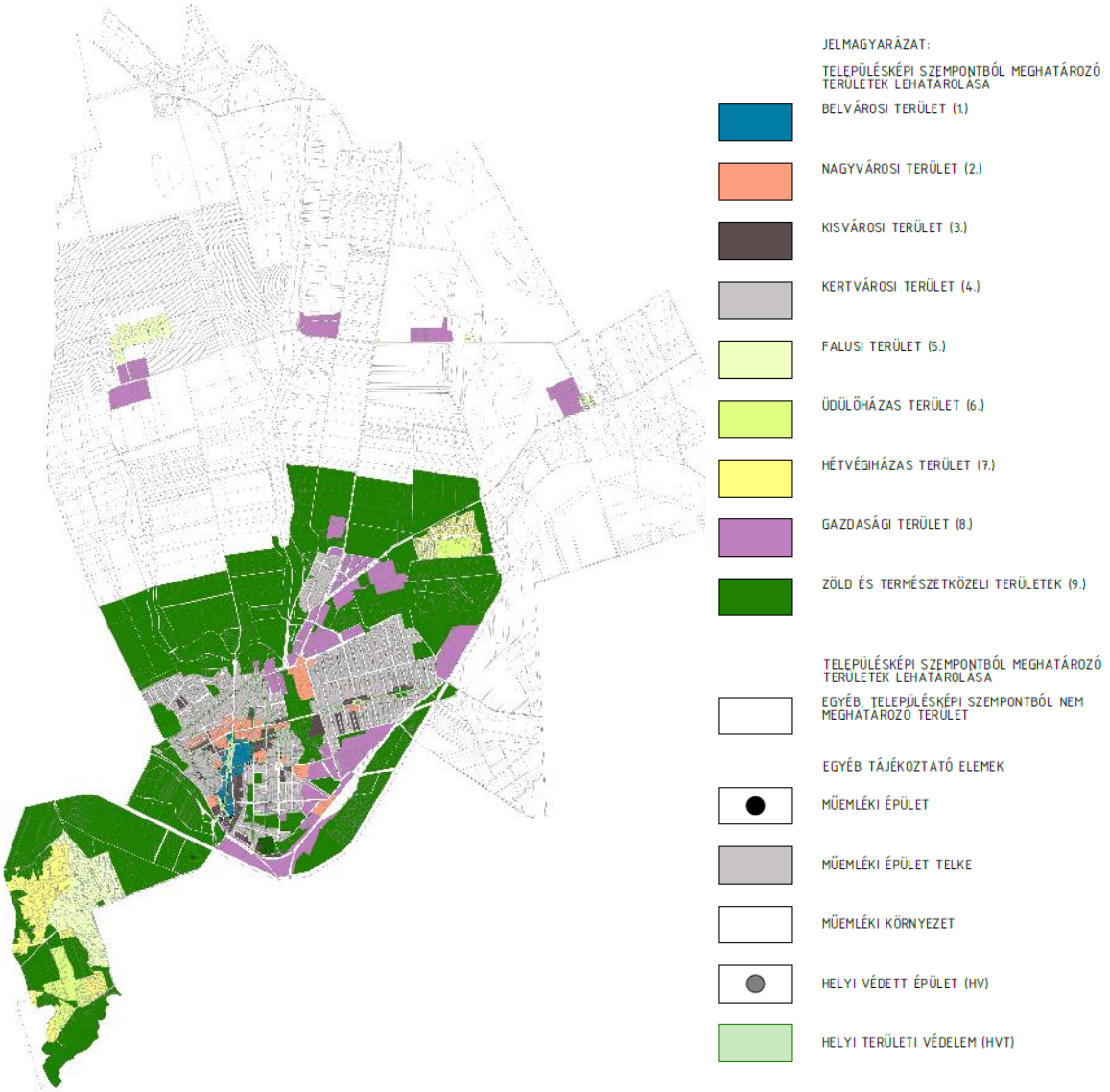
A Tkr. első részében részletesen szabályozásra kerül a helyi védett épületekkel kapcsolatos tevékenységek sora, egészen a védetté nyilvánítás szabályitól kedve, a tulajdonosi kötelezettségek meghatározásán keresztül, a helyi támogatási rendszer meghatározásáig.

A Tkr. második fele a településképi szempontból megatározó területekre, valamint a helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozóan fogalmaz meg egyedi településképi követelményeket. A Tkr. kitér az egyes sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésének településképi szabályaira is, illetve még találhatók benne előírások a reklámhordozókra, cégfeliratokra vonatkozó településképi követelmények is.

A Tkr. foglalkozik a zöldfelületek kialakítására és a növénytelepítésre vonatkozó követelmények megfogalmazásával is.

A rendelet végén a településkép-érvényesítési eszközök helyi alkalmazási lehetőségei kerülnek rögzítésre, mely részeként meghatározásra kerülnek a szakmai tájékoztatás és konzultáció, a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás, a településképi kötelezés, településképi bíráság szabályai.

21. ábra: A Tkr 4. mellékletében lehatárolt településképi szempontjából meghatározó területek Dombóváron



(Forrás: Dombóvár Tkr.)

2.5. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

2.5.1. DEMOGRÁFIA, NÉPESSÉG, NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTEL

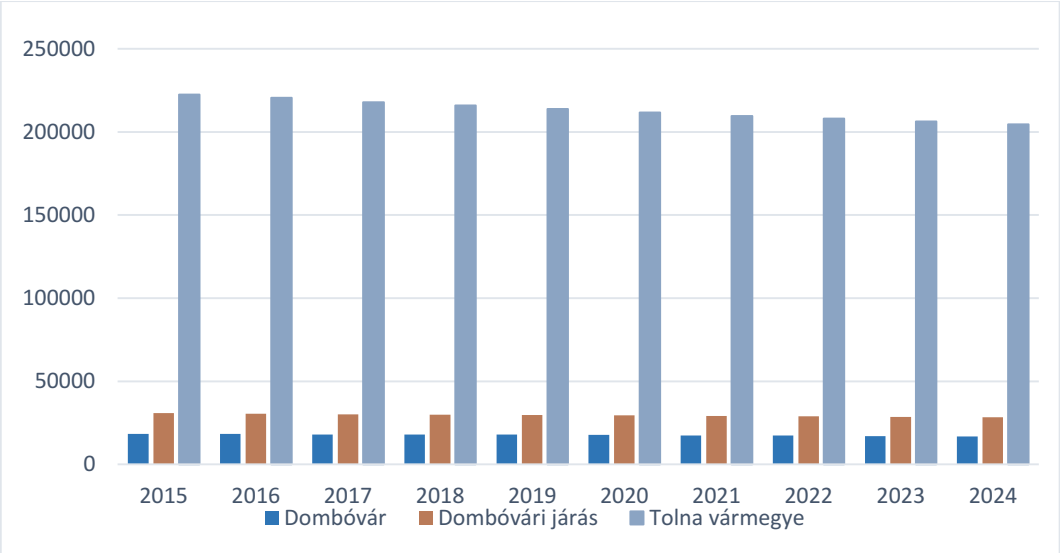
Dombóvár demográfiai elemzése során elsősorban a lakónépesség, a népsűrűség, az élveszületések és halálozások alakulása, a természetes fogyás mértéke, a nemek szerinti megoszlás, a korcsoportos szerkezet, az öregedési index, a belföldi vándorlási egyenleg, valamint a nemzetiségi összetétel vizsgálata kerül előtérbe a legfrissebb (2024. évi) adatok és az azt megelőző közel egy évtized tendenciáinak figyelembevételével.

Tolna vármegye járásai közül a Dombóvári járás a népesebb térségek közé tartozik, 2024-ben 28 275 fős lakónépességgel. A járásközpont Dombóvár 16 752 fős népességével a térség legnagyobb települése, így meghatározó szerepet tölt be a járás társadalmi és gazdasági folyamataiban. A város népessége a járás lakosságának jelentős részét adja, ami a szolgáltatási és intézményi funkciók koncentrációjában is megmutatkozik.

A vizsgált időszakban egyértelműen kirajzolódik a népességcsökkenés tendenciája mind országos, mind vármegyei és helyi szinten. Magyarország lakossága 2015 és 2024 között mintegy 4%-kal mérséklődött, míg Tolna vármegyében ennél nagyobb mértékű, közel 8%-os csökkenés figyelhető meg. A folyamat Dombóváron még erőteljesebb: a város lakónépessége 2015 és 2024 között 18 416 főről 16 752 főre csökkent, ami mintegy 9%-os visszaesést jelent. Hasonló tendencia jellemzi a Dombóvári járást is, ahol a népesség 30 879 főről 28 275 főre mérséklődött, ami közel 8-9%-os csökkenésnek felel meg.

A népességfogyás hátterében összetett demográfiai és társadalmi folyamatok állnak, amelyek értelmezéséhez szükséges a természetes szaporodás/fogyás, a korstruktúra változásai, az öregedési index, valamint a vándorlási folyamatok együttes vizsgálata. A bemutatott adatok alapján Dombóvár és térsége az országos trendekhez hasonló, ugyanakkor azoknál kedvezőtlenebb mértékű népességcsökkenéssel jellemezhető.

22. ábra Lakosságszám változása 2015-2024 között Dombóváron (fő)



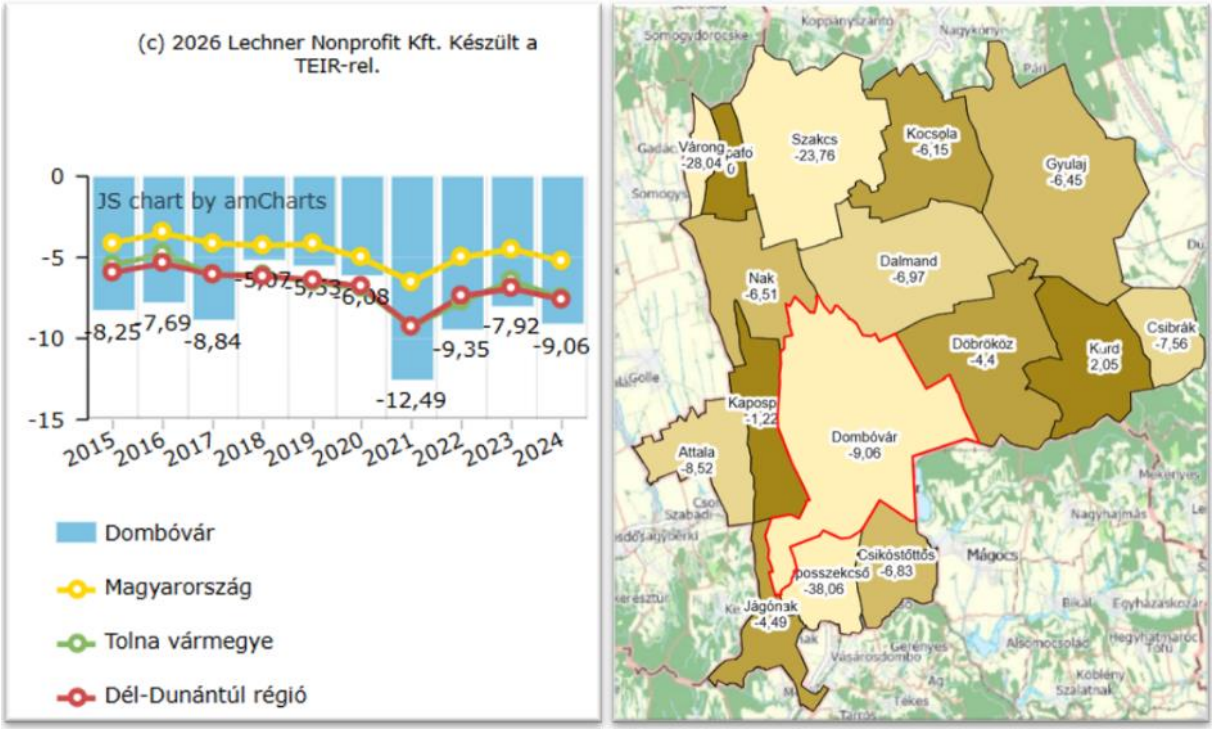
Forrás: TeIR adatbázis alapján saját szerkesztés, 2026. március

A természetes szaporodás/fogyás alapvető indikátorai a település társadalmi reprodukciós képességének. Dombóváron a vizsgált időszakban (2015-2024) tartósan negatív természetes szaporodási egyenleg figyelhető meg. . Az elmúlt évek országos, és megyei átlagnál rosszabb értékei jelentős mértékben meghatározzák a város demográfiai jövőképét és megtartóképességét.

A természetes népességfogyás mértéke az élveszületések és a halálozások különbözeteként számítva már 2015-ben is kedvezőtlen képet mutatott Dombóváron (-8,3%). Az ezt követő években a mutató ingadozások mellett tartósan magas szinten alakult, és jellemzően az országos átlag mintegy másfélszeres értékét érte el. 2018-ban átmeneti javulás következett be (-5,07%), azonban ezt követően ismét romló tendencia érvényesült.

A legkedvezőtlenebb érték 2021-ben, a COVID-19 világjárvány időszakában jelentkezett, amikor a természetes fogyás mértéke -12,49% volt, amely az országos és a vármegyei átlagot is jelentősen meghaladta. A pandémiát követően ugyan mérséklődés figyelhető meg, azonban 2024-ben a mutató (-9,06%) továbbra is számottevően kedvezőtlenebb az országos (-5,23%) és a Tolna vármegyei (-7,5%) értéknél. A vizsgált időszak tendenciái alapján megállapítható, hogy a település demográfiai folyamatai tartósan kedvezőtlenek, amely az lakosság elöregedésének erősödésére és a népességszám hosszú távú csökkenésére utal.

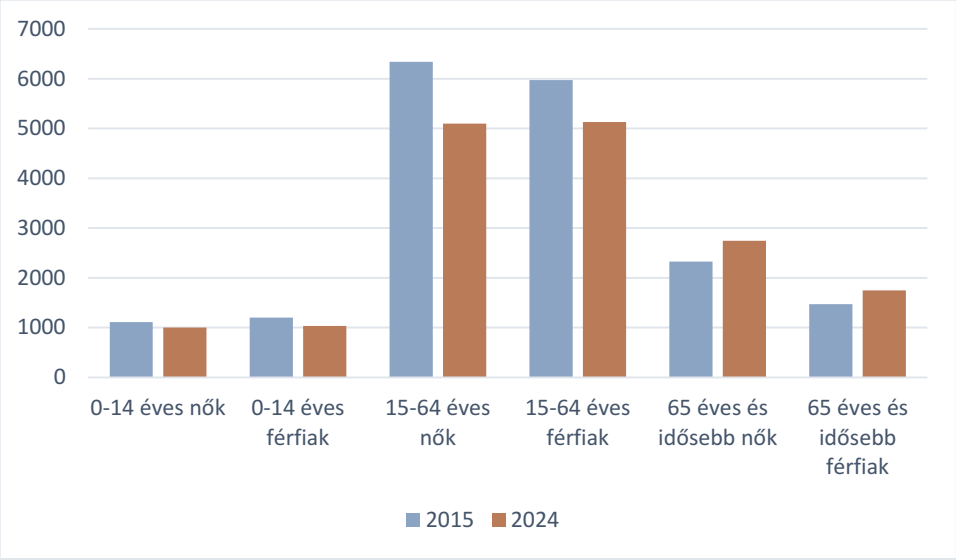
23. ábra A természetes fogyás mértéke 2015 -2024 között (ezrelék)



Forrás: TeIR adatbázis, 2026. március

A lakónépesség nemek szerinti és korcsoportos összetételének vizsgálata fontos kiegészítője a demográfiai tendenciák értelmezésének. A lakónépesség nemek szerinti megoszlása a vizsgált időszakban lényegében stabilnak tekinthető. 2024-ben a nők aránya 52,79%, a férfiaké 47,21% volt. A korcsoportos megoszlás alapján a településen a legnagyobb arányt továbbra is az aktív korú (15-64 éves) népesség képviseli, azonban a 2015-ös adatokhoz viszonyítva mind a gyermekkorú (0-14 éves), mind az aktív korú lakosság aránya mérséklődött, miközben a 65 év felettiek részaránya növekedett. A korösszetételben bekövetkező elmozdulás egyértelműen az elöregedési folyamat erősödését jelzi.

24. ábra Dombóvár lakónépességének korcsoportok szerinti változása 2015-2024 között (fő)

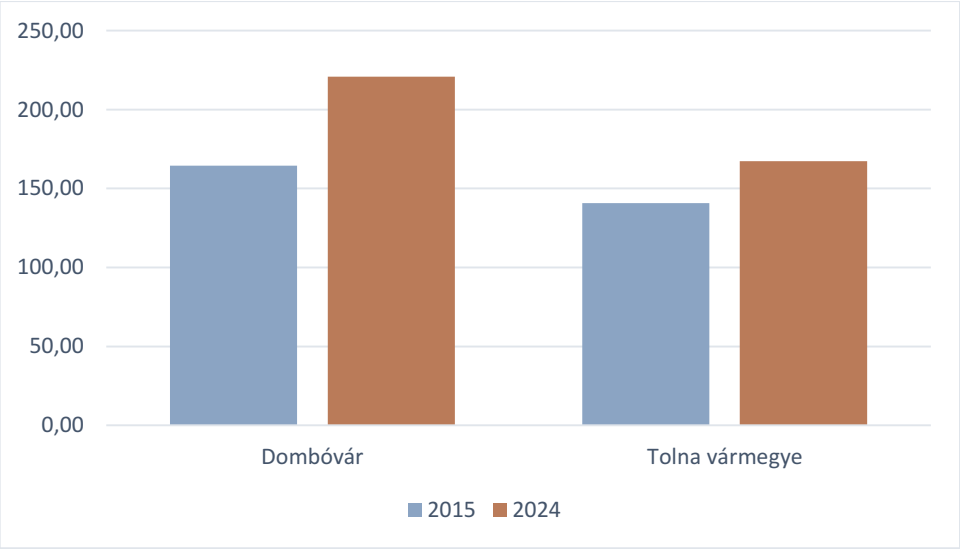


Forrás: TeIR adatbázis alapján saját szerkesztés, 2026. március

A népesség korösszetételének változását és az elöregedési folyamatok erősödését jól jellemzi az öregedési index alakulása, amely a fiatal és időskorú népesség arányának változásán keresztül mutat rá a demográfiai szerkezet átalakulására. Az öregedési index azt fejezi ki, hogy száz 0-14 éves korú lakosra hány 65 év feletti lakos jut, így alkalmas a demográfiai folyamatok -különösen a munkaerő-utánpótlás alakulása és a szociális ellátórendszer várható terhelése- szemléltetésére. Dombóváron 2024-ben 100 gyermekkorú lakosra már 220 időskorú jutott, ami jelentősen meghaladja Tolna vármegye 167-es értékét.

A mutató a vizsgált időszakban folyamatos emelkedést mutatott: Dombóváron 2015 és 2024 között mintegy 34%-kal nőtt, míg a vármegyében ugyanezen időszak alatt közel 19%-os emelkedés volt tapasztalható. A tendencia egyértelműen arra utal, hogy a lakosság elöregedése Dombóváron a vármegyei átlagnál gyorsabb ütemben zajlik, ami hosszú távon fokozódó kihívásokat jelenthet a munkaerőpiac és a szociális ellátórendszer számára egyaránt.

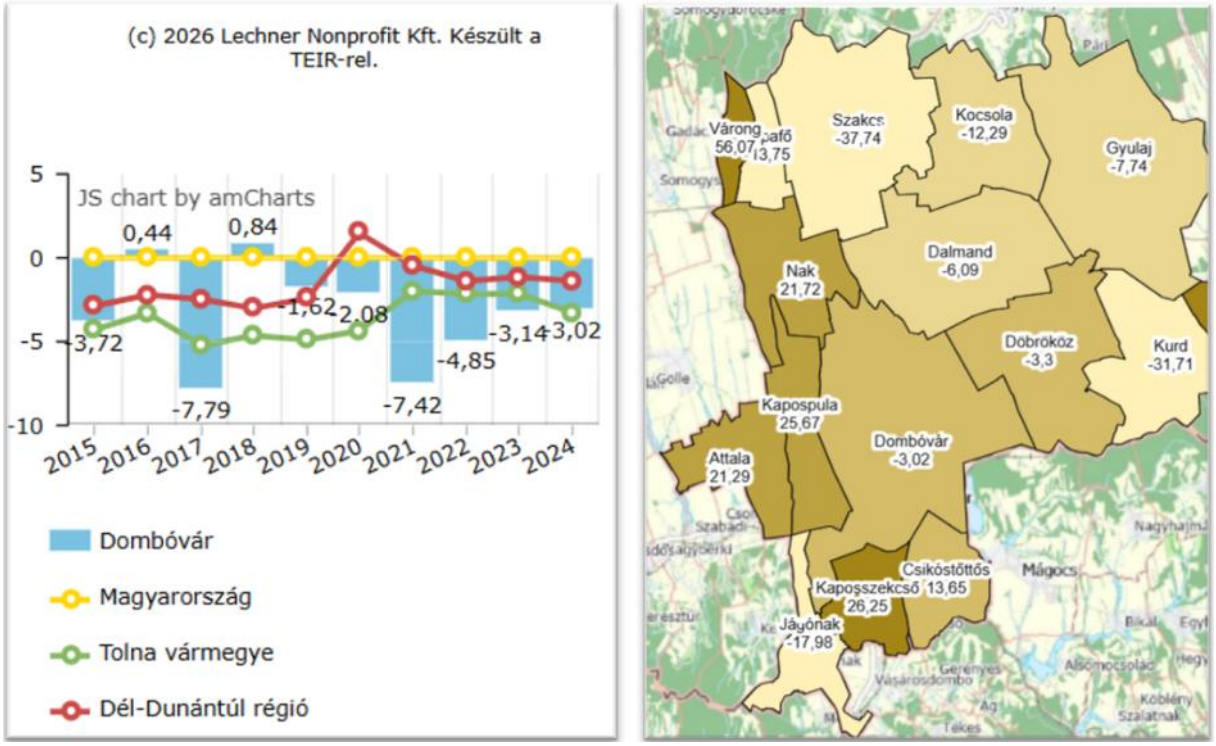
25. ábra Öregedési index 2015-2024 között (fő)



Forrás: TeIR adatbázis alapján saját szerkesztés, 2026. március

A belföldi vándorlási egyenleg egy adott település vagy térség népmozgásának egyik legfontosabb mutatója, amely azt fejezi ki, hogy egy meghatározott időszak alatt hogyan változott a lakónépesség a belföldi költözések következtében. A vizsgált időszakban Dombóvár és Tolna vármegye belföldi vándorlási egyenlege jellemzően negatív értéket mutatott. Települési szinten a mutató nagyobb ingadozást mutat, míg vármegyei szinten tartós, mérsékeltebb elvándorlási tendencia rajzolódik ki. Ez a jelenség a térség népességmegtartó képességének korlátaira utal.

26. ábra Belföldi vándorlási egyenleg ezer lakosra (ezrelék) Dombóváron és Tolna vármegyében



Forrás: TeIR adatbázis, 2026. március

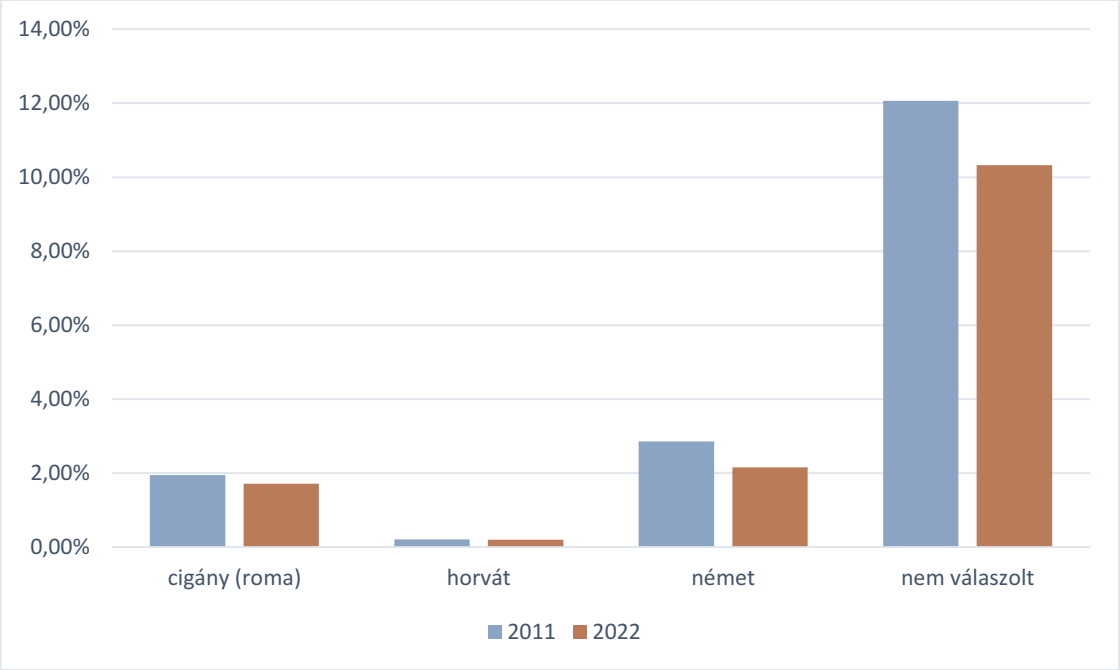
A demográfiai folyamatok áttekintését követően a népesség összetételének vizsgálata is indokolt, amelynek egyik fontos eleme a nemzetiségi hovatartozás alakulása. A nemzetiségi megoszlás elemzése hozzájárul a település társadalmi szerkezetének, kulturális sajátosságainak, valamint a közösségi identitás változásainak mélyebb megértéséhez.

A 2022. évi népszámlálási adatok alapján Dombóvár lakosságának döntő többsége magyar nemzetiségűnek vallotta magát (89,2%). A kisebb létszámú nemzetiségi közösségek közül a német nemzetiség aránya 2,16%, a cigány (roma) nemzetiségé 1,7%, míg a horvát nemzetiségé 0,2% volt. A lakosság több mint tizede (10,3%) nem nyilatkozott nemzetiségi hovatartozásáról. A 2011. évi népszámláláshoz viszonyítva 2022-re mind a teljes népesség száma, mind a nemzetiségi kötődésüket megjelölők száma csökkenést mutat. Ez a folyamat több tényező együttes hatásával magyarázható, így különösen az országos népességfogyással, a vándorlási folyamatokkal, az identitásvállalás változásával, valamint az asszimiláció erősödésével. A kedvezőtlen demográfiai tendenciák -így a természetes fogyás és az elöregedés- a nemzetiségi közösségeket is érintik.

A város társadalmi szerkezetét alapvetően a magyar nemzetiségű lakosság határozza meg, ugyanakkor a kisebb létszámú nemzetiségi közösségek meghatározó szerepet játszanak Dombóvár kulturális életében és hagyományainak megőrzésében.

A településen német, roma és horvát nemzetiségi önkormányzat működik, amelyek aktívan hozzájárulnak a közösségi identitás erősítéséhez és az érdekképviselet biztosításához. A 2024. évi nemzetiségi választások eredményeként mindhárom nemzetiségi önkormányzat megalakult.

27. ábra Nemzetiségi népesség aránya Dombóváron a népszámlálási adatok alapján (%)



Forrás: KSH népszámlálási adatai alapján saját szerkesztés, 2026. március

2.5.2. KÉPZETTSÉG

A lakosság iskolai végzettségének szerkezete alapvetően meghatározza a település humán erőforrásainak minőségét, ezáltal közvetlen hatással van a gazdasági potenciálra, a foglalkoztathatóságra és a társadalmi mobilitás lehetőségeire. Dombóvár esetében a 2011-es és a 2022-es népszámlálási adatok összevetése alapján egyértelműen kirajzolódik a képzettségi szint fokozatos javulása, amely a település városi jellegéből fakadó kedvezőbb társadalmi adottságokat is tükrözi.

A 2011-es állapot szerint Dombóvár képzettségi szerkezete már ekkor is kedvezőbb volt a környező térségekhez viszonyítva. Az alacsony végzettségűek aránya mérsékeltnek tekinthető: az általános iskola 8 osztályánál alacsonyabb végzettséggel rendelkezők aránya 10,2%, ami számottevően alacsonyabb a vármegyei és a járási értékeknél. Ezzel párhuzamosan a magasabb végzettségi szintek súlya már ebben az időpontban is erőteljesebb volt: az érettségizettek és a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya együttesen meghaladta a 40%-ot, ami egyértelműen a városi funkciókhoz kapcsolódó kedvezőbb humán tőke jelenlétére utal.

A középfokú végzettségen belül ugyanakkor jól látható a szakmai képzettség dominanciája, amely a térség gazdasági szerkezetével áll összhangban. A szakmai oklevéllel rendelkezők aránya közel azonos nagyságrendet képvisel, mint az érettségizetteké, ami azt jelzi, hogy a munkaerőpiac elsősorban középfokú szakképzettséget igénylő tevékenységekre épül.

4. táblázat: A lakosság iskolai végzettség szerinti megoszlása 2011-ben és 2022-ben (fő)

2011						
	Általános iskola 8. évfolyamnál alacsonyabb	**Általános iskola 8. évfolyam**	**Középfokú, érettségi nélkül, szakmai oklevéllel**	**Érettségi**	**Egyetem, főiskola stb. oklevéllel**	**7 évesnél fiatalabb személy**
Tolna vármegye	29 992	62 089	49 970	50 151	23 725	14 434
Dombóvári járás	4 025	9 019	6 884	7 539	2 869	1 995
Dombóvár	1 936	4 446	3 833	5 414	2 266	1 115
2022						
	Általános iskola 8. évfolyamnál alacsonyabb	**Általános iskola 8. évfolyam**	**Középfokú, érettségi nélkül, szakmai oklevéllel**	**Érettségi**	**Egyetem, főiskola stb. oklevéllel**	**7 évesnél fiatalabb személy**
Tolna vármegye	19 788	45 258	48 375	52 881	28 022	13 607
Dombóvári járás	2 529	6 606	6 669	8 032	3 306	1 897
Dombóvár	1 312	3 149	3 642	5 580	2 579	997

Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok alapján saját szerkesztés

A 2011 és 2022 közötti időszakban a képzettségi szerkezet több dimenzióban is átalakult. A legmarkánsabb változás az alacsony végzettségűek arányának csökkenése: az általános iskola 8 osztályánál alacsonyabb végzettségűek aránya 10,2%-ról 7,6%-ra mérséklődött, míg az általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya szintén csökkent (23,4%-ról 18,2%-ra). Ez a folyamat a képzettségi szint általános emelkedésére utal.

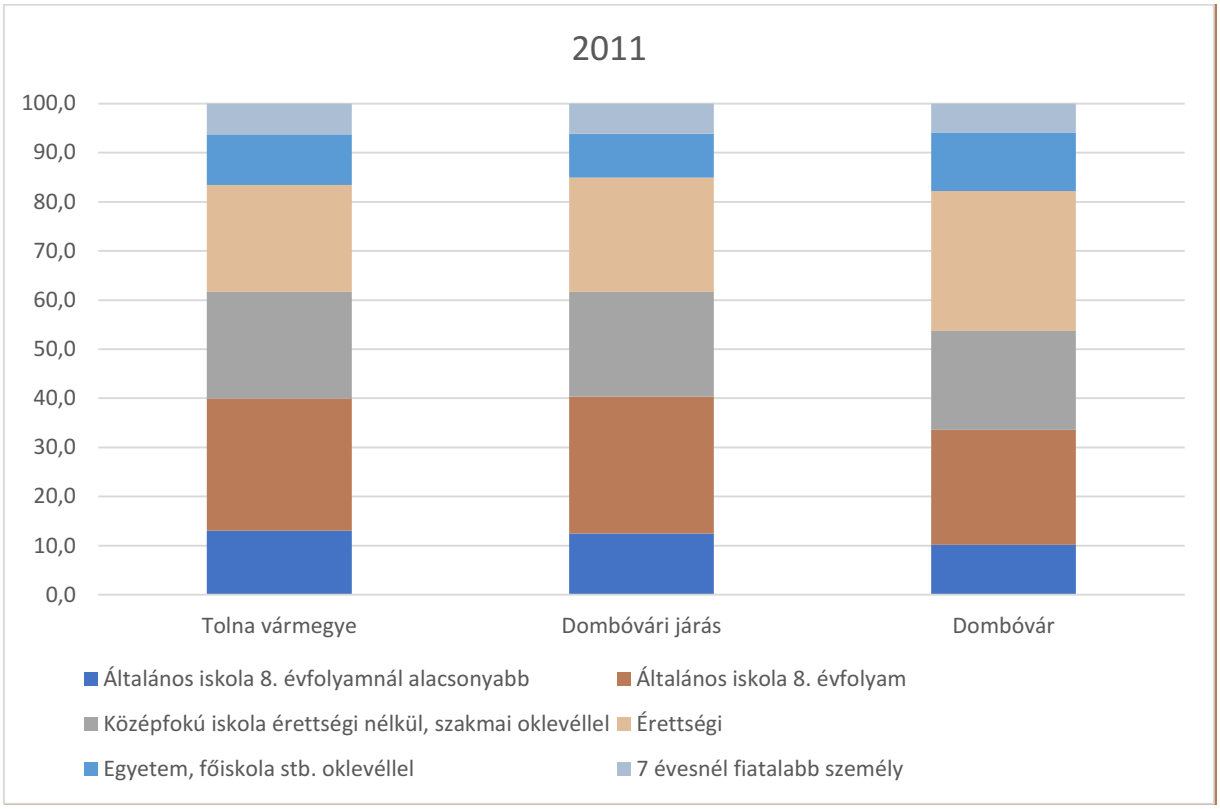
Ezzel párhuzamosan a közép- és felsőfokú végzettségűek súlya növekedett. Az érettségivel rendelkezők aránya 32,3%-ra emelkedett, amely nemcsak a korábbi értékhez képest jelent előrelépést, hanem tovább erősíti a település kedvező pozícióját a térségi összehasonlításban. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya szintén növekedett (11,9%-ról 14,9%-ra), ami a humántőke minőségi javulását jelzi, és hosszabb távon a tudásintenzív tevékenységek megjelenésének lehetőségét is erősítheti.

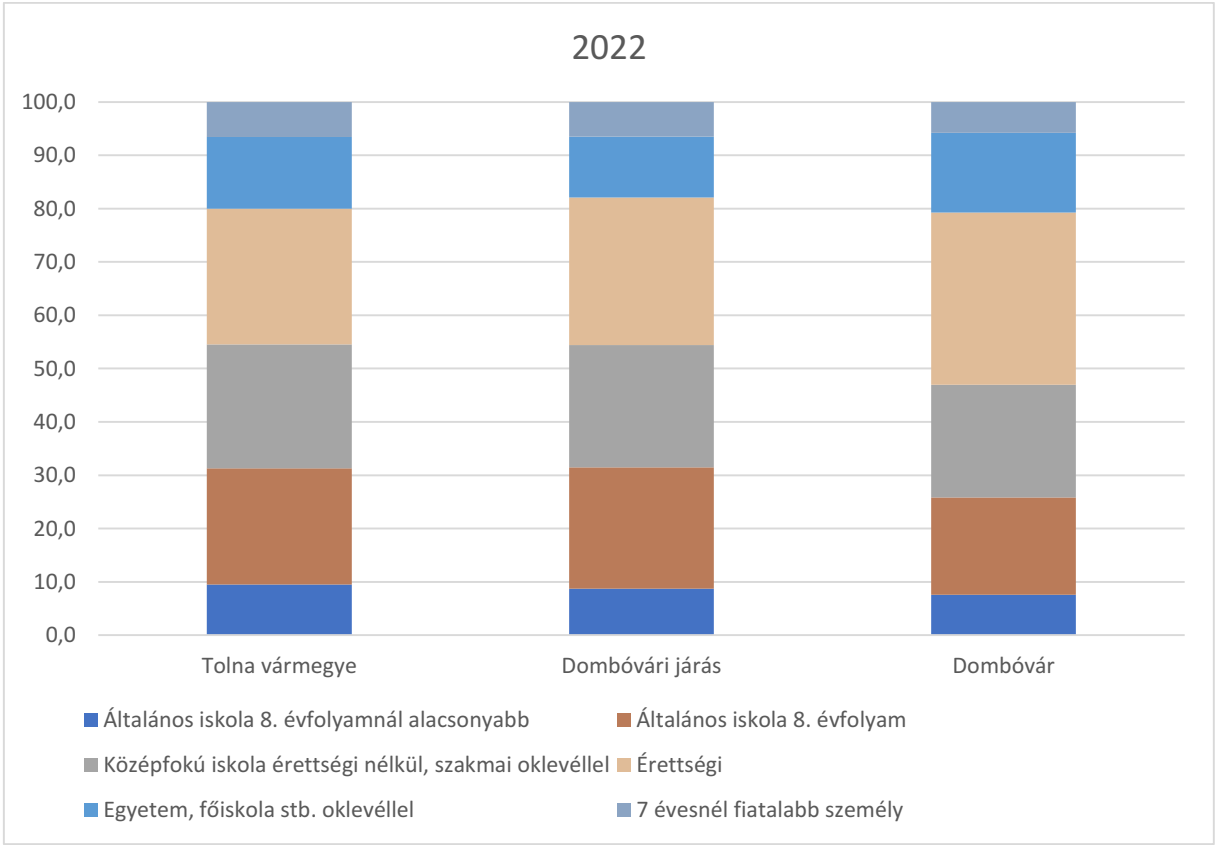
A szakmai középfokú végzettséggel rendelkezők aránya ezzel szemben enyhén mérséklődött (20,2%-ról 21,1%-ra – gyakorlatilag stagnálás közeli állapot), ami arra utal, hogy a képzettségi szerkezeten belül fokozatos eltolódás figyelhető meg az általánosabb, magasabb kvalifikációt jelentő végzettségek irányába.

Összességében Dombóvár képzettségi szerkezete egyértelműen kedvező irányba fejlődött az elmúlt évtizedben. A településen csökkent az alacsony végzettségűek aránya, miközben nőtt az érettségivel és felsőfokú végzettséggel rendelkezők súlya. Ez a folyamat a humán erőforrás minőségi erősödését jelzi, amely hozzájárulhat a gazdasági versenyképesség javulásához és a település hosszú távú fejlődési lehetőségeinek bővüléséhez.

Ugyanakkor a képzettségi szerkezetben továbbra is jelentős szerepet játszik a középfokú – különösen a szakmai – végzettség, ami a helyi gazdaság jelenlegi szerkezetével összhangban áll. A felsőfokú végzettségűek arányának további növelése, valamint a tudásintenzív ágazatok erősítése a jövőben kulcsfontosságú lehet a település fejlődési pályájának alakításában.

28. ábra: A lakosság iskolai végzettség szerinti megoszlása 2011-ben és 2022-ben (%)





Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok alapján saját szerkesztés

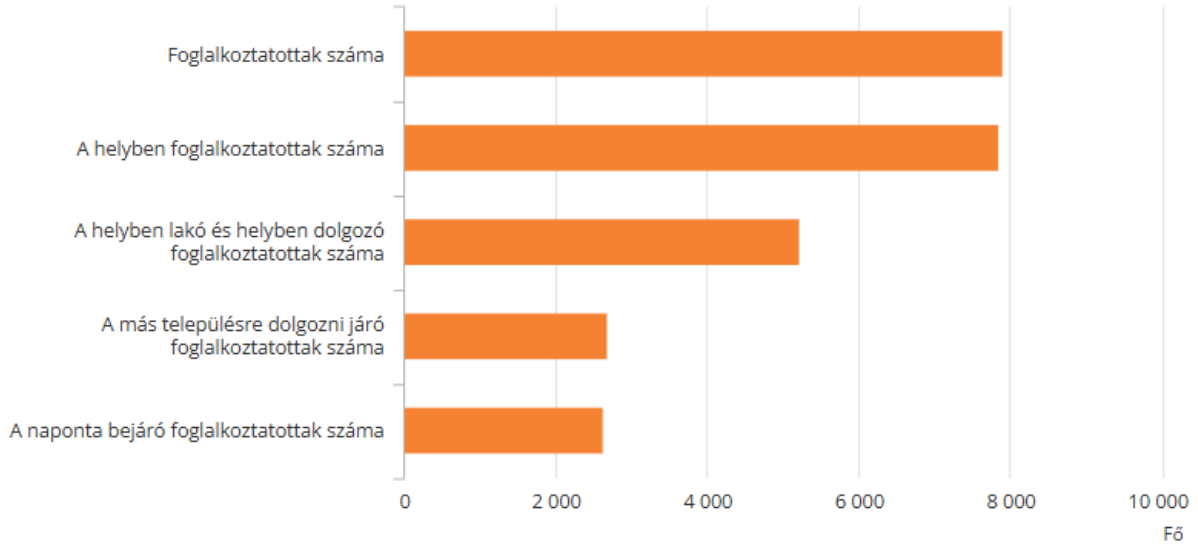
2.5.3. FOGLALKOZTATOTTSÁG, JÖVEDELMI VISZONYOK, ÉLETMINŐSÉG

2.5.3.1. FOGLALKOZTATÁS SZÁMBELI MEGOSZLÁSA

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy Dombóváron a foglalkoztatottsági viszonyok az elmúlt évtizedben összességében kedvezően alakultak, ugyanakkor a munkaerőpiac térbeli szerkezete továbbra is erősen kötődik az ingázáshoz.

A 2022-es népszámlálási adatok szerint Dombóváron 7905 fő volt a foglalkoztatottak száma. A foglalkoztatottak megoszlása alapján jól látható, hogy a helyben és más településen dolgozók aránya jelentős eltéréseket mutat. A népszámlálás évében a településen 7846 fő dolgozott helyben, akik közül 5219 fő minősül dombóvári lakosnak. Ezzel páhuzamosan a lakosok közül 2686 fő járt más településre dolgozni. Ez azt jelenti, hogy a foglalkoztatott lakosok nagyságrendileg egyharmada nem helyben, hanem más településen vállal munkát, ami az ingázás jelentős szerepét mutatja.

29. ábra: Foglalkoztatottak megoszlása 2022-ben Dombóváron (fő)



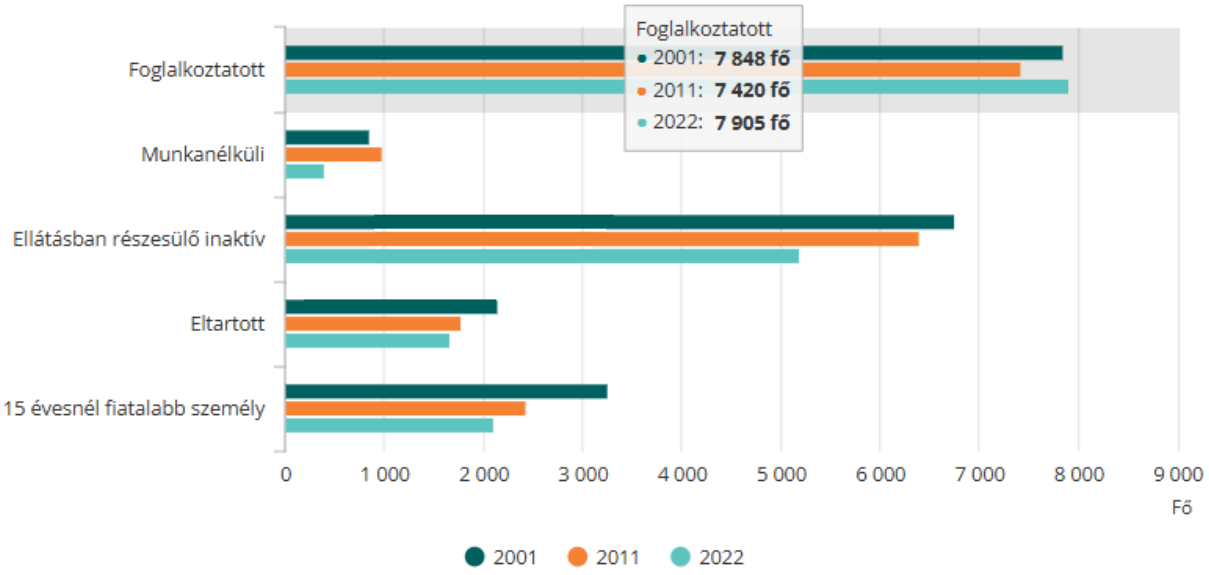
Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok[6]

Ezzel párhuzamosan a más településekről Dombóvárra bejáró foglalkoztatottak száma is jelentős, 2627 fő, ami arra utal, hogy a város nemcsak munkaerő-kibocsátó, hanem egyben térségi foglalkoztatási központként is működik. A bejárók magas száma jelzi, hogy Dombóvár gazdasága a környező települések lakossága számára is biztosít munkalehetőséget.

A gazdasági aktivitás alakulása alapján megállapítható, hogy a foglalkoztatottak száma 2011-ben 7420 fő, míg 2022-ben – ahogy a fentiekben is szerepel – 7905 fő volt, ami 485 fős növekedést jelent. Ezzel párhuzamosan a munkanélküliek száma jelentősen csökkent: 2011-ben 979 főt regisztráltak, míg 2022-ben már csak 400 főt. Az inaktív keresők és eltartottak száma szintén mérséklődött, ami a gazdasági aktivitás javulását mutatja. Ugyanakkor a 15 év alatti népesség csökkenése jól látható, ami hosszabb távon a munkaerő-utánpótlás szűkülését eredményezheti.

[6] https://nepszamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/vizualizaciok/a-telepulesek-legfontosabb-adatai/?ter=07685

30. ábra: A dombóvári lakosság megoszlása gazdasági aktivitás szerint (fő)



Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok

2.5.3.2. NYILVÁNTARTOTT ÁLLÁSKERESŐK

A nyilvántartott álláskeresők számának alakulása Dombóváron 2010 és 2024 között jelentős változásokat mutat, ugyanakkor a hosszabb távú trend egyértelműen csökkenő irányú.

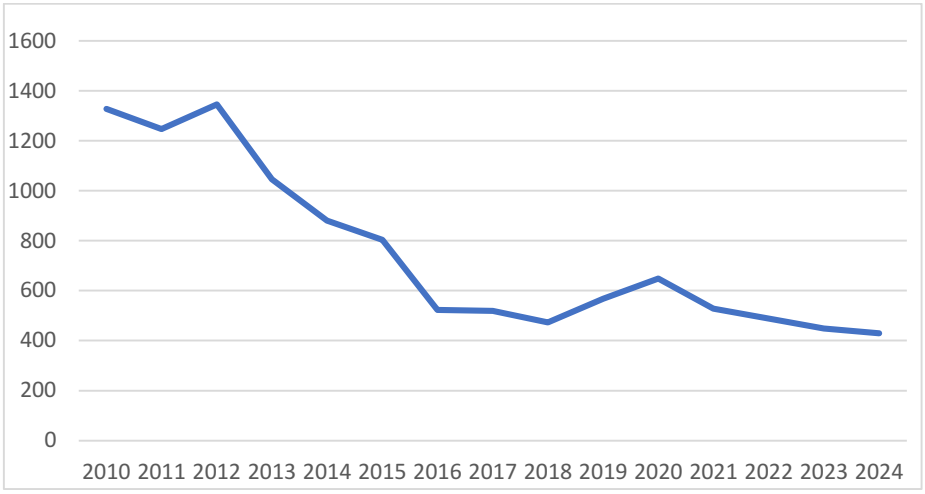
A vizsgált időszak elején viszonylag magas munkanélküliségi szint volt jellemző: 2010-ben 1327 fő, 2011-ben 1247 fő, majd 2012-ben ismét emelkedés figyelhető meg, amikor az álláskeresők száma elérte a 1345 főt, ami a teljes időszak egyik legmagasabb értéke.

Ezt követően markáns csökkenés indult meg: 2013-ban 1046 főre, 2014-ben 880 főre, majd 2015-ben 804 főre mérséklődött az álláskeresők száma. A csökkenés 2016-ban tovább folytatódott, amikor az érték már csak 523 fő volt, majd 2017-ben 519 fő, 2018-ban pedig 473 fő.

A 2019–2020 közötti időszakban átmeneti növekedés figyelhető meg, amikor az álláskeresők száma 508 főről 649 főre emelkedett, ami a gazdasági környezet időszakos romlásával hozható összefüggésbe. Ezt követően azonban ismét csökkenő tendencia érvényesült: 2021-ben 528 fő, 2022-ben 488 fő, 2023-ban 449 fő, míg 2024-re 429 főre mérséklődött az álláskeresők száma.

Mindent egybevetve elmondható, hogy a 2010-es 1327 fős értékhez képest 2024-re az álláskeresők száma közel 900 fővel csökkent, ami mintegy 68%-os mérséklődést jelent. Bár a folyamat nem volt egyenletes, a tendencia egyértelműen a munkanélküliség jelentős csökkenését mutatja, ami a helyi munkaerőpiaci helyzet javulására utal.

31. ábra: A nyilvántartott álláskeresők számának alakulása Dombóváron (fő)



Forrás: KSH

A nyilvántartott álláskeresők korcsoport szerinti megoszlása alapján Dombóváron jól kirajzolódik, hogy a munkanélküliség alakulása minden korcsoportot érintett, ugyanakkor annak mértéke és szerkezete eltérően változott az egyes időszakokban.

A vizsgált időszak elején, 2010-ben az álláskeresők teljes létszáma magas volt, amelyen belül a 26-40 éves korosztály dominált 512 fővel, ezt követte a 41-55 évesek csoportja 472 fővel, míg a 25 év alattiak száma 252 fő, a 56 év felettieké pedig 91 fő volt. Hasonló szerkezet volt megfigyelhető 2011-ben és 2012-ben is, ahol a 26-40 évesek (479-464 fő), valamint a 41-55 évesek (421-474 fő) alkották a legnagyobb csoportokat.

A következő években az álláskeresők száma minden korcsoportban csökkenni kezdett. 2013-ra a 26-40 évesek száma 360 főre, a 41-55 éveseké 339 főre, a fiataloké 218 főre, míg az idősebbeké 129 főre mérséklődött. Ez a csökkenés 2014-2015 között tovább folytatódott: 2015-re a 26-40 évesek száma már csak 256 fő, a 41-55 éveseké 268 fő, a 25 év alattiaké 147 fő, míg az 56 év felettieké 133 fő volt.

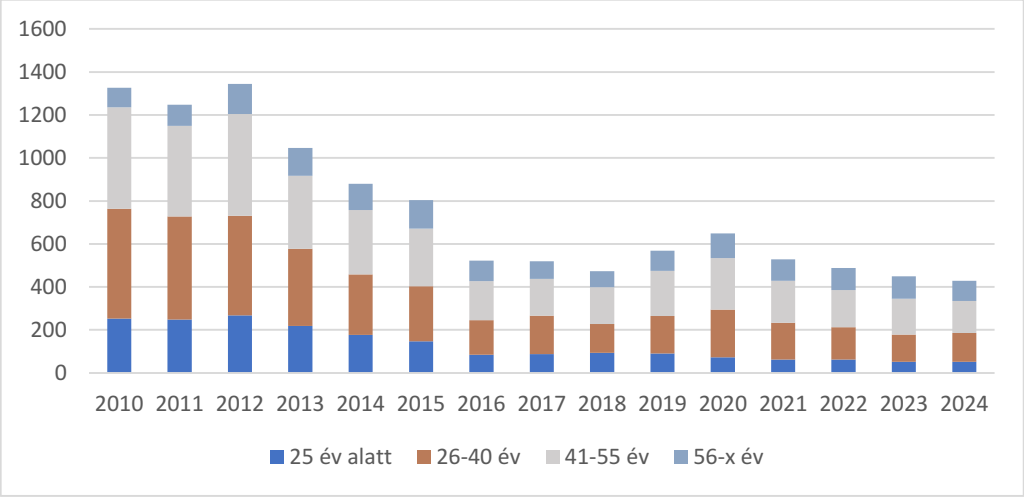
A legalacsonyabb értékek 2016-2018 között jelentkeztek. 2016-ban a 26-40 évesek száma 161 főre, a 41-55 éveseké 181 főre, a fiataloké 85 főre, az idősebbeké pedig 96 főre csökkent. 2017-2018-ban hasonló nagyságrendű értékek voltak jellemzők, ami a munkanélküliség általános visszaesését jelzi.

A 2019-2020 közötti időszakban átmeneti növekedés figyelhető meg. 2020-ban a 26-40 évesek száma ismét emelkedett 221 főre, a 41-55 éveseké 240 főre, míg a fiataloké 73 fő, az idősebbeké 115 fő volt. Ezt követően azonban ismét csökkenés következett: 2021-ben, majd 2022-ben és 2023-ban minden korcsoportban mérséklődött az álláskeresők száma.

2024-re a 26-40 évesek száma 134 főre, a 41-55 éveseké 149 főre, a 25 év alattiaké 51 főre, míg az 56 év felettieké 95 főre csökkent.

Az adatok alapján megállapítható, hogy a teljes időszakban a 26-40 éves és a 41-55 éves korcsoportok alkották az álláskeresők legnagyobb részét, ugyanakkor a csökkenő tendencia minden korcsoportban megfigyelhető. Az idősebb korosztály aránya a teljes időszakban viszonylag stabil maradt, ami arra utal, hogy az elhelyezkedésük tartósan nehezebb, míg a fiatalabb korosztály létszáma alacsonyabb szinten stabilizálódott.

32. ábra: A nyilvántartott álláskeresők megoszlása Dombóváron korcsoport szerint (fő)



Forrás: KSH

A nyilvántartott álláskeresők iskolai végzettség szerinti megoszlása alapján Dombóváron jól látható, hogy a munkanélküliség szerkezete erősen kötődik a képzettségi szinthez, és a teljes időszakban az alacsonyabb végzettségű csoportok dominálnak.

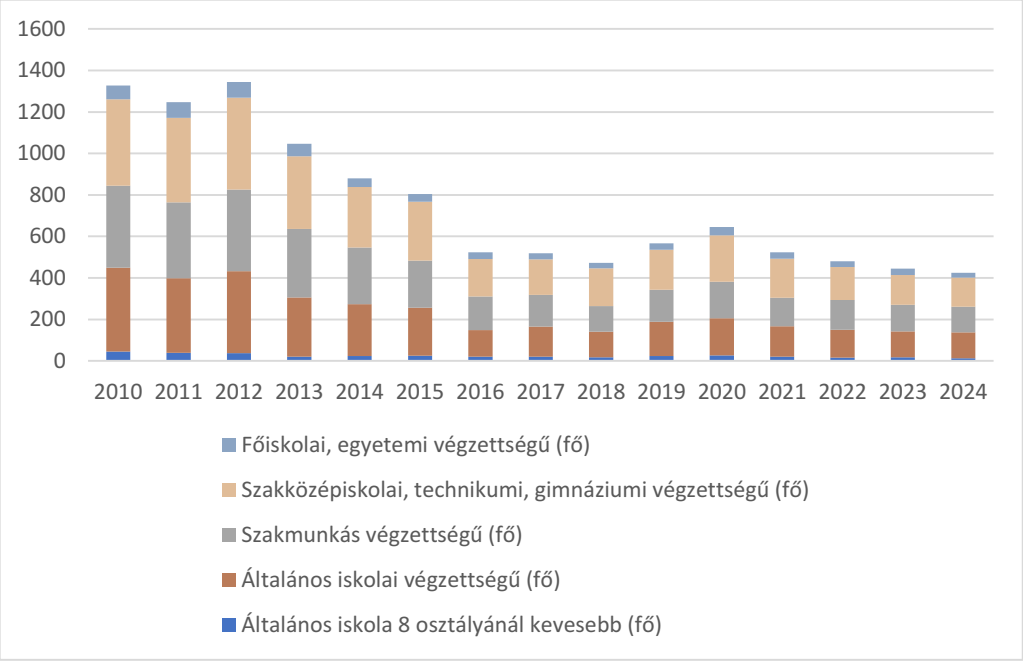
A vizsgált időszak elején, 2010-ben az álláskeresők körében a legnagyobb csoportot a szakközépiskolai, technikumi vagy gimnáziumi végzettséggel rendelkezők alkották 417 fővel, ezt követték a szakmunkás végzettségűek 394 fővel, valamint az általános iskolai végzettségűek 405 fővel. Az általános iskola 8 osztályánál alacsonyabb végzettségűek száma 45 fő, míg a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma 66 fő volt.

2011-ben és 2012-ben hasonló szerkezet figyelhető meg: 2012-ben a középfokú végzettségűek száma 443 fő, a szakmunkásoké 394 fő, az általános iskolai végzettségűeké 395 fő, míg a felsőfokú végzettségűeké 76 fő, az alacsonyabb végzettségűeké pedig 37 fő volt. Ez az időszak a munkanélküliség csúcspontját is jelenti.

A 2013 utáni években minden végzettségi kategóriában csökkenés figyelhető meg. 2013-ban a középfokú végzettségűek száma 351 főre, a szakmunkásoké 330 főre, az általános iskolai végzettségűeké 286 főre, míg a felsőfokú végzettségűeké 59 főre csökkent. Ez a tendencia 2014-2015 között tovább folytatódott: 2015-re a középfokú végzettségűek száma 284 fő, a szakmunkásoké 227 fő, az általános iskolai végzettségűeké 231 fő, a felsőfokú végzettségűeké pedig 37 fő volt.

A legalacsonyabb értékek a 2016-2018 közötti időszakban jelentkeztek. 2016-ban a középfokú végzettségűek száma 180 fő, a szakmunkásoké 163 fő, az általános iskolai végzettségűeké 128 fő, míg a felsőfokú végzettségűeké 32 fő volt. 2017-2018-ban hasonló nagyságrendű értékek voltak jellemzők, ami a munkanélküliség általános visszaesését jelzi.

33. ábra: A nyilvántartott álláskeresők megoszlása Dombóváron végzettség szerint (fő)



Forrás: KSH

A 2019-2020 közötti időszakban ismét növekedés figyelhető meg: 2020-ban a középfokú végzettségűek száma 224 főre, a szakmunkásoké 176 főre, az általános iskolai végzettségűeké 179 főre, míg a felsőfokú végzettségűeké 40 főre emelkedett.

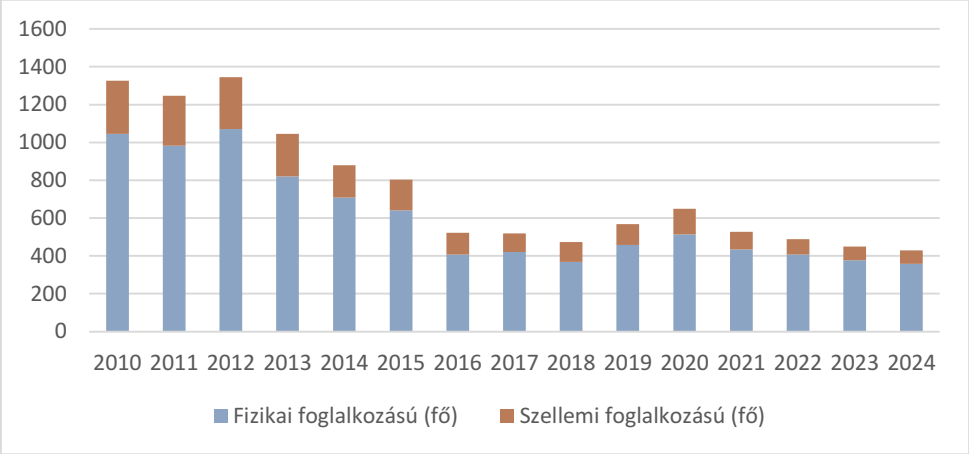
A későbbi években újra csökkenés következett be. 2024-re a középfokú végzettségűek száma 140 főre, a szakmunkásoké 124 főre, az általános iskolai végzettségűeké 124 főre, a felsőfokú végzettségűeké 23 főre, míg a legalacsonyabb végzettségűeké 13 főre mérséklődött.

A fentiek szerint elmondható, hogy a teljes időszakban a középfokú és szakmai végzettséggel rendelkező csoportok domináltak az álláskeresők körét, ugyanakkor a csökkenő tendencia minden kategóriában érvényesült. A felsőfokú végzettségűek alacsony száma végig megfigyelhető, ami arra utal, hogy a magasabb képzettségi szint jelentősen javítja az elhelyezkedési esélyeket.

A nyilvántartott álláskeresők foglalkoztatási típus szerinti megoszlása alapján megállapítható, hogy Dombóváron a teljes vizsgált időszakban a fizikai foglalkozásúak alkotják a meghatározó csoportot, míg a szellemi foglalkozású álláskeresők száma jóval alacsonyabb.

A vizsgált időszak elején, 2010-ben a fizikai foglalkozású álláskeresők száma meghaladta az 1000 főt (1045 fő), míg a szellemi foglalkozásúaké 300 fő alatti (282 fő) volt. A következő években mindkét csoport esetében csökkenés figyelhető meg: 2015-re a fizikai foglalkozásúak száma 600 fő körülire (640 fő), a szellemi foglalkozásúaké pedig 200 fő alá (164 fő) mérséklődött.

34. ábra: A nyilvántartott álláskeresők megoszlása Dombóváron foglalkoztatási típus szerint (fő)



Forrás: KSH

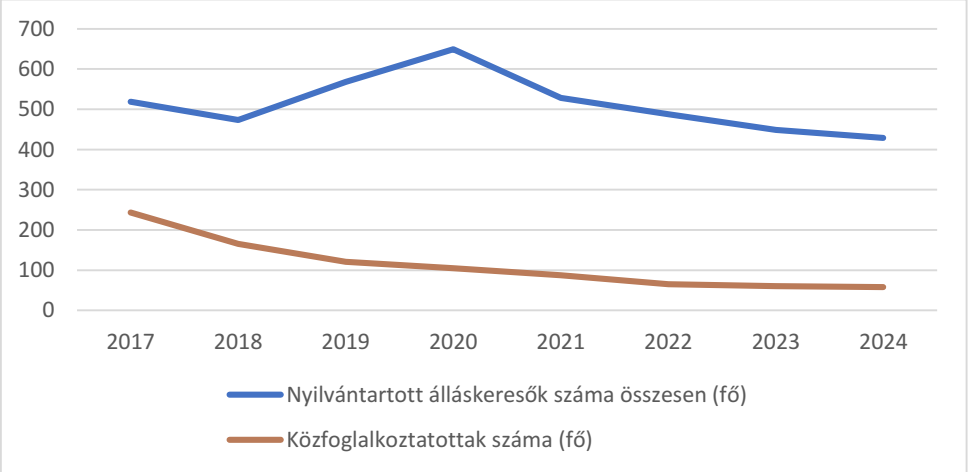
A legalacsonyabb értékek a 2016-2018 közötti időszakban jelentkeztek, amikor a fizikai foglalkozású álláskeresők száma 400 fő alá (369 fő) csökkent, míg a szellemi foglalkozásúaké 100 fő körül alakult (104 fő). A 2019-2020-as időszakban átmeneti növekedés volt megfigyelhető, 2020-ban a fizikai foglalkozásúak száma ismét 500 fő fölé emelkedett (513 fő), míg a szellemi foglalkozásúaké 136 fő volt. Ezt követően ismét csökkenő tendencia érvényesült, és 2024-re a fizikai foglalkozású álláskeresők száma 358 főre, a szellemi foglalkozásúaké pedig 71 főre mérséklődött.

Összességében megállapítható, hogy a munkanélküliség Dombóváron elsősorban a fizikai foglalkozásúakat érinti, ugyanakkor mindkét csoportban jelentős csökkenés figyelhető meg a vizsgált időszakban.

2.5.3.3. KÖZFOGLALKOZTATÁS

A közfoglalkoztatottak és a nyilvántartott álláskeresők számának alakulása alapján megállapítható, hogy a két mutató eltérő, de egymással összefüggő tendenciát mutat a vizsgált időszakban. A nyilvántartott álláskeresők száma 2017-ben 519 fő volt, amely 2018-ban 473 főre csökkent, majd 2020-ra 649 főre emelkedett. Ezt követően folyamatos mérséklődés figyelhető meg: 2022-ben 488 fő, 2023-ban 449 fő, míg 2024-ben 429 fő volt az álláskeresők száma.

35. ábra: Közfoglalkoztatotti és álláskeresői létszám alakulása Dombóváron 2017-2024 között



Forrás: KSH

Ezzel párhuzamosan a közfoglalkoztatottak száma folyamatos csökkenést mutat. 2017-ben még 243 fő vett részt közfoglalkoztatásban, amely 2019-re 121 főre, majd 2020-ra 105 főre csökkent. Ez a tendencia a későbbi években is folytatódott, és 2024-re a közfoglalkoztatottak száma 58 főre mérséklődött.

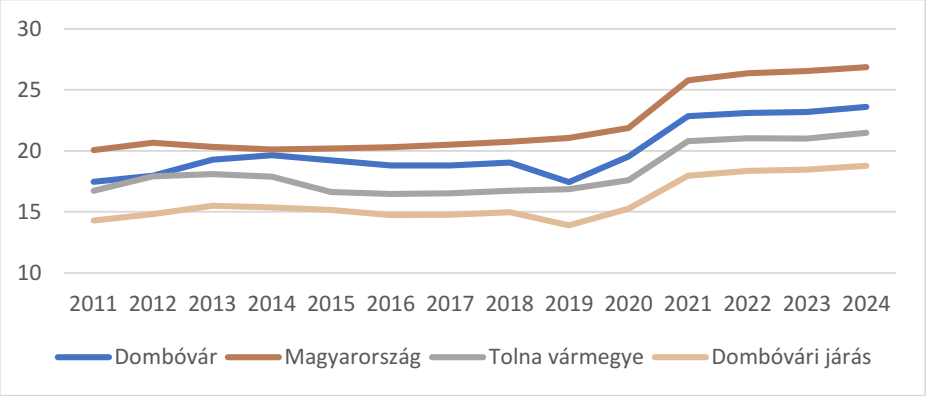
Az adatok alapján arra következtethetünk, hogy míg az álláskeresők száma kisebb ingadozások mellett összességében csökkenő tendenciát mutat, addig a közfoglalkoztatás szerepe jelentősen visszaszorult. Ez arra utal, hogy a munkaerőpiac egyre inkább a versenyszférában képes felszívni a munkaképes korú népességet és a közfoglalkoztatás jelentősége csökken.

2.5.3.4. MAGAS PRESZTÍZSŰ FOGLALKOZTATOTTAK

A magas presztízsű foglalkoztatási csoportba tartozók arányának alakulása alapján megállapítható, hogy Dombóváron a vizsgált időszakban összességében növekedés figyelhető meg, amely azonban időszakos visszaesésekkel is együtt járt.

2011-ben az arány 17,47% volt, amely 2014-re közel 19,6%-ra emelkedett. Ezt követően mérséklődés következett be, és 2016–2017 között az érték 18,8% körül alakult. 2019-ben egy jelentősebb visszaesés figyelhető meg (17,43%), majd ezt követően ismét növekedés indult.

36. ábra: Magas presztízsű foglalkoztatási csoportban foglalkoztatottak aránya Dombóváron (%)



Forrás: TEIR

2021-ben az arány már 22,85%, 2022-ben 23,1%, míg 2024-re 23,6%-ra emelkedett, ami a teljes időszak legmagasabb értéke.

Országos szinten a mutató végig magasabb volt: 2011-ben 20,07%, 2024-ben pedig már 26,85%. Tolna vármegyében az arány 16,73%-ról 21,47%-ra nőtt, míg a Dombóvári járásban 14,28%-ról 18,77%-ra emelkedett.

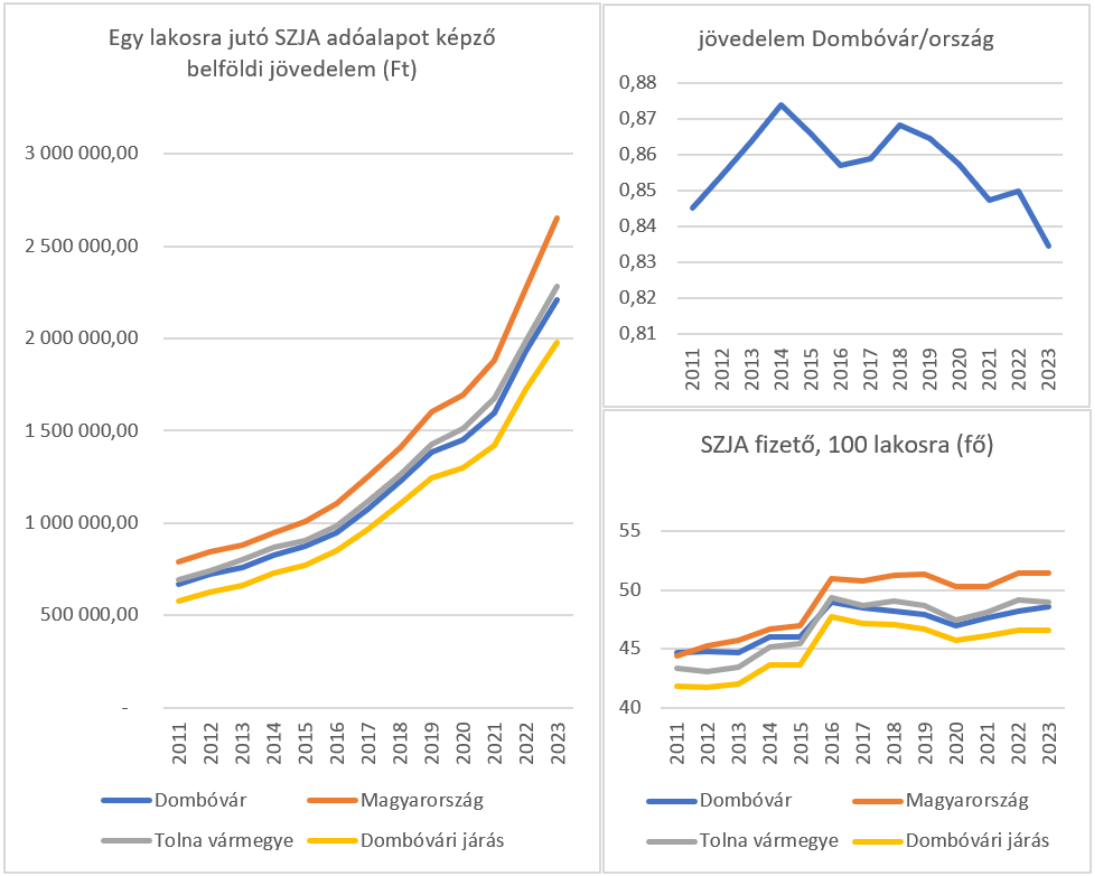
Az adatok alapján megállapítható, hogy Dombóvár kedvezőbb helyzetben van a járási és vármegyei átlagnál, ugyanakkor az országos értékektől továbbra is elmarad. A növekvő tendencia ugyanakkor arra utal, hogy a településen egyre nagyobb arányban jelennek meg a magasabb presztízsű foglalkoztatási formák.

2.5.3.5. JÖVEDELMI VISZONYOK, ÉLETMINŐSÉG

Az egy lakosra jutó, SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem alakulása alapján megállapítható, hogy Dombóváron a vizsgált időszakban folyamatos növekedés figyelhető meg. 2011-ben az egy főre jutó jövedelem mintegy 700 ezer Ft körül alakult, amely 2015-re közel 1 millió Ft-ra, majd 2020-ra 1,6 millió Ft fölé emelkedett. A növekedés a későbbi években is folytatódott, és 2023-ra elérte a megközelítőleg 2,2 millió Ft-os szintet.

Országos szinten a jövedelmi szint végig magasabb volt: 2023-ban már 2,6 millió Ft feletti érték volt jellemző, míg Tolna vármegyében és a Dombóvári járásban a dombóvári értékhez közeli, de attól kissé alacsonyabb szintek figyelhetők meg.

37. ábra: Jövedelemi mutatók alakulása Dombóváron és területi összehasonlításban



Forrás: TEIR

A Dombóvár és az országos jövedelmi szint arányát vizsgálva megállapítható, hogy a különbség a teljes időszakban fennmaradt. Az arány 2011-ben 0,85, amely 2014-ben 0,87-re emelkedett, majd kisebb ingadozások mellett 2023-ra 0,83-ra csökkent. Ez azt jelzi, hogy a jövedelmi felzárkózás nem volt folyamatos, és az országos átlagtól való elmaradás tartósan fennáll.

Az SZJA fizetők száma 100 lakosra vetítve szintén növekedést mutatott. Dombóváron 2011-ben kb. 44 fő volt ez az érték, amely 2016-ra közel 49 főre emelkedett, majd kisebb ingadozások után 2023-ban 48 fő körül alakult. Az országos érték ennél magasabb, 50 fő feletti, míg Tolna vármegyében és a Dombóvári járásban a mutató a dombóvárihoz hasonló nagyságrendben mozog.

A lakásállomány alakulása alapján megállapítható, hogy Dombóváron a lakások száma a vizsgált időszakban enyhén növekedett. 2001-ben a lakások száma 8092 db volt, amely 2011-re közel 8371 db-ra, majd 2022-re megközelítőleg 8831 db-ra emelkedett.

A lakott lakások aránya végig meghatározó, ugyanakkor a nem lakott lakások növekvő száma is jelen van és enyhe növekedést mutat, ami a lakásállomány kihasználtságának mérsékelt romlására utalhat.

38. ábra: A Dombóváron található lakások száma lakottság és megoszlásuk szobaszám szerint (db)



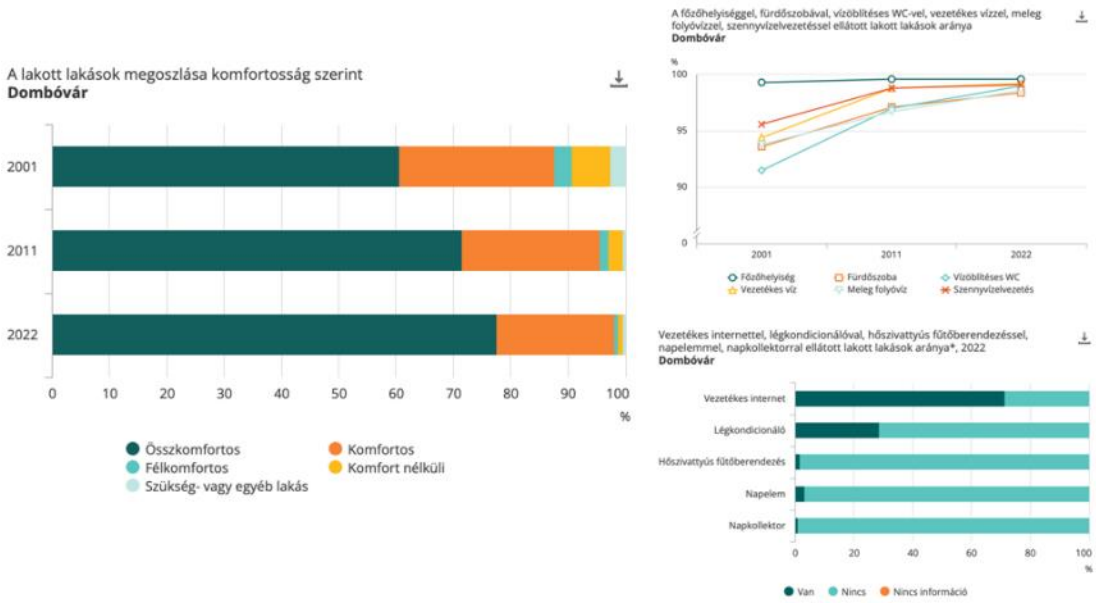
Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok

A lakott lakások szobaszám szerinti megoszlása alapján megállapítható, hogy a legnagyobb arányt a háromszobás lakások képviselik, amelyek mindhárom vizsgált évben a lakásállomány közel 30-35%-át teszik ki. A kétszobás lakások aránya szintén jelentős, azonban az időszak során enyhe csökkenés figyelhető meg.

Ezzel szemben a négy vagy több szobás lakások aránya növekedett, különösen 2022-re, ami a lakásállomány minőségi javulására utal. Az egyszobás lakások aránya alacsony és viszonylag stabil maradt.

A lakott lakások komfortosság szerinti megoszlása alapján megállapítható, hogy Dombóváron a lakásállomány minősége a vizsgált időszakban egyértelműen javult. 2001-ben az összkomfortos lakások aránya mintegy 60% körül alakult, míg a komfortos lakások aránya közel 30%, a félkomfortos és komfort nélküli lakások aránya együttesen megközelítette a 10%-ot. 2011-re jelentős elmozdulás figyelhető meg: az összkomfortos lakások aránya 70% fölé emelkedett, miközben a komfortos lakások aránya csökkent, és a komfort nélküli kategóriák aránya minimálisra mérséklődött.

39. ábra: Dombóváron a lakott lakások komfortosság szerinti megoszlása (%)



Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok

2022-re a folyamat tovább erősödött: az összkomfortos lakások aránya megközelíti a 80%-ot, míg a komfortos lakások aránya tovább csökkent, és a félkomfortos, valamint komfort nélküli lakások aránya már csak néhány százalékot tesz ki.

A lakásfelszereltség részletes vizsgálata alapján megállapítható, hogy a közműellátottság szinte teljes körűvé vált. A vezetékes vízzel, fürdőszobával és vízöblítéses WC-vel ellátott lakások aránya már 95% felett van, míg 2022-re ezek az értékek több mutató esetében a 98–99%-ot is elérik.

A modern infrastruktúrával való ellátottság szintén kedvező képet mutat: a vezetékes internet-hozzáféréssel rendelkező lakások aránya magas (70% felett), míg a korszerűbb megoldások – például a légkondicionálás vagy a megújuló energiaforrások (napelem, napkollektor) – jelenléte alacsonyabb, de növekvő tendenciát mutat.

2.5.4. TÉRBELI TÁRSADALMI RÉTEGZŐDÉS, KONFLIKTUSOK, ÉRDEKVISZONYOK, HELYI IDENTITÁS

2.5.4.1. TÉRBELI TÁRSADALMI RÉTEGZŐDÉS

Dombóvár területén belül differenciáltság mutatható ki az egyes városrészeken élők jövedelmi státusza, az ott élők életminősége alapján, amely szoros korrelációt mutat a város társadalmának térbeli rétegződésével.

A legrosszabb helyzetben lévő településrészekként az alábbi területeket azonosíthatjuk:

- egykori birtokközpontok menti településrészek – Mászlony, Szilfás, Szarvasd;
- Szigetsor;
- Arany János téri és Erzsébet utcai terület;
- Köztársaság utcai és Dankó Pista utcai terület (Tüske).

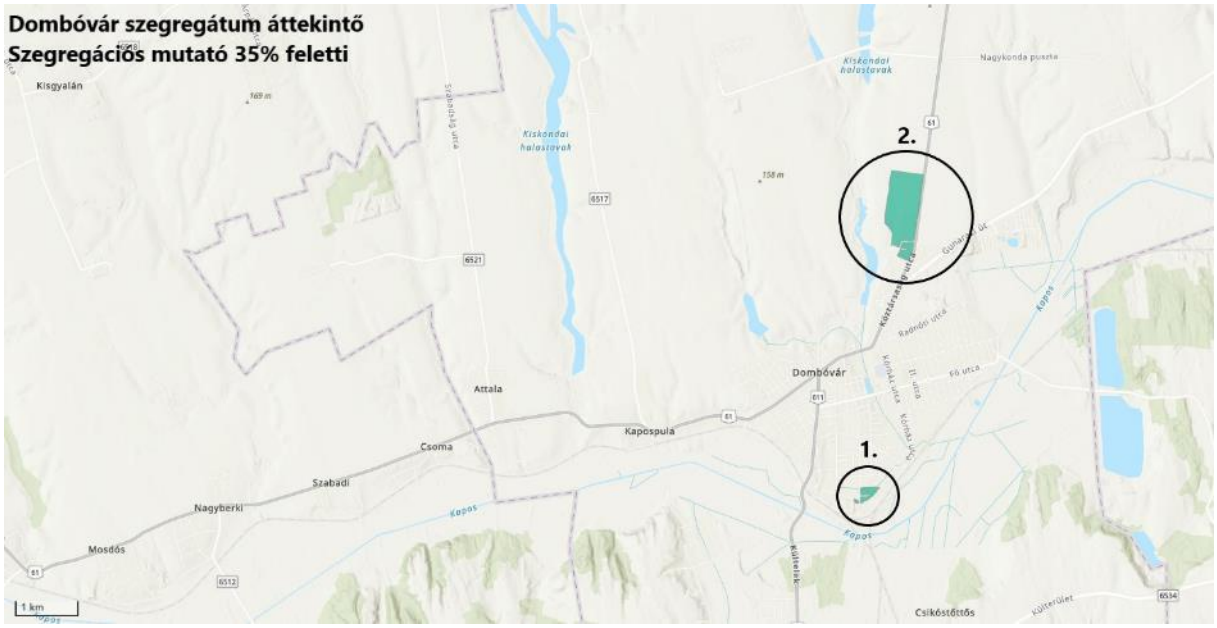
Általánosságban elmondható, hogy a legsúlyosabb társadalmi problémák ezeken a településrészeken koncentrálódnak. Az egykori birtokközpontok területén és a mezőgazdasági telepeken (Mászlony, Szilfás, Szarvasd) az elavult épületállomány, komfort nélküli lakások, társadalmi problémák mellett a belvárossal való gyenge integritás is kiemelt problémának nevezhető. A társadalmi rétegződés egy magasabb fokát a kertvárosok és a belváros területei jelentik, ide tartozik a Belváros, Újdombóvár és Kertváros. Ezekre a településrészekre magasabb jövedelmi szint és életminőség jellemző, de itt is megfigyelhetőek számottevőbb különbségek a társadalmi rétegződésben. Jó példa erre az Erzsébet utcai és perekaci szociális bérlakásos lakóterület.

A **2022-es népszámlálási adatok szerinti adatok (Országos Szegregátum Térkép) alapján** Dombóváron **két szegregátum található**, melyek a következők:

- belterületen: a Kandó Kálmán u. – Berzsenyi u. – Erdősor u. által lehatárolt területen (Szigetsor egy része), ahol a lakónépesség száma 71 fő;
- belterületen, de külterületre részben átnyúlóan: Köztársaság u. – Monostor u. – Szent Vendel u. – belterület határa (Tüske városrész), ahol a lakónépesség száma 142 fő.

Ezek közül a területek közül Szigetsort érintően a 2014-2020 EU-s fejlesztési időszakban már valósult meg komplex szociális célú városrehabilitációs program, melynek eredményeként a mutatók javultak, de szükségszerűen további ESZA típusú felzárkóztató programok megvalósítása itt is indokolt lehet. Tüske szociális célú városrehabilitációs program akcióterülete, ahol infrastrukturális-beruházási projekt és felzárkóztató, integrációs program, beavatkozás valósul meg a 2021-2027 EU-s fejlesztési időszakban.

1. térkép: Dombóvár szegregátumai a 2022-es népszámlálási adatok alapján

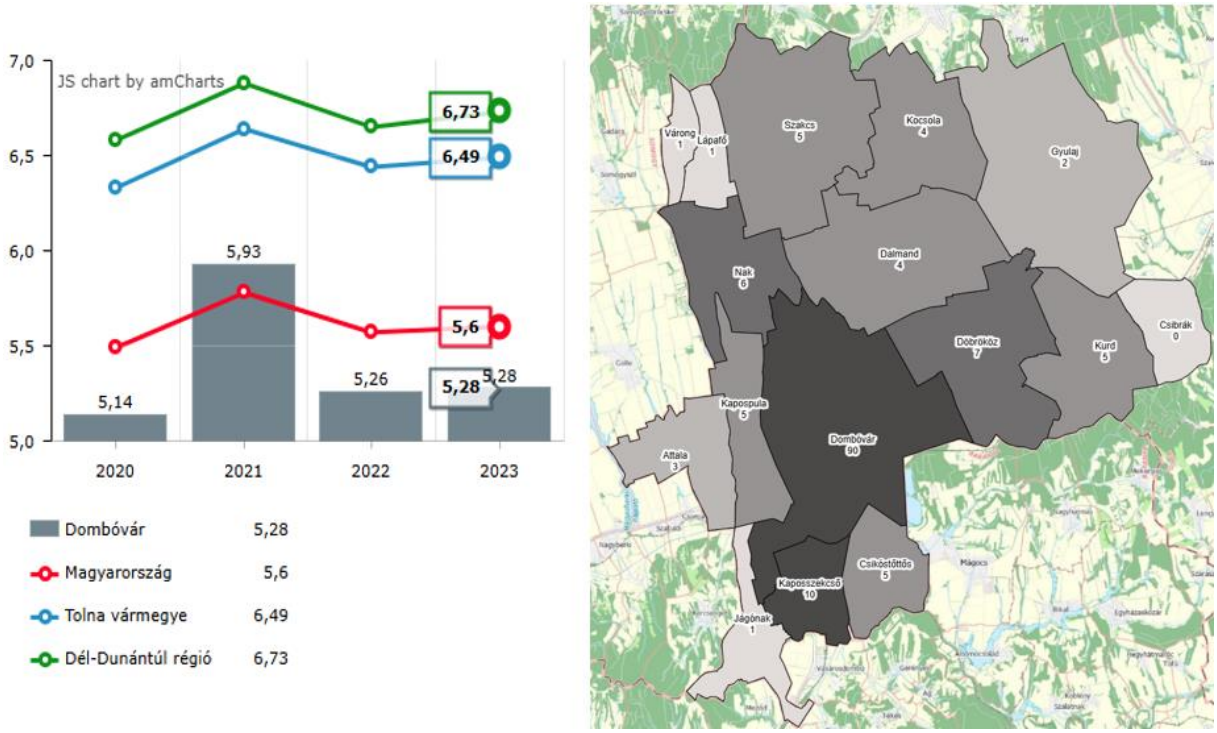


Forrás: Országos Szegregátum Térkép (OSZT), 2026. áprilisi lekérdezés

2.5.4.2. HELYI IDENTITÁS: CIVIL ÉLET

A rendelkezésünkre álló KSH adatok alapján 2023-ban (ezutáni adat nem elérhető) Dombóváron összesen 90 civil szervezetet tartottak nyilván, mely a város lakosságszámához mérten az országos átlaghoz közelinek tekinthető. Tevékenységük szerint a helyi civil szervezetek négy nagy csoportra oszthatók: 1) művelődési, 2) szabadidős és egészségügyi, 3) érdekvédelmi és közéleti, 4) környezet és természetvédelmi szervezetek, amelyek a különböző szakmai szervezetek/kerekasztalok munkájában is részt vesznek.

40. ábra: Civil szervezetek 1000 lakosra (db) és civil szervezetek száma (db) Dombóváron



Forrás: TeIR

Dombóvár Város Önkormányzata 2012-ben fogadta el azt a **Civil Koncepció**t, melynek keretében a város társadalmi és gazdasági életének fellendítésében komoly szereppel rendelkező lokálpatrióta kezdeményezések láthatnak napvilágot.

A városban civil szövetség és civil tanács is működik. A **Dombóvári Civil Szövetség** a Dombóváron működő civil szervezetek szerveződése, melynek célja a civil szervezetek informálása és összefogása, a civil szervezetek társadalmi szerepvállalásának erősítése, valamint érdekeik képviselete. Jelenleg mindössze 13 tagja van. A Civil Szövetség szervezését és tevékenységének koordinálását a Civil Tanács végzi. A **Dombóvári Civil Tanács** tagjait 2024. márciusában választották meg 3 évre.

A dombóvári képviselő-testület az Önkormányzat költségvetésében minden évben úgynevezett „**civil keretet**” különít el a civil szervezetek pályázati úton történő támogatására, a Civil Tanács működéséhez kapcsolódó költségekre, továbbá a Civil Tanács által szervezett – a képviselő-testület által elfogadott városi rendezvénynaptárban szereplő – rendezvények kiadásaira és a civil elismerésekkel járó pénzjutalomra (pl. **Dombóvári Civil Díj**). 2021-től a civil keretből már csak az a szervezet részesülhet támogatásban, amely tagként részt vesz a Civil Szövetség munkájában.

2.5.4.3. HELYI IDENTITÁS: NEMZETISÉGEK, VALLÁS, TESTVÉRVÁROSOK

A Dél-Dunántúlra számos **nemzeti és etnikai kisebbség** jelenléte jellemző. A német nemzetiség a Tolnai-dombság térségében, a horvát nemzetiség a határmenti területeken és Dombóvár térségében, a roma etnikum a térség egészében, de legnagyobb arányban Dél-Baranyában helyezkedik el. A 2022-es népszámláláskor a dombóvári népesség jelentős része (89,2%) magyarnak vallotta magát, de előfordulnak még a településen német (2,2%), cigány (roma) (1,7%) és egyéb nem hazai nemzetiségek (2,1%) is. A népesség 10,3%-a nem válaszolt a „nemzetiségi hovatartozás” kérdésére.

Dombóváron a 2024. évi választáskor három **nemzetiségi önkormányzat** került bejegyzésre: német, horvát és roma. Ezek közül a jelentősebb etnikumok az önkormányzaton túl társadalmi szervezetekkel is jelen vannak a város életében, melyre példaként a Magyarországi Német Nemzetiségűek Dombóvári Egyesületét említhetjük. A nemzetiségi képviselők következő általános választására 2029-ben kerül sor.

Vallás alapján a 2022-es népszámláláskor adott válaszok szerint a katolikus (43,2%) és a „nem válaszolt” (38,7%) lakosság aránya közelít egymáshoz, ezeket választották a legtöbben. Szintén nagy számban fordulnak elő a „vallási közösséghez, felekezethez nem tartozó” lakosok (12,0%).

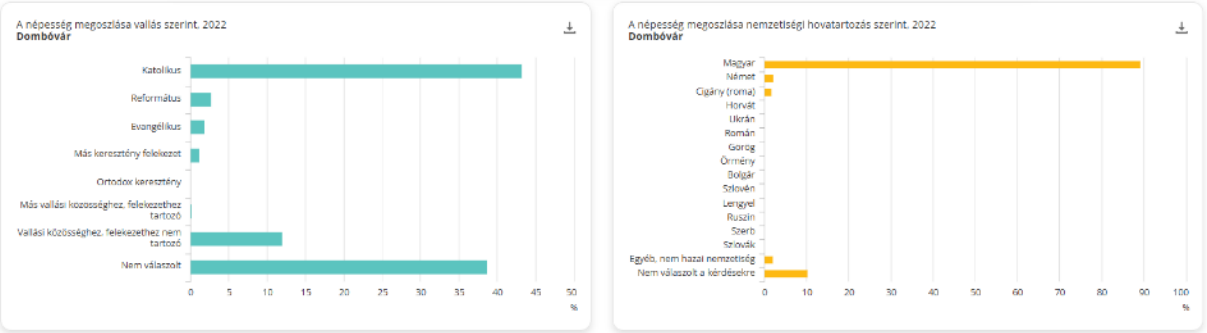
A Dombóváron működő egyházak:

- Római Katolikus Egyház
- Református Egyházközség
- Evangélikus Egyházközség
- Hit Gyülekezete Dombóvár
- Dombóvári Magyar-Izraelita Baráti Társaság Egyesület
- Magyar Baptista Egyház
- Metodista Egyház

Dombóvár testvértelepülései:

- Kernen im Remstal (Németország)
- Ogulin (Horvátország)
- Vir (Horvátország)
- Höganäs (Svédország)
- Gyergyószentmiklós (Románia)

41. ábra: A dombóvári népesség megoszlása vallás és nemzetiségi hovatartozás szerint, 2022



Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok

2.5.4.4. HELYI IDENTITÁS: SPORT, KULTÚRA

Az önkormányzat a testnevelést, a tömegsportot az oktatás-nevelés, a kultúra szerves részének tekinti, feladatának tartja a tömegsport és utánpótlásnevelés támogatását is. Az önkormányzat természetbeni (létesítmény térítésmentes használatával) és pénzbeli hozzájárulásával – éves költségvetésének lehetőségeihez mérten – támogatja az egyesületek működését, éves költségvetésében keretösszeget különít el a sportlétesítmények fenntartására és a sportszervezetek támogatására.

Dombóvár Város Önkormányzata 2023-ban fogadta el a 2023-2030 közötti időszakra szóló **Sportfejlesztési koncepció**ját[7]. A koncepció célja a helyi társadalmi igények figyelembevételével, a jogszabályi előírásoknak megfelelően, az önkormányzat gazdasági lehetőségei szerint a város sportéletének jövőbeli irányainak meghatározása. Az Önkormányzat sportirányítási feladatai között szerepel a város lakosságának minél nagyobb számban történő bevonása a sporttevékenységekbe, valamint a sportlétesítmények fenntartása, állagmegóvása és fejlesztése.

Dombóvár Önkormányzata a sporttal kapcsolatos feladatok ellátása kapcsán a sportegyesületekkel, valamint az oktatási intézményekkel való együttműködésre törekszik, a koncepcióban foglalt feladatok megvalósítását az érintettek (nagyságrendileg 30 sportegyesülettel) aktív közreműködésével kívánja megvalósítani.

A dombóvári képviselő-testület a **helyi közművelődési feladatok** ellátásáról szóló 3/2019. (I. 31) önkormányzati rendelet határozza meg a kötelező önkormányzati közfeladatot képező közművelődési feladatellátás kereteit.

Az Önkormányzat 2021. január 1. napjától a muzeális intézményekkel, valamint a nyilvános könyvtári ellátás és a közművelődési alapszolgáltatások hozzáférhetőségének biztosításával összefüggő feladatait közös szervezetben, integrált kulturális intézményi formában látja el.

Az integráció a Földi István Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény átszervezésével, feladatkörének kibővítésével és a közművelődési feladatoknak a Tinódi Ház Nonprofit Kft.-től történő átvételével valósult meg. Az egyesített intézmény a **Dombóvári Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény** nevet viseli, a hozzá tartozó szervezeti egységek az alábbiak:

1. közművelődési intézményi szervezeti egység (Hunyadi tér 25.): Tinódi Művelődési Ház
2. települési nyilvános könyvtári szervezeti egység (Hunyadi tér 25.): Földi István Könyvtár

[7] Dombóvár Sportkoncepció 2023-2030

3. muzeális intézményi szervezeti egység (Szabadság utca 16.): Dombóvári Helytörténeti Gyűjtemény

A szervezet rövidített és az egységes kulturális profilt kifejező neve a **Dombóvári Kulturális Szolgáltató Központ.**

A Tinódi Művelődési Ház az alábbi közművelődési alapszolgáltatásokat biztosítja:

1. művelődő közösségek létrejöttének elősegítése, működésük támogatása, fejlődésük segítése, a közművelődési tevékenységek és a művelődő közösségek számára helyszín biztosítása,
2. a közösségi és társadalmi részvétel fejlesztése,
3. a hagyományos közösségi kulturális értékek átörökítése feltételeinek biztosítása,
4. az amatőr alkotó- és előadó-művészeti tevékenység feltételeinek biztosítása,
5. a tehetséggondozás és -fejlesztés feltételeinek biztosítása.

A Dombóvár Város Önkormányzata által 2017-ben elfogadott **Helyi Közösségfejlesztési Stratégia (HKFS)** célként tűzte ki a kulturális élet élénkítését, a szabadidős lehetőségek bővítését, a város kulturális arculatának erősítését, amelynek megvalósítására már a stratégia elfogadása előtt is több lépést tett.

2.5.4.5. HELYI IDENTITÁS: DOMBÓVÁRI ÉRTÉKTÁR ÉS DOMBOPEDIA

Dombóvár helyi identitását (a „dombóváriságot") egy összetett, a vasúti múltra, a gyógyvízre és a gazdag irodalmi-történelmi örökségre épülő öntudat határozza meg. A város önképe szorosan összefonódik Tolna vármegyei központi szerepével és az itt élt híresség kultuszával.

A **Dombóvári Értéktár**[8] tudatosan gyűjti és gondozza a helyi identitást erősítő szellemi és épített javakat. A Dombóvári Értéktár Bizottság első ülésén (2015-ben) 55 elem került a Dombóvári Értéktárba, melyek sorába olyan, csak Dombóvárra jellemző „termékek" kerültek, mint az Aqua Dombó, a kiváló magyar termék díjas Magyar Rapszódia desszertcsalád, a gunarasi gyógyvíz és több épített környezeti érték is. A sport területén is nagy büszkeségei vannak a városnak, úgy mint a 2015 januárjában, az Aranycsapat utolsó tagjaként elhunyt Buzánszky Jenő életpályája, de Rózsa Norbert (ugyancsak dombóvári származású olimpiai aranyérmes) is „helyi értékké" vált.

A Tolna Megyei Értéktár Bizottság szintén 2015-ben meghozott döntése további 17 tétellel gyarapította a gyűjteményt, köztük például a kulturális örökség kategóriában a Gólyavár, a Kaposmenti fehérhímzés és a Kossuth-szoborcsoport, az egészség és életmód kategóriában pedig a Gunarasi gyógyvíz került a Megyei Értéktárba.

Ezt követő években további elemekkel bővült az Értéktár, az értékvédelmi munka folyamatos.

Mindemellett a város honlapján létrejött **DomboPedia**[9] Dombóvár múltjáról egészen napjainkig gyűjti, rendszerezi és teszi hozzáférhetővé a Dombóvárra és vonzáskörzetére vonatkozó oktatási, tudományos, kulturális célokra használható dokumentumokat. Az ismeretközvetítés mellett az adatbázis másik nagyon fontos szerepe a megőrzés, az állományvédelem, hiszen cél, hogy a régi, sokszor már száz éves, rendkívül értékes dokumentumok fennmaradjanak az utókor számára.

[8] Dombóvári Értéktár
[9] http://dombopedia.hu/

2.6. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

2.6.1. NEVELÉS, OKTATÁS

A Dombóváron és a járás településein élők életminőségét alapvetően meghatározza a városban rendelkezésre álló humáninfrastruktúra, valamint az ahhoz kapcsolódó közszolgáltatások -különösen az oktatás, az egészségügyi és szociális ellátás, továbbá a sport- és kulturális szolgáltatások- színvonala és hozzáférhetősége. Dombóvár térségi központi szerepét jól szemlélteti, hogy járásközpontként a környező települések lakossága számára is számos közszolgáltatást biztosít. Ennek következtében a város humáninfrastruktúrája nemcsak a helyi lakosok ellátását szolgálja, hanem a teljes járás lakosságának mindennapi életére és szolgáltatásokhoz való hozzáférésére is meghatározó hatást gyakorol. Dombóvár köznevelési rendszere teljes körűnek tekinthető, mivel a bölcsődei ellátástól a középfokú oktatásig valamennyi intézménytípus megtalálható a településen.

2.6.1.1. BÖLCSŐDEI ELLÁTÁS

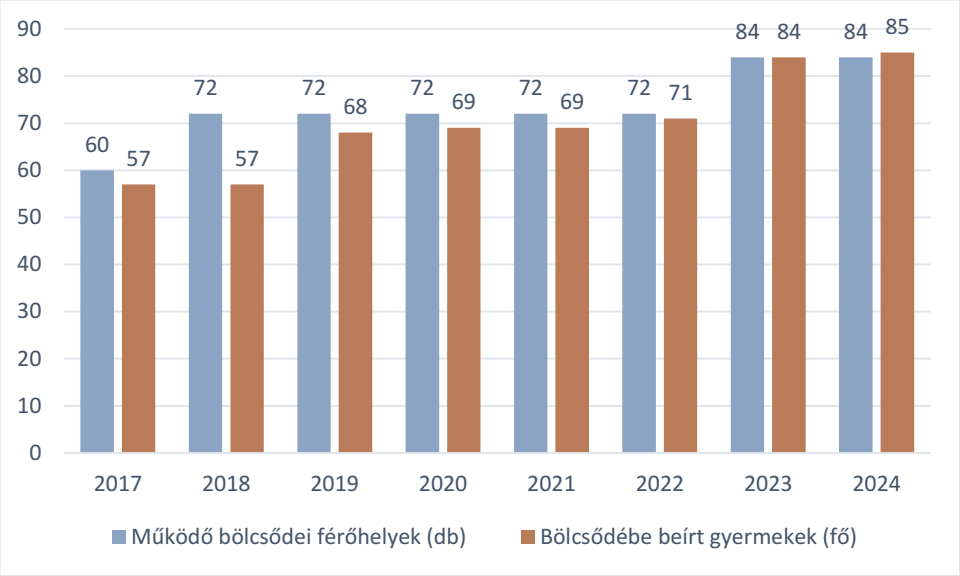
Dombóvár Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségének megfelelően gondoskodik a bölcsődei ellátás megszervezéséről és működtetéséről. A bölcsődei szolgáltatás a Dombóvári Szivárvány Óvoda és Bölcsőde szervezeti keretein belül, többcélú óvoda-bölcsőde intézményi formában működik, a **Dombóvári Szivárvány Óvoda Tündérkert Bölcsődéje** intézményegységben (7200 Dombóvár, Kórház u. 35.). Az intézmény ellátási területe a Dombóvári járás településeire terjed ki, így a városi lakosság mellett a térségben élő kisgyermekes családok számára is biztosítja a szolgáltatást.

A bölcsőde a három év alatti gyermekek napközbeni ellátását, szakszerű gondozását és nevelését biztosítja, 7 csoportszobában, összesen 84 férőhellyel. Az ellátás keretében lehetőség van sajátos nevelési igényű, valamint korai fejlesztésre és gondozásra jogosult gyermekek fogadására is, akik integrált formában, a többi gyermekkel közös csoportban vehetnek részt a nevelési és gondozási folyamatokban. Az intézmény szakmai munkáját fejlesztő szolgáltatások (pl: mozgásfejlesztés és logopédiai ellátás) is támogatják. A bölcsődébe történő felvételt a szülők vagy törvényes képviselők kérelmezhetik az intézmény vezetőjénél, aki a rendelkezésre álló férőhelyek és a vonatkozó jogszabályi feltételek figyelembevételével dönt a felvételről és az ellátás megkezdésének időpontjáról.

A bölcsődei ellátás keretében nyújtott gondozásért -a jogszabályban meghatározott esetek kivételével- térítési díjat kell fizetni. Az intézményi térítési díj mértékét a helyi önkormányzati rendelet határozza meg, míg a személyi térítési díjat az intézmény vezetője állapítja meg a hatályos jogszabályok figyelembevételével. A bölcsődei ellátással kapcsolatos fenntartói hatásköröket az önkormányzat gyakorolja.

A bölcsődei ellátás kapacitása Dombóváron a vizsgált időszakban fokozatosan bővült. A működő férőhelyek száma a 2017. évi 60-ról előbb 72-re, majd 2023-tól 84-re emelkedett. Ezzel párhuzamosan a bölcsődébe beírt gyermekek száma is növekvő tendenciát mutatott, a 2017-es 57 főről 2024-re 85 főre nőtt. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a kisgyermekek napközbeni ellátása iránti igény a településen az elmúlt időszakban folyamatosan növekedett, ezért a férőhelyek bővítése indokoltnak tekinthető.

42. ábra Bölcsődébe beírt gyermekek száma



Forrás: TeIR adatai alapján saját szerkesztés, 2026. március

2.6.1.2. ÓVODAI ELLÁTÁS

Az óvodai nevelés biztosítása a települési önkormányzatok kötelező feladata, amelyet Dombóvár Város Önkormányzata elsősorban a fenntartásában működő **Dombóvári Szivárvány Óvoda és Bölcsőde** intézményrendszeren keresztül lát el. A város óvodai ellátórendszerét az önkormányzati fenntartású intézmény mellett két egyházi fenntartású óvoda, a Dombóvári Árpád-házi Szent Erzsébet Katolikus Óvoda és a Margaréta Református Óvoda egészítik ki, amelyek szintén jelentős szerepet töltenek be a kisgyermekek nevelésében.

A Dombóvári Szivárvány Óvoda és Bölcsőde több telephelyen működő intézmény, amely a székhelyintézmény mellett több tagóvodával látja el feladatait. Az intézmény szervezeti felépítéséhez tartozik a Zöld Liget Tagóvoda, a Százszorszép Tagóvoda, valamint a Csikóstőttősi Tagóvoda, továbbá az intézmény részeként működik a korábbiakban már bemutatott Tündérkert Bölcsőde is. Az intézmény jelenlegi szervezeti struktúrája egy intézményátszervezést követően alakult ki, amelynek keretében a korábban önállóan működő Százszorszép Óvoda és Bölcsőde, valamint a Kocsolai Gyermeklánc Óvoda csikóstőttősi tagóvodája beolvadt a Szivárvány Óvodába.

5. táblázat Dombóvári Szivárvány Óvoda Tagintézményei

Feladatellátási hely megnevezése	Címe	Óvodai csoportokszobák száma	Felvehető létszám
Dombóvári Szivárvány Óvoda	7200 Dombóvár, Zrínyi utca 10.	6 csoport	165 fő
Dombóvári Szivárvány Óvoda Százszorszép Tagóvodája	7200 Dombóvár, III. u. 34.	5 csoport	140 fő
Dombóvári Szivárvány Óvoda Zöld Liget Tagóvodája	7200 Dombóvár, Bezerédj u. 33.	4 csoport	120 fő
Dombóvári Szivárvány Óvoda Csikóstőttősi Tagóvodája	7341 Csikóstőttős, Hunyadi u. 20.	1 csoport	25 fő

Forrás: Oktatási Hivatal, kir.oktatas.hu, 2026

Az intézményhálózat működése a települések közötti együttműködésre is kiterjed: megállapodás alapján a székhelyintézmény fogadja a kapospulai óvodáskorú gyermekeket, míg a Csikóstőttősi Tagóvoda felvételi körzete Csikóstőttős település területére terjed ki.

A dombóvári óvodák valamennyi intézményében biztosított a sajátos nevelési igényű gyermekek integrált óvodai nevelése, amennyiben az illetékes szakértői bizottság szakvéleménye ezt lehetővé teszi. Emellett a német nemzetiségi nevelés iránt érdeklődő családok számára is rendelkezésre áll ilyen irányú képzés, amelyet a Százszorszép Tagóvoda, a Dombóvári Árpád-házi Szent Erzsébet Katolikus Óvoda, valamint a Margaréta Református Óvoda biztosít. A város óvodai intézményhálózata így több fenntartó együttműködésével biztosítja a kisgyermekek számára a biztonságos, korszerű nevelési környezetet, valamint a különböző pedagógiai és nemzetiségi programokhoz való hozzáférést.

Az önkormányzati fenntartású óvodák hétköznapokon, a szülők munkarendjéhez igazodó, teljes napos nyitvatartással működnek. A nyári időszakban az intézmények működési rendjét a fenntartó önkormányzat határozza meg, ugyanakkor az ellátás folyamatossága ilyenkor is biztosított: az időszakosan zárva tartó óvodák gyermekei átmenetileg másik dombóvári óvodában kerülnek elhelyezésre.

Az önkormányzat 2025. júliusában támogatást nyert az intézmények felújítására. A *TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2025-00002* kódszámú, *Önkormányzati fenntartású bölcsőde és óvodák infrastrukturális fejlesztése Dombóváron* című projekt keretében megvalósul a Dombóvári Szivárvány Óvoda Tündérkert Bölcsőde, valamint a három önkormányzati fenntartású óvoda épületeinek infrastrukturális felújítása. A korszerűsítésre elsősorban az elöregedett tetőszerkezetek és a csapadékvíz-elvezetési problémák miatt vált szükségessé. A jelenlegi szerkezetek több helyen beázásra hajlamosak, valamint olyan kialakításokat tartalmaznak, amelyek hosszabb távon veszélyeztetik az épületek állagmegóvását és fenntartását. A 450.000.000 Ft összköltségű projekt keretében a Tündérkert Bölcsődében és a Százszorszép Tagóvodában a jelenlegi lapostetős kialakítás megszüntetésével új magastető épül, amely külső csapadékvíz-elvezetéssel készül. A Zöld Liget Tagóvodában az alacsony hajlású tető megtartása mellett külső csapadékvíz elvezetésű tetőfelületeket létrehozása valósul meg. A Szivárvány Óvoda esetében alacsony hajlású magastető kerül kialakításra korszerű tetőfedéssel és külső vízelvezetéssel. A fejlesztések részeként -a Százszorszép Tagóvoda kivételével- az intézményekben akadálymentesítés is megvalósul. A projekt tervezetten 2026. év végén fejeződik be.

A **Dombóvári Árpád-házi Szent Erzsébet Katolikus Óvoda** egyházi fenntartású intézmény, fenntartója a Magyar Katolikus Egyház Pécsi Egyházmegye. Az óvoda 2016-ban kezdte meg működését Dombóváron. Az intézmény pedagógiai munkájának alapját a keresztény értékrend, a szeretetteljes és elfogadó nevelési környezet, valamint a gyermekek életkori sajátosságaihoz igazodó személyiségfejlesztés képezi. Az óvoda nevelési céljai között kiemelt szerepet kap az erkölcsi értékek megalapozása, a közösségi nevelés, valamint a fenntarthatóság és a teremtésvédelem szemléletének erősítése. Az intézmény 21. századi igényeket kielégítő modern, új eszközökkel felszerelt épületben működik (7200 Dombóvár, Zöldmező utca 2.), 112 gyermek számára biztosít óvodai ellátást.

Az óvodában négy vegyes életkorú csoport működik, amelyek közül egy csoport német nemzetiségi kétnyelvű nevelést biztosít. Az intézmény pedagógiai programjában hangsúlyt kap a tehetséggondozás és a felzárkóztatás, valamint a gyermekek személyiségének komplex fejlesztése. Az óvoda integrált nevelés keretében fogad sajátos nevelési igényű (SNI) gyermekeket is, amennyiben az illetékes szakértői bizottság véleménye ezt lehetővé teszi. Az

intézmény körzethatár nélkül fogad gyermekeket, így a város mellett a környező településekről érkező óvodások számára is biztosít ellátást. Az intézmény nevelési tevékenységét szakképzett pedagógusok és segítő szakemberek támogatják, akik a családokkal együttműködve biztosítják a gyermekek harmonikus fejlődésének feltételeit.

A **Margaréta Református Óvoda** Dombóvár belvárosában, a Bezerédj utca 2/A. szám alatt működik. Az intézmény fenntartója a Tolnai Református Egyházmegye, az óvoda 2003. szeptember 1-jétől működik református egyházi fenntartásban. Az intézmény körzethatár nélkül fogad gyermekeket, így a város mellett a környező településekről -főként Tolna, Baranya és Somogy vármegyéből- érkező óvodások számára is biztosít ellátást.

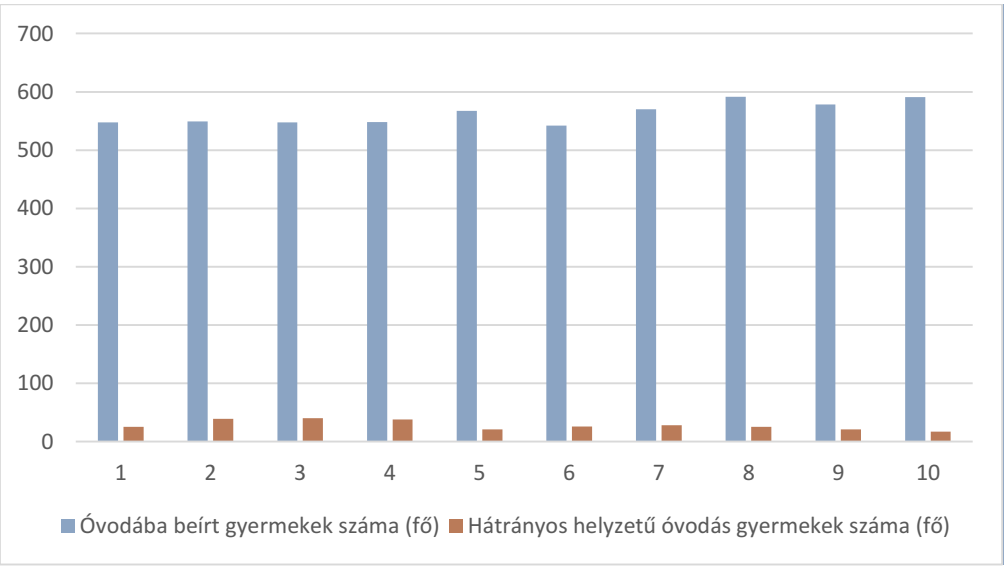
Az óvoda jelenleg két épületben, öt csoportban működik, összesen mintegy 139 gyermek befogadására alkalmas férőhellyel. A csoportok többsége magyar nyelvű, emellett egy német nemzetiségi csoport is működik. Az intézmény integrált nevelési szemlélettel működik, és szükség esetén sajátos nevelési igényű gyermekek fogadására is lehetőséget biztosít a szakértői bizottság véleménye alapján.

Az intézmény pedagógiai programja a református keresztény értékrendre épül, és célja a gyermekek testi, lelki és szellemi fejlődésének harmonikus támogatása, valamint a közösségi és erkölcsi értékek megerősítése. A nevelőmunkát képzett óvodapedagógusok és segítő szakemberek végzik, akik a családokkal együttműködve biztosítják a gyermekek fejlődéséhez szükséges feltételeket.

Az óvodába beírt gyermekek száma Dombóváron a vizsgált időszakban alapvetően kiegyensúlyozottan alakult, kisebb ingadozások mellett. A 2020. évi visszaesést követően ismét növekedés figyelhető meg, és 2022-2024 között a gyermeklétszám ismét magasabb szinten stabilizálódott. Ez összhangban van azzal, hogy az óvodai férőhelyek száma összességében megfelelő kapacitást biztosít a gyermekek elhelyezésére.

A hátrányos helyzetű óvodás gyermekek száma ezzel szemben csökkenő tendenciát mutat. A korábbi évek magasabb értékeihez képest 2019 után mérséklődés figyelhető meg, és 2024-re jelentősen visszaesett az érintett gyermekek száma. A folyamat kedvező irányú társadalmi változásokra, illetve a felzárkóztatást célzó intézkedések eredményességére utalhat.

43. ábra Óvodába beírt gyermekek száma



Forrás: TeIR adatai alapján saját szerkesztés, 2026. március

2.6.1.3. ÁLTALÁNOS ISKOLAI FELADATELLÁTÁS

Dombóváron az általános iskolai feladatellátást elsősorban a Tamási Tankerületi Központ fenntartásában működő **Dombóvári József Attila Általános Iskola** látja le, mely székhelyintézményként működik (7200 Dombóvár, Fő utca 42-44.), két tagintézménnyel (Attala és Dalmand). Az intézmény több mint egy évszázados múlttal rendelkezik, amely stabil alapot biztosít a város oktatási rendszerében betöltött szerepéhez.

Pedagógiai munkáját a gyermekközpontú, humán szemlélet határozza meg, amely az oktatás és a nevelés teljes folyamatában érvényesül. Az iskola célja támogató, biztonságos és korszerű környezet biztosítása a tanulók számára. Szakmai tevékenységét több elismerés is igazolja: Akkreditált Kiváló Tehetségpont, Ökoiskola, majd Örökös Ökoiskola cím, továbbá felsőoktatási partnerintézményi szerep és az Aktív Iskolák hálózatához való csatlakozás.

Az intézmény képzési kínálata sokoldalú. Kiemelt elem a testnevelés emelt szintű oktatása, amely a rendszeres mozgás iránti igény kialakítását és az egészséges életmód megalapozását szolgálja. A tanórák mellett széles körű sportolási lehetőségek állnak rendelkezésre, amelyek a közösségépítést is erősítik.

Az alsó tagozaton bevezetett Sakkpalota program innovatív módon járul hozzá a tanulók logikai, problémamegoldó és kreatív képességeinek fejlesztéséhez, míg a felső tagozaton emelt szintű matematika- és angoloktatás támogatja a tehetséggondozást. Az intézmény fontos profilja a 2000 óta működő német nemzetiségi oktatás, amely nyelvi képzést és kulturális ismereteket egyaránt nyújt, valamint lehetőséget biztosít a DSD I nyelvvizsga megszerzésére. Az iskola kiemelt figyelmet fordít a közösségfejlesztésre is: a diákönkormányzat által szervezett programok, rendezvények és versenyek aktív részvételre ösztönzik a tanulókat, és erősítik az intézményi kohéziót.

Az intézmény alapfeladata az általános iskolai nevelés-oktatás biztosítása nappali rendszerben az 1-8. évfolyamon, alsó és felső tagozaton egyaránt. Az oktatás több képzési formában valósul meg: általános tanterv szerint, emelt szintű képzéssel, német nemzetiségi nyelvoktatással, valamint integrált módon a sajátos nevelési igényű tanulók együttnevelésével.

A felső tagozaton emellett felnőttoktatás keretében, esti munkarendben is biztosított az általános iskolai végzettség megszerzésének lehetősége.

Az intézmény tanulólétszáma nappali rendszerben összesen 373 fő, amelyből 265 fő vesz részt nemzetiségi oktatásban, míg 38 fő sajátos nevelési igényű tanuló integrált oktatásban részesül. Az iskola 25 tanteremmel működik, amelyek biztosítják az évfolyamonkénti osztályok elhelyezését és a különböző képzési formák párhuzamos szervezését. Az iskola felvételi körzete Dombóvár város jelentős részét lefedi, felső tagozaton pedig kiterjed Dalman település teljes közigazgatási területére is.

Az infrastruktúra alapvetően megfelel az általános iskolai feladatellátás követelményeinek: rendelkezésre áll tornaterem, tornaszoba és sportpálya, valamint könyvtár is működik az intézményben. Az iskola 2020-2022-ben energetikai korszerűsítésen esett át. A *TOP-3.2.1-16-TL1-2019-00029* kódszámú, A *Dombóvári József Attila Általános Iskola energetikai korszerűsítése* című pályázat keretében többek között hőszigetelés, nyílászárócsere, megújuló energiaforrás (napelem) telepítése, valamint akadálymentesítés valósult meg, biztosítva a korszerű és fenntartható működést.

A **Tamási Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény** székhelye Iregszemcsén található, ugyanakkor az intézmény Dombóváron is rendelkezik tagintézménnyel, amely a helyi és térségi sajátos nevelési igényű tanulók ellátásában tölt be meghatározó szerepet.

A Dombóváron működő Móra Ferenc Általános Iskola tagintézmény (hivatalos megnevezés: Tamási Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Móra Ferenc Általános Iskolája) keretében biztosított a tanulásban akadályozott, értelmileg akadályozott, valamint autizmus spektrumzavarral élő tanulók nevelése-oktatása, továbbá integrált formában is megvalósul a sajátos nevelési igényű gyermekek ellátása. Az oktatási tevékenységet komplex gyógypedagógiai fejlesztések, habilitációs és rehabilitációs szolgáltatások, valamint fejlesztő iskolai csoportok egészítik ki.

A tagintézmény jelenléte hozzájárul ahhoz, hogy a speciális pedagógiai ellátás helyben, a városon belül is elérhető legyen, ezáltal csökkentve az ellátáshoz kapcsolódó területi egyenlőtlenségeket, valamint erősítve Dombóvár térségi szerepét a gyógypedagógiai szolgáltatások biztosításában.

Dombóvár Város Önkormányzata 2025-ben támogatást nyert a Tamási EGYMI Móra Ferenc Általános Iskolájának infrastrukturális fejlesztésére a *TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2025-00006* kódszámú pályázat keretében. A mintegy 171 millió forint támogatásból megvalósuló beruházás célja az intézmény korszerűsítése, különös tekintettel az akadálymentesítésre és az energiahatékonyság javítására, ezáltal a sajátos nevelési igényű tanulók ellátási feltételeinek fejlesztésére.

A **Dombóvári Cséry Lajos Evangélikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola** több évtizedes hagyományokkal rendelkező, folyamatosan megújuló köznevelési intézmény, amely 2022 szeptembere óta a Magyarországi Evangélikus Egyház fenntartásában működik. Az intézmény többcélú, közös igazgatású szervezetként általános iskolai (1-8. évfolyam) és alapfokú művészeti iskolai feladatokat egyaránt ellát.

Az általános iskolai képzés évfolyamonként 2-3 osztállyal működik, és differenciált képzési kínálatot biztosít. A választható irányok között szerepel az ének-zenei képzés, a német nemzetiségi nyelvoktatás, a speciális matematika-informatika profil, valamint az általános tantervű képzés.

Az ének-zenei osztályok több évtizedes múltra építve a zenei készségek fejlesztése mellett a néphagyományok ápolására is hangsúlyt fektetnek, míg a nemzetiségi képzés a nyelvi kompetenciák mellett a kulturális identitás erősítését szolgálja. A matematika-informatika irány emelt óraszámú képzéssel támogatja a logikai és digitális kompetenciák fejlesztését.

Az intézményhez tartozó alapfokú művészeti iskola széles képzési palettát kínál a zeneművészet, a táncművészet, valamint a szín- és bábművészet területén, ezzel hozzájárulva a tanulók komplex személyiségfejlesztéséhez és tehetséggondozásához. Az iskola pedagógiai munkáját a keresztény értékrend határozza meg, amely kiegészül a környezeti nevelés és a fenntarthatósági szemlélet hangsúlyos jelenlétével. Az intézmény elnyerte az Örökös Ökoiskola címet, ami a környezettudatos nevelési gyakorlatok hosszú távú és következetes alkalmazását jelzi. A tanulók fejlesztését jól felszerelt infrastruktúra támogatja, beleértve a szaktantermeket, nyelvi labort, informatikai tantermeket, könyvtárat, valamint sport- és közösségi tereket. A hátránykompenzáció és az inkluzív nevelés érdekében fejlesztőpedagógusok, gyógypedagógusok és pedagógiai asszisztensek segítik a tanulási nehézséggel küzdő és sajátos nevelési igényű diákokat.

Az intézmény székhelye Dombóváron, a Hunyadi tér 23. szám alatt található, ahol az általános iskolai nevelés-oktatás folyik nappali rendszerben, legfeljebb 600 fős kapacitással, beleértve a nemzetiségi és az integrált SNI ellátást (max. 36 fő). Dombóváron további két telephelyen alapfokú művészetoktatás zajlik: a Bezerédj utca 2/B alatt zeneművészeti, táncművészeti és színművészeti képzéssel (max. 400 fő), míg a Fő utca 42-44. szám alatt elsősorban zene- és színművészeti képzéssel (max. 130 fő). Az intézmény emellett több településen is jelen van: Kaposszekcső, Attala, Egyházaskozár, Bikal.

6. táblázat Az iskola dombóvári tagintézményei

Intézmény megnevezése	Cím	Oktatás jellege	Osztályok / képzési szintek	Max. felvehető tanulólétszám
Dombóvári Cséry Lajos Evangélikus Általános Iskola és AMI (székhely)	7200 Dombóvár, Hunyadi tér 23.	Általános iskolai oktatás (nappali), nemzetiségi oktatás, SNI integráció	1-8. évfolyam (évfolyamonként 2-3 osztály)	600 fő (ebből SNI: max. 36 fő)
Dombóvári Cséry Lajos Evangélikus Általános Iskola és AMI Alapfokú Művészeti Iskolája	7200 Dombóvár, Bezerédj utca 2/B	Alapfokú művészetoktatás (zene, tánc, szín- és bábművészet)	12 évfolyamos művészeti képzés	400 fő
Dombóvári Cséry Lajos Evangélikus Általános Iskola és AMI Fő utcai telephelye	7200 Dombóvár, Fő utca 42-44.	Alapfokú művészetoktatás (zene, szín- és bábművészet)	12 évfolyamos művészeti képzés	130 fő

Forrás: Oktatási Hivatal, kir.oktatas.hu, 2026

A **Szent Orsolya Bencés Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** Dombóvár meghatározó egyházi fenntartású köznevelési intézménye, amely keresztény értékrendre épülő nevelést biztosít. Az intézmény célja a tanulók erkölcsi, szellemi és testi fejlődésének elősegítése, valamint a középfokú továbbtanulás megalapozása.

Az intézmény a Kölcsey utca 1-3. szám alatt működik, és komplex feladatellátást nyújt: általános iskolai oktatás (1-8. évfolyam), alapfokú művészeti képzés és kollégiumi ellátás tartozik profiljába. A nappali rendszerű általános iskolai képzés maximális kapacitása 300 fő, emellett sajátos munkarendű (távoktatásos) képzésben további 135 fő vehet részt, valamint integráltan fogad sajátos nevelési igényű tanulókat is (max. 30 fő). Az intézmény keretében működő művészeti iskola zeneművészeti ágon biztosít alapfokú képzést nappali rendszerben, legfeljebb 128 fő számára.

A **Pannon Oktatási Központ Gimnázium, Szakgimnázium, Technikum, Szakképző Iskola és Általános Iskola** székhelye Dunaújvárosban található, ugyanakkor országos lefedettségű intézményként Dombóváron is rendelkezik telephellyel. A dombóvári feladatellátási hely (Hunyadi tér 23.) elsősorban a felnőttoktatás keretében kapcsolódik az intézmény működéséhez, és a város, valamint a térség lakossága számára biztosít második esély típusú oktatási lehetőségeket.

A telephelyen esti munkarendben zajlik az oktatás, amely keretében lehetőség nyílik az általános iskolai végzettség megszerzésére, illetve a gimnáziumi tanulmányok elvégzésére. A képzésben mintegy 60 fő vesz részt az általános iskolai, valamint 210 fő a gimnáziumi képzésben. Az oktatás rugalmas szervezésben valósul meg, alkalmazkodva a felnőtt tanulók élethelyzetéhez.

A dombóvári telephely jelenléte hozzájárul a város oktatási kínálatának bővítéséhez, különösen a felnőttoktatás területén. Az intézmény lehetőséget biztosít a korábban megszakadt tanulmányok folytatására, az érettségi megszerzésére, valamint a munkaerőpiaci érvényesüléshez szükséges alapkompetenciák fejlesztésére, ezáltal fontos szerepet tölt be a térség humán erőforrásainak fejlesztésében.

Az általános iskolai ellátórendszer bemutatását követően indokolt a tanulólétszámok és azok összetételének alakulását statisztikai adatok alapján is áttekinteni, amely lehetőséget ad az oktatási folyamatok, a területi vonzáskörzet, valamint a társadalmi különbségek változásának értékelésére. Az alábbi táblázat alapján megállapítható, hogy Dombóváron az általános iskolai tanulók száma 2015 és 2023 között csökkenő tendenciát mutatott, majd 2024-ben enyhe növekedés következett be. Ezzel párhuzamosan a más településről bejáró tanulók száma fokozatosan emelkedett, miközben a hátrányos helyzetű tanulók aránya jelentősen, 10% feletti értékről 3,83%-ra csökkent a vizsgált időszak végére.

7. táblázat Az általános iskolai tanulók számának alakulása (2015-2024)

Dombóvár	Általános iskolai tanulók a nappali oktatásban (fő)	Más településről bejáró általános iskolai tanulók a nappali oktatásban (fő)	Hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)
2015	1481	262	10,2
2016	1469	258	12,05
2017	1411	249	14,03
2018	1370	244	9,56
2019	1330	247	7,82
2020	1360	250	7,72
2021	1305	253	8,58
2022	1268	249	6,07
2023	1258	268	6,2
2024	1278	273	3,83

Forrás: TEIR adatai alapján saját szerkesztés, 2026

2.6.1.4. KÖZÉPFOKÚ OKTATÁS

Dombóvár köznevelési rendszerében a középfokú oktatás meghatározó szerepet tölt be, amely a helyi és térségi tanulók számára egyaránt biztosít továbbtanulási lehetőségeket. A városban működő gimnáziumi képzés fontos eleme a helyi humán erőforrás fejlesztésének, valamint a felsőoktatásba való továbblépés megalapozásának. A **Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium** több mint egy évszázados múlttal rendelkező, meghatározó középfokú oktatási intézmény a városban, amely jelentős szerepet tölt be a térség gimnáziumi képzésében. Az intézmény küldetése a tanulók érettségire és felsőfokú továbbtanulásra való magas színvonalú felkészítése, valamint olyan széles látókörű, értékorientált fiatalok nevelése, akik képesek helytállni a felsőoktatásban és a munkaerőpiacon egyaránt.

Az iskola a Bajcsy-Zsilinszky utca 2. szám alatt működik, és nappali rendszerű gimnáziumi képzést biztosít. A képzési kínálatban egyaránt megtalálható a 4 évfolyamos és a 8 évfolyamos gimnáziumi képzés, utóbbi keretében nyelvoktató nemzetiségi program is működik. Az intézmény integrált módon fogad sajátos nevelési igényű tanulókat is. A gimnáziumi képzés keretében többféle tanulmányi irány közül választhatnak a tanulók: általános tantervű képzés mellett emelt óraszámú idegennyelvi (angol, német), valamint digitális kultúra-angol képzés is elérhető. Az intézmény emellett lehetőséget biztosít a természettudományos érdeklődésű diákok számára szakköri formában történő elmélyülésre. A felvehető tanulólétszám nappali rendszerű képzésben mintegy 385 fő, amelyből jelentős

arányban vesznek részt nemzetiségi képzésben (330 fő), valamint kisebb létszámban sajátos nevelési igényű tanulók integrált oktatása is megvalósul (10 fő).

A gimnázium pedagógiai munkáját a hagyományok tisztelete és a korszerű oktatási módszerek alkalmazása egyaránt jellemzi. Kiemelt cél a tanulók személyiségfejlesztése, közösségi élmények biztosítása, valamint a kulcskompetenciák - különösen a nyelvi és digitális készségek - fejlesztése. Az intézmény eredményességét jelzi, hogy tanulói sikeresen szerepelnek az érettségi vizsgákon, és nagy arányban jutnak be felsőoktatási intézményekbe.

Az önkormányzat 2017-ben 154.559.167 Ft támogatást nyert a TOP-3.2.1-15-TL1-2016-00025 kódszámú, *Épületenergetikai korszerűsítés a Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium épületén* című pályázat megvalósítására. A projekt célja az épület energiahatékonyságának javítása, az üzemeltetési költségek csökkentése, valamint a korszerű, fenntartható és akadálymentes működés feltételeinek biztosítása volt, többek között hőszigetelés, nyílászárócsere, fűtési és világítási rendszer korszerűsítése, valamint napelemes rendszer telepítése révén.

Dombóvár középfokú oktatási rendszerében a gimnáziumi képzés mellett meghatározó szerepet tölt be a szakképzés, amely a munkaerőpiaci igényekhez igazodó, gyakorlatorientált tudást biztosít a tanulók számára. A **Tolna Vármegyei SZC Apáczai Csere János Technikum és Kollégium** több mint 100 éves múltra visszatekintő, meghatározó szakképző intézmény Dombóváron. Az intézmény a Tolna Vármegyei Szakképzési Centrum részeként működik, fenntartója a Kulturális és Innovációs Minisztérium.

Az intézmény fő profilját a technikumi képzés adja, amely több ágazatban biztosít szakmai felkészítést: közgazdaság, közlekedés és szállítmányozás, informatika és távközlés, rendészet és közszolgálat, valamint oktatás. Az ötéves technikumi képzés keretében a tanulók egyszerre szereznek szakmai végzettséget és érettségit, ami lehetőséget biztosít számukra a felsőoktatásba való továbblépésre is.

Az iskola képzési szerkezete szorosan illeszkedik a munkaerőpiaci igényekhez, amelyet a gazdasági szereplőkkel kialakított együttműködések is támogatnak. Az intézmény egyik kiemelt specialitása a vasútüzemeltetéshez kapcsolódó képzések biztosítása, amely a térségben egyedülálló, és szoros együttműködésben valósul meg az ágazati szereplőkkel. Az intézmény nemcsak a nappali rendszerű tanulók számára biztosít képzéseket, hanem a felnőttoktatás és felnőttképzés területén is bővülő szerepet tölt be, lehetőséget kínálva a szakmaszerzésre, átképzésre és a munkaerőpiaci pozíció javítására. A képzést korszerű infrastruktúra és jól felszerelt tantermek támogatják, a vidéki tanulók számára pedig kollégiumi ellátás is rendelkezésre áll. Az intézmény így meghatározó szerepet tölt be Dombóvár és térsége szakképzési rendszerében.

Dombóvár szakképzési kínálatát tovább bővíti a **Magyar Máltai Szeretetszolgálat Esterházy Miklós Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium**, amely elsősorban a felnőttoktatás és a szakmaszerzés területén tölt be fontos szerepet. Az intézmény működését a keresztény értékrend határozza meg, kiemelt célja a tanulók szakmai felkészítése mellett személyiségük fejlesztése és társadalmi integrációjuk támogatása.

Az iskola képzési kínálata széles körű, elsősorban a felnőttoktatás keretében valósul meg. A szakképző iskolai képzések között többek között az építőipari, gépészeti, faipari, vendéglátóipari és szociális ágazatok szakmái jelennek meg (pl. kőműves, hegesztő, asztalos, szakács, szociális ápoló és gondozó). Az érettségire épülő technikusi képzések további specializációs lehetőségeket kínálnak, például elektrotechnikai, gépjármű-mechatronikai,

egészségügyi, sport- és szépségipari területeken. Az intézmény képzései szorosan illeszkednek a munkaerőpiaci igényekhez, és lehetőséget biztosítanak a szakmaváltásra, az átképzésre, valamint a továbblépésre a magasabb szintű szakképesítések irányába. A képzési struktúra rugalmassága különösen fontos a felnőtt tanulók számára.

Dombóvár Város Önkormányzata 2025-ben támogatást nyert az iskola épületének korszerűsítésére a *TOP_PLUSZ-2.1.2-21-DV1-2025-00002* kódszámú, 340 millió forint összköltségű projekt keretében. A fejlesztés célja az intézmény energetikai és műszaki megújítása, amely magában foglalja többek között a nyílászárók cseréjét, a gépészeti és elektromos rendszerek korszerűsítését, a homlokzat felújítását, valamint az akadálymentes vizesblokk kialakítását. A beruházás eredményeként egy korszerűbb, energiahatékonyabb és akadálymentesen használható oktatási környezet jön létre, amely javítja a tanulók és pedagógusok komfortérzetét, valamint hozzájárul a szakképzési infrastruktúra minőségének fejlesztéséhez Dombóváron.

A településen felsőoktatási intézmény nem található.

2.6.2. SZOCIÁLIS ELLÁTÁSOK

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének *22/2003. (VIII.26.) önkormányzati rendelete* szól az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról. Az önkormányzat a szociális szolgáltatásokat részben saját intézményi rendszerén, részben a Dombóvári Szociális és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulásban való részvétellel és a Társulás által fenntartott **Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény** útján, valamint ellátási szerződésekkel biztosítja.

A helyi szociális szolgáltatások koordinációját és fejlesztési irányainak figyelemmel kísérését a Dombóvári Helyi Szociálpolitikai Kerekasztal segíti, amely az önkormányzat, az intézmények, civil szervezetek és egyházi szereplők együttműködésére épül. Ez a fórum közreműködik a szolgáltatástervezési koncepció és a helyi esélyegyenlőségi program megvalósításának nyomon követésében, valamint a lakossági szükségletek közvetítésében.

Az alapellátások körében az önkormányzat biztosítja az étkeztetést, a házi segítségnyújtást, a tanyagondnoki szolgáltatást, a családsegítést, a támogató szolgáltatást, a pszichiátriai és szenvedélybetegek közösségi ellátását, valamint a nappali ellátások több formáját. Az **étkeztetés** részben népkonyhai, részben szociális konyhai formában érhető el, elsősorban idősek, betegek, fogyatékos személyek, hajléktalanok és más rászorulók számára. A házi segítségnyújtás Dombóváron és a térség több településén biztosított, elsősorban azoknak, akik saját otthonukban segítséggel még elláthatók.

A **házi segítségnyújtás** célja, hogy a gondozási szükséglettel rendelkező személyek saját lakókörnyezetükben részesülhessenek személyre szabott támogatásban, ezáltal késleltetve az intézményi elhelyezés szükségességét. A házi segítségnyújtást a *Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény Őszikék Szociális Alapszolgáltatások Intézménye* biztosítja Dombóvár város, valamint Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd és Nak községek közigazgatási területén. A szakcsi otthon pedig Szakcs, Lápafő és Várong községek területén nyújt ellátást.

Dombóvár Város Önkormányzata a város közigazgatási területéhez tartozó külterületi lakott helyeken (Mászlony, Szilfás, Kiskonda, Szarvasd, Szőlőhegy, Nagykonda) a szociális alapellátási feladatok megoldására **tanyagondnoki szolgálat**ot működtet. A tanyagondnoki

szolgáltatást a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény végzi. A szolgáltatás célja a külterületi lakott helyek intézményhiányból eredő hátrányainak enyhítése, az alapvető szükségletek kielégítését segítő szolgáltatásokhoz, közszolgáltatásokhoz, egyes alapellátásokhoz való hozzájutás biztosítása továbbá egyéni és közösségi szintű szükségletek teljesítésének segítése.

A **családsegítő szolgáltatás** célja a szociális és mentálhigiénés problémák miatt veszélyeztetett, illetve krízishelyzetbe került személyek és családok támogatása, életvezetési képességük megőrzése, valamint a problémák kialakulásának megelőzése és kezelése. A szolgáltatást a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény biztosítja, és igénybevétele térítésmentes. Ezt egészíti ki a **támogató szolgáltatás**, amely elsősorban a fogyatékossággal élő személyek önálló életvitelének fenntartását segíti, valamint szállító szolgáltatást is biztosít. A **közösségi ellátások** keretében a pszichiátriai betegek és szenvedélybetegek lakókörnyezetben történő gondozása és rehabilitációja valósul meg térítésmentesen.

A **nappali ellátások** rendszere több célcsoport számára biztosít szolgáltatásokat: az idősek nappali ellátása lehetőséget teremt a napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatok fenntartására és az alapvető szükségletek kielégítésére, míg a hajléktalanok nappali ellátása nappali melegedő formájában működik. Az idősek nappali ellátása a *Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény Támasz Otthon*ában és az *Őszikék Szociális Alapszolgáltatások Intézmény*ében vehető igénybe, szükség esetén az ellátott részére Dombóváron szállítási lehetőség biztosított térítés nélkül a dombóvári lakóhelye és az érintett feladatellátási hely között.

Az önkormányzat a hajléktalan személyek nappali ellátását nappali melegedő formájában a *Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény Nappali Melegedő és Népkonyha* telephelyén biztosítja, a népkonyhai szolgáltatással együtt. A pszichiátriai és szenvedélybetegek nappali ellátása a *Baptista Tevékeny Szeretet Misszió* által fenntartott *Új Esély Központ Dombóvár* intézményen keresztül, míg a fogyatékossággal élő személyek nappali ellátása a *PRESIDIUM Közhasznú Egyesület* bevonásával, ellátási szerződés keretében valósul meg.

A **szakosított ellátások** körében az önkormányzat átmeneti és tartós bentlakásos elhelyezést is biztosít. Az átmeneti elhelyezés a Támasz Otthonban történik, amely ideiglenes gondozást nyújt azok számára, akik otthonukban átmenetileg nem képesek önmaguk ellátására. A **tartós bentlakásos ápolást és gondozást** az önkormányzat idősek otthona formájában biztosítja, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesületével kötött ellátási szerződés keretében. A feladatellátásban szerepet vállal továbbá a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény szakcsi telephelye (Idősek Otthona Szakcs), amely elsősorban a helyi és térségi ellátási igényeket szolgálja ki.

Dombóvár Város Önkormányzatának a *szociális ellátásokról szóló 11/2025. (IV. 30.) önkormányzati rendelete* szabályozza a településen elérhető **pénzbeli és természetbeni támogatások** helyi rendszerét. A rendelet célja a lakosság szociális biztonságának erősítése, különös tekintettel az időskorúakra, a gyermeket nevelő családokra, valamint a rendkívüli élethelyzetbe került személyekre. A rendelet alapján az önkormányzat rendkívüli települési támogatás keretében átmeneti támogatást, gyermekszületési támogatást, halálesethez kapcsolódó támogatást és iskolakezdési támogatást nyújt. Ezek a támogatási formák a váratlan élethelyzetekből fakadó többletterhek enyhítését, a gyermekvállalás támogatását, a

temetési kiadások mérséklését, valamint a tanévkezdés költségeihez való hozzájárulást szolgálják.

A települési támogatások körében az önkormányzat lakhatási, közlekedési, egészségmegőrzési és környezetfenntartási célú támogatásokat is biztosít. Ide tartozik a szennyvízcsatorna-rákötés költségeinek támogatása, a lakásfenntartási támogatás, az utazási támogatás, valamint a helyi közlekedéshez kapcsolódó bérletvásárlási támogatás. A lakásfenntartási támogatás a rezsi- és lakhatási kiadásokhoz nyújt célzott hozzájárulást, amelyet az önkormányzat közvetlenül a szolgáltató vagy a bérbeadó részére folyósít.

Az egészségügyi prevenció és rehabilitáció támogatása szintén megjelenik a rendeletben. Ennek keretében az önkormányzat hozzájárul a dombóvári Farkas Attila Uszodában igénybe vett gyógyúszás költségeihez, továbbá támogatást biztosít egyes térítésköteles védőoltások költségeinek megtérítéséhez is. A természetbeni támogatások között szerepel a szociális kaszálás, amely az arra rászoruló lakosok közterület-karbantartási terheinek csökkentését szolgálja, valamint a köztemetés, amelyhez kapcsolódóan részletfizetési lehetőség is biztosított.

Az önkormányzat *gyermekvédelem helyi szabályozásáról szóló, 12/2006. (II. 20.) számú rendelete* átfogó keretet biztosít a **gyermekek védelmét szolgáló pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátások** számára. A szabályozás célja a gyermekek jogainak érvényesítése, veszélyeztetettségük megelőzése, valamint a családok támogatása a gyermeknevelési feladatok ellátásában.

Az önkormányzat természetbeni ellátásként biztosítja a **gyermekétkeztetés**t, amelyet közvetlenül szervez meg a bölcsődékben, óvodákban, valamint a köznevelési és szakképző intézményekben, beleértve egyes nem állami fenntartású intézményeket is. A szolgáltatás igénybevételéhez kapcsolódó térítési díjak mérséklésére és részbeni átvállalására is lehetőség van, ezzel növelve az ellátás hozzáférhetőségét.

A személyes gondoskodást nyújtó **gyermekjóléti ellátások** körében az önkormányzat több intézmény bevonásával biztosít szolgáltatásokat. A bölcsődei ellátást a Dombóvári Szivárvány Óvoda és Bölcsőde keretében működő korábbiakban már bemutatott *Tündérkert Bölcsőde* látja el, amely a kisgyermekek napközbeni gondozását, fejlesztését és ellátását biztosítja. A család- és gyermekjóléti szolgáltatásokat a Dombóvári Szociális és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás által működtetett *Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény Család- és Gyermekjóléti Központja* nyújtja (Dombóvár, Kinizsi utca 37.), amely a gyermekek veszélyeztetettségének megelőzését, a családok segítését, valamint a krízishelyzetek kezelését végzi.

A gyermekek átmeneti gondozása keretében az intézmény a *Családok Átmeneti Otthoná*ban biztosít ellátást. Az intézmény önálló egységként működik 21 férőhellyel, Magyarország teljes közigazgatási területére kiterjedő ellátási területtel (Dombóvár, Szabadság utca 8.). Az intézmény a lakhatási vagy életvezetési krízisbe került családok számára szükség esetén azonnali elhelyezést is biztosít a gyermekek védelme érdekében.

Az önkormányzat 2025-ben a *TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2025-00001* kódszámú, *Dombóvár, Szabadság utca 8. alatti épületegyüttes fejlesztése* című pályázat keretében 400.000.000 Ft támogatást nyert az épületegyüttes felújítására. A projekt célja a Szabadság utca 8. szám alatti, több szociális és gyermekjóléti funkciónak otthont adó épületegyüttes korszerűsítése, ezáltal a helyben működő intézmények -a Nappali Melegedő és Népkonyha, a Családok Átmeneti Otthona, valamint az Őszikék Szociális Alapszolgáltatások Intézménye-

infrastrukturális feltételeinek javítása. A fejlesztés közvetlenül hozzájárul a szociális alapszolgáltatások minőségének emeléséhez és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés javításához. A projekt indokoltságát az adja, hogy az épület jelenlegi állapota és felszereltsége nem felel meg a korszerű szakmai és műszaki követelményeknek, így a felújítás elengedhetetlen a szolgáltatások fenntartható működtetéséhez. A beruházás eredményeként egy korszerűbb, energiahatékonyabb és a 21. századi elvárásoknak megfelelő intézményi környezet jön létre. A beruházás keretében az épületegyüttes átfogó felújítása valósul meg. A külső munkálatok során megtörténik a homlokzat hőszigetelése, a nyílászárók cseréje, a vakolat felújítása, valamint a teljes tetőszerkezet és födémszerkezet korszerűsítése. A belső felújítások kiterjednek az épület teljes burkolatcseréjére, a villamos hálózat szabványosítására, valamint a gépészeti rendszerek teljes korszerűsítésére. A fejlesztés során az épület alaprajzi elrendezése nem változik, ugyanakkor a belső terek műszaki és funkcionális színvonala jelentősen javul.

A gyermekjóléti alapellátásokhoz kapcsolódóan az önkormányzat további szolgáltatásokat is szervez, például nyári napközis táborokat és szabadidős programokat a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény közreműködésével, amelyek a gyermekek biztonságos elhelyezését és fejlesztését segítik az iskolai szünetek idején.

A korábbiakban már többször említett, számos szociális és gyermekjólétiellátás megvalósításáért felelős **Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény** fenntartója a Dombóvári Szociális és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás, melyet 16 település önkormányzata alkot.

Az intézmény egy többfunkciós, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanban működik. Az intézmény integrált szervezeti formában biztosítja mind a személyes gondoskodást nyújtó szociális szolgáltatásokat, mind pedig a gyermekjóléti alapellátásokat. Tevékenysége hozzájárul a társult önkormányzatok szociálpolitikai céljainak megvalósításához, különösen a lakosság életminőségének javításához, a hátrányos helyzetű csoportok esélyegyenlőségének erősítéséhez, valamint a társadalmi kohézió növeléséhez.

Az intézmény működésének alapját a szociális igazgatásról és a gyermekvédelemről szóló jogszabályok adják, amelyek meghatározzák az ellátások formáit és a jogosultsági kereteket. Ennek megfelelően az intézmény elsődleges célja egy olyan, a helyi szükségletekhez igazodó, hatékony és átlátható szolgáltatási rendszer működtetése, amely a rászorulók számára széles körben hozzáférhető és egyénre szabott segítséget nyújt. Az intézmény által ellátott feladatokat a fentiekben már ismertettük, az alábbi táblázat tartalmazza az egyes tevékenységekhez tartozó ellátási terület bemutatását.

8. táblázat Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény ellátási területe

Tevékenység	Ellátási terület
Tanyagondnoki szolgáltatás	Dombóvár külterülete: Mászlony, Szilfás, Szarvasd, Kiskonda, Nagykonda
Étkeztetés (szociális konyha, népkonyha)	Szociális konyha: Szakcs; népkonyha: Magyarország teljes területe
Házi segítségnyújtás	Dombóvár, Szakcs, Lápafő, Várong, Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Nak
Családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás	Dombóvár, Szakcs, Lápafő, Várong, Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Gyulaj, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Nak

Közösségi ellátás (pszichiátriai és szenvedélybetegek részére)	Dombóvár, Szakcs, Lápafő, Várong, Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Gyulaj, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Nak
Támogató szolgáltatás	Dombóvár, Szakcs, Lápafő, Várong, Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Gyulaj, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Nak, Mágocs
Nappali ellátás (idősek, hajléktalanok)	Idősek: Dombóvár, Szakcs, Lápafő, Várong, Kapospula, Döbrököz, Kaposszekcső, Csikóstőttős; hajléktalanok: Magyarország teljes területe
Idősek otthona	Elsődlegesen Szakcs, szabad kapacitás esetén Magyarország teljes területe
Időskorúak gondozóháza	Dombóvár közigazgatási területe
Családok átmeneti otthona	Magyarország teljes területe

Forrás: Az intézmény szakmai programja alapján saját szerkesztés, 2026

Dombóvár Város Önkormányzata az elmúlt időszakban több, egymásra épülő fejlesztési beavatkozás révén törekszik a település szociális és gyermekjóléti ellátórendszerének komplex megerősítésére. A bemutatott projektek egységes szemléletben kezelik a humán infrastruktúra fejlesztését és a társadalmi felzárkóztatást célzó programok megvalósítását. A korábbiakban bemutatott projekteken túl az önkormányzat támogatást nyert a *„Helyi humán fejlesztések Dombóváron”* című pályázat megvalósítására (*TOP_PLUSZ-3.2.1-23-DV1-2025-00001*). A 716 071 611 Ft összköltségű projekt átfogó célja az akcióterületen élő hátrányos helyzetű lakosság társadalmi integrációjának erősítése, valamint életminőségének javítása komplex humán fejlesztési programok révén. A beavatkozások középpontjában a társadalmi befogadás elősegítése, a közösségi kohézió erősítése, valamint a munkaerő-piaci és életviteli kompetenciák fejlesztése áll.

A fejlesztés keretében szemléletformáló programok valósulnak meg a szociális és gyermekjóléti szolgáltatásokhoz kapcsolódóan, továbbá közösségi programok segítik a hátrányos helyzetű csoportok integrációját és együttműködését. Kiemelt elem az egészségfejlesztés és prevenció, valamint a programokhoz való hozzáférés támogatása. Kiegészítő tevékenységként közlekedésbiztonsági és kerékpáros szemléletformáló programok is megvalósulnak. A projekt során érvényesülnek a fenntarthatósági és esélyegyenlőségi szempontok, beleértve az infokommunikációs akadálymentesítést, a nemek közötti egyenlőséget és a fogyatékossággal élők jogainak biztosítását.

A szociális és gyermekjóléti ellátórendszer intézményi struktúrájának bemutatását követően indokolt az egyes szolgáltatások igénybevételének alakulását is áttekinteni, amely lehetőséget ad az ellátási szükségletek, a társadalmi folyamatok és a szolgáltatási kapacitások közötti összefüggések feltárására. A vizsgált időszakban Dombóvár szociális ellátórendszerének igénybevétele eltérő tendenciákat mutat az egyes ellátási formák között. A bentlakásos és átmeneti elhelyezést biztosító intézmények, valamint az idősek otthonaiban ellátottak száma összességében stabilnak tekinthető, csak kisebb mértékű ingadozások figyelhetők meg, ami az ellátási kapacitások kiegyensúlyozott kihasználtságára utal.

A házi segítségnyújtás esetében a 2015-2019 közötti csökkenést követően mérsékelt korrekció és stabilizáció látható, míg az idősek nappali ellátása változó, de összességében stagnáló tendenciát mutat. Ezzel szemben a szociális étkeztetésben részesülők száma az időszak második felében dinamikusan növekedett, ami a szolgáltatás iránti igény erősödését jelzi. A 2021. évi kiugróan alacsony érték vélhetően adatfelvételi sajátosságokra vezethető vissza. A jelzőrendszeres házi segítségnyújtásban részesülők számának jelentős visszaesése ugyanakkor az ellátási forma szerepének csökkenésére vagy átalakulására utalhat.

9. táblázat Szociális ellátásban részesülők aránya

Időszak	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézményeinek gondozottak száma (fő)	135	134	120	120	121	118	117	122	120	118
Szociális étkeztetésben részesülők száma (fő)	140	105	103	101	117	150	12	192	226	246
Házi segítség-nyújtásban részesülők száma (fő)	89	78	72	65	59	69	68	79	80	74
Idősek nappali ellátásában részesülők száma (fő)	30	48	46	43	42	27	33	31	39	35
Időskorúak otthonaiban ellátottak száma (fő)	112	110	110	110	111	108	106	111	110	108
Jelzőrendszeres házi segítség-nyújtásban részesülők száma (fő)	61	69	64	65	66	61	65	54	40	10

Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2026

2.6.3. EGÉSZSÉGÜGY

A helyi önkormányzatokról szóló jogszabályok értelmében az egészségügyi alapellátás biztosítása a települési önkormányzatok kötelező feladata. Ennek keretében -az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvénnyel összhangban- az önkormányzat gondoskodik a háziorvosi és házi gyermekorvosi ellátásról, a fogászati alapellátásról, az ezekhez kapcsolódó ügyeleti rendszer működtetéséről, továbbá a védőnői szolgálat és az iskola-egészségügyi ellátás biztosításáról.

Dombóvár Város Önkormányzata képviselő-testületének 15/2016. (III.31.) önkormányzati rendelete szól az egészségügyi alapellátás körzeteiről, melyben megállapításra kerülnek a Dombóvár közigazgatási területén területi ellátási kötelezettséggel, helyi székhellyel működő egészségügyi alapellátási (felnőtt háziorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi) körzetek. A képviselő-testület a felnőtt **háziorvosi alapellátás**t 8 háziorvosi körzetben biztosítja. A körzetek mindegyike egy-egy, Dombóvár meghatározott utcáit magában foglaló ellátási területhez kapcsolódik.

A gyermekek ellátása külön **házi gyermekorvos**i körzetekben történik, szintén területi alapon szervezve. A gyermekorvosi praxisok a 0-18 éves korosztály számára nyújtanak teljes körű alapellátást, együttműködésben a védőnői szolgálattal és az oktatási intézményekkel.

A **fogászati alapellátás** Dombóváron öt vegyes fogorvosi körzetben szerveződik. A körzetek ellátási területe alapvetően Dombóvár közigazgatási területén belül, utcák szerinti lehatárolással kerül meghatározásra, ugyanakkor egyes körzetek további települések ellátását is biztosítják:

- I. sz. körzet: Jágónak, Kaposszekcső, Kapospula és Csikóstőttős községek
- II. sz. körzet: Kocsola és Várong községek

- III. sz. körzet: Attala és Szakcs községek
- IV. sz. körzet: Nak és Lápafő községek
- V. sz. körzet: Dalmand község

A településszintű lakcímmel rendelkező lakosok a III. számú fogorvosi körzethez tartoznak. A fogorvosi alapellátás szervezése együttműködési megállapodások keretében történik az érintett önkormányzatokkal, a fogorvosok a körzeti feladatokon túl részt vesznek az iskolafogászati ellátás biztosításában is.

A **védőnői ellátás** 2023. július 1-jétől állami feladatként működik, a települési önkormányzatokkal együttműködésben. Dombóváron az ellátást az Országos Kórházi Főigazgatóság a Tolna Vármegyei Balassa János Kórház útján biztosítja. A körzetek kialakítása állami hatáskör, azonban a korábbi önkormányzati körzetek átmenetileg változatlanul fennmaradtak. A védőnői ellátás az alapellátás részeként térítésmentes szolgáltatás, amely a várandós anyák, a kisgyermekes családok és a 19 év alatti fiatalok gondozását, valamint egészségfejlesztési és prevenciós feladatokat foglal magában. A védőnők részt vesznek az óvodai és iskolai egészségügyi ellátásban, valamint a gyermekvédelmi jelzőrendszer működtetésében is. Dombóváron 8 területi védőnői körzet működik, amelyek alapvetően a város utcái szerint kerülnek lehatárolásra. A védőnők a körzetükben élő, illetve ott tartózkodó személyek ellátását végzik.

Az **iskola-egészségügyi ellátás** a településen több szervezeti egységben kerül megszervezésre, amelyekről és az ellátott oktatási intézmények köréről a képviselő-testület határozatban dönt. Az iskolaorvosi feladatok ellátását az önkormányzat részben külső egészségügyi szolgáltatóval kötött szerződés útján, részben saját szervezésben biztosítja, a szükséges személyi és tárgyi feltételek garantálásával.

Dombóváron az **ügyeleti alapellátás**t 2023. október 1-jétől az Országos Mentőszolgálat (OMSZ) egységes rendszerben biztosítja. Az ügyeleti ellátás helyszíne a Dombóvári Szent Lukács Kórház (7200 Dombóvár, Kórház utca 39-41.), ahol mind a háziorvosi, mind az éjszakai sürgősségi ügyelet elérhető.

Az önkormányzat 2021-ben a *TOP-4.1.1-15-TL1-2020-00028* kódszámú, *Dombóvár, Szabadság u. 2. szám alatti orvosi rendelő felújítása* című pályázat megvalósítására 220 millió Ft támogatást nyert. A projekt célja a többfunkciós egészségügyi alapellátási létesítmény infrastrukturális és energetikai megújítása, amely révén biztosítható a korszerű szakmai követelményeknek megfelelő, hatékony működés, valamint a lakosság számára elérhető, minőségi és biztonságos egészségügyi ellátás feltételeinek hosszú távú fenntartása.

A beruházás során teljes körű külső és belső felújítás valósult meg, amely magában foglalta az energetikai korszerűsítést (homlokzati és födémszigetelés, nyílászárócsere), a fűtési és gépészeti rendszerek modernizálását, az elektromos hálózat felújítását, valamint az épület funkcionális átszervezését. Kiemelt szempont volt az akadálymentesítés biztosítása és a korszerű, hatékony helykihasználás kialakítása. A fejlesztés eredményeként az épület megfelel a hatályos szakhatósági előírásoknak, és hosszú távon biztosítja a lakosság számára a magasabb színvonalú, költséghatékony egészségügyi alapellátást.

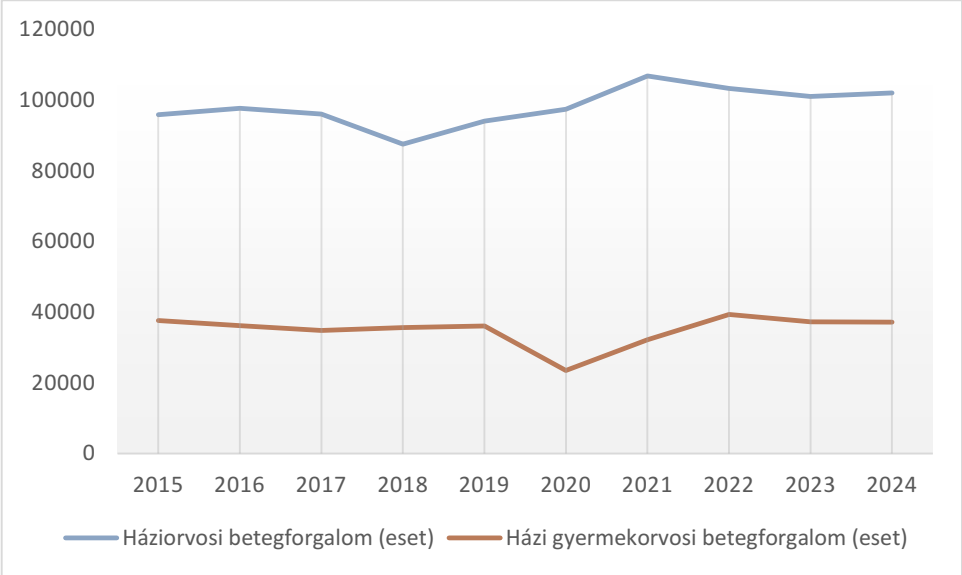
Az egészségügyi alapellátási struktúra bemutatását követően célszerű az ellátórendszer tényleges igénybevételének vizsgálata is, amely képet ad a szolgáltatások kihasználtságáról, a lakossági szükségletek alakulásáról, valamint az egyes ellátási szintek terheltségéről az elmúlt években. A háziorvosi és házi gyermekorvosi betegforgalom alakulása 2015-2024

között eltérő tendenciákat mutat, ugyanakkor mindkét ellátási forma esetében jól azonosíthatók a járványidőszak hatásai és az azt követő korrekciós folyamatok.

A háziorvosi betegforgalom alapvetően stabil szinten mozgott a vizsgált időszak első felében (2015-2019 között jellemzően 87-98 ezer eset/év), enyhe ingadozásokkal. 2018-ban egy átmeneti visszaesés figyelhető meg, majd 2019-2020-ban ismét emelkedés következett. A legjelentősebb kiugrás 2021-ben tapasztalható (106 843 eset), amely vélhetően a COVID-19 járványhoz kapcsolódó megnövekedett ellátási igényekkel magyarázható. Ezt követően mérsékelt csökkenés, majd stabilizálódás figyelhető meg: 2022-2024 között a forgalom 100-103 ezer eset körül alakul, ami a járvány előtti szinthez képest kissé magasabb, de kiegyensúlyozott működést jelez.

A házi gyermekorvosi betegforgalom ennél nagyobb ingadozást mutat. A 2015-2019 közötti időszakban viszonylag stabil, 34-37 ezer eset közötti értékek jellemzők. 2020-ban jelentős visszaesés következik be (23 476 eset), amely egyértelműen a pandémiás korlátozásokkal, az ellátások elhalasztásával és a fertőzések csökkenésével hozható összefüggésbe. Ezt követően 2021-ben részleges visszarendeződés indul, majd 2022-ben jelentős növekedés figyelhető meg (39 364 eset), ami a korábban elmaradt ellátások pótlását és a megbetegedések újbóli megjelenését tükrözi. 2023-2024-ben a forgalom ismét stabilizálódik, 37 ezer eset körüli szinten.

44. ábra Ellátott esetek száma



Forrás: KSH adatai alapján saját szerkesztés, 2026

A dombóvári egészségügyi ellátórendszer meghatározó intézménye a **Dombóvári Szent Lukács Kórház**, amely a térség komplex fekvő- és járóbeteg szakellátását biztosító, több telephelyen működő intézmény. Az intézmény stratégiai célja, hogy a Dél-Dunántúl középső térségében -különösen a Dombóvári és Tamási járás, valamint a szomszédos térségek lakossága számára- magas színvonalú, betegközeli, integrált egészségügyi szolgáltatást nyújtson, kiemelt rehabilitációs profillal és megerősített járóbeteg-ellátással. A kórház működése hozzájárul a területi esélyegyenlőség javításához és a lakosság egészségi állapotának hosszú távú fenntartásához.

Az intézmény székhelye Dombóváron, a Kórház utca 39-41. szám alatt található, amely egy több épületrészből álló tömbkórházi struktúrában biztosítja a fekvőbeteg-ellátást, diagnosztikai

és műtéti háttérrel. A kórház főigazgatója Kiss Zoltán Károly. Az intézmény több telephelyen működik, így a gunarasi mozgásszervi rehabilitációs osztály (Dombóvár, Tó u. 1.), az Egészségfejlesztési Iroda (Dombóvár, Pannónia u. 56.), valamint a Tamási Rendelőintézet (Tamási, Dózsa György u. 18.) is a szolgáltatási struktúra részét képezi, továbbá Pincehelyen járóbeteg-ellátási pont is működik.

A kórház 1969-ben kezdte meg működését városi kórházként, integrált rendelőintézeti struktúrával. Az elmúlt évtizedekben folyamatos szerkezeti és szakmai átalakuláson ment keresztül, amelynek eredményeként napjainkra a rehabilitációs ellátások -különösen a mozgásszervi és kardiológiai rehabilitáció- kiemelt szerepet kaptak, miközben az aktív fekvőbeteg-kapacitások a valós lakossági igényekhez igazodtak. Az intézmény 2002-ben vette fel a Szent Lukács nevet, amely a betegközpontú, holisztikus szemléletű gyógyítás iránti elkötelezettséget fejezi ki.

Az intézmény széles spektrumú egészségügyi szolgáltatást nyújt. A fekvőbeteg-ellátás keretében többek között belgyógyászati, sebészeti, traumatológiai, szülészet-nőgyógyászati, gyermekgyógyászati, intenzív terápiás, krónikus ellátási és rehabilitációs osztályok működnek. A járóbeteg szakellátás szintén kiterjedt, számos szakterületen -például kardiológia, gasztroenterológia, ideggyógyászat, ortopédia, pszichiátria vagy onkológia- biztosít szakrendeléseket, amelyeket korszerű diagnosztikai háttér (laboratóriumi, képalkotó és fizioterápiás szolgáltatások) támogat.

A kórház aktív fekvőbeteg-ellátásai elsősorban Dombóvárra és a környező településekre, a Dombóvári és Tamási járásra, valamint részben a szomszédos baranyai térségekre terjednek ki. Ezzel szemben a krónikus és rehabilitációs ellátások ellátási területe jóval kiterjedtebb, több vármegyére -Tolna, Baranya és Somogy jelentős részére- kiterjed, így a kórház egyes szakterületeken regionális szerepet tölt be.

A kórház működésének középpontjában a betegközpontúság áll: célja, hogy biztonságos, magas szakmai színvonalú és emberközpontú ellátást nyújtson. Emellett kiemelt hangsúlyt kap a prevenció és az egészségfejlesztés, amelyet az intézmény Egészségfejlesztési Irodája is támogat. A kórház aktívan együttműködik a térség egészségügyi és szociális intézményeivel, valamint folyamatosan törekszik az infrastrukturális és szakmai fejlesztések megvalósítására.

2.6.4. KULTÚRA, SPORT

Dombóvár Város Önkormányzatának a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló *3/2019. (I. 31.) önkormányzati rendelete* határozza meg a közművelődési tevékenységek kereteit és a feladatellátás módját. A rendelet szabályozza az önkormányzat közművelődési kötelezettségeit, kijelöli a feladatellátás céljait, valamint rögzíti az ehhez kapcsolódó intézményi és finanszírozási rendszert.

A rendelet alapján az önkormányzat kiemelt céljai közé tartozik:

- A helyi kulturális értékek, hagyományok megőrzése, fejlesztése és széles körű megismertetése
- A közösségi élet erősítése, művelődő közösségek létrejöttének és együttműködésének támogatása
- A nemzetiségi kultúra és hagyományok ápolása, valamint a kulturális sokszínűség erősítése
- A közművelődési infrastruktúra és esztétikus közösségi terek fejlesztése
- A kulturális nyilvánosság és tájékoztatás biztosítása

- Az esélyegyenlőség elősegítése, különös tekintettel a fiatalok, idősek és speciális helyzetű csoportok bevonására
- A szabadidő hasznos eltöltését szolgáló kulturális és közösségi lehetőségek bővítése

A közművelődési alapszolgáltatások keretében az önkormányzat biztosítja többek között:

- a művelődő közösségek létrejöttének és működésének támogatását,
- a közösségi és társadalmi részvétel fejlesztését,
- az egész életen át tartó tanulás feltételeit,
- valamint a hagyományos közösségi kulturális értékek átörökítésének lehetőségét.

A közművelődési feladatellátásban részt vevő intézmények és helyszínek:

- Dombóvári Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény (integrált intézmény)
  - Tinódi Művelődési Ház
  - Földi István Könyvtár
  - Dr. Szőke Sándor Helytörténeti Gyűjtemény

A feladatellátásban az önkormányzat partnerei továbbá a települési nemzetiségi önkormányzatok, egyházak, köznevelési intézmények, civil szervezetek és egyéb helyi szereplők vesznek részt. Az önkormányzat a feladatellátást intézményfenntartással, rendezvények szervezésével, civil szervezetek támogatásával, valamint a városi rendezvénynaptár működtetésével biztosítja, finanszírozása pedig az önkormányzati költségvetésből és pályázati forrásokból történik.

A korábban bemutatott szabályozási és intézményi keretekhez kapcsolódóan kiemelendő, hogy a közművelődési alapszolgáltatások gyakorlati megvalósításának központi intézménye a **Dombóvári Művelődési Ház, Könyvtár és Helytörténeti Gyűjtemény** integrált kulturális intézmény, amelynek közművelődési feladatokat ellátó szervezeti egysége a **Tinódi Művelődési Ház**. Az intézmény a Hunyadi tér 25. szám alatt működik, és infrastrukturális, valamint szakmai feltételei biztosítják a közösségi és kulturális tevékenységek magas színvonalú megvalósítását; kiállítótérként a **Majoros Galéria** is itt kapott helyet.

Az intézmény működése szabályozott és tervezett keretek között zajlik, az éves munkatervek és szolgáltatási programok mentén. A Tinódi Művelődési Ház a helyi közösségi élet kulcsszereplője: helyszínt biztosít a művelődő közösségek számára, elősegíti azok működését, valamint rendszeres párbeszédet biztosít a lakosság és a civil szervezetek irányába. Az integrált intézményi struktúra kialakítása 2021-től valósult meg, amelynek eredményeként a közművelődési, könyvtári és muzeális feladatellátás egységes szervezetben működik. Ennek keretében a Tinódi Művelődési Ház látja el a közművelődési feladatokat, a Földi István Könyvtár biztosítja a települési nyilvános könyvtári szolgáltatásokat, míg a Dr. Szőke Sándor Helytörténeti Gyűjtemény a muzeális tevékenységeket fogja össze.

Az intézmény -rövidített nevén **Dombóvári Kulturális Szolgáltató Központ**- komplex módon járul hozzá a város kulturális infrastruktúrájának működtetéséhez, a közösségi aktivitás erősítéséhez, valamint a helyi identitás és társadalmi kohézió fejlesztéséhez. Az önkormányzat a működéshez szükséges forrásokat költségvetésében biztosítja, amelyet az intézmény saját bevételei és pályázati források egészítenek ki, míg a városi szintű kulturális programkínálat összehangolását a rendezvénynaptár rendszere támogatja.

A **Tinódi Művelődési Ház** a közművelődési tevékenységek elsődleges színtere, amely széles körű szolgáltatásokkal támogatja a helyi közösségi életet. Feladatai közé tartozik a művelődő közösségek létrejöttének és működésének segítése, a közösségi részvétel erősítése, a

hagyományos kulturális értékek megőrzése, valamint az amatőr művészeti tevékenységek és a tehetséggondozás feltételeinek biztosítása. Az intézményben több mint 40 szakkör, klub és művészeti csoport működik, közel 1500 fő részvételével. A Művelődési Ház programkínálata komplex és sokrétű: a kulturális rendezvények mellett szakmai események, konferenciák, kiállítások és közösségi alkalmak lebonyolításának is helyszínt biztosít, gyakran együttműködő partnerként. Az önkormányzat 2025. júniusában 200 millió Ft támogatást nyert az intézmény felújítására. A *TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00008* kódszámú, *Művelődési Ház felújítása* című projekt keretében az épület átfogó energetikai és műszaki korszerűsítése valósul meg, amely magában foglalja a lapostető szigetelésének felújítását, a kapcsolódó épületszerkezeti elemek korszerűsítését, valamint a csapadékvíz-kezelés fejlesztését. A beruházás részeként egy 50 kVA teljesítményű napelemes rendszer is telepítésre kerül, hozzájárulva az intézmény fenntartható és energiahatékony működéséhez.

A **Földi István Könyvtár** a települési nyilvános könyvtári ellátás központi intézménye, amely az elmúlt évtizedekben folyamatosan alkalmazkodott a változó információs és társadalmi igényekhez. Szolgáltatásai túlmutatnak a hagyományos könyvkölcsönzésen: biztosítja az információhoz való szabad hozzáférést, támogatja az élethosszig tartó tanulást, valamint közösségi térként is működik. A könyvtár küldetése, hogy a nyomtatott és elektronikus dokumentumok, valamint az internet elérhetőségével hozzájáruljon a lakosság tudásbővítéséhez és a szabadidő hasznos eltöltéséhez.

A **Dr. Szőke Sándor Helytörténeti Gyűjtemény** muzeális intézményi egységként a helyi kulturális örökség megőrzését és bemutatását szolgálja. Feladata a város múltjának tárgyi és szellemi emlékeinek gyűjtése, feldolgozása és közvetítése, ezáltal hozzájárulva a helyi identitás erősítéséhez és a kulturális értékek közvetítéséhez.

A Művelődési Házon túl a dombóvári művelődő és önszerveződő közösségek számára az önkormányzat az alábbiakban felsorolt további helyszíneket biztosítja az alkalomszerű közösségi tevékenységekhez:

- Városháza
- Szőlőhegyi Klubház
- Német Ház
- Földi István Könyvtár
- Dr. Szőke Sándor Helytörténeti Gyűjtemény
- Szuhay Sportcentrum
- JAM Központ
- Szigeterdő és az ott található lakótorony

Dombóvár Város Önkormányzatának a sportról szóló *5/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelete* szabályozza a helyi sportfeladatok ellátásának kereteit, az önkormányzati szerepvállalás formáit, a támogatási rendszer működését, valamint a sportlétesítmények fenntartásának és használatának alapelveit. A rendelet alapján az önkormányzat feladata többek között a sportfejlesztési koncepció meghatározása és végrehajtása, a helyi sportszervezetekkel való együttműködés, a sportinfrastruktúra fenntartása és fejlesztése, az utánpótlás-nevelés támogatása, a szabadidő- és diáksport ösztönzése, valamint az egészséges életmód népszerűsítése.

A sporttal kapcsolatos feladatok ellátásában a Képviselő-testület, a polgármester, valamint a helyi sportszervezetek együttműködését összefogó **Dombóvári Sportszövetség** és **Dombóvári Sporttanács** is szerepet kap. Az önkormányzat éves költségvetésében külön keretet biztosít sporttámogatásra, a sportlétesítmények üzemeltetésére, valamint

sportösztöndíjak finanszírozására. A támogatások pénzbeli hozzájárulás, létesítményhasználati kedvezmény, táborhelyszín biztosítása vagy médiamegjelenés formájában nyújthatók, elsődlegesen az utánpótlás-nevelésre, a versenysport támogatására és az eredményesség elismerésére koncentrálva.

Az önkormányzat az alábbi sportlétesítményeket, közterületi sportpályákat tartja fent:

Önkormányzati tulajdonú sportlétesítmények:

- **Szuhay Sportcentrum** (7200 Dombóvár, Földvár utca 18.): Bálind József Sportcsarnok, kiscsarnok, edzőterem, atlétikai pálya, 2 darab nagyméretű füves futballpálya, kisméretű műfüves futballpálya,
- **Ujvári Kálmán Sporttelep** (7200 Dombóvár, Katona József utca 37.): nagyméretű futballpálya, strandröplabda pálya
- **Lampert Gábor Edzőterem** (JAM Központ, 7200 Dombóvár, Kinizsi utca 37.): bokszring
- **Farkas Attila Uszoda** (7200 Dombóvár, Szenes Hanna tér 1.): 1 db úszómedence 4 db rövidpályás úszósávval
- **Tekepálya** (Dombóvár, Ivanich Antal u. 39/A.): 4 db pálya

Közterületi sportpályák:

- **Belváros**
  - Bezerédj utcai labdarúgó pálya
  - Sportpark (a Tolna Vármegyei SZC Apáczai Csere János Technikum és Kollégium előtt)
  - Gárdonyi téri kosárlabda pálya
  - Pumpapálya (Gyár utca)
- **Kertváros**
  - Szent László park
  - labdarúgó pálya
  - kosárlabda pálya
  - aszfaltozott futókör
- **Gunaras**
  - Kneipp-ösvény
  - Kerékpárút
- **Újdombóvár**
  - III. utcai sportpálya
  - VI. utcai labdarúgó pálya
  - Kórház utcai teniszpályák
- **Szőlőhegy**
  - füves labdarúgó pálya
  - streetball pálya
- **Szigeterdő**
  - kosárlabda pálya
  - sportpark
  - kb. 600 méteres rekortán borítású futókör
  - 2 db salakos teniszpálya

Oktatási intézmények által működtetett, önkormányzati tulajdonú sportlétesítmények:

- Magyar Máltai Szeretetszolgálat Esterházy Miklós Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium: Buzánszky Jenő Sportkomplexum, kisméretű műfüves futballpálya
- Dombóvári Cséry Lajos Evangélikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola: ifj. Karászi Imre Sportudvar, kisméretű műfüves futballpálya és futókör
- Dombóvári József Attila Általános Iskola: kisméretű műfüves futballpálya
- Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium: kisméretű műfüves futballpálya
- Tolna Vármegyei SZC Apáczai Csere János Technikum és Kollégium: multifunkciós pálya

A dombóvári sportélet sokszínűségét a helyi egyesületek és a rendszeresen megszervezett városi sportprogramok adják. A településen aktív sportágak közé tartozik többek között a labdarúgás, az úszás, a judo, a darts, az atlétika, az ökölvívás és más szabadidős mozgásformák is. A hivatalos dombóvári sporthírekben rendszeresen megjelennek a **Dombóvári Futball Club**, a **Dombóvári Sportiskola Egyesület**, a **Dombóvári Judo Klub**, a **Dombóvári Darts Egyesület**, valamint a **Dombóvári Vasutas Atlétikai és Szabadidő Egyesület** eredményei és programjai, ami azt jelzi, hogy a város sportélete aktív, élő és közösségformáló erejű. A sportéletet városi rendezvények is erősítik.

Az önkormányzat az éves rendezvénynaptár keretében határozza meg a megvalósítandó programokat, amelyek közül kiemelt jelentőségűek a lakosság széles körét megmozgató sportesemények, így különösen a **Buzánszky Kupa**, a **Kihívás Napja**, a **Szilveszteri Futás**, a **Sportágválasztó**, valamint az **Autómentes Nap**. Ezek a rendezvények hozzájárulnak az egészséges életmód népszerűsítéséhez, a közösségi aktivitás erősítéséhez és a sportolási lehetőségek szélesebb körű megismertetéséhez.

2.6.5. ESÉLYEGYENLŐSÉG BIZTOSÍTÁSA

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, és a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) alapján megjelent, Belügyminisztérium által közzétett „Módszertani útmutató a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szempontjaihoz és a program felülvizsgálatához” c. dokumentumban foglaltak szerint átdolgozásra került a Helyi Esélyegyenlőségi Program, amelyben Dombóvár elsőként rögzítette az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat. Az aktuális HEP 2028-ig hatályos.

A Program küldetése, hogy minden állampolgár, a mélyszegénységben élők, romák, gyermekek, nők, idősek és fogyatékkal élők számára megteremtődjön az esélyegyenlőség a társadalmi élet minden színterén: a fizikai és kulturális környezetben, a lakhatás és a közlekedési eszközök vonatkozásában, a szociális és egészségügyi ellátás, az iskoláztatási és munkaalkalmak, valamint a kulturális és társadalmi élet, sport és szórakozási lehetőségek területén is. Dombóvár Város Önkormányzata döntésein keresztül kifejezi elkötelezettségét az esélyegyenlőség területén.

Programjainak, projektjeinek, kötelező és önként vállalt feladatainak meghatározásakor és megvalósításakor az önkormányzati és nem önkormányzati fenntartású intézményekkel, társszervekkel, civil szervezetekkel az esélyegyenlőség, a köz- és a magánérdek összehangolását, az esélyegyenlőség megvalósítását tartja szem előtt.

Az intézkedési terv a település területén élő hátrányos helyzetű csoportokra irányul, akik számára a sikeres élet és társadalmi integráció esélye a helyi társadalmat célzó fejlesztések, és beruházások ellenére korlátozott marad a különböző területeken jelentkező hátrányaikat kompenzáló esélyegyenlőségi intézkedések nélkül. Bár az egyenlő bánásmód megsértése más hátrányos védett csoportok esetében is megfigyelhető jelenség, a fogyatékos személyek, a nők és a romák esetében a hátrányos helyzettel és szegénységgel is erőteljesen összefüggő jelenségekről van szó.

Az intézkedési terv az önkormányzat által kiemelt hátrányos helyzetű társadalmi csoportok, a 1) mélyszegénységben élők és romák, 2) a gyermekek, 3) a nők, 4) az idősek és a 5) fogyatékos személyek lehetőségeiket, helyzetüket javító programot foglal magába.

Az intézkedési terv célja olyan beavatkozások tervezése, amelyek a helyzetértékelésben felvetett problémákra megoldást nyújtanak.

A tervezett beavatkozások célkitűzései:

1. az oktatás és a képzés területén a hozzáférés esélyének javítása, a jogellenes elkülönítés megelőzése, megszüntetése, a sztereotipikus pályaorientáció megváltoztatása;
2. a foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélyének mobilitási, információs és egyéb tényezőinek javítása, valamint a diszkrimináció csökkentése;
3. az elégtelen lakhatási körülmények, a lakóhelyi szegregáció felszámolása, integrált vagy a környezeti normáknak megfelelő minőségű lakókörnyezet kialakítása;
4. a közösségi közlekedéshez, információhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása;
5. a közösségi viszonyok, a helyi közélet fejlesztése;
6. az egyenlő bánásmód követelményének érvényesítése a helyi önkormányzat döntéshozatalában, illetve az általa fenntartott vagy támogatott intézményekben, és az önkormányzat által ellenőrzött szolgáltatások körében;
7. a hátrányos helyzetű csoportok tagjai részvételének elősegítése a döntéshozatalban és a közügyek irányításában, ezek tervezésében, megvalósításában és értékelésében.

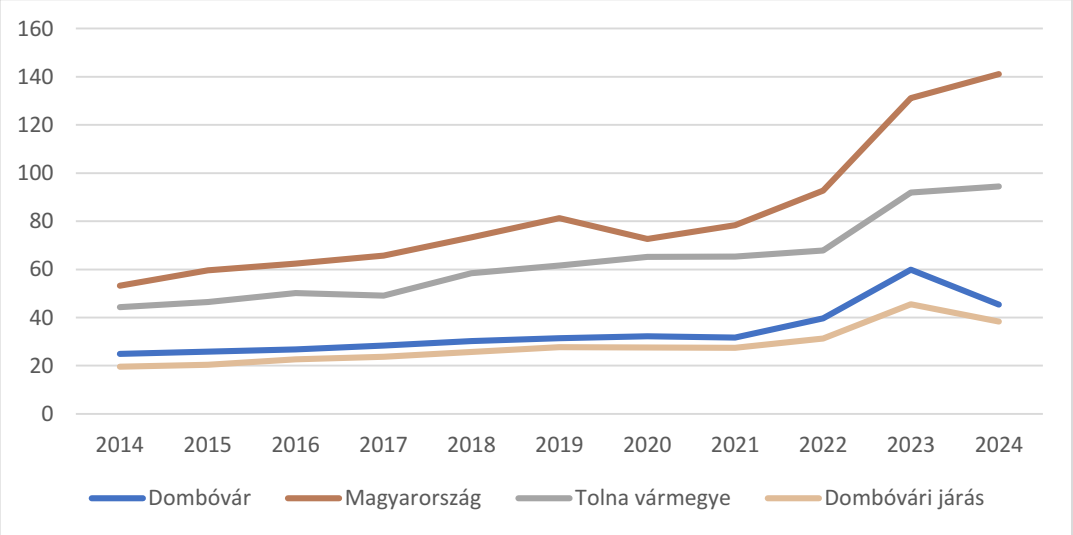
2.7. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

2.7.1. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

A település gazdasági teljesítményének egyik meghatározó mutatója az egy lakosra jutó iparűzési adóbevétel, amely jól tükrözi a helyi vállalkozások aktivitását és a gazdasági környezet alakulását. Dombóváron a vizsgált időszakban az egy főre jutó iparűzési adóbevétel összességében növekvő tendenciát mutat. 2014-ben az érték **nagyságrendileg 25 ezer Ft** volt, amely 2019-re **30 ezer Ft fölé** emelkedett. A 2020–2021 közötti időszakban stagnálás figyelhető meg (**kb. 30-32 ezer Ft**), majd ezt követően jelentős növekedés következett: 2022-ben **40 ezer Ft**, 2023-ban már **közel 60 ezer Ft**, míg 2024-re **45 ezer Ft körüli** értékre módosult.

Az országos átlag a teljes időszakban jóval magasabb szinten alakult: 2014-ben **hozzávetőlegesen 53 ezer Ft**, amely 2024-re **140 ezer Ft fölé** emelkedett. Tolna vármegyében az érték **44 ezer Ft-ról közel 95 ezer Ft-ra**, míg a Dombóvári járásban **20 ezer Ft körüli szintről 40 ezer Ft közelébe** nőtt. Az adatok alapján megállapítható, hogy Dombóvár esetében az iparűzési adóbevétel növekedése egyértelmű, ugyanakkor a település továbbra is elmarad mind az országos, mind a vármegyei átlagtól. A 2022-2023 közötti jelentős növekedés a helyi gazdasági teljesítmény javulására utal, azonban a 2024-es visszaesés arra is rámutat, hogy a bevételek alakulása érzékeny a gazdasági környezet változásaira.

45. ábra: A dombóvári önkormányzat egy lakosra jutó iparűzési adóbevételeinek alakulása (2014-2024)



Forrás: TEIR

A helyi gazdaság tőkeellátottságának szintén fontos mérőszáma az egy lakosra jutó jegyzett tőke alakulása, amely a vállalkozások pénzügyi hátterét és gazdasági súlyát jelzi.

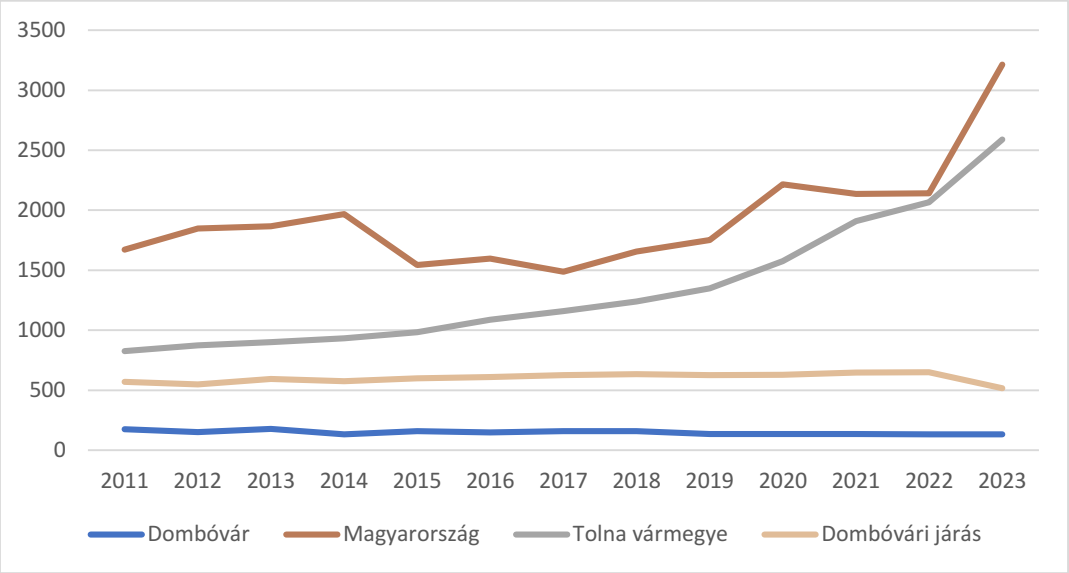
Dombóváron a vizsgált időszakban az egy főre jutó jegyzett tőke alacsony szinten és mérsékelt ingadozások mellett alakult. 2011-ben az érték **160 ezer Ft** környékén alakult, amely 2013-ra **180 ezer Ft közelébe** emelkedett, majd 2014-ben visszaesett nagyságrendileg **130 ezer Ft-ra**. A későbbi években kisebb ingadozások figyelhetők meg, és 2023-ra az érték **120-130 ezer Ft körül** alakult.

Ezzel szemben országos szinten jóval magasabb értékek figyelhetők meg: 2011-ben **1,7 millió Ft**, amely 2023-ra **3,2 millió Ft fölé** emelkedett. Tolna vármegyében az érték **800 ezer Ft körüli szintről** folyamatos növekedés mellett **2,5-2,6 millió Ft közelébe** növekedett 2023-

ra. Mindeközben a Dombóvári járásban a mutató **550-650 ezer Ft közötti tartományban** mozgott a teljes időszakban, 2023-ban pedig **500 ezer Ft körüli értéket** mutatott.

Az adatok alapján kijelenthető, hogy Dombóváron a vállalkozások egy lakosra jutó jegyzett tőkéje jelentősen elmarad mind az országos, mind a vármegyei és járási értékektől. A különbség a teljes vizsgált időszakban fennmaradt, ami arra utal, hogy a település vállalkozói szektorának tőkeereje viszonylag alacsony, és a gazdasági potenciál növelése ezen a területen továbbra is kihívást jelent.

46. ábra: A településen regisztrált vállalkozások egy lakosra jutó jegyzett tőkéje, összehasonlítva a térségi trendekkel (1000 Ft)



Forrás: TEIR

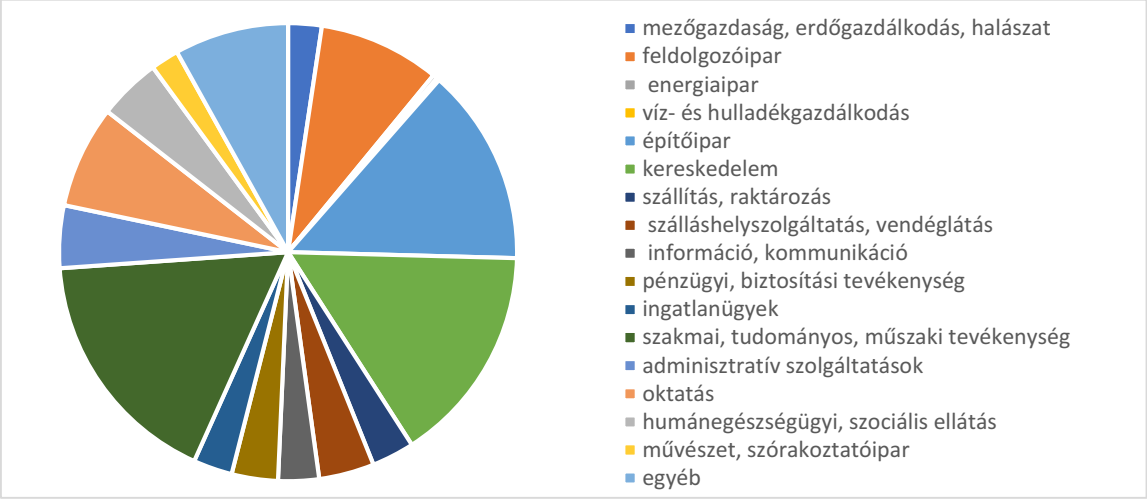
2.7.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

A település gazdasági szerkezetének vizsgálata során kiemelt jelentőségű a vállalkozások ágazati megoszlásának értékelése, amely jól tükrözi a helyi gazdaság főbb húzóterületeit és szerkezeti sajátosságait.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy Dombóváron a vállalkozások legnagyobb része a szolgáltató szektorhoz kapcsolódik. A legnagyobb vállalkozásszám a szakmai, tudományos és műszaki tevékenységek területén jelenik meg (268 db). Szintén jelentős a kereskedelem ágazata (242 vállalkozás), valamint az ingatlanügyletek (218 vállalkozás), amelyek a szolgáltató szektor dominanciáját mutatják.

A feldolgozóipar szerepe mérsékeltebb, 134 vállalkozással, míg az építőipar is számottevő (126 vállalkozás), ami a helyi beruházási és építési aktivitás jelenlétére utal.

47. ábra: A Dombóváron regisztrált vállalatok ágazati megoszlása (db, %, 2023)



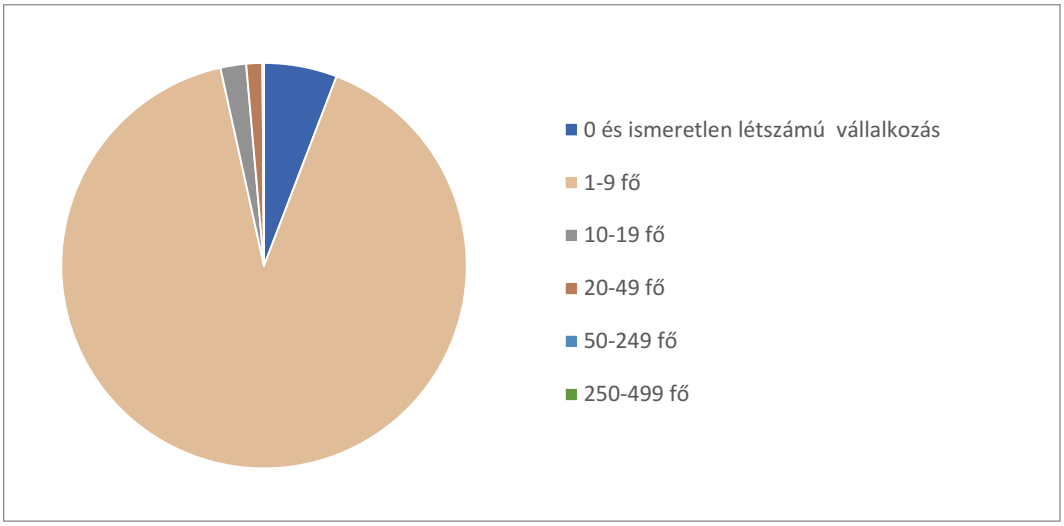
Forrás: KSH

A kisebb súlyú ágazatok közé tartozik az oktatás (113 db), az adminisztratív szolgáltatások (69 db), valamint a humán-egészségügyi és szociális ellátás (69 db). A gazdaság egyéb területein – például a szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás (61 db), az információ és kommunikáció (51 db) vagy a pénzügyi szolgáltatások (47 db) – alacsonyabb vállalkozásszám figyelhető meg. A legkisebb arányban jelen lévő ágazatok közé tartozik az energiaipar (5 db), illetve a víz- és hulladékgazdálkodás (37 db), amelyek speciális, tőkeigényes területek, így alacsonyabb vállalkozásszámmal rendelkeznek.

A vállalkozások méret szerinti megoszlása alapján megállapítható, hogy Dombóváron a gazdaságot döntően a kisvállalkozások határozzák meg.

A regisztrált vállalkozások túlnyomó többsége az 1-9 főt foglalkoztató kategóriába tartozik (1417 db), ami egyértelműen jelzi a mikrovállalkozások dominanciáját. Emellett jelentősebb számban vannak jelen a ismeretlen létszámú vállalkozások (91 db) is.

48. ábra: A Dombóváron regisztrált vállalatok megoszlása a foglalkoztatottak száma alapján (db, 2023)



Forrás: KSH

A nagyobb méretű vállalkozások száma jóval alacsonyabb: a 10-19 főt foglalkoztató cégek száma 32 db, míg a 20-49 fős kategóriába 20 vállalkozás tartozik. Az ennél nagyobb méretű vállalkozások már csak elenyésző számban jelennek meg: a 50-249 főt foglalkoztatók száma mindössze 1 db, míg a 250 fő feletti kategóriában nincs jelen vállalkozás.

Az adatok alapján jól látható, hogy Dombóvár gazdasági szerkezetét egyértelműen a kis létszámú, alacsony foglalkoztatotti kapacitású vállalkozások jellemzik. A közepes és nagyvállalatok alacsony száma arra utal, hogy a település gazdasága kevésbé koncentrált, és korlátozott mértékben képes nagyobb foglalkoztatók megtartására vagy vonzására.

A település gazdasági szerkezetében kiemelt szerepet töltenek be a legnagyobb árbevétellel rendelkező vállalkozások, amelyek jelentős foglalkoztatási és gazdasági hatással bírnak.

A vizsgált vállalkozások közül messze kiemelkedik a Viessmann Technika Dombóvár Kft., amely 11.535.494 ezer Ft árbevételt és 879.383 ezer Ft adózott eredményt ért el, miközben 352 főt foglalkoztat. A cég tevékenysége (kazángyártás) jól mutatja a feldolgozóipar meghatározó szerepét a helyi gazdaságban. A további vállalkozások árbevétele már jelentősen alacsonyabb nagyságrendet képvisel. A PILIC Kft. (1.463.196 ezer Ft) és a RÓNA Kft. (1.358.534 ezer Ft) elsősorban mezőgazdasági tevékenységet végeznek, ugyanakkor foglalkoztatotti létszámuk alacsonyabb (18-18 fő). Megjegyzendő, hogy a RÓNA Kft. esetében az adózott eredmény negatív (-103 749 ezer Ft), ami gazdálkodási nehézségekre utalhat.

A kereskedelmi szektor jelenlétét a PJ TOP MIX Kft. képviseli, amely 1.084.421 ezer Ft árbevétel mellett 60.370 ezer Ft eredményt realizált és 29 főt foglalkoztat. A turizmushoz és egészségiparhoz kapcsolódó szolgáltatási ágazatot a Gunaras Gyógyfürdő és Idegenforgalmi Zrt. képviseli, amely 902.910 ezer Ft árbevételt és 353.866 ezer Ft adózott eredményt ért el, valamint 51 fő számára biztosít munkát.

Mindent egybevetve Dombóvár gazdaságában egy domináns nagyipari szereplő mellett több kisebb volumenű, elsősorban mezőgazdasági és szolgáltató vállalkozás működik, ami vegyes, de erősen koncentrált gazdasági szerkezetre utal.

10. táblázat: A legnagyobb éves árbevétellel rendelkező dombóvári bejegyzésű vállalatok (2024)

	Név	Árbevétel (e FT)	Adózott eredmény (e Ft)	Főtevékenység	Foglalkoztatottak (fő)
1.	Viessmann Technika Dombóvár Kft.	11 535 494	879 383	Központi fűtési radiátor, gőzkazán, kazán gyártása	352
2.	PILIC Kft.	1 463 196	117 560	Gabonaféle termesztése	18
3.	RÓNA Kft.	1 358 534	-103 749	Gabonaféle termesztése	18
4.	PJ TOP MIX Kft.	1 084 421	60 370	Vegyes termékkörű nagykereskedelem	29
5.	GUNARAS Gyógyfürdő és Idegenforgalmi Zrt.	902 910	353 866	Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás	51

Forrás: OPTEN

2.7.3. A GAZDASÁGI SZERVEZETEK JELLEMZŐI, FONTOSABB BERUHÁZÁSAI, TELEPÜLÉST ÉRINTŐ FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEIK

A település gazdasági fejlődésében meghatározó szerepet töltenek be a különböző hazai és európai uniós forrásból megvalósuló fejlesztések. A Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program (GINOP) keretében támogatott beruházások különösen fontosak a helyi vállalkozások versenyképességének javítása, a technológiai megújulás elősegítése, valamint a foglalkoztatás bővítése szempontjából. Ezek a projektek hozzájárulnak a gazdasági

szerkezet modernizációjához, az innovációs képesség erősítéséhez, valamint a fenntartható gazdasági növekedés feltételeinek megteremtéséhez.

Dombóváron összesen 66 GINOP projekt valósult meg, több mint 3,3 milliárd Ft összértékben, ami jelentős mértékű fejlesztési forrásbevonást jelent a település számára. A támogatások elsősorban a kis- és középvállalkozások fejlesztését, technológiai korszerűsítését, valamint az energiahatékonyság javítását célozták.

11. táblázat: A GINOP keretében támogatott Top 10 költségvetésű dombóvári projekt listája

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Projekt összköltsége (Ft)	Megvaló-sítás befejezése
GINOP-2.2.1-15-2017-00081	AGRÁR-BÉTA Mezőgazdasági Kft.	Rövid vágásfordulójú energia ültetvények hasznosítása innovatív biogáz kofermentációs és fitoremediációs technológiákkal	860 596 856	2021.05.31
GINOP-2.1.2-8-1-4-16-2018-00575	Sárrét-Plast Vagyonkezelő Zrt.	Innovatív rekultivációs termékek és technológiák fejlesztése	680 162 000	2022.02.21
GINOP-1.2.11-20-2020-00008	WEBÉPKER Kft.	Az újrahasznosított hulladékból készült, innovatív ECO-BOX gyártásához szükséges technológiafejlesztés a Webépker Kft. telephelyén.	387 115 390	2022.06.14
GINOP-1.2.3-8-3-4-16-2017-00636	VOLUMIX Ipari, Ker. és Szolg. Kft.	Kapacitásbővítés és technológiai fejlesztés a dombóvári Volumix Kft.-nél	180 609 293	2019.11.30
GINOP-2.1.2-8-1-4-16-2018-00554	FORTUNA-ALFA Ipari és Kereskedelmi Kft.	Prototípusfejlesztés és lézertechnológiai innováció a nehézipar egy hagyományos területén	91 434 712	2021.05.26
GINOP-5.3.12-19-2020-00363	WEBÉPKER Kft.	Foglalkoztatásbővítés a Webépker Kft-nél.	71 060 136	2022.12.30
GINOP-4.1.4-19-2020-01663	T-GASZTRO Vendéglátó Ker. és Szolg. Kft.	Megújuló energia használatával megvalósuló épületenergetikai fejlesztés a T-GASZTRO Kft. Dombóvár Tó utca 3. alatti fióktelepén	60 438 000	2022.09.30
GINOP-4.1.1-8-4-4-16-2017-00216	KÓRÉ & Társa Vas- és Fémipari Kft.	Megújuló energia használatával megvalósuló épületenergetikai fejlesztés a KÓRÉ & Társa Vas- és Fémipari Kft-nél	57 645 067	2020.09.30
GINOP-1.2.8-20-2020-03673	WEBÉPKER Kft.	Technológiai innováció a Webépker Kft-nél.	51 210 000	2021.08.31
GINOP-1.2.2-16-2017-01533	DUO-CNC Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	CNC eszterga beszerzése a DUO-CNC Kft-nél	47 220 000	2018.04.30
TOP10 GINOP			**2 487 491 454**	
Total GINOP			**3 346 340 743**	

Forrás: palyazat.gov.hu

A legnagyobb volumenű projektek közül kiemelkedik az AGRÁR-BÉTA Kft. beruházása, amely közel 860,6 millió Ft támogatással valósult meg, és innovatív biogáz- és fitoremediációs technológiák alkalmazására irányult. Ezt követi a Sárfét-Plast Zrt. fejlesztése 680,2 millió Ft értékben, amely rekultivációs termékek és technológiák fejlesztését célozta.

Szintén jelentős a WEBEKER Kft. projektje (387,1 millió Ft), amely újrahasznosított hulladékok felhasználásával történő gyártási technológia kialakítását támogatta. A vállalkozás további

fejlesztései (71,1 millió Ft, illetve 51,2 millió Ft) a foglalkoztatás bővítését és technológiai innovációt szolgálták.

A közepes volumenű projektek között említhető a VOLUMIX Kft. (180,6 millió Ft) kapacitásbővítő beruházása, valamint a FORTUNA-ALFA Kft. innovációs fejlesztése (91,4 millió Ft). Emellett a T-GASZTRO Kft. (60,4 millió Ft) és a KÓRÉ & Társa Kft. (57,6 millió Ft) beruházásai elsősorban energiahatékonysági és épületenergetikai korszerűsítést céloztak, míg a DUO-CNC Kft. (47,2 millió Ft) gépbeszerzési projektje a termelési kapacitások növelését szolgálta.

Mindent egybevetve kijelenthető, hogy a GINOP források felhasználása Dombóváron elsősorban a technológiai fejlesztésekre, az innováció erősítésére, valamint az energiahatékonyság javítására irányult, ami hozzájárul a helyi gazdaság hosszabb távú versenyképességének erősítéséhez.

A GINOP program 2021. utáni folytatásaként a GINOP Plusz keretében megvalósuló fejlesztések tovább erősítik a helyi gazdaság modernizációját és innovációs képességét. Ezek a projektek elsősorban a vállalkozások technológiai fejlesztését, telephelyfejlesztését, valamint a versenyképesség növelését szolgálják.

12. táblázat: A GINOP Plusz keretében támogatott dombóvári projektek listája

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Projekt összköltsége (Ft)	Projekt befejezésének várható dátuma
GINOP_PLUSZ-1.3.1-21-2021-00009	SP HUNGARY Gyártó és Szolgáltató Zrt.	Technológia fejlesztés az SP HUNGARY Zrt-nél	2 229 012 700	2024.06.04
GINOP_PLUSZ-1.2.3-21-2022-00957	PJ TOP MIX Korlátolt Felelősségű Társaság	A Pj Top Mix Kft. technológiai fejlesztése	102 315 703	2024.02.22
GINOP_PLUSZ-1.2.3-21-2022-00420	BF-TRADE Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Telephely bővítés és technológia fejlesztés a BF-TRADE Kft.-nél	98 590 449	2025.03.18
GINOP_PLUSZ-1.2.1-21-2021-02698	Goldatti Szolgáltató Kft.	A Goldatti Kft. modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztése	86 362 649	2023.11.04
GINOP_PLUSZ-1.2.3-21-2022-00047	ERMIBAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Diétás cukrászda és tanműhely kialakítása és ahhoz kapcsolódóan technológiai fejlesztés megvalósítása az Ermibau Kft.-nél	80 406 613	2024.06.01
GINOP_PLUSZ-1.2.3-21-2022-00606	JÄGER-TRANSFORM Fuvarozó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Eszköz- és telephelyfejlesztés a Jäger-Transform Kft. dombóvári telephelyén	59 434 114	2024.02.22
GINOP_PLUSZ-1.2.4-25-2025-00283	Cleirbaut Ablak Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Innovatív fejlesztési beruházás a Cleirbaut Ablak Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-nél	56 159 699	2027.02.28
GINOP_PLUSZ-1.2.4-25-2025-01417	GEGŐ Fémipari, Szerelő, Gyártó és Kereskedelmi Kft.	Technológiai és ingatlan korszerűsítés a Gegő Kft.-nél	54 499 455	2026.12.31
GINOP_PLUSZ-1.2.4-25-2025-01262	LINER Épületszerelőipari Kft.	Technológiai fejlesztés a Líner Kft.-nél	38 861 159	2026.03.31
GINOP_PLUSZ-1.2.4-25-2025-01312	DITÁLL 2002 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	A Ditáll 2002 Kft. eszközfejlesztési projektje	38 073 232	2027.01.31

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Projekt összköltsége (Ft)	Projekt befejezésének várható dátuma
GINOP_PLUSZ-2.1.3-24-2024-00233	B.A. PATYOLAT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Folyamat innováció a B.A. PATYOLAT Kft.-nél	36 016 200	2026.07.31
GINOP_PLUSZ-2.1.3-24-2024-00244	RO-VET Állatgyógyászati Kft.	Folyamat innováció a RO-VET Kft.-nél	32 963 722	2026.07.31
GINOP_PLUSZ-1.2.3-21-2022-01321	ACCRÉDO 2008. Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	Az ACCRÉDO Kft modern üzleti és termelési kihívásokhoz való alkalmazkodását segítő fejlesztések támogatása	18 439 580	2022.12.13
GINOP_PLUSZ-1.2.4-25-2025-01970	FORTUNA Vendéglátó Kkt.	Technológiai korszerűsítés a FORTUNA Kkt.-nál	10 519 537	2026.06.15
Total GINOP plusz			**2 941 654 812**	

Forrás: palyazat.gov.hu

Dombóváron a GINOP Plusz keretében megvalósuló projektek összértéke meghaladja a 2,9 milliárd Ft-ot, ami jelentős fejlesztési forrást biztosít a helyi gazdasági szereplők számára. A legnagyobb volumenű beruházás az SP HUNGARY Gyártó és Szolgáltató Zrt. projektje, amely 2,2 milliárd Ft támogatással valósul meg, és technológiai fejlesztést céloz. Ezt követi a PJ TOP MIX Kft. (102,3 millió Ft) és a BF-TRADE Kft. (98,6 millió Ft) fejlesztése, amelyek szintén technológiai korszerűsítést és telephelyfejlesztést szolgálnak.

A további projektek többsége 30-90 millió Ft közötti nagyságrendbe tartozik. Ide sorolható például a Goldbau Kft. (86,4 mFt), az ERMIBAU Kft. (80,4 mFt) és a TRANSFORM Fuvarozó Kft. (59,4 mFt) beruházása, amelyek jellemzően kapacitásbővítést, technológiai fejlesztést és infrastruktúra-korszerűsítést valósítanak meg. Szintén jelentős a Célegyen Ablak Kft. projektje (56,2 mFt), valamint a GEGŐ Fémipari Kft. (54,5 mFt) és a LINER Kft. (38,9 mFt) fejlesztése. A kisebb volumenű, de fontos beruházások közé tartozik többek között a B.A. PATYOLAT Kft. (36,0 mFt), a RO-VET Kft. (32,7 mFt) és az ACCREDO 2008 Kft. (18,4 mFt) projektje.

A fentiekben felsorolt projektek alapján megállapítható, hogy a GINOP Plusz források Dombóváron elsősorban a vállalkozások technológiai fejlesztésére és kapacitásbővítésére irányulnak. A projektek szerkezete azt mutatja, hogy a helyi gazdaságban meghatározó szerepet játszanak a kis- és középvállalkozások, amelyek fejlesztése hozzájárul a gazdasági stabilitás és versenyképesség erősítéséhez.

A település gazdaságában a mezőgazdasági és vidéki fejlesztések szintén meghatározó szerepet töltenek be, amelyeket a Vidékfejlesztési Program (VP) keretében megvalósult beruházások és területalapú támogatások jól szemléltetnek. Ezek a támogatások elsősorban az agrárgazdaság modernizációját, a technológiai fejlesztéseket és a vidéki gazdaság megerősítését szolgálják. Dombóvár esetében a VP keretében megvalósult projektek összértéke eléri a mintegy 3,67 milliárd Ft-ot, ami jelentős forrásbevonást jelent az agrárszektor számára.

13. táblázat: A VP keretében támogatott 10 legnagyobb összköltségű dombóvári projekt listája

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Projekt összköltsége (Ft)
VP-3312178317	Róna Mezőgazdasági és Ker. Exp.-Imp. Kft.	Róna Kft. Innovációs fejlesztése	685 477 510
VP-3301201945	AGRÁR-BÉTA Mezőgazdasági Kft.	Terménytisztító telep korszerűsítés az Agrár-Béta Kft-nél	355 781 392

VP-3300290807	Róna Mezőgazdasági és Ker. Exp.-Imp. Kft.	Preciziós eszközbeszerzés a Róna Kft.-nél	354 393 358
VP-3299794087	Hidegvölgyi Major Kft.	Precíziós gépek, eszközök beszerzése és a hozzájuk kapcsolódó szolgáltatások igénybevétele	286 621 033
VP-1866192942	Naszvadi Endre Zoltán	Termelő- és környezetközpontú technológiai innováció	240 084 974
VP-9013415270	Naszvadi Endre Zoltán	-	236 625 686
VP-3044333945	Ulrich József	Erdősítés támogatása	187 347 378
VP-3324997452	Barnaföld Mg-i és Kereskedelmi Kft.	-	174 366 344
VP-3299341261	Gelencsérné Bessenyei Zita Bernadett	Precíziós fejlesztések a Gelencsér családi gazdaságban	153 681 587
VP-3061137933	Naszvadi Endre Zoltán	Rövid ellátási lánc együttműködés kialakítása a dombóvári kistérségben (DREL)	112 538 950
Total VP			**3 675 542 615**

Forrás: palyazat.gov.hu

A legnagyobb támogatásban részesült beruházás a Róna Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft. fejlesztése, amely közel 685,5 millió Ft értékű innovációs projektet valósított meg. Ugyancsak kiemelkedő az AGRÁR-BÉTA Kft. beruházása (355,8 mFt), amely terménytisztító telep korszerűsítésére irányult. A további jelentős projektek között szerepel szintén a Róna Kft. precíziós eszközbeszerzése (354,4 mFt), valamint a Hidegvölgyi Major Kft. fejlesztése (286,6 mFt), amely korszerű mezőgazdasági gépek beszerzését és kapcsolódó szolgáltatások igénybevételét foglalja magában.

Az egyéni gazdálkodók fejlesztései szintén jelentős szerepet kapnak: Naszvadi Endre Zoltán több projektje is megjelenik, összesen 240,1 mFt, illetve 236,6 mFt, valamint 112,5 mFt értékben, amelyek technológiai innovációt és együttműködési rendszerek kialakítását célozzák. A középmezőnybe tartozik továbbá Ulrich József erdősítési projektje (187,3 mFt), a Barnaföld Kft. beruházása (174,4 mFt), valamint Gelencsérné Bessenyei Zita Bernadett precíziós fejlesztése (153,7 mFt).

Mindent figyelembevéve, a VP források felhasználása Dombóváron elsősorban a mezőgazdasági technológiai korszerűsítést, a precíziós gazdálkodás elterjesztését, valamint az agrárvállalkozások versenyképességének növelését szolgálja, ami a térség agrárgazdasági jelentőségét erősíti.

A Vidékfejlesztési Program keretében megvalósult beruházások folytatásaként a 2021-2027-es európai uniós költségvetési ciklusban a Közös Agrárpolitika (KAP) támogatásai tovább erősítik a térség agrárgazdaságának fejlesztését. A támogatások célja a mezőgazdasági termelés korszerűsítése, az állattartó telepek fejlesztése, valamint a tudásátadás és együttműködések ösztönzése, ezzel biztosítva az ágazat hosszú távú versenyképességét.

A bemutatott projektek összértéke meghaladja a 871,2 millió Ft-ot, ami jól jelzi, hogy a VP forrásokat követően a KAP is jelentős fejlesztési lehetőséget biztosít a helyi szereplők számára. A legnagyobb volumenű beruházás a Dalmandi Mezőgazdasági Zrt. projektje, amely közel 368,9 millió Ft támogatással sertéstelep kialakítását célozza és várhatóan 2027 végéig valósul meg. Ezt követi a NEZ-AF Kft. fejlesztése (214,0 mFt), amely a mezőgazdasági tudásátadás és szaktanácsadás erősítését szolgálja.

A feldolgozóipari és élelmiszeripari fejlesztések körében jelenik meg a PJ TOP MIX Kft. (97,4 mFt) és a Szigethy Sütöde Kft. (72,0 mFt) beruházása, amelyek technológiai korszerűsítést és termelési kapacitásfejlesztést valósítanak meg.

Az állattartás fejlesztéséhez kapcsolódik Weisz Ignác projektje (61,4 mFt), míg a gazdálkodók szakmai felkészültségének növelését szolgálja Vass Attila György (40,9 mFt) támogatása. A kisebb volumenű projektek között szerepel Németh Ernő József (12,0 mFt) együttműködési fejlesztése, valamint Zámbó István járványvédelmi beruházása (4,6 mFt).

14. táblázat: A KAP keretében támogatott fontosabb dombóvári projektek

Támogatott neve	Felhívás kódja	Tevékenység	Összköltség (Ft)	Tervezett befejezés
Dalmandi Mezőgazdasági Zrt.	KAP-RD01a-RD01c-RD01d-RD01e-2-24	Dalmand Zrt. - sertéstelep építés	368 895 431	2027.12.31
NEZ-AF Szaktanácsadó és Agrárfejlesztő Kft.	KAP-RD60-2-24	Egyedi tudásátadási szolgáltatások	213 973 480	2027.07.31
PJ TOP MIX Kft.	KAP-RD04a-RD04b-2-24	Feldolgozó üzemek fejlesztésének támogatása	97 369 538	
Szigethy Sütöde Kft.	KAP-RD04a-RD04b-2-24	A Szigethy Sütöde Kft. technológiai fejlesztése	71 997 627	
Weisz Ignác	KAP-RD01a-RD01c-RD01d-RD01e-2-24	Állattartó telep fejlesztése	61 446 966	2027.02.28
Vass Attila György	KAP-RD60-2-24	Egyéni tudásátadás mezőgazdasági termelők részére	40 912 200	2026.12.31
Németh Ernő József	KAP-RD07-1-25	Gazdaságátadási együttműködés támogatása	12 000 000	2027.03.01
Zámbó István	KAP-RD01e-1-25	Járványvédelem fejlesztése	4 618 873	
Total			**871 214 115**	

Forrás: palyazat.gov.hu

2.7.4. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

A település gazdasági versenyképességének alakulását alapvetően a helyi vállalkozási környezet, a rendelkezésre álló erőforrások, valamint a település elérhetősége és térségi beágyazottsága határozza meg. Dombóvár esetében a gazdaságfejlesztési lehetőségek és korlátok egyaránt jelen vannak, így a város fejlődése szempontjából kiemelt jelentőséggel bír a helyi gazdasági struktúra erősítése, a befektetések ösztönzése, valamint a munkaerőpiaci feltételek javítása.

Tekintettel arra, hogy mind az egy lakosra jutó jegyzett tőke, mind az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték Dombóváron érdemben elmarad az országos és a vármegyei átlagtól, a város gazdasági versenyképességének erősítése kiemelt stratégiai célként jelenik meg. A fejlődés egyik legfontosabb eszköze a helyi kis- és középvállalkozások megerősítése, működési és letelepedési feltételeik javítása, valamint a befektetésösztönzés tudatos fejlesztése. Mindezek érdekében az ipari területek és ipari parkok fejlesztése, bővítése, valamint új gazdasági területek kialakítása alapvető jelentőséggel bír.

A telepítési tényezők tekintetében Dombóvár – számos vidéki térséghez hasonlóan – több strukturális kihívással szembesül. Ezek közül kiemelendő a megfelelő mennyiségű és képzettségű munkaerő korlátozott rendelkezésre állása, valamint a gyorsforgalmi úthálózathoz való közvetlen kapcsolódás hiánya. A humánerőforrás oldaláról megközelítve megállapítható, hogy a barnamezős területek gazdasági hasznosításának egyik legfőbb akadálya a képzett munkaerő alacsony száma, amely jelenleg nem biztosít kellően stabil munkaerőbázist egy újonnan betelepülő vállalkozás számára. Ennek következtében az új beruházások sok esetben a már működő helyi vállalkozásoktól történő munkaerő-elszívás

révén valósulhatnának meg, ami a helyi gazdasági szereplők részéről ellenérzéseket válthat ki. A probléma kezelése kizárólag komplex, együttműködésen alapuló megközelítéssel lehetséges, amelyben az önkormányzat, a gazdasági szereplők és a szakképzési intézmények összehangolt szerepvállalása kulcsfontosságú. Ez a terület a következő évek egyik legfontosabb fejlesztési prioritásaként azonosítható.

A közlekedési infrastruktúra hiányosságai szintén jelentős mértékben befolyásolják Dombóvár gazdasági pozícióját. A város jelenleg nem kapcsolódik közvetlenül az országos gyorsforgalmi úthálózathoz, ami mind a hazai, mind a nemzetközi befektetők számára kedvezőtlenebb megítélést eredményez. Az M9 gyorsforgalmi út tervezett megvalósítása ugyanakkor érdemi előrelépést jelenthet a térség elérhetősége szempontjából, amely hosszabb távon jelentős gazdaságfejlesztési potenciált hordoz magában.

A helyi gazdaság szerkezetében fontos szerepet töltenek be a térség ipari parkjai. A Kaposszekcsőn működő ipari park – bár nem közvetlen önkormányzati fenntartásban működik – továbbra is meghatározó foglalkoztató és gazdasági központ, mintegy 30 vállalkozással és több száz munkavállalóval. Az itt működő cégek között több innovatív tevékenységet végző vállalkozás is megtalálható, amelyek országos, sőt nemzetközi szinten is jelentős kutatás-fejlesztési tevékenységet folytatnak.

Ezzel párhuzamosan Dombóvár saját ipari infrastruktúráját is fejleszti. A Tüskei Ipari Park létrehozása és bővítése révén a város célzottan törekszik új vállalkozások letelepítésére és a meglévő gazdasági szereplők megerősítésére. A mintegy 70 hektáros területen működő több tucat vállalkozás a város gazdaságának meghatározó bázisát alkotja. Az ipari park fejlesztését célzó infrastrukturális beruházások – különösen a közműhálózat fejlesztése és a barnamezős területek hasznosítása – tovább növelik a terület befektetési vonzerejét, hozzájárulva Dombóvár gazdasági potenciáljának erősítéséhez.

2.7.5. INGATLANPIACI VISZONYOK

A TEIR adatai alapján Dombóvár lakásállománya 2022-ben 8830 lakásból állt, amely a város térségi, járásközponti szerepkörét megfelelően tükrözi. Mint ahogy arra az 1.5.3. fejezet is kitér, a lakásállomány az elmúlt évtizedben csak mérsékelt mértékben bővült, az új építések száma alacsony maradt, miközben a meglévő állomány minőségi megújulása – elsősorban felújítások és energetikai korszerűsítések révén – vált meghatározóvá. A közműellátottság tekintetében a lakások döntő többsége teljes közművesítettséggel rendelkezik, a bekapcsolt lakások aránya minden főbb közműkategóriában magas, jellemzően 90% feletti szinten alakul.

A lakásállomány összetételét tekintve Dombóváron a kisebb alapterületű, egy- és kétszobás lakások aránya mérsékelt, ugyanakkor a családi házas beépítés dominanciája miatt a nagyobb alapterületű ingatlanok jelenléte is jelentős. Az önkormányzat számottevő bérlakás-állománnyal rendelkezik, amely részben piaci, részben szociális alapon kerül hasznosításra, ezáltal hozzájárul a helyi lakhatási igények kezeléséhez.

Az ingatlanpiaci kínálat tekintetében Dombóváron folyamatosan jelen vannak eladó lakóingatlanok, ugyanakkor a kínálat szerkezete és volumene változó. Az ingatlan.com hirdetései alapján a városban elsősorban használt családi házak és kisebb számban társasházi lakások jelennek meg a piacon, melyek **m^2 ára nagyságrendileg 460.000 és 850.000 Ft között oszlik meg**.

A település gazdasági és társadalmi folyamatait jelentős mértékben befolyásolja az ingatlanpiac alakulása, ezért indokolt annak részletesebb vizsgálata az **OTP Lakóingatlan Értéktérkép** legfrissebb, 2025. évi adatai alapján. Az elemzés országos összehasonlításban

mutatja be az egyes térségek árszínvonalát, amely lehetővé teszi Dombóvár és Tolna vármegye pozíciójának értékelését.

Az OTP adatai szerint Tolna vármegye az alacsonyabb árszintű megyék közé tartozik. A használt lakóingatlanok átlagos négyzetméterára a vármegyében jellemzően 300–400 ezer Ft/m² sávban alakul, amely jelentősen elmarad az országos átlagtól. Ezzel szemben országos szinten a lakásárak már számos térségben meghaladják az 500–600 ezer Ft/m², míg a fővárosban és egyes nyugat-magyarországi térségekben akár az 1 millió Ft/m² feletti árszint is jellemző. A vármegyén belül jelentős különbségek figyelhetők meg: a megyeszékhely Szekszárd magasabb árszinttel rendelkezik (jellemzően 400–500 ezer Ft/m²), míg a kisebb városok – így Dombóvár is – inkább az alsóbb ársávba tartoznak. Dombóváron a használt lakóingatlanok ára általában 300 ezer Ft/m² körüli vagy az alatti, ami a megyei átlag alsó tartományába sorolja a települést.

Az ingatlantípusok tekintetében Tolna vármegyében – így Dombóváron is – a családi házak dominanciája figyelhető meg. A társasházi lakások aránya alacsonyabb, ami a településszerkezetből és a vidéki jellegből adódik. Az OTP elemzés kiemeli, hogy a kisebb településeken és városokban a felújítandó ingatlanok magas aránya jellemző, ami visszafogja az átlagárakat, ugyanakkor lehetőséget teremt az alacsonyabb belépési költséggel történő ingatlanszerzésre.

A 2020–2022 közötti időszakban országosan jelentős árnövekedés volt tapasztalható, amely Tolna vármegyében is megjelent, azonban mérsékeltebb ütemben. A 2023–2024-es időszakban a piac lassulása volt megfigyelhető, amely az OTP elemzés szerint elsősorban a magas kamatkörnyezetnek és a csökkenő keresletnek tudható be. Ennek következtében az árnövekedés üteme megtorpant, egyes térségekben stagnálás, illetve enyhe korrekció is megjelent.

Dombóvár esetében az alacsonyabb árszint kettős hatással bír: egyrészt korlátozza a befektetési célú keresletet, másrészt viszont kedvezőbb hozzáférést biztosít a helyi lakosság számára, különösen az első lakást vásárlók esetében. A keresletet továbbra is élénkítik az állami támogatások, különösen a vidéki térségekben elérhető konstrukciók (pl. falusi CSOK), amelyek a családi házak piacán bírnak jelentős hatással.

Összességében megállapítható, hogy Dombóvár ingatlanpiaca a megyei trendekhez igazodva stabil, de alacsonyabb árszintű, mérsékelt növekedési potenciállal rendelkező piac. A település relatív árverseny előnye hosszabb távon hozzájárulhat a betelepülés ösztönzéséhez, ugyanakkor a piaci dinamika erősen függ a helyi gazdasági és demográfiai folyamatoktól.

Főbb megállapítások

- Tolna vármegye ingatlanárai jellemzően 300–400 ezer Ft/m² sávban alakulnak, ami országos összevetésben alacsony árszintet jelent
- Dombóvár a vármegyei átlagnál is alacsonyabb árszintű települések közé tartozik
- A lakásállományt döntően családi házak alkotják, magas a felújítandó ingatlanok aránya
- A 2020–2022 közötti áremelkedést 2023-tól piaci lassulás és stagnálás követte
- Az alacsony árszint kedvez a lakáshoz jutásnak, ugyanakkor korlátozza a befektetői keresletet
- A kereslet alakulásában továbbra is fontos szerepet játszanak az állami támogatások
- A piac jövőbeli alakulását elsősorban a helyi gazdasági helyzet és demográfiai trendek határozzák meg.

2.8. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

2.8.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS, GAZDASÁGI PROGRAM

2.8.1.1. A KÖLTSÉGVETÉS HELYZETE

A település működésének és fejlesztési lehetőségeinek egyik alapvető meghatározó tényezője az önkormányzat költségvetési helyzete. A bevételek szerkezete jól tükrözi a település gazdasági önállóságát, az állami forrásoktól való függőség mértékét, valamint a fejlesztési források jelenlétét. Ennek vizsgálata érdekében az alábbiakban ismertetjük a Dombóvár Város Önkormányzatának 4/2026. (II. 13.) önkormányzati rendeletében rögzített költségvetési tényadatokat, melyek a 2024-es zárszámadott költségvetés mérlegét tartalmazzák.

Eszerint Dombóvár önkormányzatának 2024. évi költségvetési bevételeinek összege megközelítőleg 4,12 milliárd Ft, amelynek szerkezete jól mutatja a különböző forrástípusok súlyát. A bevételeken belül meghatározó szerepet töltenek be az állami hozzájárulások és támogatások, amelyek összege mintegy 2,2 milliárd Ft, ez az összes bevétel 53%-át jelenti. Ez egyértelműen jelzi az önkormányzat jelentős állami forrásoktól való függőségét. A saját bevételek közül kiemelkednek a közhatalmi bevételek, amelyek közel 983 millió Ft-ot tesznek ki, ami 24%-os aránynak felel meg. A működési bevételek összege mintegy 366 millió Ft, amely az összbevétel 9%-át adja.

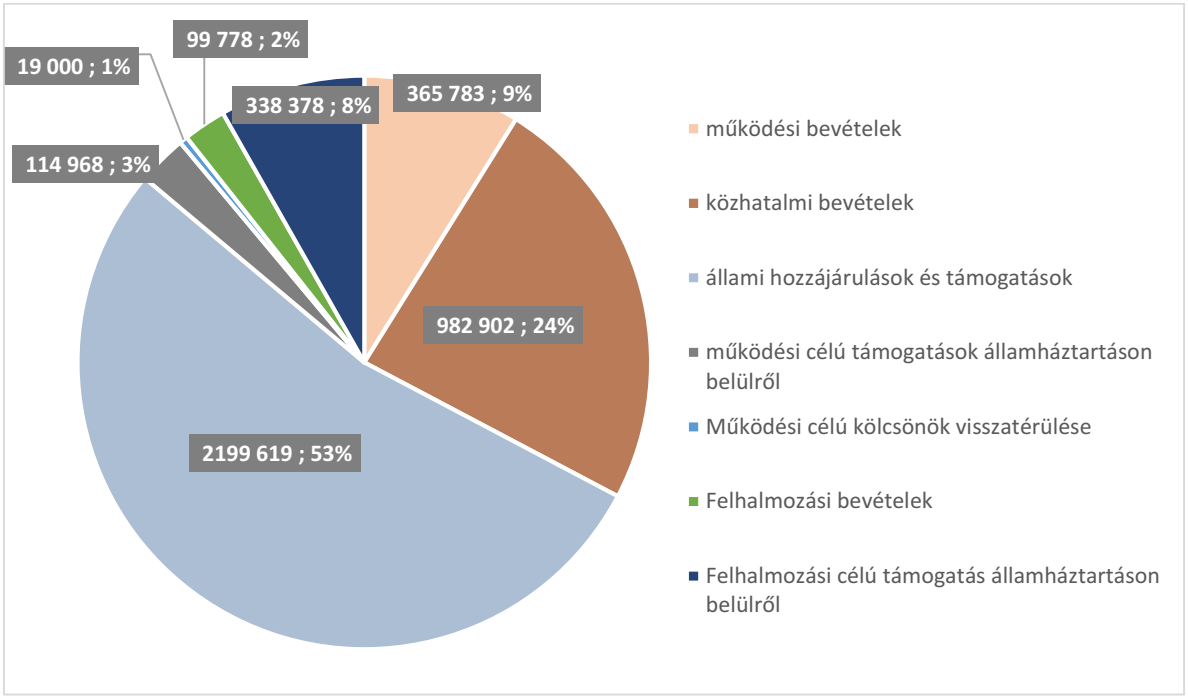
A kisebb súlyú bevételi elemek közé tartoznak a támogatási és felhalmozási források. A felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről megközelítőleg 338 millió Ft-ot tesznek ki (8%), míg a működési célú támogatásokösszege mintegy 115 millió Ft (3%). A felhalmozási bevételek volumene közel 100 millió Ft (2%), míg a működési célú kölcsönök visszatérülése mintegy 19 millió Ft, amely az összbevétel 1%-át képviseli.

A kiadásokon belül a legnagyobb tételt a dologi kiadások jelentik, amelyek összege megközelítőleg 1,78 milliárd Ft, ez a teljes kiadási oldal 42%-át teszi ki. Szinrén jelentős arányt képviselnek a személyi juttatások is, amelyek mintegy 1,24 milliárd Ft-ot tesznek ki, ami 30%-os aránynak felel meg. Ehhez kapcsolódnak a munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó, amelyek összege nagyságrendileg. 161 millió Ft (4%).

Az egyéb működési célú kiadások – beleértve az államháztartáson belüli és kívüli pénzeszközátadásokat – szintén jelentős nagyságrendet képviselnek, összesen közel 778 millió Ft-tal, ami 18%-os részarányt tesz ki. A felhalmozási jellegű kiadások közül a beruházások összege megközelítőleg 108 millió Ft (3%), míg a felújításokra fordított összeg mintegy 113 millió Ft (3%).

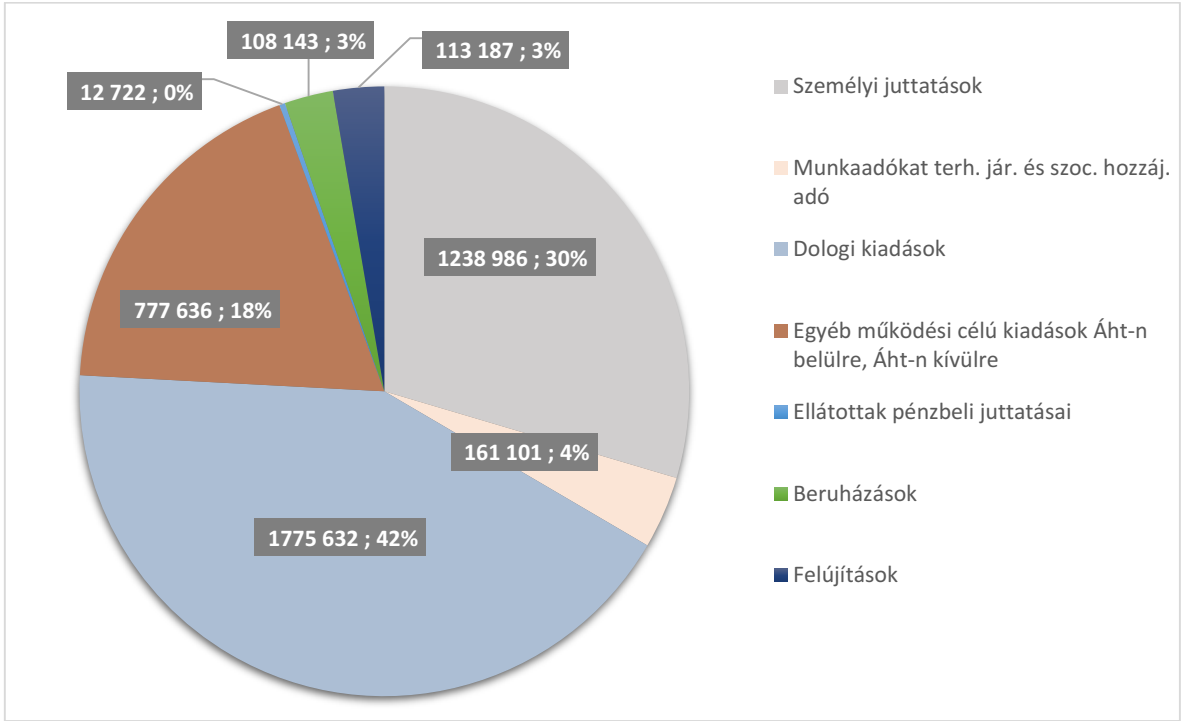
Ez utóbbiak aránya viszonylag alacsony, ami a fejlesztési kiadások mérsékeltebb jelenlétére utal. Az ellátottak pénzbeli juttatásai a kiadásokon belül elenyésző mértéket képviselnek, mindössze kb. 13 millió Ft-ot, amely marginális arányt jelent.

49. ábra: Dombóvár költségvetési bevételeinek megoszlása (2024, ezer Ft, %)



Forrás: 4/2026. (II. 13.) önkormányzati rendelet

50. ábra: Dombóvár költségvetési kiadásainak megoszlása (2024, Ft, %)



Forrás: 4/2026. (II. 13.) önkormányzati rendelet

2.8.1.2. GAZDASÁGI PROGRAM

Dombóvár Város Önkormányzatának 2025-2029 közötti gazdasági programja egy átfogó, stratégiai szemléletű dokumentum, amely a település hosszú távú fejlődésének megalapozását célozza. A program középpontjában a pénzügyi stabilitás megőrzése, a fenntartható városüzemeltetés biztosítása, valamint a gazdasági növekedés ösztönzése áll. A dokumentum kiemeli, hogy a település fejlődésének alapfeltétele a felelős gazdálkodás, a bevételek növelése és a kiadások kontroll alatt tartása, miközben biztosítani kell a kötelező önkormányzati feladatok magas színvonalú ellátását.

A program hangsúlyos eleme a helyi gazdaság élénkítése és a vállalkozási környezet fejlesztése. Ennek keretében az önkormányzat célja a beruházások ösztönzése, a helyi vállalkozások támogatása, valamint a térségi szerepkör erősítése. Dombóvár – mint járási központ – fontos kapcsolódási pont a környező megyék között, ezért kiemelt feladat a gazdasági vonzerő növelése, az ipari és szolgáltató tevékenységek fejlesztése, valamint a munkahelyteremtés elősegítése. A program emellett hangsúlyozza az infrastruktúra fejlesztésének, a közlekedési kapcsolatok javításának és a befektetőbarát környezet kialakításának szükségességét, amelyek közvetlenül hozzájárulnak a település versenyképességének erősítéséhez.

A stratégia harmadik pillére a lakosság életminőségének javítása és a fenntartható fejlődés biztosítása. Ennek része a közszolgáltatások színvonalának fenntartása és fejlesztése, az intézményhálózat korszerűsítése, valamint a környezeti és energetikai szempontok érvényesítése. A program kiemeli a pályázati források hatékony felhasználásának jelentőségét, hiszen a fejlesztések döntő része külső támogatások bevonásával valósulhat meg. Emellett fontos cél a közösségi együttműködések erősítése és az átlátható, felelős önkormányzati működés, amely hosszú távon biztosítja a város kiegyensúlyozott és fenntartható fejlődését.

Főbb célkitűzések

- a költségvetési egyensúly megőrzése és a pénzügyi stabilitás biztosítása
- a helyi gazdaság élénkítése és a vállalkozásbarát környezet erősítése
- új munkahelyek létrehozásának ösztönzése és a foglalkoztatás bővítése
- a városi infrastruktúra és közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- a közszolgáltatások és intézmények színvonalának fenntartása és korszerűsítése
- a pályázati források hatékony bevonása és felhasználása
- a fenntartható és energiahatékony városfejlesztés előtérbe helyezése
- a lakosság életminőségének javítása és a közösségi együttműködések erősítése

2.8.2. AZ ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉGE, ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE (IRÁNYÍTÁSI MODELL)

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzatok alapfeladatai közé tartoznak a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő tevékenységek. Ennek megfelelően Dombóvár Város Önkormányzata az elmúlt évtizedben tudatos fejlesztéspolitikai tevékenységet folytatott, amelynek keretében – elsősorban európai uniós források bevonásával – számos, a város működését és versenyképességét meghatározó beruházás valósult meg.

Dombóvár településfejlesztési tevékenységében 2014-2020 között meghatározó szerepet játszott a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP), amelynek keretében az elmúlt években jelentős volumenű fejlesztések valósultak meg. A TOP projektek alapvetően az önkormányzati infrastruktúra fejlesztését, az energiahatékonyság javítását, valamint a társadalmi és gazdasági felzárkóztatást szolgálták. A források felhasználása jól tükrözi a település fejlesztési prioritásait, különösen a közszolgáltatások minőségének javítása és a városi környezet megújítása terén.

A bemutatott projektek összértéke meghaladja a 3,9 milliárd Ft-ot, amely jelentős fejlesztési forrást jelentett a város számára. A támogatások döntő többsége közvetlenül az önkormányzathoz kötődik, ami azt jelzi, hogy a fejlesztések stratégiai irányítása helyi szinten koncentrálódott.

A források felhasználásának szerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a legnagyobb volumenű projektek az infrastrukturális és városrehabilitációs fejlesztésekhez kapcsolódnak. A legjelentősebb beruházás a Sziget sor–Vasút szegregátum rehabilitációja volt, közel 527 millió Ft értékben, amely kifejezetten a társadalmi felzárkóztatást és a leromlott városrészek megújítását célozta. Ezzel összhangban további szegregációs és integrációs célú fejlesztések is megvalósultak, például a Kakasdomb–Erzsébet utca térségi integrációs programja mintegy 93 millió Ft támogatással.

Szintén jelentős arányt képviselnek a közlekedési és csapadékvíz-elvezetési infrastruktúra fejlesztését célzó projektek. Több, egymáshoz kapcsolódó beruházás valósult meg 400 millió Ft körüli nagyságrendben, amelyek a városi közlekedési hálózat és a vízelvezetési rendszer korszerűsítését szolgálták. Ezek a fejlesztések közvetlen hatással vannak a település élhetőségére és a klímaadaptációs képességre.

Az energiahatékonysági beruházások szintén hangsúlyos elemei a TOP forrásfelhasználásnak. Több intézmény – például az Illyés Gyula Gimnázium, az Attala–Dombóvár közötti közintézmények, valamint az önkormányzati épületek – energetikai korszerűsítése valósult meg, jellemzően 70-280 millió Ft közötti támogatási összegekkel. Ezek a fejlesztések hosszú távon hozzájárulnak az üzemeltetési költségek csökkentéséhez és az energiafelhasználás mérsékléséhez.

A kisebb volumenű projektek elsősorban közösségi, kulturális és humán fejlesztésekhez kapcsolódnak. Ide tartoznak például közösségi terek fejlesztései, rendezvénysorozatok, egészségfejlesztési programok, valamint civil szervezetek által megvalósított projektek, amelyek jellemzően 5-15 millió Ft közötti támogatásban részesültek. Ezek a beruházások ugyan kisebb költségvetésűek, azonban jelentős szerepet játszanak a helyi közösségek erősítésében és a társadalmi kohézió növelésében.

15. táblázat: A Településfejlesztési Operatív Program keretében megvalósult dombóvári projektek

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Projekt össz-költsége (Ft)	Megvalósítás befejezése
TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00003	Dombóvár Város Önkormányzata	A dombóvári Szigetsor-Vasút szegregátumok rehabilitációja	527 316 409	2023.05.31
TOP-1.1.1-16-TL1-2017-00002	Dombóvár Város Önkormányzata	Tüskei iparterület fejlesztése és új iparterület kialakítása 2017	485 693 334	2023.12.31
TOP-2.1.3-16-TL1-2021-00024	Dombóvár Város Önkormányzata	DOMBÓVÁR, Fő utca csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója I. ütem - nyugati utcarész	406 042 709	2023.12.29

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Projekt össz-költsége (Ft)	Megvalósítás befejezése
TOP-2.1.3-16-TL1-2021-00023	Dombóvár Város Önkormányzata	DOMBÓVÁR, Ady Endre utca csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója	399 999 999	2023.12.29
TOP-2.1.3-16-TL1-2021-00025	Dombóvár Város Önkormányzata	DOMBÓVÁR, Fő utca csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója II. ütem - keleti utcarész	399 999 999	2023.12.29
TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00004	Dombóvár Város Önkormányzata	DARK - Dombóvári Akcióterületi Rehabilitáció Kakasdomb-Erzsébet utca szegregációval veszélyeztetett területeken	302 356 141	2023.05.30
TOP-3.2.1-16-TL1-2019-00029	Dombóvár Város Önkormányzata	A Dombóvári József Attila Általános Iskola energetikai korszerűsítése	286 270 100	2022.06.15
TOP-4.1.1-15-TL1-2020-00028	Dombóvár Város Önkormányzata	Dombóvár, Szabadság u. 2. szám alatti orvosi rendelő felújítása	220 289 136	2023.12.15
TOP-3.2.1-15-TL1-2016-00025	Dombóvár Város Önkormányzata	Épületenergetikai korszerűsítés a Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium épületén	154 559 167	2019.01.31
TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00002	Dombóvár Város Önkormányzata	Mászlony - oázis az agrársivatagban	152 478 246	2023.02.28
TOP-5.2.1-15-TL1-2016-00003	Dombóvár Város Önkormányzata	A dombóvári Kakasdomb-Erzsébet utca szegregációval veszélyeztetett területen élők társadalmi integrációjának helyi szintű komplex programja	93 367 620	2023.11.30
TOP-3.2.1-16-TL1-2018-00020	Dombóvár Város Önkormányzata	A városháza épületének energetikai korszerűsítése Dombóváron	77 272 738	2021.11.30
TOP-3.2.1-15-TL1-2016-00026	Dombóvár Város Önkormányzata	Épületenergetikai korszerűsítés a Dombóvári Gyermekvilág Óvoda Százszorszép Óvodája épületén	72 840 763	2018.12.31
TOP-7.1.1-16-2016-00046	Dombóvári HACS Egyesület	A Dombóvári HACS Egyesület Helyi Közösségi Fejlesztési Stratégiájának, az INDA11 Innováció Alapú Dombóvári Akcióterv megvalósítása	60 000 000	2023.11.30
TOP-5.2.1-15-TL1-2016-00002	Dombóvár Város Önkormányzata	A dombóvári Szigetsor-Vasút szegregátumban élők társadalmi integrációjának helyi szintű komplex programja	59 189 190	2023.11.30
TOP-5.2.1-15-TL1-2016-00001	Dombóvár Város Önkormányzata	A dombóvári Mászlony szegregátumban élők társadalmi integrációjának helyi szintű komplex programja	42 168 970	2023.08.31
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00296	Hamulyák Közalapítvány	100 éves Újdombóvár-ünnepeljünk együtt!	15 000 000	2023.10.31
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00279	Dombóvári Magyar-Izraeli Baráti Társaság Egyesület	DOKK programsorozatok a helyi lakosok, közösségek számára	14 998 600	2022.05.25
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00247	Dombóvári Boxklub	Egészséges Dombóvárért – Egészség és sport népszerűsítése Dombóváron	14 950 400	2021.09.28

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Projekt össz-költsége (Ft)	Megvalósítás befejezése
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00129	Kapos-hegyháti Natúrpark Egyesület	A MI natúrparkunk!-Natúrparki tudásmegosztó rendezvénysorozat Dombóváron	14 923 770	2021.06.30
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00125	Dombóvár Város Önkormányzata	Advent múlik, tél szökik, rügy fakad - ki az aki otthon marad?	14 600 000	2020.11.30
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00289	Tinódi Ház Közművelődési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság	Kultúr--lavina-igényes programokkal erősítjük a közösséget	14 200 000	2022.06.01
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00180	Futóegerek Futó- és Szabadidős Sportegyesület	Mozdulj velünk!(TOP-7.1.1-16-H-046–3-2018-00003)	10 067 657	2021.06.30
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00203	Dombóvári Magyar-Izraeli Baráti Társaság Egyesület	A dombóvári Zsinagóga felújítása	10 000 000	2021.06.30
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00173	Dombóvári Zöldküllő Egyesület	Kerékpáros pihenők felújítása a dombóvári helyi közösség számára	10 000 000	2020.09.30
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00110	Dombóvári Illyés Gyula Gimnáziumért Alapítvány	Pálya a hétköznapokért, a közösségért(TOP-7.1.1-16-H-046–2-2018-00001 azonosító szám)	9 998 620	2020.12.29
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00255	Dombóvári Zöldküllő Egyesület	Tudatos Dombóvár – Környezet- és egészségtudatos kerékpározás és felelős kutyatartás népszerűsítése	9 980 100	2021.09.28
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00288	Tolna Megye Természeti Értékeiért Alapítvány	Természetvédelmi szemléletformáló programok a dombóvári lakosság bevonásával	6 876 675	2021.01.13
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00268	Életet az Éveknek Közhasznú Alapítvány	Van REMÉNY életesély növelő programok	6 500 000	2021.06.30
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00287	Dombóvári Kutyás Egyesület	Az agility, mint új, élményközpontú közösségi élet színtere Dombóváron	5 609 018	2021.06.30
TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2019-00127	Dombóvári Illyés Gyula Gimnáziumért Alapítvány	Buzánszky Jenő Emléknapok(TOP-7.1.1-16-H-046–3-2018-00001)	4 187 531	2021.03.31
Total			**3 901 736 892**	

Forrás: palyazat.gov.hu

A településfejlesztési források között a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP) keretében megvalósult projektek is kiemelt jelentőséggel bírnak, különösen az energiahatékonyság javítása és a fenntarthatósági szempontok érvényesítése terén. A 2014-2020-as programozási időszakban Dombóváron több, célzottan energetikai és szemléletformáló fejlesztés valósult meg, amelyek összértéke meghaladta a 120 millió Ft-ot.

A legjelentősebb beruházás a Dombóvári Szent Lukács Kórház napelemes rendszerének kialakítása volt, mintegy 105,9 millió Ft értékben. Ez a projekt közvetlenül hozzájárult az intézmény energiafelhasználásának csökkentéséhez, valamint a megújuló energiaforrások részarányának növeléséhez. A fejlesztés hosszú távon nemcsak költségmegtakarítást eredményez, hanem a környezeti terhelés mérséklését is szolgálja.

A KEHOP keretében kisebb volumenű, de szintén fontos projektek is megvalósultak. A Dombóvári Rendőrkapitányság épületének energetikai korszerűsítéséhez kapcsolódó

tervezési projekt közel 10 millió Ft támogatással valósult meg, amely a későbbi beruházások előkészítését szolgálta. Emellett az „Energiatudatos Dombóvár" program mintegy 4,6 millió Ft értékben a lakossági szemléletformálást célozta, elősegítve az energiatudatos életmód elterjedését és a közösségi bevonást.

A projektek szerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a KEHOP források elsősorban intézményi szintű energetikai fejlesztésekre és szemléletformálási tevékenységekre koncentráltak. Bár volumenük elmarad a TOP keretében megvalósult beruházásoktól, jelentőségük abban áll, hogy a település fenntartható működésének alapfeltételeit erősítik, és hozzájárulnak az energiahatékonysági célkitűzések teljesítéséhez.

16. táblázat: A Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program keretében megvalósult dombóvári önkormányzati projektek

Projekt azonosítója	Kedvezményezett neve	Projekt címe	Projekt összköltsége (Ft)	Megvalósí-tás befejezése
KEHOP-5.2.11-16-2016-00041	Dombóvári Szent Lukács Kórház	A Dombóvári Szent Lukács Kórház napelemes rendszerének kialakítása	105 924 934	2017.08.24
KEHOP-5.2.15-21-2023-00076	Tolna Vármegyei Rendőrfőkapitányság	Dombóvári Rendőrkapitányság épületének energetikai korszerűsítése kivitelezési tervdokumentációja	9 969 500	2023.11.30
KEHOP-5.4.1-16-2016-00131	Dombóvár Város Önkormányzata	ENERGIATUDATOS DOMBÓVÁR - Az energiatudatos gondolkodást és életmódot elősegítő tematikus programsorozat szervezése és lebonyolítása a helyi közösségek bevonásával Dombóváron és térségében	4 607 754	2022.06.30
Total			**120 502 188**	

Forrás: palyazat.gov.hu

A 2021–2027-es európai uniós költségvetési ciklusban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) jelenti Dombóvár számára a legjelentősebb fejlesztési forrást. A program keretében megvalósuló projektek már nemcsak az alapinfrastruktúra fejlesztésére koncentrálnak, hanem hangsúlyosan megjelennek bennük a komplex városfejlesztési, közösségi, valamint fenntarthatósági szempontok is. A jelenlegi projektek összértéke meghaladja a 6,8 milliárd Ft-ot, ami nagyságrendileg is kiemelkedő fejlesztési potenciált jelent a város számára.

A források felhasználásának szerkezete alapján megállapítható, hogy a TOP Plusz projektek jelentős része továbbra is az infrastrukturális fejlesztésekhez kapcsolódik. A legnagyobb volumenű beruházás a csapadékvíz-elvezető rendszer fejlesztése, közel 896 millió Ft értékben, amely a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás és a településbiztonság szempontjából kiemelt jelentőségű. Szintén jelentős forrás irányul a belterületi utak fejlesztésére (két ütemben összesen több mint 1,2 milliárd Ft), amely a városi közlekedési infrastruktúra minőségi javulását eredményezi.

17. táblázat: A TOP Plusz keretében megvalósult dombóvári önkormányzati projektek

Projekt azonosítója	Projekt címe	Projekt összköltsége (Ft)	Projekt befejezésének várható dátuma
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00012	Csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése Dombóváron	896 004 115	2026.12.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2024-00001	Dombóvári belterületi utak fejlesztése	784 645 799	2026.08.31

TOP_PLUSZ-3.2.1-23-DV1-2025-00001	Helyi Humán fejlesztések Dombóváron	716 071 611	2028.12.31
TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2025-00002	Önkormányzati fenntartású bölcsőde és óvodák infrastrukturális fejlesztése Dombóváron	450 000 000	2027.05.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00007	Szállásréti-tó közösségi tér fejlesztése	449 999 999	2026.12.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00005	Dombóvári belterületi utak fejlesztése II. ütem	449 271 102	2026.12.31
TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2025-00001	Dombóvár, Szabadság utca 8. alatti épületegyüttes fejlesztése	400 000 000	2026.12.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2024-00003	Volt Zeneiskola épületének felújítása	398 515 874	2026.12.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00006	Szigeterdei közösségi tér komplex fejlesztése	350 000 000	2027.06.30
TOP_PLUSZ-2.1.2-21-DV1-2025-00002	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Esterházy Miklós Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium energetikai fejlesztése	340 000 000	2026.09.30
TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2025-00005	Mária-lak felújítása funkcióváltással	250 000 000	2026.12.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00008	Művelődési Ház felújítása	200 000 000	2026.12.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00004	Dombóvár-Szőlőhegyi kerékpárút II. ütemének megépítése	199 999 869	2026.12.31
TOP_PLUSZ-6.2.1-23-DV1-2025-00002	Konda-völgy turisztikai célú fejlesztése	192 000 000	2027.12.31
TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2025-00006	Tamási EGYMI Móra Ferenc Általános Iskolájának infrastrukturális fejlesztése	171 063 097	2026.12.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00009	Belvárosi közösségi tér kialakítása	146 443 564	2026.12.31
TOP_PLUSZ-6.2.1-23-DV1-2025-00001	Új térségi piac kialakítása Dombóváron	100 000 000	2026.12.31
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00011	Szociális célú városrehabilitáció (ERFA) Dombóváron	100 000 000	2026.12.31
TOP_PLUSZ-3.2.1-23-DV1-2025-00002	Szociális célú városrehabilitáció ESZA Dombóváron	100 000 000	2028.06.30
TOP_PLUSZ-1.3.1-21-TL1-2022-00005	Dombóvár Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájának és egyéb dokumentumainak elkészítése	79 998 497	2026.10.31
TOP_PLUSZ-2.1.2-21-DV1-2025-00001	Szőlőhegyi közösségi ház energetikai fejlesztése	79 405 361	2026.12.31
Total		**6 853 418 888**	

Forrás: palyazat.gov.hu

A TOP Plusz időszak egyik újdonsága a humán és közösségi fejlesztések megerősödése. A helyi humán fejlesztések projektje több mint 716 millió Ft támogatással valósul meg, amely a társadalmi felzárkóztatást, a szolgáltatások fejlesztését és a közösségi programok bővítését célozza. Ezzel párhuzamosan több közösségi tér fejlesztése is megvalósul, például a Szállásréti-tó, a Szigeterdő, valamint a belvárosi közösségi tér, amelyek együttesen több százmillió forintos nagyságrendet képviselnek.

Kiemelendő az intézményi infrastruktúra fejlesztése is, amely az óvodák, bölcsődék, oktatási és kulturális intézmények korszerűsítését foglalja magában. Az óvodák és bölcsődék fejlesztése önmagában 450 millió Ft támogatást jelent, míg további jelentős beruházások irányulnak például a Művelődési Ház, a volt Zeneiskola, illetve különböző oktatási intézmények fejlesztésére. Ezek a projektek hosszú távon javítják a közszolgáltatások minőségét és a helyi életminőséget.

A gazdaságfejlesztési és turisztikai elemek szintén megjelennek a programban. Az új térségi piac kialakítása (100 millió Ft) a helyi gazdaság élénkítését szolgálja, míg a Konda-völgy turisztikai fejlesztése (192 millió Ft) a város turisztikai vonzerejének erősítéséhez járul hozzá.

Emellett a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése is folytatódik, amely a fenntartható közlekedési módok térnyerését támogatja.

A projektek között külön hangsúlyt kapnak a szociális célú városrehabilitációs beavatkozások is, amelyek két külön komponensben (ERFA és ESZA) összesen 200 millió Ft forrást képviselnek. Ezek a fejlesztések a hátrányos helyzetű városrészek (Tüske akcióterület) felzárkóztatását és a társadalmi integráció erősítését célozzák.

Összességében a TOP Plusz program projektjei jól mutatják, hogy Dombóvár fejlesztéspolitikája a korábbi időszakhoz képest komplexebbé vált: az infrastrukturális beruházások mellett egyre nagyobb szerepet kapnak a humán, közösségi és fenntarthatósági szempontok. A jelentős forrásvolumen lehetőséget teremt arra, hogy a város hosszú távon is versenyképes és élhető településsé váljon.

2.8.2.1. IRÁNYÍTÁSI MODELL

Dombóvár Város Önkormányzatának működését és irányítási rendjét a 17/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet határozza meg, amely a szervezeti és működési szabályzat alapját képezi. Ennek értelmében az önkormányzat legfőbb döntéshozó és jogalkotó szerve a képviselő-testület, amely feladatait saját szervein keresztül látja el. Ide tartozik a polgármester, a képviselő-testület és annak bizottságai, az Önkormányzati Hivatal, a jegyző, valamint az önkormányzati társulások. A jelenlegi szervezeti struktúrában a képviselő-testület az alábbi állandó bizottságokat működteti:

- Humán Bizottság
- Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

A szervezeti és működési szabályzat alapján a képviselő-testület éves tevékenységét munkaterv szerint végzi, amely biztosítja az ülések tervszerű lebonyolítását. A munkaterv tervezetét a jegyző készíti elő, majd a polgármester terjeszti a testület elé. A tervezés során – a többszintű kormányzás és a partnerségi szemlélet érvényesítése érdekében – több szereplő bevonása is szükséges, így különösen:

- az önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok ügyvezetői
- az önkormányzati költségvetési szervek vezetői
- a Dombóvári Civil Tanács és a Dombóvári Sporttanács elnökei
- a települési nemzetiségi önkormányzatok vezetői
- az országgyűlési képviselő
- a nem a képviselő-testület tagjai közül választott alpolgármester

A fentiek jól mutatják, hogy az önkormányzat működésében hangsúlyos szerepet kap a civil és társadalmi szereplők bevonása. Ennek érdekében a képviselő-testület folyamatos együttműködést alakított ki a helyi közösségekkel, civil és sport szervezetekkel, amelyek intézményesült formában is jelen vannak:

- a Dombóváron bejegyzett, nem sporttevékenységet végző szervezeteket tömörítő Dombóvári Civil Szövetség, valamint annak döntéshozó testülete, a Dombóvári Civil Tanács
- a helyi sportszervezeteket összefogó Dombóvári Sportszövetség, valamint annak testülete, a Dombóvári Sporttanács

A civil együttműködés keretében a képviselő-testület ülésein tanácskozási jog biztosított a civil és sport szervezetek számára a Civil Tanács, illetve a Sporttanács elnökein keresztül. A működéshez szükséges feltételeket az önkormányzat biztosítja, és a kapcsolattartásban a civil tanácsnok, valamint az Önkormányzati Hivatal kijelölt munkatársa működik közre.

A polgármester – a képviselő-testület általános döntéshozói jogköre mellett – a város irányításában meghatározó operatív szerepet tölt be, és az alábbi főbb feladatokat látja el:

- a település fejlődésének elősegítése, a közszolgáltatások fejlesztésének szervezése
- az önkormányzati gazdálkodás felügyelete
- a költségvetési szervek működésének támogatása és ellenőrzése
- az önkormányzati vagyon megőrzése és gyarapítása
- a nyilvánosság biztosítása, lakossági fórumok szervezése és folyamatos tájékoztatás
- rendszeres vezetői egyeztetések szervezése a hivatali apparátus számára
- kapcsolattartás a helyi politikai, egyházi és civil szereplőkkel, valamint a nemzetiségi önkormányzatokkal
- a lakosság bevonásának elősegítése az önkormányzati feladatellátásba
- a városi közösségi és ünnepi események támogatása
- hazai és nemzetközi kapcsolatok ápolása

A polgármester munkáját a jegyző, valamint a Polgármesteri Iroda támogatja, ezen belül a városfejlesztési feladatokban kiemelt szerepet tölt be a Projekt Csoport. A városfejlesztési döntések előkészítése és végrehajtása érdekében a polgármester rendszeres koordinációs egyeztetéseket folytat a Városüzemeltetési Iroda és a Pénzügyi Iroda vezetőivel, a városi főépítésszel, valamint a jegyzővel. Ez a működési rend biztosítja a városüzemeltetés és a fejlesztési tevékenységek összehangoltságát.

A hivatali struktúra stabil működési alapokat biztosít, ugyanakkor a rendelkezésre álló humánerőforrás korlátozott. Az önkormányzati hivatal személyi állományának fenntartására éves szinten mintegy 440 millió Ft áll rendelkezésre, amely nagyságrendileg 70 fő foglalkoztatását teszi lehetővé, ebből hozzávetőlegesen 40-45 fő finanszírozása állami forrásból történik. Ez az apparátus elsősorban a kötelező önkormányzati feladatok ellátására elegendő, azonban a városmarketing és befektetésösztönzés területén már szűkös kapacitásokat eredményez.

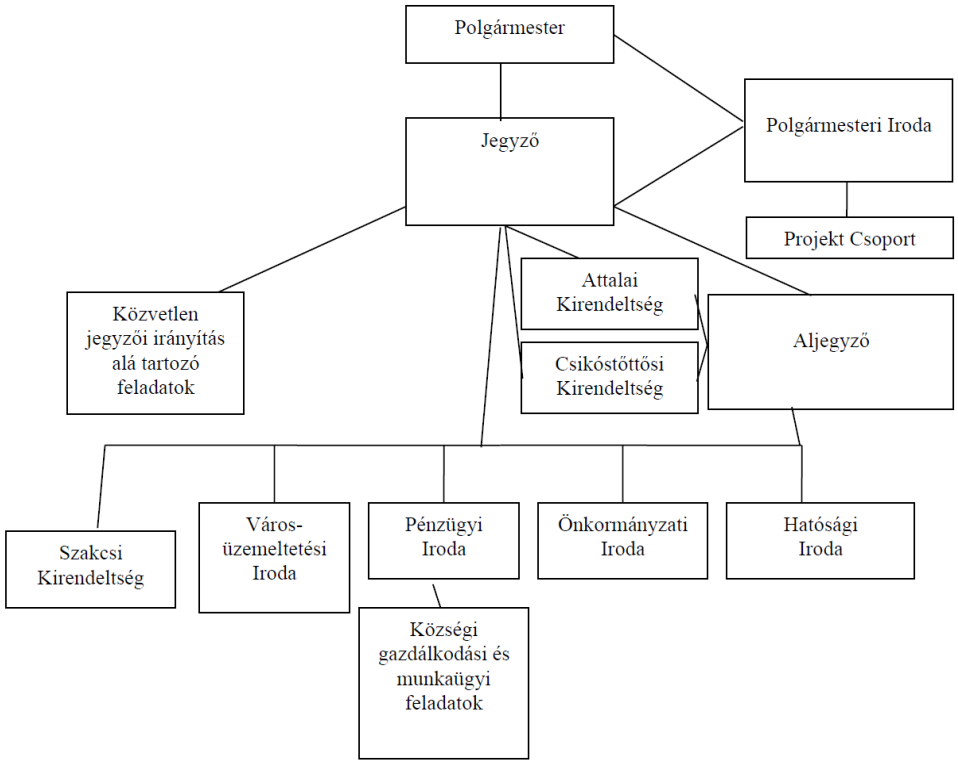
Ennek következtében az önkormányzat a klasszikus hivatali működésen túlmutató fejlesztési feladatok ellátásában korlátozott szerepet tud vállalni, ami a település fejlesztési aktivitását is befolyásolja.

A humánkapacitás korlátait részben ellensúlyozza a külső szakmai együttműködések rendszere. Ennek keretében az önkormányzat szoros együttműködést alakított ki a 2015-ben alapított Dombó-Land Térségfejlesztő Kft.-vel, amely a városfejlesztési feladatok kulcsszereplője. A társaság főbb tevékenységei közé tartozik:

- európai uniós pályázatok előkészítése a város fejlesztési stratégiájához kapcsolódóan
- támogatott projektek megvalósítása és menedzsmentje
- önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok fejlesztési feladatainak támogatása
- városmarketing és befektetésösztönzési tevékenységek ellátása
- kapcsolattartás a hazai projektirányító és elszámoló szervezetekkel

Mindezek révén az önkormányzat – saját kapacitásain túl – külső szakmai háttérre is támaszkodhat, amely hozzájárul a település fejlesztési lehetőségeinek bővítéséhez és a projektek hatékony megvalósításához.

51. ábra: Dombóvár Város Önkormányzati Hivatalának szervezeti felépítése



Forrás: https://dombovar.hu/onkormanyzat/onkormanyzati-hivatal/a-hivatal-szervezeti-felepitese/

2.8.2.2. MŰKÖDÉSI MODELL

A Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában álló egyes ingatlanok – így különösen a Térségi Foglalkoztató Központ, a JAM-csarnok, a temetők, a gyepmesteri telep, valamint a Lucza-hegyi hulladékudvar – üzemeltetéséhez, valamint a városi vagyongazdálkodási feladatok ellátásához kapcsolódó tevékenységeket a Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el.

A társaság alapító okirata alapján elsődleges célja a városüzemeltetési feladatok biztosítása, a tartósan munkanélküliek szociális foglalkoztatásba történő bevonása és munkaerőpiaci reintegrációjuk elősegítése, továbbá az önkormányzattal együttműködésben a város arculatának egységes kialakítása, valamint az épített környezet megőrzése és fejlesztése. E célok megvalósítása érdekében az önkormányzat és az NKft. 2017-ben közszolgáltatási szerződést kötött, amelynek keretében a társaság alapvetően közhasznú tevékenységeket végez. Működési és feladatellátási struktúrája az elmúlt közel egy évtizedben jelentős átalakuláson ment keresztül. A 2014. évi működés során a szervezet a közterület-üzemeltetés mellett sportlétesítmények, önkormányzati tulajdonú vendéglátóegységek és lakások kezelését is ellátta, továbbá szakképzési tevékenységet végzett, valamint aktívan részt vett a közfoglalkoztatási programokban. Ebben az időszakban a társaság éves költségvetése mintegy 480 millió Ft, eszközállománya pedig 50-60 millió Ft nagyságrendű volt. A későbbi években azonban gazdálkodási nehézségek jelentkeztek, amelyek következtében 2019-re a társaság pénzügyi helyzete jelentősen romlott: 40-50 millió Ft nagyságrendű veszteség keletkezett, a saját tőke a jegyzett tőke alá csökkent, a foglalkoztatotti létszám mintegy 60%-kal, a működési költségek pedig 40%-kal mérséklődtek, miközben az eszközállomány is jelentősen leépült. A kialakult helyzet kezelésére a városvezetés a társaság működésének racionalizálását és feladatainak újraszervezését hajtotta végre, aminek eredményeként

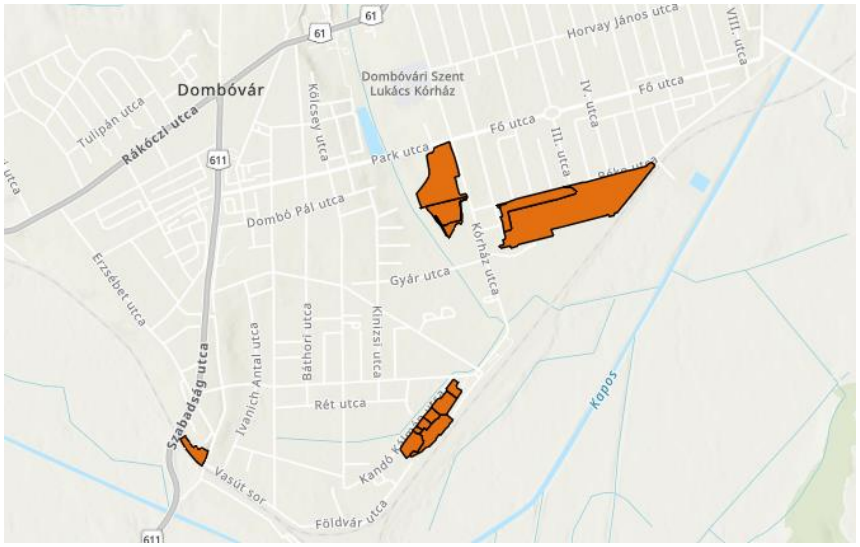
tevékenysége elsősorban a közterület-üzemeltetéshez és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó feladatokra szűkült, míg a korábban ellátott egyes ingatlangazdálkodási feladatok visszakerültek az önkormányzathoz (a sportcentrumok 2015-ben, a lakásállomány kezelése 2018-ban). E feladatokat jelenleg a Városüzemeltetési Iroda látja el. A 2023. évi közhasznúsági beszámoló alapján a társaság az alábbi főbb tevékenységeket végezte:

- helyi közútkezelői feladatok ellátása
- városi köztemetők üzemeltetése
- a JAM-csarnok működtetése
- parkfenntartási és gyepmesteri feladatok ellátása
- hulladékszállítás
- a Hunyadi téri nyilvános illemhely fenntartása
- polgári védelmi és egyéb katasztrófavédelmi feladatok ellátása
- egyéb, önkormányzati megrendelés alapján végzett alkalmi feladatok

A működés racionalizálásának eredményeként a társaság pénzügyi helyzete stabilizálódott, és a veszteségek csökkentek. Ugyanakkor a jelentősen lecsökkent és elavult eszközállomány továbbra is korlátozza a hatékony feladatellátást, különösen a műszaki kapacitások tekintetében. Ez a körülmény nemcsak a városüzemeltetési tevékenységek színvonalát befolyásolja, hanem akadályozza a lakossági szolgáltatások bővítését és az önálló bevételszerzési lehetőségek kihasználását is. A korszerű eszközpark kialakítása – például kommunális gépek beszerzése – a társaság fejlesztési céljai között szerepel, azonban ennek jelentős forrásigénye miatt a kapacitásbővítés továbbra is megoldandó feladat.

Az NKft. szerepe ugyanakkor a jövőbeni városfejlesztési és befektetésösztönzési folyamatokban is releváns. A társaság – korlátozott kapacitásai ellenére – alkalmas arra, hogy partnerként részt vegyen a telephelykialakításhoz és iparterület-fejlesztéshez kapcsolódó előkészítési és megvalósítási feladatokban. A Barnamezős területek Kataszterének (BarKA) Adatkezelő Felületén[10] közölt információk alapján Dombóváron 27,5122 hektár barnamezős terület azonosítható, melyek rehabilitációja és fejlesztése révén új ipari létesítmények hozhatók létre.

2. térkép: Barnamezős területek Dombóváron



Forrás: OÉNY - Barnamezős területek Kataszterе (BarKA)

E fejlesztések középtávon jelentős szerepet játszhatnak a város gazdasági erősítésében és új vállalkozások betelepülésének ösztönzésében.

[10] https://www.oeny.hu/oeny/barka/map.html

2.8.3. GAZDASÁGFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉG, FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA

Dombóvár gazdaságfejlesztési tevékenysége az elmúlt években elsősorban az európai uniós források hatékony felhasználására, a helyi gazdasági szereplők működési feltételeinek javítására, valamint a foglalkoztatás bővítésének elősegítésére épült. **A város fejlesztéspolitikájában hangsúlyosan jelenik meg a gazdasági környezet stabilizálása, a vállalkozások letelepedésének ösztönzése, valamint a helyi munkaerőpiac alkalmazkodóképességének erősítése**.

A település gazdasági szerkezetét alapvetően a mikro- és kisvállalkozások dominanciája jellemzi, különösen az 1–9 fős vállalkozások magas arányával. A nagyobb foglalkoztatók közül kiemelkedik a feldolgozóipari és mezőgazdasági háttérrel rendelkező vállalati kör, amely stabil foglalkoztatási bázist biztosít, ugyanakkor a gazdaság diverzifikációja továbbra is fejlesztési feladatot jelent. A városban működő jelentősebb vállalkozások – például az ipari termeléshez, mezőgazdasághoz vagy szolgáltatásokhoz kapcsolódó cégek – hozzájárulnak a helyi gazdasági teljesítményhez, de a foglalkoztatási struktúra még mindig érzékeny a külső gazdasági hatásokra.

A gazdaságfejlesztési beavatkozások fontos eszközei a különböző operatív programok keretében megvalósuló projektek. A GINOP és GINOP Plusz források révén Dombóváron számos vállalkozásfejlesztési, technológiai korszerűsítési és kapacitásbővítési beruházás valósult meg. A támogatások jelentős része termelési hatékonyság növelését, innovációt, valamint új munkahelyek létrehozását szolgálta.

Emellett a TOP és TOP Plusz programok keretében megvalósuló infrastrukturális és közösségi fejlesztések közvetett módon járulnak hozzá a gazdasági környezet javításához és a befektetői vonzerő erősítéséhez.

A foglalkoztatáspolitika területén az önkormányzat elsősorban közvetett eszközökkel tud hatást gyakorolni. A helyi munkaerőpiac működését befolyásolja egyrészt a vállalkozások fejlesztésének támogatása, másrészt a humán szolgáltatások és képzési programok fejlesztése. A GINOP és TOP Plusz keretében megvalósuló humán fejlesztési projektek célja a munkaerőpiaci alkalmazkodóképesség javítása, a hátrányos helyzetű csoportok bevonása, valamint a helyi foglalkoztatási szint növelése.

A közfoglalkoztatás egyre mérséklődő szerepet tölt be a helyi foglalkoztatáspolitikában. Ennek keretében a Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. közreműködésével megvalósuló programok lehetőséget biztosítanak a munkavállalási készségek fenntartására, valamint a munkaerőpiacra való visszatérés elősegítésére. Ugyanakkor hosszabb távon a cél a nyílt munkaerőpiaci elhelyezkedés arányának növelése.

A város gazdaságfejlesztési törekvései között kiemelt szerepet kap **a befektetésösztönzés és a vállalkozásbarát környezet kialakítása**. A rendelkezésre álló barnamezős területek hasznosítása, az ipari és gazdasági célú fejlesztési területek előkészítése, valamint az infrastruktúra fejlesztése mind hozzájárulhatnak új vállalkozások letelepedéséhez. Ebben a folyamatban fontos szerepet játszik az önkormányzat és a Dombó-Land Térségfejlesztő Kft. közötti együttműködés, amely a fejlesztések előkészítését és megvalósítását támogatja.

2.8.4. LAKÁS- ÉS HELYISÉGGAZDÁLKODÁS

A településüzemeltetési feladatok ellátását Dombóváron 2020 végétől a 100%-ban önkormányzati tulajdonban álló **Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft.** végzi, amely tevékenységi körében – többek között – a helyiséggazdálkodási feladatok is megjelennek.

A 2025-2029 közötti önkormányzati munkaprogram alapján Dombóvár Város Önkormányzata vagyonállományában jelenleg nagyságrendileg 200 darab lakáscélú bérlemény, valamint 18 darab nem lakás céljára szolgáló bérlemény található. A településen összesen 189 db bérlakás áll rendelkezésre: 117 db piaci alapon hasznosítható, 15 db fecskeházi konstrukció keretében működik, 7 db a fogyatékkal élők elhelyezését szolgálja, továbbá 1 db ideiglenes piaci hasznosítású ingatlan, míg a fennmaradó 49 db lakás szociális alapon kerül kiutalásra.

Az állomány szerkezetét tekintve a bérlakások mintegy háromnegyede tisztán önkormányzati tulajdonú, míg közel egynegyede vegyes tulajdonú társasházi formában működik. A társasházi lakások több, jól körülhatárolható területen koncentrálódnak, így elsősorban a Platán tér, valamint a Pannónia út 5. és 7. szám alatti ingatlanoknál. Kiemelhető továbbá a Fecskeház (15 lakás), illetve a Liget lakótelep (18 lakás) területe is. A fennmaradó lakások elszórtan, elsősorban a Dombó Pál utca és a Hunyadi tér környezetében helyezkednek el. A családi házas jellegű önkormányzati ingatlanok a város több pontján, jellemzően kedvezőtlenebb műszaki állapotban találhatók, különösen az Erzsébet utca, a Kossuth Lajos utca környékén, valamint a Mászlony városrészben, de előfordulnak a Szabadság utcában, az Arany János tér kakasdombi részén, illetve Újdombóváron, a III. és az Erkel utcában is.

Fontos kiemelni, hogy a lakásállomány nagysága folyamatosan változik, elsősorban az értékesítések következtében. A Képviselő-testület 2012 óta több alkalommal döntött szociális bérlakások értékesítéséről, amelyek túlnyomó részét az ott élő bérlők – elővásárlási jogukkal élve – vásárolták meg. Az üresen álló lakások esetében az értékesítés jellemzően nyilvános pályázati eljárás keretében, a hatályos vagyonrendelet alapján történt.

A vagyonhasznosítás elsődleges formája a bérbeadás, amely során az önkormányzat arra törekszik, hogy az ingatlanok kihasználtsága minél magasabb legyen, és az üresen állás időtartama minimálisra csökkenjen. A bérleti díjak megállapítása során cél, hogy azok igazodjanak a piaci viszonyokhoz, valamint kövessék az infláció alakulását.

A 2025-2029-es időszakra vonatkozóan az önkormányzat a bérlakásállomány kezelésével kapcsolatban az alábbi főbb célkitűzéseket fogalmazta meg:

- A komfort nélküli, rossz műszaki állapotú ingatlanok arányának csökkentése értékesítéssel vagy felújítással
- A bérlakás-értékesítési program folytatása, a bevételek visszaforgatása a lakásállomány korszerűsítésére
- A leromlott állapotú, szegregációval érintett városrészek rehabilitációja, különösen TOP Plusz források bevonásával
- A jogcím nélküli lakáshasználók számának csökkentése
- A bérleti díjhátralékok mérséklése és a gazdálkodási stabilitás erősítése

2.8.5. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS (ENERGIAGAZDÁLKODÁS), MŰKÖDTETÉS, OKOS VÁROS TELEPÜLÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

Az önkormányzati intézményrendszer az elmúlt évtizedben jelentős átalakuláson ment keresztül, amelynek eredményeként több korábbi önkormányzati fenntartású intézmény – különösen az oktatási intézmények – állami fenntartásba és működtetésbe került. A változások jogszabályi alapját a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény képezi, amely 2013. január 1-jétől az állam feladatává tette a köznevelési alapfeladatok ellátását, az óvodai nevelés kivételével. A jogszabály ugyanakkor előírja, hogy a 3000 főt meghaladó települések önkormányzatai – így Dombóvár is – kötelesek gondoskodni az állami fenntartású köznevelési intézmények működtetéséhez szükséges ingó és ingatlan vagyon biztosításáról.

Az önkormányzat közvetlen intézményfenntartási feladatkörébe jelenleg az alábbi intézmények tartoznak:

- Dombóvári Szivárvány Óvoda
- Dombóvári Szivárvány Óvoda Zöld Liget Tagóvodája
- Dombóvári Százszorszép Óvoda
- Dombóvári Százszorszép Óvoda Tündérkert Bölcsődéje
- Dombóvári Kulturális Szolgáltató Központ (Művelődési Ház, Helytörténeti Gyűjtemény és Könyvtár)
- Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény

A helyi önkormányzatok működését szabályozó 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján Dombóvár Város Önkormányzata számos kötelező feladat ellátására köteles, amelyek jelentős része a településüzemeltetéshez kapcsolódik. Ezek közé tartoznak különösen:

- településüzemeltetési feladatok:
  - köztemetők kialakítása és fenntartása
  - közvilágítás biztosítása
  - kéményseprő-ipari szolgáltatás megszervezése
  - helyi közutak és tartozékaik kialakítása és fenntartása
  - közparkok és közterületek kialakítása és fenntartása
  - parkolási feltételek biztosítása
- környezet-egészségügyi feladatok:
  - köztisztaság és települési környezet tisztaságának biztosítása
  - rovar- és rágcsálóirtás
- helyi közösségi közlekedés biztosítása
- hulladékgazdálkodás
- távhőszolgáltatás
- víziközmű-szolgáltatás (jogszabályban meghatározott esetekben)

A településüzemeltetési feladatok döntő részét 2020 végétől a 100%-ban önkormányzati tulajdonban álló **Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft.** látja el közfeladat-ellátási szerződés keretében. A társaság feladatkörébe tartozik többek között a közutak és közterületek fenntartása, a forgalomtechnikai és vízrendezési feladatok, a zöldfelület-gazdálkodás, valamint a köztisztasági tevékenységek ellátása. Emellett a társaság végzi a temetőfenntartási és a gyepmesteri telep működtetésével kapcsolatos feladatokat is. A közútfenntartás körében az elmúlt időszakban a téli üzemeltetéshez kapcsolódó hóeltakarítási és síkosságmentesítési feladatok is az NKft. hatáskörébe kerültek.

A társaság rendszeresen részt vesz a közfoglalkoztatási programokban is, amelyeket a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Dombóvári Járási Hivatala hirdet meg. Ezek keretében elsősorban mezőgazdasági és helyi sajátosságokra épülő foglalkoztatási programok, valamint a START mintaprogram biztosítanak munkalehetőséget a helyi lakosság számára.

A helyi közösségi közlekedés biztosítása közszolgáltatási szerződés keretében történik. A 2012. évi XLI. törvény alapján az önkormányzat 2019-ben pályázati eljárás útján bízta meg a szolgáltatót a helyi személyszállítás ellátásával, azonban a szerződés 2021-ben felmondásra került. Ezt követően a szolgáltatást 2021 októberétől a **Tárnok-Trans Kft.** látja el. A vállalat jelenleg **11 autóbuszvonalon**, egységes arculatú járművekkel biztosítja a közlekedést, lefedve a város teljes közigazgatási területét, beleértve a külterületeket is. A hálózat alkalmas a mindennapi közlekedési igények – így a munkába járás, oktatási intézmények elérése, egészségügyi ellátás és szabadidős utazások – kielégítésére.

A víziközmű-szolgáltatást 2013. október 1-jétől a **Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.** végzi. A szolgáltató által készített, 15 éves időtávra szóló gördülő fejlesztési tervet az önkormányzat elfogadta. Ugyanakkor a rezsicsökkentési intézkedések és a korábbi beruházások következtében az üzemeltető által fizetett bérleti díj nem fedezi a víziközmű-vagyon amortizációját, így az önkormányzat számára a jogszabályban előírt pótlási kötelezettségek teljesítése korlátozottan biztosítható.

A közszolgáltatások fejlesztése terén kiemelendő a digitális infrastruktúra erősítése is. Ennek keretében 2022-ben összesen **20 darab WiFi4EU hozzáférési pont** (10 kültéri és 10 beltéri) került kiépítésre, amelyek a város frekventált, közhasználatú helyszínein – például egészségügyi intézményekben, kulturális és sportlétesítményekben, valamint közösségi terekben és buszmegállókban – biztosítanak ingyenes internetelérést a lakosság és a látogatók számára. Ez a fejlesztés hozzájárul a digitális szolgáltatások bővítéséhez és a „smart city” jellegű megoldások elterjedéséhez a településen.

Energiagazdálkodás

A **villamosenergia-felhasználás** alakulása jól tükrözi Dombóvár energiaigényének szerkezeti változásait az elmúlt másfél évtizedben. A rendelkezésre álló adatok alapján a szolgáltatott összes villamosenergia mennyisége 2010 és 2024 között csökkenő tendenciát mutat, ugyanakkor a lakossági fogyasztás ezzel párhuzamosan mérsékelten növekszik.

A teljes villamosenergia-felhasználás 2010-ben még 52.454 ezer kWh volt, amely 2024-re 43.071 ezer kWh-ra csökkent. Ez közel 18%-os visszaesést jelent a vizsgált időszakban. A csökkenés különösen 2010 és 2019 között volt folyamatos, amikor a fogyasztás 52.454 ezer kWh-ról 44.226 ezer kWh-ra mérséklődött. Ezt követően enyhe ingadozás figyelhető meg, azonban a korábbi szintet a fogyasztás már nem érte el.

Ezzel szemben a háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége összességében növekvő pályát mutat. A lakossági fogyasztás 2010-ben 20.087 ezer kWh volt, amely 2024-re 23.059 ezer kWh-ra emelkedett, ami mintegy 15%-os növekedést jelent. A növekedés különösen 2019 után vált hangsúlyossá, amikor a lakossági fogyasztás 19.990 ezer kWh-ról 23.059 ezer kWh-ra nőtt.

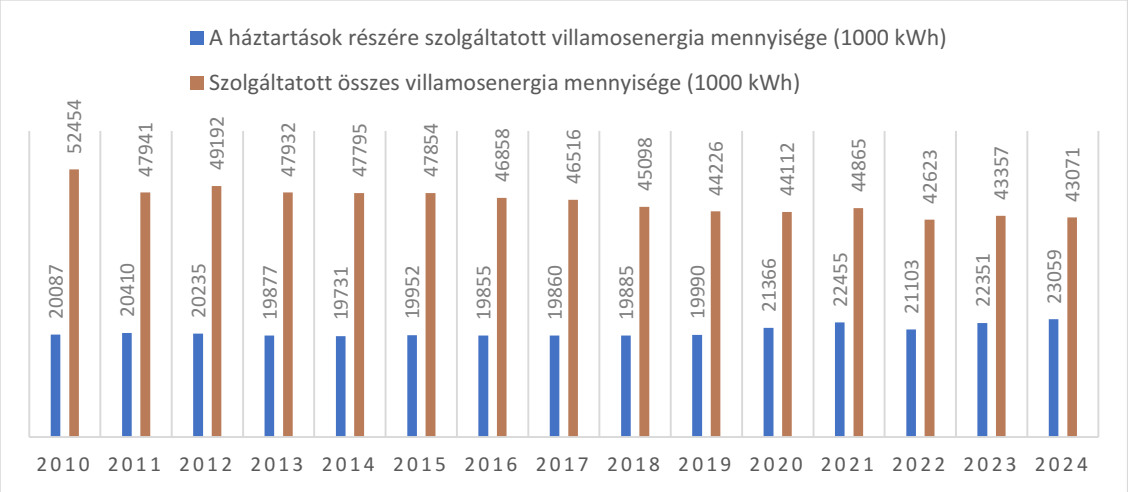
A villamosenergia előállításában és felhasználásban fontos szempont, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal adatai szerint a településen 2025-ben 12.254 kWh beépített összteljesítményű napelemkapacitás működött, mely a lakossági és gazdasági felhasználók igényeit képes egyre nagyobb arányban zöldenergiával kielégíteni.

A két tendencia együttesen azt eredményezte, hogy a lakossági fogyasztás aránya a teljes villamosenergia-felhasználáson belül jelentősen emelkedett. Míg 2010-ben a háztartások részesedése megközelítőleg 38% volt, addig 2024-re ez az arány már több mint 53%-ra nőtt. Ez azt jelzi, hogy a település energiafelhasználási szerkezetében a lakossági szektor egyre meghatározóbb szerepet tölt be.

A folyamat hátterében több tényező áll. A teljes fogyasztás csökkenése részben az energiahatékonysági intézkedések erősödésével, valamint a gazdasági és intézményi fogyasztás mérséklődésével indokolható.

Ezzel párhuzamosan a lakossági fogyasztás növekedése összefüggésben áll az elektromos berendezések számának növekedésével, a komfortigények emelkedésével, valamint az alternatív – például elektromos alapú – fűtési megoldások fokozatos térnyerésével.

52. ábra: Villamosenergia-felhasználás alakulása Dombóváron (1000kWh)

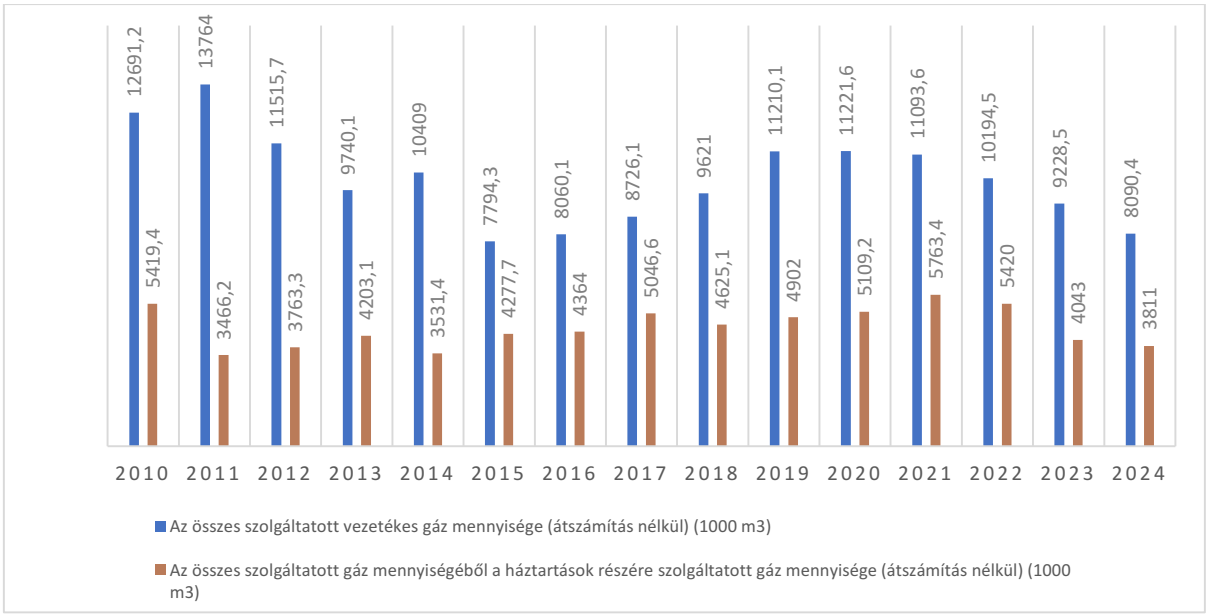


Forrás: KSH

A **földgázfelhasználás** alakulása szintén fontos indikátora a település energiafelhasználási szerkezetének és annak változásainak. A vizsgált időszakban Dombóváron a vezetékes földgáz teljes felhasználása jelentős ingadozást mutat, ugyanakkor hosszabb távon enyhén csökkenő tendencia rajzolódik ki.

A teljes földgázfelhasználás 2010-ben 12.691 ezer m³ volt, amely 2024-re 8.090 ezer m³-re mérséklődött, ami közel 36%-os csökkenést jelent. A vizsgált időszakon belül a legmagasabb érték 2011-ben volt (13.764 ezer m³), ezt követően azonban 2015-re jelentős visszaesés következett be (7.794 ezer m³). A későbbi években részleges visszarendeződés figyelhető meg, különösen 2019-2021 között, amikor a fogyasztás ismét 11.000 ezer m³ feletti szintet ért el, majd ezt követően újabb csökkenés következett.

53. ábra: Földgáz-felhasználás alakulása Dombóváron (1000 m³)



Forrás: KSH

A háztartások részére szolgáltatott földgáz mennyisége szintén változó képet mutat, de kevésbé szélsőséges ingadozásokkal. A lakossági fogyasztás 2010-ben 5.419 ezer m³ volt, amely 2024-re 3.811 ezer m³-re csökkent, ami mintegy 30%-os visszaesést jelent. A

csökkenés különösen 2021 után vált hangsúlyossá, amikor a lakossági fogyasztás 5.763 ezer m³-ről 3.811 ezer m³-re mérséklődött.

A lakossági fogyasztás aránya a teljes felhasználáson belül ugyanakkor viszonylag stabil maradt. 2010-ben a háztartások részesedése megközelítőleg 43%, míg 2024-ben 47% körül alakult, ami enyhe növekedést jelez. Ez arra utal, hogy a teljes fogyasztás csökkenése mind a lakossági, mind a nem lakossági szektorban megfigyelhető volt, azonban a lakossági felhasználás súlya kissé erősödött.

A földgázfelhasználás csökkenésének hátterében több tényező állhat. Egyrészt az energiahatékonysági beruházások – például épületszigetelés, korszerűbb fűtési rendszerek – csökkentették a felhasználást, másrészt az elmúlt évek energiaár-emelkedése és az energiaválság hatására a fogyasztók takarékosabb felhasználásra tértek át. Emellett az alternatív fűtési megoldások, különösen az elektromos és megújuló energiaforrások fokozatos térnyerése is hozzájárulhatott a földgáz iránti kereslet mérséklődéséhez.

2.9. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

2.9.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET KIALAKULÁSA, TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

A településszerkezet kialakulásának folyamatát a *2.12.2.1. Tájtörténeti vizsgálat, település- és tájszerkezet kialakulása című fejezetben* kerül részletesen bemutatásra. Jelen fejeztben a településtörténet és a belterületi beépítések fejlődési folyamatának bemutatása található. *A fejezethez a Dombóvári TAK-ban szereplő információk kerültek elsődlegesen felhasználásra.*

TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

Dombóvár és környéke már az ősidők óta lakott, kedvező földrajzi fekvését a Kapos-völgy és a Tolnai-hegyhát találkozása biztosította. A régészeti leletek tanúsága szerint a kőkorszak és a rézkor népei után a kelták is megtelepedtek itt, ám a szisztematikus úthálózatot és az első komolyabb építményeket a rómaiak hozták létre. A közelben húzódott a Sopianae (Pécs) és Gorsium (Tác) közötti fontos hadi út, melynek egyik állomása, Pons Sociorum Mansuetina a mocsaras területen átvezető hidak védelmére épült.

A honfoglalás után a terület a fejedelmi törzs szállásbirtoka lett. Írott forrásban először 1153-ban említik Dumbe néven. A középkor meghatározó időszaka a Dombai családhoz köthető, akik a 14. században építették fel rezidenciájukat. A mocsarakkal körülvett, stratégiai fontosságú erődítmény – melynek maradványait ma Gólyavárként ismerjük – a térség katonai és igazgatási központja volt. A mohácsi vész után a vár fontos végvár lett, ám 1543-ban török kézre került. A hódoltság másfél évszázada alatt a lakosság jelentősen megfogyatkozott, a vár pedig török támaszpontként funkcionált egészen 1686-ig, amikor a Budát felszabadító seregek kiűzték innen az oszmánokat.

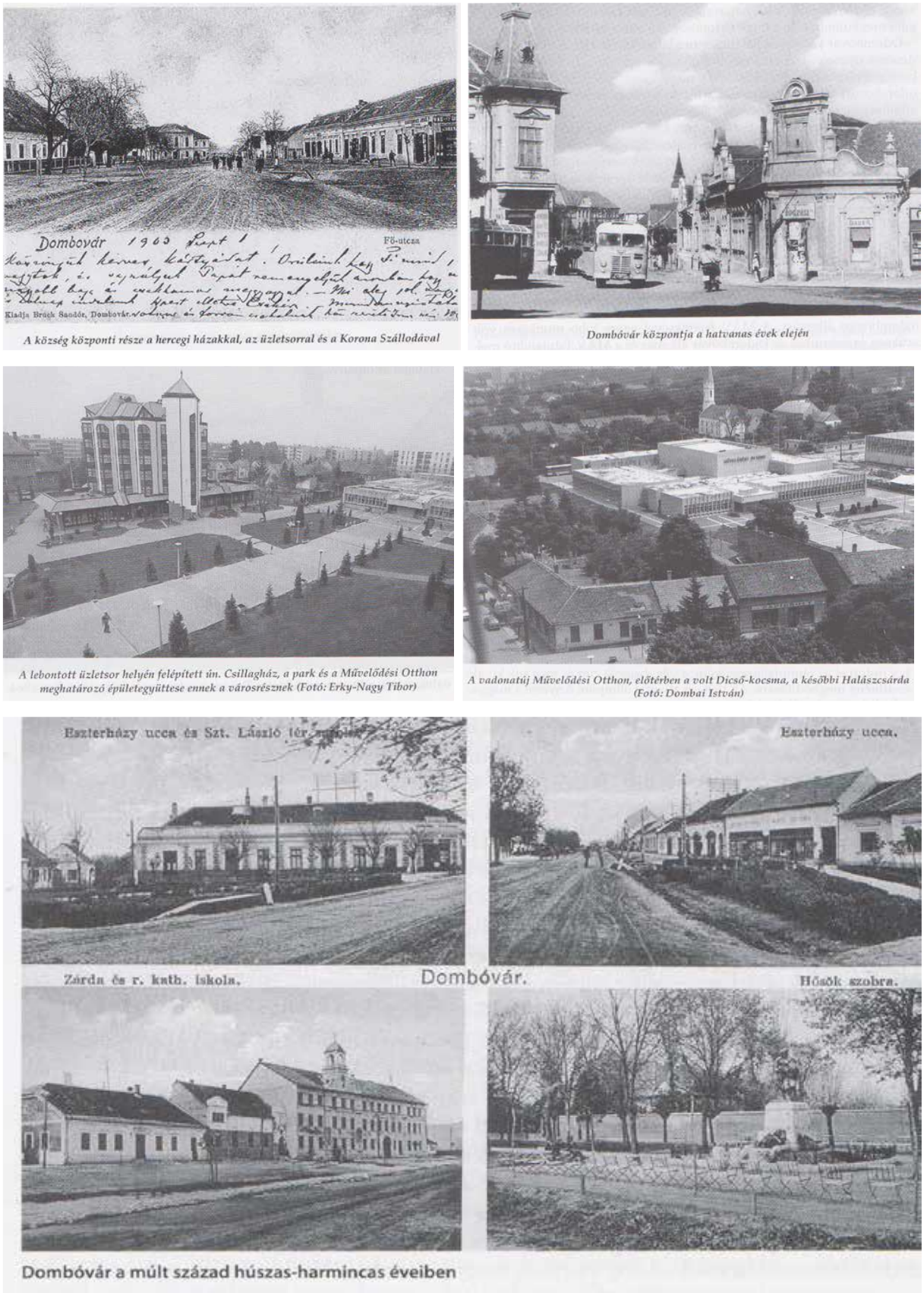
A 18. század elején a birtok az Esterházy család tulajdonába került, ami döntő fordulatot hozott a település életében. Az Esterházyak tervszerű betelepítésekkel népesítették be a vidéket: a magyarok mellé német és szlovák lakosság érkezett, akik magukkal hozták fejlett mezőgazdasági kultúrájukat és iparos ismereteiket. Dombóvár mezővárosi rangot kapott, és bár gazdaságát ekkor még a földművelés uralta, a század végére már jelentős iparos réteggel rendelkezett.

A város történetének egyik legmeghatározóbb momentuma a vasút megjelenése volt a 19. század második felében. 1872-ben adták át a Budapest–Pécs vonalat, majd az 1900-as évek elejére Dombóvár az ország egyik legfontosabb vasúti csomópontjává vált. Ez a fejlődés radikálisan átalakította a településszerkezetet: kiépült a modern vasutas negyed (MÁV-telep), kórház, iskolák és polgári középületek létesültek. A lakosság száma megduplázódott, a település pedig Tolna vármegye modern, polgári központjává vált.

A világháborúk és a gazdasági válságok itt is megtörték a lendületet, de a két háború között a kulturális élet virágzott (Horvay János szobrászművész munkássága és Illyés Gyula kötődése is e korhoz fűződik). A II. világháború utáni államosítások és a szocialista tervgazdálkodás az ipari jelleget erősítették tovább. A település életében új fejezetet nyitott az 1960-as évek, amikor a Gunaras-dűlőn kitűnő minőségű gyógyvizet találtak, megalapozva a mai Gunarasi Strand- és Gyógyfürdő hírnevét.

Dombóvár 1970. április 1-jén kapta vissza városi rangját. Napjainkban a város tudatosan épít kettős örökségére: megőrzi a mezőgazdasági ágazatban elért kiváló szerepét, miközben a turizmus és a rekreáció regionális központjává válik. Dombóvár múltja a védelemről és a közlekedésről, jelene pedig a fejlődés és a gyógyvíz, valamint a természeti környezet nyújtotta lehetőségek ötvözéséről szól, biztosítva helyét a Dél-Dunántúl meghatározó városai között.

54. ábra: Történeti térképek



A község központi része a hercegi házakkal, az üzletsorral és a Korona Szállodával

Dombóvár központja a hatvanas évek elején

A lebontott üzletsor helyén felépített ún. Csillagház, a park és a Művelődési Otthon meghatározó épületegyüttese ennek a városrésznek (Fotó: Erky-Nagy Tibor)

A vadonatúj Művelődési Otthon, előtérben a volt Dicső-kocsma, a későbbi Halászcsárda (Fotó: Dombai István)

(Forrás: TAK)

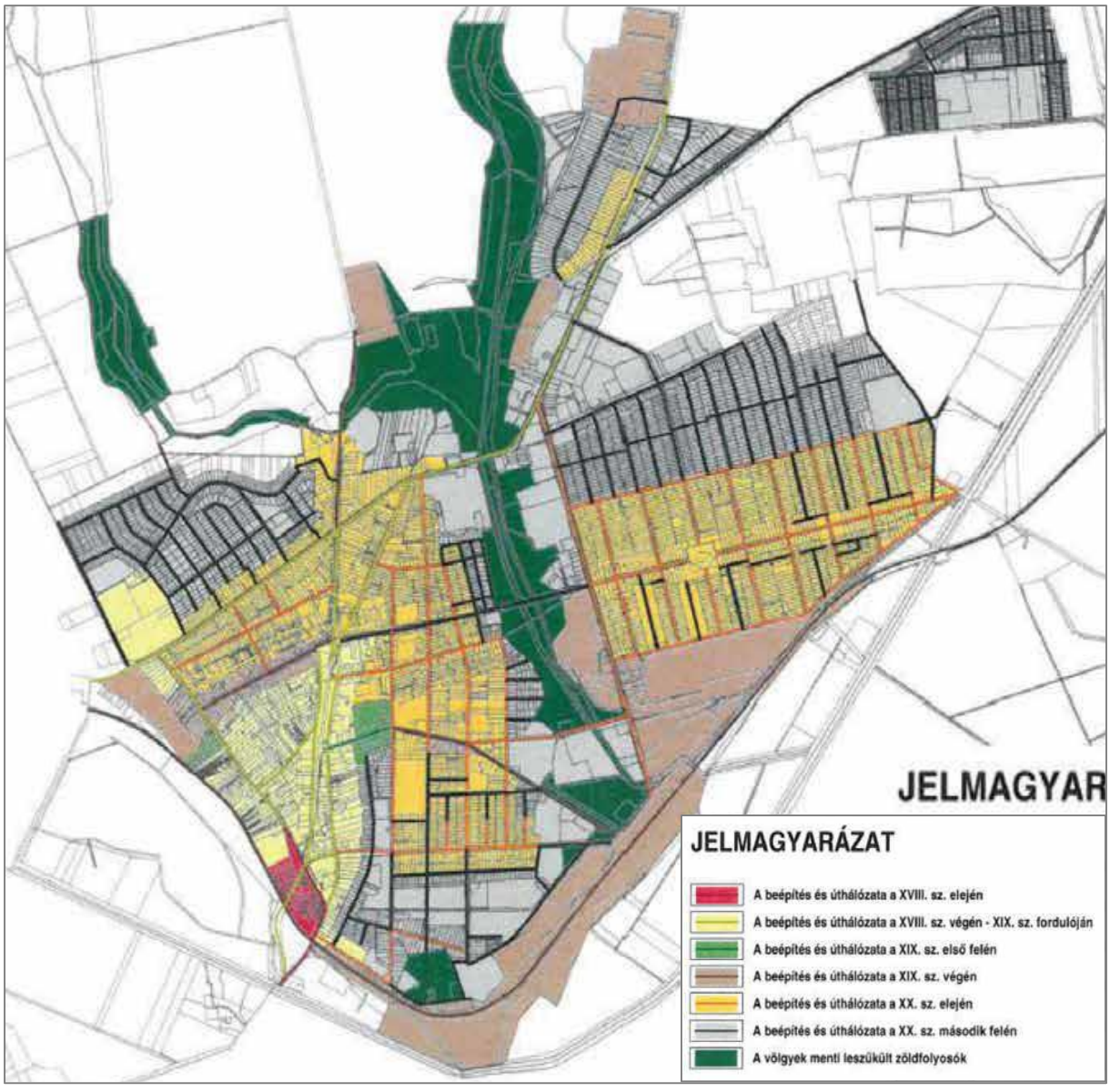
BEÉPÍTETT TERÜLETEK KIALAKULÁSA

A mai Dombóvár többegykori település összenövéséből alakult ki (Dombó, Tüske, Kaposszekcső egy része), így a városnak több ősi magja van. Dombóvár szerkezetét a történelmi korok egymást követő építési fázisai és a természeti adottságai határozzák meg.

Különleges adottsága a városnak, hogy a különböző történelmi korokban a város egymástól eltérő, egymáshoz csatlakozó területen fejlődött, így a mai napig jellemző a város területi identitásának, építészeti arculatának sokszínűsége.

A XVIII. század előtti korokat a város déli részén, a Kapos mentén levő Gólyavár őrzi. A XVIII-XIX. századi városfejlődést a város déli, Kapos-menti területek őrzik, követve a pannontáblák vonalát. A régi település maradványait a Kakasdomb környezetében találjuk, a pannontáblák peremét jelentő utcák, a mai Erzsébet utca és a Kossuth Lajos utca, Baross utca V alakban szétnyíló fő vonalaival. A Konda-patak egykor a város terjeszkedésének határát jelentette, ma a város szerkezetébe ékelődve a fő városi zöldfelületet jelenti.

55. ábra: A belterület kialakulásának korszakai



(Forrás: Dombóvár Településszerkezeti Terve)

A Kapos folyó szabályozását követően a XIX. század végén a folyó vonala lett a vasútvonal nyomvonalát meghatározó adottság. A folyó és a vasút a város kapcsolatait és terjeszkedését lezárják a délkeleti és délnyugati oldalon. A vasút megléte azonban a vasút-menti térségek fejlődését vonzotta magával, amely a XIX-XX. században vegyes használatú, ma leginkább az ipari-logisztikai fejlesztéseknek ad lehetőséget, területet.

A XX. század eleji fejlődés további lakóterületi fejlesztésként került Újdombóvár városrész – szinte önálló városként, saját temetővel – geometrikus hálózatban kialakításra. Fő útja, platánsorával a város egyik legkarakteresebb útja. A második ütemű lakóterületi terjeszkedés eredményeképp alakult ki a Kertváros is, ekkor épült be Újdombóvár második üteme is. Az 1970-es évektől folyamatosan épült ki a Gunarasi puszta környezetében Gunaras fürdő, mely kistelkes üdülőkkel telepített területe a város önálló szerkezeti egysége.

A II. világháborút követő lakótelepi fejlesztések és új városközpont adminisztrációs épületei alakították ki a város legújabb központját.

Külterületi lakott helyek Dombóvár külterületén Szarvasd és Szilfás majorban, valamint Mászlonyban találhatók. A valamikori birtokközponthoz kapcsolódó kisebb lakóterületek mai napig fennmaradtak. A közműellátás hiánya és a várostól való elszakadtsága miatt ezek tartoznak a leszakadó területek közé.

Önálló karakteres szerkezeti egységet képez a várostól délnyugatra elhelyezkedő Szőlőhegy. A városrészre a terepre fölkúszó úthálózattal elérhető kistelkes, üdülőterületi beépítés, valamint a domb alján kisimuló terepen egyenes, hosszú zsákutcás szerkezetű, kertes családiházas lakóterületi beépítés jellemző. A környezetében a tavakkal gazdagított zöldterület a város egyik rekreációs területe.

2.9.2. TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETE

Dombóvár tájszerkezetét, így jellemzően a külterület szerkezetét a 2.12.2.2. Jelenlegi tájszerkezet című fejezet mutatja be. A következő fejezetben csak a beépített területekre vonatkozó megállapítások kerülnek bemutatásra*. A fejezet kidolgozásához felhasználásra kerültek a TAK-ban szereplő megállapítások.*

Ahogyan a beépítetlen területeket, úgy a beépített területek szerkezetét is nagyarányban befolyásolják a fő közlekedési nyomvonalak. A város beépített területeit szervesen érintő legjelentősebb forgalmi útvonalak a 61. j. főút (Dunaföldvár-Nagykanizsa); 611. j. főút (Dombóvár-Sásd), 6532. j. országos mellékút (Dombóvár-Hőgyész), 65358. j. út. (Bajcsy-Zsilinszky u.) országos mellékút. Ezek az utak, valamint a város helyi gyűjtőútjai (Pannónia u, Erzsébet u., Dózsa György u., Vasúti fasor, Pannónia iu., Park u., Kórház u., Horvay J. u., Fő u.) adják a mai településszerkezet gerincét. További jelentős hálózati elemek a vasútvonalak)40 sz. vonal - Budapest-Pécs; 51. sz. vonal – Dombóvár-Gyékényes-Zágráb); 50. sz. vonal – Dombóvár-Bátaszék; 47- sz. vonal – Dombóvár-Komló (jelenleg üzemen kívül). A település központi belterületének déli határában futnak a vasútvonalak, melyeken túl a Kapos folyó halad, amik gátat szabnak a település ezekbe az irányokba történő terjeszkedésének.

A 61-es számú Kaposvár – Tamási főút a korábban kialakult nyomvonalon északkelet-délnyugati irányban a város északi térségében halad, leszakítva a várostól a Kertváros és Tüske városrészeket, a városi temetőt. Ugyancsak a történelmi nyomvonalon halad a 611- es számú Dombóvár – Sásd összekötő út (Teleki u. – Hunyadi tér – Szabadság u.), valamint a Hőgyész irányába tartó 6532-es jelű összekötő út.

A városfejlődés kapcsán kialakult gyűjtőút hálózatból a várostest közel kelet-nyugati súlyvonalában halad az újdombóvári Főutca és annak nyugati folytatása a Népköztársaság útja és Ady Endre utca – ez utóbbi mentén alakult ki a telepszerű beépítés –; a Kórház és Dózsa György utcák, melyek a vasútállomás, a belváros és a lakóterületek közötti kapcsolatot biztosítják; valamint a történelmi hálózatból megmaradt Erzsébet utca emelendő ki. Az alábbiakban az elérő korokban kialakult településrészek mai szerkezete kerül röviden bemutatásra:

XVIII. század elején településrészek (Erzsébet utca déli, délnyugati része) szerkezete zegzugos, organikus képet mutat, nincs a telekstruktúrában felfedezhető minta. Az utcák 10-12 m szélesek, ahol ennél szélesebb, ott több zöldfelület kialakítására nyílt mód. Beépítési módja alapvetően előkert nélküli, zársorú. Itt az előkert nélküli beépítési mód következménye a tény, hogy a hatályos szabályozási terv kevés helyen javasolja a közterület bővítését, szélesítését. A területre kis telekméret jellemző.

A XVIII. század végén, a XIX. század fordulóján településrészek közé tartozik az mai értelembe vett településközpont, mely a XX. században jelentős átépítéseken ment keresztül, így szerkezete vegyes képet mutat. Ide tartozik még a Dombóvári temető köztemető területe is. Jellemzően településközponti, nagyvárosias úszótelkes és kisvárosias lakóterületek találhatók itt. A terület jelentős része zártsorú beépítésű, míg a szellősebb beépítésű lakóterületeken az oldalhatáron álló beépítés jellemző. Itt találhatók a város legmagasabb épületei is (leszámítva az ipari, gazdasági területek technológiai építményeit).

A XIX. század első felében kialakult településrészek közé az Evangélikus templom környezetében található tömb sorolható, mely településközponti terület. Jellemzően kétszintes társasházi, zártsorú beépítésű, ahol a lakó funkció mellett az épületek aljában egyéb szolgáltató funkciók is megjelennek.

A XIX. század végén alakult ki a vasút és a hozzá kapcsolódó jellemzően ipari gazdasági zóna, ahol a gazdasági funkciókat tartalmazó szabadonálló beépítésű a technológiai igényekhez igazodó, változatos beépítések jelentek meg. A XIX. században alakult még ki az Erzsébet utca északnyugati vége, ahol kertvárosi jellegű, földszintes oldalhatáron álló beépítés alakult ki. Ekkor alakultak ki a belterülettől északra található mai mezőgazdasági üzemi területek, egykori majorságok.

A XX. század elején a vasúthálózat fejlődése következtében rohamos fejlődésnek indult városban nagyarányú lakóterület építések zajlottak. Ekkor alakult ki a MÁV-vasutas telep és Újdombóvár. Ezen városrészek telekstruktúrája már szabályos, a beépítési mód oldalhatáron álló, előkertes. E területeken a lakóutcák szabályozási szélessége 16-20 m.

A XX. század második felében kialakult településrészek közé jellemzően további kertvárosi beépítésű lakóterületek (Kertváros, Újdombóvár második üteme) sorolhatók. Az előzőkre jellemző szabályos szerkezettel. Ekkor épület be a Tüskei városrész is, ahol a lakóterület mellett újabb beépítésű gazdasági területek jelentek meg még az utóbbi 20 évben is. Itt többnyire szabadonálló beépítés jellemző, nagyobb épülettömegek jelennek meg.

Gunaras az 1960-70-es években épült üdülőterülete a városnak, mely leszakadóan, önálló egységként alakult ki, teljesen egyedi szerkezettel. A Gyógyfürdő és Strand nagytelkes kialakítása, a szállodaépület és kórhét nagy épülettömegei mellett nagy arányban alakítottak ki szabályos utcaszerkezet mellett kisméretű üdülőtelkeket, ahol kis alapterületű, egyszintes üdülőházak alakultak ki. A terület használata jelenleg átalakulóban van és ez a kis méret konfliktusokat szül az újonnan megjelenő lakó igénnyel, mert nincs tér fejleszteni.

2.9.3. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

BEÉPÍTETT TERÜLETEK

Dombóvár beépített területeinek jelentős részét a **lakóterületek** adják, melyen belül elkülöníthető **kisvárosias, kertvárosias és falusias** területhasználat. A város legközpontibb részén, a fő közlekedési nyomvonalak mentén jellemző a nagyvárosias úszótelkes beépítés. Ezen túlmenően a központi területen még jellemző a kisvárosias zártsorú beépítési is, de legnagyobb arányban a kertvárosias lakóterületek jelennek meg a városban. A meglévő nagyarányú lakóterületek mellett újabb, nagyobb léptékű lakóterületi bővülés nem figyelhető meg a településen, ugyan erre helyet biztosítanak a hatályos tervek.

A település magjában a 611. sz főúthoz kapcsolódóan, annak mentén és a környező utcákban alakult ki Dombóvár **központi területe.** Ezen a területen a nagyvárosias és kisvárosias lakóterületek mellett nagy arányban vannak jelen vegyes funkciójú és intézményi, kiszolgáló épületek.

Dombóvár beépített területeinek másik részét a **gazdasági területek** teszik ki, melyek jellemzően a belterület köré épülve jelentek meg. Nagyobb kiterjedésű gazdasági területek találhatók a Tüskei településrészen és annak környezetében, továbbá a belterület déli részén a vasútvonalhoz kapcsolódva.

Külterületi beépített területek esetében lakóterületek Szarvasd és Mászlony településrészeken jelennek meg. További beépített területek jellemzően különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területként jelennek meg, melyek a külterületen található általános mezőgazdasági területeket kiszolgáló funkciók elhelyezése miatt kerültek kijelölésre.

Különleges területek a város teljes területén megtalálhatók elszórtan, változatos funkcióknak biztosítanak helyet. Ezen területek funkciója változatos, elsősorban rekreációs, sport, turisztikai célokat szolgálnak, de különleges terület a temetők és a szennyvíztelep területe is.

BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK

A beépítetlen területek vonatkozásban elsősorban a település zöldterületiről kell említést tenni, amik a beépült területrészek közé ékelődve jelennek meg. A **zöldterületek** a település lakosságának pihenési, játék és testedzés igényét szolgáló, továbbá kondicionáló hatása révén a települési környezet minőségét, klimatikus viszonyait javító, esztétikailag értékes, jellemzően növényzettel fedett közhasznú közterület (közpark, közkert). Nagyobb, szabályozott és kialakított zöldterület a Kiskondai-patak mentén található. A város legjelentősebb közparkjai: Szigeterdő, Kispolgárok parkja (Konda-völgy + Szállásréti-tó), Saguly-tér, Gunaras parkerdő, Szent László park.

A **közlekedési területek** a közúti, és a kötöttpályás (vasút) területek földrészletei.

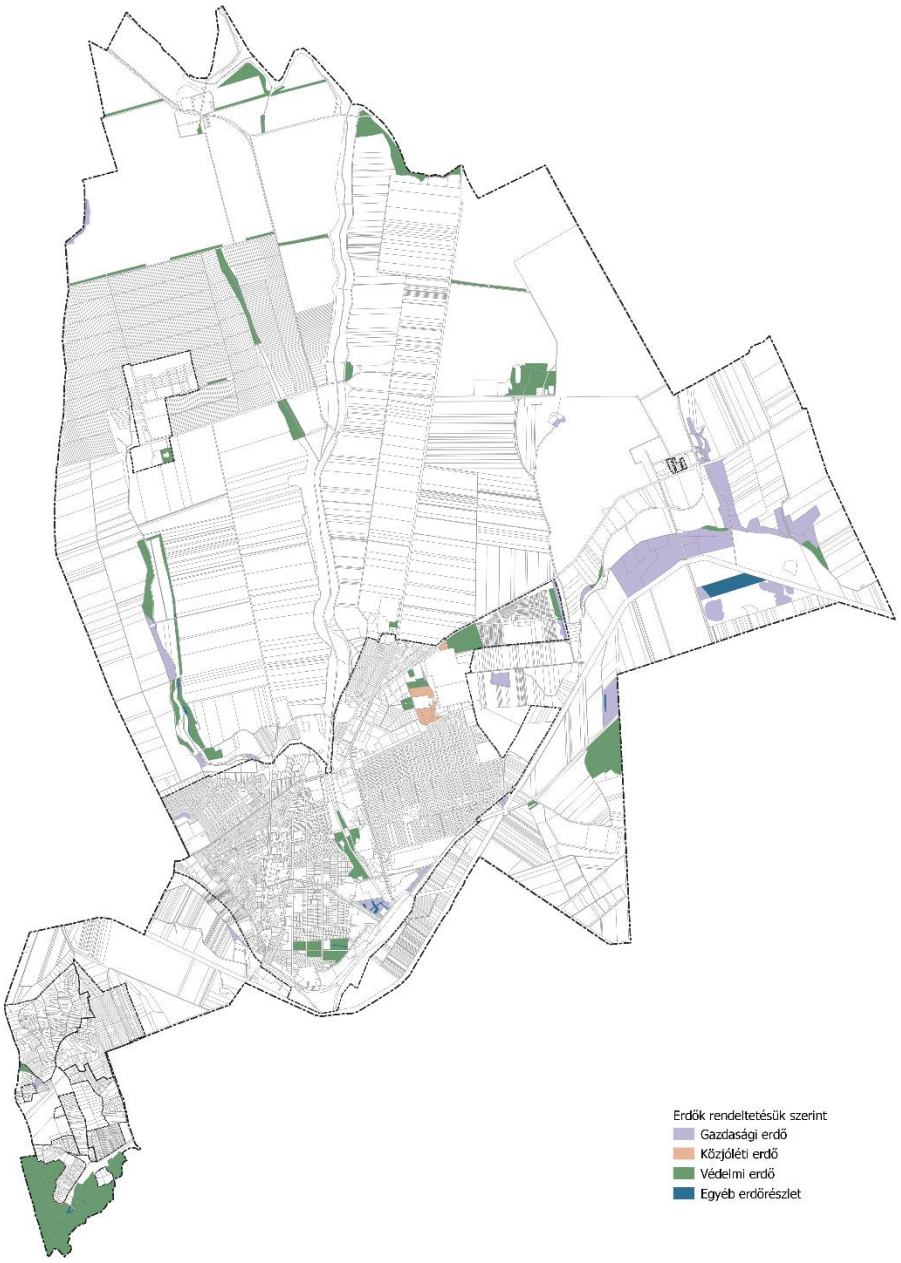
A külterületen legnagyobb arányban mezőgazdasági területek vannak jelen. Ezen belül is jelentős az aránya a szánföldi művelés alatt álló **általános mezőgazdasági területek**, melyek lényegében uralják a külterületet. Kisebb, de szintén jelentős arányban a tradicionális szőlő- és gyümölcstermeléssel összekapcsolható **kiskertes (egykori zártkerti) területek** a település déli, délnyugati domboldalain találhatók.

A beépítetlen területek közé sorolhatók a települési **vízfelületek** is. Dombóvár területén a két jelentős vízfolyás, a Kapos és a Kiskondai-patak környezetében jelennek meg nagyobb arányú vízfelületek, melyek a vízfolyásokon duzzasztott tavakat is magukba foglalják.

Dombóvár belül az **erdőterületek** aránya nem jelentős. Az erdőterületek elsődleges rendeltetésük alapján betölthetnek védelmi, gazdaság vagy közjóléti funkciót. esetében a különböző rendeltetésű erdőterületek méretét és arányát az alábbi táblázat, az erdőterületek elhelyezkedését pedig az alábbi ábra mutatja:

ELSŐDLEGES RENDELTETÉS	TERÜLET (HA)	ARÁNY (%)
Védelmi erdőterület	235,9 ha	58,7%
Gazdasági erdőterület	144,1 ha	35,9%
Közjóléti erdőterület	8,3 ha	2,0%
Egyéb erdőrészlet	13,7 ha	3,4%
ÖSSZESEN	**401,9**	**100%**

56. ábra: Dombóvár területét érintő erdőterületek elsődleges rendeltetése



(Forrás: saját szerkesztés, E-TÉR adatok alapján)

2.9.4. TELEKSTRUKTÚRA, TELEKMORFOLÓGIA VIZSGÁLAT

A telekméreteket bemutató térkép a dokumentum 1. mellékletében szereplő V-1 Telekméret vizsgálat tervlapon tekinthető meg.

A telekstruktúra változása alapvetően követi az egyes történelmi korokban kialakult településrészek határát. A telekmorfológiát tekintve mind a telekszélességekben, mind a telekmélységekben, illetve a telekhatárok szabályosságában fellehetők különbségek az egyes korokhoz köthető településrészek között.

A Belvárosban, a belvárost övező városi területeken, Kakasdomb és Szuhay-domb területén a legrégebbi korok emlékeit őrző hagyományos, kicsit szabálytalan utca- és térszerkezet nyomai fedezhetők fel. Az első két területen ez jelentősen sérült, amikor a régi település egy részének elbontásával épültek meg a 4 emeletes lakótelepi házak és az úszótelkeken elhelyezett városi közintézmények. Itt változatos telekméret jellemző, 1000 – 3000 m^2 között.

Újdombóvár és Kertváros a XX. század eleji fejlődés lakóterületi fejlesztésként került kialakítására, tervezett városrészként, több ütemben, geometrikus hálózatban felosztásra, kertvárosi lakótelek mérettel, mely 700 – 1000 m2 között alakul.

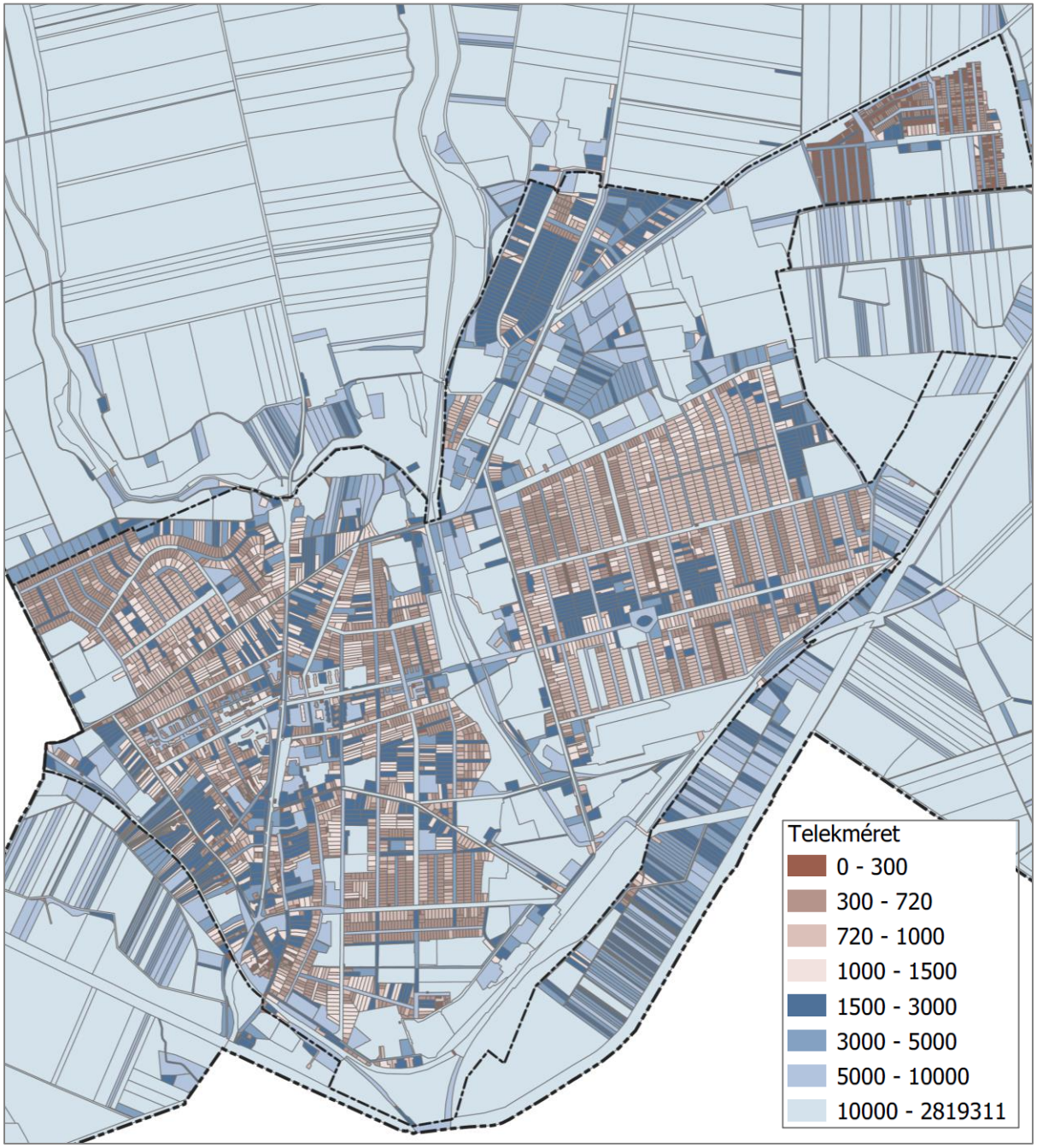
Az 1970-es évektől folyamatosan épült ki a Gunarasi puszta környezetében Gunaras fürdő, mely kistelkes üdülőkkel beépült területe a város önálló szerkezeti egysége. A Gyógyfürdő és az ahhoz kapcsolódó szolgáltató épületek telkeit leszámítva rendkívül kicsi, jellemzően 300 m2 alatti telekmérttel találkozhatunk itt.

Önálló karakteres szerkezeti egységet képez a várostól délnyugatra elhelyezkedő Szőlőhegy. A városrészre a terepre fölkúszó úthálózattal elérhető kistelkes, üdülőterületi beépítés, valamint a domb alján kisimuló terepen egyenes, hosszú zsákutcás szerkezetű, kertes családiházas lakóterületi beépítés jellemző.

A település külterületét telekstruktúra szempontjából két egymástól elkülönülő egységre lehet osztani. A külterület legnagyobb hányadát a nagy telekmérettel dolgozó szántóterületek fedik le, ahol a több hektáros telekméret, szabályos telekosztás a jellemző, mely alapvetően a meglévő földutak hálózatához igazodik. A külterület kisebb, meredekebb domboldalon elhelyezkedő részét a kertes mezőgazdasági területek fedik, ahol jóval kisebb és sokkal organikusabban kialakult telkek jellemzők.

Külterületi lakott helyek Dombóvár külterületén Szarvasd és Szilfás majorban valamint Mászlonyban találhatók. A valamikori birtokközponthoz kapcsolódó kisebb lakóterületek mai napig fennmaradtak, a mezőgazdasági telephez kapcsolódó egy-két utcás, derékszögű úthálózati rendben.

57. ábra: Dombóvár belterületének telekméretei



(Forrás: saját szerkesztés)

2.9.5. BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

Dombóvár közigazgatási területén található minden ingatlan beépítettségének vizsgálata az 2. mellékletben található V-2/1 és V-2/2 Beépítettség vizsgálat című tervlapokon tekinthetők meg.

A település beépítettségét vizsgálva megállapítható, hogy az övezetek, építési övezetek által nyújtott lehetőségek kevéssé kihasználtak, amely köszönhető az aránylag nagy telekméreteknek. A belterület esetében a beépítettség sok esetben 20% alatt marad, ennek túllépése jellemzően a felaprózódott telkeken, illetve a helyben vállalkozást működtető, vagy intézményi épületnek helyt adó ingatlanokon tapasztalható. A hagyományos

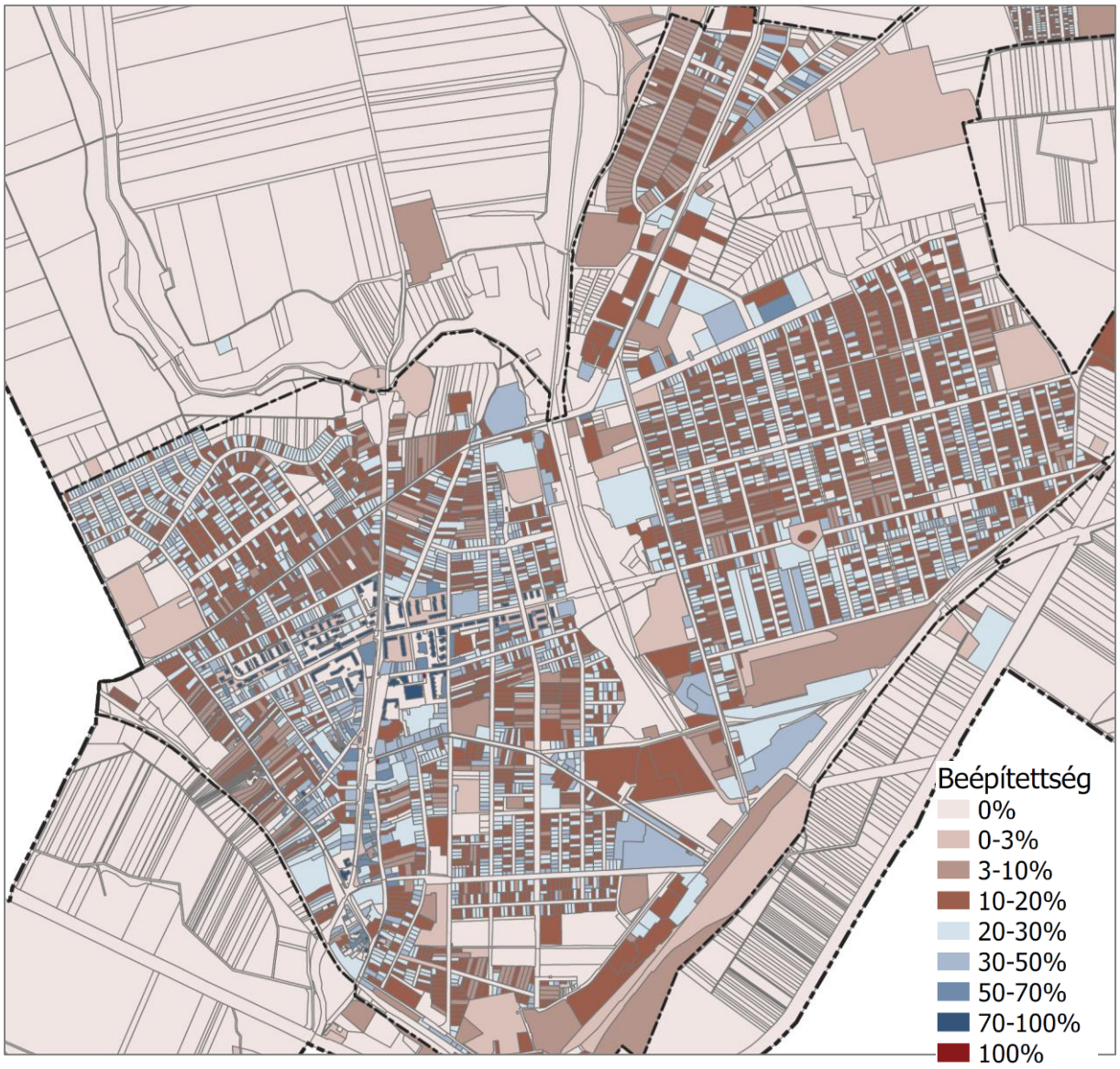
településszerkezet emlékeit őrző hosszú szalagtelkek (Erzsébet utca) esetében a beépítettség legtöbb esetben 10% alatt marad. A tervszerűen beépült kertvárosi területeken, ahol kisebb telekméret jellemző jelentős a 20-30% közötti beépítettséggel bíró ingatlanok aránya is. 100%-os beépítettségi arány a belvárosban, néhány kisebb ingatlan esetében jelenik csak meg, az úszótelkes beépítések a ház mentén haladó járdák miatt nem érik el a 100%-ot.

Gunaras városrész esetében figyelhető meg a határértékhez közeli, vagy azt túllépő beépítettség a hétvégiházas kisméretű telkeken, ahol több esetben túllépi az érték a 20%-ot.

A szántóföldi művelés alatt álló vagy erdőterületnek helyt adó ingatlanok legtöbbje beépítetlen. Külterületen beépített területként az egykori majorsági telepek jelennek meg, jellemzően alacsonyabb 10% alatti beépítettséggel. Ez alól a kialakult kisebb lakótelkek képeznek kivételt, melyek esetében a 10-20% közötti beépítettség jellemző.

A Szőlőhegy beépítettsége változatos, a lakóterületként funkcionáló telkek 15-25%-os beépítettségűek, míg a kertes mezőgazdasági területként használt telkek jellemzően 10% alattiak.

58. ábra: Dombóvár belterületének beépítettsége



(Forrás: saját szerkesztés)

2.10. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

2.10.1. ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

Az ITS felülvizsgálathoz épület szintű vizsgálatok – funkció, kapacitás; beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség); magasság, szintszám, tetőidom – nem készülnek. A településrészekre jellemző karakter és funkcionális elemzés tartalmazza a jelen terv szempontjából releváns adottságokat. Továbbá az alábbiakban az elérhető adatbázisokból kiszűrt általános információk kerülnek bemutatásra.

ÉPÜLETFUNKCIÓ VIZSGÁLAT

A település beépített területein található épületek ingatlannyilvántartási adatok szerinti elsődleges funkcióját bemutató tervlapok a V-3/1 Épületfunkció vizsgálat – Központi belterület, a V-3/2 Épületfunkció vizsgálat – Tüske, Gunaras és a V-3/3 Épületfunkció vizsgálat – Szőlőhegy című tervlapokon tekinthetők meg a dokumentum 3. mellékletében.

A központi belterület épületeinek túlnyomó része az elsődleges rendeltetése alapján lakó funkciót tölt be. A település leközpontibb területén, a belvárosban a lakóterületek között nagy arányban vannak jelen intézményi épületek is. Az intézményi funkciójú épületek településszerkezetben megjelenő rajzolata jól meghatározza a település jelenlegi központjait és főbb forgalmi vonalait. Ma az intézményellátottság a város lakói számára megfelelőnek tekinthető. A település kulturális és gazdasági adottságaihoz, valamint a vasút nyomvonalához igazodva a belterület határában jellemzők a gazdasági és üzemi épületek. A gazdasági épületek aránya jól mutatja, hogy Dombóvár életében, gazdaságában nagy szerepe van az iparnak is (a mezőgazdaság mellett).

A Tüskei városrészen nagy arányban vannak jelen üzemi épületek, a lakó funkció csak a Szent Vendel utcában és a Gagarin utcában jellemző. Gunarason jellemzően csak üdülőépületek találhatók, néhány kiszolgáló intézményi épülettől eltekintve. A fürdő épületei üzemi épületként nyilvántartottak.

A Szőlőhegy északkeleti, keleti részén található lakóterületen a lakó épületek túlsúlya jellemző. A kertes mezőgazdasági terület épületállománya vegyes, legnagyobb arányban a gazdasági épületek táthatók meg itt, de több lakó rendeltetésű épület is megjelenik, illetve nagyobb arányban jelennek meg rendezetlen funkciójú épületek is.

BEÉPÍTÉSI MÓDOK, ÉPÜLETÁLLOMÁNY JELLEMZŐI

A beépítési módokra és épületállományra vonatkozó adatok a következő fejezetben, a településkaraktert meghatározó helyi sajátosságokkal együtt kerülnek bemutatásra.

2.10.2. TELEPÜLÉSKARAKTERT MEGHATÁROZÓ EGYSÉGEK, ÉPÜLETEK, HELYI SAJÁTOSSÁGOK

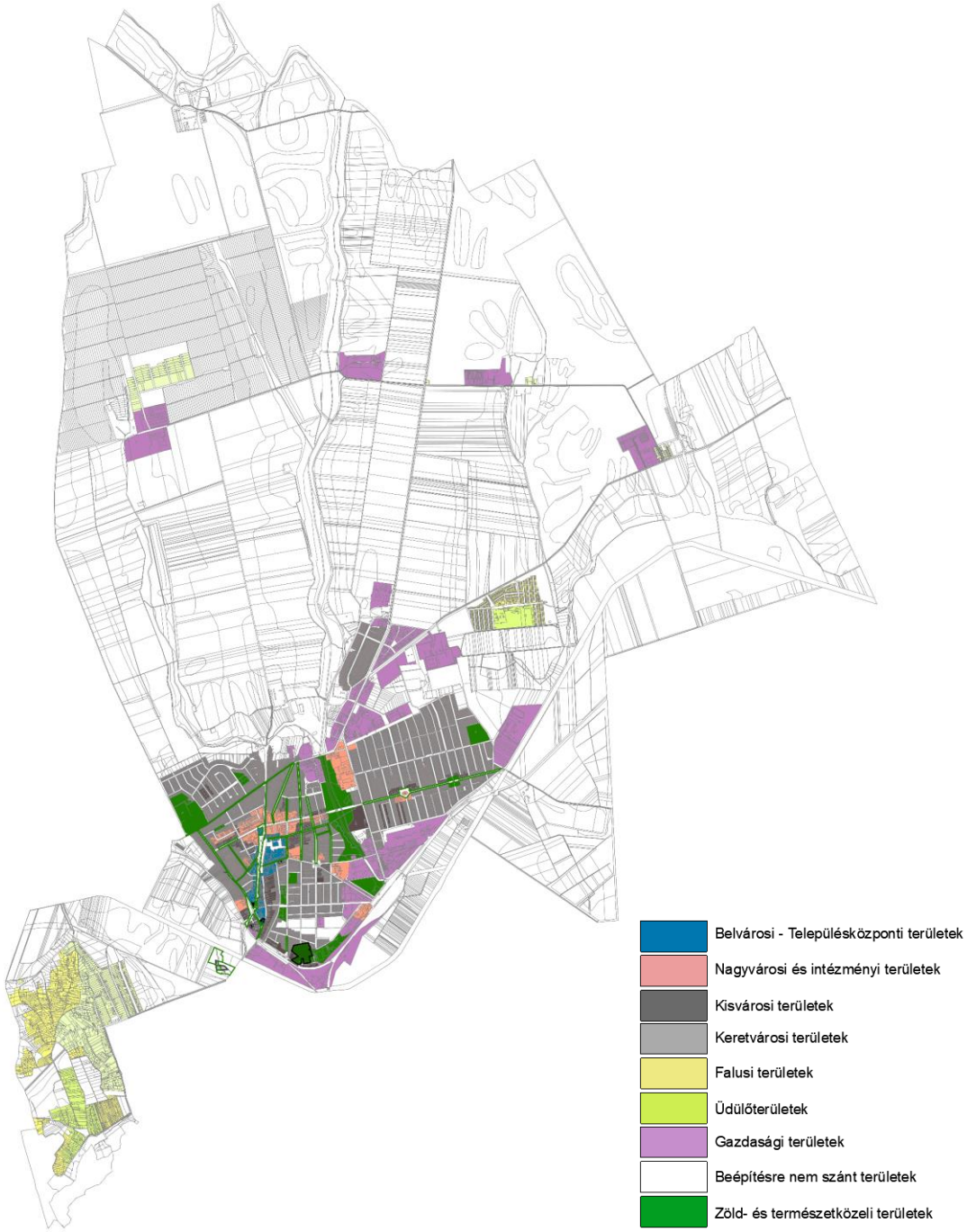
A következő fejezetben a TAK-ban meghatározott eltérő karakterű településrészek bontásában kerül bemutatásra a település épületállománya. *A fejezethez felhasználásra, pontosításra, kiegészítésre kerültek a TAK-ban található megállapítások.* A fejezetben az egyes meghatározó területek vonatkozásában bemutatásra kerül azok településszerkezetben betöltött szerepe, történeti jelentősége, funkcionális szerepe, meghatározásra kerülnek a legjelentősebb karakterformáló elemei, épületei, a közterületek fő jellemzői, valamit a karakterterületre jellemző telekméretek, épülettömegek, tetőfedési formák, beépítési módok.

Dombóvár jellegzetes építészeti karakterei a történeti fejlődés során fokozatosan változtak, és alakultak ki. A már beépített területek mindig hatással voltak az újonnan bevont területekre,

oly módon, hogy a már meglévő beépítés sűrűsödött, sokszor funkciót váltott, a csatlakozó új területek pedig lazább beépítéssel valósultak meg és a belsőből kiszorított funkcióknak (pl. lakóterület) adtak helyet, vagy egészen új funkció telepítése (pl. ipari létesítmény) tette szükségessé bevonásukat.

A területek alapvető használata, funkciója meghatározó szerepet tölt be egy-egy építészeti karakter kialakulásában, az egymásra építkező korok azonos használat mellett is eltérő építészeti karaktert alkotnak. A városban a területhasználatok folyamatos változása rögzíthető, hiszen a növekedés, újabb és újabb területek bevonása csak változások árán történhet. Az alábbiakban a jelenleg kialakult, egymástól eltérő karakterű terület kerülnek bemutatásra, a TAK-ban szereplő lehatárolásokkal összhangban.

59. ábra: Dombóvár területén lehatárolt karakterterületek



(Forrás: TAK)

BELVÁROSI TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

Dombóváron mind területhasználati, mind városépítészeti szempontból a belváros – Hunyadi tér és Szabadság utca térsége – a legösszetettebb, legváltozatosabb terület. Ez a térség őrzi leginkább a legrégebbi korok emlékeit, a hagyományos tér- és utcaszerkezetet, ugyanakkor itt – főként a Hunyadi téren – változott meg a korábbi kisvárosias utcakép, e területen valósultak meg új, a szolgáltatást, a kereskedelmet, a művelődést és igazgatást biztosító intézmények és nem utolsó sorban különböző szintszámú, építészeti karakterű lakóépületek.

A Hunyadi tér 80–90 m szélességével és közel 500 m hosszúságával többfunkciós berendezésével (közlekedés, parkolás, zöldfelületek, emlékművek, játszókertek) a magyar városépítészetben is különleges helyet foglal el.

A terület sokszínűsége – a déli részen a Kakasdombon, Arany János téren a hagyományos földszintes, zártsorú beépítés a domináns, a meglévő épületek felújítása őrzi az egykori hangulatot, majd az egyre városiasabb két-háromszintes intézmények képezik az átmenetet a Hunyadi téri XX. században megvalósult épületek, terek, zöldfelületek felé. A belváros a város folyamatos gazdagodásának, növekvő jelentőségének szemléletes példája. E városrész a műemléki és helyi védettségű épületeknek a legfőbb területe.

A belváros szerves részének tekinthető a Kakasdomb, a város legrégebbi területe, gazdag kulturális örökség – katolikus templom, zsinagóga, Korona szálló – színhelye. A lakóterületi része a terepviszonyokhoz alkalmazkodó utcaszerkezettel, földszintes, zártsorú beépítéssel a halmazos településforma

NAGYVÁROSI ÉS INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

Bár a város területfelhasználásában a többszintes, tömbtelkes lakóterületek „szerény” nagyságrenddel szerepelnek, az így megvalósult lakásszám azonban jelentős.

E beépítési forma az Ady Endre utca és Népköztársaság útja mindkét oldalán megjelent, az ott volt földszintes beépítésű területek szanálásával. Szerencsésnek mondható, hogy e karakterben megvalósult épületek a történelmi szerkezetnek csupán a peremén, az értékes térstruktúrát nem zavaróan alakult ki.

A 3–5 szintes úszótelkes beépítés előnye, hogy utca menti elrendezéssel, illetve erre merőlegesen elhelyezett épülettömegekkel a „lakótelepi hatást” elkerüli. Az épületek az elmúlt 40 évben folyamatosan, különböző technológiákkal – hagyományos téglafalazat, alagútzsalus, illetve panel szerkezet – létesültek, így tömeg és homlokzati kialakításuk is változatos, erkélyek, loggiák, színváltozatok, a földszint hangsúlyozása teszi változatossá a településképet. E beépítési forma legsikeresebb eleme a Hunyadi tér északnyugati sarkához kapcsolódó térség egyedi formálású, magastetős épületeiből álló együttes.

Nagyvárosi karakterűnek tekinthetők a Zrínyi és Ady utcák közötti tömbfeltárások, ahol ugyancsak tömbtelkes formában sáv- és kockaházak elhelyezésére került sor.

Fenti beépítési forma településképi szempontból is meghatározó eleme az épületek közötti zöldfelület/közkert annak kialakításával, berendezésével, valamint a parkolás az épület alatti, illetve önálló kisgarázsok elhelyezésével.

Dombóvár közvetlen vonzáskörzetébe 15 község is tartozik, melyeknek középfokú egészségügyi, művelődési, oktatási, igazgatási ellátását is a város biztosítja. E létesítmények zömmel a belvárosban találhatók, azonban a nagyobb telekigénnyel rendelkezők szoliter

elemként a város különböző területein is megtalálhatók (középiskolák, templomok, volt „lekvárgyár”, tűzoltóság, kórház).

E területeken mind az eredeti maradt, illetve folyamatosan bővített nagyságrendű, valamint az utóbbi 40 évben épült (pl. kórház) épületek, épületegyüttesek találhatók, melyek tömegükkel, magasságukkal, építészeti megjelenésükkel különböznek közvetlen környezetüktől, attól jelentősen eltérő karaktert alkotva. E létesítmények esetében a városi téren, utcában való elhelyezkedést, a környezetétől való elkülönülést nagyban enyhíti az előkertben, illetve épületek előtti fásítás.

KISVÁROSI TERÜLET

Dombóvár kisvárosias karakterű területei elsődlegesen a belvárosi, illetve nagyvárosi térség szomszédságában alakultak ki (Dombó Pál utca, Ivanich utca, Bezerédj utca, Szent Gellért utca), ahol telkes, 1–2 szintes, oldalhatáron álló, zártsorú vagy hézagosan zártsorú beépítési módban sűrűsödött be a korábban családi házas terület.

E településképi karakterbe sorolható néhány olyan terület, ahol tervezett módon többlakásos épületek létesültek telkes, szabadonálló, egy-kétszintes magastetős beépítési móddal (Bajcsy-Zsilinszky, Liliom és Szegfű utcák) a Kertváros városrészben, a Gyenis Antal utcában a MÁV altiszti lakások mutatnak „vasutas” karaktert is.

Az 1960–70-es években divatos „korszerű csoportos” beépítési mód jellemző példái találhatók meg Újdombóvár területén (Gábor Béla utca, Krúdy Gyula utca), ahol láncházak és 4 lakásos társasházak épültek telkes, kétszintes, magastetős formában, a kertekben kialakított garázssorral.

Napjainkban a belvárost övező területeken tapasztalható a településszerkezeti szempontból is értékes utcákban (Ady Endre, Széchenyi I., Petőfi, Kossuth utcák), valamint Újdombóváron a Főutca északi oldalán, a Petőfi és Kossuth tér térségében a beépítés besűrűsödése, a kisvárosias karakter kedveltté válása.

KERTVÁROSI TERÜLETEK

Dombóvár lakóterületeinek ~80%-a sorolható kertvárosi karakterbe, a város népességszámának növekedésével e beépítési forma vált a legkeresettebbé. A városközponttól keletre a Kis-Konda patakig nagyrészt derékszögű úthálózattal – kivéve a Bajcsy-Zsilinszky utcát – zömmel 80x200-220 m nagyságú tömbökben oldalhatáron álló, előkert nélküli földszintes, magastetős beépítési mód vált divattá.

Új fejezetet jelentett a város életében a 100 éves Újdombóvár létrehozása, mely tervezett városrészként, több ütemben, geometrikus úthálózattal, két, a Főutcán kialakított térrel, önálló intézményhálózattal létesült. Az eredetileg ~180x360m nagyságú tömbök, a ~18x90m nagyságú telkek lehetővé tették a vasutas dolgozók számára a növénytermesztést és állattartást is.

A jellemzően földszintes 2-3 m-es előkertes, magastetős beépítési mód az igények és anyagi lehetőségek birtokában sokféle épülettípus kialakulását eredményezte. A területen az egyes korokhoz igazodóan változatos épületállomány áll, melyek között – a teljesség igénye nélkül – az alábbi típusok is megtalálhatók:

- *oldalhatáron álló, oromfalas, kétablakos, egytraktusos hosszúház,*
- *előző karakternek egy mai, keresztszárnnyal bővített változata,*
- *az utcával párhuzamos elrendezésű, nyeregtetős, 2-4 ablakos épület, esetenként oromfalas kiegészítéssel,*

- *csonkakontyos, illetve kontyolt tetős épület, közepének oromfalas kiegészítésével,*
- *a XX. század eleji polgári villák mozgalmas tömegükkel, tetőfelületükkel,*
- *az utcasarkok hangsúlyozását biztosító L alakú épületek a sarkon elhelyezett üzletbejáratokkal,*
- *a XX. század közepén divatos sátor- és nyeregtetős épületek,*
- *az oromfalas, utcára néző loggiás épület,*
- *a XX. század végi túlbonyolított tömegalakítású és építészeti részletképzéssel hivalkodó épületek,*
- *a XXI. századi kis hajlásszögű tetőkkel, az utcától garázzsal „védekező" épületek, a közterületen túlzott méretű burkolatokkal.*

A 61-es számú úttól (Rákóczi utca) északra a 70-es 80-as években épült a Kertváros városrész, melynek tervezett utcahálózata – az abból szélességével (~20–22 m) is kiemelkedő Gyöngyvirág körút és Tulipán utca – ~80 m szélességű lakótömbjeinek (18x40=720 m2-es telkek) feladata a kertvárosias életmód biztosítása volt. A földszintes, oldalhatáron álló, illetve szabadonálló, ritkán ikres, előkertes beépítési módban nyereg és sátortetős épületek egyaránt épültek.

A 61-es számú út északnyugati részén a Tüske nevű városrész Dombóvár nagytelkes kertvárosi területe. A 18–20 m telekszélességű, 80–100 m telekmélységű ingatlanokon oldalhatáron álló, előkertes, földszintes beépítési mód a telken való gazdálkodást is lehetővé teszi.

FALUSI TERÜLETEK

Bár a településtörténeti fejezetben az egykori mezőgazdasági szerepről említés történt, a mai területhasználatban a korábbi falusias utcák – Erzsébet utca, Rákóczi utca, Kakasdomb – karaktere, hangulata megváltozott. Néhol még felfedezhetők a „hosszúházas", oldalhatáron álló, oromfalas épületek, átépítésük folyamatosan történik.

Dombóváron a falusias karakter a Szőlőhegyen és a korábbi majorok, ma külterületi lakott helyeken (Szarvasd, Szilvás, Mászlony) érhető tetten.

A Szőlőhegy területén egyrészt szabályos, derékszögű utcahálózattal, ~700 m hosszúságú zsákutcákkal, 50–120 m mélységű, 12–20 m szélességű telkekkel, földszintes, oldalhatáron álló, másrészt a domborzathoz alkalmazkodó utcavonal vezetéssel jöttek létre gazdálkodásra is alkalmas beépítési módok.

Míg a kis szélességű telkeken az egytraktusos, oromfalas épületek a dominánsok, a nagyobb szélességű ingatlanokon a „kis házakat" felváltották az 50-es–60-as években divatos sátortetős családi házak, illetve a terepadottságokat is kihasználó, utcával párhuzamos tömegű, esetenként kétszintes épületek.

Az utcaképet befolyásoló építmények közül kiemelhető a hagyományos, áttört jellegű kerítések mellett a 2 m magasságot is meghaladó fa- fémszerkezetű tömör, illetve a zártságot biztosító sövénykerítések.

A majorok területén a dolgozók számára létesített „cselédházak" – egytraktusos, oromfalas, ritkán tornácos –, esetenként az utcával párhuzamos ikerházak „őrzik" az egykori életmódot is bemutató hangulatot.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Magyarországon az 1960-as évektől kezdődő városodás, a falvakból a városba áramlás egyik velejárója a „második otthon" iránti igény megjelenése, mely részben a kiskert mozgalomban, részben a hétvégi házas üdülőterületek kialakításának igényében testesült meg. A meleg- és

termálvizek feltárásának, hasznosításának eredményeként létesültek országszerte üdülőterületek.

Gunaras fürdő az 1970-es évektől, a várostól ~3 km-re lévő Gunaras puszta környezetében épült ki tervezett formában. A terület szerkezetét a kelet-nyugati irányú Tó és Napsugár utca és az erre merőleges Fürdő és Hableány utca határozza meg, melyekről a különböző szállodák, társasüdülők, illetve a hétvégi házas területek nyílnak.

Míg az üdülőházas részek beépítési módja szabadon álló, 2-3 szintes, a ~800 db hétvégi házas ingatlanon – melyek területe 200–250 m^2 – oldalhatáron álló, az utcára merőleges gerincű nyeregtetős épületek épültek, melyek formai kialakítása, anyaghasználata, színezése rendkívül változatos. Az üdülőterület központját a termálfürdő és üdülőszálló jelenti.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

A város régebbi gazdasági területei a vasúti szerepkörhöz kapcsolódnak. A vasút mindkét oldalán, majd a vasútállomáshoz vezető gyűjtőutak mentén jelentős nagyságrendű ipari, valamint kereskedelmi-szolgáltató funkciójú létesítmények jöttek létre a tevékenységhez szükséges épület-nagyságrendekkel, zömmel szabadon álló beépítési móddal, földszintes és többszintes tömegekkel, magastetős, kishajlású és lapostetőkkel, változatos színezéssel.

Az 1960-as évektől a 61-es számú közlekedési út térsége fogadta be a fejlesztői igényeket, a fenti utak mentén kialakított változatos telekméretű ingatlanokon oldalhatáron, illetve szabadon álló, előkertes beépítési módban, egy-két szintes, zömmel kishajlású magastetővel illetve lapostetővel valósultak meg gazdasági létesítmények.

A változatos tömegű, színezésű épületek, a különböző karakterű kerítések, előkertek harmonikus utcaképet sajnos nem eredményeztek. E területeken „rendet” az előkertekben, az utca menti fásításokban tervezett módon létesítendő fasorok teremthetnének meg.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Dombóvár közigazgatási területe területhasználatának különlegessége, hogy a belterület nem centrálisan, hanem a Kapos völgyéhez csatlakozóan alakult ki, itt létesült a vasútvonal is.

A közlekedési területek a külterületen zömmel egyenes vonalvezetésűek, a tájat csupán szükséges módon, kismértékben tagolják. A belterület közlekedési területei – néhány történelmi útvonal kivételével – tervezettek, mind a közúti, a gyalogos és kerékpáros mozgást, mind a vízelvezetést és fasorok elhelyezését biztosítják.

A vízgazdálkodási területek közül a szabályozott mederben folyó Kapos, valamint a város közel észak-déli súlyvonalában található Kis-Konda-patak és annak mentén kialakított tórendszer érdemel említést.

Szőlőhegy lakóterületéhez szervesen kapcsolódik a terepre felkúszó utcahálózattal kialakult gazdasági (kiskert) és üdülési funkciójú terület, kisméretű, változó tömegalakítású, a terepadottságokat is kihasználó egy-két szintes épületekkel, melyek építészeti minősége országos színvonalú. Szerencsésnek mondható, hogy a változatos épületelhelyezés, a dús növényzet kapcsán nem okoz utcaképi problémát. E terület értékét a természet szépsége, a tavak, a dús növényzet jelenti.

A település egyetlen városi szintű – védett – közparkja az 1976-ban védetté nyilvánított 4,8 ha területű Béke park (Szigeterdő). A védetté nyilvánítás elsődleges célja a környéken nagyrészt már kiirtott síkvidéki tölgyes-kőrises növénytársulás természetközeli állapotának megőrzése volt. Az Óvárosban városképi és történeti szempontból egyaránt kiemelkedően fontos a

Hunyadi tér (volt Eszterházy sétatér). A szintén történelmi múltra visszatekintő Arany János tér a múlt századi település életében fontos szerepet töltött be, azonban ma elsősorban kondicionáló funkciója van.

A tömbtelkes beépítésű területeken az épületek közötti zöldfelületek sem méretük, sem elhelyezkedésük szempontjából nem nevezhetők lakóterületi közparknak, meglétük azonban mind esztétikai, mind pszichés, mind pedig a települési zöldfelület-rendszerben betöltött szerepük miatt kiemelkedő. A település területének túlnyomó többsége családi házas beépítésű, változó telekméretekkel. A telkek többnyire gondozottak, a hátsó rész veteményes, az utca felől, a ház körül pedig ápolt udvarok találhatók. A Gunarasfürdői üdülőtelepen közpark, közhasználatú zöldfelület nem található.

A település legjelentősebb karakterhordozói az út menti fasorok. Alig van olyan utca – s ezek is inkább azok, melyekben műszakilag sem megoldható a telepítés – ahol nincsen fasor. Ezek a fasorok nagymértékben javítják nem csak az utcaképet és a mikroklímát, hanem a lakókörnyezet minőségét is, így jelentős értéket képviselnek a település zöldfelület-rendszerében. A fasorok között kiemelkedő érték Újdombóváron a Fő utcai 1976-ban védetté nyilvánított körülbelül 70 éves vadgesztenyefákból (*Aesculus hippocastanum*) álló fasor, mely esztétikai, valamint környezetvédelmi szempontból képvisel értéket.

Az egykori egységes fasorokkal betelepített városszerkezeti szempontból meghatározó utcák fasorai közül mára csak néhány maradt fenn (pl. Fő, Gorkij, Árpád, Dózsa egy része, Ady, Teleki, Népköztársaság, Hunyadi tér, Arany J. tér, Kölcsey u.) ezért ezek megőrzése, a hiányzó helyeken egységes, karakteres fasorok kialakítása a jövő fontos feladata.

A városon átfolyó Kis-Konda patak völgye és annak növényállománya értékes ökológiai folyosóként funkcionál a város szívében, kapocs a kül- és belterületek zöldfelületei között, segíti a település átszellőzését. A terület jelentős része nedves, vízállásos, így döntően fűzállomány található rajta. Az erdősáv mellett található mesterséges tó és környezete a városiak egyik kedvelt pihenőhelye. A Tüske-Gunaras-Újdombóvár által határolt erdőfolt az eredeti növénytakaró maradványa, megőrzése, fenntartása ezért feltétlen szükséges. A fák egészségi állapota megfelelő.

Összefoglalva: A mindenkori településkép a természeti és épített környezetet létrehozó, alakító és használó települési társadalom tükre. A város dinamikus fejlődése során 1900-tól napjainkig a népességszám 250%-kal növekedett (7.480 főről 19.200 főre), 1946–2011 között (65 év) épült meg a lakások 83%-a, ezen belül is 1971–1990 között (20 év) a mai lakásszám 46,4%-a valósult meg a városra folyamatosan készített rendezési tervekben előirányzott fejlesztési célok alapján. Ebben a szűk időszakban „színesedett” a város területfelhasználása is; a korábbi elsődlegesen lakóterületi használat mellett a gazdasági területek is sokasodtak, új funkcióval bővült a város, megvalósult a Gunarasi üdülőterület.

Az elmúlt 60 évben az egykori telkes, családi házas beépítési módok mellett a sűrűbb beépítést is lehetővé tevő formák is megjelentek: lakótelepek, korszerű – csoportos (sor-, láncházas) beépítések. A nagytelkes családi házas területek megosztásra kerültek, az újonnan készülő kertvárosi területeken a kistelkes, oldalhatáron álló, ikerházas beépítési módok voltak keresettek.

Az „új településképet” alapvetően három tényező határozhatja meg:

- *a kialakult, megőrzendő területfelhasználat esetében az „illeszkedés”*
- *a településrendezési eszközökben rögzített szabályok*
- *az örökségvédelem szempontjai*

2.10.3. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG

Dombóvár 2018-ban elfogadta a településkép védelmi eszközeit a Településképi Arculati Kézikönyvét (TAK) és Településképi rendeletét (Tkr). A város településkép védelméről szóló 37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelete meghatározta a település épített örökségének védett, illetve védelemre javasolt elemeit, épületeit, valamint lehatárolta a helyi védelemre javasolt területeket és rögzítette a védett épületekre, területekre vonatkozó követelményeit.

A Méptv. fogalommeghatározása alapján építészeti örökségnek minősül: értéket képviselő építmények, azok együtteseinek, tájépítészeti alkotásoknak összessége, annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt, valamint a műemlékek és a műemléki sajátos helyszínek.

2.10.3.1. ORSZÁGOS VÉDELEM

A 2001.évi. LXIV. törvény alapján a kulturális örökség elemei a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, a nemzeti emlékhely, a kiemelt nemzeti emlékhely és annak településkép-védelmi környezete, valamint a kulturális javak.

Történeti kert, országos jelentőségű temető és temetkezési emlékhely nem található Dombóváron.

Országos jelentőségű történeti táj, műemléki jelentőségű terület nem található Dombóváron.

Nemzeti emlékhely a településen nincs. Dombóvárt nem érinti világörökségi vagy világörökségi várományos terület.

RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Dombóvár város területe számos ponton őrzi a múlt emlékét. A régészeti kutatások ugyan csak érintőlegesen tárhatták fel eddig a régészeti lelőhelyeket, de a jelenlegi ismeretek alapján is biztosra vehető, hogy továbbiak előkerülésére lehet számítani. Dombóvár területén az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók az E-TÉR adatszolgáltatás szerint:

SORSZÁM	NÉV
1	*Szarvasdi-dűlő*
2	*Tüskepuszta*
3	*Öregállás-dűlő*
4	*Szarvasd, Új-Dombóvár*
5	*Szarvasd I.*
6	*Torony alatti dűlő*
7	*Szarvasdi-dűlő, Hangyálos*
8	*Köztársaság u.*
9	*Delelői tábla 1.*
10	*Szilfás-dűlő VI.*
11	*Szilfás-dűlő VII.*
12	*Szilfás-dűlő IV.*
13	*Szilfás-dűlő V.*
14	*Szilfás-dűlő III.*
15	*Szilfás-dűlő II.*
16	*Szilfás-dűlő I.*

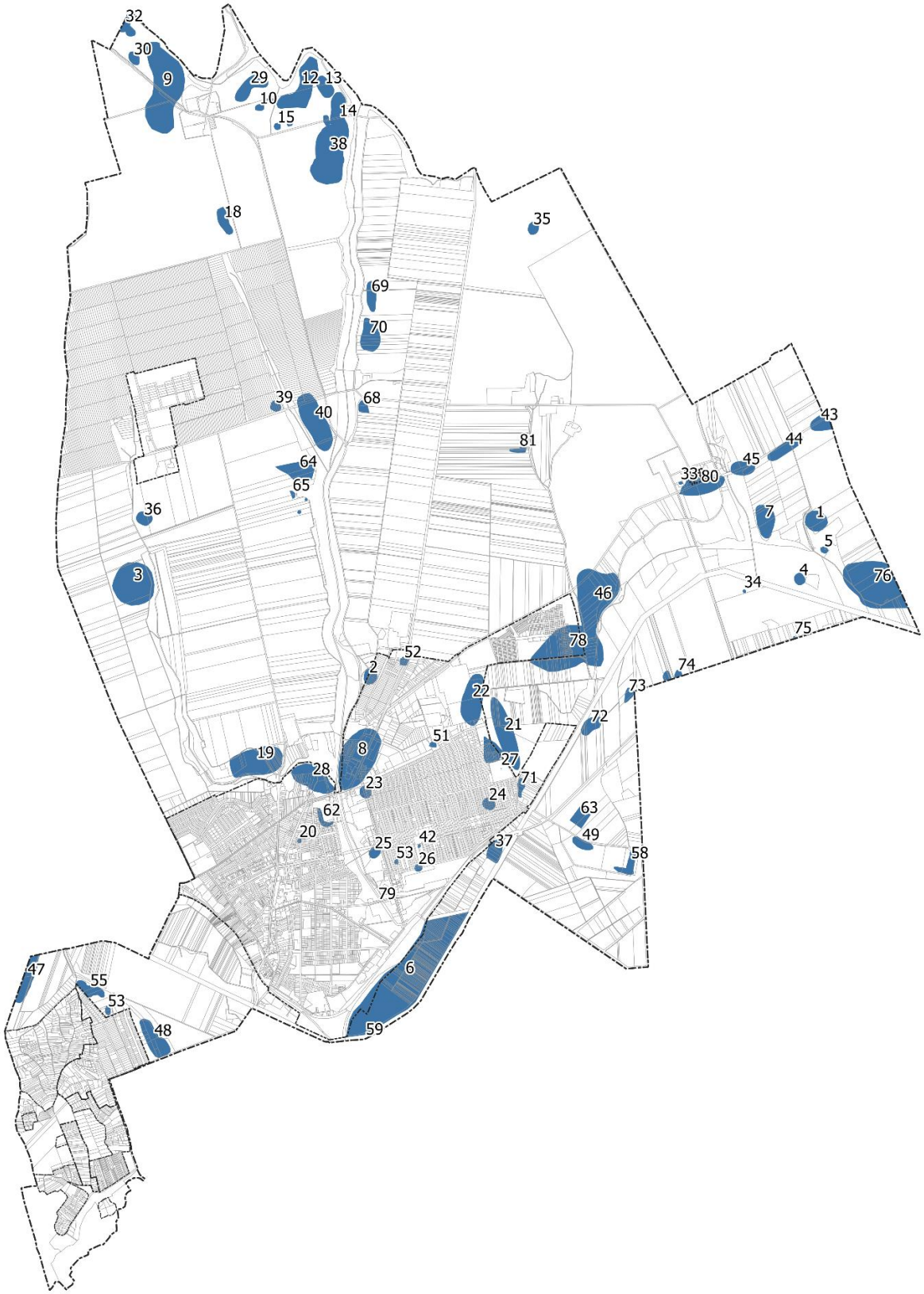
17	*Kiskondai-halastavak I.*
18	*Nosztány-dűlő I.*
19	*Lang-tanya*
20	*Bezerédj u. 75.*
21	*Gunaras (65195/2.)*
22	*Üzemanyag telep*
23	*Szenes út*
24	*VII. (Temesvári) utca*
25	*I. téglagyár*
26	*Fatelítő*
27	*Újdombóvár-Köztemető ravatalozó*
28	*Köztársaság utca*
29	*Szilfás-dűlő VIII.*
30	*Delelői-tábla 4.*
31	*Delelői-tábla 2.*
32	*Delelői-tábla 3.*
33	*Szarvasd II.*
34	*Szarvasd, Kapospart*
35	*Hangyálos*
36	*Mászlonypuszta, Szilfa-dűlő*
37	*Szennyvíztelep*
38	*Szilfás*
39	*Pusztamászlony*
40	*Felsőmászlony*
41	*Tüskepuszta*
42	*Krúdy Gyula utca*
43	*Kereszt-dűlő*
44	*Szarvasd-puszta III.*
45	*Szarvasd-puszta II.*
46	*Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő*
47	*Kapos-bozót*
48	*Sarok-dűlő III.*
49	*Békató*
50	*Dőry Hugó utca*
51	*Radnóti utca végén*
52	*Gagarin utca 73/A előtt*
53	*I.utca 14.*
53	*Szőlőhegy, Sarok-dűlő II.*
54	*Szilfás-dűlő III.*
55	*Szőlőhegy, Sarok-dűlő I.*
57	*Szilfás*
58	*Békató 2. lelőhely*
59	*Csereföldek*
60	*Békató 2. lelőhely*
61	*Békató II.*

62	*II. sz. téglagyár*
63	*Békató III.*
64	*Kis-rétföld I.*
65	*Kis-rétföld II.*
66	*Kis-rétföld III.*
67	*Kis-rétföld IV.*
68	*Tüske-puszta*
69	*Kiskonda-puszta I.*
70	*Kiskonda puszta II.*
71	*Gunaras (65195/1.)*
72	*Kelő-dűlő*
73	*Méhész-patak Ny-i partja*
74	*Méhész-dűlő II.*
75	*Fácános-dűlő*
76	*Szarvasdi tető*
77	*Méhész-dűlő I.*
78	*Újdombóvár, Gunarasi berek*
79	*Gyár u. 7. (Stavmat)*
80	*Szarvasd-puszta*
81	*Nagykonda-puszta 1.*

Dombóvár bővelkedi régészeti lelőhelyekben, összesen 81 nyilvántartott lelőhely érinti a település közigazgatási területét. Dombóvár város nem rendelkezik teljes régészeti topográfiával, a jelenleg ismert lelőhelyek kisebb kutatásokhoz, illetve beruházásokhoz kapcsolódóan váltak ismertté. A település fekvése, domborzati és vízrajzi helyzete, valamint az eddigi megfigyelések azonban arra utalnak, hogy a régészeti örökség elemeinek előkerülése még számos helyen várható.

A dombóvári régészeti örökség a településterv készítéséhez kapcsolódóan elkészült Örökségvédelmi hatástanulmányban kerül részletesebb bemutatásra

60. ábra: Dombóvár területén azonosított régészeti lelőhelyek elhelyezkedése



(Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés)

MŰEMLÉKEK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET, NEMZETI EMLÉKEK

VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK:

Műemlék: *olyan műemléki értékkel rendelkező építmény, illetve ingatlan, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak és az állam által vezetett nyilvántartásban szerepel, amely lehet nemzeti emlék vagy helyi emlék.*

Műemléki érték: *minden olyan történeti építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely vagy műemléki terület, valamint ezek rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, maradványa – alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában –, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség identitástudata szempontjából kiemelkedő művészeti, történelmi, műszaki, néprajzi vagy más tudományos jelentőséggel bír;*

Nemzeti emlék: *hazánk építészeti örökségének országosan kiemelkedő jelentőségű építménye, táj- és kertépítészeti alkotása, helyszíne, amelyet a kulturális örökség védelméért felelős miniszter nemzeti emlékké minősít és műemlékké nyilvánít;*

Nemzeti emlékhely*: a nemzet történelmében meghatározó jelentőséggel bíró helyszín, amely a magyar nemzet, illetve a magyar és az ország területén élő nemzetiségek összetartozását erősítő és identitásképző jellegénél fogva a nemzet önképében kiemelkedő fontossággal bír, továbbá amely országos jelentőségű állami megemlékezés színhelye lehet, és amelyet az Országgyűlés törvénnyel nemzeti emlékhellyé nyilvánít;*

Helyi emlék*: hazánk építészeti örökségének a helyi, települési, településképi szempontból jelentős építménye, táj- és kertépítészeti alkotása, helyszíne, meghatározott környezete, amelyet az önkormányzat rendeletben helyi emlékké nyilvánít;*

Műemléki sajátos helyszínnek minősülnek az alábbiak:

1. *a történeti kert,*
2. *a történeti temetkezési hely,*
3. *a műemléki terület, amely lehet*
    a. *történeti táj,*
    b. *műemléki jelentőségű terület,*
    c. *műemléki környezet.*

*A **műemléki környezet** a műemlék védőövezete. E törvény erejénél fogva műemléki környezetnek minősül a műemlék ingatlanával érintkező szomszédos ingatlan és közterületi szakasz. A kulturális örökség védelméért felelős miniszter a sajátos környezeti, táji, településszerkezeti adottságokra figyelemmel a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben részletesen meghatározott adottságok esetében a védetté nyilvánító vagy a védettséget módosító rendeletben ettől eltérően jelöli ki a műemléki környezetet. A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.*

A hivatalos E-TÉR adatszolgáltatás alapján Dombóvár területén az alábbi nyilvántartott országos jelentőségű műemlékek (nemzeti emlékek) találhatók:

NÉV	VÉDETTSÉG ÉVE	TÖRZS-SZÁM	AZON.	HRSZ.	LEÍRÁS
Zsinagóga	2009	11338	12267	201	Cím: Deák Ferenc utca 12. Védési ügyirat: 9/2009. (III. 6.) OKM A dombovári Kakasdombon, a városból kivezető sásdi út fölé magasodva áll a zsinagóga épülete. Helyén korábban egy szerény imaház állt, amelyet "1885-ben Klingenheber nevű mérnök tervei alapján átépítettek".

Szentháromság-oszlop	1958	4135	8594	50/3	Cím: Arany János tér Védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM A r. k. templom D-i homlokzata előtt, romantikus öntöttvas kerítéssel övezett, hasáb alakú alépítmény fölött háromszög alaprajzú, sarkain volutás talapzaton álló, felfelé sudarasodó, felhőkkel díszített, fejezetes pillér, tetején Szentháromság-szoborcsoporttal (Pianono János pécsi kőfaragó, felállítva: 1848. június 15.). Restaurálva: 1980-as évek.
Szent Flórián-szobor	1958	4136	8596	267	Cím: Erzsébet utca 46 szám előtt Védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM Kiteresedésben, a 46. számú ház előtt öntöttvas kerítéssel övezett, négyzetes alépítményen, fogsordíszes párkánnyal lezárt talapzaton álló, festett kőszobor, a szent római katonai viseletű, baljával lándzsát tartó, jobbjával dézsából egy égő házra vizet öntő alakjával. A talapzat homlokoldalán évszám. Sághy Pál jegyző költségén készült.
R. k. templom (Jézus Szentséges Szíve)	1958		8593	50/2	Cím: Arany János tér Védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM A település központjában szabadon álló, T-alaprajzú, kereszthajós templom, Ny-i végfalához épült, alacsony bővítménnyel. A kereszthház egyformán alakított, tornyos véghomlokzatain kétoldalt egy-egy üres szoborfülke, a tornyok tengelyében kőkeretes bejárat. A főhajó K-i, timpanonos oromzattal lezárt homlokzata előtt kontyolt nyeregtetős bejárati építmény. A főhajóban betonelemek alkotta dongaboltozat, a kereszthajó D-i szakaszán csehsüveg boltozat, a kereszthház két végén pilléres karzat.
Pál-ház	1958	4137	8597	1392	Cím: Jókai Mór utca 13. Védési ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM Az utcavonaltól beljebb szabadon álló, L alaprajzú, földszintes, nyeregtetős lakóház. Lizénákkal és fejezetes pilaszterekkel gazdagon tagolt, konzolsoros főpárkánnyal lezárt, hosszú utcai homlokzat, kicserélt ablakokkal. Udvari homlokzatai átalakítva. A belső síkmennyezetes.
Korona Szálló	2006, 2020	11258	11708	224/8	Cím: Arany János u. 5. Védési ügyirat: 11/2006. (V. 9.) NKÖM Dombóvár történeti központjában, a római katolikus templomtól K-re, az Arany János tér, Baross utca és Kossuth Lajos utca által határolt kiteresedésben áll az L alaprajzú, kétszintes, részben alápincézett, kontyolt nyeregtetővel fedett épület. Az 1810-ben épült Korona Szálló a település legrégebbi épületei közé tartozik. A több mint 25 éve használaton kívül álló épület állapota folyamatosan romlik. Arany János térre néző, K-i, bejárati homlokzata közepén háromtengelyes, a főpárkány fölé magasodó, háromszög-timpanonnal záródó rizalit, ennek földszintjén, a középtengelyben nyílik a

					szegmentíves, kőkeretes, kerékvetős kapu. A rizalit emeletén a fejezetes pilaszterek között magas, keskeny, szegmentíves, keretezetlen ablakok ülnek a homlokzaton végigfutó övpárkányon. A homlokzat többi nyílászárója nagyrészt egyenes záródású, keretezetlen, alsó-felső nyílószárnyas illetve T osztású.
Dombói várrom (Gólyavár)	1968	6827	8592	0350	Cím: - A Dombóvár és Sásd közötti, 611. számú közút mentén, a Kapos hídjától DNy-ra kb. 100 m-re, az ártérből kiemelkedő dombon álló, téglalap alaprajzú, vizesárokkal körülvett, Ny-i kaputornyos vár maradványai. Az épületből csak az É-i fal egyes szakaszai, közöttük egy több méter magas tömb és a DK-i sarok állnak magasabban. Ez utóbbin egy emeleti ablak kávája és a földszinti boltozat indítása látszik. Első említésének idején, 1313-ban a Héder nembeli Kőszegieké. A király 1326-ban Csák nembeli Péternek és Istvánnak adta. Utódaik, a Dombai család, még a 16. század elején is birtokolták, és 1520 körül reneszánsz stílusban átépíttették. 1536-ban Werbőczy Istváné, illetve Török Bálinté. A törökök 1543-ban foglalták el, 1686. évi visszafoglalása után az Esterházyaké (leírása 1692-ből). A 18. század közepén falait magtárépítkezéshez hordták el.
Kossuth-emlékmű		10022	8595	1882/3	Cím: Szigeterdő Sokalakos domborműre és egy-, illetve kétalakos egységekre szétbontott emlékmű. A sétaút tengelyében, illetve mellette talapzaton Kossuth Lajosnak és az 1848-as első független magyar kormány minisztereinek életnagyságnál nagyobb szobrai ruskicai márványból. A monumentális dombormű alakjai a szabadságért a haza oltárán hozott áldozatot jelképezik, alépítményén kőtábla Petőfi Sándor "Élet és halál" című költeményének első versszakával. Horvay János szobrász 1908-as tervpályázaton díjat nyert szoborcsoportját 1927-ben állították fel a Parlament előtt. Magas alépítményen állt a kilencalakos kompozíció, középen, megemelt talapzaton Kossuth Lajos szobrával. A középső öt figura mögötti mellvédfal hátoldalán volt a sokalakos dombormű. 1952-ben pesszimista hangvétele miatt lebontották, 1959-ben Dombóvárra került, 1972-ben elemeire bontva felállították, 1998-ban felújították.

A törvény erejénél fogva megállapított műemléki környezeteken (szomszédos 9ngatlanok) túl a Korona Szálló és a Zsinagóga környezetében található egyedileg lehatárol műemléki környezet, mely az alábbi ábrán pirossal jelölve láthatól.

61. ábra: Dombóvár területén nyilvántartott országos védelem alatt álló műemlékek



(Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés)

MŰEMLÉKEKET BEMUTATÓ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ:

62. ábra: Dombóváron található műemlékek





A Zsinagóga épülete



A Szentháromság-oszlop



Szent Flórián-szobor





R. k. templom (Jézus Szentséges Szíve)



Pál-ház



Kossuth-emlékmű









Korona Szálló





Dombói várrom (Gólyavár)

(Forrás: Google Maps)

2.10.3.2. HELYI VÉDELEM

Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát azok az értékek képezik, amelyeket az Önkormányzat rendelete településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt védendőnek minősít.

A 2018-ban elfogadott Tkr. előkészítése során elkészült a település Értékleltára, melyben az épített örökségi értékek is rögzítésre kerültek és a rendelettel védetté nyilvánították őket. A helyi védelem alatt álló értékek jegyzékét a Tkr. 1. és 2. melléklete tartalmazza. Ez alapján Dombóvár közigazgatási területén összesen 79 db helyi védelem alatt álló érték áll. A helyi védelemnek két fajtája van: egyedi és területi.

HELYI EGYEDI VÉDELEM

Helyi egyedi védelem (HV) alatt álló épületek, építmények:

	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS
1	Bajcsy-Zsilinszky utca 2.	1289/1	Illyés Gyula Gimnázium épülete
2	Bajcsy-Zsilinszky utca 5.	1404/A	Márialak
3	Hunyadi tér 33.	1053	Bíróság épülete
4	Bezerédj utca 2/D.	1298/1	Evangélikus templom
5	Bajcsy-Zsilinszky utca 1.	1401	Református templom
6	Vasút sor 6., 8., 10., 12.	1839	Lakóházak
7	Szabadság utca 16.	7/2	Volt főszolgabírói lakóépület
8	Szabadság utca 27.	88	Volt Zrínyi Ilona Általános Iskola épülete
9	Szabadság utca 21.	85/A	Volt banki épület, Ivanich Üzletház
10	Béke utca 10.	2954	Lakóház
11	Földvár utca 35.	1889/21	Vasútállomás
12	Hunyadi tér	782/11	Víztorony
13	Arany János tér 21.	229	Apáczai Csere János Technikum és Kollégium épülete
14	Szabadság utca 14.	7/1	Volt zeneiskola épülete
15	Kossuth Lajos utca 69.	90/1	Volt mozi épülete
16	Hunyadi tér 3.	90/2	Sarokház
17	Jókai utca 3.	1337	Mentőállomás épülete
18	Bezerédj utca 2/A	1295	Margaréta Református Óvoda épülete
19	Bezerédj utca 2/C	1297/6	Metodista egyházi épület
20	Gyár utca 16.	2923	Volt kisvasútállomás épülete
21	Dr. Riesz József utca 3.	12	Lakóépület
22	Szepessi utca 6.	15	Lakóépület
23	Erzsébet utca 48.	264	Lakóépület
24	Jókai utca 1.	90/3	Lakóépület
25	Jókai utca 17.	1399	Lakóépület
26	Dombó Pál utca 9/A.	1311	Lakóépület
27	Ady Endre utca 28.	729	Lakóépület
28	Ady Endre utca 34.	727	Lakóépület
29	Ady Endre utca 55.	595	Lakóépület
30	Ady Endre utca 60.	611	Lakóépület
31	Arany János tér 16.	226/A	Lakóépület
32	Erzsébet utca 90-92.	294/1 (udvar), 294/2, 294/3, 296/1, 296/2, 296/4	Lakóépület
33	Kossuth Lajos utca 19.	141	Lakóépület
34	Kossuth Lajos utca 25.	135	Lakóépület
35	Kórház utca 2/A.	2946/A	Lakóépület
36	Kölcsey utca 7.	1187/1	Lakóépület
37	Kölcsey utca 10.	1227	Lakóépület (Róza-villa)
38	Kölcsey utca 11.	1183	Lakóépület

39	Kölcsey utca 15., 15/A.	1180, 1181	Lakóépület
40	Petőfi utca 3.	707/1, 707/2, 707/3 (udvar)	Lakóépület
41	Petőfi utca 13/B.	702/2	Lakóépület
42	Petőfi Sándor tér	3520	Újdombóvári római katolikus templom
43	Rákóczi utca 43.	2233	Lakóépület
44	Teleki utca 55.	2224/2	Csuta Csárda épülete
45	Vörösmarty utca 2/A.	1287/2	Lakóépület
46	Kápolna utca	7314	Szőlőhegyi kápolna
47	Kápolna utca	0370	Útmenti keresztek
48	Szigetsor 11/A-E.	1932/2, 1932/3, 1932/4, 1932/5, 1932/6, 1932/7	Lakóépület
49	Kinizsi utca 37/A., 37/B.	1971/4	JAM Központ épületegyüttese
50	Bezerédj utca 14.	1306/A	Koronás Udvarház épülete
51	III. utca 24/A., 24/B.	3187/2	Lakóépület
52	Erzsébet utca 2.	232/A.	Lakóépület
53	Erzsébet utca 16.	249/2	Lakóépület
54	Kossuth Lajos utca 27.	129	Lakóépület
55	Pannónia út 21.	967/2	Oktatási épület - MMSZ Esterházy Miklós Technikum
56	Köztársaság utca 27.	4633/3	Tűzoltólaktanya

HELYI TERÜLETI VÉDELEM

Helyi területi védelem (HVT) alatt álló területek:

	CÍM	HRSZ
1.	Arany János tér és csatlakozó utca: Baross u.	225/1, 225/2, 225/3, 52/1, 51/3, 222, 223, 188
2.	Vörösmarty u.	2167, 1007, 1094, 1262
3.	Dombó P. u.	1130
4.	Bezerédj u.	965, 1291
5.	Hunyadi tér és csatlakozó utca: Szabadság u.	782/6, 782/3, 52/3, 2228/3 51/4
6.	Kölcsey u.	1116, 1203
7.	Fő utca és csatlakozó terek	3521, 3368, 3520, 3519, 3621, 3659, 3048, 3015
10	Árpád u.	863
11.	Erzsébet u.	329/1, 329/2, 329/3
12.	Széchenyi u.	679
13.	Petőfi u.	750
14.	Ady Endre utcában: Az Ady u. 34. házszámtól az Ady u. 60. házszámig, és az Ady u. 35. házszámtól az Ady u. 67. házszámig terjedő utcaszakasz.	
15.	Zrínyi utcában: A Zrínyi u. 55. házszámtól a Zrínyi u. 73. házszámig, és a Zrínyi u. 62. házszámtól a Zrínyi u. 78. házszámig terjedő utcaszakasz.	
16.	Rákóczi u.	2226, 2230, 2229, 2225
17.	Katona J. utcában: A Katona J. u. 2. házszámtól a Katona J. u. 18. házszámig, és a Katona J. u. 1/a. házszámtól a Katona J. u. 21. házszámig terjedő utcaszakasz.	
18.	Bartók B. u.	2045
19.	Bajza J. u.	1152
20.	Kossuth L. utcában: A Kossuth L. u. 1. házszámtól a Kossuth L. u. 27. házszámig terjedő utcaszakasz.	
21.	Városi Temető (Rákóczi u.)	2362/4
22.	Szigeterdő: lakótorony és téglaégető kemence területi környezete	1882/6
23	Jókai utca	1336/1

2.11. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

2.11.1. TALAJVÉDELEM

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló *419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* 7. § 2. bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőket és szakterületi javaslatokat tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését, ennek alapján jelen megalapozó vizsgálati fejezet Dombóvár környezeti szempontú bemutatását tartalmazza.

DOMBÓVÁR KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ BEMUTATÁSA

Elsődlegesen a 1995. évi LIII. törvény – a környezet védelmének általános szabályairól – előírásait vettük alapul, illetve az adott környezeti elemekre vonatkozó hatályos szakági rendeleteket. Ezen felül a település településszerkezeti adottságait a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szempontjainak figyelembevételével is vizsgáltuk. A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott talaj-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős környezeti hatások (zajterhelés, hulladékkezelés) elleni korszerű védelem és a koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

2.11.2. TALAJVÉDELEM

Dombóvár területe a Dél-Külső-Somogy kistájhoz tartozik. A 130-160 m tengerszint feletti magasságú sík gyenge relatív relief felszínének jellegzetes formái az egymással párhuzamosan lefutó, helyenként a Kaposba betorkolló tágas, lapos völgyek és a köztes, viszonylag sík, teraszokra emlékeztető alacsony löszhátak. A terület egyhangú domborzatát kis mértékben színezik a helyenként előforduló kisformák. A földtani viszonyokat tekintve karbon gránit alapon középső-miocén és késő-pannon képződmények települtek.

Dombóvár területe földtani veszélyforrás övezetével érintett. Dombóvár területén az Országos Felszínmozgás Kataszter alapján aktivitást mutató felszínmozgással érintett terület nem található. A mezőgazdasági művelés számára megtartandó térségek érdekében a „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket” és a „jó termőhelyi adottságú szántóterületeket” a területrendezési tervek határolják le.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló *27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet* szerint Dombóvár területe nitrátérzékeny terület, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló *59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet* szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

2.11.3. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Dombóvár vízrajzát alapvetően meghatározza a Kapos, ami a település déli oldalán folyik át. A Kapos jelentősebb mellékfolyói közül Dombóvárt a Kiskonda-patak (19,5 km, 100 km^2-es vízgyűjtő) érinti. Ezen kívül a Kiskonda-pataktól nyugatra a Perekaci-árok vize, keletre a Nagykonda-patak érinti, melyek közül az utóbbi kettő Dombóvár területén ered. A vízszint- és a vízhozam ingadozások nagyok a térségen, a kisebb vízfolyások száraz periódusban ki is száradhatnak. Árvizek főleg tavasszal fordulnak elő. A nyereséges vízháztartást jelzi, hogy Dombóvár esetében állóvizekkel jól ellátott településről beszélhetünk. Összesen öt különálló,

völgyzárógátas megoldással kialakított mesterséges tavat találhatunk Dombóváron, amelyeket jellemzően a XIX. században hoztak létre és az egykori tőzegbányák helyén keletkeztek. A Kapos bal partján a Perekac mentén egyedül a Bontovai halastó jelenik meg, míg a Kiskonda-patak mellett három tó található (Kiskondai-halastavak (255 ha), Tüskei horgásztó (32 ha), Szállásréti-tó (1,35 ha)). A Kapos jobb partján a Nyerges-erdőben található a három kisebb tározóból álló, összesen 3,4 hektáros kiterjedésű Nyerges horgásztó.

A talajvíz a magasabb lösztérszíneken 20-25 m másutt 6-10 m mélyen, az allúviumokon a felszín közelében helyezkedik el (völgyekben 2-4 m, a lejtőkön 4-6 m mélységben). Kémiailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A rétegvíz mennyisége csekély.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani. Dombóvár városi vízmű belső védőterülete, valamint belső, külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőidom került kijelölésre. A város központi részein egyes helyeken zárt csapadék csatornahálózat, míg a többi részen kisebb arányban burkolt árkok, illetve földmedrű árkok biztosítják a csapadékvizek elvezetését, ami biztonságosan jelenleg csak részben megoldott. A település belterületéről a csapadékvizek a Szuhajdombi-árokba, Gunarasi-árokba, Gunarasfürdői-árokba, Strandi-árokba és a Kiskonda-patakba folynak. Az árkok és műtárgyainak tisztításáról és karbantartásáról az ingatlan előtti szakaszon az ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni, egyéb esetekben a közútkezelő/Önkormányzat.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Dombóvár nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Dombóvár érzékeny területen helyezkedik el. Az Országos Területrendezési Tervvel összefüggésben a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról vízminőség-védelmi terület övezete kis területen érinti a település külterületét. A város közüzemi ivóvízellátását a DRV Zrt. szolgáltatja.

2.11.4. ÁRVÍZVÉDELEM

Dombóvár közigazgatási területe a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló *18/2003. (XII.9.) KvVM-BM* együttes rendelet alapján árvízzel, belvízzel enyhén veszélyeztetett település. 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*ben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett. A közigazgatási terület belvízvédelmi öblözettel, illetve rendszeresen belvízjárta terület övezetével érintett. A város bel-és külterületének egy része a 04.06. sz. Tolnanémedi-Dombóvár belvízvédelmi szakaszhoz, és a 04.06.04. sz. Dombóvári őrjáráshoz tartozik. Dombóváron a belvízi elöntés veszélyeztetettsége a völgyfenéki területek mentén, a belvíz öblözetben alakulhat ki.

2.11.5. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

Dombóvár a *4/2002. (X.7.) KvVM rendelet* kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba. A közlekedésből származó levegőszennyezés a várost átszelő 61. számú főút, valamint az 611. számú másodrendű főút mentén okoz leginkább problémát, az átmenő forgalomból következően. A közlekedés mellett a lakossági fűtésből származó légszennyezés az említésre méltó a fűtési szezonban. A lakosság túlnyomó részére a vezetékes gázellátás biztosított, illetve számottevő hányada a lakosságnak távhőszolgáltatást vesz igénybe. A lakosság fennmaradó hányada hagyományos energiahordozókat használ fűtésre. Dombóvár fejlesztési céljainak egyik fő sarokpontja a helyi energiagazdálkodás megújítása, amelynek része az alternatív energiaforrások minél nagyobb kihasználása (energiafűz, naperőmű, geotermikus energia, biomassza), illetve a felhasználás csökkentése.

Levegővédelmi szempontból helyi rendeletben szabályozott tevékenység a haszonszerzés céljából, illetve a kedvtelésből történő állattartás egyaránt. A kerti zöld hulladék égetése az 1995. év LIII. törvény rendelkezése szerint tilos, annak elszállításáról az Önkormányzat gondoskodik közszolgáltatási szerződés alapján.

A település területén gazdasági, kereskedelmi telephelyek, utak, kiszolgáló építmények ill. egyéb levegőterhelő források találhatók (ipari és mezőgazdasági üzemek), valamint az állattartáshoz kapcsolódó telephelyek és objektumok emelendők ki. A településen több nagy létszámú állattartó telep is üzemel (Dalmand Zrt. üzemeltetése alatt álló nagykondai és szilfáspusztai sertéstelep). Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkezik továbbá a KIPSZER Kft. vasszerkezet gyártó telephelye. A város területén számos levegővédelmi működési engedéllyel rendelkező légszennyező pontforrás üzemel, főként az ipari és a mezőgazdasági feldolgozó üzemekben.

2.11.6. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A környezeti zajállapotot – a szabadidős, és közterületi rendezvényeken túl - a közúti közlekedés, a vasúti forgalom és az üzemi zaj határozza meg. Dombóváron a közúti közlekedés az, amely jelentősebb környezeti zajterheléssel jár. A 61. sz. főúton és a 611. sz. főúton az átmenő forgalom igen nagy, ami az utak közvetlen közelében található épületeket, illetve a benne élők egészségét hosszú távon jelentősen károsíthatja. Mivel hiányoznak a várost elkerülő gyorsforgalmi utak, a forgalom jelentős része a város néhány utcájára koncentrálódik. A vasúti csomópont a város déli részén helyezkedik el. Ide érkeznek a Pécs, Kaposvár, Budapest és Bátaszék irányából érkező személyszállító- és tehervonatok, ahol lokálisan a környezeti zaj- és rezgésterhelés növekedése érzékelhető, de annak mértéke nem jelentős.

Belterületen az alapzaj mértékét a közúti közlekedés, a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények, valamint a használati zajösszetevők határozzák meg, míg külterületen ugyancsak a közlekedés, a mezőgazdasági területhasználatból eredő zajösszetevők jelentik. Környezeti zajprobléma az érintett területeken nem ismert. A helyi gazdasági létesítmények, mint zajforrások ott okoznak elsősorban zajvédelmi problémát, ahol a telephelyek a lakott területek közelében létesültek.

A bel- és külterületen működő gazdálkodó tevékenységek, telephelyek, kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások zajkibocsátásáról nincs megalapozott információ, de figyelembe véve, hogy valamennyi kizárólag engedélyek alapján működhet (amelynek része a zajvédelmi követelményeknek való megfelelés is) a belterületi környezetben jelentős zajprobléma nem

merülhet fel. Nem ismert olyan gazdasági-szolgáltató létesítmény, tevékenység, amely a megengedettnél nagyobb zajterhelést okoz a környezetében. A tervezett fejlesztésekre ugyanezen követelmények vonatkoznak, tehát a zajvédelmi megfelelőségüket a kiadott engedélyek szabályozzák. A környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapítását a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet rögzíti.

2.11.7. HULLADÉKKEZELÉS

Az Önkormányzat a települési szilárd hulladék gyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyre történő elhelyezésére irányuló közszolgáltatási szerződést kötött a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. partnereként a Dél-Kom Nonprofit Kft. (7632 Pécs, Siklósi út 52.), mint Területi Szolgáltatóval (kommunális hulladék, szelektív hulladék és zöldhulladék szállítás). A városhoz legközelebb üzemelő lakossági hulladékudvar a Dél-Kom Nonprofit Kft. kezelésében álló kaposszekcsői hulladékudvar.

Állati hulla gyűjtőhely a Lucza-hegyi állomás területén található, az elszállítást az ATEV Zrt. végzi, aki solti telephelyére szállítja az állati melléktermeket. Az egykori Lucza-hegyi hulladéklerakó rekultivációja megtörtént, területén jelenleg a Helios DVR Kft. üzemeltet napelemparkot (Dombóvár, 291/23-32 hrsz.). Felhagyott bányaterület is található a településen, a gunarasi agyagbánya területe (Dombóvár, 0292/3, 0292/6 és 0292/7 hrsz.). Illegális hulladék elhelyezés esetén a felszámolás folyamatos, az Önkormányzat a közelmúltban pályázati forrásból oldotta meg az illegálisan elhelyezett hulladékok elszállítását („Tisztítsuk meg az országot” hulladékfelszámolási pályázat keretein belül).

2.11.8. KATASZTRÓFAVÉDELEM

Dombóvár területéhez legközelebb eső sugárzásvédelmi szempontból jelentős létesítmény a Paksi Atomerőmű, a 80 km-es veszélyeztetettségi zónáján belül fekszik. A város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. sz. melléklete szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba sorolt. A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található. A város területén az alábbi légvédelmi riasztó eszközök találhatók:

- Dombóvár, V. u. 31/A (oszlopos)
- Dombóvár, Kórház u. 130. (oszlopos)
- Dombóvár, MÁV pályaudvar (lapostetős)
- Dombóvár, Zrínyi u. 90. (oszlopos)
- Dombóvár, Berzsenyi u. 10. (oszlopos)
- Dombóvár, Katona József u. 2. (oszlopos)

2.12. A TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

2.12.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

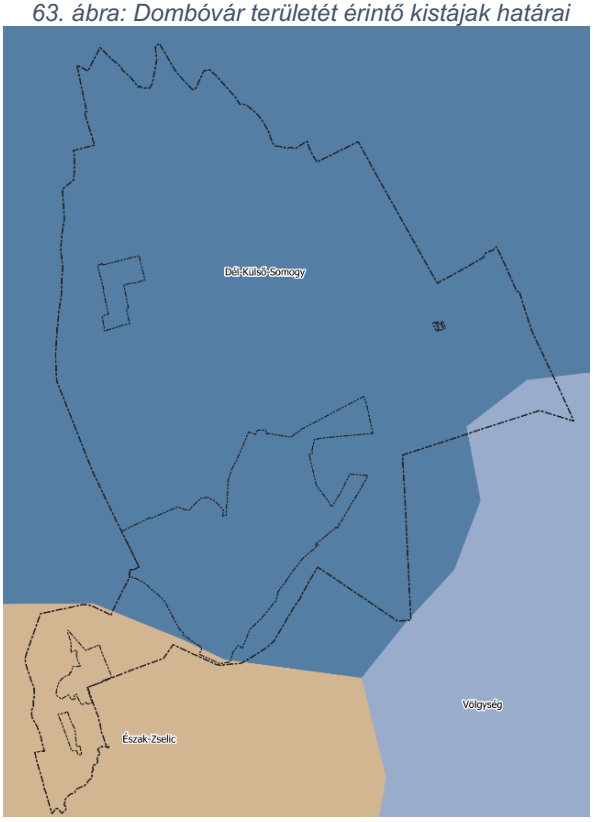
TERMÉSZETFÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉS

Dombóvár a Dél-Dunántúli régióban, Tolna megye dél-nyugati csücskében helyezkedik el, Somogy, Tolna és Baranya megye határán.

Természetföldrajzi elhelyezkedését tekintve a Dunántúli-dombság Nagytájon belül a Külső-Somogy ás a Mecsek és Tolna-Baranyai-dombvidék középtájak határán helyezkedik el. A település legnagyobb területe a Dél-Külső-Somogy kistájon (4.2.13.) fekszik, míg déli, szőlőhegyi része az Észak-Zselic kistájhoz (4.4.41.) tartozik.

A két kistáj alapvetően eltérő természetföldrajzi jellemzőkkel rendelkezik és ennek a település létrejöttében jelentős szerepe volt. A város életében a legmeghatározóbb szerepe azonban a Dél-Külső-Somogynak van, mely egy 40 km hosszú és 15 km széles löszfelszíni síkság tszfm. 130-130 m átlagosan.

63. ábra: Dombóvár területét érintő kistájak határai



(Forrás: Magyarország tájainak rendszertani felosztása)

ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK, KLÍMA

A város éghajlata mérsékelten meleg – mérsékelten nedves, de már közel esik a meleg, de mérsékelten száraz típushoz. Az évi napfénytartam 2000-2020 óra. Az évi középhőmérséklet 10,0 -10,3 °C. A fagymentes időszak ~194-198 napos, április elejétől október végéig tart. A csapadék éves mennyiséges 650-680 mm. Kimondottan uralkodó szélirány nincs, de nagyobb a nyugati és északi szél gyakorisága. Az átlagos szélsebesség 3 m/s alatti

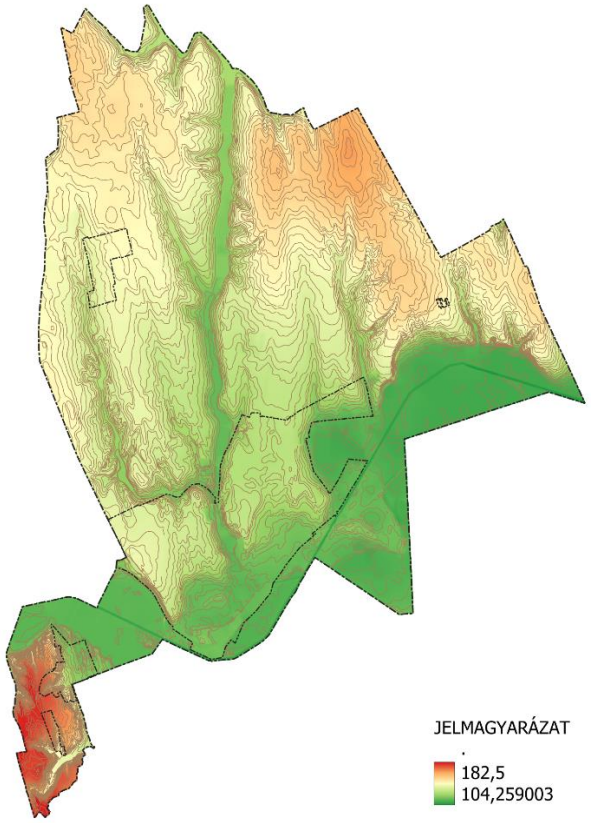
A térség klímájának egyik legfontosabb sajátossága a vízháztartási egyensúly romlása. Az éghajlatváltozás napjainkban várt jövőképe a terület szárazodását és a mediterrán hatás erősödését vetíti elénk, melynek hatásai már napjainkban is érződnek. Az utóbbi évtizedekben megfigyelhető a talajvízszint csökkenése, a nyári aszályok gyakoribbá válása, valamint a csapadék térbeli és időbeli szélsőségeinek erősödése. A felülvizsgálat kidolgozása során ezen klimatikus szempontok figyelembe vétel is szükséges a hosszútávú célok reális meghatározásához.

DOMBORZATI, FÖLDTANI ADOTTSÁGOK

Dombóvár és a Dél-külső-somogy kistáj viszonylag egyhangú domborzattal rendelkezik. Átlagosan 130-160 méteres tengerszint feletti magasságú síkvidéki terület, amelyet a Kaposba É-D-i irányban beletorkolló, lapos, tágas völgyek tagolnak, mint amilyen a Kiskonda-patak, Nagykonda-patak és a Perekaci-árok völgye. A völgyek által szabdalt területek közötti teraszokon alacsony löszhátak találhatók, amilyen a Csonka-dűlő, Szilfa-dűlő, Nagykonda-puszta.

A településlegmagasabb területei az Észak-Zselic kistájhoz tartozó szőlőhegyi településrészeken találhatók. Dombóvár legmagasabb pontja 182,5 m tszfm-on van. A település legmagasabb és legalacsonyabb pontja közötti különbség 77 m, mely igazolja, hogy a domborzat alapvetően kiegyenlített, alacsony reliefű, széles hátakkal és sekély, enyhén bevágódott völgyekkel tagolt. A terepfelszín alapvetően a Kapos folyó irányába (délre) leejt.

64. ábra: Dombóvár domborzatmodellje

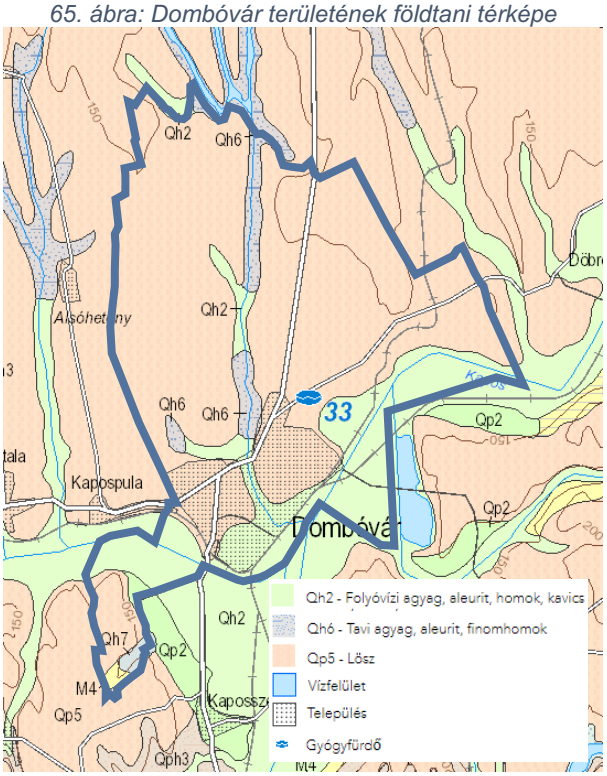


(Forrás: E-TÉR adtaszolgáltatás, 2026)

A többségében sík terepadottságoknak köszönhetően a mezőgazdasági művelés alatt álló területek aránya jelentős.

A térség alapkőzete karbon idejű gránit, amire közép miocén és késő-pannon képződmények települtek. A kistáj a Felső Kapos-Kalocsai-árok részekén üledékekkel töltött, lösszel fedett süllyedék. A nagyobb észak-déli irányú völgyekben a pannóniai agyag- és homokrétegek 80-120 m, a köztes hátak alatt 20-50 m mélyen helyezkednek el. Ezen mindenütt azonos vastagságú kavicsos, murvás folyóvízi homok és homokos-löszös üledéksor fedi, amin végül fosszilis talajok és löszösszlet helyezkedik el 15-20 méter vastagságban.

65. ábra: Dombóvár területének földtani térképe



(Forrás: https://map.mbfsz.gov.hu/atlasz200/, 2024)

TALAJTANI ADOTTSÁGOK

A kistáj a Felső Kapos-Kalocsai-árok részekén üledékekkel töltött, lösszel fedett süllyedék. A nagyobb É-D-i irányú völgyekben a pannóniai agyag- és homokrétegek 80-120 m, a köztes hátak alatt 20-50 m mélyen helyezkednek el. Ezen mindenütt azonos vastagságú kavicsos, murvás folyóvízi homok és homokos-löszös üledéksor fedi, amin végül fosszilis talajok és löszösszlet helyezkedik el 15-20 méter vastagságban.

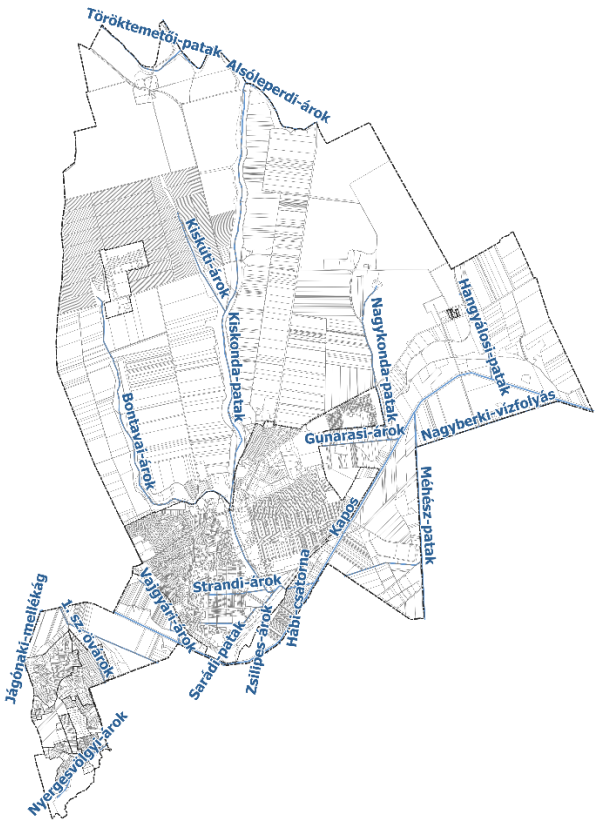
A már említett löszös alapkőzeten képződött talajok típusa a mészlepedékes csernozjom talajok, amelyek a Kapostól északi irányba található löszhátakon találhatóak. A rendkívül jó minőségű, 70-80 talajérték számú talajok 1 méternél nagyobb vastagságban fedik az alapkőzetet. Az agyagos vályog mechanikai összetételű talajok felszíntől karbonátos kémiai tulajdonságúak. Vízgazdálkodásuk – mind víztartó, mind vízvezető és vízraktározó képességet tekintve – kedvező. Ezek miatt kiválóan alkalmasak szántóföldi hasznosításra. Nagy arányban jellemzőek a településre a patakvölgyekben és a tavak mentén vályog mechanikai összetételű öntés réti és lápos réti talajok. Az É-D-i lefolyású vízfolyások öntés réti talajai termékenyebbek (40-70 int.), mint a Kapos-völgy lápos réti talajai (20-35 ext.;30-50 int.), hasznosításuk elsősorban gyepgazdálkodási célú lehet. Kisebb kiterjedésben Dombóvár délnyugati részén, a Kapos déli oldalán fekvő Nyerges-dűlőn jó minőségű, 1 méternél vastagabb, 50- 60 talajérték számú Ramann-féle barna erdőtalaj található. Mechanikai összetételük agyagos vályog, gyengén savanyúak. Vízgazdálkodási szempontból jó vízraktározó-képességű és víztartó talajok, vízvezető-képességük azonban csak közepes..

VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK

A felszíni vizek tekintetében a terület a Kapos vízgyűjtő területéhez tartozik. A folyó közepes vízhozama Dombóvárnál 4,4 m3/s. A folyót a XIX. század második felében kezdődött folyószabályozási munkálatok során jórészt mesterséges mederbe terelték. A Kapos legnagyobb mellékvízfolyásai az északi oldalon a Perekaci-árok vízfolyása, a Kis-Konda-patak és a Szarvasdi-árok vízfolyása, melyek közepes vízhozama 1-3 m3/s között változik. A város közigazgatási területének délkeleti részét keresztező, erősen szabályozott mellékvízfolyások, így a Sárádi-patak, a Baranya-csatorna és a Hábicsatorna a Mecsek északi oldaláról lefolyó vizeket vezetik le a Kaposba.

A terület természetes eredetű állóvizekben szegény. Ennek ellensúlyozására az É-D-i irányú vízfolyások felduzzasztásával a völgytalpakon mesterséges eredetű halastavakat hoztak létre. Összesen öt különálló, völgyzárógátas mesterséges tavat találhatunk Dombóváron, amelyeket jellemzően a XIX. században hoztak létre és az egykori tőzegbányák helyén keletkeztek.

66. ábra: Dombóvár területén nyilvántartott vízfolyások



(Forrás: E-TÉR adtaszolgáltatás, 2026)

A Kapos bal partján a Perekac mentén egyedül a Bontovai halastó jelenik meg, míg a Kiskonda-patak mellett három tavat találni. Ezek északról déli irányban a következők: Kiskondai-halastavak (255 ha); a kisebb, 32(56) hektáros vízfelülettel rendelkező Tüskei horgásztó; végül a város belterületén kialakított Szállásréti-tó (1,35 ha). A Kapos jobb partján a Nyerges-erdőben található, három kisebb tározóból álló, összesen 3,4 hektáros kiterjedésű Nyerges-horgásztó található.

A térség felszín alatti vizekben szegény. A talajvíz felső szintje – a csapadék- és a domborzati viszonyok által meghatározva – a löszplatókon 8-10 méter, a lejtőkön 4-8 méter, a völgytalpakon 2-4 méter mélyen húzódik. A rétegvizek a felső-pannon homokos rétegekben helyezkednek el, melyeket vízzáró agyagrétegek tagolnak. Az ivóvízellátás szempontjából fontos vízadó rétegek 70-275 m között helyezkednek el. A középső-triász dolomitrétegekben feltárt 54°C-os nátrium hidrogénkarbonátos hévízre települt a gunarasi gyógyfürdő. Az új fúrás során 57°C-os vizet sikerült felszínre hozni. A hévíz alapú tájpotenciál optimális hasznosítása szükségessé tenné a túlfolyókon szabadon elfolyó hévízek és a medencék leeresztésével elfolyó meleg víz hasznosítását.

NÖVÉNYZET, ÁLLATTAN

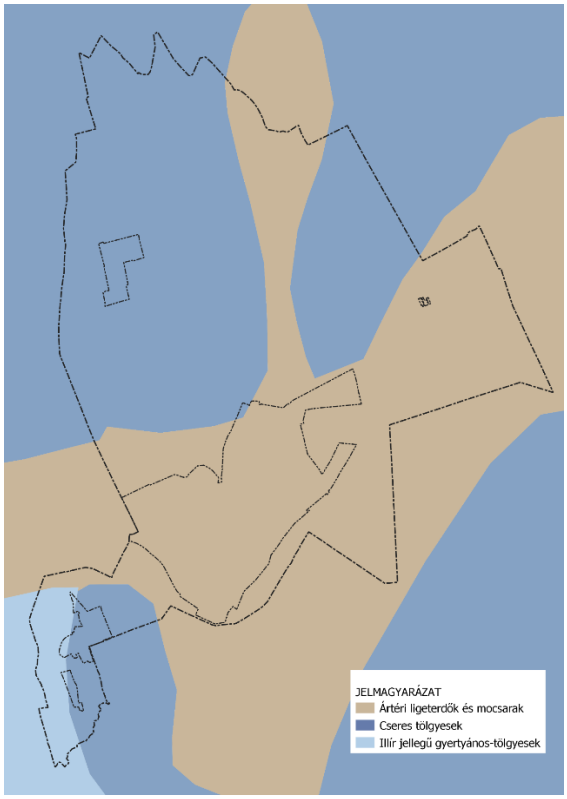
Dombóvár növényzete a Praeillyricum (Dél-Dunántúli) flóravidékhez tartozik, a Kaposense és a Sopianicum flórajárások találkozásánál. Igen erős délies vonásokat mutat, megtalálhatók itt a balkáni, mediterrán és szubmediterrán flóraelemek is, ami botanikai szempontból igen értékessé és egyedivé teszi a területet.

Zólyomi Bálint potenciális vegetáció térképe alapján a völgyi területeket egykor ártéri ligeterdők és mocsarak, míg a magasabban fekvő területeken cseres tölgyesek, kisarányban illír gyertyános-tölgyesek voltak jellemzők.

Mára már visszaszorulóban vannak a magasfüvű, szubmediterrán jellegű löszgyepek is, amelyek értékes fajai a pécsvidéki aszat (Cirsium boujartii), a sárga bükköny *(Vici alutea)* és a borzas, árlevelű és hegyi len (*Linum hirsutum, L. tenuifolium, L. austriacum).*

Az évszázados emberi jelenlét következtében a táj jelentősen átalakult, az eredeti növényállományból csak fragmentumok maradtak. A település túlnyomó részén nagytáblás szántóföldek váltották fel az egykori természetes vegetációt.

67. ábra: Dombóvár potenciális vegetáció térképe



(Forrás: Zólyomi Bálint Potenciális vegetáció térképe, 1989)

2.12.2. TÁJSZERKEZET, TÁJKARAKTER, TÁJHASZNÁLAT

2.12.2.1. TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT, TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET KIALAKULÁSA

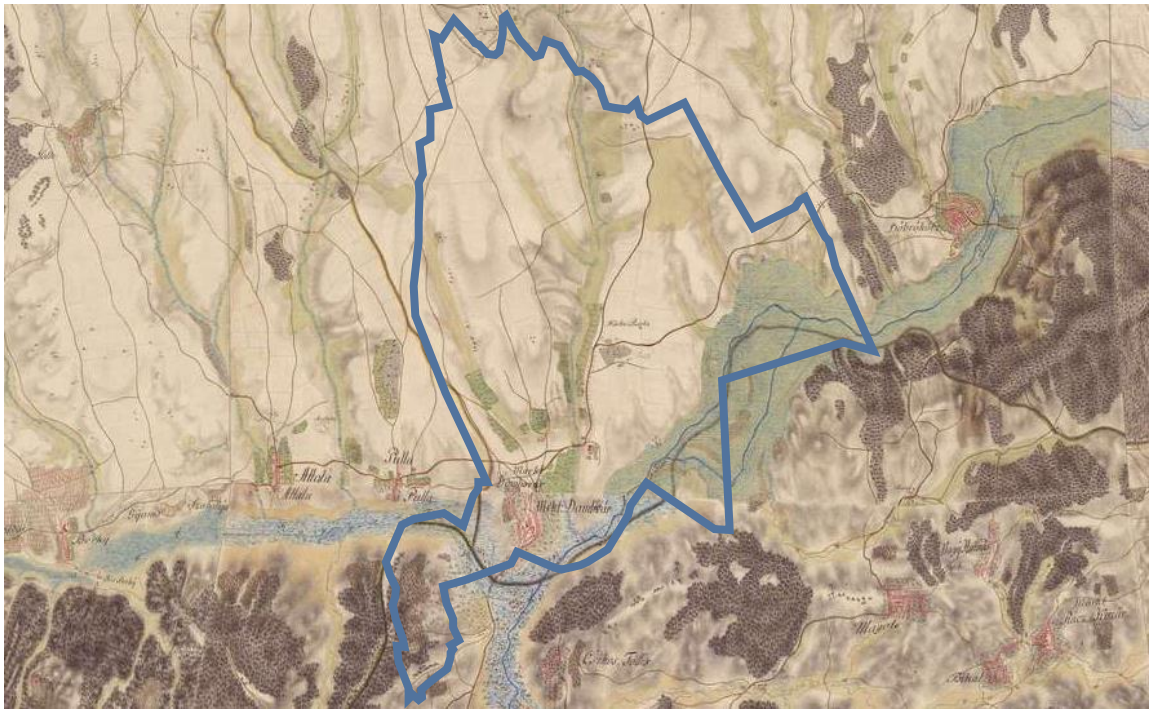
I. KATONAI FELMÉRÉS (1773–1781)

Négyezer évvel ezelőtt Dombóvár környezete domborzatilag igen változatos, a Kapos széles árterületei által uralt, mocsaras, erdős szigetekkel, fennsíkokkal tarkított dunántúli táj volt. Régészeti leletek szerint azonban a jelenlegi város területe már ekkor is lakott volt. A XV. századi török hódoltság idején az addig kialakult településhálózat megszűnt. A városnak nevet adó Dombo vár pusztulása után, a Kapos északi oldalán található magaslaton, Dombóvár mai helyén, a Kakasdombon telepedtek le a török kiűzése után az új lakosok. Ezután zavartalan fejlődésnek indulhatott a városi uradalmi birtok Esterházy Pál nádor, valamint a családja irányítása alatt egészen 1944 őszéig. Erről a korszakról tesznek tanúbizonyságot a következő történeti térképek is.

Az I. katonai felmérés idejére (1780-as évek eleje) a közigazgatási területének jelentős részén már kialakult a gazdálkodásnak megfelelő tájszerkezet, a település külterületének legnagyobb része már szántóföldi művelés alatt állt, valamint a szőlőhegyi területen már ekkor is folyt a szőlőművelés. A Nyergesben ekkor telepítenek először szőlőt. A környező mocsaras területek és a rétek nem kedveznek a mezőgazdaságnak, ezért elsősorban a településtől északra, a pannontáblákra kerülnek a szántóföldek. Az első katonai felmérésen jól látszik, hogy a Kapos mentén még összefüggő mocsár töltötte ki a völgyet és a mellékfolyók mentén is lápos, nedves réttel borított területeket látni, megközelítően a mai vízrajznak megfelelő helyeken. Gyakoriak voltak az elöntések, magas vízállásos időszakok. A Konda-völgyi zöldsáv ebben az időszakban még jellemzően vizenyős területként jelölt.

Dombóvár beépített lakóterületeinek szerkezete még eltér a mai állapottól, azonban a város központi területe már ekkor is lakott volt, a templom állt. A község fő szerkezete, a legjelentősebb közlekedési nyomvonalak (Széchenyi u., Kossuth u.) már ekkoriban is kialakultak. A település a Kis-Koppány mocsaras területe mellé, annak északi partjára települt. A települést megközelítő úthálózat fő szerkezete már a mai állapothoz hasonló képet mutat, hasonló irányokat követ.

68. ábra: Dombóvár területe az I. katonai felmérésen

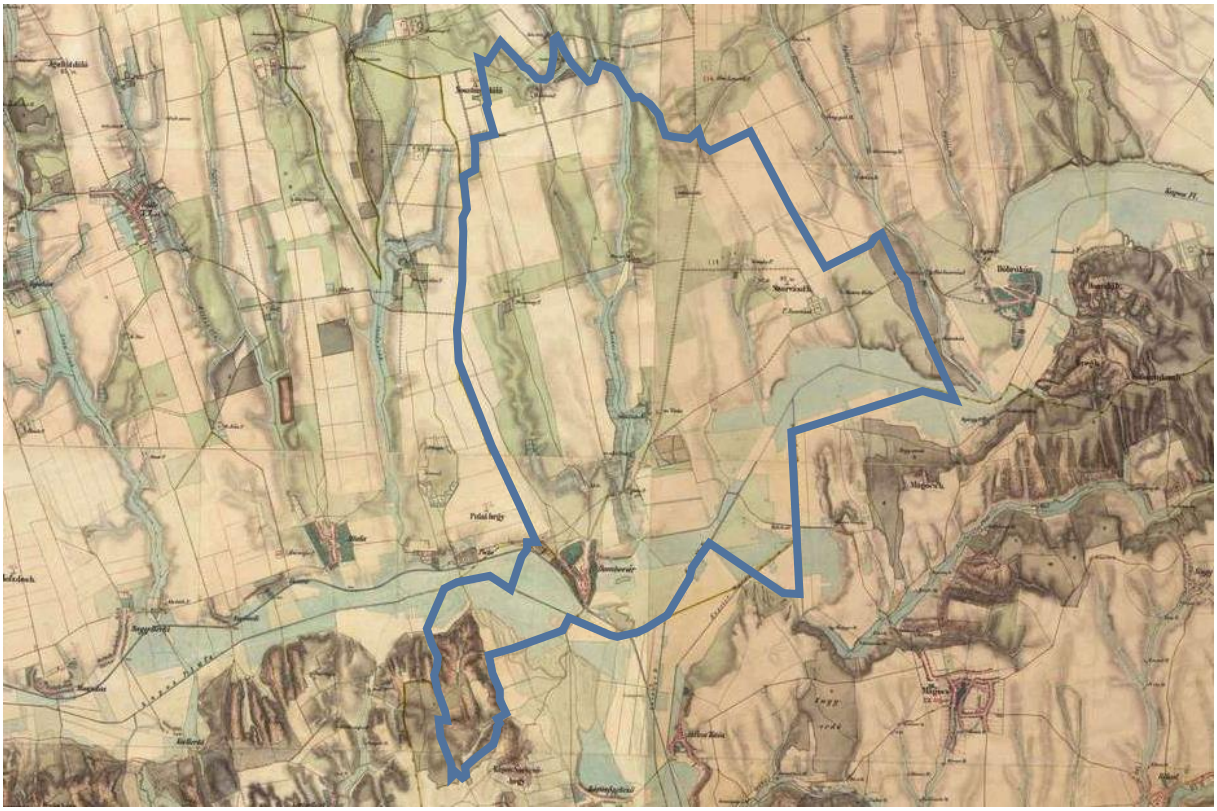


(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

MÁSODIK KATONAI FELMÉRÉS (1842–1853)

Az I. katonai felméréshez viszonyítva változást jelent a Kapos szabályozott vonala, amit Beszédes József tervei alapján szorítottak csatornába. Ennek hatására jelentős mennyiségű, jó minőségű szántóterület és kaszáló alakult ki. A mocsárvilág eltűnése azonban nagy károkat okozott az addigi változatos tájhasználatban: a nádas hasznosítás a berkek kiszáradásával megszűnt, az azelőtti bőséges ártéri erdők kipusztultak, a kaposi hal, rák, csík és vízi szárnyas állatok eltűntek. A Konda-völgy változatlan az előző állapothoz képest. Már ekkor látható a Gunarasi úti és a mai 61-es utat kísérő cseresznye- és hársfák sorának előde. A Szőlőhegy erdeit ekkorra már teljesen felváltja a szőlőtermesztés, a tájban már megtalálhatók az uradalmi majorok és állattartó telepek (Szilvás, Maszlony, Nagykonda, Kiskonda Szarvasd).

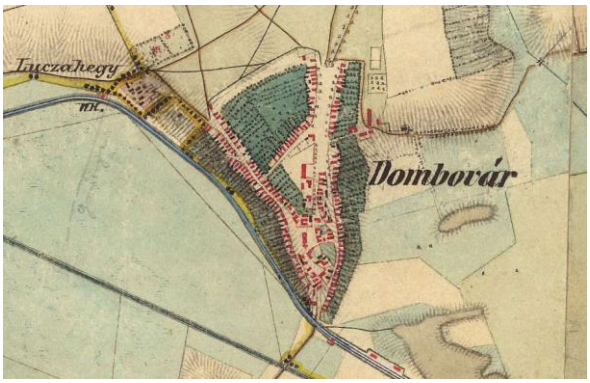
69. ábra: Dombóvár területe az II. katonai felmérésen



(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

A község beépített területeinek szerkezete jelentősen nem változott az I. katonai felmérésen szereplő adatokhoz képest. A fő utcaszerkezet változatlan.

70. ábra: Dombóvár beépített területe az II. katonai felmérésen

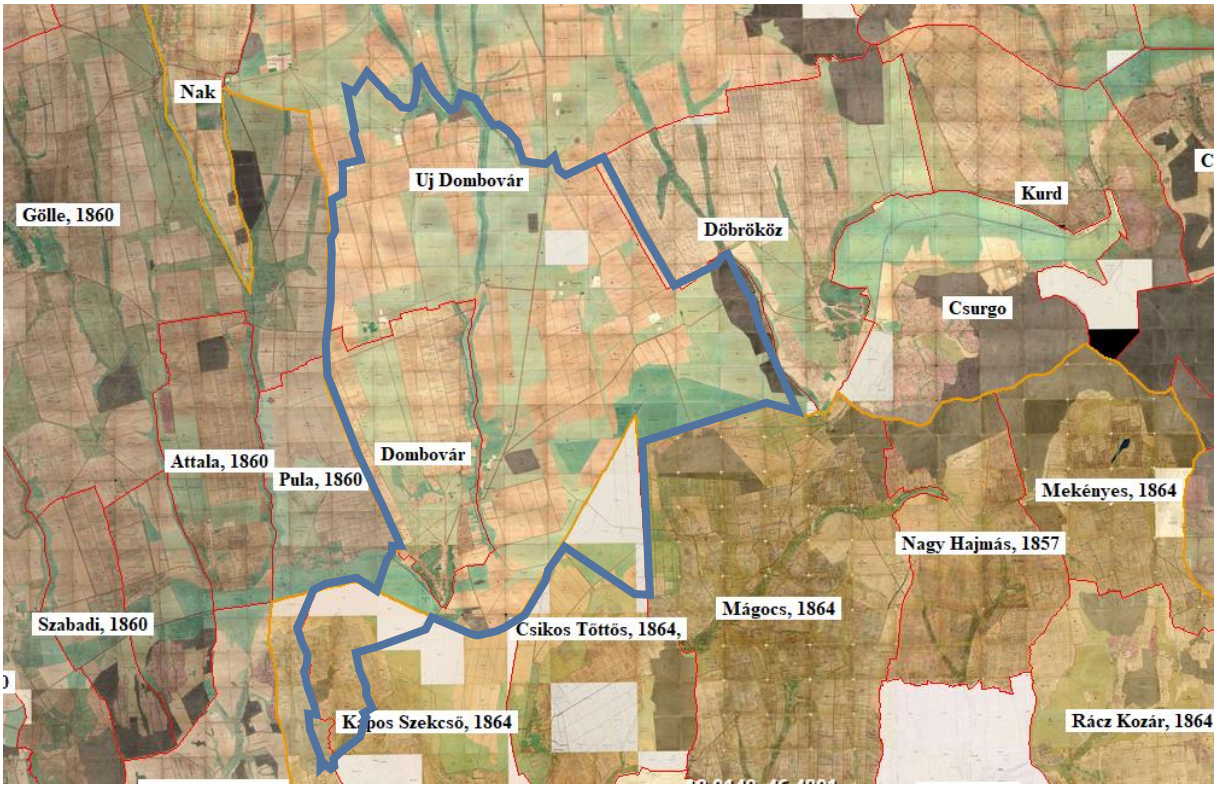


(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

HABSBURG BIRODALOM KATASZTERI TÉRKÉPE (1858)

A külterületi területhasználatában, a tájszerkezetben jelentős változások nem figyelhetők meg az 1840-1850-es állapothoz képest. A település közigazgatási területe még nem egyezik a mai határokkal, Dombóvár és Újdombóvárként szerepel a város, északi részen még Dalmand is Újdombóvár része volt. A kataszteri térkép részletes információkat ad a terület beépítettségére és a telekstruktúrájára vonatkozóan. Látszik, hogy a ma jellemző telekstruktúra részben már ekkora kialakult az óváros és Tüske területén, azonban a külterületen egyszerre volt jelen nagytáblás kialakítás és a kisparcellás felosztás is. A szőlőhegy területe továbbra is szőlőművelés alatt állt, viszont ekkor Kaposszekcső területéhez tartozott. Erdőterület továbbra sem jelenik meg nagyobb arányban.

71. ábra: Dombóvár területe kataszteri térképpen



(*Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)*

A kataszteri térképen jól látszik a település korabeli telekstruktúrája, mely az ősi településmag esetében nagyon hasonló képet mutat a ma meglévő állapothoz.

***72**. ábra: Dombóvár beépített területe kataszteri térképen*

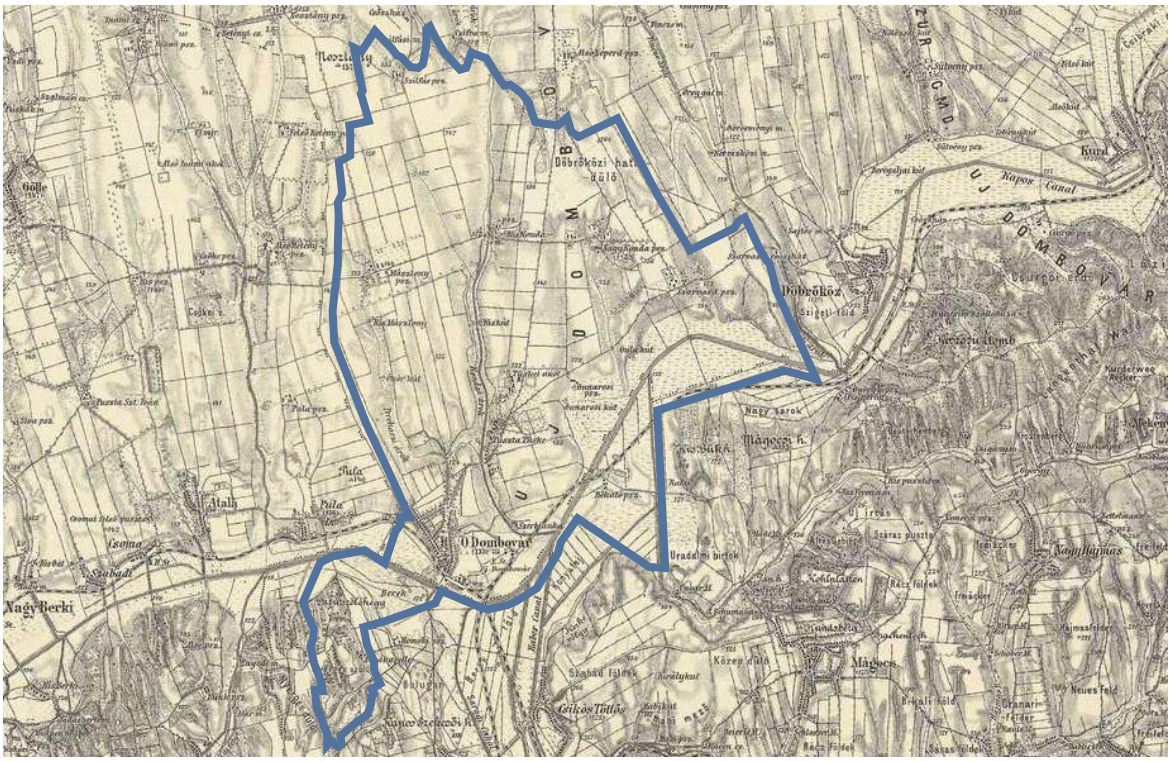


(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

HARMADIK KATONAI FELMÉRÉS (1869-1887)

A III. katonai felmérés idejére, az 1870-es, 1880-as évekre az eddig vízállásos területek egy részét már művelés alá tudták vonni, így nőtt a mezőgazdasági művelés alatt álló területek aránya. A vízállásos területek elhelyezkedésében, kiterjedésében további jelentős változás nem történt. A szőlőhegy területén jelentős változás nem figyelhető meg. A III. katonai felmérés alapján a 19. század második felében is jelen volt a szőlőművelés a kertegyüttes területén, azonban már nem ennyire homogén módon. Az 1874 és 1914 között tartó magyarországi filoxérajárvány következtében a szőlőhegy területének használata részben átalakult és sokkal vegyesebb használat kezdte el jellemezni. A településnek nagy fejlődést hozott a vasút megépítése, amit a kedvező földrajzi fekvése indokolt. Az első vonal, a Duna-Dráva összekötő vasút 1872-ben készült el és az iparfejlesztésre rendkívül kedvező hatással volt. A századfordulóra megnövekedett a kispolgári réteg aránya, ami a településképben is nyomot hagyott: a századfordulón készült fotók rendezett, tágas, fasorokkal és sétányokkal tarkított kisváros képét mutatják. A korábbi uradalmi majorokon az Esterházyak jelentős befektetéseket végeztek és modern gazdasági központokat építettek ki.

73. ábra: Dombóvár területe a III. katonai felmérésen



(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

A kataszteri térképen szereplő állapothoz képest jelentős változás nem történt a beépített területek vonatkozásában.

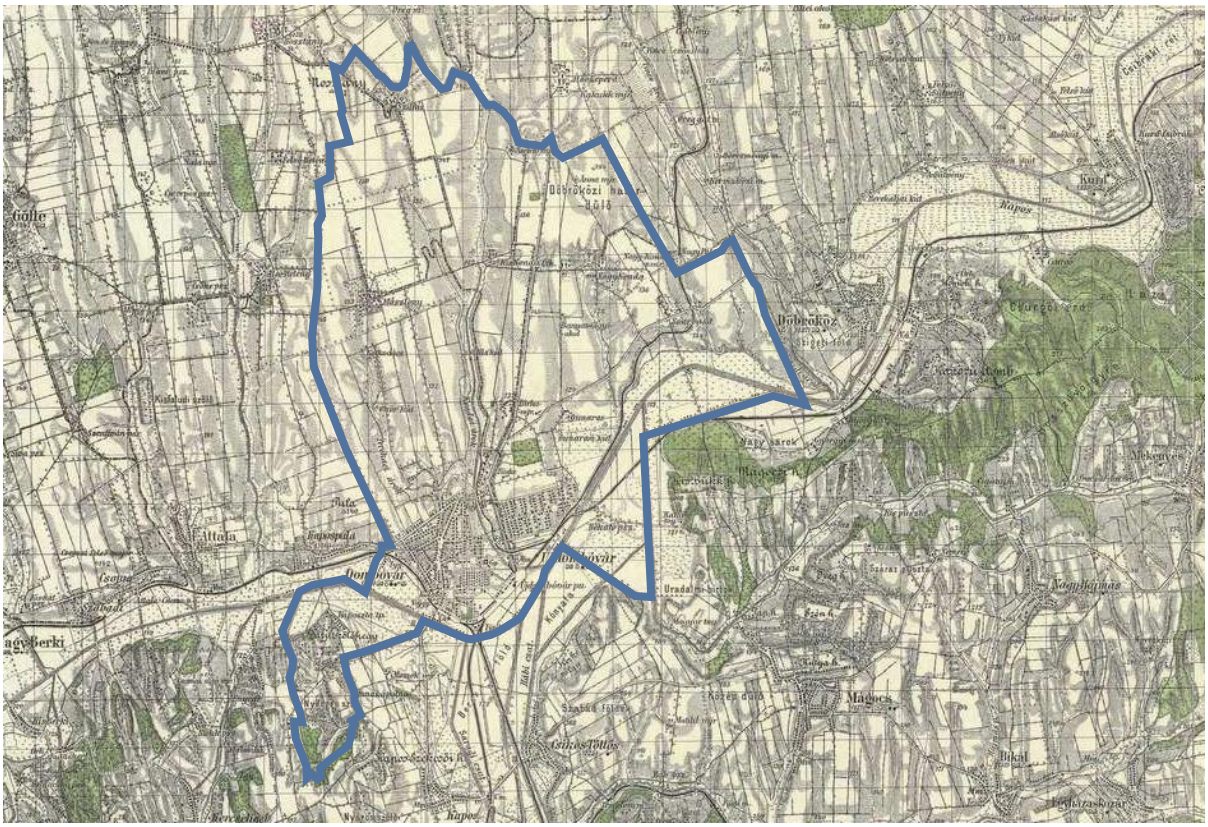
74. ábra: Dombóvár beépített területe az III. katonai felmérésen



MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE (1941)

A külterleti szántóterületek vonatkozásában szembetűnő változás nem történt, hasznosításukban nincs változás. 1945 előtt a teljes uradalom területe nagyüzemi gazdálkodás alatt állt, a területet behálózta az üzemi kisvasúthálózat, ami néhány éve még látható volt. Emellett számos üzem: tógazdaság, sertéshízlalda, csikótelep, fatelep, téglagyár, malom stb. létesült a településen. A korább mocsaras területen halastavak jelentek meg, a vízállásos területek aránya jelentősen csökkent, így a szántó művelés alá vont területek aránya nőtt.

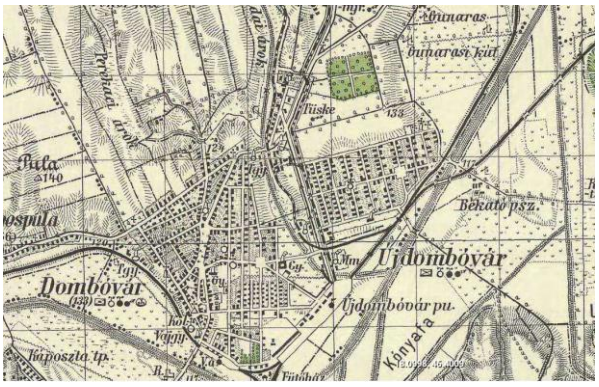
75. ábra: Dombóvár területe Magyarország 1941-es katonai felmérésen



(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

A vasúttal érkező nagyszámú vasutas lakosság számára a Konda-pataktól keletre önálló vasutas lakótelep jött létre a mai Újdombóvár területén, melynek fásítására saját faiskolát is létesítettek, több mint 5000 hárs- és gesztenye csemetével. Gunarasfürdő területén kutat jelöl a térkép. XX. század első feléig libák, gúnárok úsztatója volt, róluk kapta nevét a fürdő. A fürdő kiépítése később, 1972-ben kezdődött csak.

***76**. ábra: Dombóvár beépített területei Magyarország 1941-es katonai felmérésén*



(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

CORONA KÉMMŰHOLD FELVÉTEL (1960-AS ÉVEK)

Az 1960-as években készült CORONA műholdfelvételen a mai szerkezethez nagyon hasonló képet látunk. A terület mai telekstruktúrája már kialakult, ugyanazok az útvonalak hálózzák be a területet, ugyanaz a homogén területhasználat jellemzi a külterület jelentős részét. A II. világháború után felszámolták az Esterházy uradalmat és a tulajdonviszonyok megváltozása meghatározta a táj sorsát is, megteremtve a kisbirtokosi gazdálkodás lehetőségét, ami a szövetkezetesítés nyomán hamar visszarendeződött. Így alakult ki a mai, halastavakkal közvetlenül érintkező szántóterületek által alkotott táj. A Kiskonda-patak mentén duzzasztott tavak jellemzően az 1960-as és 1970-es években kerültek kialakításra, melyek többsége már látható az alábbi műholdfelvételen is.

77. ábra: Dombóvár területe a CORNONA kémműhold felvételén



(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

A belterülettől északi irányba tovább bővült, ebben a korszakban épült be Újtelep és Kertváros. Gunarasfürdő helyén még nem állt épület.

78. ábra: Dombóvár beépített területe a CORNONA



(Forrás: https://maps.arcanum.com/hu/, 2026)

NAPJAINK (2023-AS GOOGLE ORTOFOTÓ)

Dombóvár külterületén jelentős változás nem történt, az 1960-as évekbeli állapottal közel azonos a község tájszerkezete. Napjainkban is a mezőgazdasági területek túlsúlya határozza meg a külterületet. Csupán néhány kisebb erdős folt tarkítja a tájszerkezetet, jellemzően a vízfolyások mentén. legelők visszaszorulásával lecsökkent a ló- és a juhállomány, inkább az intenzív állattenyésztés vált meghatározóvá. A meliorációs munkáknak, vízrendezésnek, mélyszántásnak köszönhetően a talajpusztulás ugyan megállt, de a vízfolyások vízhozama is erősen lecsökkent a talajok jobb beszivárgási képességének hatására. A táj hasznosításának új módját jelentette az 1969-ben feltárt termálvíz, aminek következtében, megjelent az üdülőhelyi funkció is. Az 1970-ben történt várossá nyilvánítás után az ipartelepítés tovább fokozódott, az építkezések felgyorsultak, a település egyre kisvárosiasabb arculatot kapott. Végül mára az egykori nagyon változatos élőhelyekkel bíró, gazdag növény- és állatvilággal rendelkező táj elszegényedett. A régi mozaikos felépítése eltűnt, a természetes élőhelyek száma és kiterjedése kicsi, az ökológiai kiegyenlítő felületek csak elszórva jelennek meg.

79. ábra: Dombóvár területe Google Earth ortofotóján



(Forrás: https://earth.google.com/web, 2026)

A település belterületének fő szerkezete nem változott, és jelentős kibővülés sem figyelhető meg. Bővülés elsősorban a gazdasági területek tekintetében Tüske településrészen történt, továbbá Gunaras településrész beépült. A Szőlőhegy területének belterülethez közel eső részei elkezdtek átalakulni lakóterületté.

80. ábra: Dombóvár beépített terület a Google Earth ortofotóján



2.12.2.2. JELENLEGI TÁJSZERKEZET

A különböző tájhasználatok egymás mellettisége, viszonya, a vonalas elemek összekötő vagy fragmentáló hatása révén kialakult térrészek adják Dombóvár jelenlegi tájszerkezetét. Dombóvár a Tolna-Baranyai-dombvidék és Külső-Somogy középtájak találkozásánál helyezkedik el a Kapos medrétől északra eső területen. Dombóvár közigazgatási területe északi irányból délkelet felé leejt, majd közel sík terepként folytatódik a Kapos folyóig. Ez a domborzati adottság alapvetően meghatározza a település tájszerkezetét.

Természetes lineáris tájelemek Dombóvár területén csak kis arányban vannak jelen. Legjelentősebb természetes lineáris tajalkotó elem a Kapos folyó, mely a település déli határán halad. További jelentős természetes lineáris elemek a Kaposba torkolló patakok. Ezzel szemben mesterséges lineáris tájalkotó elemekben bővelkedik a dombóvári táj. Elsődlegesen a közlekedési nyomvonalak tekinthetők ilyen elemnek, melyből a község területén az országos jelentőségű főutak és mellékutak (61. j. út, 611. sz út, 6532 j. út, 65358 j. út), illetve a vasúti pályák (Budapest–) Pusztaszabolcs–Pécs-vasútvonal és a Dombóvár–Komló-vasútvonal) jelennek meg.

A térség tájhasználati szerkezetét vizsgálva nagyon homogén kép tárul elénk. Dombóvár jelenlegi tájhasználatát egyértelműen a mezőgazdasági termelés határozza meg. A településtől északra fekvő, jó minőségű termőtalajjal borított löszhátakon szántóföldi művelés alatt álló területeket látni. A Bontovai-tó és a Kiskonda-patak menti erdősávokat kivéve agrársivatag a táj. A Perekac-ároktól nyugati irányba, valamint Dombóvártól keletre elhelyezkedő szántók kisebb méretűek, a település fennmaradó, nagyobbik része nagytáblás művelés alatt áll. Megközelítőleg összesen 5600 hektár, azaz a Dombóvár területének 73%-a intenzív mezőgazdasági műveléssel művelt. E használat a tájképet legjentősebben befolyásoló eleme a dombóvári tájszerkezetnek. Jellemzően nagytáblás, monokultúrás művelés alatt álló szántóföldek alkotják a tájképet, melyek sokaságát nem töri meg más táji elem, így sok esetben monotonitás jellemzi a területet. Ma már nem, vagy csak alig néhány helyen találkozhatunk védelmi funkciót betöltő növényszakaszokkal. Legelő és gyepgazdálkodás nem jellemző. Szinte kizárólag a Kapos völgyében maradt meg gyepművelésű terület, a külterületek keleti határán.

Kistáblás és kertes művelésű területekkel a várostól délnyugatra fekvő Szőlőhegyen találkozni, ami korábban hagyományosan zártkertes településrész volt, mára azonban megkezdődött a belterületbe vonása és a korábbi, legfeljebb gazdasági melléképületeket megengedő beépítést fokozatosan felváltja a családi házas kertvárosi beépítés. A megmaradt komplex kertes művelésű területek megközelítőleg a település területének 3,5%-át teszik ki. A tőkék tövében még megtalálhatók az apró présházak és pihenőépületek, ám többségük már üdülőházzá alakult. A terület elsődleges rendeltetése már nem annyira a termelés, hanem az üdülés, rekreáció. Erre a területrészre mozaikosság jellemző, változatos, heterogén területe a községnek, ahol alacsony beépítési intenzitás mellett a különböző művelési ágak váltakozásának sokfélesége jellemzi a tájat.

Erdőgazdálkodási tevékenység szinte alig jellemző a településre. A meglévő erdőterületek nem alkotnak rendszert, egyedül Szarvasdpusztától délre illetve a Nyerges-tetőn találni nagyobb kiterjedésű erdőket. A régi nagy kiterjedésű erdők (Tüske-, Sziget-, Nyergesi-erdő) már csak nyomokban fedezhetők fel, értékük így még jelentősebb.

Jelentős a vízgazdálkodással érintett területek aránya, összesen megközelítőleg 198,5 hektárnyi, azaz Dombóvár területének 2,5 %-a vízfelület. A tavak mindegyike – kivéve a Szállásréti-tavat – halgazdasági és horgászati hasznosítás alatt áll.

A Kapos Dombóvári szakasza mára egy erősen szabályozott, mesterséges képet mutató vízfolyás, mely természetességének fokozása érdekében egy meder-revitalizásió kertében javítható lenne. Dombóvár szerkezetének sajátossága a Kiskonda patak völgyének pozíciója, mely alapjaiban határozza meg a beépített területek alakulását. Továbbá a patak völgy a város egyik legértékesebb területe ökológiai szempontból.

Beépített területek az országos átlagnak megfelelően 12,17 %-át teszik ki a település közigazgatási területének, ami 945, 75 hektárt jelent. A lakott területek Dombóvár körül összpontosulnak, csupán a Szőlőhegyen és Mászlony településrészeken található különálló lakott terület, a fennmaradó külterületi városrészek a mezőgazdasági üzemek telephelyei: Kiskonda, Nagykonda, Szilvás, Szarvasd városrészek. Utóbbiak ugyan nem nagy kiterjedésűek, ám meghatározó elemei a táj karakterének.

A település külterületén több bányagödör található. Ezek többsége felhagyott vagy csak időszakosan, az itt lakók által használt területek. A rekultiváció a legtöbb esetben nem történt meg, illetve az elmúlt évtizedek alatt spontán módon települt vissza a növényzet, értékes madárfészkelő hellyé váltak. Az északra fekvő tőzegbányák rekultivációja a tórendszer kialakításával megtörtént, a kapospulai határban található egykori agyagbányát előbb hulladéklerakóként hasznosították majd szintén rekultiválták.

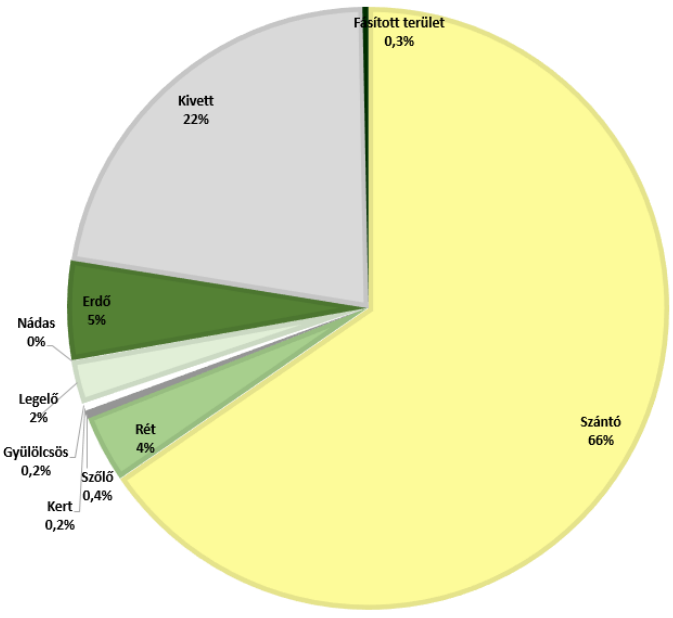
A Dombóváron megtalálható gyógyvíznek és a gazdag vízhálózatnak köszönhetően a település igen nagy turisztikai vonzerővel rendelkezik. A Kiskonda-patak menti Tüskei-tó és Szállásréti-tó, valamint a Nyerges-erdő és a kiépített számos turistaút meghatározza Dombóvár turisztikáját, amik remek kiegészítő vonzerőt jelentenek a Gunarasi gyógyfürdőbe érkező vendégeknek.

2.12.2.3. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK, MINŐSÉGI OSZTÁLYOK

Dombóvár területét érintően megállapítható, hogy a termőföld művelési ágak megoszlása és a tényleges területhasználat közel azonos képet mutat. Az következő oldalon látható ábra mutatja be, hogy a város mely alrészletei milyen művelési ágba soroltak.

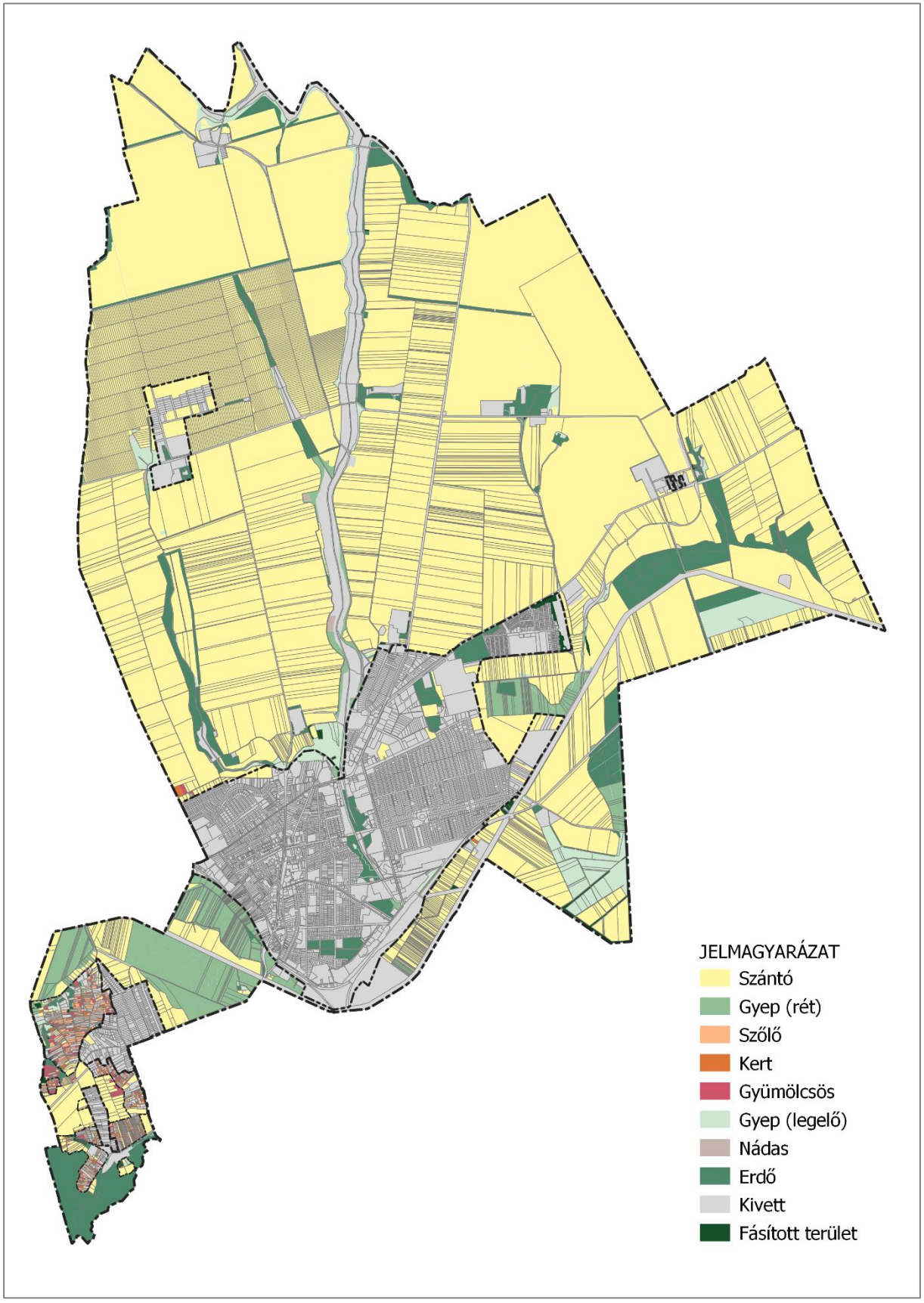
81. ábra: A művelési ágak arányának megoszlása

Művelési ág	Terület (ha)	Arány (%)
Szántó	5135,5	65,4%
Gyep (Rét)	285,5	3,6%
Szőlő	33,7	0,4%
Kert	13,6	0,2%
Gyümölcsös	18,5	0,2%
Gyep (Legelő)	180,4	2,3%
Erdő	3,0	0,0%
Nádas	417,2	5,3%
Kivett	1740,3	22,2%
Fásított terület	22,9	0,3%
ÖSSZESEN	**7850,6**	**100%**



(Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás alapján szerkesztett ábra)

82. ábra: Dombóvár területének művelési ágak szerinti megoszlása



(Forrás: 2026-os E-TÉR adatszolgáltatás alapján szerkesztett ábra)

A település legnagyobb részét a **szántó** művelési ágú alrészletek teszik ki, ez a közigazgatási terület 65,4%-át (5 136 ha) fedi le. A település külterületét uralják, nagy egybefüggő foltokat alkotva jelennek meg. A jellemzően nagytáblás művelés alatt álló szántóterületek uralják Dombóvár tájképét, ezáltal nagy hatást gyakorolnak a település életére.

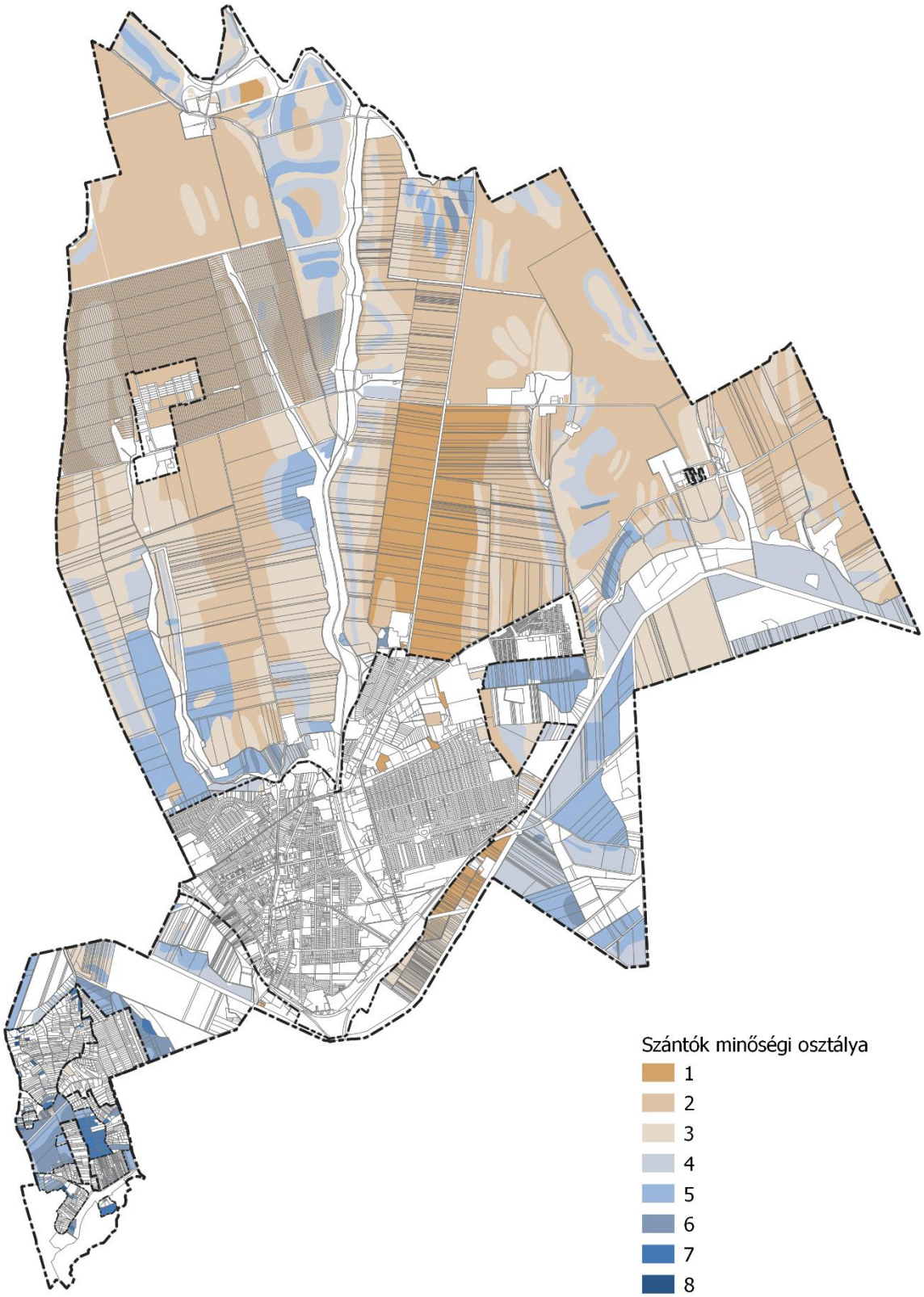
Az egykori zártkertek területe vegyes képet mutat, de legnagyobb arányban itt kivett területek jelennek meg, ezzel is utalva a terület átalakulására. A település teljes területén összesen 33,7 ha **szőlő** és 18,5 ha **gyümölcsös** van nyilvántartva. **Kert** művelési ágba 13,6 ha terület sorolt. Ezek összesen a település területének 0,8%-át teszik ki.

A **művelés alól kivett** terület a település közigazgatási területének közel negyedét (22%) fedi, mely igen magas arány a hasonló adottságokkal rendelkező települések körében. Ennek oka, hogy egyrészt a vízfolyások és a duzzasztott tavak területe is kivett területként szerepelnek, másrészt az külterületi mezőgazdasági üzemi és lakó területek is művelés alól kivettek, ami nagy arányban hozzájárul ezen terület méretéhez.

Természeti szempontból a legnagyobb értéket jelentő **erdőterületek** a település területének csupán 5,3%-át borítják. Nagy egybefüggő erdő nincs Dombóvár területén. **Gyepterületek** a külterületen elszórtan jelennek meg, főként a vízfolyások környezetében koncentrálódva, arányuk nem jelentős, **rét** 3,6%-ban, **legelő** 2,3%-ban jelenik meg.

Az alábbi oldalon található ábra a Dombóvár területét érintő szántó művelési ágú alrészletek minőségi osztályát mutatja. Az ábrán az 1, 2 és 3 minőségi osztályú földek (jobb minőségűek) barna színnel jelöltek, míg a 4, 5, 6 és 7 (kevésbé jó minőségűek) kék színnel jelöltek.

83. ábra: Dombóvár szántóterületeinek minőségi osztálya



(Forrás: saját szerkesztés, E-TÉR adatok alapján)

2.12.2.4. TÁJKARAKTEREK

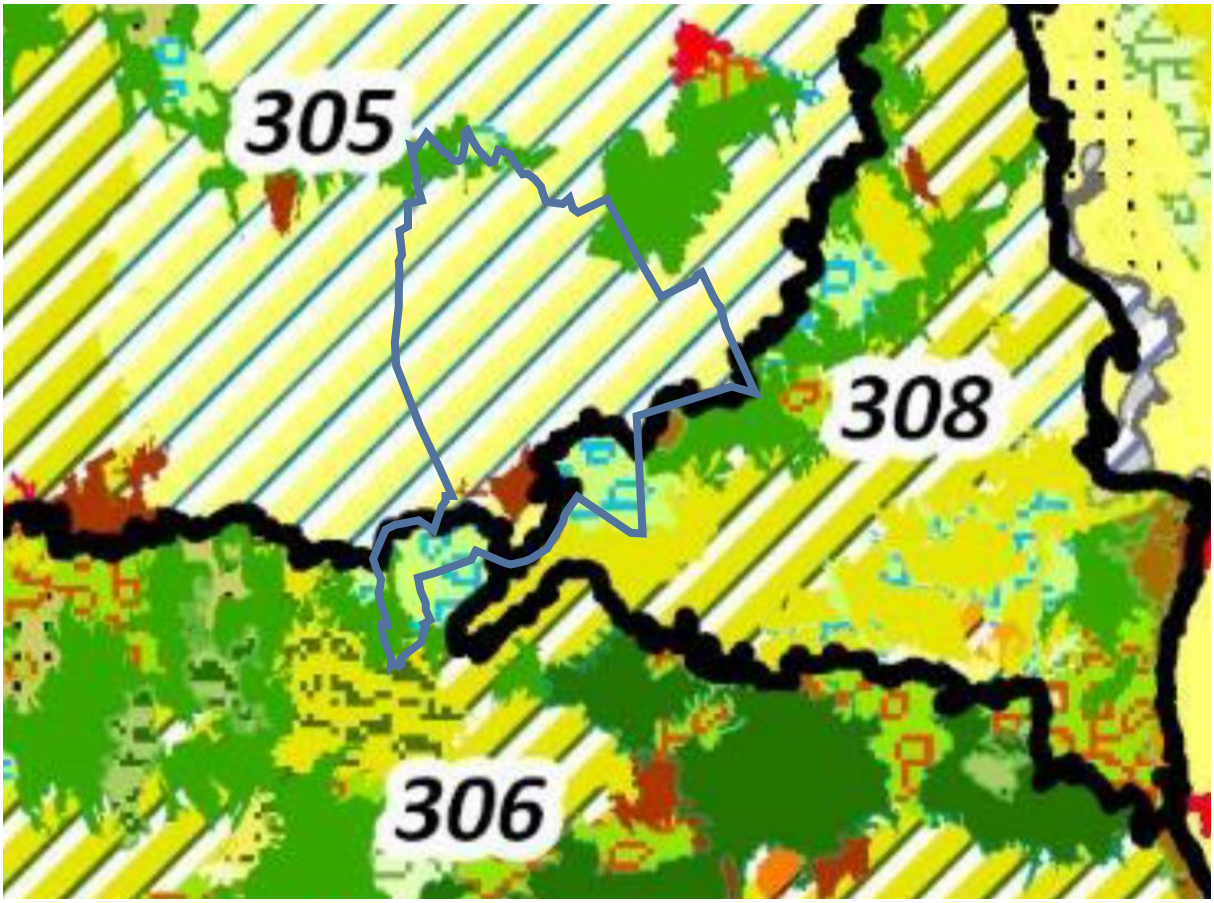
Az országos tájkarakter tudástár alapján lehatárolt tákarakter területek közül Dombóvár területe három tájkarakterterület találkozásánál helyezkedik el, melyek a következők (a 3-assal kezdődő kódszámú területek a Dunántúli-dombvidék nagytájon belül helyezkednek el):

- 305. kódjelű Külső-Somogy (északi rész)
- 306. kódjelű Mecsek és Baranyai-dombvidék (nyugati rész)
- 308. kódjelű Tolna-Szekszárdi-dombvidék (déli és keleti rész)

A tájkarakter területeken belül az alábbi tájkarakter-típusokba sorolt a település közigazgatási területe:

- Szántódomináns, homogén síksági táj
- Változatos felszínborítású, hullámos síksági és dombsági medencetáj vízfolyásokkal
- Szántódomináns, mozaikos, hullámos síksági és dombsági táj, vízfolyásokkal

84. ábra: Dombóvár területén előforduló országos tájkarakter típusok lehatárolása



(Forrás: Országos Tájkarakter Tudástár II. kötet, 2021)

Az országos tanulmány alapján a község területe ökológiai állapota alapján „rossz” és „kedvezőtlen” kategóriákba sorolt.

A tájak vizuális jellemzőinek bemutatáshoz jó indikátor a tájak zártságának, látványának, harmóniájának és változásának a vizsgálata. A tájak zártsága vagy nyitottsága a feltáruló látványterek tágasságát jelzi. Az országos tájkarakter tudástár alapján a község területe többnyire *„Átmeneti, közepesen zárt terület”* kategóriába, kis része „Átlátható, szegélyekben szegény területek” kategóriába sorolt.

2.12.3. VÉDETT TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Dombóvár természeti szempontból értékes területeinek lehatárolásához, az E-TÉR-adatszolgáltatás, az OKIR (Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer) – TIR (Természetvédelmi Információs Rendszer) térinformatikai adatbázisa, illetve az MATrT és az MvM rendelet vonatkozó tervlappjai szolgáltattak adatot

2.12.3.1. NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Dombóvár közigazgatási területén belül nem található nemzetközi *(Európa diplomás terület, Ramsari terület, Bioszféra rezervátum, Natura2000 terület), illetve az* országos védelem alatt álló területek közül *Nemzeti Park, Tájvédelmi Körzet, Fokozottan védett természeti terület, Országos jelentőségű védett természeti terület vagy érték nem érinti a települést. Dombóvár teljes közigazgatási területe a Duna-Dráva Nem*zeti Park Igazgatóságának fennhatósága alá tartozik.

EX LEGE VÉDETT TERÜLETEK/ ÉRTÉKEK

Földvárak

A község külterületén több ex lege védett fölvár is található. A **Gólya-vár**, mely egyes nézetek szerint a település névadója, a Kapos árteréből kiemelkedő terasz-szigeten helyezkedik el. Mérete 70x105 méter lehetett. Ez a vármaradvány kultúrtörténeti jelentősége mellett esztétikai értéket is képvisel.

A **Szarvasd földvár** a település külterületének keleti részén Szarvasd határában áll, mely állapota leromlott, magántulajdonú telken áll, mérete és története még nem ismert.

Jelentősebb a Szigeterdőben található XIII. században épült földvár, ami a település ősi magjában áll. A palánkkal megerősített 25 méter átmérőjű földvár feltételezhetően egy XVI. századi tűzvész során pusztult el. Az addigra már védelmi szempontból elavult várat nem építették újjá, szerepét a Gólya-vár vette át.

Források

A település egyetlen forrása a Szőlőhegyi kápolna szomszédságában álló Szent Anna forrás (7310 hrsz-on). A forrásfoglalás az útról jól észrevehető, a forrás vize iható. Az OKIR adatbázisa további két forrást jelöl a Szőlőhegyen, illetve két forrást a Tüskei-tó környezetében. Ezen források az E-TÉR adatszolgáltatásban nem szerepelnek.

2.12.3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELÖLT VÉDETT TERÜLETEK

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMEI

A természeti területeket a területrendezési tervekben az Ökológiai Hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban a MaTrT szabályokat fogalmaz meg, melyek a *2.3.4. Országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírások című* fejezetben kerülnek bemutatásra. Az MaTrT az ökológiai hálózat területét három övezetbe sorolja:

1. *magterület*
2. *ökológiai folyosó*
3. *pufferterület*

Dombóvárt a magterület, valamint az ökológiai folyosó területe érinti, mindegyik jellemzően a város olyan pontjain, amelyek más (helyi) természeti védettséget is élveznek.

Magterületbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Ökológiai hálózat magterület a Kapos közvetlen mente és a környező rétek egy részén érinti a várost.

Ökológiai folyosóba olyan – többnyire lineáris kiterjedésű – folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. Ökológiai hálózat ökológiai folyosó a Kiskondai-patak és a Kapos nyugati, Szőlőhegy és belterület közé ékelődő szakaszán helyezkedik el a településen belül.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

Tájképvédelmi területek a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek, amelyek a táj látvány szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Az MaTrT-ben meghatározott, de az MvM rendelet által lehatárolt tájképvédelmi terület övezete Dombóvárt a Szőlőhegy területén és a Kapos mentén értini. Emiatt indokolt és szükséges a tájképi értékek megőrzése, megóvása. Az övezetre vonatkozó előírások és a terület lehatárolása a *2.3.4. Országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírások című* fejezetben kerül bemutatásra.

A Szőlőhegy területe a természeti adottságok, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan terület, amely a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bír.

Dombóváron a tájjelleg megőrzendő elemeit a Kapos folyó és a Kiskondai-patak mentén, megjelenő foltszerű vizes élőhelyek, láprétek, a szőlőhegy alacsony intenzitással beépített, kiskertes karakterű területei és az Észak-Baranyai-Dombság előterében elterülő lankás vagy sík területeken elterülő mezőgazdasági táj jelenti. A településen a szántóművelés tekinthető hagyományos tájhasználatnak.

85. ábra: Dombóvár területét érintő természeti szempontból védett területek



(Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás alapján szerkesztett ábra)

2.12.3.3. HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Dombóváron a helyi természetvédelmi értékek nagy számban vannak jelen. A Dombóvár város helyi jelentőségű természeti területeinek védelméről szóló 19/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelet rögzíti a védett területeket, melyek adatait az alábbi összefoglaló táblázat mutatja:

Név	Törzskv. szám	Kiterje-dése	Hatályba lépés
Bontovai-tó TT	16/45/TT/04	12,20 ha	2004
Gólyavár TT	16/47/TT/04	3,50 ha	2004
Gunaras-parkerdő TT	16/48/TT/04	9,96 ha	2007
Kiskonda-patak völgye TT	16/50/TT/04	17,02 ha	2004
Nyerges-erdő és horgásztó TT	16/51/TT/04	92.00 ha	2004
Szigeterdő TT	16/17/TT/76	4,80 ha	1976
Tüskei tölgyes maradványerdő TT	16/53/TT/04	3,50 ha	2004
Dombóvári tűzlepkés rétek TT	16/46/TT/04	181,50 ha	2004
Béka-tói mocsár és égeres TT	-	37,00 ha	-
Banya-völgyi tölgyes TT	-	0,90 ha	-
Mágocsi úti tölgyes TT	-	0,370 ha	-
Bontovai erdő TT	-	8,30 ha	-
Mászlonyi kastélypark TT	-	2,00 ha	-
Gunarasi partifecske költőtelep TT	-	0,02 ha	-

A rendelet 1. mellékletében részletesen bemutatásra kerülnek a területek, továbbá a 2. mellékletben meghatározásra kerül a helyi védett természeti területek természetvédelmi kezelési terve

2.12.3.4. EGYEDI TÁJÉRÉTKEK, VÉDETT TÁJELEMEK

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3)-(5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. A kapott adatszolgáltatások alapján nincs a településen hivatalosan nyilvántartott egyedi tájérték.

Védett tájelemnek a HMKÁ szerinti, a MePAR-ban lehatárolt, illetve változásvezetési kérelem által elfogadott fa- és bokorcsoportok, gémeskutak, kunhalmok, magányosan álló fák, kis kiterjedésű tavak, valamint a fás sávok minősülnek. A védett tájelemként nyilvántartott fa- és bokorcsoportok megőrzése kötelező az érintett gazdálkodók számára. Az előírás szerint a lehatárolt facsoportot nem lehet kivágni, eltüntetni.

Az E-TÉR adatszolgáltatása alapján 23 db védett tájelem található a település külterületén, melyből 16 db fa- és bokorcsoport, valamint 7 db magányosan álló fa.

2.12.4. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK

Tájhasználati konfliktuson az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól eltérő, a táj potenciális (ökológiai, ökonómiai és tájképi) értékeit rontó tevékenységet értjük. Tájhasználati konfliktusok általában akkor alakulnak ki, ha két szomszédos területhasználat egymással konkurál, egymás rendeltetését zavarja, egymás létét veszélyezteti, illetve kedvezőtlen látványt nyújt. A tájhasználati konfliktusok elsődleges jellegük szerint funkcionális, (táj)ökológiai és vizuális-esztétikai csoportokba sorolhatók. Dombvár esetében az alábbi, települési léptékben jelentős és általánosságban jellemző tájhasználati konfliktusok ismertek:

Funkcionális konfliktus, probléma akkor alakul ki, ha egymás területét megszűntető, egymás rendeltetését zavaró, területhasználatok találkoznak egymással. Dombóváron elsősorban a Szőlőhegy esetében tapasztalhatunk. A terület használatának spontán átalakulása, során az eredeti mezőgazdasági és az újonnan megjelenő rekreációs/ lakó funkciók egymást zavaró hatása érezhető. A szőlőhegyi területeken a megnövekvő terhelés miatt funkcionális konfliktust jelent még az utcák szűk keresztmetszete. A terület átalakulásából fakadó településképi változások vizuális konfliktusokat is szülnek.

Tájökológiai konfliktusról akkor beszélünk, ha egymást károsító, zavaró vagy egymás létét veszélyeztető tájhasználati módok találkoznak. Dombóváron tájhasználati konfliktusként jelentkezik az invazív növények megjelenése és terjedése, mely jellemzően területhasználat váltások határán és a településszegélyeken jelentkezik. Dombóvár területén elsősorban a mirigyes bálványfa *(Ailanthus altissima)* és a fehérakác *(Robinia pseudoacacia)* megjelenése okoz problémát. A helyi tájhasználatból adódóan jelentős problémát jelent a nagytáblás, monokultúrás szántóföldi művelés és annak következtében megjelenő ökológiai problémák sora, melyek között a mezővédő erdősávok – és ezzel a természetes élőhelyek – hiánya, valamint a kijuttatott növényvédő szerek okozta károk a táblaszegélyek mentén található természetes vagy természetközeli élőhelyekben a legjelentősebbek. Mezővédő erdősávok hiányában a terület érzékenyebb a szélerózióra, amely mind a város levegőminősége, mind a talaj termőképessége szempontjából kedvezőtlen. Ezzel összefüggésben probléma a települést északról körülölelő erdőterület hiánya. A városra az északi nagy kiterjedésű szántókról érkező porszennyezés környezetvédelmi és egészségügyi szempontból is káros. Ugyanezzel a problémával szembesülni a Gunarasi üdülőtelep esetében is, ahol a déli irányból érintkező szántóterületnél jelent ez gontot, ezáltal esztétikai és egészségügyi konfliktusokat okozva. Tájökológiai és részben funkcionális konfliktusként jelenik meg továbbá a zöldinfrastruktúra-hálózat lineáris – összeköttetést biztosító - elemeinek részleges hiánya, ami által a zöldfelületi rendszer hálózatisága nem teljes, a kapcsolatok hiánya az egész rendszert gyengíti. További az intenzív műveléséhez kapcsolódó ökológiai probléma, hogy a természeti szempontból értékes és fajgazdag területek aránya rendkívül alacsony (Szőlőhegyi-rét, Béka-tói mocsár) és ezeket a területeket pufferzóna nélkül intenzív művelésű szántóföldek övezik, folyamatosan rontva az állapotukat és fokozva a kiszáradás veszélyét. Probléma továbbá, hogy a folyómenti területeken a mezőgazdasági művelésre alapvetően alkalmatlan nedves területeket is rendszeresen művelés alá vonják, ezzel tovább csökkentve az értékes természeti területek arányát.

Vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktust a rendezetlenség, a rendetlenség, a befejezetlenség, a folyamatosság hiánya tud okozni. Domóbvár esetében – ahogy az a legtöbb magyarországi településen is tapasztalható – a beépített területekhez kapcsolódóan vizuális problémát jelent a hírközlési és elektromos légvezetékek zavaró látványa, illetve a településképet is zavaró nem megfelelő, tájidegen anyaghasználat esetenkénti megjelenése. A szőlőhegy területén a napjainkra használaton kívüli, leromlott állapotú épületek, valamint az újonnan megjelenő, a meglévő táji adottságokhoz egyáltalán nem illeszkedő építmények, a családi házas beépítésű lakóterületté alakulás okozhat vizuális-esztétikai konfliktust.

2.12.5. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

Zöldinfrastruktúra-hálózat alatt a természetes és félig természetes területek, valamint egyéb növényzettel fedett és ökológiai funkciót betöltő területek stratégiailag megtervezett hálózatát értjük, amelyet úgy terveznek és irányítanak, hogy széleskörű ökoszisztéma szolgáltatások nyújtására legyen képes *(ZIFFA füzet)*. Magyarországon az egy főre eső zöldterület településeként 0,49 és 140 m^2 között változik. Az ajánlott zöldterületi minimum 21-30 m^2/fő, amelyből 7-10 m^2-t közvetlenül az épületek körül, 7-10 m^2-t 300-500 méteres távolságra, további 7-10 m^2-t pedig nagyobb közparkként kellene biztosítani.

A zöldinfrastruktúra-hálózat elemeinek legfontosabb szolgáltatásai, hogy a beépített területeken csökkentik a városi hőszigethatást, növelik a levegő páratartalmát, árnyékolnak, mérsékelik a szélsebességet, szén-dioxidot kötnek meg, oxigént termelnek, megkötik a szállóport ezáltal javítják a levegőminőséget, javítják a talaj szerkezetét, valamint élőhelyet biztosítanak az állatok számára. Mindezen tulajdonságokat szem előtt tartva elmondható, hogy a városi zöldfelületeknek kiemelkedő szerepe van az élhető, vonzó település kialakításában, emiatt a településtervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani ezen elemek megőrzésére, fejlesztésére.

Dombóvár zöldfelületekkel alapvetően megfelelően ellátott, Dombóváron a TeIR adatbázis alapján az egy főre jutó zöldterületek aránya 19,6 m^2, ami megfelelő értéknek számít. Mivel a településen több helyen a családiházas beépítések az elterjedtek, így egy erősen városi közeghez képest kisebb arányú közhasználatú zöldterület is ki tudja elégíteni a lakossági igényeket. A településen a falusias, kertvárosias karakter ma is meghatározó, melynek fontos elemei a telkeken belüli zöldfelületek és a nagyméretű külterületi zöldfelületi elemek, melyek a közterületű zöldfelületek mellett szintén hozzájárulnak az életminőség javításához.

Dombóvár belterületi zöldinfrastruktúra-hálózata átlagon felüli mind minőségben, mind mennyiségben, zöld oázis az intenzív mezőgazdaság által degradált környezetben, mely kitűnő alapot ad a klímaváltozáshoz való alkalmazkodást célzó fejlesztéseknek. A külterületek zöldfelületrendszere azonban erősen revitalizációra szorul.

A zöldfelület-rendszerek fejlesztése a dekarbonizáció mellett az alkalmazkodás miatt is fontosak a településeken belül és kívül is. Kiemelt jelentőségű Dombóvár térségében az erdővédelem és az erdőtelepítés: erdőterületek védelme és megtartása, a spontán erdősült területek tervezett erdőművelésbe vonása és felújítása, mert a térség igen alacsony – az országos átlagnál is alacsonyabb – erdősültségű.

A dekarbonizáció mellett az alkalmazkodás szempontjából is kiemelt jelentőségű a belterületi zöldfelületek fejlesztése, a településeket körülölelő védő erdősávok, területek kialakítása, a mezővédő erdősávok visszaalakítása, a vízfolyásokat kísérő növényzet védelme, fejlesztése, revitalizációja, a természetes és természetközeli élőhelyeket összekötő ökológiai folyosók és zöld folyosók fejlesztése, védelme.

Az alábbiakban a zöldinfrastruktúra-hálózat egészének bemutatása mellett ismertetésre kerülnek a szerkezeti- és kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek is.

2.12.5.1. A ZÖLDINFRASTRUKTÚRA ELEMEI

Dombóvár zöldinfrastruktúra-hálózata a következő elemekből épül fel:

1. Belterületi zöldterületek (szerkezeti jelentőségű közpark, közkert, köztér)
2. Zöldfelületi intézmények, intézményi zöldfelületek
3. Védett természeti területek zöldfelületei
4. Telken belüli zöldfelületek
5. Közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei, fasorok
6. Vízfolyások menti zöldfelületek
7. Kertes mezőgazdasági területek (szőlőültetvények zöldfelületei)
8. Általános mezőgazdasági területek (szántó- és gyepterületek)
9. Erdőterületek

Dombóvár területére a vizsgálat idejében nem volt elérhető zöldfelületi nyilvántartás, se a zöldfelületekre vonatkozó szabályokról szóló (pl.: fakivágás szabályai) rendelet.

1. BELTERÜLETI ZÖLDTERÜLETEK

Dombóvár történelmileg kialakult településszerkezetében, a településmagban nem alakult ki jelentős méretű közpark. Ettől függetlenül a város zöldterületekkel, azaz állandóan növényzettel fedett közterületekkel jól ellátott. Az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján az alábbi belterületi közparkok találhatók Dombóváron:

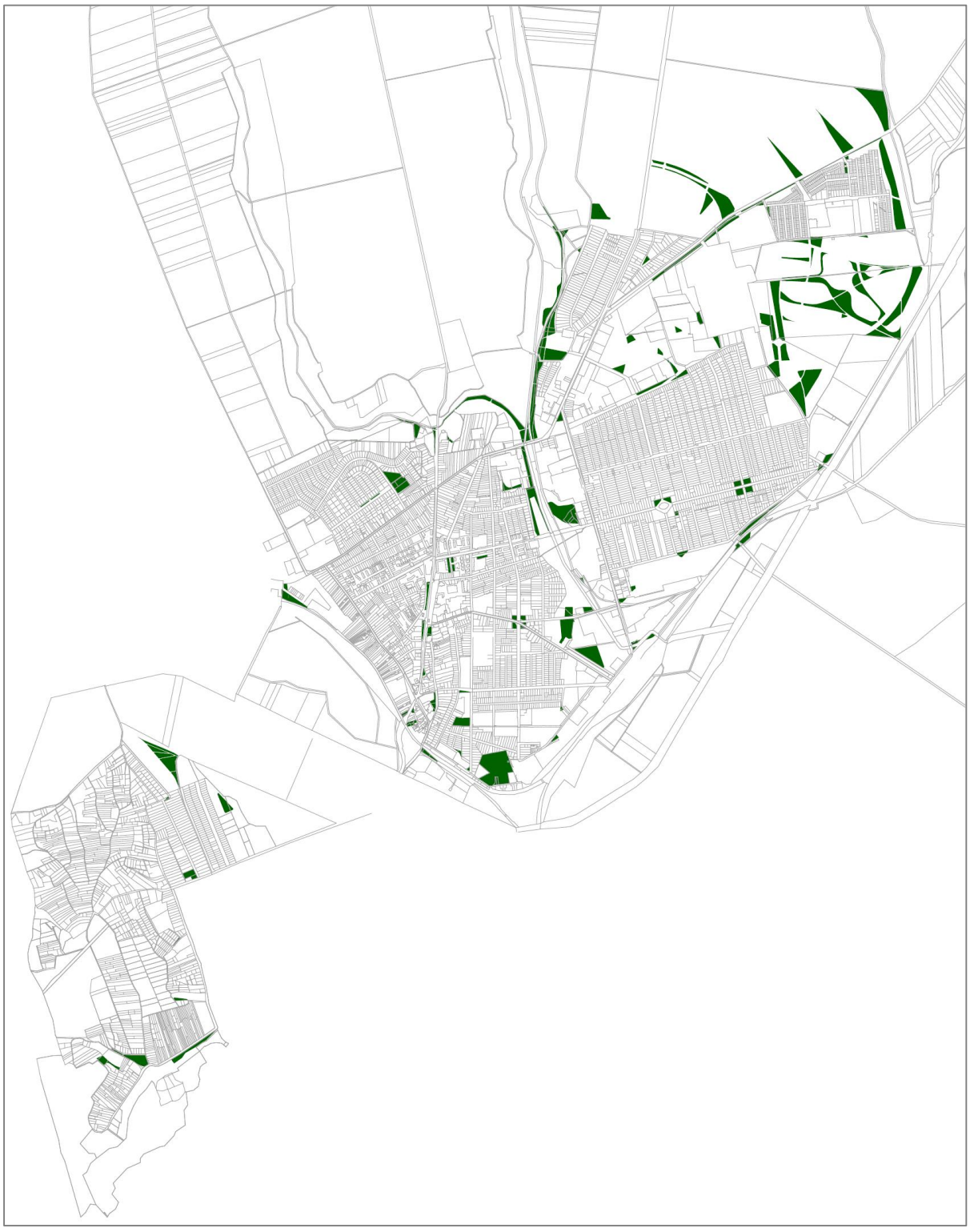
Közpark elnevezése	Városrész	Kiterje-dése	Funkciói	TSZT besorolás
Szigeterdő	Szuhay-domb	4,8 ha	kondicionáló zöldfelület multifunkcionális zöldfelület (kultúrtörténeti érték, rekreáció, játszótér, futókör)	zöldterület
Kispolgárok parkja (Konda-völgy + Szállásréti-tó)	Újdombóvár	6,5 ha	pihenőhely, kondicionáló zöldfelület, sportpálya	zöldterület, turisztikai erdő
Saguly-tér	Újdombóvár	1,3 ha	közkert, játszótér, sportpálya	zöldterület
Gunaras parkerdő	Gunaras	16,0 ha	fásodott kondicionáló zöldfelület	turisztikai / védelmi erdő
Szent László park	Kertváros	1,7 ha	pihenőhely, rekreációs tér, kondicionáló zöldfelület, sportpálya	zöldterület
Gárdonyi tér	Belváros	0,8 ha	kondicionáló zöldfelület	zöldterület

Ezeken túlmenően a hatályos településrendezési eszközökben további jelentős területek kerültek zöldterületként kijelölésre. A kialakult településszerkezetbe ékelődő kisebb közkerteken túl jeltősebb zöldfelületek találhatók a Kiskondai-patak mentén. A tervezett fejlesztési területeknél minden esetben tervezett zöldterületek is kijelölésre kerültek, mind a Szőlőhely, mind Gunaras turisztikai fejlesztési területe, mind pedig a Gunarastól északra található lakóterület fejlesztési terület esetében. Ezek jelenlegi állapota megfelel az eredeti használatnak, jellemzően szántóföldi művelés alatt állnak.

Napjainkra a község zöldfelüli ellátottsága alapvetően jó, mennyisége megfelelő, minőségi és funkcionális fejlesztése folyamatos és szükséges. Az elmúlt évtizedben folyamatos a városi zöldfelületek megújítása, a faállomány karbantartása, fiatalítása.

A település területén a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületek elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja:

86. ábra: Dombóvár hatályos településrendezési eszközeiben kijelölt zöldterületek



(Forrás: saját szerkesztésű ábra)

2. ZÖLDFELÜLETI INTÉZMÉNYEK, INTÉZMÉNYI ZÖLDFELÜLETEK

Dombóvár Intézményeinek jelentős hányada értékes zöldfelületekkel bír. A legtöbb ilyen jellegű intézmény telke az alacsony beépítettség mellett nagy zöldfelületekkel rendelkezik.

Az alábbi sportlétesítmények esetében van lehetőség a város zöldfelületi értékének növelésére a létesítményeket övező zöldfelületek fejlesztésével:

- *Kertváros: Gyöngyvirág krt. – Labdarúgó pálya, kosárlabda pálya, aszfaltos futókör*
- *Kiskonda-patak völgye - Nordic Walking pálya*
- *Gunaras: a fürdő területe, Madársisak Ösvény; Camping étterem melletti kosárlabda és kézilabda pálya*
- *Újdombóvár: III. utcai labdarúgó pálya; VI. utcai labdarúgó pálya, városi kórházhoz épült teniszpályák*
- *Szőlőhegy: füves labdarúgópálya, BMX pálya, salakos sportpálya, Nordic Walking pálya*
- *Láng Sporttelep*
- *Szuhay Sportközpont és tervezett bővítése*
- *Ifjúsági Sporttelep*

Az alábbi oktatási-, nevelési-, egészségügyi intézmények képviselnek jelentős zöldfelületi értéket a városban:

- *Dombóvári Szivárvány Óvoda Tündérkert Bölcsődéje*
- *Dombóvári Szivárvány Óvoda*
- *Dombóvári Szivárvány Óvoda Százszorszép Tagóvodája*
- *Dombóvári Szivárvány Óvoda Zöld Liget Tagóvodája*
- *Dombóvári Szivárvány Óvoda Csikóstőttősi Tagóvodája*
- *Dombóvári Árpád-házi Szent Erzsébet Katolikus Óvoda*
- *Margaréta Református Óvoda*
- *Dombóvári József Attila Általános Iskola*
- *Móra Ferenc Általános Iskola*
- *Dombóvári Cséry Lajos Evangélikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola*
- *Szent Orsolya Bencés Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium*
- *Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium*
- *Tolna Vármegyei SZC Apáczai Csere János Technikum és Kollégium*
- *Magyar Máltai Szeretetszolgálat Esterházy Miklós Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium*
- *Dombóvári Szent Lukács Kórház*

A településen működő zöldfelületi értékkel is bíró templomok:

- *Jézus Szíve Katolikus templom*
- *Dombóvári Református Egyházközség temploma*
- *Dombóvári Evangélikus templom*
- *Nagyboldogasszony-templom Dombóvári Római Katolikus Plébánia*
- *Szent Gergely-kápolna*

Dombóvár területén működő, zöldfelületi értékkel bíró temetők:

- *Gyöngyvirág körúti temető*
- *Újdombóvári temető*

3. VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK ZÖLDFELÜLETEI

Dombóvár város zöldinfrastruktúra-hálózatának kiemelten fontos elemeit képezik a védett természeti területek zöldfelületei. Ezek egy része elhelyezkedésénél fogva pótolni tudja vagy átfedésben van a városi közparkokkal és gyakorlatilag ilyen funkciót látnak el. Továbbá a Kiskonda-patak sávja egybefüggő széles zöldsávot biztosít, aminek lokális klímajavító szerepe

kiemelkedő, jó átszellőzést biztosít a városrésznek. A Szigeterdőben álló Kossuth szoborcsoportot a park egyik fő értéke és országos hírű műemléki védett alkotás.

A város jelentős zöldfelületekkel bíró védett területei az alábbiak:

- *Bontovai-tó TT*
- *Gólyavár TT*
- *Gunaras-parkerdő TT*
- *Kiskonda-patak völgye TT*
- *Nyerges-erdő és horgásztó TT*
- *Szigeterdő TT*
- *Tüskei tölgyes maradványerdő TT*
- *Dombóvári tűzlepkés rétek TT*
- *Béka-tói mocsár és égeres TT*
- *Banya-völgyi tölgyes TT*
- *Mágocsi úti tölgyes TT*
- *Bontovai erdő TT*
- *Mászlonyi kastélypark TT*
- *Gunarasi partifecske költőtelepTT*

A védett területek részletes bemutatása a 2.12.3. Védett táji- és természeti értékek című fejezetben olvasható.

4. TELKEN BELÜLI ZÖLDFELÜLETEK

A településen – a belváros legközpontibb részeit leszámítva – nem jellemző intenzív beépítettség, többnyire – néhány társasházi kivételtől eltekintve – családi házas telkek találhatók a városban, minden épülethez tartozik kert, saját zöldfelület. Alapvetően kisebb alapterületű telkek alkotják a város belterületét. Ezeknek a telkeknek legtöbb esetben jelentős része kert. Napjainkban jellemzően díszkerti szerepet töltenek be, de sok esetben haszonkerti funkcióval is bírnak. A magánkerteket általában ugyanaz a rendezettség jellemzi, mint a közterületek zöldfelületeit. A telkek túlburkolása nem jellemző, egy-egy telek érintett a problémával.

5. KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLETEK ZÖLDFELÜLETI RÉSZEI, FASOROK

A közlekedési célú közterületeket a közutak telkei jelentik. Ezen belül kiemelkedő jelentősége van a település főutcáinak, a 611. sz. út netén idős, jó állapotú fasor halad, mely emeli a közterület értékét. A 61. sz. főút menti zöldfelületek változatosak, sok helyen hiányzik a fásítás. Ezek az utcák erős befolyással bírnak a település karakterére, azt alapjaiban meghatározzák, ezáltal a zöldfelületi rendszerről kialakított képet is nagyban befolyásolják.

További fontos közlekedési útvonalak a település fontosabb gyűjtőútjai (pl.: Pannónia út, Kórház u., Erzsébet u., Bajcs-Zsilinszky u., Horvay János u.) jellemzően kétoldali zöldsávval rendelkeznek, melyek nagy arányban fásítottak. Ugyanez jellemző a település lakóutcáira is. Ezek növényállománya vegyes, nem mutatnak egységes képet. Sok utcában azonban csak gyepes sáv található, melyek minősége változó.

Területi kiterjedéssel nem rendelkeznek, ám a település karaktere szempontjából meghatározó tényezők a faegyedek, facsoportok, amelyek természetvédelmi, tájképi, botanikai, kultúrtörténeti, esztétikai jelentőséggel bírnak. Dombóvár települése fasorokkal jól ellátott, amit a hatályos rendezési terv értelmében további nagyszabású bővítésekkel tervez kiegészíteni. A település legértékesebb fasorait a 10/2004. (IV.19.) önkormányzati rendeletével védetté nyilvánított, azonban ez a rendelet hatályát vesztette, a 19/2025. (X. 31.) helyi rendelet hatályba lépésével, mely a fasorok védelmét már nem tartalmazta.

A fasorok közül az alábbiak a legjelentősebbek:

- *„Hunyadi téri fák, fasorok” (platán, juhar, japánakác, hárs, vadgesztenye, kőris)*
- *Arany János téri hársak, kőrisek, juharok, és vadgesztenyék*
- *Ady Endre utcai vadgesztenye fasor*

- *Gorkij utcai gömbkőris fasor*
- *Fő utcai juhar fasor*

Ugyan helyi védelem alá nem tartoznak, ám Dombóvár zöldfelületi rendszerének értékes elemei még a következő utcák fásításai: Radnóti u., Udvari Vince u., Béke u., Kölcsey Ferenc u., Bezerédj u., Árpád u., Népköztársaság útja.

6. VÍZFOLYÁSOK MENTI ZÖLDFELÜLETEK

A zöldinfrastruktúra-hálózat egyik legértékesebb elemei a vízfolyások, állóvizek és a körülöttük megjelenő vízkedvelő növényzet. Legjelentősebb ezek közül a Kiskonda-patak, ami kettéválasztja Dombóvár régi és újabb településrészeit, valamint a Perekaci-árok és a Bontovai-tó. A Kapos a települést déli oldalról határolja, a belterületét nem érinti, így a városi zöldfelületi rendszerre nincs ráhatása. Egyéb vízfolyás, jelentősebb forrás (a Szőlőhegyi városrészi Szt Anna forrás kivételével) nem található.

7. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Az egykori zártkerti területek a Szőlőhegy területén, Dombóvár délnyugati részén találhatók. Zöldfelületi intenzitásuk jellemzően magasabb, mint a belterületi lakóterületeknek, ezért a zöldfelületi rendszer szempontjából értéket képviselnek. Azonban a szőlőhegyen természetes növényzettel borított, természetes vagy természetközeli élőhelyek igen kis arányban jelennek meg, a terület erősen antropogén hatások alatt áll.

Ezen a településrészen a közterületet szinte kizárólag az utak jelentik. Ezek általában igen keskenyek, így zöldfelület megjelenése nem jellemző közterületen. Ezzel szemben a magánterület zöldfelületi intenzitása ezeken a területeken a legmagasabb a (részben) beépített területek közül. A területet nagyon vegyes használat jellemzi, főként szőlő, gyümölcsös és kert területhasználat jelenik meg itt.

8. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek közül az intenzív művelés alatt álló szántóterületek nem képezik a zöldfelületi rendszer szerves részét, de a településen nagy arányban jelen vannak, így zöldinfrastruktúra elemként érdemes számba venni ezeket a földrészleteket is. A szántóterületek zöldfelületi intenzitása alacsony. A kis arányban megjelenő mezvédő erdősávok képeznek zöldfelületi értéket ezeken a területeken. Fontos összeköttetést biztosító elemek, illetve élőhelyet biztosítanak a művelt területekről kiszoruló élőlények számára. Állapotuk és összetételük változó, elhelyezkedésüket tekintve csupán néhány helyen fordulnak elő, hálózatuk erősen hiányos, nem biztosítanak elegendő ökológiai kapcsolatot.

9. ERDŐTERÜLETEK

Dombóvár közigazgatási területen nem bővelkedik erdőterületekben, nem ez a legmeghatározóbb tájhasználat, azonban a meglévő erdőterületek a zöldinfrastruktúra-hálózat egyik legértékesebb elemei. Az erdőterületek a legösszetettebb társulási formák, biológiailag a legaktívabb zöldfelületek. A település erdőterületeinek részletes bemutatását a 2.9.3. Területhasználat vizsgálat fejezet tartalmazza.

Dombóvár zöldfelületi rendszerét leginkább meghatározó elem a Dombóvárt és Újdombóvárt kettéosztó és egyben összekötő Kiskonda-patak és környéke, ami összesen 50.000 m2-nyi zöldfelületet jelent. Ezen terület jelentős része erdőként jelölt a hatályos rendezési terven. A rendszer gerincét adják a nagy kiterjedésű közparkok és egyéb zöldfelületi elemek.

87. ábra: Szállásréti-tó és környezete



2.12.5.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ÉRTÉKELÉSE

ZÖLDFELÜLETEK ELOSZLÁSA

A településen a zöldfelületek mennyiségi eloszlása arányos. A meghatározó elemek több esetben a településen sziget-szerűen helyezkednek el, összefüggő zöldfelületi hálózat a belterületen nem mindenhol jellemző, egységes, több utcát átfogó fasorok nincsenek a városban. Azonban ezen a helyzeten folyamatosan javítanak és ahol lehetséges, oda új fasorokat telepítenek. Illetve a magán zöldfelületek részben átveszik a hálózati szerepet.

Külterületét tekintve a belterülettől északra található kiváló termőhelyi adottságú szántók lévén a Bontovai-tó és a Kiskonda-patak menti erdősávokat kivéve a táj agrársivatagos jelleget mutat. Jelentős a vízgazdálkodással érintett területek aránya (~2,5%) melyhez kapcsolódóan jelentős zöldfelületek tarkítják a város zöldinfrastruktúra-hálózatát.

ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG

Dombóvár zöldfelületekkel alapvetően megfelelően ellátott, Dombóváron a TeIR adatbázis alapján az egy főre jutó zöldterületek aránya 19,6 m^2, ami megfelelő értéknek számít. Magán zöldfelületek tekintetében a zöldfelületi ellátottság megfelelő és egyenletes. A közutak zöldfelületi ellátottsága is alapvetően jó, azonban még több esetben kedvezőtlen képet mutat, a hálózat nem teljes, a város nem rendelkezik egységes zöldfelületi hálózattal, azonban ennek fokozatos kialakítása folyamatban van.

A belterületi mérleg szerint a zöldterületek nagysága 171,6 ha. Ebből közpark 23 ha, zöldterület intézmény (intézmények közelében lévő zöldterületek, sportpályák) 61,1 ha, belterületi erdő 89 ha. A külterületi mérlegben az erdő területek nagysága 1536 ha, amelyből gazdasági erdő 227,5 ha, véderdő 1232 ha, közjóléti erdő 76,5 ha.

ZÖLDFELÜLETEK MINŐSÉGE

A teljes településen a meglévő zöldfelületek, tavak környezete és az árkok egyaránt szépen karbantartottak, gondozott területei a városnak, ami hozzájárul a kedvező településképhez, azonban a hálózat további minőségi és esztétikai fejlesztésre szorul (egységes koncepció alapján fasorok telepítése, zöldsávok kialakítása, egységes fenntartása). Több koncepcióban megjelenik célként a városi ZIFFA elkészítése, mely nagyban segítené az egységes arculat kialakítását.

2.12.5.3. A ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT KONFLIKTUSAI, PROBLÉMÁI

A település zöldinfrastruktúra-hálózata megfelelő alapokon áll, azonban több ponton jelentős problémák akadályozzák a rendszer megfelelő fejlődését, fenntartását. A következőkben a fent bemutatott elemek kapcsán felmerül problémák kerülnek röviden összegzésre.

A sűrű légvezeték hálózat miatti az utcafásítás sok helyen korlátozott, az alacsony lombkoronájú, vagy keskeny lombkoronájú fajok ültetése is meggondolandó. A meglévő közterületi fák esetében több helyen látni olyan rossz állapotú, nem megfelelően metszett fákat, melyek már menthetetlenek. A kiszáradt fák mielőbbi pótlása szükséges.

Lehetséges konfliktusforrás az zöld árkok leburkolásának és a szélesebb, burkolt kapubejárók megjelenésének elterjedése. Ezt a problémát az önkormányzat szabályozással tudja kordában tartani. Ehhez kapcsolódóan néhány helyen problémaként jelentkezhet a nem burkolt árkok nem megfelelő karbantartásából adódóan a csapadékvíz elvezetésben fennakadások.

A hálózatiságot gyengítő probléma, hogy belterületen az egyes foltszerű zöldfelületek közötti összeköttetés sok esetben hiányzik. További hálózatbeli probléma a külterületen hiányzó védelmi célú természetes zöldsávok hiánya, mely következtében több esetben hiányoznak a természetes élőhelyek közötti kapcsolatok is, ami fragmentumok létrejöttéhez vezet, ezzel csökkentve a község ökológiai és zöldfelületi értékét.

A város ugyan zöldfelületi ellátottság szempontjából jó helyzetben van, de a közparkok és közkertek tagoltsága és bútorozottsága és ezáltal a befogadóképessége elmarad a szükségestől. Hiányzik egy nagyobb befogadó képességű szabadtéri rendezvénytér a városból. A Kiskonda-patak menti erdősáv potenciálja kihasználatlan, megfelelő tájépítészeti kialakítása szükséges. A környezetében található ipartelepek és intézményi területek vizuális és ökológiai konfliktust jelenthetnek.

Ezek ismeterében a zöldinfrastruktúra-hálózatot érintő fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani ezen konfliktusok feloldására, valamint törekedni kell arra, hogy az egyes zöldfelületi elemek egymást erősítő hatását, harmonizációját minél szélesebb körben biztosítani tudja a község, mely megvalósításához a klímaváltozáshoz alkalmazkodó fajok telepítése javasolt. Továbbá a zöldfelületek tervezése során fontos a csapadékvizek helyben tartását és hasznosítását elősegíteni.



(Forrás: TAK, Horváth Márton)

2.13. KÖZLEKEDÉS

2.13.1. KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK, HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

2.13.1.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK (ORSZÁGOS FŐUTAK, MELLÉKUTAK)

Dombóvár város közigazgatási területén több országos közút halad át. Hálózati szempontból ezek közül legjelentősebb a 61. sz. Dunaföldvár- Dombóvár-Nagykanizsa másodrendű főút, amely a várost a 83+380-92+890 km szelvények között érinti. Kezdőszelvénye Dunaföldvár városban található, amely közelében a 6. sz. főút, az M6.j. autópálya és az 52. sz. főút Duna-híd is elérhető. A végszelvény irányába 29 km-re található a szomszédos vármegyeszékhely, Kaposvár. A főút Tamási városban keresztezi a 65. sz. főutat, amely Siófokkal létesít kapcsolatot. Ez a viszonylat Tamási városa érintése nélkül, a Nagykónyi és Iregszemcse közötti 651. sz. főút igénybevételével is elérhető (67 km). A főút 89+768 km szelvényében csatlakozik a 6532. j. Hőgyész-Dombóvár összekötő út, annak 28+128 km végszelvényében. Jelentősége, hogy a Hőgyész nagyközségben lévő kezdőszelvényében csatlakozik a 65. sz. főúthoz, amelyen keresztül a vármegyeszékhely, Szekszárd is elérhető (62 km). Az összekötő útnak a városon belül is fontos szerepe van a közigazgatási területén lévő, idegenforgalmi szempontból jelentős Gunaras megközelítésében.

Szekszárd város másik megközelítése a 6534. j. Bonyhád-Dombóvár összekötő út, valamint Bonyhádot követően a 6. sz. főút igénybevételével lehetséges. Ebből az irányból Dombóvár központi területére rövidebb eljutást biztosít az összekötő úthoz Mágocs városban csatlakozó 65195. j. Dombóvár bekötőút. A város közigazgatási határától az út helyi közutakon folytatódik tovább. A vármegyeszékhely mindkét megközelítési útvonala alsóbbrendű országos közút hosszabb szakaszon történő igénybevételét jelenti, mindkettőnél változatos helyszínrajzi és magassági vonalvezetéssel és 8-8 db település lakott területi szakasz igénybevételével.

A városközponti rész megközelítése szempontjából legnagyobb jelentősége a 611. j. Dombóvár-Sásd másodrendű főútnak van, amely végszelvényében a 66. sz. főút 28+130 km szelvényéhez csatlakozik, és a régió legnagyobb városával, Péccsel létesít kapcsolatot (47 km).

A város területére az országos közutak forgalma 5 különböző irányból érkezik (Tamási, Kaposvár, Hőgyész, Bonyhád, Sásd). Az úthálózat szerkezet nagy hátránya, hogy valamennyi viszonylat között a forgalom a város belterületét hosszabb szakaszon igénybe veszi.

További, országos közúthálózatba tartozó út a város déli részén lévő, a 611. sz. főút 2+546 km szelvényében csatlakozó 65188. j. Kaposszekcső- Szőlőhegy bekötőút, amely Dombóvár város közigazgatási területén lévő szőlőhegyi területek kapcsolatát biztosítja.

Tervezett hálózati fejlesztések:

- M9. j. autóút Kaposvár és Szekszárd között, amelynek dombóvári kapcsolatát az annak déli részén, a 611. sz. főúttal alkotott külön szintű csomópontja fogja biztosítani.
- 61. sz. főút északi elkerülő szakasz, amely a Tamási- Kaposvár közötti forgalmat a lakott területen kívülre vezeti.

2.13.1.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KAPCSOLATOK

Dombóvár várost három különböző vasútvonal érinti:

- **40-es számú Budapest-Pécs vasútvonal**

A vasútvonal villamosított, Budapest és Pusztaszabolcs között kétvágányú, Pusztaszabolcs és Pécs között egyvágányú. A vasúti pályára engedélyezett sebesség az egyes szakaszokon különböző (60-160 km/h közötti), Dombóvár térségében 100 km/h.

A vasútvonal elsődlegesen a fővárost és Baranya vármegye székhelyét, Pécset köti össze, ami Dombóvár várost is érinti, de Pusztaszabolcsig jelentős az elővárosi hivatásforgalom.

A személyvonatok ütemes menetrend szerint indulnak a Déli pályaudvarról a Budapest–Pusztaszabolcs szakaszon, mely vonatok közül szinte mindegyik továbbközlekedik Dunaújváros vagy Dombóvár felé.

- **41-es számú, Dombóvár-Gyékényes egyvágányú, villamosított vasútvonal.**

A vasúti pályára engedélyezett sebesség 80 km/h.

Távolsági viszonylatban Budapestre illetve Budapestről naponta 3 InterCity vonatpár biztosítja a közvetlen eljutást, melyek közül 2 vonatpár Budapest és Kaposvár között, a Somogy IC pedig Budapest és Gyékényes között közlekedik.

- **50-es, Dombóvár-Bátaszék nem villamosított, egyvágányú vasútvonal**

A vasúti pályára engedélyezett sebesség 80 km/h.

A korábbi jelentős teherforgalom szinte teljesen megszűnt, csak áthaladó tehervonatok közlekednek.

A Völgységet átszelő vasútvonal összességét tekintve nyugat-északnyugat – kelet-délkelet fekvésű és déli irányban hagyja el Dombóvár települést. A dombóvári delta mindkét ágáról, Dombóvár és Dombóvár-alsó (illetve Kaposvár) irányából is lehetséges vonat közlekedtetése a vasútvonalra. Alsómocsolád után a domborzati viszonyok miatt íves vonalvezetésű, de tartja a nyugat-északnyugat – kelet-délkelet irányt. Többször is átlépi Tolna és Baranya vármegyék határát, de kezdő- és végpontja is Tolnában található.

2.13.1.3. LÉGI KÖZLEKEDÉS

A legközelebbi, 58 kilométerre lévő repülőtér a Pécs melletti Pécs-Pogány nemzetközi repülőtér, ahonnan jelenleg heti két alkalommal érkeznek, illetve indulnak járatok München viszonylatban.

A jelentősebb utasforgalmat lebonyolító Budapest Liszt Ferenc repülőtér a várostól 200 kilométerre található.

88. ábra: Dombóvár város közúti és vasúti hálózati kapcsolatai



2.13.2. KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Dombóvár kistérséghez az alábbi 16 település tartozik:

Dombóvár (kistérségi, járási központ), Attala, Csibrák, Csikóstőttős, Dalmand, Döbrököz, Gyulaj, Jágónak, Kapospula, Kaposszekcső, Kocsola, Kurd, Lápafő, Nak, Szakcs, Várong.

A közös közigazgatási terület és fejlesztési feladatok miatt kiemelt jelentősége van a települések és a kistérségi központ közötti közlekedési kapcsolatoknak.

2.13.2.1. KÖZÚTI KAPCSOLATOK

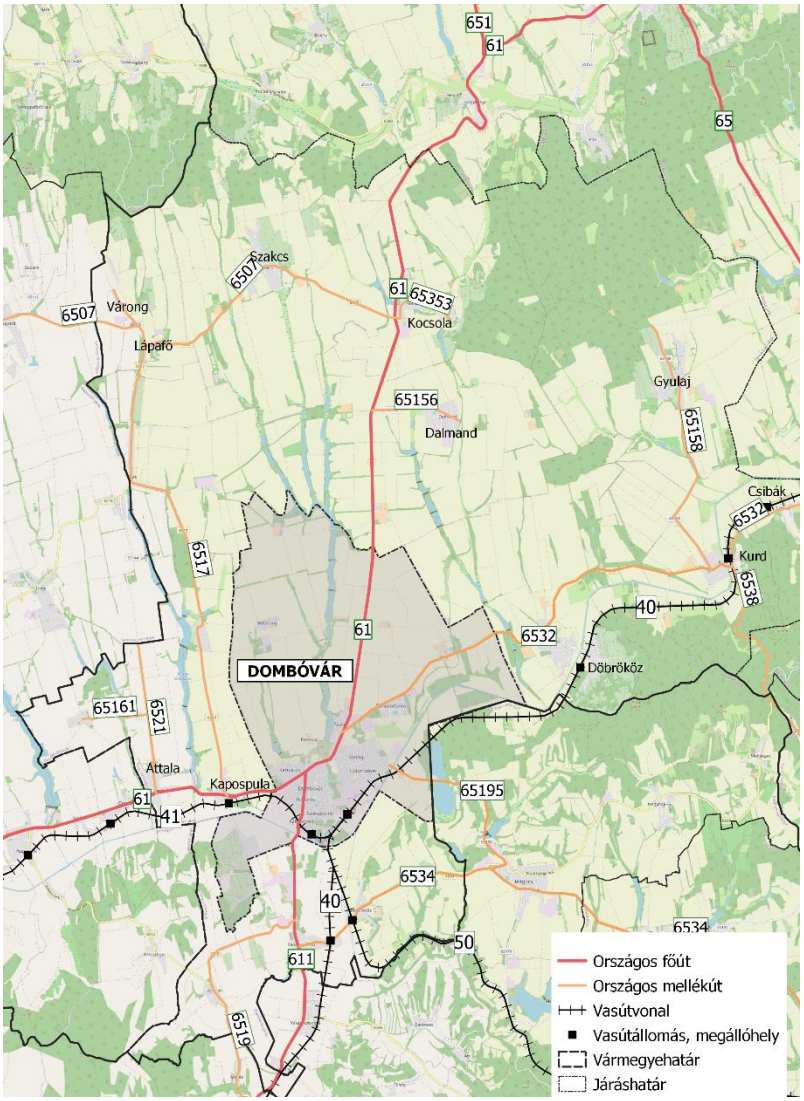
A kistérségi területegységen belüli közlekedési kapcsolatokban fontos szerepe van a hálózati kapcsolatok szempontjából is jelentős 61. sz. főútnak, a 611. sz. főútnak és a 6532. j. összekötő útnak. Ezen felül kiemelhető két országos közút, a 6507.j. Kocsola-Igal összekötő út és a 6517.j. Dombóvár- Nak- Lápafő összekötő út. Öt település az ezen utakhoz csatlakozó bekötőutakról érhető el.

Dombóvár város 3 vármegye találkozásánál fekszik, a szomszédos Baranya vármegyében lévő közeli Mágocs és Sásd városok a kistérségi központ vonzáskörzetébe tartoznak közlekedési szempontból is. Dombóvár város és a kistérség valamennyi települése között menetrend szerinti autóbuszok közlekednek.

2.13.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KAPCSOLATOK

A Dombóvár várost érintő vasútvonalak több, a kistérséghez tartozó település kapcsolatát is biztosítják. Így, a 40. számú vasútvonal, Csibrák, Kurd, Döbrököz, Kaposszekcső, míg az 50. sz. vasútvonal Csikóstőttős települését. A 41. sz. vasútvonalon lévő, Kapospula és Attala megállóhelyeken 2022. december óta az utas kiszolgálás megszűnt, a menetrend szerinti autóbuszjáratok Dombóvárról kedvezőbb eljutásokat biztosítanak.

89. ábra: Dombóvár és a kistérségi települések közúti és vasúti kapcsolata



2.13.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

A város úthálózatának szerkezetét, az egyes városrészek közötti közlekedési kapcsolatot elsősorban az országos közutak, és a helyi gyűjtőutak határozzák meg.

- **Országos közutak:**

  - 61. sz. Dunaföldvár- Dombóvár- Kaposvár- Nagykanizsa főút, amely a város északi részén halad a Tüske és a Kertváros városrészek között, ezekből az irányokból a 611. sz. főúton keresztül a városközponttal létesít kapcsolatot. Lakott területi szakasza közel 4 km hosszúságú, a 89+080 – 92+920 km szelvények között.

    A 89+768 km szelvénytől (6532. j. ök. út) A 91+450 km szelvényig (Árpád utca) 4 forgalmi sávos. Három csomópontjában működik jelzőlámpás fogalomirányítás (Kórház utca, Tesco Áruház, 611. sz. főút).

  - 611. sz. Dombóvár-Sásd főút, amely a város észak- déli tengelye és a városközponton, illetve több gyűjtőút csatlakozásán keresztül biztosít kiemelt közlekedési kapcsolatokat. Lakott területi szakasza a 61. sz. főúti csomóponttól (0+000 km sz.) az 1+730 km szelvényig tart. Az 1+566 km szelvényében lévő 65359. j. vasútállomásra vezető útig (Dózsa Gy. u.) 4 forgalmi sávos. Az említett 61. sz. főúti csomóponton kívül további három helyszínen működik jelzőlámpás forgalomirányítás (Zrínyi utca- Penny Market Áruház, Pannónia u.-Ady E. u., Hunyadi tér - Jókai u.).

  - 6532. j. Hőgyész-Dombóvár összekötő út, amely a város közigazgatási területén belül lévő Gunaras megközelítését is szolgálja. Közvetlenül a 61. sz. főúti csomópont után lakott területen kívüli szabályozású.

  - 65195. j. Dombóvár-Mágocs összekötőút, amely a város külterületén található és Mágocs város, valamint a 6534. j. Bonyhád-Dombóvár összekötő út felőli közlekedési kapcsolatban tölt be fontos szerepet. A városban különböző irányokban a helyi úthálózaton folytatódik a városközpont, illetve a városon átmenő főutak irányába.

  - 65358. j. vasútállomásra vezető út (Jókai u., Bajcsy Zs. u.), amely a városközpont és a vasútállomás között teremt kapcsolatot és Szuhajdomb városrész lakóútjainak is gyűjtőútja.

  - 65359. j. Dombóvár- Alsó vasútállomásra vezető út (Dózsa Gy. u., Baross u., Földvár u.), amely a városon belül a 611. sz. főút déli szakaszával teremt kapcsolatot.

  - 65188. j. Dombóvár- Szőlőhegy bekötőút, amely a Szőlőhegyi városrész kapcsolatát biztosítja a 611. sz. főúton keresztül, amelyhez annak 2+546 km szelvényében csatlakozik. Az út végszelvénye az 1+665 km szelvényben található.

90. ábra Belső úthálózat fotói



A 61. sz. főút négysávos szakasza



A 611. sz. főút városközponti szakasza

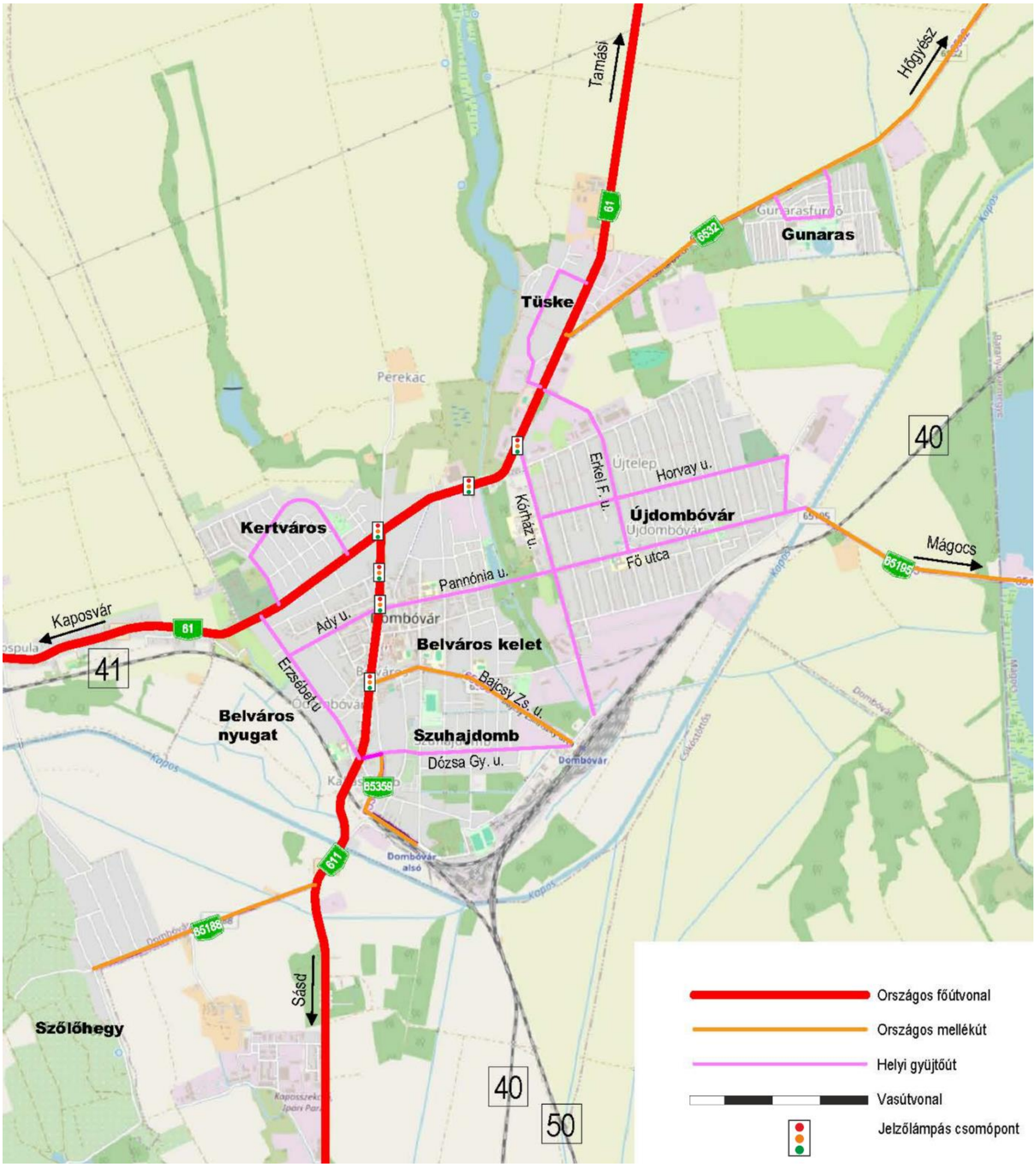




A 66.sz. főút és a 611.sz. főút jelzőlámpás csomópontja

- **Gyűjtőutak:**
  - Ady E. u. – Pannónia u. – Fő utca útvonal, amely a város nyugati és keleti része (Újdombóvár) között, a városközpontot is érintve teremt fontos közlekedési kapcsolatot. Az útvonalon a 611. sz. főúti csomópontban jelzőlámpás forgalomirányítás működik. A főutca keleti végén az említett 65195. j. bekötőút városközpont irányába történő folytatása.
  - Erzsébet utca, amely a város belterületének nyugati határán elhelyezkedő, és a 611. sz. főút és a 61. sz. főút nyugati iránya között teremt fontos kapcsolatot. Helyi közút ellenére jelentős szerepe van a térségi kapcsolatokban is, igénybevételével a Pécs-Kaposvár viszonylatban a 611. sz. főút – 61. sz. főút útvonalnál 1,5 km-rel rövidebb kapcsolatot biztosít.
  - Dózsa György utca, a 611. sz. főút és a vasútállomás közötti, a Szuhajdomb városrész tengelyében elhelyezkedő, több lakóút forgalmát összegyűjtő út. Fontos szerepe van a déli városrész és a vasútállomás közötti közlekedési kapcsolatban.
  - Kórház utca, amely a város északi része, az ott lévő 61. sz. főúti csomópont, valamint a vasútállomás között teremt kapcsolatot. A Pannónia u. - Fő utca kereszteződésében forgalmi és forgalombiztonsági okokból jelzőlámpás forgalomirányítás van előirányozva.
  - Gyöngyvirág körút, amely Kertváros 61. sz. főúti kapcsolatát biztosítja két csomópontban.
  - Szent Vendel utca, amely a Tüske városrész kapcsolatát biztosítja a 61. sz. főúti csomóponton keresztül.
  - Horvay János utca- IX. utca útvonal, amelynek a 65195. j. Mágocs bekötőút és a Kórház utca közötti kapcsolatban, továbbá Újdombóvár lakóutcáinak gyűjtőút szerepében van jelentősége
  - Erkel F. u – Borsos Miklós u. útvonal, amely Újdombóvár központi része, és a 61. sz. főút között teremt kapcsolatot.
  - Fürdő u. – Kernen tér – Tó u. – Kedves u. útvonal, amely Gunaras utcáinak kapcsolatot biztosítja a 6532. j. összekötő úttal, két csomóponton keresztül (Fürdő u., Kedves u.).

91. ábra: Dombóvár város helyi úthálózata





Kórház u.- Pannónia u.- Fő u. csomópontja



Fő u.- Erkel u.- III. u. körbejárható csomópontja



Gunaras gyűjtőútja (Kernen tér)



Erzsébet u. 61.sz. főúti csatlakozása

- **Külterületi utak:**

A forgalmi kapcsolatok szempontjából jelentősebb külterületi utak az alábbiak:

- Mászlony településrészhez vezető szilád burkolatú út, amely 61. sz. főút jobb oldali 86+180 km szelvényéhez csatlakozik.
- Nagykonda telep és a Nagypál telephez vezető szilárd burkolatú út, amely a 61. sz. főút bal oldali 86+180 km szelvényéhez csatlakozik. Az út a 6532. sz. út 23+500 km szelvényében végződik, Szarvasd telepnél.
- Dombóvár- Szőlőhegyen lévő Garay u. – Kápolna utca útvonal, amely a déli irányban lévő Nyerges parkerdőhöz vezet.

2.13.4. FORGALMI ADATOK

A város közigazgatási területén hat forgalomszámlálási hely található, ahol az országos közutak keresztmetszeti forgalomszámlálásnak keretén belül rendszeres forgalomszámlálás, illetve törvényszerűségi szorzók alapján az aktuális forgalmi értékek meghatározása történik:

- 61. sz. főút 90+000 km sz. (Fregatt Étterem előtt).
- 611. sz. főút 0+491 km sz. (Pannónia utcai csomópont előtt északi irányba 50 méter).
- 611. sz. főút n2+465 km sz. (Szőlőhegyi csomópont6tól 70 méter, északi irányba).
- 65188. j. bekötőút 0+ 833 km sz. (Szőlőhegy lakott terület kezdete előtt, 250 méter).
- 65358. j. Vasútállomáshoz vezető út 0+852 km sz. (Bajcsy Zs. u., Berzsenyi és Kinizsi u. csatlakozása között).
- 65359. j. Dombóvár Alsó Vasútállomáshoz vezető út 0+481 km sz. (Baross utcai szakasz).

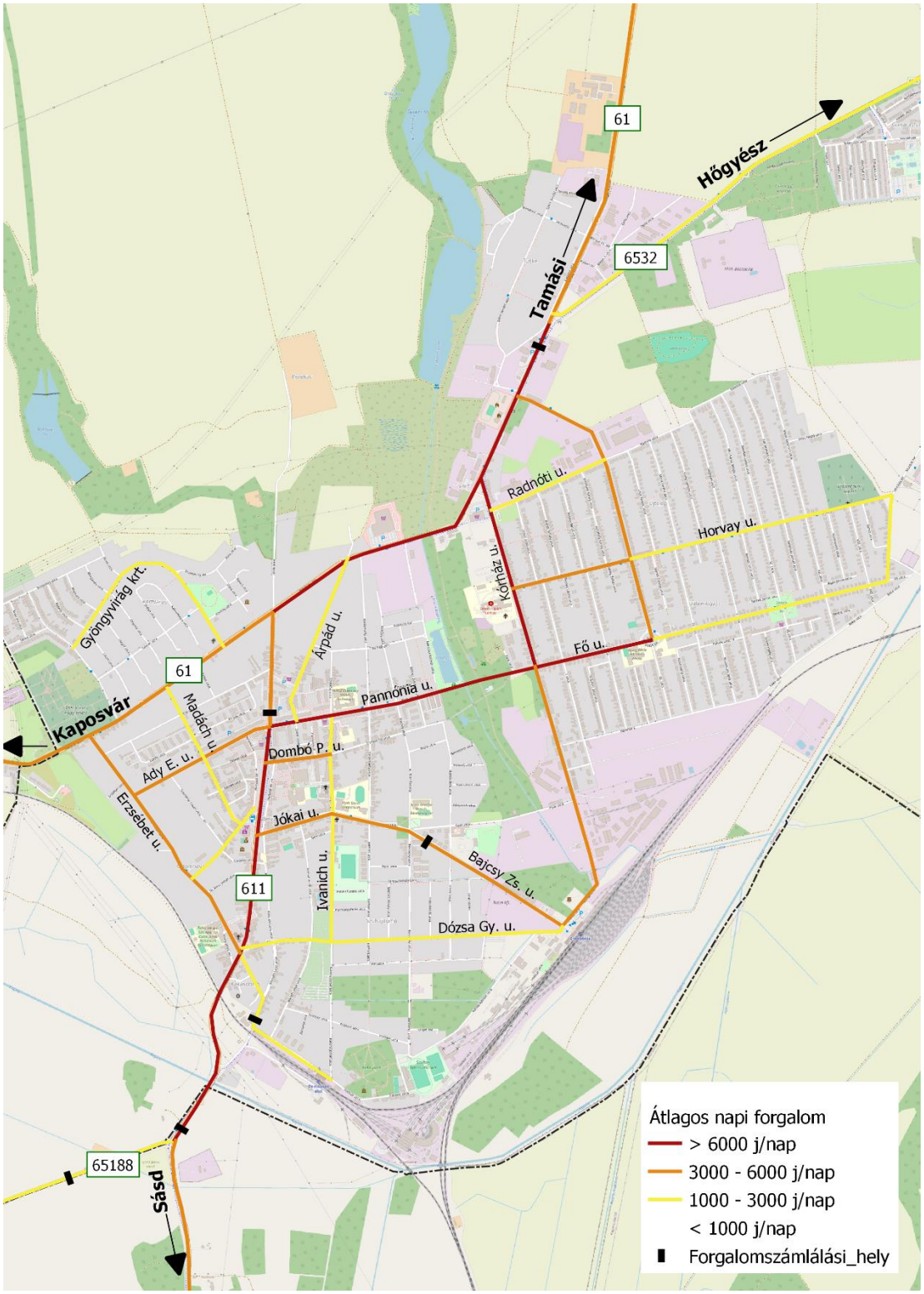
Az egyes forgalomszámlálási helyeken a járműkategóriánkénti és összesített forgalmi adatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

	61.sz. főút 90+000 km	611.sz.főút 0+490 km	611.sz.főút 2+475 km	65188.j.bek 0833 km	65358.váv 0+852 km	65359.váv 0+481 km
Személygk. és kistgk.	7.080	4.047	4.679	537	3.443	2.2221
Autóbusz	111	53	110	21	240	256
Tgk.(szóló)	283	95	340	29	148	94
Tgk. (pót)	83	15	36	13	60	38
Tgk.(nyerges)	184	80	121	13	64	41
Motorkerékpár	141	34	176	23	182	119
Kerékpár	12	4	196	29	31	21
Összesen:	**7.894**	**4.328**	**7.748**	**665**	**4.168**	**2.690**

Helyi közúton 2022-ben történt egyedi forgalomszámlálás, a nagy forgalmú Kórház u.- Pannónia u.- Fő u. csomópontban. A forgalomáramlási értékeket az alábbi ábra tünteti fel egységjármű/óra mértékegységben (kb. a napi forgalom 10 %-a).

A forgalmi adatok alapján megállapítható, hogy mind az országos közúti szakasz, mind pedig a gyűjtőúthálózat kapacitása hosszú távon is elegendő a várható forgalom megfelelő forgalomminőséggel történő lebonyolódásához.

92. ábra: Az úthálózat forgalmi terhelése



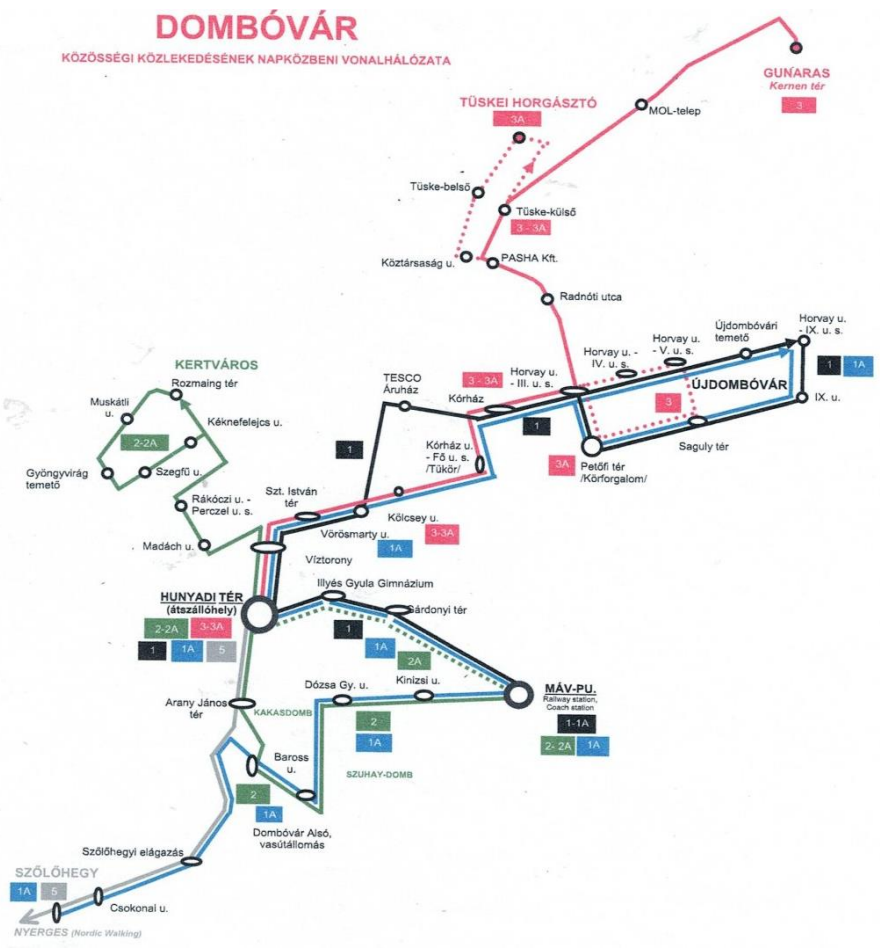
2.13.5. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS/ MOBILITÁS

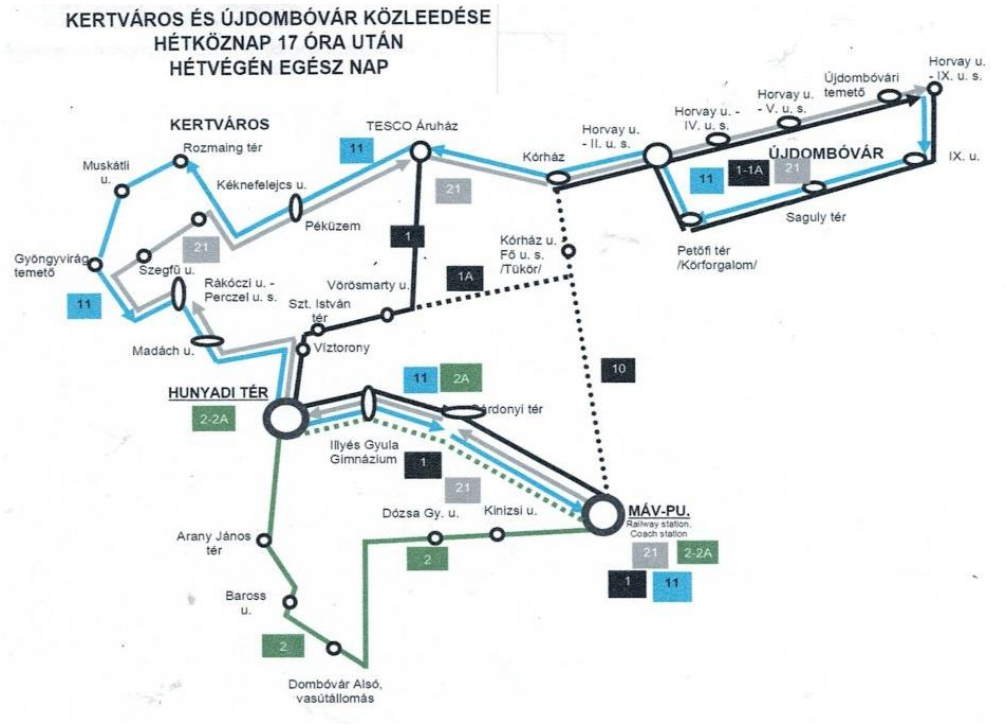
- **Helyi autóbusz közlekedés:**

A város menetrend szerinti autóbusz közlekedéssel jól ellátott. A megállóhelyek nagy része fedett utasváróval rendelkezik, az utas tájékoztatási rendszer megfelelő. Ezen felül mind vasúti csomópont, több vasútvonal találkozási helye, kedvező helyzetben van a vasúti személyszállítás területén is. A város helyi járatú tömegközlekedését az alábbi viszonylatok szolgálják ki: (A megadott járatszámok egy irányra, és munkanapokra vonatkoznak.)

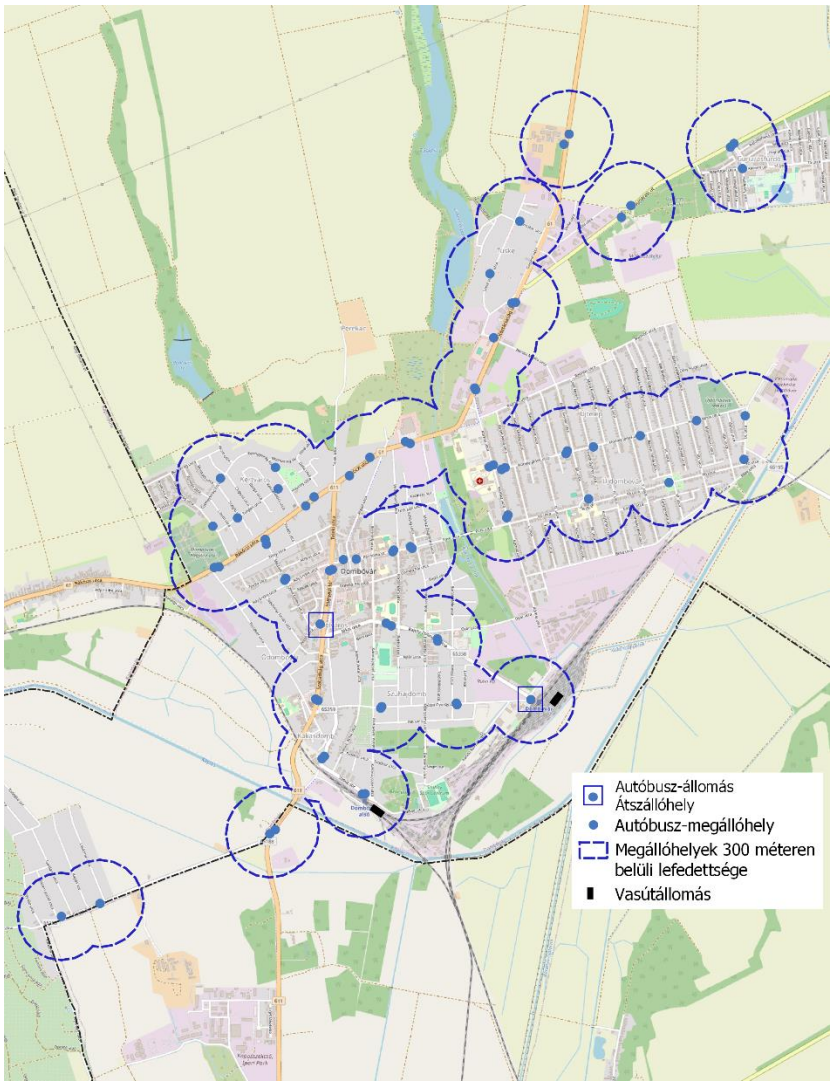
1	MÁV pályaudvar – TESCO – IX. utca	5 db
1/A	MÁV pályaudvar – IX. utca	4 db
2	MÁV pályaudvar – Dombóvár-alsó – Muskátli utca	4 db
2/A	MÁV pályaudvar – Muskátli utca	4 db
3	Hunyadi tér – Gunaras	10 db
5	Hunyadi tér – Nyerges	7 db
5/A	Hunyadi tér – Szőlőhegy	3 db
10	MÁV pályaudvar – Kórház – IX. utca	4 db
11	IX. utca – TESCO – Muskátli utca – MÁV pályaudvar	9 db
21	MÁV pályaudvar – Szegfű utca – TESCO – IX. utca	8 db

A város területének jelentős részéről a megállóhelyekhez a gyaloglási távolság kedvező, 300 méter alatti. Ennél nagyobb, de még elfogadható gyaloglási távolságok Újdombóvár úthálózatának északi és déli részén, az Erzsébet utca és a Kórház utca 1-1 szakaszán, valamint a Szuhajdomb városrész utcáinak déli részén áll fenn.





93. ábra: Az autóbusz-megállóhelyek 300 méteren belüli gyalogos elérhetősége



- **Helyközi autóbuszjáratok:**

A város kistérségi szerepkörének megfelelően a vonzáskörzetébe tartozó települések közvetlen autóbusz járatokkal elérhetők, ami jellemzően munkanapokon irányonként napi 8-10 járattal történő kiszolgálást jelent. Ennél kevesebb Gyulaj község esetében (6 db), míg ennél több Döbrököz község esetében (18 db) fordul elő. Dombóvár szempontjából közigazgatásilag kiemelt helyen szereplő vármegyeszékhely, Szekszárd kapcsolatát, naponta 10 pár közvetlen járat biztosítja, ebből 6 db Hőgyészen és a 65. sz. főúton keresztül (65 km, 1 óra 26 perc), míg 4 db Bonyhád városon és a 6. sz. főúton keresztül (73 km, 2 óra 10 perc) közlekedik. A szomszédos, de a kisebb távolságra lévő somogyi vármegyeszékhely Kaposvár, naponta 16 pár járattal érhető el (33 km, 55 perc). A távolabbi, jelentősebb célpontok közül Pécsre napi 8 pár (Komlón keresztül), Siófokra napi 4 pár (nyári időszakban 6 pár) közlekedik. Budapestre autóbusszal kizárólag átszállással lehet eljutni, napi 16 db járat esetében ez Kaposváron, Siófokon, Szekszárdon vagy Dunaföldváron tehető meg. Elérhető továbbá közvetlenül Veszprém napi 4, Dunaföldvár és Kecskemét napi 1 járatpárral.



Autóbusz pályaudvar a vasútállomás mellett



Autóbusz átszállóhely a Hunyadi téren

- **Vasúti személyszállítás:**

Dombóvár és Budapest között naponta 10 pár személyvonat és 8 pár intercity gyorsvonat közlekedik, amelyek a 160 km-es távolságot 2 óra 25 perc, illetve 1 óra 58 perc alatt teszik meg. Dombóvár és Pécs között ugyancsak napi 10 pár személyvonat és 8 pár gyorsvonat közlekedik, a 64 km-es távolságon a menetidő 1 óra 8 perc, illetve 52 perc.

Vasútvonalon érhető el a szomszédos vármegye székhely Kaposvár, naponta 10 db személy és 6 db gyors, intercity járattal. A 31 km-es távolság menet ideje 35, illetve 25 perc. A vasútvonal végpontja Gyékényes település, amely távolsága Dombóvártól 101 km. A menetidő 2 óra 29 perc (személy), illetve 1 óra 37 perc (gyors).

Dombóvár és Bátaszék között naponta 5 pár személyvonat közlekedik, a 60 km-es távolság menet ideje 1 óra 10 perc.

Bátaszéki átszállással közelíthető meg vasúton a vármegyeszékhely Szekszárd. Az összesen 83 km-es távolság menetideje, átszállással együtt, 1 óra 41 perc.

- **Dombóvár és a kistérségi települések közösségi közlekedési kapcsolata**

Dombóvár és a kistérségi települések közlekedési kapcsolatait az alábbi táblázat foglalja össze, összehasonlítva a tömegközlekedési ágazatok és az egyéni közlekedés menetidejét:

A táblázatban szereplő autóbusz járatszámok munkanapra vonatkoznak, és csak közvetlen átszállás nélküli és a település központját is kiszolgáló viszonylatokat tartalmazzák

Település	Távolság Dombóvár-tól (km)	Személygk	Autóbusz		Vonat	
		Átlagos menetidő (perc)	Napi járatszám (pár)	Menetidő (perc)	Napi járatszám (pár)	Menetidő (perc)
Attala	6	7	24	12	-	-
Csibrák	21	20	8	34	10	18
Csikóstőttős	10	12	21	18	5	6
Dalmand	15	13	12	26	-	-
Döbrököz	12	13	22	17	8	9
Gyulaj	25	23	6	48	-	-
Jágónak	10	10	3	20	-	-
Kapospula	3	4	32	9	-	-
Kaposszekcső	6	7	45	10	10	5
Kocsola	18	16	13	28	-	-
Kurd	18	17	18	35	10	15
Lápafő	20	20	10	39	-	-
Nak	15	15	8	32	-	-
Szakcs	21	17	9	39	-	-
Várong	22	22	10	44	-	-

Az autóbuszok átlagos utazási sebessége 30-40 km/h, míg a vonatoké a személygépkocsi közlekedésnél is kedvezőbb, 70-80 km/h. A teljes utazási időhöz azonban a gyaloglási távolságok is hozzáadódnak, ami az egyéni közlekedés esetén nem jelentkezik, míg autóbuszok esetében az a vonatközlekedésnél lényegesen kisebb.

2.13.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A város lakott területi úthálózatán, a nagy forgalmú országos közutak és gyűjtőutak mellett a beépítéssel érintett valamennyi szakaszokon található gyalogos járda. Mivel ezeknek a nagy forgalmú utaknak elválasztó hatása van, fontos a gyalogosok biztonságos keresztezésének a megvalósítása. Ezt több helyen kijelölt gyalogos-átkelőhelyek biztosítják, a város úthálózatán összesen 38 db kijelölt gyalogos-átkelőhely található az alábbiak szerint:

- 61. sz. főút, a csatlakozó utakkal együtt, 13 db, ebből 5 db jelzőlámpás csomópontban.
- 611. sz. főút, a 61. sz. főúti csatlakozáson felül 14 db, ebből 6 db jelzőlámpás csomópontban.
- Kórház utca, 2 db.
- Erzsébet utca, 1 db.
- Újdombóvár, Fő utca – III. utca körbejárható csomópont valamennyi ágán, összesen 4 db.

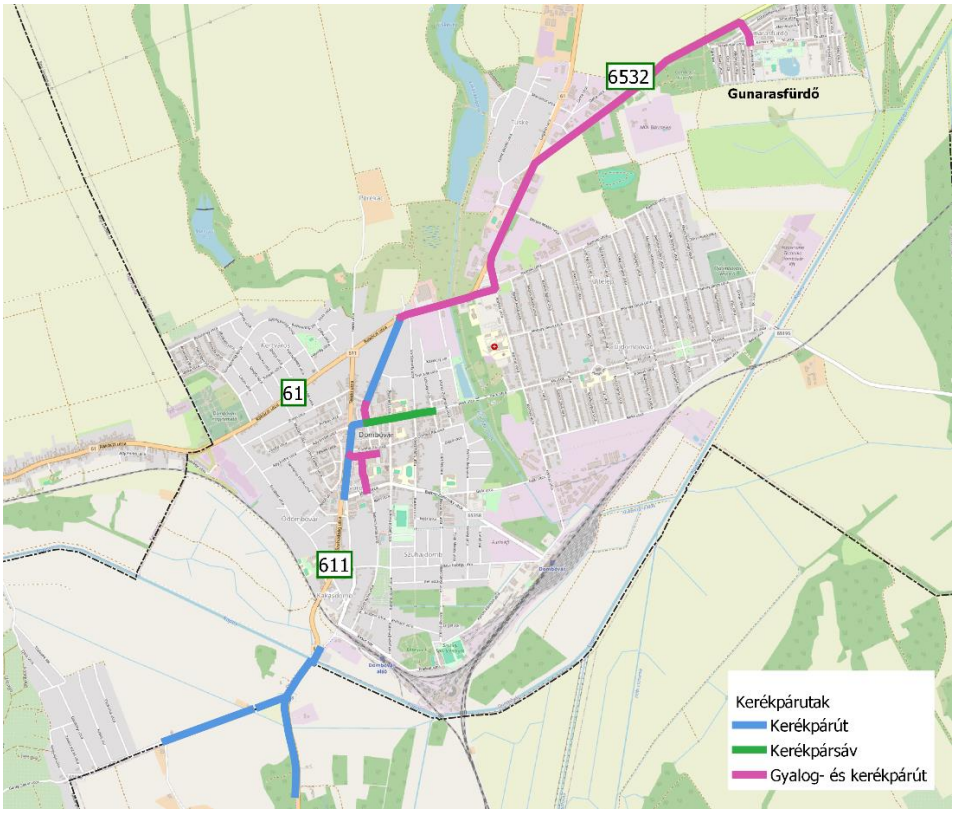
2.13.7. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A városban az alábbi kerékpárforgalmi létesítmények találhatók:

- Gunarasra vezető gyalog- és kerékpárút 61. sz. főút Árpád utcai csatlakozásától Gunarasig, a 61. sz. főút és a 6532. j. összekötő út mellett.
- Kerékpárút az Árpád utca mellett, a 61,sz. főúttól a Pannónia utcáig, amely utolsó rövid szakasza elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút.
- Kerékpárút a Pannónia utca és a Kossuth Lajos utca között, a 611. sz. főút mellett, annak bal oldalán. A kerékpárút a Jókai utcai csomópontban jelzőlámpás forgalomirányítással van átvezetve és a Kossuth utcai csatlakozásnál végződik, és onnan déli irányba a kisforgalmú úton folytathatják a kerékpárosok az útjukat a Baross utcai vasúti átjáróig.

- a 611.sz. főút és az Árpád u. közötti kerékpárút, ahol a főút felöl a Pannónia utcai kerékpársávig a kerékpáros közlekedés a keresztezések elkerülése érdekében a forgalmi sávban megengedett (kerékpáros nyom felfestéssel).
- A Pannónia utcai kerékpársáv az Árpád utca és a Kölcsey utca között.
- A Művelődési Ház körüli elválasztott gyalog- és kerékpárút hálózat.
- A Szőlőhegyre vezető kerékpárút a 611. sz. főút és a Szőlőhegyi bekötőút mellett, amely északi irányba a Baross utcán keresztül, a vasúti átjáróig tart. A vasúti átjárót gyalogosan keresztezve a Baross utca Kossuth Lajos utcai útvonalon érhető el a 611. sz. főúti, Kossuth utca csatlakozásáig tartó kerékpárút. A kerékpárút folyamatossága a 0+290 km. szelvényben lévő hídnál megszűnik, ott a kerékpárosok egy rövid szakaszon kénytelenek a bekötőutat használni. A kerékpárút vége a Király Plast Kft. csatlakozásánál végződik. A Szőlőhegyi elágazás után a kerékpárút Kaposszekcső irányába vezet.

94. ábra: A város kerékpárforgalmi létesítményei



95. ábra: Dombóvár kerékpárforgalmi létesítményei



Árpád u. északi része



Jókai utcai jelzőlámpás átvezetés



Szőlőhegyi út, 0+290 km. sz. híd



Gunarasfürdő

2.13.8. FORGALOMVONZÓ LÉTESÍTMÉNYEK, GÉPJÁRMŰ-ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A város közintézményezi, kereskedelmi és szolgáltató létesítményeinek jelentős része a városközpontban található. Ezért a parkolási igények ezen a területen jelentkeznek, ahol jelenleg az alábbi parkolóhelyek állnak rendelkezésre.

Sorszám	Hely	Parkolóhelyek száma
1.	Ady Endre utca	14+20+24+9 = 67 db
2.	Hunyadi tér, északi szakasz	22+15+5+3 = 45 db
3.	Hunyadi tér, nyugati oldal, egyirányú szakasz	57+8+12+14 = 91 db
4.	Hunyadi tér, áruház és buszpályaudvar melletti terület	26 db
5.	Petőfi utca	18+5+10+26 = 59 db
6.	Szent István tér, északi szakasz	32 db
7.	Szent István tér, rendőrség körüli területek	10+8+14 = 32 db
8.	Dombó Pál utca	19+9 = 28 db
9.	Művelődési Ház, keleti oldalán lévő parkoló	96 db
10.	Bezerédi utca és csatlakozó út	23+23+9+12 = 66 db
11.	Hunyadi tér keleti, egyirányú út	32+13+12+30 = 87 db
12.	Csipkeház melletti parkoló	18 db
13.	Kossuth tér, Jókai utcától délre eső terüket	14+10 = 24 db
14.	611. sz. főút, nyugati oldal, önkormányzat előtti terület	13 db

A városközponton kívül jelentősebb parkoló tér található a vasútállomás mellett, a Kórház u. nyugati (új építésű) és keleti oldalán is, a Temető és a kórház mellett, valamint Gunarason a Fürdő környékén.

96. *ábra: A város jelentősebb parkolói*



Ady Endre utca



Művelődési Ház



Hunyadi tér, nyugati oldal



Hunyadi tér, keleti oldal

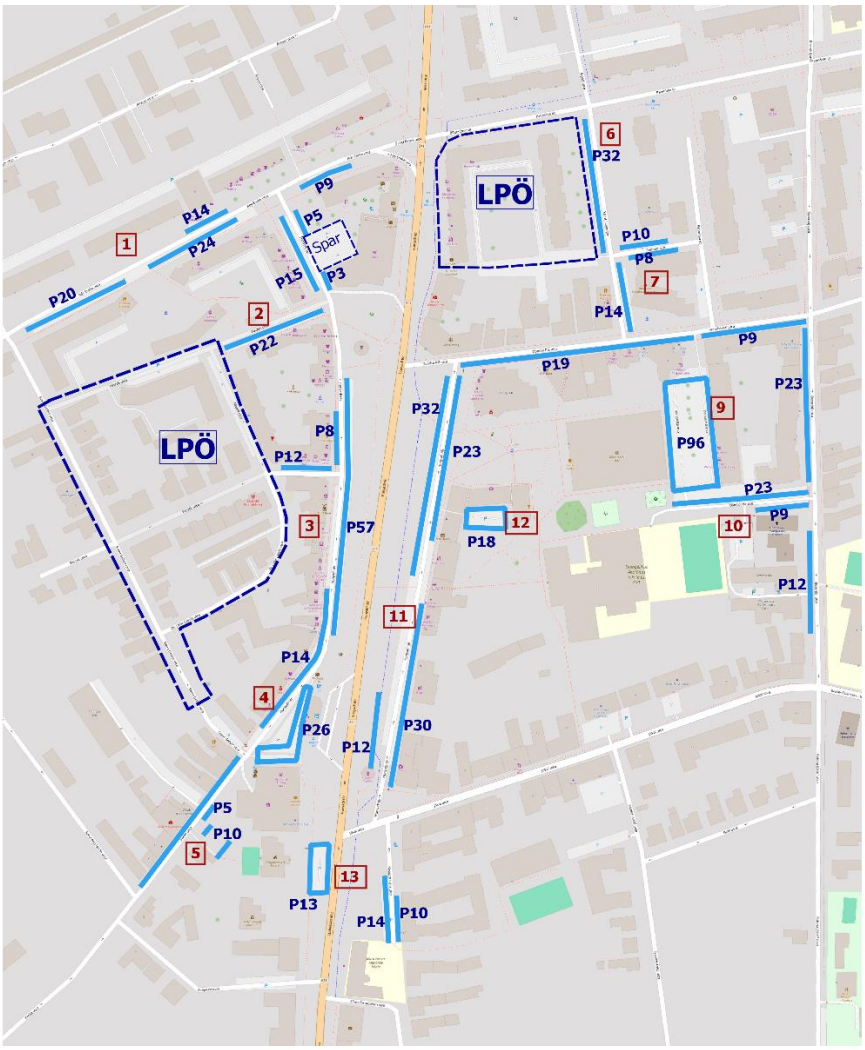


Vasútállomás, Kórház u. nyugati oldal



Vasútállomás, Kórház u. keleti oldal

97. ábra: A városközponti parkolóhelyek



2.13.9. A TELEPÜLÉSI KÖZLEKEDÉSI RENDSZERÉNEK PROBLÉMÁI, HIÁNYOSSÁGAI

KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK, HÁLÓZATI KAPCSOLATOK:

- A gyorsforgalmi utak elérhetősége kedvezőtlen, Budapest irányába az M7. j. autópálya Siófoknál 65 km-re, míg az M6. j. autópálya Dunaföldvárnál 89 km távolságra érhető el.
- A vármegyeszékhely, Szekszárd kizárólagosan főútvonalon nem érhető el, a két lehetséges változat közül Hőgyész irányába 30 km, míg Bonyhádon keresztül 41 km kedvezőtlen vonalvezetésű, alsóbb rendű utat kell igénybe venni.
- A 61. sz. főút és a 611. sz. főút is a város belterületi részén halad keresztül, így az átmenő forgalom terheli annak környezetét.
- A Mágocs község irányából meglévő bekötőút jelentősebb térségi szerepet is betölt Bonyhád irányából, azonban az a város közigazgatási határánál országos közútként megszűnik, az országos közutakkal és főutakkal folyamatos kapcsolata csak a helyi utak igénybevételével van.

BELSŐ ÚTHÁLÓZAT:

- Az Erzsébet utca elhelyezkedéséből adódóan nemcsak a funkciójának megfelelő a helyi közlekedési szerepet tölt be, azon jelentős az átmenő forgalom, Sásd-Kaposvár viszonylatban. Ebből adódóan annak 61. sz. főúti csomópontjában főirányba történő bekapcsolódás kedvezőtlen, csúcsidőben kapacitáshiányos.
- A helyi úthálózaton az alábbi csomópontokban az alárendelt irányok becsatlakozási lehetősége kedvezőtlen, megfelelő időközök és kapacitástartalékok nem állnak rendelkezésre:

  Pannónia utca - Árpád utca – Szent István tér

  Pannónia utca – Fő utca – Kórház utca

  Kórház utca – Horvay utca
- Az Erzsébet utca 611. sz. főúti csomópontja kedvezőtlen geometriai kialakítású.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS:

- A helyi járati közlekedésben lakossági igény alapján járatsűrítés indokolt.

GYALOGOS KÖZLEKEDÉS:

- Több nagy forgalmú úton – különösen autóbusz megállóhelyek térségében – nem biztonságos az alábbi helyeken:

  Pannónia utca, Árpád utca – Szent István tér csomópontja

  Pannónia utca, Vörösmarty utca kereszteződése

  Horvay utca, József Attila utca keresztezése

  Horvay utca, Erkel Ferenc utca keresztezése

  Horvay utca, Szigligeti utca keresztezése

  Ady Endre utca, Madách utca – Szent Gellért utca kereszteződése

  Árpád utca, Penny Market Áruház térsége

  Vasútállomás, a Kórház utca nyugati oldalán lévő parkoló kapcsolata

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS:

- Újdombóvár és a városközpont kapcsolatának hiánya.
- Kertváros és a városközpont kapcsolatának hiánya.
- A kerékpárút Kossuth Lajos utcai vége, és a Szőlőhegy irányába vezető kerékpárút közötti önálló kapcsolat hiánya.
- A Szőlőhegyre vezető út 0+290 km. szelvényében lévő hídnál a kerékpárút folyamatosságának megszűnése és a Király Plast Kft. csatlakozásától Szőlőhegy lakott területi részére történő továbbvezetés hiánya.
- Térségi kapcsolatok hiánya (Kaposvár, Hőgyész, Kistérségi települések)

GÉPJÁRMŰELHELYEZÉS, PARKOLÁS:

- Csúcsidőszakokban több parkolóhelyen kapacitásprobléma jelentkezik, elsősorban közintézmények, a kórház és a vasútállomás térségében.

2.14. KÖZMŰVEK

Dombóváron a vezetékes ivóvízellátás és villamos energiaellátás, gázellátás, távhőellátás mint közműszolgáltatás már évtizedek óta kiépült. *A település közműveinek vizsgálata a települést érintő korábbi ágazati és területrendezési tervek, valamint a közmű-üzemeltetők nyilvántartásának a felhasználásával készült.*

2.14.1. VÍZIKÖZMŰVEK

2.14.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS, VÍZELLÁTÁS

Dombóvár ivóvíz közműhálózata Önkormányzati tulajdonban van, melynek üzemeltetését a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) látja el. Dombóvár kistérségi vízellátó rendszerének (Dombóvár-Kapospula-Alsóhetény-Attala-Szentivánpuszta-Csoma-Szabadi-Kaposszekcső-Csikóstőttös-Szarvasd-Nagypáltelep-Alsóleperd-Szilfáspuszta) vízbázisát képező kutak vízjogi üzemeltetési engedélyének (alaphatározat) száma 20043-4/1995., érvényességi ideje: 2034.08.21., vízikönyvi száma: 69/9752-3395. Az ivóvíz ellátó hálózat hossza 205 km (térségi rendszer gerincvezetékeinek teljes hossza a kutak gyűjtővezetéke nélkül).

A vízbeszerzés létesítményei:

9 db üzemszerűen működő mélyfúrású kút:

1. Dombóvár IV/5. kút
2. Dombóvár IV/6. kút
3. Dombóvár IV/7. kút
4. Dombóvár I/A kút
5. Dombóvár N/2. kút
6. Dombóvár N/1. kút
7. Dombóvár N/4. kút
8. Dombóvár N/6. kút
9. Attala-Szentivánpuszta 1. kút

2 db tartalék mélyfúrású kút:

10. Dombóvár N/3. kút
11. Dombóvár N/5. kút

Vízátadás irányai:

Déli irány:

Kaposszekcső Liget ltp.
Kaposszekcső Ipari park
Kaposszekcső község, és azon keresztül
Csikóstőttös község részére

Nyugati irány:

Kapospula, Attala, Csoma, Szabadi község részére

Északi irány:

Alsóhetény, Mászlony, valamint Szarvasdpuszta, Nagy Pál telep, Alsóleperd, Szilfás részére

A vízmű műszaki adatai

A jelenlegi vízigények a IV. számú és V. számú vízműtelepekről kielégíthetők.

Feltárt vízkészlet mennyisége (kitermelhető vízmennyiség 22 óra alatt):

Üzemelő kutak:

1.) Dombóvár IV/5. kút: 198 m^3/d

2.) Dombóvár IV/6. kút: 792 m^3/d
3.) Dombóvár IV/7. kút: 1056 m^3/d
4.) Dombóvár I/A. kút: 528 m^3/d
5.) Dombóvár N/1. kút: 1056 m^3/d
6.) Dombóvár N/2. kút: 924 m^3/d
7.) Dombóvár N/4. kút: 1056 m^3/d
8.) Dombóvár N/6. kút: 1056 m^3/d
9.) Attala Szentivánpuszta I. kút: 132 m^3/d
Összesen: 6798 m^3/d

Tartalék kutak:

1.) Dombóvár N/3. kút: 924 m^3/d
2.) Dombóvár N/5. kút: 330 m^3/d
Összesen: 1254 m^3/d

Mindösszesen (tartalékokkal): 8052 m^3/d

Minősége: II. osztályú rétegvíz (Dombóvár)

Attala Szentivánpuszta I. kút tisztítást nem igényel.

Összességében a vízmű Dombóvár város és a hozzá kapcsolt települések összevont vízigények tisztított vízzel való kielégítésére alkalmas. A rendszer kapacitása kiegészül Attala Szentivánpuszta I. sz. kútjával, mely kút vize tisztítás nélkül a hálózatba adható.

VÍZKEZELÉS LÉTESÍTMÉNYEI

A termelő kutak által kiemelt víz fertőtlenítése vas, mangán és ammóniummentesítést követően mennyiségarányosan adagolt klór-dioxid segítségével valósul meg. Az adagolt klór-dioxid fajlagos mennyisége 0,5 g/m^3. Az ammónium-, vas-, és mangántalanítás klórgázas oxidációval történik.

1. Nyomás alatti gyorsszűrés a IV. sz. vízműtelepen

2. Nyomás alatti gyorsszűrés az V. sz. vízműtelepen

3. Vegyszeradagoló berendezés

A telepeken működtetett klórozó berendezések alkalmasak a törésponti előklór adagolására, valamint opcionálisan a hálózatba kerülő víz utóklórozására.

IV. sz. vízműtelepen üzemelő klórozó berendezés:

- ADVANCE 201-C5 típusú automatikus klórozó berendezés, 0-2000 g/h mennyiségarányos klórgáz adagolási tartomány
- 2 db 500 kg-os klórgáz hordó
- ECOMAT automatikus klórmennyiség szabályzó berendezés
- ECOFLOAT klórgáz áramlásmérő
- WEDENAL –II klór analizátor
- SWAN-AMI-TRIDES klór analizátor
- ECOVÍZ-U szelektív klórérzékelő készülék
- ECOSAFE EGS 200 automatikus klórhordó elzáró berendezés

V. sz. vízműtelepen üzemelő klórozó berendezés:

- ADVANCE 203-C5 típusú automatikus klórozó berendezés, 0-10000 g/h mennyiségarányos klórgáz adagolási tartomány
- 2 db 500 kg-os klórgáz hordó

- ECOMAT automatikus klórmennyiség szabályzó berendezés
- ECOFLOAT klórgáz áramlásmérő
- WEDENAL –II klór analizátor
- SWAN-AMI-TRIDES klór analizátor
- ECOVÍZ-U szelektív klórérzékelő készülék
- ECOSAFE EGS 200 automatikus klórhordó elzáró berendezés

4. Fertőtlenítés UV fénnyel

IV. sz. vízműtelepen:
Utófertőtlenítés céljából 2 db WEDECO BX-100 típusú UV fertőtlenítő berendezés üzemel.
Kapacitása: 2 × 100 m^3/h = 200 m^3/h
V. sz. vízműtelepen:
Utófertőtlenítés céljából 2 db WEDECO BX-250 típusú UV fertőtlenítő berendezés üzemel.
Kapacitása: 2 × 250 m^3/h = 500 m^3/h
Szükség esetén mennyiségarányos klórgáz adagolás működtethető helyettük.

5. Fertőtlenítés klór-dioxiddal

IV. és V. sz. vízműtelepen:
Utófertőtlenítés céljából 1 db GRUNDFOS-ALLDOS-OXIPERM-C-164 klór-dioxid fertőtlenítő berendezés üzemel.
Kapacitása: 120 g/h

6. Vasiszap ülepítő medencék

A szűrők visszamosatásánál keletkező öblítő vizek fogadására és ülepítésére a védőterületen elhelyezkedő fedett dekantáló medence szolgál.

VÍZELOSZTÁS LÉTESÍTMÉNYEI

Ivóvíz hálózat (gerincvezetékek):

Dombóvár vízbázis kutak gyűjtővezetékei (10 517 fm)

Névleges átmérő (mm)	Anyag	Hossz (fm)
150	AC	520
200	AC	3200
100	KM-PVC	963
250	KM-PVC	4600
100	KPE (PN 10)	828
150	KPE (PN 10)	136
200	KPE (PN 10)	203
250	KPE (PN 10)	67

Dombóvár városi elosztóhálózat (110 824 fm)

Névleges átmérő (mm)	Anyag	Hossz (fm)
50	A	108
20	HGA	186
40	HGA	164
60	AC	298
80	AC	13347
100	AC	23145
125	AC	19491
150	AC	2645

200	AC	4636
250	AC	660
300	AC	2417
63	KM-PVC	1376
77	KM-PVC	446
80	KM-PVC	2194
100	KM-PVC	14528
125	KM-PVC	1326
150	KM-PVC	2140
200	KM-PVC	926
250	KM-PVC	5983
63	KPE (PN 10)	5746
90	KPE (PN 10)	3644
110	KPE (PN 10)	3727
160	KPE (PN 10)	1542
200	KPE (PN 10)	149

Dombóvár ivóvízbázis biztonságba helyezése, védőidomainak kijelölése és kialakítása megtörtént. A 35700/4618-15/2020. iktatószámú határozattal Dombóvár városi vízmű belső védőterülete, valamint belső, külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőidom került kijelölésre.

Ivóvíz szakági hibaszámok alakulása Dombóváron 2021-2025 években (db):

Év	Csőtörés	Hibák vízmérő aknában	Tűzcsap/tolózár hiba	Gépészeti hiba	Egyéb (irányítástechnika, technológia)	Összesen
2021	191	178	13	2	61	445
2022	143	226	9	7	33	418
2023	166	172	6	9	29	382
2024	141	158	9	6	25	339
2025	150	147	4	7	23	331

Dombóvár, valamint Gunaras, Mászlonypuszta, Szarvasd településrészek adatai bekötés számok és locsoló mérők tekintetében:

- Bekötés szám 2025.12.31-én: 13 236 db
- Locsoló mérők száma: 105 db
- Értékesített ivóvíz mennyisége 2025-ben: 756 765 m^3

Rekonstrukcióra szoruló ivóvízvezeték hálózati szakasz a Dombóvár, Ady utca, Deák utca, Dombó P. utca, Erkel F. utca, Erzsébet utca, Fő utca, József A. utca, Kölcsey utca, Móricz utca, Rákóczi utca, Szent Vendel utca, Vörösmarty utca, valamint városi fővezetékek a vízműtelep és a Radnóti utca között, Köztársaság utcában, valamint az N-es kútcsoport külterületi nyersvízvezeték esetében.

2.14.1.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A település szennyvíz csatornahálózata Önkormányzati tulajdonban van, melynek üzemeltetését a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) látja el. A szennyvíz csatornahálózat közbenső átemelők segítségével a dombóvári szennyvíztisztító telepre szállítja a szennyvizet. A szennyvíztisztító telep Dombóvár 0326 hrsz. alatti ingatlanon található. Dombóvár város szennyvíztisztító telep fogadja Dombóvár, Kapospula, Kaposszekcső Liget ltp., Attala és Döbrököz településekből érkező szennyvizeket. A településeken üzemelő csatornahálózat elválasztott rendszerű és a működtetési rendszerét tekintve gravitációs és kényszer áramoltatású (nyomóvezeték) szakaszokból épül fel.

A település csatornahálózatának az összesített adatai:

- Gravitációs csatornák: 114397,0 fm
- Bekötővezetékek hossza: 91419,0 fm
- Nyomóvezetékek: 33192,2 fm

A szennyvíztisztító telep kapacitása:

Biológiai terhelés: kiépített tisztítási kapacitás: 27865 LEÉ

Hidraulikai terhelés: Q max: 3118 m^3/d

Nem közművel összegyűjtött szennyvíz: 130 m^3/d (5146 LE, mg/l 2.375 mg/l BOI5 koncentrációval számolva): Q átl: 2300 m^3/d

A jelenlegi tisztítási technológia hidraulikai kapacitásbővítést nem igényel, a határértékeknek való megfelelés érdekében a telep biológiai tisztítókapacitását kellett növelni.

TISZTÍTÁSI TECHNOLÓGIA:

Az alkalmazott technológia mechanikai és eleveniszapos, totáloxidációs biológiai tisztítás, nitrifikációval és denitrifikációval, finombuborékos mélylégbefúvással, biológiai és opcionálisan kémiai foszfor eltávolítással, a keletkezett iszap víztelenítésével. A szennyvíztelep sűrítő, fertőtlenítő, nem közművel összegyűjtött szennyvíz fogadó és feladó medencét is tartalmaz. A tisztítás során képződő fölösiszapot centrifugával történő víztelenítést követően a végleges ártalmatlanító telepre szállítják. A technológiai műtárgyak cseppszóródás, szag- és zajkibocsátás ellen védett, zárt kivitelben készültek. A tisztított szennyvíz befogadója a Kapos-folyó 61+587 km szelvényében történik. A végső befogadó a Duna, azon belül a Sió-csatorna részvízgyűjtője.

A SZENNYVÍZ AGGLOMERÁCIÓ ISMERTETÉSE:

Dombóvár, Kapospula, Attala (Kapospulai végátemelőn keresztül) és Kaposszekcső Liget ltp. település szennyvizei nyugati és déli irányú nyomóvezetéken és gravitációsan érkeznek a tisztítótelepre.

CSATORNAHÁLÓZAT ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA:

Dombóvár domborzati viszonyai alapján gravitációsan jól csatornázható. A településen keletkező és összegyűjtött szennyvizek a tervezett csatornahálózati rendszeren keresztül a tervezett dombóvári szennyvíztisztító telepre kerülnek, melynek tervezett névleges hidraulikai kapacitása 3118 m^3/d. Dombóvár településen keletkező szennyvizeket gravitációs rendszerű csatornahálózat gyűjti össze. A város déli oldalán elterülő Kapos-folyó irányába a szennyvizek természetes úton lefolynak. A vízfolyás mellett a helyi mélypontokon átemelők gyűjtik össze a szennyvizeket. A szennyvizek gyűjtésére 18 db szennyvíz elvezetési öblözetet alakítottak ki, melyek mélypontjaira telepítendő 18 db szennyvízátemelő szolgál a szennyvizek átemelésére, illetve a szennyvíztisztító telepre juttatására.

Dombóvár gravitációs gerincvezetékek

AC 150	209,6 fm
AC 200	6639,7 fm
AC 250	7738,3 fm
AC 300	5704,7 fm
AC 400	364,8 fm
Beton 250	1002,4 fm
Beton 300	4948,1 fm
KG-PVC 200	19452 fm
KG-PVC 250	37274,1 fm

KG-PVC 400	1163,7 fm
KM-PVC 200	165,4 fm
KPE 200	169,4 fm
Összesen:	84832,2 fm

Dombóvár nyomóvezetékek

AC 100	709,7 fm
AC 150	1551,7 fm
AC 250	1825,4 fm
KM-PVC 90	687,6 fm
KM-PVC 110	938,3 fm
KM-PVC 200	1613,4 fm
KPE 90	4241,2 fm
KPE 160	9,0 fm
Összesen:	11576,3 fm

ELVEZETETT SZENNYVÍZ MENNYISÉGE ÉS MINŐSÉGE (2020. ÉVI ADATOK):

Szennyvíztisztító telep mértékadó kapacitása: 3 118 m^3/d (27 865 LEÉ)
Nem közművel összegyűjtött szennyvíz: 130 m^3/d
Kiépített tisztítási kapacitás: 27 865 LEÉ
Elvezetett szennyvíz átlagos mennyisége: 2 300 m^3/d

Minőségi adatok:

KOI_k:	125 mg/l
BOI_5:	25 mg/l
NH_4-N:	20 mg/l
Összes nitrogén:	55 mg/l
Összes foszfor:	10 mg/l
Összes lebegő anyag:	35 mg/l
SZOE:	30 mg/l
pH:	6-9,5

NEM KÖZMŰVEL ÖSSZEGYŰJTÖTT HÁZTARTÁSI HULLADÉK FOGADÁSA:

A szennyvíztisztító telepre napi 130 m^3 mennyiségű szippantott szennyvíz beszállítására van lehetőség. A dombóvári szennyvíztisztító telep Dombóvár és agglomerációjának döntően települési eredetű szennyvizeit is fogadja, a Dombóvárhoz tartozó kistérség és a DRV Zrt. által üzemeltetett 50 településéről történő nem közművel összegyűjtött szennyvíz beszállítás mellett.

2.14.1.3. CSAPADÉKVÍZ KEZELÉS, FELSZÍNI-VÍZRENDEZÉS

A város központi részein egyes helyeken zárt csapadék csatornahálózat, míg a többi részen kisebb arányban burkolt árkok, illetve földmedrű árkok biztosítják a csapadékvizek elvezetését, ami biztonságosan jelenleg csak részben megoldott. A település belterületéről a csapadékvizek a Szuhajdombi-árokba, Gunarasi-árokba, Gunarasfürdői-árokba, Strandi-árokba, Kiskonda-patakba folynak.

BELVÍZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

Dombóvár településen a belvízi elöntés veszélyeztetettsége a völgyfenéki területek mentén, a belvíz öblözetben alakulhat ki.

• Belterületen:

1. Árvízmentes időszakban a belterületen a belvízi veszélyeztetettséget a csapadék, illetve hóolvadásból kialakuló belterületi elöntés, jellemzően a vízrendezési létesítmények nem kielégítő működése okozza.

2. Árvizes időszakban az árvízvédelmi létesítmények altalaján keresztül szivárgó és a mentett oldalon a terepszint fölé emelkedő szivárgó, fakadó vizek okozzák. Dombóvár település belterületén is előfordulhat a Kapos csatorna közelében

3. Belvizes időszakban belvízi elöntés jellemző a Kapos csatorna és a betorkolló vízfolyások környezetében, az ezekhez kapcsolódó utcák udvartéri mély fekvésű részein alakul ki.

• Külterületen:

a belvízi körülmények a település domborzati és geológiai adottságából erednek: a Kiskonda-patak, Nagykonda-patak, Hangyálosi-patak mentén húzódó domblábi területekre a domboldalról érkező csapadékvizek a talajba szivárgást követően megemelik a talajvíz szintjét, a mélyebben fekvő területeken hosszabb ott tartózkodást jelentve belvízhelyzetet, elöntéseket okoznak.

Dombóvár város bel-és külterületének egy része a 04.06. sz. Tolnanémedi-Dombóvár belvízvédelmi szakaszhoz, és a 04.06.04. sz. Dombóvári őrjáráshoz tartozik.

BELVÍZTÁROZÁS, BELVÍZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

A Kapos dombóvári vízgyűjtőjén kizárólag árvízcsúcs csökkentési céllal tározó nem épült. A mellékágakon létesített völgyzárógátas halastavaknak azonban jelentős a vízvisszatartási szerepe, valamint emellett jelentős árvízcsökkentő hatása a Kapos-völgy tározóterének van.

HELYI VÍZKÁR – DOMBVIDÉKI ÁRVÍZ VESZÉLYEZTETETTSÉG

A település belvíz öblözet feletti É-i területe teljes egészében dombvidéki jellegű. Problémát jelenthet a dombvidéki területekről lefolyó vizek elvezetése a vízfolyások domblábi szakaszain, ahol a víz áramlási sebessége a kis esések miatt jelentősen lelassul. Így helyi vízkárok alakulhatnak ki a Kiskonda-patak, Nagykonda-patak, Hangyálosi-patak torkolati szakaszai feletti területeken. Árvízi veszélyeztetettséget a folyók, vízfolyások medréből kilépő vizek által okozott felületi elöntés jelent.

Dombóvár város esetleges árvíz általi veszélyeztetettségének legfőbb oka a településen áthaladó Kapos-csatorna közelségéből és annak bal partján betorkolló vízfolyásokon levonuló árhullámok egyidejűségéből következik. A Kaposon és mellékvízfolyásain az elmúlt évtizedekben jelentős nagyságú árhullámok vonultak le, amelyek a mellékvízfolyások betorkollásai környezetében elöntéseket, károkat okoztak. Az árvizek kártételei elleni védekezés a Kapos-csatorna mentén a területileg illetékes Vízügyi Igazgatóság feladata, míg a betorkolló csatornák mentén, a belterület egyéb helyei mentén a helyi vízkárok elleni védekezés a település feladata.

A területi vízgazdálkodásban az egyre gyakrabban előforduló szélsőséges időjárási helyzetekből fakadó vízgazdálkodási körülmények kezelésére kell felkészülni a Kapos-csatorna vonatkozásában. Mindez a vízkészletek megtartása (vízvisszatartás, tározás) mellett a kárelhárítás (helyi vízkárok) hatékonyságának növelését, az ezt célzó művek (medrek, csatornák) jó állapotba hozását és a jó állapot fenntartását teszik szükségessé. A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet alapján Dombóvár város területe a „C” enyhén veszélyeztetett kategóriába sorolt.

2.14.2. ENERGIAKÖZMŰVEK

2.14.2.1. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Dombóvár város villamos energia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a) biztosítja, a Dombóvár alállomás (DOMB220002 … DOMB220014000000) 22 kV-os celláiból induló szabadvezetékekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül.

A város területén 100 db E.ON tulajdonú transzformátor állomás található. A 22/0,4 kV-os transzformátor állomások adatai a mellékelt táblázatban láthatók.

Az E.ON 22 kV-os (KÖF) szabadvezeték hálózata vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábas faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékekkel vannak kiépítve. A közvilágítás korszerűsítése 2017-ben történt meg (LED technológia).

A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát, és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott végezhető tevékenységeket a 2/2013.(I.22.) NGM rendelet szabályozza. A 22 kV-os szabadvezeték esetében ez a vezeték minkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5-2,5 m. A biztonsági övezetek teljes szélessége a kereszttartók szélességétől függ, ami változó.

Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.

Az E.ON Zrt. fejlesztési tervei Dombóvár területén:

KÖF hálózaton:

- Dombóvár, Ipartelep 22 kV-os gerinc kiváltás_3

KIF hálózaton:

- Dombóvár, Árpád u. feszültség kezelés (kábel építés)
- Dombóvár, Szőlőhegy 696 hrsz. vee_3 (zártkerti hálózat építés – átépítés)
- Dombóvár, Hamuvölgy 7284 hrsz. vee_3 (zártkerti hálózat építés – átépítés)
- Dombóvár, Szabadság u 12.9 hrsz. ve bőv_3 (KIF kábel építés, 3. feles kivitelezés).

Az új energiaigények teljesítésén, állagmegóváson és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. csak a fenti beavatkozásokat tervezi. Kérése az, hogy a rendezési terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a *meglévő hálózatok felújítását* kizárólag földkábellel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel. Amennyiben új létesítmény építése miatt villamos hálózat-kiváltásra van szükség, annak költsége az igénylőt terheli. Új utcák kialakításánál és nagyobb teljesítmény-igényű létesítmények tervezésénél előzetes igény-bejelentésre van szükség, mert az átfutási idő kb. 3 év.

Transzformátorállomások Dombóvár területén:

Szám	Üzemel-tető üzem	Alállomás kivezetés	Primer feszült-ség	Állo-más száma	Állomás neve	Állomás kategóriája	Állomás típusa	Tulajdo-nos
1.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14030	FŐ UTCA	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
2.	Kaposvár		22 kV	19092	ALDI	Beton áttört egytörzsű	OTR FA-2200	E.ON ZRT
3.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14020	RÁKÓCZI U.	Rácsos acél-oszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
4.	Kaposvár	DOMB 220010	22 kV	13951	KISKONDA PUSZTA	Fa bakoszlopos	FOTR 20/250	E.ON ZRT

5.	Kaposvár	DOMB 220022	22 k V	14078	SZEMÉTTELEP	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
6.	Kaposvár	DOMB 220009	22 kV	14059	DOMBFA	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/630	E.ON ZRT
7.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV		VASIPARI KTSZ	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/250	E.ON ZRT
8.	Kaposvár	DOMB 220010	22 kV	19166	SZIVATTYÚ-TELEP	Beton áttört egytörzsű	OTR FA-2200	E.ON ZRT
9.	Kaposvár	DOMB 220022	22 kV	14080	SZŐLŐHEGY 2.	Kompakt betonházas	JM 1830-630	E.ON ZRT
10.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14064	ARANY J. TÉR	Kompakt betonházas	JM 1830-630	E.ON ZRT
11.	Kaposvár	DOMB 220009	22 kV	14057	VÖRÖSMATY U.	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/250	E.ON ZRT
12.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14028	JÓZSEF A. U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
13.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13998	MOL TELEP	Beton áttört egytörzsű	OTR FA-2200	E.ON ZRT
14.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	13993	KESZTYŰGYÁR	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
15.	Kaposvár	DOMB 220001	22 kV	14001	LIDL ÁRUHÁZ	Kompakt betonházas	KTW 1600	E.ON ZRT
16.	Kaposvár	DOMB 220010	22 kV	19925	A LEPÖNTÖZŐ-BEREN DEZÉS	Beton áttört egytörzsű	OTR FAF-1400	E.ON ZRT
17.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14074	PETŐFI UTCA	Kompakt betonházas	KTW 630-R10	E.ON ZRT
18.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14061	MOLNÁR GYULA U.	Kompakt betonházas	JM 1830-630	E.ON ZRT
19.	Kaposvár	DOMB 220003	22 kV	13949	MÁSZLONY	Fa bakoszlopos	FOTR 20/125	E.ON ZRT
20.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14024	ALLENDR U.	Épitettházas	EHTR 20/630	E.ON ZRT
21.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	13996	KÖLTSÉGVETÉSI ÜZEM	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
22.	Kaposvár	DOMB 220022	22 kV	14081	HAMUVÖLGY	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
23.	Kaposvár	DOMB220022	22 kV	14006	GUNARAS 1.	Rácsos acéloszlopos kéttörzsű	VOTR 20/250	E.ON ZRT
24.	Kaposvár	DOMB 220010	22 kV	13938	SZILFÁS	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/400	E.ON ZRT
25.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14042	BÁTHORY U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
26.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14093	MÁV ALSÓ PU.	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/400	E.ON ZRT
27.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14015	BÉKATÓTANYA	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
28.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV		MARTINOVICS U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
29.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14009	VÍZMŰ IX. U.	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
30.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14056	NÉPKÖZTÁRSA-SÁG U. 2.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
31.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14033	KRŰDY GY. U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
32.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14022	GYÖNGYVIRÁG KRT	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
33.	Kaposvár	DOMB 220010	22 kV	13975	LANGTANYA	Beton áttört egytörzsű	OTR FF-1400	E.ON ZRT
34.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14021	TULIPÁN U.	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
35.	Kaposvár	DOMB 220009	22 kV	14055	ZRÍNYI U.	Épitettházas	PHTR 20/630	E.ON ZRT
36.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	18937	FOGLALKOZTA-TÁSI KÖZPONT	Beton áttört egytörzsű	OTR FA-2200	E.ON ZRT

37.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13987	MÁRCIUS 15. TÉR	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
38.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13879	TŰZOLTÓ LAKTANYA	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
39.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14019	BÚZAVITÁG U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
40.	Kaposvár	DOMB 2200013	22 kV	14072	TEJÜZEM	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/400	E.ON ZRT
41.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	51152	I. HELIOS DRV	Kiserőmű nap	KL-51-26	
42.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14052	BUNKER (MÁV LOK)	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
43.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13989	GUNARASI U. – FESZT-Q KFT	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
44.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14036	ENGELS U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
45.	Kaposvár	DOMB 2200221	22 kV	14077	3. TR	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
46.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14049	KINIZSI U.	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/400	E.ON ZRT
47.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	1384	RADNÓTI U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
48.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14067	MADÁCH U.	Kompakt lemezházas	VHTR 20/630	E.ON ZRT
49.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14054	DOMBÓ P. U.	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/250	E.ON ZRT
50.	Kaposvár	DOMB 220009	22 kV	14058	TÓTH E. U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
51.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13986	GUNARASI U. CNC	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
52.	Kaposvár	DOMB 2200112	22 kV	19084	NAGYPÁL TELEP	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
53.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13981	PASHA KFT	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
54.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14066	MŰVELŐDÉSI HÁZ	Kompakt alumíniumházas	AHTR 20 630	E.ON ZRT
55.	Kaposvár	DOMB 220022	22 kV	14079	1. TR	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
56.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14065	JÓKAI U.	Építettházas	EHTR 20/630	E.ON ZRT
57.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14045	KATONA J. U.	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/400	E.ON ZRT
58.	Kaposvár		22 kV	14047	HM RAKTÁR	Fa bakoszlopos	Fotr 20/160	E.ON ZRT
59.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14063	HUNYADI TÉR	Kompakt betonházas	KTW 630-R1	E.ON ZRT
60.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14037	TÜZÉP GYÁR U	Beton áttört három-törzsű	OTR 20/2x250	E.ON ZRT
61.	Kaposvár	DOMB 220009	22 kV	51728	FORTUNA	Kompakt betonházas	KTW 630-S	E.ON ZRT
62.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14011	2.TR	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
63.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13978	TSZ GÉPMŰHELY	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
64.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13992	6. UTCA	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/400	E.ON ZRT
65.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14010	2. TR.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
66.	Kaposvár		22 kV	50430	KÓRHÁZ U.	KAPCSOLÓ ÁLLOMÁS	ABB CSS7.10	E.ON ZRT
67.	Kaposvár		22 kV	14031	TÉGLAGYÁR 2.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
68.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13991	MIKES KELEMEN U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT

69.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14014	TERMÁL KÚT 2. VÍZMŰ	Beton áttört egytörzsű	OTR FA-2200	E.ON ZRT
70.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14071	BERZSENYI U. VÍZMŰ	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
71.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14012	VÍZMŰ	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/250	E.ON ZRT
72.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14075	KOSSUTH UTCA	Kompakt betonházas	KTW 630-R1	E.ON ZRT
73.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14069	NÉPKÖZTÁRSA-SÁG U. 1.	Építettházas	EHTR 20/630	E.ON ZRT
74.	Kaposvár	DOMB 220011	22 kV	14003	SZARVASD	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
75.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14029	TELEKI U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
76.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14032	GÁBOR B. U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
77.	Kaposvár	DOMB 220012	22 kV	13974	BIRKAMAJOR	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/400	E.ON ZRT
78.	Kaposvár		22 kV	51100	HELIOS DVR KAPCSOLÓ	KÖF KAPCSOLÓ ÁLLOMÁS	KTW-K8	E.ON ZRT
79.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13985	TÜSKE	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
80.	Kaposvár	DOMB 220002	22 kV	14062	ADY ENDRE U.	Építettházas	EHTR 20/630	E.ON ZRT
81.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14051	VOLÁN - GV	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/250	E.ON ZRT
82.	Kaposvár	DOMB 220012	22 kV	13976	PEREKAC	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
83.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13980	KIPSZER AFIT	Kompakt betonházas	KTW 1000-R1	E.ON ZRT
84.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	50215	VASÚT U 1.	Beton áttört egytörzsű	OTR FA-2200	E.ON ZRT
85.	Kaposvár	DOMB 220010	22 kV	13950	NAGYKONDA	Beton áttört egytörzsű	OTR FA-2200	E.ON ZRT
86.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14027	5. UTCA	Kompakt betonházas	KTW 1000-R1	E.ON ZRT
87.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14000	ROZMARING TÉR	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
88.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	50016	BERZSENYI U. 1.	kompakt betonházas	KTA-3	E.ON ZRT
89.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14043	TANUSZODA	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
90.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14023	TÉGLAGYÁR 1.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/63	E.ON ZRT
91.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	13994	ÁRPÁD U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
92.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	14094	BIKALI ÁG. HALASTÓ	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/250	E.ON ZRT
93.	Kaposvár	DOMB 220014	22 kV	14034	BÉKE U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
94.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13999	3. UTCA	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
95.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	13988	VÍZMŰ IPARTELEP 2.	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/160	E.ON ZRT
96.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	14053	BARTÓK B. U.	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/250	E.ON ZRT
97.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	52111	SZARVASD SZIVATTYÚ-TELEP	kompakt betonházas	KTA-2 20/630	E.ON ZRT
98.	Kaposvár	DOMB 220013	22 kV	04046	MÁV HM	Rácsos acéloszlopos háromtörzsű	VOTR 20/2x400	E.ON ZRT
99.	Kaposvár	DOMB 220010	22 kV	52119	NAGYKONDA ÖNTÖZŐ	Beton áttört egytörzsű	OTR 20/160	E.ON ZRT
100.	Kaposvár	DOMB 220005	22 kV	51816	TÜSKEI IPARI PARK	kompakt betonházas	KTW630-S	E.ON ZRT

2.14.2.2. FÖLDGÁZ ELLÁTÁS

A városban a földgázellátást az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja. A gázellátás bázisa a bonyhádi gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású vezeték képezi a település ellátásának gerincét. A nagyközép-nyomású gerincvezeték táplálja a körzeti nagyközép-/középnyomású gáznyomáscsökkentőt, de egyes nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a gerinchálózatról kiépített bekötéssel megoldott. A nagyközép-nyomású vezeték a település belső területét déli és keleti irányból övezi.

A földgázellátás ma a háztartások mintegy felében elérhető, a távfűtés a gázfogyasztók mintegy negyedét teszi ki. A fennmaradó háztartásokban a hagyományos energiahordozók fűtési célú hasznosítása történik. A háztartási gázfogyasztók száma 2024-ben 4523 db volt, az értékesített gáz mennyisége 3811 em^3 volt. A csőhálózat hossza 2024-ben 150,8 km volt. A kiépített gázelosztó hálózaton a fogyasztói igények közvetlen kielégítése telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott.

2.14.2.3. TÁVHŐELLÁTÁS

A dombóvári távhőellátást a Dombóvárhő Kft. (a Veolia Energia Magyarország Zrt. csoport tagja) biztosítja. A városba a földgázellátás csak 1997-ben érkezett meg, ezért a vezetékes termikus energiaellátást igénylő lakótelep számára központi hőbázist, majd távhőellátást létesítettek. A Dombóvár Árpád u. 31/A. sz. alatti fűtőműben centralizált hőtermelés üzemel 19,8 MW összes hőteljesítménnyel.

A hőbázis primer energiahordozója létesítésekor pakura volt. A városba megérkező földgázellátást követően a hőbázist földgáztüzelésre állították át. A 4 db 4,2 MW hőteljesítményű kazánház újabb fejlesztésére energetikai korszerűsítésként a hőtermelés egy részét kapcsolt energiatermelésre állították át. Ekkor 1,5 MW hő- és 1,3 MW villamosenergia kapacitású gázmotort telepítettek az Árpád utcai fűtőműbe. A primerköri távvezeték rendszer sugaras elrendezésű, 1971-2001 között létesült, 4,6 km nyomvonalon, a talajszint alatt betoncsatornában vezetett eredetileg helyszínen utólagosan hőszigetelt acélcsőből, 53 db kezelőakna közbeiktatásával.

2.14.3. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA

Dombóvár Önkormányzata:

- József Attila Általános Iskola – napelemes rendszer
- Százszorszép Óvoda – napelem + hőszivattyús rendszer

Magán beruházások a városban:

- Meglévő Agrár-béta Mezőgazdasági Kft: 2x05 MW-os napelem park,
- Tervezett 4 MW-os naperőmű, 8 MWh akkumulátoros tároló kapacitással.

2.14.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

2.14.4.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATOK

Dombóvár város vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 74. sz. primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a **Magyar Telekom Nyrt.** tulajdona.

A Magyar Telekom Gigabites hálózatok igazgatósága (7632 Pécs, Aidinger János u. 45.) által küldött tájékoztatás szerint Dombóváron a közeljövőben nem tervez átfogó méretű beruházást, mivel a településen optikai hálózat épült ki.

A város **másik, vezetékes, hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft.** (7100 Szekszárd, Kadarka u. 18.), melynek koaxiális kábeles hálózata az E.ON Zrt. tartószerkezeteinek felhasználásával épült ki. Előfizetőiknek vezetékes telefon és internet szolgáltatást kínálnak.

2.14.4.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI RENDSZEREK

Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást az alábbi szolgáltatók biztosítanak Dombóvár településen:

Magyar Telekom Nyrt.
Technológia Igazgatóság
Vezetéknélküli ágazat
(1519 Budapest, Pf. 512.)

Dombóvár város közigazgatási területén jelenleg az alábbi koordinátákon üzemel vezeték nélküli telephelyük:

EOVX	115851	115484	114702	112113	116450	116484	115499	116242
EOVY	580870	579642	580332	578626	580427	582467	579602	580045

A település területét nem érinti a Magyar Telekom által építési magasságkorlátozással védett, mikrohullámú összeköttetés nyomvonala.

Telenor Magyarország Zrt.

Kivitelezési Igazgatóság (**CETIN Hungary Zrt.**)
(2045 Törökbálint, Pannon út)

EOVX	114960	112801	115475	580617
EOVY	548510	576906	579648	578626

Fejlesztést egyik szolgáltató sem tervez a közeljövőben, de ennek lehetőségét kéri biztosítani, a 20/2020.(XII.18.) NMHH rendeletnek megfelelően.

A rendelet 27. § (6) e előírja:

- a szolgáltatás-nyújtás szabadságának biztosítását
  (ezt a meglévő 2 vezetékes és 3 vezeték nélküli szolgáltató közötti választás lehetősége biztosítja;
- a hírközlési szolgáltatások fejlesztésének biztosítását

(ezt az Önkormányzat által garantált újabb telephelyek választási lehetősége biztosítja).

2.15. KATASZTRÓFAVÉDELEM

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján Dombóvár katasztrófavédelmi besorolása **I. osztály.** A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a I. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

> ***„21.§*** *(5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza (…)*
>
> ***24. §*** *(1) I. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek*
> *a) közvetlenül veszélyeztetettek az atomerőmű 3 km-es és a kutatóreaktor 1 km-es körzetében,*
> *b) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, küszöbérték alatti üzem vagy a veszélyes katonai objektumokkal kapcsolatos hatósági eljárás rendjéről szóló kormányrendelet szerinti veszélyes katonai objektum (a továbbiakban: veszélyes katonai objektum) által veszélyeztetettek és külső védelmi terv készítésére kötelezettek,*
> *c) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és a kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti I. besorolást kapják, vagy*
> *d) területén az egyes veszélyeztető hatások egymásra gyakorolt és együttes hatására tekintettel indokolt a települést fokozottabb védelemben részesíteni.”*

A következőkben a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők kerülnek röviden bemutatásra.

2.15.1. FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁSOK

Az E-TÉR felületén 2026. kapott adatszolgáltatás alapján Dombóvár közigazgatási területe érintett a földtani veszélyforrás térségi övezetével, azonban a megküldött adatok alapján nem található csúszás- vagy süllyedésveszélyes terület a településen.

A településhez tartozó földrészletek nem szerepelnek a gravitációs tömegmozgások és földtani veszélyforrások kataszterében.

Dombóvár területén az Országos Felszínmozgás Kataszter alapján aktivitást mutató felszínmozgással érintett terület nem található.

2.15.2. ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON LELŐHELYEK

Az ásványi nyersanyagvagyon tekintetében Dombvár területén több ásványinyersanyagvagyon lelőhely található az E-TÉR adatok alapján.

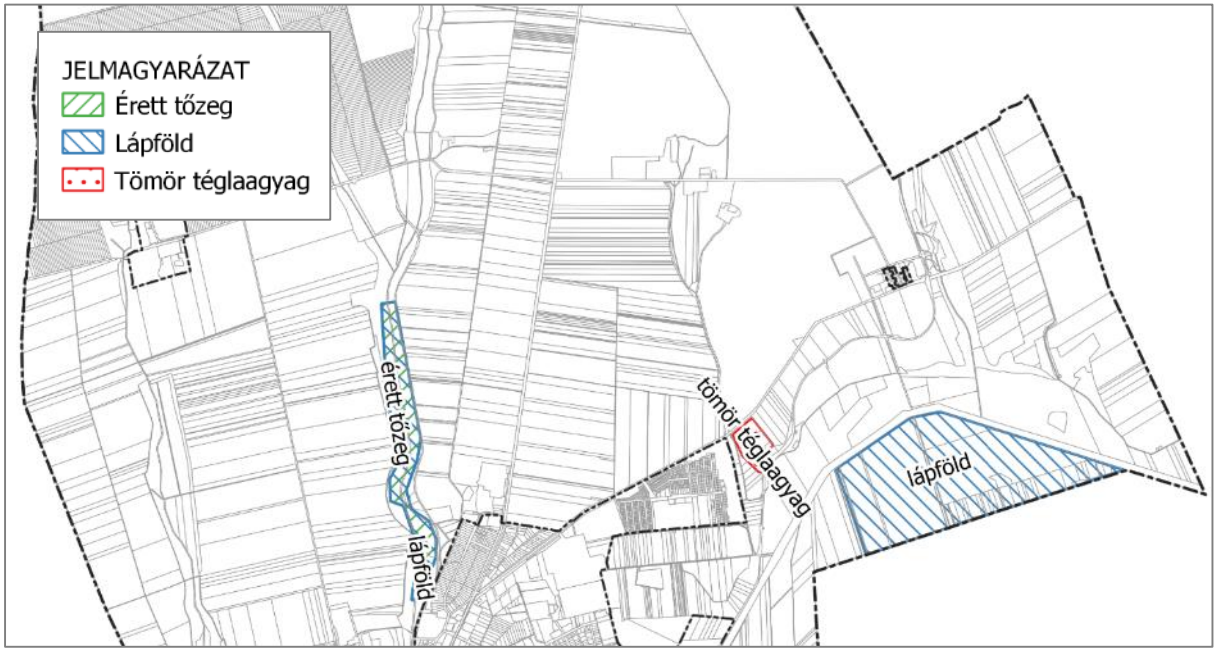
Lápföld a Kis-konda-patak mentén és a Kapos folyó partjának déli részén elterülő láptérten található. A Kis-konda-patak érintett szakasza érett tőzeg lelőhely is. Továbbá a belterület keleti határában tömör téglaagyag forrás található.

A település területén egy bányatelek van nyilvántartva az E-TÉR adatok alapján a téglaagyag lelőhely területén belül. Az alábbi hrsz-ek érintettek: 0292/6, 0292/7, 0292/10, 0292/11, 0292/12. Az adatok alapján a bányászott nyersanyag az agyag. A bányatelek 1997.10.13-án került megállapításra, bánya bezárási határozata 2025.12.31-én lépett hatályba.

Összeségében megállapítható, hogy Dombóvár területén található ásványi nyersanyagvagyonnak alapvetően helyi jelentősége van.

Az ásványi nyersanyagvagyon lelőhelyek lehatárolását az alábbi ábra mutatja:

98. ábra: Dombóvár ásványi nyersanyagvagyonnal érintett területei



(Forrás: E-TÉR adatok, 2026. február)

2.15.3. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

Dombóvár város közigazgatási területe a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló *18/2003. (XII.9.) KvVM-BM* együttes rendelet alapján C besorolású, árvízzel, belvízzel enyhén veszélyeztetett település. A rendelet alapján település enyhén veszélyeztetett „C” kategóriába tartozik, ha nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el, és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik.

Dombóvár város esetleges árvíz általi veszélyeztetettségének legfőbb oka a településen áthaladó Kapos csatorna közelségéből és annak bal partján betorkolló vízfolyásokon levonuló árhullámok egyidejűségéből következik.

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.rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett.

A város területét a Kapos menti ártéren rendszeresen belvízjárta terület övezet értinit. Dombóvár településen a belvízi elöntés veszélyeztetettsége a völgyfenéki területek mentén, a belvíz öblözetben alakulhat ki. Dombóvár város bel-és külterületének egy része a 04.06. sz. Tolnanémedi-Dombóvár belvízvédelmi szakaszhoz, és a 04.06.04. sz. Dombóvári őrjáráshoz tartozik.

A település belvíz öblözet feletti É-i területe teljes egészében dombvidéki jellegű. Problémát jelenthet a dombvidéki területekről lefolyó vizek elvezetése a vízfolyások domblábi szakaszain, ahol a víz áramlási sebessége a kis esések miatt jelentősen lelassul. Így helyi vízkárok alakulhatnak ki a Kiskonda patak, Nagykonda patak, Hangyálosi patak torkolati szakaszai feletti területeken.

Az 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról a települések feladataiként meghatározza a helyi vízrendezést és vízkárelhárítást, az árvíz- és belvízelvezetést. A helyi önkormányzatok számára a vizek kártételei elleni védelemmel összefüggő vízkárelhárítási tervek és fejlesztési tervek elkészítéséhez és felülvizsgálatához adatok szolgáltatása, valamint a folyók menti nyílt ártéri települések esetében a vízkárelhárítási tervek elkészítése és a meglévő tervek felülvizsgálata a vízügyi szervek feladata. A helyi önkormányzat feladata a tulajdonában lévő védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása. A belterületen az áradások, továbbá a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése – kül- és belterületi védőművek építésével – a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása kiemelten fontos.

Dombóvár Vízkár elhárítási terve 2021. szeptemberében készül el, mely részletesen elemzi a meglévő vízrajzi adottságokat és cselekvési programot fogalmaz meg az esetleges vízkárok enyhítése, kezelése érdekében.

2.15.4. ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

VESZÉLYESSÉGI ZÓNÁVAL RENDELKEZŐ ÜZEMEK

Dombóvár Város területén az E-TÉR adatszolgáltatás alapján egy veszélyességi övezettel rendelkező üzem van, az IKR Services Kft. Kórház u. 6 szám alatt elhelyezkedő telephelye.

A zóna lehatárolása az alábbi ábrán látható:

99. ábra: Dombóvár területét érintő veszélyességi zóna



KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSBÓL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Ivóvíz gerincvezeték

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíz gerinc nyomóvezeték
- Szennyvízátemelő műtárgy és védőterülete

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os villamosenergia elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
- Transzformátor állomások

Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz elosztóhálózat a csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezetével
- Gázfogadó, gáznyomáscsökkentő

5. Elektronikus hírközlés

Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

3. HELYZETÉRTÉKELÉS

3.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK JELLEMZŐINEK ÖSSZEFOGLALÁSA, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és - a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében - rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

TELEPÜLÉSHÁLÓZAT

Dombóvár a Dél-dunántúli régióban található, ahol Tolna vármegye harmadik legnagyobb településeként alkot járásközpontot. Vármegyén belüli geográfiai pozícióját illetően a város Tolna vármegye nyugati határán, Kaposvár közelében, Tolna, Baranya és Somogy vármegyék találkozásánál helyezkedik el. Vasúti csomópont funkciójának köszönhetően a vármegyében és a régióban kiemeltebb közlekedési és gazdasági funkcióval rendelkezik, melynek köszönhetően vonzáskörzete túlterjed a járása, illetve Tolna vármegye nyugati határain. Ebből adódóan Dombóvár a Dél-Dunántúl meghatározó városaként aposztrofálható Pécs, Kaposvár és Komló mellett.

Tolna vármegye városhálózatának jellegzetessége a nagy- és középvárosok hiánya. A vármegyék között legkisebb megyeszékhellyel rendelkezik: Szekszárd népessége 29.337 fő[11]. Másik fontos sajátossága a kiegyensúlyozottság: a megyeszékhelyen kívül még két, közel 20 ezer lakosú városa van, melyek – Paks mint foglalkoztatási központ és Dombóvár mint közlekedési csomópont – túlszárnyalják a megyeszékhely jelentőségét. Harmadik jellemző a városhálózat excentrikussága: a városok a vármegye peremén helyezkednek el. Jelentősebb megyehatáron is túlnyúló (Somogy és Baranya vármegye) vonzással Dombóvár rendelkezik.

Dombóvár településhálózati helyzetének értelmezéséhez két léptéket érdemes elkülöníteni:

- regionális (Dél-Dunántúl),
- szűkebb, Tolna vármegyei szerepkör.

Regionális szerep:

Dombóvár a Dél-Dunántúl térszerkezetében középvárosi szintű, de nem domináns pólus. Fő jellemzők:

- *A régiót erősen hierarchizált településhálózat jellemzi*
  - *regionális központ: Pécs*
  - *vármegyei központok: Szekszárd, Kaposvár*
- *Dombóvár ezekhez képest:*
  - *alsó-középfokú központ (kisváros)*
  - *nem rendelkezik régiós kisugárzással*
- *Közlekedési helyzet (kulcstényező)*
  - *fontos közlekedési csomópont: vasúti elágazás (Budapest-Pécs, Kaposvár irány), közút tekintetében pedig a 61-es főút térsége*
  - *ez a szerep felértékeli a várost a méretéhez képest*
- *Funkcionális szerep a régión belül*
  - *inkább közvetítő térségi központ, nem fejlett pólus*

[11] KSH Helységnévtár, 2025.01.01.

- *szolgáltatásai: jellemzően alap- és középfokú (közigazgatás, oktatás, egészségügy, kereskedelem), de a magasabb szintű funkciók Pécshez, Kaposvárhoz vagy Szekszárdhoz kötődnek*

Következtetés: Dombóvár regionális szinten vizsgálva periférikus, más központok (Pécs, Kaposvár) által árnyékolt alsó-középfokú város, közlekedési csomópont, lokális szolgáltató központ korlátozott vonzáskörzettel, de nem valódi regionális centrum.

Tolna vármegyei településhálózatban betöltött szerep:
Tolna vármegye településhálózata policentrikus, de gyenge középvárosi rendszerrel jellemezhető.

- *Hierarchia*
  - *vármegyei központ: Szekszárd*
  - *fontosabb városok: Paks, Dombóvár, Bonyhád, Tamási*
- *Dombóvár ezekhez képest:*
  - *a vármegye 3. legnagyobb városa (Szekszárd és Paks után)*
  - *saját járásközpont (Dombóvári járás székhelye, melyben az egyetlen város)*
- *Funkcionális szerep a vármegyén belül*
  - *nyugati vármegyei központ Tolna vármegyében*
  - *vonzáskörzete átnyúlik Somogy és Baranya vármegyékre*
  - *járási központi funkciók: közigazgatás, oktatás, egészségügy, szociális ellátás*
  - *aprófalvas, kisfalvas térség központja, környezetét kistelepülések alkotják*
  - *erős napi ingázási központ*
  - *szolgáltatási központ, szolgáltatási függés a várostól*
- *Versenyhelyzet más városokkal*
  - *Szekszárd: közigazgatási dominancia*
  - *Paks: gazdasági (ipari) dominancia*
  - *Kaposvár (Somogy): erős elszívó hatás nyugati irányban*
  - *emiatt Dombóvár periférikus helyzetű a vármegyén belül is és részben kifelé „gravitál” (Somogy és Baranya felé is)*

Következtetés: Dombóvár vármegyei szinten vizsgálva jelentős, de nem domináns város, nyugati térségi központ, járásközpont, kisfalvas és aprófalvas települések vonzásközpontja, fontos térségi szervezőerő.

TÁRSADALOM, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

Dombóvár társadalmi folyamatait a vizsgált időszakban alapvetően a népességcsökkenés, az elöregedés és a kedvezőtlen természetes szaporodási egyenleg határozza meg. A lakónépesség tartós mérséklődése, valamint az időskorú népesség arányának növekedése együttesen olyan demográfiai szerkezetet eredményez, amely hosszú távon befolyásolja a település munkaerőpiaci helyzetét, szolgáltatási igényeit és népességmegtartó képességét. A fiatalabb korosztályok arányának csökkenése a jövőbeni korstruktúra kedvezőtlen alakulását vetíti előre, miközben az időskorú népesség növekvő aránya a szociális és egészségügyi ellátórendszer iránti kereslet erősödését eredményezi.

A természetes fogyás tartósan negatív alakulása, valamint a belföldi vándorlási egyenleg ingadozó, de jellemzően kedvezőtlen értékei tovább erősítik a népesség csökkenését. A társadalmi szerkezetben ugyanakkor kedvező folyamatként értékelhető a hátrányos helyzetű gyermekek arányának mérséklődése az oktatási rendszerben, ami a felzárkóztatási intézkedések részleges eredményességére utal. A nemzetiségi összetétel tekintetében a város társadalmi struktúráját döntően a magyar nemzetiségű lakosság határozza meg,

azonban a kisebb létszámú nemzetiségi közösségek jelenléte hozzájárul a kulturális sokszínűséghez és a helyi identitás erősítéséhez.

A demográfiai folyamatok és a társadalmi szerkezet változásai közvetlen hatással vannak a humán közszolgáltatások iránti igényekre, különösen az oktatás, az egészségügy és a szociális ellátás területén. Az elöregedő népesség fokozott gondozási és egészségügyi szükségleteket generál, míg a gyermeklétszám alakulása az oktatási kapacitások hosszú távú tervezését befolyásolja.

Dombóvár társadalmi-gazdasági helyzetét vizsgálva megállapítható, hogy a város humán erőforrásainak minősége az elmúlt évtizedben összességében kedvező irányba változott, ugyanakkor továbbra is érzékelhető az országos szinthez viszonyított lemaradás bizonyos területeken. A 2011 és 2022 közötti időszakban csökkent az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (10,2%-ról 7,6%-ra), miközben nőtt az érettségivel és felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya. A felsőfokú végzettségűek aránya közel 15%-ra emelkedett, ami a humán tőke minőségi javulását jelzi, ugyanakkor a képzettségi szerkezetet továbbra is a középfokú – különösen a szakmai – végzettség dominanciája határozza meg. Ez a szerkezet jól illeszkedik a helyi gazdaság igényeihez, ugyanakkor korlátozza a magasabb hozzáadott értékű, tudásintenzív tevékenységek erőteljesebb megjelenését.

A foglalkoztatottsági mutatók alapján Dombóváron egyértelműen javuló tendencia figyelhető meg. A foglalkoztatottak száma 2011 és 2022 között 5.986 főről 6.289 főre emelkedett, miközben a munkanélküliek száma közel felére csökkent. A nyilvántartott álláskeresők száma hosszabb távon jelentős mértékben mérséklődött (2010: 1.327 fő → 2024: 429 fő), ami a munkaerőpiac stabilizálódását jelzi. Ugyanakkor a foglalkoztatási szerkezet egyik meghatározó sajátossága az ingázás magas aránya: a foglalkoztatottak több mint fele (kb. 51%) más településen dolgozik, ami arra utal, hogy a helyi gazdaság foglalkoztatóképessége korlátozott, ugyanakkor a város térségi munkaerőpiaci kapcsolatai erősek.

A munkaerőpiac szerkezetét alapvetően a középfokú végzettséget igénylő, fizikai jellegű munkakörök dominanciája határozza meg. Az álláskeresők körében is ezek a csoportok képviselik a legnagyobb arányt, míg a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma alacsony. A korcsoportos megoszlás alapján a 26-55 év közötti korosztály dominanciája figyelhető meg, ugyanakkor az idősebb munkavállalók aránya stabilan jelen van, ami a munkaerőpiaci reintegráció nehézségeire utal. A közfoglalkoztatás szerepe az elmúlt években jelentősen visszaszorult (2017: 243 fő → 2024: 58 fő), ami arra utal, hogy a nyílt munkaerőpiac egyre nagyobb mértékben képes felszívni a munkaerőt.

A jövedelmi viszonyok tekintetében Dombóváron egyértelmű növekedés figyelhető meg, azonban a település továbbra is elmarad az országos átlagtól. Az egy főre jutó jövedelem 2011 és 2023 között mintegy 700 ezer Ft-ról 2,2 millió Ft körüli szintre emelkedett, ugyanakkor az országos érték ezt meghaladja (2,6 millió Ft feletti). A jövedelmi felzárkózás tehát nem teljes körű és a relatív különbség tartósan fennmaradt. Az adófizetők arányának növekedése ugyanakkor a foglalkoztatottság javulását és a gazdasági aktivitás erősödését jelzi.

Az életminőség alakulása összességében kedvező képet mutat. A lakásállomány minősége az elmúlt évtizedekben jelentősen javult: az összkomfortos lakások aránya megközelíti a 80%-ot, miközben a komfort nélküli lakások aránya minimálisra csökkent. A közműellátottság szinte teljes körű, a vezetékes vízzel, fürdőszobával és WC-vel ellátott lakások aránya 95-99% közötti. Ugyanakkor a lakásállomány kihasználtságában enyhe romlás figyelhető meg a nem lakott lakások számának növekedése miatt.

Dombóvár humán infrastruktúrája térségi központi szerepéből adódóan komplex és több szinten szervezett, amely nemcsak a helyi lakosság, hanem a járás településeinek ellátását is biztosítja. A köznevelési rendszer teljes vertikumot lefed: a bölcsődei ellátástól a középfokú oktatásig valamennyi intézménytípus megtalálható a településen. Az intézményhálózat sokszínűsége - beleértve az önkormányzati, egyházi és állami fenntartású intézményeket - lehetővé teszi a különböző pedagógiai programokhoz, nemzetiségi képzésekhez és speciális ellátási formákhoz való hozzáférést.

Az óvodai és bölcsődei ellátás kapacitása összességében megfelelő, sőt a bölcsődei férőhelyek bővítése a növekvő igényekhez igazodva történt. Az általános iskolai tanulólétszám csökkenése összhangban áll a demográfiai trendekkel, ugyanakkor a bejáró tanulók számának növekedése erősíti Dombóvár térségi oktatási központ szerepét. A középfokú oktatás és a szakképzés jelenléte szintén hozzájárul a helyi humán erőforrás fejlesztéséhez és a munkaerőpiaci igények kielégítéséhez.

A szociális ellátórendszer széleskörű és több szinten szervezett, amely az alapellátásoktól a bentlakásos intézményekig biztosít szolgáltatásokat. A szolgáltatások térségi kiterjedése és az intézményi együttműködések erősítik a rendszer hatékonyságát, ugyanakkor az elöregedésből fakadó igénynövekedés hosszú távon kapacitásbővítési és fejlesztési szükségleteket generálhat. Az egészségügyi alapellátás szervezett keretek között működik, amelyet a Dombóvári Szent Lukács Kórház komplex szakellátási tevékenysége egészít ki, biztosítva a térségi szintű ellátást.

A kulturális és sportinfrastruktúra fejlettsége hozzájárul a lakosság életminőségének javításához, a közösségi kohézió erősítéséhez és az egészséges életmód támogatásához. A széles intézményi és szolgáltatási kínálat kedvező alapot teremt a társadalmi integrációhoz, ugyanakkor fenntartása és fejlesztése folyamatos forrásigényt jelent.

A társadalmi folyamatok és a humán infrastruktúra között szoros kölcsönhatás figyelhető meg: a kedvezőtlen demográfiai trendek növekvő terhelést jelentenek az ellátórendszerek számára, miközben a jól működő és fejlesztett humán szolgáltatások hozzájárulhatnak a népességmegtartó képesség javításához és a társadalmi egyenlőtlenségek mérsékléséhez.

Összességében kijelenthető, hogy Dombóvár társadalmi és humán infrastruktúrája stabil, mérsékelt javuló tendenciát mutat, ugyanakkor több strukturális kihívással is szembesül. A képzettségi szint emelkedése és a foglalkoztatottság javulása kedvező folyamatokat jelez, ugyanakkor a gazdasági szerkezetből fakadó jövedelmi elmaradás, az ingázás magas aránya, valamint a humán tőke korlátozott felsőfokú jelenléte továbbra is meghatározó tényezők a település hosszú távú fejlődése szempontjából.

GAZDASÁG

Dombóvár gazdasági súlya térségi összehasonlításban közepesnek tekinthető, ugyanakkor a jövedelemtermelő képességet jelző mutatók alapján a város teljesítménye több területen elmarad az országos átlagtól. Az egy főre jutó iparűzési adóbevétel az elmúlt években növekedést mutatott, azonban szintje továbbra sem éri el a fejlettebb térségek értékeit. Hasonló tendencia figyelhető meg az egy lakosra jutó jegyzett tőke és a gazdaság által előállított hozzáadott érték esetében is, ami arra utal, hogy a helyi gazdaság tőkeellátottsága és termelékenysége mérsékelt. Mindez azt jelzi, hogy a város gazdasága stabil alapokon nyugszik, de korlátozott belső növekedési potenciállal rendelkezik, és erősen függ a külső forrásoktól és beruházásoktól.

A vállalkozási szerkezet Dombóváron is a mikro- és kisvállalkozások dominanciáját mutatja. A vállalkozások jelentős része alacsony létszámmal működik, jellemzően 1-9 főt foglalkoztat, tevékenységük pedig elsősorban a kereskedelemhez, szolgáltatásokhoz, szállításhoz, valamint a feldolgozóipar egyes ágazataihoz kapcsolódik. Ugyanakkor a város gazdaságában jelen vannak közepes méretű, stabil foglalkoztatói bázissal rendelkező vállalkozások is, különösen az ipari parkokhoz kapcsolódóan, amelyek meghatározó szerepet töltenek be a helyi gazdasági teljesítményben. Az ágazati szerkezet bizonyos fokú diverzifikációt mutat, azonban a magas hozzáadott értékű, innováció-orientált tevékenységek aránya továbbra is korlátozott.

A gazdaság fejlődésében kiemelt szerepet játszanak a gazdasági területek és az ipari park. A Tüskei Ipari Park, valamint a Kaposszekcsőn működő ipari park együttesen a város gazdasági központját alkotják, több tucat vállalkozással és több száz foglalkoztatottal. Ezek a területek nemcsak munkahelyeket biztosítanak, hanem a befektetések fogadásának elsődleges helyszínei is. Ugyanakkor a további fejlődés szempontjából kulcsfontosságú a még rendelkezésre álló barnamezős és zöldmezős területek hasznosítása, valamint a szükséges infrastruktúra további fejlesztése.

A helyi gazdaság működésében meghatározó jelentőségűek a külső – elsősorban európai uniós – fejlesztési források. A GINOP, GINOP Plusz, TOP, valamint a vidékfejlesztési programok keretében jelentős volumenű beruházások valósultak meg, amelyek elsősorban technológiai korszerűsítést, kapacitásbővítést, valamint energiahatékonysági fejlesztéseket tettek lehetővé. Az agrárgazdasághoz kapcsolódó támogatások volumene különösen jelentős, ami arra utal, hogy a mezőgazdaság és az ahhoz kapcsolódó tevékenységek továbbra is fontos szerepet töltenek be a térség gazdaságában. Ugyanakkor ezek a fejlesztések jellemzően nem eredményeztek szerkezeti áttörést, inkább a meglévő gazdasági struktúra megerősítését szolgálták.

A foglalkoztatási viszonyok Dombóváron kedvezően alakultak az elmúlt években: a foglalkoztatottak száma növekedett, a munkanélküliség pedig jelentősen csökkent. Ennek ellenére a helyi munkaerőpiac egyik legfontosabb sajátossága az ingázás magas aránya, ami azt jelzi, hogy a város gazdasága nem képes teljes mértékben felszívni a helyi munkaerőt. A munkavállalók jelentős része más településeken dolgozik, ami egyben azt is eredményezi, hogy a megtermelt jövedelem egy része nem helyben kerül felhasználásra. A munkaerő szerkezetét alapvetően a középfokú végzettséget igénylő munkakörök dominanciája jellemzi, miközben a magasabb kvalifikációt igénylő állások aránya alacsonyabb.

A gazdasági versenyképességet több strukturális tényező is befolyásolja. Ezek közül kiemelendő a megfelelő mennyiségű és képzettségű munkaerő korlátozott rendelkezésre állása, valamint a gyorsforgalmi úthálózathoz való közvetlen kapcsolódás hiánya, amely rontja a város befektetésvonzó képességét. Emellett a helyi gazdaság fejlődése nagymértékben függ a külső támogatási forrásoktól, miközben a vállalkozások közötti együttműködések és hálózatosodás szintje mérsékelt. A fiatal, képzettebb munkaerő elvándorlása szintén kihívást jelent, amely hosszabb távon a humán tőke minőségi összetételét is kedvezőtlenül befolyásolhatja.

Mindezek alapján megállapítható, hogy Dombóvár gazdasága stabil működést mutat, ugyanakkor növekedési potenciálja korlátozott és több strukturális kihívással terhelt. A gazdasági szerkezet alapvetően kis- és középvállalkozásokra épül, miközben a magasabb hozzáadott értékű tevékenységek aránya alacsonyabb. A hosszú távú fejlődés szempontjából kulcsfontosságú a gazdasági szerkezet diverzifikációja, az ipari és gazdasági területek további

fejlesztése, a befektetésösztönzés erősítése, valamint a humán erőforrás minőségének javítása és a helyi együttműködések erősítése.

VÁROSÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS, IRÁNYÍTÁSI MODELL, DIGITÁLIS STÁTUSZ

Dombóvár önkormányzati működése egy stabil, intézményesült városi irányítási modellre épül, amelyben a stratégiai döntéshozatal a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, míg a végrehajtási feladatokat a polgármester és az önkormányzati hivatal látja el. Az igazgatási és ügyintézési feladatok a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül valósulnak meg, amely több környező település közigazgatási feladatait is ellátja. Ez a szervezeti forma költséghatékony működést tesz lehetővé, ugyanakkor a kapacitások megosztása miatt bizonyos területeken korlátozza a gyors reagálóképességet és a fejlesztési potenciált. A működési rendszer alapvetően stabil, a döntéshozatali és végrehajtási struktúrák jól körülhatároltak, azonban a humánerőforrás korlátai – különösen a fejlesztési és projektmenedzsment feladatok terén – érezhetőek.

A településüzemeltetési feladatok ellátása döntően a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (NKft.) közreműködésével történik. A szervezet feladatköre kiterjed a közterületek fenntartására, a zöldfelületek gondozására, a közutak kezelésére, a temetőüzemeltetésre, a hulladékgazdálkodással kapcsolatos egyes feladatokra, valamint egyéb városüzemeltetési tevékenységekre. A működés az elmúlt évek racionalizációját követően stabilizálódott, ugyanakkor az eszközállomány hiányosságai és a korlátozott műszaki kapacitások továbbra is szűk keresztmetszetet jelentenek. A feladatellátás hatékonysága nagymértékben függ a rendelkezésre álló pénzügyi forrásoktól, valamint a külső támogatások és fejlesztési projektek elérhetőségétől.

Az intézményfenntartás területén az önkormányzat több közfeladatot saját intézményein keresztül lát el, különösen az óvodai nevelés, a kulturális szolgáltatások és a szociális ellátás területén, míg a köznevelési intézmények fenntartása döntően állami/egyházi hatáskörbe került. A működési modell lehetővé teszi a feladatok koncentrált és viszonylag hatékony ellátását, ugyanakkor az intézményi rendszer fenntartása jelentős költségigénnyel jár, amely hosszabb távon az önkormányzat költségvetési mozgásterét is befolyásolja. A városüzemeltetés és városfejlesztés koordinációja rendszeres egyeztetések keretében történik, amely hozzájárul a működés szervezettségéhez és a döntéshozatal kiszámíthatóságához.

A digitális fejlettség tekintetében Dombóvár az alapvető szolgáltatások szintjén megfelelően teljesít. Az önkormányzat működésében jelen vannak a digitális kommunikáció eszközei, az online tájékoztatás és ügyintézés lehetőségei, valamint a közösségi média aktív használata, amelyek elősegítik a lakosság gyors és közvetlen elérését. Emellett a városban már megjelentek egyes „okos város” jellegű megoldások is, például a WiFi4EU program keretében kialakított nyilvános internet-hozzáférési pontok. Ugyanakkor a digitális fejlesztések jelenleg inkább projektszerűen, eseti jelleggel valósulnak meg és kevésbé illeszkednek egy átfogó, rendszerszintű digitalizációs stratégiába. Ezen jelentősen javíthat az elkészült Digitális akcióterv (DiA), mely rendszerszinten és egymással összehangoltan tesz javaslatot digitális fejlesztésekre.

Összegezve Dombóvár városüzemeltetési és irányítási rendszere stabil, jól szervezett keretek között működik, ugyanakkor több területen is fejlesztési kihívásokkal szembesül. A korlátozott humán és műszaki kapacitások, az eszközállomány hiányosságai, valamint a digitális fejlesztések alacsony szintű integráltsága egyaránt befolyásolják a működés hatékonyságát.

A jövőbeni fejlődés kulcsa a kapacitások célzott erősítése, a városüzemeltetési eszközpark korszerűsítése, valamint a digitális megoldások tudatosabb, stratégiai szintű alkalmazása lehet.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Dombóvár és környéke már az **ősidők óta lakott**, **kedvező földrajzi fekvését** a Kapos-völgy és a Tolnai-hegyhát találkozása biztosította. A város történetének egyik legmeghatározóbb momentuma a **vasút megjelenése volt a 19. század második felében**, mely során **Dombóvár az ország egyik legfontosabb vasúti csomópontjává vált**. Ez a fejlődés **radikálisan átalakította a településszerkezetet**: kiépült a modern vasutas negyed (MÁV-telep), kórház, iskolák és polgári középületek létesültek. A **lakosság száma megduplázódott**, a település pedig Tolna vármegye modern, polgári központjává vált.

A város beépített területeit szervesen érintő **legjelentősebb forgalmi útvonalak a 61. j.** főút (Dunaföldvár-Nagykanizsa); **611. j.** főút (Dombóvár-Sásd), **6532. j.** országos mellékút (Dombóvár-Hőgyész), **65358. j.** út. (Bajcsy-Zsilinszky u.) országos mellékút. Ezek az utak, valamint a város helyi gyűjtőútjai (Pannónia u, Erzsébet u., Dózsa György u., Vasúti fasor, Pannónia iu., Park u., Kórház u., Horvay J. u., Fő u.) **adják a mai településszerkezet gerincét.** További jelentős hálózati elemek a vasútvonalak)40 sz. vonal - Budapest-Pécs; 51. sz. vonal – Dombóvár-Gyékényes-Zágráb); 50. sz. vonal – Dombóvár-Bátaszék; 47- sz. vonal – Dombóvár-Komló (jelenleg üzemen kívül). A település **központi belterületének déli határában futnak a vasútvonalak**, melyeken túl a **Kapos folyó** halad, amik **gátat szabnak a település ezekbe az irányokba történő terjeszkedésének**.

A mai Dombóvár **több, egykori település összenövéséből alakult ki** (Dombó, Tüske, Kaposszekcső egy része), így a városnak több ősi magja van. **Dombóvár szerkezetét a történelmi korok egymást követő építési fázisai és a természeti adottságai határozzák meg.**

A **XVIII. század előtti korokat** a város déli részén, a Kapos mentén levő **Gólyavár őrzi**. A régi település maradványait a Kakasdomb környezetében találjuk**. XVIII. század elején** településrészek (**Erzsébet utca déli, délnyugati része**) szerkezete zegzugos, organikus képet mutat, nincs a telekstruktúrában felfedezhető minta. A **XVIII. század végén, a XIX. század fordulóján** településrészek közé tartozik az mai értelembe vett **településközpont, mely a XX. században jelentős átépítéseken ment keresztül**, így szerkezete vegyes képet mutat.

A **XIX. század első felében** kialakult településrészek közé az **Evangélikus templom környezetében található tömb sorolható**, mely településközponti terület. Jellemzően kétszintes társasházi, zártsorú beépítésű, ahol a lakó funkció mellett az épületek aljában egyéb szolgáltató funkciók is megjelennek. A Kapos folyó szabályozását követően a **XIX. század végén** a folyó vonala lett a **vasútvonal** nyomvonalát meghatározó adottság. A vasút megléte azonban a **vasút-menti térségek fejlődését** vonzotta magával, amely a XIX-XX. században vegyes használatú, ma leginkább az **ipari-logisztikai fejlesztéseknek** ad lehetőséget, területet.

A **XX. század eleji** fejlődés további **lakóterületi fejlesztésként került Újdombóvár városrész** – szinte önálló városként, saját temetővel – geometrikus hálózatban kialakításra. A vasúthálózat fejlődése következtében rohamos fejlődésnek indult városban nagyarányú lakóterület építések zajlottak. A **második ütemű lakóterületi terjeszkedés** eredményeképp alakult ki a **Kertváros** is, ekkor épült be **Újdombóvár második üteme** is. Az **1970-es évektől**

folyamatosan épült ki a Gunarasi puszta környezetében **Gunaras fürdő**, mely kistelkes üdülőkkel telepített területe a város önálló szerkezeti egysége. A **II. világháborút követő** lakótelepi fejlesztések és **új városközpont adminisztrációs épületei** alakították ki a város legújabb központját. Ekkor épült be **a Tüskei városrész** is, ahol a lakóterület mellett újabb beépítésű **gazdasági területek** jelentek meg még az utóbbi 20 évben is. Itt többnyire szabadonálló beépítés jellemző, nagyobb épülettömegek jelennek meg.

Dombóvár beépített területeinek jelentős részét a **lakóterületek** adják, melyen belül elkülöníthető **kisvárosias, kertvárosias és falusias** területhasználat. A város legközpontibb részén, a fő közlekedési nyomvonalak mentén jellemző a nagyvárosias úszótelkes beépítés. Ezen túlmenően a központi területen még jellemző a kisvárosias zártsorú beépítési is, de legnagyobb arányban a kertvárosias lakóterületek jelennek meg a városban. A meglévő nagyarányú lakóterületek mellett újabb, nagyobb léptékű lakóterületi bővülés nem figyelhető meg a településen, ugyan erre helyet biztosítanak a hatályos tervek.

A település magjában a 611. sz főúthoz kapcsolódóan, annak mentén és a környező utcákban alakult ki Dombóvár **központi területe.** Ezen a területen a nagyvárosias és kisvárosias lakóterületek mellett nagy arányban vannak jelen vegyes funkciójú és intézményi, kiszolgáló épületek.

Dombóvár beépített területeinek másik részét a **gazdasági területek** teszik ki, melyek jellemzően a belterület köré épülve jelentek meg. Nagyobb kiterjedésű gazdasági területek találhatók a Tüskei településrészen és annak környezetében, továbbá a belterület déli részén a vasútvonalhoz kapcsolódva.

Külterületi beépített területek esetében lakóterületek Szarvasd és Mászlony településrészeken jelennek meg. További beépített területek jellemzően különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területként jelennek meg, melyek a külterületen található általános mezőgazdasági területeket kiszolgáló funkciók elhelyezése miatt kerültek kijelölésre.

Különleges területek a város teljes területén megtalálhatók elszórtan, változatos funkcióknak biztosítanak helyet. Ezen területek funkciója változatos, elsősorban rekreációs, sport, turisztikai célokat szolgálnak, de különleges terület a temetők és a szennyvíztelep területe is.

A külterületen legnagyobb arányban **mezőgazdasági területek** vannak jelen. Dombóvár területén belül az **erdőterületek** aránya nem jelentős.

Ezek alapján Dombóváron az alábbi karakterterületek határolhatók le:

- *Belvárosi településközponti terület*
- *Nagyvárosi és intézményi területek*
- *Kisvárosi terület*
- *Kertvárosi területek*
- *Falusi területek*
- *Üdülőterületek*
- *Gazdasági területek*
- *Beépítésre nem szánt területek*

A mindenkori településkép a természeti és épített környezetet létrehozó, alakító és használó települési társadalom tükre. **A város dinamikus fejlődése során 1900-tól napjainkig a népességszám 250%-kal növekedett** (7.480 főről 19.200 főre), 1946–2011 között (65 év) épült meg a lakások 83%-a, ezen belül is **1971–1990 között (20 év) a mai lakásszám 46,4%-a valósult meg** a városra folyamatosan készített rendezési tervekben előirányzott fejlesztési célok alapján. Ebben a szűk időszakban „**színesedett" a város területfelhasználása is**; a

korábbi elsődlegesen lakóterületi használat mellett a gazdasági területek is sokasodtak, új funkcióval bővült a város, megvalósult a Gunarasi üdülőterület. Az elmúlt 60 évben az egykori telkes, családi házas beépítési módok mellett a sűrűbb beépítést is lehetővé tevő formák is megjelentek: lakótelepek, korszerű – csoportos (sor-, láncházas) beépítések. A nagytelkes családi házas területek megosztásra kerültek, az újonnan készülő kertvárosi területeken a kistelkes, oldalhatáron álló, ikerházas beépítési módok voltak keresettek.

Dombóvár 2018-ban elfogadta a településkép védelmi eszközeit a Településképi Arculati Kézikönyvét (TAK) és Településképi rendeletét (Tkr). A város területét **81 nyilvántartott régészeti lelőhely** érinti. A városban **8 országos védelem alatt álló műemlék** áll és a Tkr. **56 db helyi védelem alatt álló épületet és 23 területi védelem alatt álló településrészt** határol le.

KÖRNYEZETÁLLAPOT, KLÍMAVÉDELEM, KATASZTRÓFAVÉDELEM

Dombóvár területe a Dél-Külső-Somogy kistájhoz tartozik. A 130-160 m tengerszint feletti magasságú sík gyenge relatív relief felszínének jellegzetes formái az **egymással párhuzamosan lefutó, helyenként a Kaposba betorkolló tágas, lapos völgyek és a köztes, viszonylag sík, teraszokra emlékeztető alacsony löszhátak**. Dombóvár területe **földtani veszélyforrás övezetével érintett**. Dombóvár területén az Országos Felszínmozgás Kataszter alapján **aktivitást mutató felszínmozgással érintett terület nem található**. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló *27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet* szerint Dombóvár területe **nitrátérzékeny terület**.

Dombóvár **vízrajzát alapvetően meghatározza a Kapos**, ami a település déli oldalán folyik át. A Kapos jelentősebb mellékfolyói közül Dombóvárt a **Kiskonda-patak** (19,5 km, 100 km^2-es vízgyűjtő) érinti. Ezen kívül a Kiskonda-pataktól nyugatra a **Perekaci-árok** vize, keletre a **Nagykonda-patak** érinti, melyek közül az utóbbi kettő Dombóvár területén ered. A nyereséges vízháztartást jelzi, hogy Dombóvár esetében **állóvizekkel jól ellátott településről beszélhetünk**. Dombóvár városi vízmű belső védőterülete, valamint belső, külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőidom került kijelölésre. A város központi részein egyes helyeken **zárt csapadék csatornahálózat, míg a többi részen kisebb arányban burkolt árkok**, illetve földmedrű árkok biztosítják a csapadékvizek elvezetését, ami biztonságosan jelenleg csak részben megoldott. A település belterületéről a **csapadékvizek a Szuhajdombi-árokba, Gunarasi-árokba, Gunarasfürdői-árokba, Strandi-árokba és a Kiskonda-patakba folynak**.

Dombóvár **nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé**. A fe**lszín alatti víz állapota szempontjából** érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján Dombóvár **érzékeny területen helyezkedik el**. Dombóvár közigazgatási területe a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló *18/2003. (XII.9.) KvVM-BM* együttes rendelet alapján **árvízzel, belvízzel enyhén veszélyeztetett település**. Dombóváron a belvízi elöntés veszélyeztetettsége a völgyfenéki területek mentén, a belvíz öblözetben alakulhat ki.

Dombóvár a *4/2002. (X.7.) KvVM rendelet* kategorizálása alapján az ország olyan egyéb területei között szerepel, amely **nem tartozik légszennyezettségi agglomerációba**. A közlekedésből származó levegőszennyezés a várost átszelő 61. számú főút, valamint az 611. számú másodrendű főút mentén okoz leginkább problémát, az átmenő forgalomból következően. A közlekedés mellett a lakossági fűtésből származó légszennyezés az említésre méltó a fűtési szezonban. A település területén gazdasági, kereskedelmi telephelyek, utak,

kiszolgáló építmények ill. egyéb levegőterhelő források találhatók (ipari és mezőgazdasági üzemek), valamint az állattartáshoz kapcsolódó telephelyek és objektumok emelendők ki. . A város területén számos levegővédelmi működési engedéllyel rendelkező légszennyező pontforrás üzemel, főként az ipari és a mezőgazdasági feldolgozó üzemekben.

A **környezeti zajállapotot** – a szabadidős, és közterületi rendezvényeken túl - a közúti közlekedés, a vasúti forgalom és az üzemi zaj határozza meg. Belterületen az alapzaj mértékét a közúti közlekedés, a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények, valamint a használati zajösszetevők határozzák meg, míg külterületen ugyancsak a közlekedés, a mezőgazdasági területhasználatból eredő zajösszetevők jelentik. **Környezeti zajprobléma az érintett területeken nem ismert**. A helyi gazdasági létesítmények, mint zajforrások ott okoznak elsősorban zajvédelmi problémát, ahol a telephelyek a lakott területek közelében létesültek. Gunaras településrészen kijelölt gyógyhely határa közlekedési és üzemi zajszintmérés alapján került meghatározásra.

Az Önkormányzat a települési szilárd hulladék gyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyre történő elhelyezésére irányuló közszolgáltatási szerződést kötött a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. partnereként a **Dél-Kom Nonprofit Kft.** (7632 Pécs, Siklósi út 52.), mint Területi Szolgáltatóval (kommunális hulladék, szelektív hulladék és zöldhulladék szállítás). A városhoz **legközelebb üzemelő lakossági hulladékudvar** a Dél-Kom Nonprofit Kft. kezelésében álló **kaposszekcsői hulladékudvar**.

Dombóvár területéhez legközelebb eső sugárzásvédelmi szempontból jelentős létesítmény a Paksi Atomerőmű, a 80 km-es veszélyeztetettségi zónáján belül fekszik. A város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. sz. melléklete szerint katasztrófavédelmi szempontból **I. veszélyességi osztályba sorolt**. A településen **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található**. Az ásványi nyersanyagvagyon tekintetében **Dombvár területén több ásványinyersanyagvagyon lelőhely található** az E-TÉR adatok alapján, melyeknek helyi jelentősége van. Dombóvár Város területén az E-TÉR adatszolgáltatás alapján **egy veszélyességi övezettel rendelkező üzem van**, az IKR Services Kft. Kórház u. 6 szám alatt elhelyezkedő telephelye.

TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A település legnagyobb területe a **Dél-Külső-Somogy kistájon** (4.2.13.) fekszik, míg déli, szőlőhegyi része az Észak-Zselic kistájhoz (4.4.41.) tartozik. A város **éghajlata mérsékelten meleg – mérsékelten nedves**. Dombóvár és a dél-külső-somogyi kistáj viszonylag **egyhangú domborzattal rendelkezik.** Átlagosan 130-160 méteres tengerszint feletti magasságú síkvidéki terület, amelyet a Kaposba É-D-i irányban beletorkolló, **lapos, tágas völgyek**, mint amilyen a Kiskonda-patak, Nagykonda-patak és a Perekaci-árok völgye. A **völgyek által szabdalt területek közötti teraszokon alacsony löszhátak találhatók**, amilyen a Csonka-dűlő, Szilfa-dűlő, Nagykonda-puszta. A település legmagasabb és legalacsonyabb pontja közötti különbség **77 m, mely igazolja, hogy a domborzat alapvetően kiegyenlített**, alacsony reliefű. A többségében sík terepadottságoknak köszönhetően **a mezőgazdasági művelés alatt álló területek aránya jelentős**. A térség **alapkőzete karbon idejű gránit**, amire közép miocén és késő-pannon képződmények települtek. A löszös alapkőzeten képződött talajok típusa a **mészlepedékes csernozjom** talajok, amelyek a Kapostól északi irányba található löszhátakon találhatóak. A **rendkívül jó minőségű**, 70-80 talajérték számú **talajok 1 méternél nagyobb vastagságban fedik az alapkőzetet**.

A felszíni vizek tekintetében a terület a **Kapos vízgyűjtő területéhez** tartozik. A Kapos legnagyobb mellékvízfolyásai az északi oldalon a **Perekaci-árok** vízfolyása, a **Kis-Konda-patak** és a **Szarvasdi-árok** vízfolyása. A terület természetes eredetű állóvizekben szegény. Ennek ellensúlyozására az É-D-i irányú **vízfolyások felduzzasztásával a völgytalpakon mesterséges eredetű halastavakat hoztak létre**. Összesen öt különálló, völgyzárógátas mesterséges tavat találhatunk Dombóváron, amelyeket jellemzően a XIX. században hoztak létre és az egykori tőzegbányák helyén keletkeztek. A **térség felszín alatti vizekben szegény**.

Dombóvár növényzete a Praeillyricum (Dél-Dunántúli) flóravidékhez tartozik, a Kaposense és a Sopianicum flórajárások találkozásánál. Igen erős délies vonásokat mutat, megtalálhatók itt a balkáni, mediterrán és szubmediterrán flóraelemek is, ami botanikai szempontból igen értékessé és egyedivé teszi a területet. Az **évszázados emberi jelenlét következtében a táj jelentősen átalakult, az eredeti növényállományból csak fragmentumok maradtak.** A település túlnyomó részén nagytáblás szántóföldek váltották fel az egykori természetes vegetációt.

A térs**ég tájhasználati szerkezetét vizsgálva nagyon homogén kép tárul** elénk. Dombóvár jelenlegi **tájhasználatát egyértelműen a mezőgazdasági termelés határozza meg**. E használat a **tájképet legjentősebben befolyásoló eleme** a dombóvári tájszerkezetnek. Jellemzően **nagytáblás, monokultúrás művelés alatt álló szántóföldek** alkotják a tájképet, melyek sokaságát nem töri meg más táji elem, így sok esetben monotonitás jellemzi a területet. **Kistáblás és kertes művelésű területekkel a várostól délnyugatra fekvő Szőlőhegyen találkozni**, ami korábban hagyományosan zártkertes településrész volt, mára azonban megkezdődött a belterületbe vonása és a korábbi, legfeljebb gazdasági melléképületeket megengedő beépítést fokozatosan felváltja a családi házas kertvárosi beépítés. **Erre a területrészre mozaikosság jellemző,** változatos, heterogén területe a községnek, ahol alacsony beépítési intenzitás mellett a különböző művelési ágak váltakozásának sokfélesége jellemzi a tájat.

Erdőgazdálkodási tevékenység szinte alig jellemző a településre. A meglévő erdőterületek nem alkotnak rendszert, egyedül Szarvasdpusztától délre illetve a Nyerges-tetőn találni nagyobb kiterjedésű erdőket. A régi nagy kiterjedésű erdők (Tüske-, Sziget-, Nyergesi-erdő) már csak nyomokban fedezhetők fel, értékük így még jelentősebb. **Jelentős a vízgazdálkodással érintett területek aránya**, összesen megközelítőleg 198,5 hektárnyi, azaz Dombóvár területének 2,5 %-a vízfelület. A tavak **mindegyike – kivéve a Szállásréti-tavat – halgazdasági és horgászati hasznosítás alatt áll**. **Beépített területek** az országos átlagnak megfelelően **~12 %-át teszik ki a település közigazgatási területének**. A Dombóváron megtalálható **gyógyvíznek és a gazdag vízhálózatnak köszönhetően a település igen nagy turisztikai vonzerővel rendelkezik**. A Kiskonda-patak menti Tüskei-tó és Szállásréti-tó, valamint a Nyerges-erdő és a kiépített számos turistaút meghatározza Dombóvár turisztikáját, amik remek kiegészítő vonzerőt jelentenek a Gunarasi gyógyfürdőbe érkező vendégeknek.

Az országos **tájkarakter tudástár** alapján lehatárolt tákarakter területek közül Dombóvár területe három tájkarakterterület találkozásánál helyezkedik el, melyek a következők: 305. kódjelű **Külső-Somogy** (északi rész), 306. kódjelű Mecsek és Baranyai-dombvidék (nyugati rész), 308. kódjelű Tolna-Szekszárdi-dombvidék (déli és keleti rész). A tájkarakter területeken belül az alábbi tájkarakter-típusokba sorolt a település közigazgatási területe: Szántódomináns, homogén síksági táj; Változatos felszínborítású, hullámos síksági és dombsági medencetáj vízfolyásokkal; Szántódomináns, mozaikos, hullámos síksági és dombsági táj, vízfolyásokkal.

Természetvédelmi szempontból Dombóvár teljes közigazgatási területe a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság fennhatósága alá tartozik. A városban több természeti védettség alatt álló terület is található. Dombóvár közigazgatási területén belül nem található nemzetközi *(Európa diplomás terület, Ramsari terület, Boiszféra rezervátum, Natura2000 terület), illetve az* országos védelem alatt álló területek közül *Nemzeti Park, Tájvédelmi Körzet, Fokozottan védett természeti terület, Országos jelentőségű védett természeti terület vagy érték nem érinti a települést.* A község külterületén több **ex lege védett fölvár** is található: Gólya-vár, Szarvasd földvár, Szigeterdőben található földvár. A település **egyetlen forrása** a Szőlőhegyi kápolna szomszédságában álló **Szent Anna forrás** (7310 hrsz-on), mely az E-TÉR adatszolgáltatásban nem szerepel. Dombóvárt a magterület, valamint az ökológiai folyosó területe érinti. **Ökológiai hálózat magterület** a Kapos közvetelen mente és a környező rétek egy részén érinti a várost. **Ökológiai hálózat ökológiai folyosó** a Kiskondai-patak és a Kapos nyugati, Szőlőhegy és belterület közé ékelődő szakaszán helyezkedik el a településen belül.

Az MaTrT-ben meghatározott, de az MvM rendelet által lehatárolt **tájképvédelmi terület övezete** Dombóvárt a Szőlőhegy területén és a Kapos mentén értini. Dombóváron a **tájjeleg megőrzendő elemeit a Kapos folyó és a Kiskondai-patak mentén, megjelenő foltszerű vizes élőhelyek, láprétek, a szőlőhegy alacsony intenzitással beépített, kiskertes karakterű területei és az Észak-Baranyai-Dombság előterében elterülő lankás vagy sík területeken elterülő mezőgazdasági táj jelenti.** A településen a **szántóművelés tekinthető hagyományos tájhasználatnak.**

A Dombóvár város **helyi jelentőségű természeti területeinek** védelméről szóló 19/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelet rögzíti a védett területeket. Dobóváron az alábbi helyi védelem alatt álló területek találhatók: Bontovai-tó TT; Gólyavár TT; Gunaras-parkerdő TT; Kiskonda-patak völgye TT; Nyerges-erdő és horgásztó TT; Szigeterdő TT; Tüskei tölgyes maradványerdő TT; Dombóvári tűzlepkés rétek TT; Béka-tói mocsár és égeres TT; Banya-völgyi tölgyes TT; Mágocsi úti tölgyes TT; Bontovai erdő TT; Mászlonyi kastélypark TT; Gunarasi partifecske költőtelep TT. Az E-TÉR adatszolgáltatása alapján **23 db védett tájelem** található a település külterületén, melyből 16 db fa- és bokorcsoport, valamint 7 db magányosan álló fa.

ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

Dombóvár **zöldfelületekkel alapvetően megfelelően ellátott**, Dombóváron a TeIR adatbázis alapján az **egy főre jutó zöldterületek aránya 19,6 m²**, ami megfelelő értéknek számít. 2011-ben ez az érték 15,4 m^2 volt, mely az évek során folyamatos növekedést mutat, ami arra utal, hogy a város **zöldinfrastruktúra-hálózata fokozatosan fejlődik**. Mivel a településen több helyen a családiházas beépítések az elterjedtek, így egy erősen városi közeghez képest kisebb arányú közhasználatú zöldterület is ki tudja elégíteni a lakossági igényeket**. A településen a falusias, kertvárosias karakter ma is meghatározó, melynek fontos elemei a telkeken belüli zöldfelületek és a nagyméretű külterületi zöldfelületi elemek**, melyek a közterületű zöldfelületek mellett szintén hozzájárulnak az életminőség javításához. Dombóvár zöldinfrastruktúra-hálózata a következő elemekből épül fel:

1. *Belterületi zöldterületek (szerkezeti jelentőségű közpark, közkert, köztér)*
2. *Zöldfelületi intézmények, intézményi zöldfelületek*
3. *Védett természeti területek zöldfelületei*
4. *Telken belüli zöldfelületek*
5. *Közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei, fasorok*
6. *Vízfolyások menti zöldfelületek*

7. *Kertes mezőgazdasági területek (szőlőültetvények zöldfelületei)*
8. *Általános mezőgazdasági területek (szántó- és gyepterületek)*
9. *Erdőterületek*

A településen a **zöldfelületek mennyiségi eloszlása arányos**. **Külterületét tekintve** a belterülettől északra található kiváló termőhelyi adottságú szántók lévén a Bontovai-tó és a Kiskonda-patak menti erdősávokat kivéve a **táj agrársivatagos jelleget mutat**. **Jelentős a vízgazdálkodással érintett területek aránya** (~2,5%) melyhez kapcsolódóan jelentős zöldfelületek tarkítják a város zöldinfrastruktúra-hálózatát. Több koncepcióban megjelenik célként a városi **ZIFFA elkészítése, mely nagyban segítené az egységes arculat kialakítását.**

KÖZLEKEDÉS

Dombóvár város közigazgatási területén több országos közút halad át. Hálózati szempontból ezek közül legjelentősebb a **61. sz. Dunaföldvár- Dombóvár-Nagykanizsa másodrendű főút**. A főút Tamási városban keresztezi a 65. sz. főutat, amely Siófokkal létesít kapcsolatot. Ez a viszonylat Tamási városa érintése nélkül, a Nagykónyi és Iregszemcse közötti 651. sz. főút igénybevételével is elérhető (67 km). A főút 89+768 km szelvényében csatlakozik a **6532. j. Hőgyész-Dombóvár összekötő út**, annak 28+128 km végszelvényében. Jelentősége, hogy a Hőgyész nagyközségben lévő kezdőszelvényében csatlakozik a 65. sz. főúthoz, amelyen keresztül a **vármegyeszékhely, Szekszárd is elérhető (62 km**). Szekszárd város másik megközelítése a **6534. j. Bonyhád-Dombóvár összekötő út**, valamint Bonyhádot követően a **6. sz. főút** igénybevételével lehetséges. A városközponti rész megközelítése szempontjából **legnagyobb jelentősége a 611. j. Dombóvár-Sásd másodrendű főútnak van**, amely végszelvényében a 66. sz. főút 28+130 km szelvényéhez csatlakozik, és a régió legnagyobb városával, **Péccsel létesít kapcsolatot (47 km).** A város területére az **országos közutak forgalma 5 különböző irányból érkezik** (Tamási, Kaposvár, Hőgyész, Bonyhád, Sásd). Az **úthálózat szerkezet nagy hátránya, hogy valamennyi viszonylat között a forgalom a város belterületét hosszabb szakaszon igénybe veszi.**

Tervezett hálózati fejlesztések:

- **M9. j. autóút Kaposvár és Szekszárd között**, amelynek dombóvári kapcsolatát az annak déli részén, a 611. sz. főúttal alkotott külön szintű csomópontja fogja biztosítani.
- **61. sz. főút északi elkerülő szakasz,** amely a Tamási- Kaposvár közötti forgalmat a lakott területen kívülre vezeti.

Dombóvár várost **három különböző vasútvonal érinti**: **40-es számú Budapest-Pécs vasútvonal, 41-es számú, Dombóvár-Gyékényes egyvágányú, villamosított vasútvonal, 50-es, Dombóvár-Bátaszék nem villamosított, egyvágányú vasútvonal.**

A **város úthálózatának szerkezetét**, az egyes városrészek közötti közlekedési kapcsolatot **elsősorban az országos közutak, és a helyi gyűjtőutak határozzák meg.**

A város közigazgatási területén **hat forgalomszámlálási hely található**, ahol az országos közutak keresztmetszeti forgalomszámlálásnak keretén belül rendszeres forgalomszámlálás, illetve törvényszerűségi szorzók alapján az aktuális forgalmi értékek meghatározása történik. A **forgalmi adatok alapján megállapítható, hogy mind az országos közúti szakasz, mind pedig a gyűjtőúthálózat kapacitása hosszú távon is elegendő a várható forgalom megfelelő forgalomminőséggel történő lebonyolódásához.**

A város menetrend szerinti autóbusz közlekedéssel jól ellátott. A megállóhelyek nagy része fedett utasváróval rendelkezik, az utas tájékoztatási rendszer megfelelő. Ezen felül mind

vasúti csomópont, több vasútvonal találkozási helye, kedvező helyzetben van a vasúti személyszállítás területén is. **A város területének jelentős részéről a megállóhelyekhez a gyaloglási távolság kedvező, 300 méter alatti.**

A város kistérségi szerepkörének megfelelően **a vonzáskörzetébe tartozó települések közvetlen autóbusz járatokkal elérhetők, ami jellemzően munkanapokon irányonként napi 8-10 járattal történő kiszolgálást jelent.**

Dombóvár és Budapest között naponta 10 pár személyvonat és 8 pár intercity gyorsvonat közlekedik, amelyek a 160 km-es távolságot 2 óra 25 perc, illetve 1 óra 58 perc alatt teszik meg. Dombóvár és Pécs között ugyancsak napi 10 pár személyvonat és 8 pár gyorsvonat közlekedik, a 64 km-es távolságon a menetidő 1 óra 8 perc, illetve 52 perc.

A város lakott területi úthálózatán, a nagy forgalmú országos közutak és gyűjtőutak mellett a beépítéssel érintett valamennyi szakaszokon található **gyalogos járda. Mivel ezeknek a nagy forgalmú utaknak elválasztó hatása van, fontos a gyalogosok biztonságos keresztezésének a megvalósítása. Ezt több helyen kijelölt gyalogos-átkelőhelyek biztosítják**. A városban több kerékpárforgalmi létesítmény működik.

A város közintézményezi, kereskedelmi és szolgáltató létesítményeinek jelentős része a városközpontban található. Ezért a parkolási igények ezen a területen jelentkeznek, ahol **több parkolóhely rendelkezésre is áll.** A **városközponton kívül jelentősebb parkoló** tér található a **vasútállomás mellett**, a **Kórház u. nyugati (új építésű) és keleti oldalán** is, a **Temető és a kórház mellett**, valamint **Gunarason a Fürdő környékén**.

KÖZMŰVEK, ENERGIAELLÁTÁS, ZÖLD ÁTÁLLÁS

Dombóváron a vezetékes ivóvízellátás és villamos energiaellátás, gázellátás, távhőellátás mint közműszolgáltatás már évtizedek óta kiépült. Dombóvár i**vóvíz közműhálózata** Önkormányzati tulajdonban van, melynek üzemeltetését a **Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.** (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) látja el. Összességében a vízmű Dombóvár város és a hozzá kapcsolt települések összevont vízigények tisztított vízzel való kielégítésére alkalmas.

A település **szennyvíz csatornahálózata** Önkormányzati tulajdonban van, melynek üzemeltetését a **Dunántúli Regionális Vízmű Zrt**. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) látja el. A szennyvíz csatornahálózat közbenső átemelők segítségével a dombóvári szennyvíztisztító telepre szállítja a szennyvizet. A szennyvíztisztító telep Dombóvár 0326 hrsz. alatti ingatlanon található. A településeken üzemelő **csatornahálózat elválasztott rendszerű** és a működtetési rendszerét tekintve gravitációs és kényszer áramoltatású (nyomóvezeték) szakaszokból épül fel. A város központi részein **egyes helyeken zárt csapadék csatornahálózat,** míg a többi részen **kisebb arányban burkolt árkok**, illetve **földmedrű árkok** biztosítják a csapadékvizek elvezetését, ami biztonságosan jelenleg csak részben megoldott. A település belterületéről a **csapadékvizek a Szuhajdombi-árokba, Gunarasi-árokba, Gunarasfürdői-árokba, Strandi-árokba, Kiskonda-patakba folynak**.

Dombóvár településen a belv**ízi elöntés veszélyeztetettsége a völgyfenéki területek mentén, a belvíz öblözetben alakulhat ki**. Dombóvár város esetleges árvíz általi veszélyeztetettségének legfőbb oka a településen áthaladó Kapos-csatorna közelségéből és annak bal partján betorkolló vízfolyásokon levonuló árhullámok egyidejűségéből következik. A területi vízgazdálkodásban az egyre gyakrabban előforduló szélsőséges időjárási helyzetekből fakadó vízgazdálkodási körülmények kezelésére kell felkészülni a Kapos-csatorna vonatkozásában.

Dombóvár város villamos energia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a) **biztosítja**, a Dombóvár alállomás (DOMB220002 … DOMB220014000000) 22 kV-os celláiból induló szabadvezetékekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül. A város területén 100 db E.ON tulajdonú transzformátor állomás található. A 22 kV-os szabadvezeték esetében ez a vezeték minkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5-2,5 m. Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m. A szolgáltató kérése az, hogy **a rendezési terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a *meglévő hálózatok felújítását* kizárólag földkábellel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel**.

A városban a **földgázellátást az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt. biztosítja**. A gázellátás bázisa a bonyhádi gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású vezeték képezi a település ellátásának gerincét. A nagyközép-nyomású gerincvezeték táplálja a körzeti nagyközép-/középnyomású gáznyomáscsökkentőt, de egyes nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a gerinchálózatról kiépített bekötéssel megoldott. A nagyközép-nyomású vezeték a település belső területét déli és keleti irányból övezi. A **dombóvári távhőellátást a Dombóvárhő Kft.** (a Veolia Energia Magyarország Zrt. csoport tagja) **biztosítja**. A városba a földgázellátás csak 1997-ben érkezett meg, ezért a vezetékes termikus energiaellátást igénylő lakótelep számára központi hőbázist, majd távhőellátást létesítettek. A Dombóvár Árpád u. 31/A. sz. alatti fűtőműben centralizált hőtermelés üzemel 19,8 MW összes hőteljesítménnyel.

Dombóvár város vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 74. sz. primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a **Magyar Telekom Nyrt.** tulajdona. A város **másik, vezetékes, hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft.** (7100 Szekszárd, Kadarka u. 18.), melynek koaxiális kábeles hálózata az E.ON Zrt. tartószerkezeteinek felhasználásával épült ki. Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást az alábbi szolgáltatók biztosítanak Dombóvár településen: **Magyar Telekom Nyrt., Telenor Magyarország Zrt.**

3.2. SWOT-ANALÍZIS

Dombóvár helyzetfeltárásának és -elemzésének eredményeit tematikus SWOT analízisben foglaljuk össze. Az ebben felsorolt **erősségek** olyan belső, pozitív adottságok, amik jól működnek és Dombóvárnak van befolyása a működésükre. Ezzel szemben a **lehetőségek**, ugyan jól működő dolgok, de külső behatás révén működnek és a városnak nincs befolyása az alakulásukra. A **gyengeségek** azon belső tényezők, melyek rosszul működnek, de a településnek van befolyása a folyamatok javítására. A **veszélyek** pedig küldő, negatív tényezők, melyek alakulására Dombóvárnak ugyancsak nincs ráhatása.

18. táblázat: SWOT analízis Dombóvár helyzetértékeléséhez

SWOT-ANALÍZIS	
ERŐSSÉGEK (S)	**GYENGESÉGEK (W)**
Társadalom, demográfiai viszonyok, humán infrastruktúra, civil szektor - Térségi központi szerepkör, kiterjedt intézményhálózat - Javuló képzettségi mutatók - Növekvő foglalkoztatottság, csökkenő munkanélküliség - Teljes körű köznevelési rendszer (bölcsődétől középfokig) - Sokszínű fenntartói struktúra (önkormányzati, egyházi, állami) - Kiterjedt szociális és gyermekjóléti ellátórendszer - Dombóvári Szent Lukács Kórház térségi jelentősége - Fejlett kulturális és sportinfrastruktúra - Magas közműellátottság, jó életminőségi alapfeltételek - Nemzetiségi közösségek jelenléte, kulturális sokszínűség - Folyamatban lévő infrastrukturális fejlesztések és pályázati források bevonása - Aktív civil szervezeti jelenlét a közösségi életben - Szervezett civil struktúra (Civil Tanács, Sporttanács), intézményesített együttműködés az önkormányzattal - Aktív közösségi kommunikáció (online felületek, közösségi média)	***Társadalom, demográfiai viszonyok, humán infrastruktúra, civil szektor*** - Tartós népességcsökkenés - Kedvezőtlen természetes szaporodási mutatók - Elöregedő népességszerkezet - Magas ingázási arány - Alacsonyabb jövedelmi szint az országos átlaghoz képest - Felsőfokú végzettségűek alacsonyabb aránya - Fiatalok elvándorlása - Csökkenő gyermeklétszám az oktatási rendszerben - Egyes intézmények infrastrukturális elavultsága (felújítási igények) - Korlátozott önkormányzati humánkapacitás (fejlesztés, innováció) - Közszolgáltatások fejlesztése erősen pályázatfüggő - Szociális ellátórendszer növekvő terhelése - Civil szervezetek forrásfüggősége, projektalapú működés - Egyes társadalmi csoportok (idősek, hátrányos helyzetűek) nehezebb elérése - Digitalizáció alacsony integráltsága
Gazdaság - Működő ipari park (Tüske) - Stabil KKV szektor jelenléte - Jelentős uniós fejlesztési források bevonása - Térségi gazdasági központ szerep - Agrár- és ipari tevékenységek együttes jelenléte	***Gazdaság*** - Alacsonyabb egy főre jutó hozzáadott érték - Mikro- és kisvállalkozások dominanciája - Korlátozott innovációs kapacitás - Magas ingázási arány - Külső forrásoktól való erős függőség
Településszerkezet, területhasználat, épített környezet - Jelentős lakásállomány, magas komfortfokozat - Kialakult városszerkezet, intézményi háttér - Folyamatos felújítások és energetikai korszerűsítések - Térségi központi funkciókból adódó infrastruktúra - meglévő, már kijelölt, de még be nem épített lakó, turisztikai és gazdasági célú fejlesztési területek rendelkezésre állása - rendezett közterületek és folyamatos közterületi fejlesztések	***Településszerkezet, területhasználat, épített környezet*** - Lakásállomány részben elöregedett - Nem lakott ingatlanok számának növekedése - Egyes városrészek leromlott állapota - Barnamezős területek alulhasznosítottsága - zavaró, tájidegen anyaghasználat megjelenése az új épületeken, a felújítások során - bizonyos esetekben a lakóterületek épületállományának rendezetlensége

- alacsony intenzitással beépített lakótelkek nagy aránya - jó légtárarányú utcák, jellemzően megfelelő szabályozási szélességek - terepadottságokhoz illeszkedő városszerkezet - építészeti, kulturális szempontból kiemelt értékű épületállomány - jelentős számú és arányú építészeti örökségi érték	
Környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem, táji- és természeti adottságok - vízfolyások mentén természeti értékekben gazdag település - természeti szempontból értékes területek összpontosulása a település középső sávjában - Magyarországon egyedülálló éghajlati, domborzati és talajtani adottságok a mezőgazdasági termelés szempontjából - a Szőlőhegy és annak előterét képező szántók tájképi adottsága, egyedi, értékes tájkarakter - hagyományosnak tekinthető tájhasználat (szántóművelés) nagyarányú jelenléte a külterületen - rendelkezésre álló vízkárelhárítási terv, SECAP, klímastratégia	***Környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem, táji- és természeti adottságok*** - kevés erdőterület - természetes növénytakaró és természetes élőhelyek rendkívül kis aránya - monoton, nagytáblás művelés alatt álló, egyhangú külterületi táj - nagyüzemi szántóföldi művelés okozta ökológiai, környezeti problémák - mezővédő erdősávok hiánya - klímaadaptáció terén hiányosságok - nitrátérzékeny terület - szennyeződések szempontjából érzékeny talaj és vizek - invazív növényfajok terjedése, főként a szegélyterületeken
Zöldinfrastruktúra-hálózat - egy főre jutó zöldfelületek jó aránya - arányos zöldfelületi ellátottság, a meghatározó közterületi zöldfelületek megfelelő eloszlása - folyamatos zöldfelületi fejlesztések - közutakat kísérő fasorok kiemelkedően magas aránya és jó minősége - magán területeken található zöldfelületek kiváló aránya és állapota magas ökológiai értéket képvisel	***Zöldinfrastruktúra-hálózat*** - szigetszerűség, zöldfelületi kapcsolatok hiánya - zöldinfrastruktúra-hálózat lineáris elemeinek részleges hiánya - rendezetlen közterületi zöldfelületek - hiányzik a várost körülölelő, a lakosok által is használható városi zöld gyűrű, mezőgazdasági művelésből adódó porszennyezés
Közlekedési hálózat és minősége Közművek, energiaellátás, zöld átállás - Magas közműellátottság (víz, csatorna, villamos energia) - Stabil alapinfrastruktúra - Megvalósult energetikai korszerűsítések - Megújuló energia iránti növekvő nyitottság - A városi középületek energiahatékonysági fejlesztése előremutató - Rendelkezésre álló városi mobilitási terv (SUMP)	***Közlekedési hálózat és minősége Közművek, energiaellátás, zöld átállás*** - Elöregedő közműhálózat egyes szakaszokon - Energiahatékonyság még nem optimális - Korlátozott saját forrás zöld beruházásokra - Víz- és energiagazdálkodási kihívások - Hírközlési és elektromos légvezetékek zavaró látványa

LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
Társadalom, demográfiai viszonyok, humán infrastruktúra, civil szektor - Humán infrastruktúra fejlesztését célzó európai uniós és hazai pályázatok - Oktatási és szakképzési kínálat munkaerőpiaci igényekhez igazítása - Helyi munkahelyteremtés révén az elvándorlás mérséklése - Képzési és szakképzési együttműködések erősítése - Térségi együttműködések további erősítése (járási szintű szolgáltatások fejlesztése) - Térségi munkaerőpiaci kapcsolatok kihasználása - Fiatal családokat célzó települési programok - Egészségfejlesztési és prevenciós programok bővítése - Idősgondozási szolgáltatások fejlesztése - Közösségi és kulturális programok révén társadalmi kohézió erősítése - Civil szervezetek erőteljesebb bevonása helyi fejlesztésekbe - Digitális és innovatív szolgáltatások fejlesztése az oktatásban és szociális ellátásban	***Társadalom, demográfiai viszonyok, humán infrastruktúra, civil szektor*** - Demográfiai folyamatok tartós romlása (fogyás, elöregedés) - Fiatal, képzett munkaerő elvándorlása - Munkaerőhiány erősödése - Idősödő társadalom növekvő ellátási igénye - Humán tőke minőségi romlása - Tartós jövedelmi lemaradás fennmaradása - A lakosság egészségi állapotának romlása - Szociális és egészségügyi ellátórendszer túlterhelődése - Szociális különbségek növekedése - Fenntartási és üzemeltetési költségek növekedése - Külső gazdasági és társadalmi folyamatok kedvezőtlen hatásai - Intézményi kapacitások és igények közötti egyensúly megbomlása - Civil aktivitás csökkenése forráshiány miatt
Gazdaság - Ipari park bővítése, új beruházások bevonzása - Barnamezős területek hasznosítása - Közművesített (zöldmezős) ipari területek értékesítése és hasznosítása - Befektetésösztönzés erősítése - Gazdasági diverzifikáció - KKV-k technológiai fejlesztése	***Gazdaság*** - Munkaerőhiány - Gyenge közlekedési kapcsolatok (gyorsforgalmi út hiánya) - Befektetők elkerülhetik a térséget - Gazdasági függőség néhány nagyobb szereplőtől - Külső támogatások csökkenése
Településszerkezet, területhasználat, épített környezet - városrehabilitációs projektek - bérlakásállomány korszerűsítése - barnamezős területek újrahasznosítása - energiahatékonyságot növelő beruházások - városi közterek fejlesztése - növekvő társadalmi igény a nyugodt, kertvárosi (de városközeli) lakókörnyezet iránt - igény új lakóterületi fejlesztésekre - új a lakóterületektől elkülönülő gazdaságfejlesztési zóna kialakítása révén létrejövő egymástól jól elkülönülő lakó és gazdasági terület irányába történő még nagyobb elmozdulás - támogatási és ösztönző rendszer kiépítése és folyamatos működtetése az épített örökség megőrzése érdekélben - a város építészeti, természeti karakteréhez és a városi brandhez igazodó közterületi komplex fejlesztések megvalósítása, a városi terek arculatának egységesítése - épített örökség folyamatos fenntartása, az értékek megóvása	***Településszerkezet, területhasználat, épített környezet*** - épületállomány további leromlása - elvándorlás miatti kihasználatlanság növekedése - fenntartási költségek emelkedése - befektetői érdeklődés csökkenése - ősi településszerkezet elvesztése a már kialakult szerkezetben megjelenő új, a tradíciókat nem követő épületek térhódítása révén - a tervezett közterületfejlesztések elmaradása, a közterületek folyamatos degradálódása, gazdátlansága - a történelmi településszerkezet egyedileg szerveződő módon alakul át és egy rendezetlen városkép alakul ki - a megüresedett belvárosi házak üresen maradnak, lepusztulnak, rontják a településképet - a régóta kihasználatlanul álló ipari területek/ építmények, védettség alatt álló épületek továbbra is funkció nélkül maradnak (pl.: tejüzem, Zsinagóga, egykori Korona szálló) - a leromlott állapotú épületek helyett a tradíciókhoz nem illő beépítések jelennek meg a történelmi városszerkezetben

Környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem, táji- és természeti adottságok - a természeti értékek megőrzését is szolgáló komplex fejlesztési szemlélet alkalmazása - a természeti értékek védelmét és gazdasági hasznosítását összekapcsoló fejlesztések - kialakult kultúrtáj rekreációs és turisztikai hasznosításának fejlesztése - termálvízkészlet folyamatos hasznosítása - nincs a városban környezetszennyező ipari tevékenység - megújuló energiák használatának térnyerése - megújuló energiaforrások alkalmazása az intézmények, valamint a háztartások energiaellátásánál - energiahatékonysági felújítások folytatása - fenntartható vízgazdálkodás - vízvisszatartási- és elvezetési rendszerek fejlesztése - folyamatos lakossági szemléletformálás - klimatizált közterületek	***Környezet- és klímavédelem, katasztrófavédelem, táji- és természeti adottságok*** - táji- és természeti értékek háttérbe szorulása a város egyéb értékei, céljai mellett - természeti szempontból értékes területek folyamatos degradálódása a kezelés, fenntartás és bemutatás hiánya révén - klímaváltozás, globális felmelegedés, biodiverzitás csökkenése - inváziós növényfajok egyre nagyobb térnyerése a szélsőséges időjárási körülmények miatt - monokultúrás, mesterséges vegyszereken alapuló mezőgazdasági termelés térhódítása következtében egyre romló talajok, ökológiai rendszerek
Zöldinfrastruktúra-hálózat - zöldinfrastruktúra fejlesztési terv kidolgozása - zöldinfrastruktúra hálózat kialakítása, fejlesztése, fenntartása - klímaváltozáshoz igazodó növényfajták telepítése	***Zöldinfrastruktúra-hálózat*** - meglévő zöldfelületi elemek pusztulása a fenntartás hiánya miatt - zöldfelületi fejlesztések elmaradása
Közlekedési hálózat és minősége Közművek, energiaellátás, zöld átállás - Megújuló energiaforrások bővítése (napelem, geotermikus) - Energetikai korszerűsítési programok - Zöld város fejlesztések - EU-s zöld átállási források bevonása - Okos energetikai rendszerek kialakítása - országos kerékpárúthálózat folyamatos fejlődése - tervezett kerékpárutak épülése által biztosított új nem motorizált közlekedési kapcsolatok - a város gyalogos kapcsolatainak fejlesztése - komplex közlekedésfejlesztési tervben szereplő célok elérése	***Közlekedési hálózat és minősége Közművek, energiaellátás, zöld átállás*** - Energiaárak növekedése - Klímaváltozás hatásai (aszály, extrém időjárás) - Infrastrukturális rendszerek túlterhelése - Zöld átállás finanszírozási nehézségei - tervezett úthálózati fejlesztések elmaradása, a gépjármű forgalom növekedése mellett ellehetetleníti a városi turizmust - az külterületi elkerülőút hiányában nem lehet megvalósítani a tervezett belterületi forgalomcsillapítást

3.3. ÉRTÉKEK ÉS PROBLÉMÁK

Az alábbiakban azon fejlesztést és rendezést befolyásoló érétkek és problémák kerülnek röviden bemutatásra, melyek hatással lehetnek a későbbi tervfázisikra. Amely értéknek vagy problémának van területi vonatkozása az a *V4 jelű Érték- és problématérképen ábrázolásra került, mely a dokumentum 4. mellékletében tekinthető meg*.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI ÉS KONFLIKTUSAI

DOmbóvár épített környezetének konfliktusai alapvetően a folyamatos fejlődés és változás miatt keletkeznek, a beépítésre szánt területek növekedése és a beépítések sűrűsödése, a területhasználatok változása sokszor konfliktusokhoz vezet. E konfliktusok néha csak időszakosak, a város fejlődése hosszú folyamat, folyamatos változás. A településkép folyamatos átalakulását mindenképpen szükséges koordinálni annak érdekében, hogy a települése karaktere ne sérüljön, negatív irányba ne változzon, az értékek fennmaradjanak.

Dombóvár épületállománya alapvetően jó adottságokkal rendelkezik, főként a történelmi központ bővelkedhet épített örökségi értékekkel, melyek megőrzésére nagy hangsúlyt fektetnek. Ezen területek vonatkozásában, ugyan kis arányban, de megjelentek olyan új beépítések, melyek nem tükrözik a város történetiségét, nem illeszkednek a helyi tradíciókhoz, a teleplóülésszerkezet és településkép sajátosságaihoz. Történelmi településeken a hagyomány és modernizáció kérdése kiélezetten jelenik meg, hozzáértő építészeti hozzáállást igényel. Az értékes településkép és településkarakter megőrzése és erősítése fontos szempont.

A fiatalabb településrészek épületállománya mozaikos, azonban az egyes településrészeken megjelenő épületek alapvetően illeszkednek egymáshoz, egy korban, egy építészeti stílusban, egy kulturális környezetben épültek.

A településképen túl fontos településrendezési szempont az esetlegesen egymást zavaró területhasználatok elkerülése, megszűntetése. A településen belül alulhasznosított vagy barnamezős, kihasználatlan területek kis arányban találhatók csak, de ezen területek kezelése, újra történő hasznosítása is megoldandó feladat. A városban nincsenek szlömösödött, elértéktelenedést mutató településrészek.

A Szőlőhegy területének nem beépítésre szánt részén alacsony beépítési intenzitással jelen vannak kis alapterületű gazdasági épületek, présházak. A társadalmi igények változása révén egyre kisebb igény van ezen présházak fenntartására, így az épületállomány fokozatosan pusztul, átalakul.

TÁJHASZNÁLATI ÉRTÉKEK ÉS KONFLIKTUSOK

Lásd. 2.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák fejezeztben.

ZÖLDINFRASTRUKTÚRA RENDSZER ÉRTÉKEI ÉS PROBLÉMÁI

Lásd 2.12.5.3 A zöldinfrastruktúra-hálózat konfliktusai, problémái fejezetben.

3.4. INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

3.4.1. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL BÍRÓ TELEPÜLÉSRÉSZEK

A dokumentumban szereplő vizsgálatok és az eddig felmerült önkormányzati és vállalkozói, lakossági igények alapján több intézkedést, beavatkozást igénylő terület is lehatárolható a településen városfejlesztési szempontból. A korábbi ITS-ben meghatározott területek még a 2010-ben készült IVS-ben szereplő lehatárolásra hivatkoznak, így jelen dokumentum készítéskor indokolt ennek felülvizsgálata. Az intézkedést és beavatkozást igénylő területek lehatárolásánál a KSH Helynévségtárában meghatározott településrészekből indultunk ki, melyek az alábbiak:

100. ábra: KSH - Helynévségtár - Városrészek meghatározás

VÁROSRÉSZEK, TELEPÜLÉSRÉSZEK

A helység városrészei, a helységhez tartozó településrészek jellege és megnevezése	A népszámlálási lakónépesség	A lakások	A lakott egyéb lakóegységek	Postai irányítószám	A külterület települési jellege	A településrész távolsága a központi belterület centrumától (km)
	száma 2022. október 1-jén, a 2025. január 1-jei közigazgatási állapot szerint					
Központi belterület	16 377	8 397	0	7200	–	–
Egyéb belterület						
Mászlony	89	35	0	7200	–	5,5
Szőlőhegy	695	344	0	7200	–	4,0
Külterület						
Békatótanya	–	–	–	7200	Mgl.	4,0
Brulovicstanya	–	1	0	7200	Mgl.	3,5
Gólyavár	–	1	0	7200	Mgl.	1,5
Horgásztanya	–	–	–	7200	Üd.	2,5
Kiskonda	2	2	0	7200	Mgl.	6,0
Langtanya	–	1	0	7200	Mgl.	1,0
Nagykonda	1	2	0	7200	Mgl.	6,0
Szarvasd	68	33	0	7200	Mgl.	7,5
Szilfás	27	13	0	7200	Mgl.	2,0
Útőrház	–	1	0	7200	Őh.	6,5

Mgl. = mezőgazdasági jellegű (készenléti, szolgálati) lakótelep, illetve lakóhely, mezőgazdasági jellegű tanyák
Őh. = erdőőrház,erdészlak,erdészház,útőrház,gátőrház,csatornaőrház stb.
Üd. = üdülőhely, üdülőterület, üdülőként vagy hétvégi pihenésre használt tanya, présház, gazdasági vagy egyéb rendeltetésű épület

Forrás: https://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p_lang=HU&p_id=07685

A fejlesztési szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolásánál továbbá figyelembe vettük a közelmúltan készült egyéb fejlesztési dokumentumok által meghatározott terület lehatárolásokat.

Ezen területek egy része az elmúlt években a fejlődés egy adott szintjén megrekedt, a megfelelő források vagy az egyéb térbeni, fizikai akadályok miatt nem tudott érdemi fejlődés végbe menni, nem tudták a korábbi rendezési tervben nekik szánt funkciót maradéktalanul betölteni. Vannak olyan beavatkozást igénylő területek, ahol a jelenlegi fejlesztési és rendezési környezet már nem igazodik az elképelt fejlesztésekhez, emiatt a tervek módosítása vált szükségessé. Vannak olyan – főként gazdasági – fejlesztési területek, amik jelentős potenciállal bírnak, melyek megfelelő kiaknázása miatt válik szükségessé a beavatkozás.

Az egyes beavatkozás igénylő területek a következők, melyek elhelyezkedése az alábbi térképen ábrázolásra került:

1. Belváros
2. Szuhay-domb
3. További belterületi településrészek (Kertváros, Újdombóvár)

4. Gazdasági-logisztikai fejlesztési zóna
5. Gunaras
6. Szőlőhegy
7. Külterületi lakóterületek (Mászlony, Szarvasd)

Ezen területekhez kapcsolóan már felmerültek intézkedéseket generáló igények, melyeket a tervek készítése során szükséges lesz kezelni, figyelembe venni.

101. ábra: Dombóvár beavatkozást, intézkedési igénylő területei

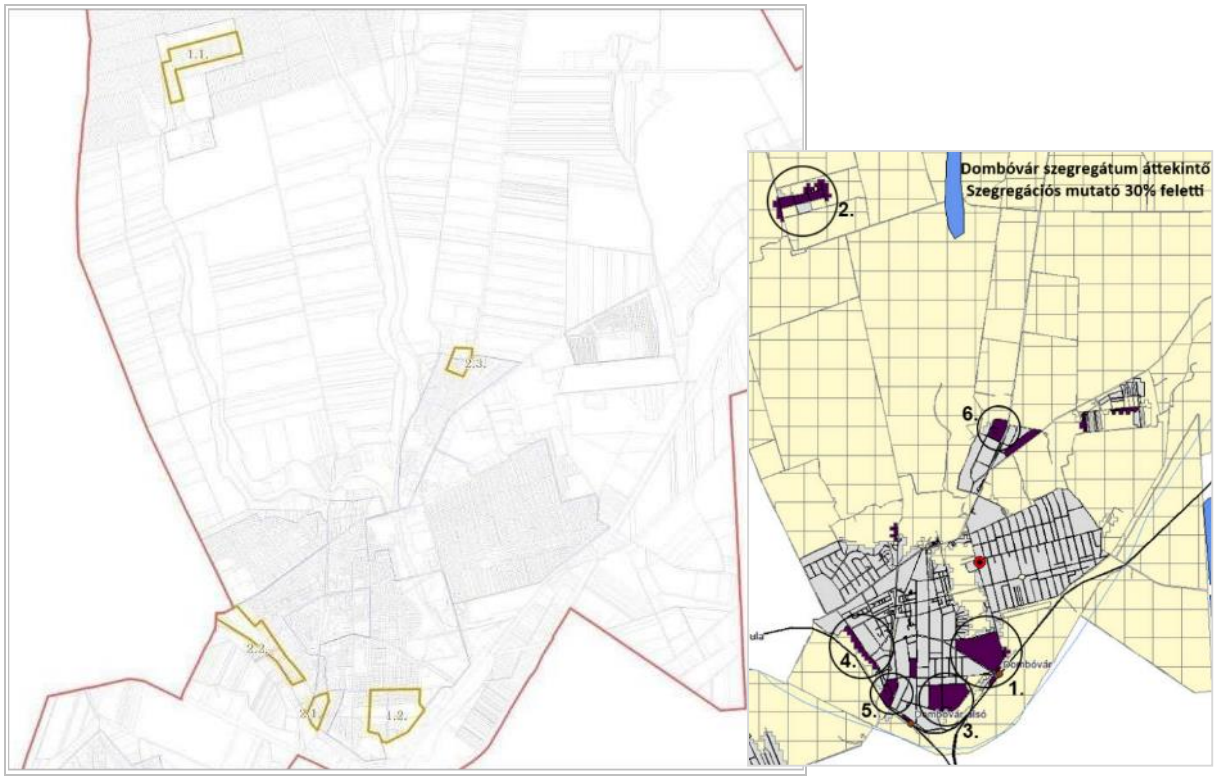


3.4.2. SZEGREGÁLT VAGY SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK

A **2011 évi népszámlálási adatok alapján** a KSH által lehatárolt szegregátumok lehatárolása az időközben bekövetkezett változások miatt az ITS 2017 évi felülvizsgálata során pontosításra szorult. A korrekció eredményeképpen Dombóváron három területet volt szükséges szegregátumként kezelni. (E területeket a 2017-ben felülvizsgált Integrált Településfejlesztési Stratégiában (ITS) alkalmazott térképen illusztráljuk. A szegregátumok számokkal történő jelölése jelen szövegben nem felel meg a 2011-es adatok alapján készített térképvázlat számozásával.):

1.1 Mászlony (külterületen)
1.2 Szigetsor-Vasút utca térsége (ez utóbbi veszélyeztetett terület)
2.1 és 2.2 Kakasdomb (Arany János tér)-Erzsébet utca (ez utóbbi veszélyeztetett terület)
2.3 Tüske

3. térkép: Dombóvár szegregátumai a 2011-es népszámlálási adatok és a 2017-es ITS-ben korrigált adatok alapján



Forrás: 2011-es népszámlálási adatszolgáltatás (KSH) és ITS (2017 évi felülvizsgált verzió)

Fentiek feltüntetése továbbra is szükséges - annak ellenére, hogy már a 2022-es népszámlálási adatok is rendelkezésre állnak -, mert a 2021-2027 EU-s fejlesztési ciklusban a TOP Plusz források terhére elvégzendő antiszegregációs (szociális célú városrehabilitációs és társadalmi felzárkóztatást célzó) projekteket a releváns pályázati felhívások szerint még a 2011-es népszámlálási adatsorok és térképek alapján kellett a városoknak – köztük Dombóvárnak is - elkészíteni és a folyamatban lévő TOP Plusz projekteknek pedig illeszkedniük kell a városok hatályos településrendezési eszközeihez.

Az ITS részeként az antiszegregációs programot már a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló jogszabály előírásai szerint szükséges elkészíteni, de abban is szerepeltetni szükséges a 2011-es és a 2022-es adatokat is.

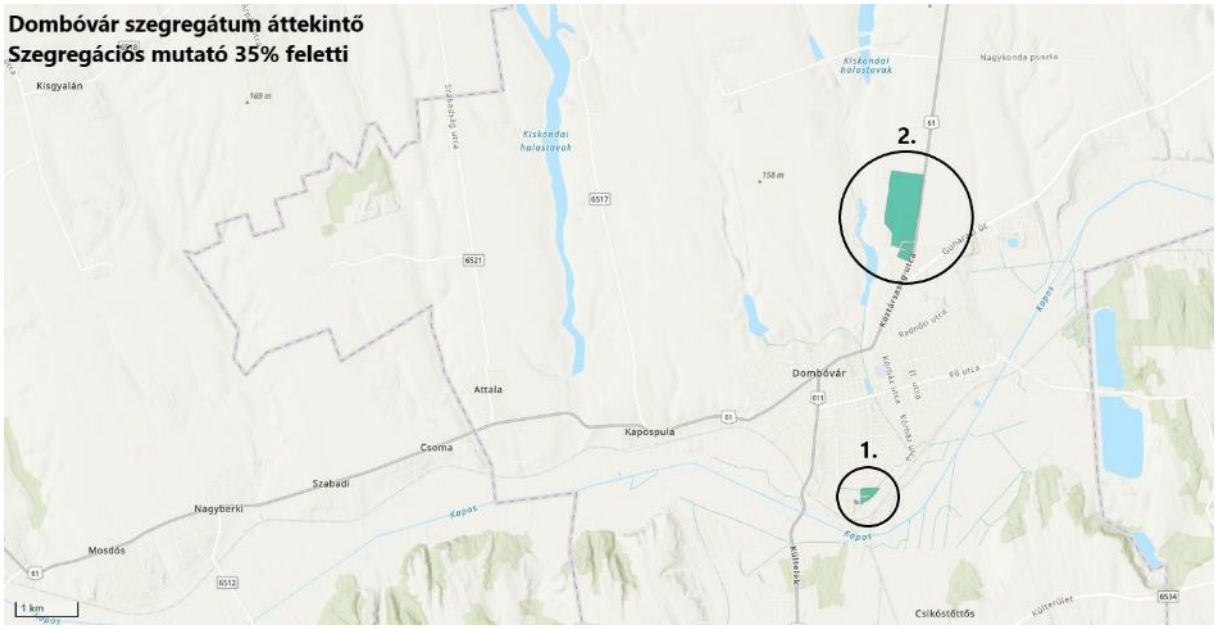
Az Országos Szegregátum Térkép már a 2022-es népszámlálási adatállományból leválogatott adatokat tartalmazza, a térképek a 2022. évi népszámlálás adatállománya alapján készültek el.

A **2022-es népszámlálási adatok alapján** Dombóváron két szegregátum található:

1. sz. (belterületen): a Kandó Kálmán u. – Berzsenyi u. – Erdősor u. által lehatárolt területen (Szigetsor egy része)
2. sz. (belterületen, de külterületre részben átnyúlóan): Köztársaság u. – Monostor u. – Szent Vendel u. – belterület határa (Tüske városrész)

A két népszámlálási adatszolgáltatás között a szegregátumok tekintetében átfedés van. A 2022-es népszámláláskor lehatárolt 1. sz. terület a korábbi Szigetsor-Vasút utca terület egy része, a 2. sz. terület pedig magában foglalja a korábbi 2.3 Tüske városrész területét. Vélhetően a korábbi szegregátumokban megvalósított városrehabilitációs, felzárkóztató, társadalmi megújító programok és projektek integráló hatásának eredményeként a többi 2011-ben azonosított szegregátum 2022-ben már nem került nevesítésre.

4. térkép: Dombóvár szegregátumai a 2022-es népszámlálási adatok alapján



Forrás: 2022-es népszámlálási adatszolgáltatás (Országos Szegregátum Térkép - OSZT)

A 2022-ben azonosított két szegregátum közül Szigetsort érintően a 2014-2020 EU-s fejlesztési időszakban már valósult meg komplex szociális célú városrehabilitációs program, melynek eredményeként a mutatók javultak, de szükségszerűen további ESZA típusú felzárkóztató programok megvalósítása itt is indokolt lehet. Tüske a 2021-2027 EU-s fejlesztési ciklus szociális célú városrehabilitációs akcióterületének része, ahol infrastrukturális-beruházási projekt és felzárkóztató, integrációs program, beavatkozás megvalósítása van folyamatban TOP Plusz támogatási forrásból.

SZIGETSOR- VASÚT SZEGREGÁTUM A 2011-ES NÉPSZÁMLÁLÁSI ADATOK ALAPJÁN

Szigetsor – Vasút utca szegregátumterület

A Vasút utca és a Szigetsor szegregátumok Dombóvár belterületén, a vasút mentén helyezkednek el. Két különálló szegregátumról van szó, azonban a kettő között nincs jelentős lakott terület és a helyi lakosság problémái azonosak, ezért a stratégiában egy akcióterületként

definiáltuk. Szigetsor lakossága döntő részben szintén roma, akik teljesen zárt közösségben élnek. A lakások közel negyede alacsony komfortfokozatú. A Szigetsor utca főként leromlott állapotú, gondozatlan házakból áll.

5. térkép: Szigetsor szegregátum és Vasút szegregációval veszélyeztetett területe (2011)



Forrás: 2011-es népszámlálási adatszolgáltatás (KSH)

Szegregátumspecifikus beavatkozások

- Szigetsor-Vasút szegregátumok rehabilitációja TOP-4.3.1-15 - MEGVALÓSULT

A projekt átfogó célja Dombóvár szegregációval veszélyeztetett területein - kiemelten a mélyszegénységben - élő roma és nem roma lakosság társadalmi integrációjának erősítése a szegregációval veszélyeztetett területek rehabilitálásával, az önkormányzati tulajdonú szociális lakásállomány felújításával. Cél a szegénység, a társadalmi és a munkaerő-piaci hátrányok újratermelődésének megállítása, valamint a közösségi és egyéni szintű társadalmi integráció feltételeinek megteremtése a helyi lakosság körében. Cél továbbá a műszaki szempontból leromlott városrész infrastrukturális fejlesztése, városrehabilitáció segítségével a lakófunkció erősítése, illetve a szegregációval veszélyeztetett területek hiányos, vagy teljes mértékben hiányzó szociális, közlekedési, közösségi és szabadidős funkcióinak bővítése.

- Szigetsor-Vasút szegregátumban élők társadalmi integrációjának helyi szintű komplex programja a TOP-5.2.1-15 – MEGVALÓSULT

A projekt célja Dombóvár szegregált területein – kiemelten a mélyszegénységben – élő roma és nem roma lakosság társadalmi integrációjának erősítése volt elsősorban folyamatos szociális munka, továbbá közösségi, szociális, oktatási-nevelési, pénzügyi tudatosságot erősítő és munkába állást elősegítő, valamint egészségprogramok révén. Cél volt továbbá az érintett lakosság fizikai és társadalmi kirekesztettségének, kirekesztődésének csökkentése, távlatosan ennek megszüntetése.

TÜSKE VÁROSRÉSZÉNEK SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETE 2011-BEN

A KSH 2011-es népszámlálási adatokon alapuló igazolása szerinti 6. szegregátum a Dombóvár Tüske városrészben található a Dankó Pista utca közvetlen környezetében. Az utcanevek az alábbi ábrákon nevesítetthez képest mára megváltoztak, a szegregátum határai az alábbiak: 079/2 hrsz. út – Szent Vendel utca – Monostor utca- Gagarin utca

Azóta több utca neve megváltozott, így ma már ez alapján a lehatárolás alapján nem azonosítható be a terület.

6. térkép: Tüske városrész szegregációval veszélyeztetett területe (2011)



Forrás: 2011-es népszámlálási adatszolgáltatás (KSH)

Ez az egyetlen szegregációs feltételeknek (szegregációs mutató eléri a 30%-ot és a területen élő népesség száma eléri az 50 főt) megfelelő terület a városban, ahol ez idáig nem történt antiszegregációs célú beavatkozás. A közel 12 éves adatok alapján a terület nem szegregátum, csupán szegregációval veszélyeztetett terület (lakossága 88 fő, szegregációs mutatója pedig 31,3% volt 2011-ben).

SZIGETSOR ÉS TÜSKE SZEGREGÁTUMOK A 2022-ES NÉPSZÁMLÁLÁSI ADATOK ALAPJÁN

A 2022-es népszámlálási adatok alapján Dombóváron már csupán két szegregátum található.

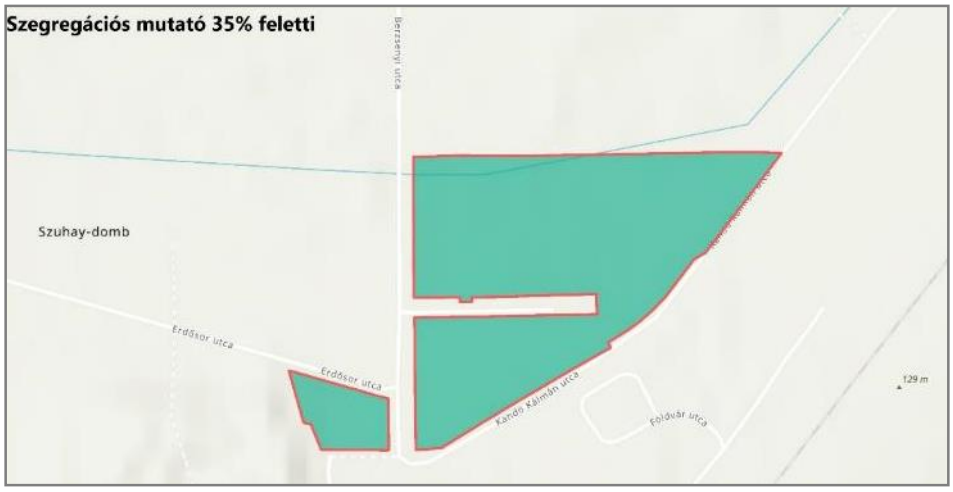
1. szegregátum (Kandó Kálmán u. – Berzsenyi u. – Erdősor u.) (Szigetsor)

Az 1. szegregátum szegregációs mutatójának értéke 39,6%. 2022-ben 24 lakásban összesen 71-en éltek a területen. A gazdaságilag nem aktívak aránya a lakónépességen belül 63,4%. Az aktív korúak 66,7%-a nem rendelkezett rendszeres munkajövedelemmel. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 43,5%. A terület belterületen, a déli városhatáron található.

A területen a közmű-infrastruktúra kiépített. Az épületállomány heterogén: többségében megfelelő állagú, rendezett ingatlanok jellemzik, de található több felújításra szoruló, leromlott állapotú épület is. Az épületek komfortfokozatára vonatkozó adatok nem állnak rendelkezésre (kivéve a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások arányát).

A terület elhelyezkedése részben megegyezik a 2011-es szegregációs térképen jelölt Szigetsor szegregátuméval:

7. térkép: Szigetsor szegregátum (2022)



Forrás: 2022-es népszámlálási adatszolgáltatás (OSZT)

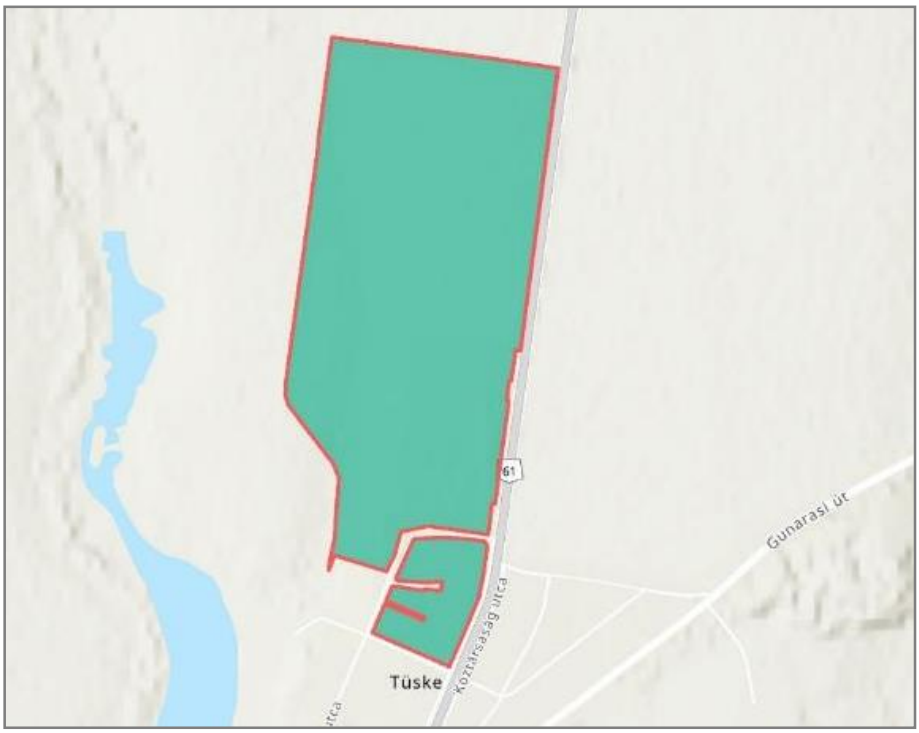
2. szegregátum (Köztársaság u. - Monostor u. - Szent Vendel u. - belterület határa) (Tüske)

A 2. szegregátum szegregációs mutatójának értéke 35,4%, néhány tizeddel a 35%-os határérték felett van. 2022-ben 43 lakásban összesen 142-en éltek a területen. A gazdaságilag nem aktívak aránya a lakónépességen belül 59,2%. Az aktív korúak 42,7%-a nem rendelkezett rendszeres munkajövedelemmel. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 37,2%. A terület egy része belterületen, az északi városhatáron található, de átnyúlik a külterületre is.

A területen a közmű-infrastruktúra kiépített. Az épületállományra jellemző, hogy túlnyomó részt megfelelő és felújított állagú, rendezett és szépen gondozott ingatlanok jellemzik, egy-két felújítandó, leromlott állapotú épület található a Sáfár László és a Dankó Pista utcákban . Az épületek komfortfokozatára vonatkozó adatok nem állnak rendelkezésre (kivéve a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások arányát).

A terület elhelyezkedése részben megegyezik a 2011-es szegregációs térképen jelölt Tüske veszélyeztetett területtel:

8. térkép: Tüske szegregátum (2022)



Forrás: 2022-es népszámlálási adatszolgáltatás (KSH)

A 2011-es népszámlálási adatok alapján, a 2022-es adatokat is figyelembe véve Dombóvár Város Önkormányzata szegregátumként tekint a területre és a Tüske szegregátumot is tartalmazó akcióterületen - infrastrukturális fejlesztést és társadalmi felzárkóztatást is tartalmazó - szociális célú városrehabilitációs beavatkozást valósít meg[12].

[12] TVP_Dombovar_9.0_2025.11.28.pdf

4. MELLÉKLETEK

belterulet
zartkert_hatar
kozig_hatar
asz_foldreszlet

Telekméret
0 - 300
300 - 720
720 - 1000
1000 - 1500
1500 - 3000
3000 - 5000
5000 - 10000
10000 - 2819311

0 1 2 3 4 km

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

DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-1 Telekméret vizsgálat

2026. MÁJUS | M 1:40 000 | 1. melléklet

Beépítettség
0%
0-3%
3-10%
10-20%
20-30%
30-50%
50-70%
70-100%
100%

0 1 2 3 4 km

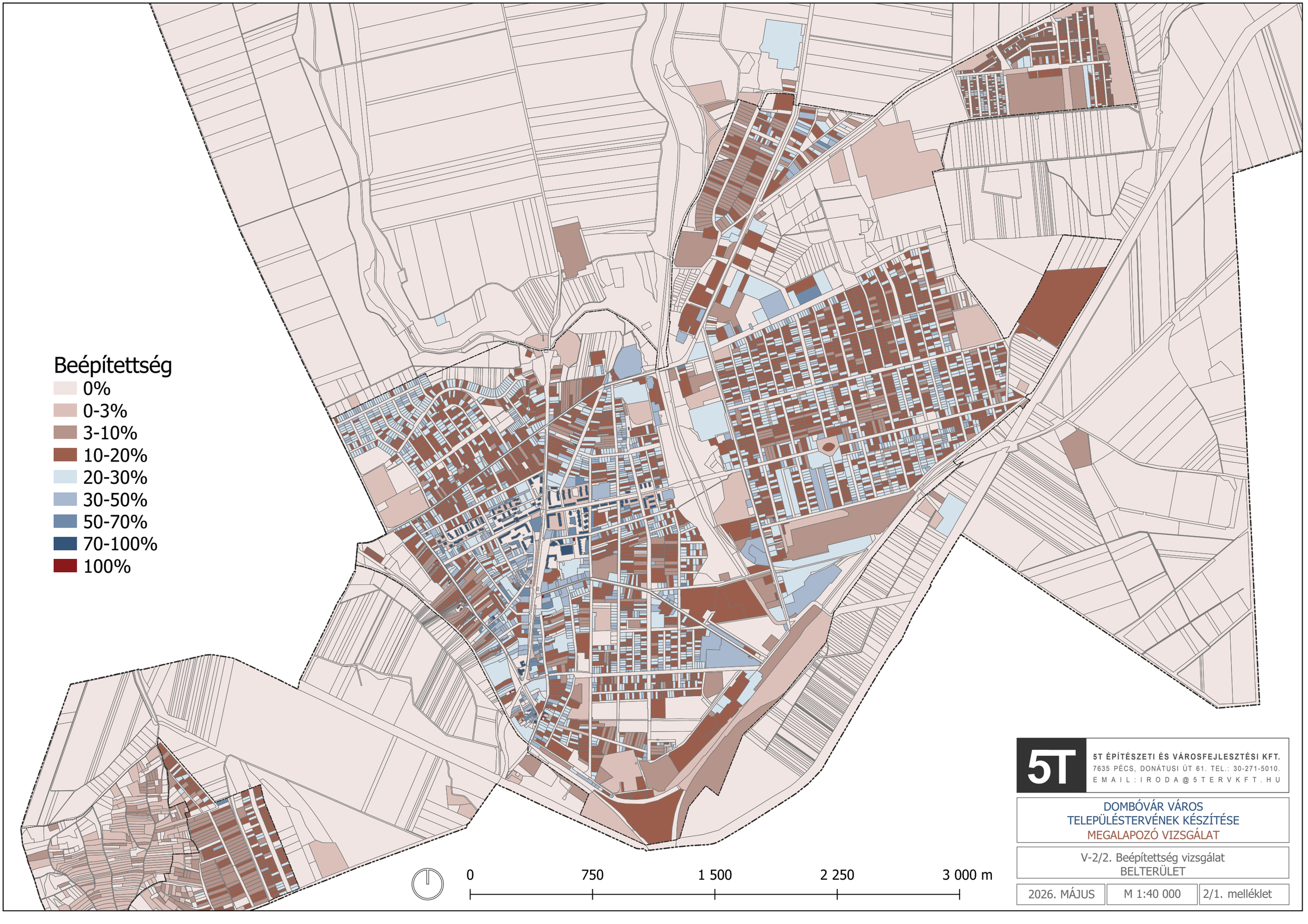
5T

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

DOMBÓVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-2 Beépítettség vizsgálat

2026. MÁJUS | M 1:40 000 | 2/1. melléklet



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

DOMBÓVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-2/2. Beépítettség vizsgálat
BELTERÜLET

2026. MÁJUS	M 1:40 000	2/1. melléklet

Épület funkció

- Lakóépület
- Üdülőépület
- Intézményi épület
- Üzemi épület
- Melléképület
- Gazdasági épület
- Vegyes funkciójú épület
- Rendezetlen funkciójú épület
- Melléképület

0 500 1 000 m

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

DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-3/1 Épület funkció vizsgálat
KÖZPONTI BELTERÜLET

2026. MÁJUS	M 1:15 000	3/1. melléklet

0 250 500 750 1 000 m

Épület funkció
- Lakóépület
- Üdülőépület
- Intézményi épület
- Üzemi épület
- Melléképület
- Gazdasági épület
- Vegyes funkciójú épület
- Rendezetlen funkciójú épület
- Melléképület

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

DOMBÓVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-3/1 Épület funkció vizsgálat
TÜSKE, GUNARAS

2026. MÁJUS	M 1:10 000	3/2. melléklet

Épület funkció
- Lakóépület
- Üdülőépület
- Intézményi épület
- Üzemi épület
- Melléképület
- Gazdasági épület
- Vegyes funkciójú épület
- Rendezetlen funkciójú épület
- Melléképület

0 250 500 750 m

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

DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-3/3 Épület funkció vizsgálat
SZŐLŐHEGY

2026. MÁJUS | M 1:10 000 | 3/3. melléklet

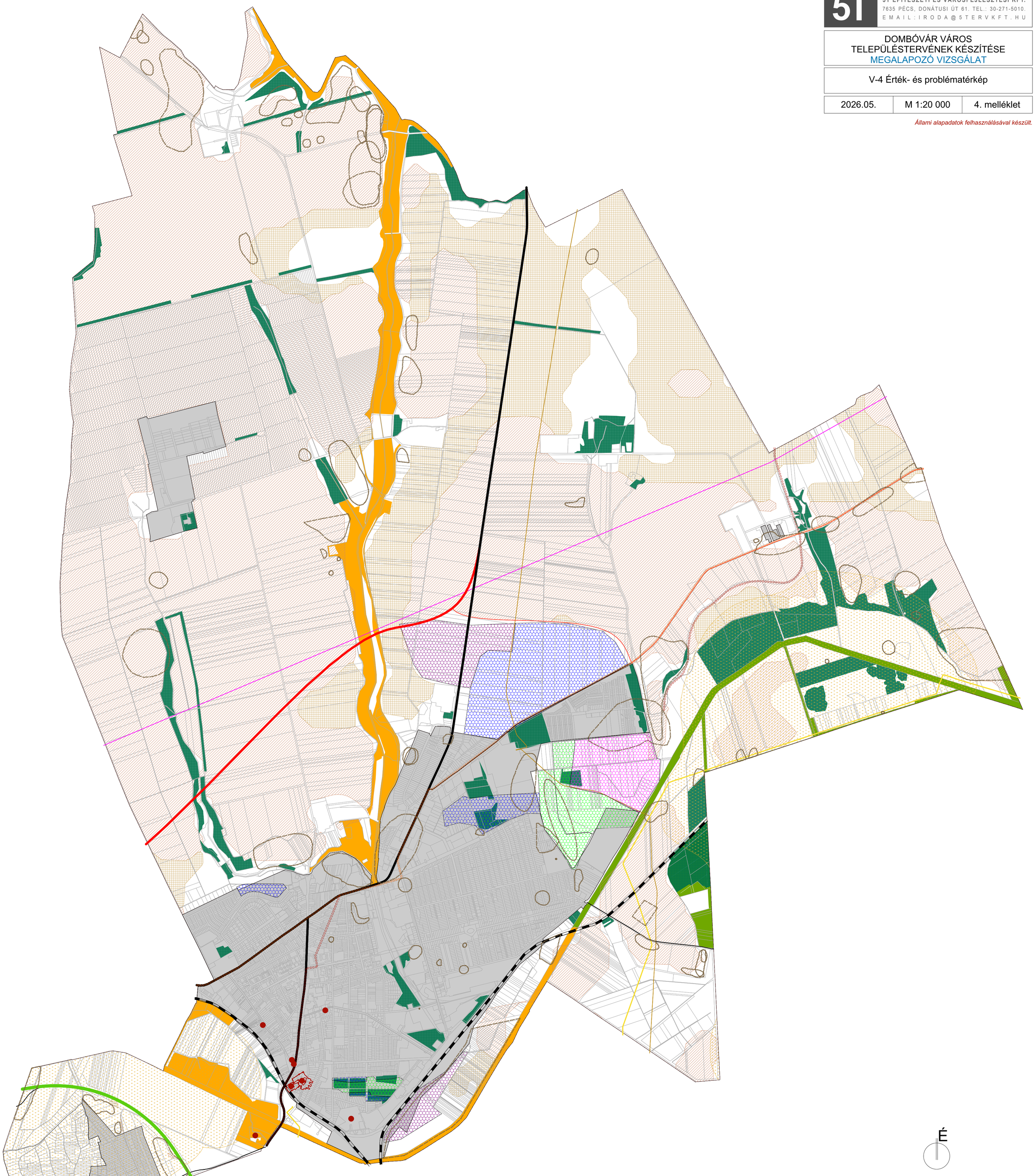
5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
EMAIL: IRODA@5TERVKFT.HU

DOMBÓVÁR VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V-4 Érték- és problématérkép

2026.05.	M 1:20 000	4. melléklet

Állami alapadatok felhasználásával készült.



É

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek
- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Egykori zártkert határ
- Földrészlet határ

Közlekedés
- Vasútvonal
- Tervezett M9 gyorsforgalmi út
- Tervezett országos elkerülőút
- Meglévő országos főút
- Tervezett országos mellékutak
- Meglévő országos mellékutak
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárút

Közművek
- Termékvezeték
- Térségi 132 kV elosztóhálózati elem
- Földgázelosztó vezeték

Örökségvédelem
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Régészeti lelőhelyek

Táj- és természetvédelem
- Ökológiai hálózat magterülete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosója
- Tájképvédelmi szembpntból értékes területek
- Értékes erdőterületek
- Jó szántók
- Kiváló szántók

Településrendezés
- Potenciális zöld- és rekreációs fejlesztési területek
- Potenciális, felülvizsgálandó turisztikai fejlesztési területek
- Potenciális, felülvizsgálandó lakóterület fejlesztési területek
- Potenciális, felülvizsgálandó gadasági fejlesztési területek

5. MELLÉKLET
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Dombóvár Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete

Kivonat Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. január 31-i ülésének jegyzőkönyvéből:

5/2024. (I. 31.) Kt. határozat

Dombóvár Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészíttetéséről

1. *Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dombóvár Város Településfejlesztési koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának a 327/2021. (XII. 17). Kt. határozattal kezdeményezett felülvizsgálatát megszünteti.*

2. *A Képviselő-testület kezdeményezi Dombóvár Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészíttetését.*

3. *A Képviselő-testület elrendeli a Dombóvár Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégiájához készítendő megalapozó vizsgálat elkészítését a városi főépítész által készített feljegyzés szerinti tartalommal.*

4. *A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Településfejlesztési tervnek tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészíttetésére irányuló beszerzési eljárás lefolytatására.*

Határidő: *2024. február 29. – a beszerzési eljárás megindítására*
Felelős: *Polgármester*
Végrehajtásért felelős: *Polgármesteri Iroda*
Városüzemeltetési Iroda

Dombóvár, 2024. január 31.

Pintér Szilárd sk.
polgármester

dr. Szabó Péter sk.
jegyző

DOMBÓVÁRI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Iktatószám:
Ügyintéző: dr. Gyergyák János főépítész
Telefonszám: 74/564-566

Feljegyzés

Készült 2024.01.18. napján,

Tárgy: Dombóvár Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégiájához kapcsolódó megalapozó vizsgálat tartalmának meghatározása

Dombóvár Város által készítendő Dombóvár Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégiája kapcsán a megalapozó vizsgálatot a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletének **teljes tartalma alapján javaslom elkészíttetni** az alábbiak szerint:

1. A megalapozó vizsgálat a település helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében – rajzi, táblázatos és grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében határozza meg és vizsgálati térképen ábrázolja legalább
   a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
   b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),
   c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezők mindegyikére terjedjen ki:
   a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
   b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
   c) Területrendezési követelmények
   d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
   e) A település demográfiai helyzete
   f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
   g) A település gazdasága

h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata (városi főépítészi megjegyzése: örökségvédelmi hatástanulmány formájában)
k) Környezetiállapot-jellemzők
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
m) Közlekedés
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

A feljegyzést készítette: dr. Gyergyák János

Dombóvár Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete

Kivonat Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. május 28-i ülésének jegyzőkönyvéből:

93/2026. (V. 28.) Kt. határozat

Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját megalapozó vizsgálat részeként az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének mellőzéséről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 5/2024. (I. 31.) Kt. határozata szerint a Dombóvár Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégiához készítendő megalapozó vizsgálat részeként - Dombóvár város főépítészének feljegyzése alapján, a főépítészi javaslatra tekintettel és azt elfogadva - eltekint az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésétől.

Dombóvár, 2026. május 28.

Pintér Szilárd sk.
polgármester

dr. Szabó Péter sk.
jegyző

Kivonat hiteléül:
Dombóvár, 2026. május 29.
Berta Melinda
titkársági ügyintéző

DOMBÓVÁR KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 26.

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 főépítészi feljegyzést, amelyet a képviselő-testület elfogadott [5/2024. (I. 31.) Kt. határozat].

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

A megalapozó vizsgálat véleményezési dokumentációja tervezetként már összeált, 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 főépítésszel 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 középtávú 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 javaslathoz 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 főépítészi 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

DOMBÓVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
7200 DOMBÓVÁR, SZABADSÁG UTCA 18.
Telefon: 74/564-564; Fax: 74/564-501; Hivatali kapu: DVARONK
e-mail: onkormanyzat@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu

Dombóvár Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete

Kivonat Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2026. június 25-i ülésének jegyzőkönyvéből:

108/2026. (VI. 25.) Kt. határozat

Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 93/2026. (V. 28.) Kt. határozattal pontosított 5/2024. (I. 31.) Kt. határozat 2. pontja alapján megindított munkafolyamathoz kapcsolódóan az alábbiakról rendelkezik:

1. *A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 59. § (2) bekezdés alapján arról határoz, hogy a Dombóvár város módosított Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elfogadásáról szóló 359/2017. (VIII. 30.) Kt. határozattal elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiát (a továbbiakban: ITS) módosítani kívánja. A Képviselő-testület rögzíti, hogy az ITS módosítása, célrendszerének felülvizsgálata az elfogadásától eltelt időszakban készült egyéb városi fejlesztési tervek célrendszerére, illetve a magasabb szintű jogszabályi és pályázati változásokra tekintettel szükséges.*

2. *A Képviselő-testület az ITS módosítását a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni.*

3. *A Képviselő-testület az ITS módosításának folyamatához kapcsolódóan a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdésének előírása alapján a melléklet szerinti – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – főépítészi feljegyzést fogadja el.*

4. *A Képviselő-testület az ITS módosítás dokumentációs anyagának partnerekkel történő egyeztetését a magasabb szintű jogszabályi előírások és Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint kívánja lefolytatni.*

5. *A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy*
   a. *a Korm. rend. 61. § (1) bekezdésének előírása szerint az önkormányzati módosítási szándékot rögzítse az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben,*

b. *a tervdokumentáció elkészültét követően a Korm. rend. 66. § (1) bekezdése alapján folytassa le a véleményezési szakaszt, valamint*

c. *a Korm. rend. 66. § (7) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertesse a Képviselő-testülettel.*

Határidő: *2026. szeptember 30.*
Felelős: *Polgármester*
Végrehajtásért felelős: *Városüzemeltetési Iroda*

Dombóvár, 2026. június 25.

Pintér Szilárd sk.
polgármester

dr. Szabó Péter sk.
jegyző

Kivonat hiteléül:
Dombóvár, 2026. 07. 02.
dr. Farkas-Szabó Andrea
irodavezető

DOMBÓVÁR KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 21.

DOMBÓVÁRI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

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

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Készült: 2026.06.15-én, a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében
Készítette: Maár Zoltán települési főépítész
Tárgya: főépítészi feljegyzés az Integrált Településfejlesztési Stratégia módosítás folyamatához kapcsolódó, korábban meghozott döntések pontosításához, kiegészítéséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján a Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmára a következő javaslatot teszem:

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	**készítés szükségessége**
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	**szükséges**
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	**szükséges**
c)	**az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.**	**szükséges**
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
	követelmény	**készítés szükségessége**
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	**szükséges**

b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	**szükséges**
c)	Területrendezési követelmények	**szükséges**
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	**szükséges**
e)	A település demográfiai helyzete	**szükséges**
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	**szükséges**
g)	A település gazdasága	**szükséges**
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	**szükséges**
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	**szükséges**
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	**szükséges**
k)	Környezetiállapot-jellemzők	**szükséges**
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	**szükséges**
m)	Közlekedés	**szükséges**
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	**szükséges**
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	**szükséges**

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Mivel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8.§ (2) bekezdésében található feltételek együttesen teljesülnek az ITS módosítása során, így ezen módosításhoz alátámasztó javaslat készítése nem szükséges.

Az egyes fejezetek a település adottságaira tekintettel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók.

A főépítészi feljegyzésben szereplő tartalom csak a tervezési feladat módosulása, csökkenése miatt csökkenthető, de a tervező által – a feljegyzés módosítása nélkül – bővíthető.

Dombóvár, 2026. 06. 15.

Maár Zoltán
települési főépítész

DOMBÓVÁRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
7200 DOMBÓVÁR, SZABADSÁG UTCA 18.
Telefon: 74/564-564; Fax: 74/564-501; Hivatali kapu: DVARONK
e-mail: onkormanyzat@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu

6. MELLÉKLET

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE IRÁNYULÓ VÉLEMÉNYEK

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

MAÁR ZOLTÁN
Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal
Városüzemeltetési Iroda
Települési főépítész

Iktatószám: TOG/82/00576-4/2026.
Ügyintéző: Kovács Viktor
Hiv. sz.: III./100-52/2026.

Hivatali kapu
15733555

Tárgy: Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása – környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Tisztelt Főépítész Úr!

Dombóvár Város Önkormányzata III/100-30/2026. számú levelében a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban: hatóság) *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti véleményt kért a Dombóvár város Településfejlesztési Tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia (a továbbiakban: ITS) tervezett felülvizsgálatával kapcsolatos várható környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése végett. A hatóság válaszát TOG/8/00576-2/2026. számú levelében adta meg. Ezt követően az Önkormányzat III/100-52/2026. számú levelével újra megkereste a hatóságot és korábbi megkeresését az alábbiak szerint módosította, illetve egészítette ki.

- Tárgyi eljárás során az ITS módosítására kerül sor.
- Az ITS módosítás nem érinti a Településfejlesztési Koncepciót, továbbá nem igényli sem a szerkezeti terv, sem a helyi építési szabályzat módosítását.
- A jelen módosítás területhasználati változást, intenzitásnövekedést nem eredményez.
- Nem kerül sor olyan módosításra, amely a környezeti elemekre hatást gyakorol, illetve azokat megváltoztatná.

A fentiek alapján az Önkormányzat ismételten kérte a hatóság nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítás kapcsán indokoltnak látja-e környezeti vizsgálat lefolytatását, egyidejűleg jelezte, hogy az ITS kidolgozott módosítása, annak tartalma későbbi eljárási szakaszban véleményeztetésre kerül.

A hatóság tájékoztatja, hogy a levelében foglaltak és **a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján** (melyek között a konkrét módosításokra vonatkozó egzakt információ továbbra sem áll rendelkezésre) a **környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási kérdéskörbe tartozóan nem lesz szükséges környezeti vizsgálat lefolytatása**.

A hatóság ezen álláspontja a konkrét módosítások ismeretében még módosulhat.

A kiadmányozási jog gyakorlása *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Tolna Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozás ideiglenes szabályairól* szóló 4/2026. (V. 12.) utasítása alapján történt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel,

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Ügyiratszám: DDNPI/138-7/2026
Tárgy: Nyilatkozat Dombóvár integrált településfejlesztési stratégiája elkészítéséhez
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél: Maár Zoltán
Hivatkozási számuk:III./100-31/2026
Melléklet:

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal

D o m b ó v á r

Szabadság utca 18.

7 2 0 0

Nyilatkozat

Dombóvár Város integrált településfejlesztési stratégiájának készítésével kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:

A tervezett stratégia elkészítéséhez környezeti értékelés természetvédelmi szempontból nem szükséges.

Pécs, 2026.

Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár

30 ÉVES A DUNA-DRÁVA NEMZETI PARK

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PINTÉR SZILÁRD
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00300-3/2026
Ügyintéző: Klem-Nagy Mercédesz
Hiv.szám: III./100-54/2026

Dombóvár
Hivatali kapu útján: KRID azonosító: 435048708

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata– közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Ön 2026. június 1-jén, Dombóvár Város Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei 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 37. §.

A megkeresés szerint Dombóvár Város Önkormányzata 327/2021. (XII. 17.) számú képviselő-testületi határozatával a település Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) felülvizsgálatáról döntött.

A megküldött dokumentáció szerint az ITS módosítás elsődleges célja a Dombóvár Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott célokkal való összhang megteremtése, az ITS ilyen téren megvalósuló aktualizálása.

Összességében a dokumentációban bemutatott változásokat, és azok hatásait figyelembe véve, népegészségügyi szempontból az ITS tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

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 37 §. (4) bekezdés b*)* pontja, és 9. számú melléklete 8. pontja alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről" szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, a „fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott

hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: -

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/TIVVO-4674-2/2026
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: III/100-33/2026

Ügyintézőjük: Maár Zoltán főépítész

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal
7200 Dombóvár, Szabadság u 18.

Tisztelt Főépítész Úr!

Dombóvár Város Önkormányzata hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság) véleményét kérte a környezeti vizsgálat szükségességéről, a Településfejlesztési tervének tekinthető Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása során.

A benyújtott dokumentumok alapján:
A tervezett módosítás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

Dombóvár közigazgatási területének ingatlanjainak szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7,§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2.a)*„Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.*” és (2.c) *„Azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.”*

A Dombóvár közigazgatási területén található a 35700/4618/2020 ügyiratszámú határozattal kijelölt Dombóvár Vízmű. A Vízmű hidrogeológiai védőterületeire vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet 13.§-a és 5. számú melléklete, továbbá a fent szereplő kijelölő hatósági határozat tartalmazza.

Az ingatlanok esetleges beépítését akkor javasoljuk, ha a városi szennyvíztisztító telep kapacitása rendelkezik az ingatlanon esetlegesen keletkező többletszennyvizek befogadására. A lakóövezetben keletkezett szennyvizet csak közcsatornán lehet elvezetni.

Javasoljuk a gépjármű tárolás vonatkozásában, de általánosságban is a beépíthető, illetve a vízzáróan burkolt felületek csapadékvizeinek utcára kivezetésének, illetve szomszédok károsítása nélküli elhelyezésének szabályozását is.

Állattartó telep létesítésénél az alábbi jogszabályokat kell figyelembe venni és rendelkezéseiket betartani:

-219/2004 (VII.21) Korm.rendelet *a felszín alatti vizek védelméről*

-27/2006 (II.07.) Korm.rendelet *a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről*

-59/2008 (IV.29.) FVM rendelet *a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről.*

-314/2005. (XII.25.) Korm,rendelet *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról.*

Felhívjuk a figyelmet, hogy vízjárta és fakadóvizes területeken nem lehet állattartó telepet létesíteni, továbbá trágyatárolást nem lehet felszíni vizektől mért 100 m-en belül végezni.

Dombóvár a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben szerepel, mint enyhén veszélyeztetett, „C" kategóriába tartozik, „*nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el, és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik.”*

Dombóvár közigazgatási területén a Kiskonda patak, a Kiskúti-árok, a Kapos (felszíni állandó) vízfolyások és a Perekaci-árok (felszíni időszakos) vízfolyás található. Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízfolyások által érintett területek használatánál, beépítésénél figyelembe kell venni a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet rendelkezéseit, különösen a 8.§-ában szereplő tiltásokat, továbbá a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet rendelkezéseit, különösen a parti sávra vonatkozó 2.§, 3.§ és 4.§-aiban szereplő korlátozásokat.
Felhívom a figyelmet arra, hogy a víziközművek közelében, illetőleg azok keresztezésénél a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembevételével, a víziközmű üzemeltetőjének előírásait betartva kell eljárni.

A Stratégia által létrejött kivitelezést és mindennemű tevékenységet úgy kell elvégezni, hogy annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, valamint a földtani közeg. Valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani

A fentebb leírtak betartásával a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából:
Maincz Tamás
vízügyi és vízvédelmi
osztályvezető

Hivatali kapun érkezett elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező irat.
HKDVARONK Azonosító: 009675
Érk. napja:2026.06.12. Letöltés napja:2026.06.15.
Nem nyomtatott mellékletek: vannak / nincsenek
Az iratot nyomtatta: [illegible]

Maár 2

2026 -06- 17

Hajba Csaba

Digitálisan aláírta: Hajba Csaba
Dátum: 2026.06.12 12:48:01 +02'00'

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PINTÉR SZILÁRD
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata
Dombóvár

Iktatószám: TOB/2/00190-3/2026.
Ügyintéző: Tolnai Dorottya
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu
Tel.:74/795-229

Hiv. szám: III./100-57/2026.
III./100-35/2026.
Ügyintézőjük: Maár Zoltán

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégia módosítása - környezeti értékelés eseti eldöntése *(Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés)*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú III./100-57/2026. megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Dombóvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján készült - Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (továbbiakban: ITS) módosítását tervezi végrehajtani.

A tájékoztató levelek alapján szakmai véleményt kér *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai szerint, a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervektől) arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

A III./100-57/2026. számú levelében rögzíti, hogy a módosítás során az ITS-ben megfogalmazott célok megvalósítása a hatályos tervek keretein belül megvalósíthatók. A jelen módosítás területhasználati változást intenzitásnövekedést nem eredményez. Nem tervezett olyan módosítás, amely a környezeti elemekre hatást gyakorol. A rendelkezésre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy az ITS módosítása a településfejlesztési célok aktualizálását szolgálja, összhangban a Fenntartható Városfejlesztési Stratégiával. A módosítás nem érinti a településrendezési eszközöket, nem teszi szükségessé sem a településszerkezeti terv, sem a helyi építési szabályzat módosítását, az épített környezetet közvetlenül érintő szabályozási változtatást nem tartalmaz.

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal
Érk. 2026 -06- 17 szám: 010466
Ikt.: 2026 -06- 17 szám: III./100-20/2026
Mell.: Üi.: Maár Z.

Állami Főépítészi Iroda
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 E-mail: afi@tolna.gov.hu
Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A tervezett ITS módosításról szóló megkereséshez részletes dokumentáció, valamint a módosítással érintett stratégiai elemek tételes bemutatása nem került csatolásra. A jelen nyilatkozat kizárólag a megküldött tájékoztatásban foglaltak alapján került kialakításra.

Vélemény

A rendelkezésre álló információk szerint a módosítás nem jár a településrendezési eszközök módosításával, területhasználat-változással vagy beépítési intenzitás növekedésével, ezért az épített környezet védelmének szempontjából jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető.

A vélemény indokolása

A tervezett módosítás nem veszélyezteti az építészeti értékeket, az épített környezetre gyakorolt hatása vélhetően nincs.

Az új R. 60. § (4) bekezdése alapján az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) szerinti elektronikus úton került lefolytatásra környezeti értékelés szükségességének vizsgálata.

További teendők

A Kr. 4. § rendelkezései szerint a környezet védelméért felelős szervek hatáskörükbe tartozó véleményüket a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján alakítják ki.
Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, amelynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal

Iktatószám: BA/52/04634-3/2026

Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Dombóvár ITS felülvizsgálata - környezeti értékelés - vélemény

Maár Zoltán
települési főépítész
részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Főépítész Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal** III/100-36/2026. számú megkeresésére, Dombóvár Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) vonatkozásában a terv várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

Mivel az Önkormányzat nem tervezett olyan változást, ami a környezeti elemekre is hatást gyakorolna, és csak az ITS célrendszere kerül felülvizsgálatra, így ***az erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak,*** **környezeti értékelés készítése nem szükséges.**

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:
1. Címzett – ***HK***
2. Irattár

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

MAÁR ZOLTÁN
Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal
Települési Főépítész

Iktatószám:TOF/53/00108-8/2026
Ügyintéző: Dr. Gabi Géza
Hiv. szám: III./100-59/2026.

SZÉKHELYÉN

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája kiegészítés – véleményezés

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

A **Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal** (7200 Dombóvár, Szabadság utca 18.) fenti számú megkeresése alapján a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája kiegészítésének elkészítésével, mint középtávú fejlesztési programmal, kapcsolatban** a következő:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

- **A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak.**
- Környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.

A változtatásokkal kapcsolatos későbbi engedélyezés eljárások során a talajvédelmi hatóság szakkérdés vizsgálata vagy szakhatósági állásfoglalás kiadása során adja meg a pontos talajvédelmi előírásokat.

Amennyiben a változással érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, a tevékenység az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tfvt.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18. Telefon: (36 74) 795-677 E-mail: novenytalaj@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHNTI, KRID: 102898115
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

INDOKOLÁS

A **Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Települési Főépítésze a tárgyi ügyben szervezetem számára 2026.05.29.-én megküldött dokumentum és az abban foglaltak pontosítása érdekében kiegészítést tett, és újabb nyilatkozattételre** hívta fel hatóságomat.
Az ITS felülvizsgálati eljárásával kapcsolatban megjegyezte, hogy az Önkormányzat nem tervez olyan változást, ami a környezeti elemekre hatást gyakorolna.

A tervezettek szerint csak az ITS célrendszere kerül felülvizsgálatra.

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

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

Németh Judit
osztályvezető

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 11518-3/2026.
Ügyintéző: Pápai Zoltán

MAÁR ZOLTÁN
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
DVARONK

Tárgy: tájékoztatás környezeti értékelés szükségességéről

Tisztelt Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy a III./100-38/2026., valamint III./100-60/2026 számú megkeresésükben foglaltak alapján szakterületemet illetően környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Dombóvár, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Szekeres Zsolt
osztályvezető

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 2.
7200 Dombóvár, Jókai u. 18., Telefon: (36 74) 466-229, E-mail: dombovar.foldhivatal@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: DOMBOVARFH, KRID: 208967135
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Maár Zoltán települési főépítész
részére

Dombóvár Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/03841-3/2026.
Ügyintéző:	Rácz Eszter/Janka Péter
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	III./100-40/2026. III./100-63/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Települési Főépítész Úr!

Dombóvár város településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítésének, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Gyógyhely:
1. Dombóvár-Gunaras Gyógyhely – engedélyszám: BP/FNEF-TKI/04885-6/2017.

Gyógyfürdő:
1. Dombóvár-Gunaras Gyógyfürdő – engedélyszáma: 549/Gyf/1977

Ásványvíz:
1. Dombóvár B-78 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-295-3/2013

Gyógyvíz:
1. Dombóvár K-54 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 879/OTH/2009
2. Dombóvár K-60 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 880/OTH/2009
3. Dombóvár K-70 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 24/OTH/2011

A *természetes gyógytényezőkről* szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: *„Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a*

víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható."

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A" és „B" védőövezet kijelölése nem szükséges.
Ugyanakkor az érintett területen a felszínre vetített mélységbeli védőidomok meghatározásra kerültek az Uranus Kft. által.

A BFKH a módosítás jellegére való tekintettel a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy

1. **a vízbázis védelme szempontjából a város integrált településfejlesztési stratégia készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrészek – a védőidom által érintett területek – esetében *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. § - 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.**
2. **a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát a*z egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető helyett

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: -

Kapja:

1. Dombóvár Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00427-3/2026**
Előzmény: —
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Hivatkozási szám: III./100-41/2026 és III./100-63/2026
Ügyintézőjük: Maár Zoltán

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása. Környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (tematika) meghatározása örökségvédelmi szempontból

Maár Zoltán
települési főépítész

Dombóvár Város Önkormányzata
7200 Dombóvár
Szabadság u. 18.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Főépítész Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére tájékoztatom, hogy *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: SKVr.) kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján **a település egészére készülő településterv esetén a *Környezeti értékelés* elkészítése kötelező.**

A fentieknek megfelelően az SKVr. 7. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a *környezeti értékelés* konkrét tartalmával és részletezettségével (továbbiakban: tematika) kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

a 419/2021. Kormányrendelet 2. számú mellékletének 2. pontjában előírtak alapján a *Környezeti értékelés* tervezett tematikájának ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.

1) **A *Környezeti értékelés* releváns fejezeteit az *Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* és *Műemlékvédelmi hatástanulmány*ra alapozva kell elkészíteni.**

   A *Környezeti értékelés* és az azt kiegészítő — a 419/2021. Kormányrendelet 2. melléklet 2.4. bb) alpontja szerinti *örökségvédelmi szakági munkarész* mint — ***Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* és *Műemlékvédelmi hatástanulmány* elkészítését az alábbi jogszabályhelyek határozzák meg:**

Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány:

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint ***Örökségvédelmi hatástanulmány****t kell készíteni a település településtervének kidolgozása során. Az örökségvédelmi hatástanulmány legfeljebb 10 évig érvényes.* ***Ha a településterv készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány vagy van, de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.*** (2) ***Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településterveket és településrendezési terveket.*** (3) *Az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben a beruházáshoz kapcsolódó teljes tervezési területre*.

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) 84. § (1) bekezdése szerint *a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.* Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit az Övr. 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

Műemlékvédelmi hatástanulmány:

A *magyar építészetről* szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 146. § (1) bekezdése szerint ***Műemlékvédelmi hatástanulmány****t kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során.* ***Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs műemlékvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.*** (2) *A műemlékvédelmi hatástanulmány elkülönülten készített munkarésze egybe foglalható a régészeti elemekre vonatkozó a Kötv.-ben meghatározott örökségvédelmi hatástanulmánnyal, amennyiben a rendezés alá vont területen a terv készítésekor nyilvántartásba vett régészeti emlékek és műemléki értékek is vannak.* (3) ***A műemlékvédelmi hatástanulmány kötelező része az értékvédelmi terv, amely alapulvételével kell meghatározni a rendezés alá vont területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.***

A *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról* szóló 449/2025. (XII. 29.) Kormányrendelet (továbbiakban: Mvr.) 66. § (1) bekezdése szerint *a települési műemlékvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv készíttetője gondoskodik*. A műemlékvédelmi hatástanulmány részleteit az Mvr. 64–65–66. §§-ai szabályozzák részletesen.

2) **Az *Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* és a *Műemlékvédelmi hatástanulmány* — mint a régészeti és műemléki szakterülettel foglalkozó munkarészek — elkészítése** az Övr. 84. § (2) bekezdése a) és b) pontjai, illetve az Mvr. 66 § (2)–(3) bekezdése alapján **szakértői jogosultsághoz kötött tevékenységnek minősül.** Utóbbi kapcsán javasoljuk műemlékvédelmi szakmérnök/szaktanácsadó bevonását a munkafázisokba.

3) **Régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbiakat javasoljuk:**

Az *Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány* készítése kapcsán kérjük, hogy a település igazgatási területén korábban folytatott, terepbejáráson alapuló régészeti vizsgálat(ok) eredményeit is dolgozzák be a dokumentációba. Javasoljuk továbbá, hogy a teljesség igényével azokat a tervezés

alá vont, beépítésre kijelölt és *még be nem épített* külterületi ingatlanokat is vonják be az előzetes, terepbejáráson alapuló régészeti vizsgálatok körébe, amelyeken korábban — az elérhető adattári információk birtokában — nem végeztek volna terepi kutatásokat.

Felhívom egyúttal az Önkormányzat figyelmét a Kötv. alábbi szakaszaira:

> **9. §** ***A régészeti lelőhelyek területét*** *– a fenntartható használat elvének figyelembevételével –* ***csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak*****.**
>
> **10. §** (1) *A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.* (2) ***A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző,*** *szükség esetén mentő* ***jellegűeknek kell lenniük*****.**

A *Műemlékvédelmi hatástanulmány* készítése kapcsán kifejezetten javasoljuk, hogy — a település épített örökségének értékvizsgálati eredménye függvényében — **kezdeményezzék a Község további, jelentősebb épületeinek műemlékké nyilvánítását** a Méptv. 112. §-ban, illetve az Mvr. 11. §-ában megfogalmazottak alapján.
További tájékoztatást a https://www.oeny.hu/oeny/eorok/public/pages/vedettseg-kezdemenyezese oldalon is megtalálhatnak.

Az épített örökség megőrzése kapcsán a Méptv. következő szakaszai irányadóak:

> **109. §** (6) bekezdése szerint ***A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen*** *a terület- és településfejlesztés, terület- és* ***településrendezés,*** *környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások* ***tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni*****.**
>
> **120. §** (5) *A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák*.
>
> **128. §** (2) *Valamennyi műemléki védettségű építmény és telke használata során biztosítani kell az ingatlanon meglévő műemléki értékek érvényesülését, valamint a környezetében meglévő többi műemlék értékeinek érvényesülését*. (3) *A műemlék használati módja állapotromláshoz, a műemléki értékek megjelenésének sérelméhez nem vezethet. A műemlék használata az épített vagy táji környezethez alkalmazkodik, erősíti a hagyományos tájhasználatot vagy településkép megőrzését. A műemlék használata az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti, kulturális értékek megőrzésével együttesen fenntartható módon történhet*.

4) Tájékoztatom, hogy régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).
Ehhez kapcsolódóan a https://www.oeny.hu/oeny/eorok/public/pages/adatszolgaltatas-hatosagi-bizonyitvany oldalon további tájékoztatás érhető el.

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült *Környezeti értékelés*t, illetve a hozzá kapcsolódó *Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány*t és *Műemlékvédelmi hatástanulmány*t — ügyszámunkra hivatkozással — kérem véleményezésre megküldeni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

<u>Erről értesül</u>:

1. Címzett — HK
2. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13. — HK

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/43863-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti értékelés véleményezése

Hivatkozási szám: III./100-42/2026.
Melléklet: -

Maár Zoltán
települési főépítész részére

Dombóvár Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Főépítész Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén", nem „minden" esetben vesz részt.

Dombóvár Város integrált településfejlesztési stratégiájának, annak keretrendszerét érintő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájával kapcsolatos véleményezés
Hiv.szám: III./100-43/2026.
Ügyintézőjük: Maár Zoltán
Ügyintéző: Gillich Norbert tű. alezredes
Elérhetősége: 74/795-273

Maár zoltán
települési főépítész
Dombóvári Közös önkormányzati Hivatal

Dombóvár

Tisztelt Maár Zoltán Települési Főépítész Úr!

Dombóvár Város Településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) elkészíttetésével kapcsolatban érkezett megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adom. Dombóvár város területén *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 4. §-ának hatálya alá tartozó **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek működnek és** *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: **Korm. r.**) 3. melléklet II.2. pont j) alpontja, valamint **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben** megfogalmazott **érintettség a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály** (a továbbiakban: **Hatóság**) **tekintetében fennáll.**

Hatóságom hatásköre a Korm. r. 2. számú melléklete alapján a *2. A várható környezeti hatások a) időtartama, gyakorisága és* ***bekövetkezésének valószínűsége****, visszafordíthatósága alapján; b)* ***összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;*** *c) az országhatáron átterjednek;d)* ***olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);*** *e)* ***nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);[…]*** pontok vizsgálatára terjed ki. Dombóvár Város közigazgatási területét veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezetei, zónái érintik (IKR Agrár Kft. Dombóvári telephely 7200 Dombóvár, Kórház u. 6.; MOL Downstream Zrt. Dombóvár Telep 7200 Dombóvár, Gunarasi út 16.). A középtávú fejlesztési program megvalósítása során a fent felsorolt jogszabályi helyek alapján hatóságom a meghatározott szempontok érvényesülését a stratégiában foglalt konkrét településrendezési és környezet vizsgálati eljárások alkalmával minden esetben vizsgálni fogja. Mivel a tárgyi módosítás nem érint konkrét településrendezési, vagy környezeti elemet, ezért Hatóságom nem támaszt az ITS felülvizsgálatával kapcsolatos engedélyezési, vagy egyéb követelményt.

Véleményemet a Korm. r-ben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Dombóvár, elektronikus aláírás napján

Dr. Gábor Ferenc főispán helyett eljáró főigazgató nevében és megbízásából:

Gillich Norbert tű. alezredes
osztályvezető

Terjedelem: 2 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján Hivatali Kapun keresztül)

7. MELLÉKLET

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL SZÓLÓ DÖNTÉS

DOMBÓVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

Döntés száma: Dvár_ITSmód/1/2026

Átruházott hatáskörben hozott polgármesteri döntés

Alulírott **Pintér Szilárd**, Dombóvár Város Polgármestere, Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület **szervezeti és működési szabályzatáról** szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet **3. melléklet** (*A polgármesterre átruházott hatáskörök*) **30. pontja** alapján

– *„30. Gyakorolja a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott átruházott hatásköröket, valamint a településtervek, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére vagy módosítására irányuló eljárások során – a képviselő-testület eljárást megindító, megalapozó döntését követően és az elfogadó döntését megelőzően – a szükséges közbenső döntések meghozatalára jogosult, mely döntéshozatali jog vonatkozik a településtervvel kapcsolatos eljárások környezeti értékelési és véleményezési egyeztetési eljárási szakaszára is, amelyek során a polgármester jogosult dönteni a beérkező állásfoglalások alapján a környezeti értékelés szükségességéről, illetve a beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.”* –

az alábbiak szerint rendelkezem:

Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása kapcsán,

az eljárás során beszerzett, beérkezett nyilatkozatok és a városi főépítész állásfoglalása alapján **nem kezdeményezi az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését.**

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7200 DOMBÓVÁR, SZABADSÁG UTCA 18.
Telefon: 74/564-500; Fax: 74/564-501; Hivatali kapu: DVARONK
e-mail: onkormanyzat@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu

DOMBÓVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

A környezeti értékelés szükségességét vizsgáló szakasz lezárásával a véleményezési, partnerségi egyeztetési szakasz folytatása indítható.

Dombóvár, 2026. július 9.

Pintér Szilárd
polgármester

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7200 DOMBÓVÁR, SZABADSÁG UTCA 18.
Telefon: 74/564-500; Fax: 74/564-501; Hivatali kapu: DVARONK
e-mail: onkormanyzat@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu

8. MELLÉKLET

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI

Véleményezési lehetőség Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzata a **Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (továbbiakban: ITS) egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása kapcsán, a partnerségi véleményezési szakasz keretében** – a Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontban rögzítettekkel összhangban – **2026.07.10.–2026.07.25.** között várja mindazon partnereinek észrevételeit, akik véleményt, javaslatokat kívánnak megfogalmazni az „*ITS módosítása*” tárgyú eljárás kapcsán.

Eseménynaptár

augusztus 2026

H.	K.	S.	C.	P.	S.	V.
27	28	29	30	31	1	
3	4	5	6	7	8	
10	11	12	13	14	15	
17	18	19	20	21	22	
24	25	26	27	28	29	
31	1	2	3	4	5	

Archívum

Hónap kijelölése

Kedves Látogató! Tájékoztatjuk, hogy a honlap felhasználói élmény fokozásának érdekében sütiket alkalmazunk. A honlapunk használatával ön a tájékoztatásunkat tudomásul veszi.

Elfogadom Elutasítás

Az észrevételek kapcsán kérjük az alábbi kapcsolattartási felületeket, valamint a „*DOMBÓVÁR VÁROS – ITS MÓDOSÍTÁS*” tárgyi megnevezést használni:

- észrevétel / javaslat tehető papír alapon a polgármesternek címezve, Dombóvár Város Önkormányzatának címére (7200 Dombóvár, Szabadság utca 18.),
- az ügyfél-, illetve cégkapuval rendelkezők számára elérhető az e-Papír szolgáltatás (https://epapir.gov.hu) (Dombóvár Város Önkormányzata – Településtervezési ügyek),
- a hivatali kapuval rendelkező szervezetek számára “nyitva áll” az Önkormányzat hivatali kapuja: DVARONK (KRID: 435048708),
- az észrevétel / javaslat beküldhető elektronikus levélben is a foepitesz@dombovar.hu e-mail címre,
- a honlap Lakóhelyünk/Településrendezés, településfejlesztés menüpontjának a Településrendezés című részén kitölthető űrlap („Észrevétel, javaslat megtétele a településrendezési eszközök felülvizsgálatához, módosításához”) is a partnerek rendelkezésére áll.

A beérkezett véleményeket, javaslatokat az önkormányzati főépítész rendszerezi, véleményezi, továbbá a megbízott tervezőnek átadja.

Kiegészítés – 2026.07.17.

Dombóvár Város Önkormányzata **Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (továbbiakban: ITS) egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása**

Kedves Látogató! Tájékoztatjuk, hogy a honlap felhasználói élmény fokozásának érdekében sütiket alkalmazunk. A honlapunk használatával ön a tájékoztatásunkat tudomásul veszi.

ről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó szakaszaiban rögzített elvekkel összhangban

2026.07.22. (szerda) napon, 11:30 időpontra

lakossági fórumot hirdet, melynek keretében szóban tájékoztatja a megjelenteket. A lakossági fórum megtartása a főépítészi iroda és tárgyaló helyiségben történik (Művelődési Ház, 7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25., első emelet, Városüzemeltetési Iroda). Várjuk mindazokat, akik véleményt, javaslatokat kívánnak megfogalmazni a

„*DOMBÓVÁR VÁROS – ITS MÓDOSÍTÁS*” tárgyú eljárás kapcsán.

Dombóvár Város Önkormányzata

Kedves Látogató! Tájékoztatjuk, hogy a honlap felhasználói élmény fokozásának érdekében sütiket alkalmazunk. A honlapunk használatával ön a tájékoztatásunkat tudomásul veszi.

- Bejelentkezés

civil- és sportszervezeteket, továbbá a helyi jogszabályokat.

Copyright © 2024 Dombovar.hu Minden jog fenntartva.

Kedves Látogató! Tájékoztatjuk, hogy a honlap felhasználói élmény fokozásának érdekében sütiket alkalmazunk. A honlapunk használatával ön a tájékoztatásunkat tudomásul veszi.

JELENLÉTI ÍV

Szám: III/100-96/2026.
Készült: Lakossági fórum keretében, 7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25.
Időpont: 2026. július 22. napján 11:30
Bemutatásra kerülő véleményezési anyag:

Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (továbbiakban: ITS) egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása

S.szám	Név	Aláírás

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7200 DOMBÓVÁR, SZABADSÁG UTCA 18.
Telefon: 74/564-500; Fax: 74/564-501; Hivatali kapu: DVARONK
e-mail: onkormanyzat@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7200 DOMBÓVÁR, SZABADSÁG UTCA 18.
Telefon: 74/564-500; Fax: 74/564-501; Hivatali kapu: DVARONK
e-mail: onkormanyzat@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu

LAKOSSÁGI FÓRUM
NAPIRENDI PONTOK

7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25.
2026. július 22. napján 11:30

1. napirendi pont
Dombóvár város településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosítása - 2023. évi 4-es eljárás, valamint a Dombóvár 4592/6 hrsz-ú ingatlan tervezett fejlesztéséhez készült telepítési tanulmányterv. A lakossági fórum keretében az eljárás véleményezési szakaszának „véleményezési dokumentációja" és a telepítési tanulmányterv is bemutatásra kerül.

2. napirendi pont
Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (továbbiakban: ITS) egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása. A lakossági fórum keretében az eljárás véleményezési szakaszának „véleményezési dokumentációja" kerül bemutatásra.

Dombóvár, 2026.07.22

Maár Zoltán
Városi főépítész

DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
7200 DOMBÓVÁR, SZABADSÁG UTCA 18.
Telefon: 74/564-500; Fax: 74/564-501; Hivatali kapu: DVARONK
e-mail: onkormanyzat@dombovar.hu; web: www.dombovar.hu

JEGYZŐKÖNYV

Szám: III/100- /2026
Készült: **Lakossági fórum, 7200 Dombóvár, Hunyadi tér 25.**
Időpont: **2026. július 22. napján 11:30**

Bemutatásra kerülő véleményezési anyag:

Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (továbbiakban: ITS) egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló jogszabály alapján a Partner által megfogalmazott észrevétele a bemutatásra kerülő tájékoztató/véleményezési anyagok kapcsán:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Partner adatai

név: .....
szül. hely, idő: .....
lakóhely: .....
elérhetőség (e-mail/telefon): .....
.....

.....
Partner

.....
Maár Zoltán
Városi főépítész

DOMBÓVÁRI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

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

Feljegyzés

Tárgy: Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása – a helyi partnerségi véleményezés eredményének rögzítése

Készült: Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében

Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó helyi partnerségi véleményezés Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló **44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja** alapján, az önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján került lefolytatásra.

A honlapon 2026. július 10-én közzétett hirdetmény 2026. július 25-ig biztosított véleményezési lehetőséget a módosításhoz elkészült **megalapozó vizsgálat**, valamint a **véleményezési dokumentáció** tekintetében.

Az önkormányzat – annak ellenére, hogy az egyszerűsített eljárásban a partnerségi rendelet lakossági fórum megtartását nem írja elő – további véleményezési lehetőségként lakossági fórumot is biztosított a partnerek részére.

Rögzítem, hogy sem a honlapon közzétett hirdetményben meghatározott véleményezési határidő lejártáig, sem a megtartott lakossági fórumon nem érkezett partneri észrevétel, vélemény vagy javaslat a megalapozó vizsgálathoz, illetve a véleményezési dokumentációhoz kapcsolódóan.

A véleményezési szakasz lezárásáról szóló, átruházott hatáskörben meghozandó polgármesteri döntés tervezete előkészítésre került. A döntés meghozatalát követően a

helyi partnerségi véleményezési szakasz lezárható, és az állami főépítészi hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnál a záró szakasz megindítható.

Dombóvár, 2026. augusztus 4.

Maár Zoltán
települési főépítész

9. MELLÉKLET

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZT LEZÁRÓ DÖNTÉS

DOMBÓVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

Döntés száma: Dvár_ITSmód/2/2026

Átruházott hatáskörben hozott polgármesteri döntés

Alulírott **Pintér Szilárd**, Dombóvár Város Polgármestere, Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a képviselő-testület **szervezeti és működési szabályzatáról** szóló 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelet **3. melléklet** (*A polgármesterre átruházott hatáskörök*) **30. pontja** alapján

– *„30. Gyakorolja a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott átruházott hatásköröket, valamint a településtervek, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésére vagy módosítására irányuló eljárások során – a képviselő-testület eljárást megindító, megalapozó döntését követően és az elfogadó döntését megelőzően – a szükséges közbenső döntések meghozatalára jogosult, mely döntéshozatali jog vonatkozik a településtervvel kapcsolatos eljárások környezeti értékelési és véleményezési egyeztetési eljárási szakaszára is, amelyek során a polgármester jogosult dönteni a beérkező állásfoglalások alapján a környezeti értékelés szükségességéről, illetve a beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.”* –

az alábbiak szerint rendelkezem:

Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása kapcsán,

tudomásul veszem, hogy:

- az E-TÉR felületen lefolytatott véleményezési egyeztetés,
- valamint Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő

partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeleten alapuló, a rendeleti előírásokhoz igazodó, az önkormányzat honlapján közzétett hirdetmény útján, valamint lakossági fórum keretén belül szóban tett tájékoztatás során és után (helyi partnerségi véleményezés)

vélemény nem érkezett, ezért a véleményezési szakaszt vélemény hiányában lezárom.

A véleményezési szakasz lezárásával az állami főépítészi hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnál a záró véleményezési szakasz folytatása indítható.

Dombóvár, 2026. augusztus 04.

POLGÁRMESTER

Pintér Szilárd
polgármester

10. MELLÉKLET

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

PINTÉR SZILÁRD
polgármester

Dombóvár Város Önkormányzata
Dombóvár
Szabadság u. 18.
7200

Iktatószám: TOB/2/00315-20/2026.
Ügyintéző: Tolnai Dorottya
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu
Tel.:74/795-229
Hiv. szám:
Ügyintézőjük: Maár Zoltán települési főépítész

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégia módosítása - egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégia (a továbbiakban: ITS) módosítását kezdeményezte egyszerűsített eljárásban a településtervek *tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpont előírásai szerint.

Az ITS módosításához – az alábbi észrevételek figyelembevételével - hozzájáruló záró szakmai véleményt adok:

1. A Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság K/21294-2/2026. számú véleményében rögzített észrevétel szerint kérjük a dokumentáció javítását.
2. Kérjük, hogy az elkészített ITS-módosítás dokumentációját - a Képviselő-testület általi elfogadást megelőzően - egészítsék ki annak egyértelmű rögzítésével, hogy a módosítás eredményeként a terv mely elemei és milyen tartalommal változnak.
3. Kérjük az ITS módosító tervezet 102. oldalán a V1-Fejlesztési tervlap fejezet címének módosítását a tartalmának megfelelően: Akcióterületi beavatkozások fejezetre.
4. Kérjük továbbá a V1 – Fejlesztési Tervlap megnevezését az ITS-ben alkalmazott fogalomhasználathoz igazítani szíveskedjenek - pl: Akcióterületi beavatkozások térképi munkarésze.
5. Kérjük a Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: BP/FNEF/05727-2/2026. számú véleményében foglaltak figyelembevételét.
6. Kérjük, a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztályának BP/0801/00213-8/2026. számú véleményében foglaltakat az ITS módosítása során figyelembe venni.

A záró szakmai vélemény ismertetése

Módosuló, hatályos ITS:

- 359/2017 (VIII. 30.) számú testületi határozattal elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia (a továbbiakban: ITS)

Tervezett módosítás:

Az ITS tartalma érdemben nem változott, ugyanakkor a dokumentumot a Dombóvár Város Képviselő-testülete által elfogadott aktuális Fenntartható Városfejlesztési Stratégia szempontrendszeréhez kellett igazítani. A módosítás elsősorban a rövid távon megvalósítani tervezett fejlesztések pontosítására, valamint a fejlesztési prioritások felülvizsgálatára és átrendezésére irányult. Ennek eredményeként egyes, korábban hangsúlyos célok háttérbe kerültek, míg más, a korábbi dokumentumban is szereplő fejlesztési célok nagyobb hangsúlyt kaptak.

A „Dombóvár Város Integrált Fejlesztési Stratégia” c. ITS módosítás záró véleményezési dokumentációt 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. dr. Kovács Péter településtervező irányításával készítette el (éknjsz: TT 02-0656).

Dombóvár Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 108/2026. (VI. 25.) sz. határozatával döntött a tervezett módosítás elindításáról. A tervdokumentáció tartalmazza a települési főépítészi feljegyzést.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva a polgármester átruházott hatáskörben Dvár_ITSmód/1/2026 sz. döntése alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

A polgármester átruházott hatáskörben Dvár_ITSmód/2/2026 sz. döntésével megállapította, hogy a partnerségi egyeztetés során vélemény nem érkezett és a partnerségi egyeztetést lezárta.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv) 56. § (1) bekezdése alapján Maár Zoltán önkormányzati főépítész bevonásával látja el.

Az ITS módosítás és az ahhoz készített megalapozó vizsgálat az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- a Méptv. előírásai és az új R. tartalmi követelményei
- Az új R. 78. § (1a) bekezdés b) pontja alapján 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) I–IV. Fejezete és mellékleteinek tartalmi követelményei.

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **MATrT**),

- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: **TMTrT**)

készült.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 68. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2026. augusztus 26-án megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan felmerült észrevételek megtárgyalásra kerültek.

Tájékoztatom, hogy az ITS módosítása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése szerint lehetséges 2027. június 30-ig.

Tájékoztatás a további teendőkről

Az új R. 78. § (1a) bekezdése b) pontja szerint a 2024. szeptember 30-án hatályos 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosításánál.
A 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet II. Fejezetében az 5. alcím alatt rendelkezik a 6.§ -ban az integrált településfejlesztési stratégiáról. A 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 6.§ (1) melléklete rögzíti: „A középtávra szóló stratégiát az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.”
Kérjük, hogy a Képviselő-testületi határozattal elfogadott ITS dokumentációját küldjék meg az állami főépítész részére az afi@tolna.gov.hu email címre.
Tájékoztatom, hogy az új R. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.
Szekszárd, elektronikus aláírás napján
Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Bozsolik Róbert Zsolt főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:
1. Címzett
2. Irattár

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TOB/2/315-19/2026.

Jegyzőkönyv

Készült: Tolna Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **TVKH**)
Szekszárd, Szent István tér 11-13. fszt. 105-ös tárgyalótermében
2026. augusztus 26-án 9:00 órai kezdettel

Tárgy: **Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégia módosítása (419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti egyszerűsített eljárás)**

Résztvevők: A mellékelt jelenléti ív szerint

Hajba Csaba állami főépítész köszönti a megjelenteket és megnyitja az egyeztető tárgyalást. Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalás célja Dombóvár város (a továbbiakban: **Önkormányzat**) módosuló Integrált Településfejlesztési Stratégia módosításának (a továbbiakban: **ITS**) egyeztetése. Az eljárás a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **új R.**) vonatkozó előírásai alapján egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.
Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, majd a lényeges megállapításokról kivonatos jegyzőkönyv készül.

Ismerteti a meghívottak írásban érkezett véleményeit, amelyek a jegyzőkönyv mellékletét képezik. Tájékoztatást ad arról, hogy a jogszabályi előírások értelmében, aki véleményt nem adott és a tárgyaláson nem képviselteti magát, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Amennyiben a záró vélemény megadása előtt érkezik vélemény, azt természetesen megküldik, és kérik, hogy az abban foglaltakra, a beruházás akadálymentes megvalósítása céljából legyenek figyelemmel.

A tervezett módosításra véleményt küldött, ellene kifogást nem emelt:

- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály: TOD/25B/00594-2/2026
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: TOR/71/00300-5/2026.
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály: 10804-2/2026/h
- Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: 36700/735-1/2026.ált.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály: TOT/UT/238-2/2026.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály: TOF/53/0108-12/2026.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály: TO-TIV/SZ00316-2/2026
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízvédelmi Hatósági Főosztály: FE/TIVVO-6278-2/2026.

- Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály: BA/52/06170-2/2026.
- SZTFH Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály: SZTFH-BANYASZ/7767-2/2026.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály: TOG/82/0576-8/2026.
- Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Székesfehérvár Szekszárdi Szakaszmérnöksége Szek-000663-0017/2026.

A tervezett módosításra észrevételt tett:
- Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság: K/21294-2/2026.
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály: BP/0801/00213-8/2026.

A tárgyalást követően érkezett vélemény, amelyben észrevétel szerepel:
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: BP/FNEF/05727-2/2026.

Hajba Csaba állami főépítész felkéri a tervezőt a módosítás bemutatására.
Kovács Péter településtervező ismerteti, hogy a jelen módosítás a 2022-ben elinduló, Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Pluszhoz (röviden: TOP Plusz) kapcsolódik. A program keretében a Tolna Megyei, majd Tolna Vármegyei Önkormányzat kapta meg a tervezési és forrásfelosztási feladatokat, amelynek eredményeként Dombóvár is lehetőséget kapott az európai uniós források pályázati úton történő felhasználására.
A támogatási rendszer részeként elkészült a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (röviden: FVS), amely egyben lehetőséget teremtett Dombóvár Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) felülvizsgálatára és módosítására is. Az ITS és az FVS céljainak és fejlesztési irányainak összhangban kell állniuk egymással.
Az ITS-ben lényeges tartalmi változás nem történt, ugyanakkor a dokumentum terjedelme jelentősen nem csökkent, mivel a teljes anyagot az FVS szempontrendszeréhez kellett igazítani. Ennek során elsősorban a rövid távon megvalósítani kívánt fejlesztési elemek pontosítása és a fejlesztési prioritások átrendezése történt meg: egyes, korábban hangsúlyosabb célok háttérbe kerültek, míg más, már a korábbi dokumentumban is megfogalmazott célok nagyobb hangsúlyt kaptak.

Hajba Csaba állami főépítész ismerteti, hogy a záró véleményben rögzítésre kerülnek az alábbiak:
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztályának BP/0801/00213-8/2026. számú véleményében foglaltakat az ITS módosítása során kérjük figyelembe venni.
A Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság K/21294-2/2026. számú véleményében rögzített észrevétel szerint kérjük a dokumentáció módosítását.
Kérjük, hogy az elkészített ITS-módosítás dokumentációját a Képviselő-testület általi elfogadást megelőzően egészítsék ki annak egyértelmű rögzítésével, hogy a módosítás eredményeként a terv mely elemei és milyen tartalommal változnak.
Kérjük az ITS módosító tervezet 102. oldalán a V1-Fejlesztési tervlap fejezet címének módosítását a tartalmának megfelelően: Akcióterületi beavatkozások fejezetre.

Kérjük továbbá az V1 – Fejlesztési Tervlap megnevezését az ITS-ben alkalmazott fogalomhasználathoz igazítani szíveskedjenek -pl: Akcióterületi beavatkozások térképi munkarésze.

Jelenlévők egyetértésével a tárgyalást lezárja.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jegyzőkönyv tartalma hatósági eljárásokhoz nem használható fel, továbbá a 60/1992. (XI. 17.) AB határozata alapján jogi állásfoglalásnak nem tekinthető.

Hajba Csaba
állami főépítész

Tolna Vármegyei Kormányhivatal 13.

Tolnai Dorottya
állami főépítészi referens

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégia módosítása – egyeztető tárgyalás

Készült: 2026. augusztus 26. 09:00 órai kezdettel a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd, Szent István tér 11-13. fsz. 105. tárgyalótermében

	Kérelmező Önkormányzat polgármester, főépítész, tervező	**név/beosztás**	**Aláírás**
	Dombóvár Város Polgármestere	Pintér Szilárd polgarmester@dombovar.hu	
	települési főépítész	Maár Zoltán foepitesz@dombovar.hu	
	településtervező	dr. Kovács Péter	

	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek az új R. 11. melléklet alapján	**Név**	**Aláírás**
3.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda **TMKHFOEP; 562262151** afi@tolna.gov.hu; hajba.csaba@tolna.gov.hu	Hajba Csaba Állami Főépítész Tolnai Dorottya állami főépítészi referens	
5.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály **SZEKKTO; 147524181** termeszetvedelem@tolna.gov.hu;		

	kovacs.viktor@tolna.gov.hu		
6.	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság **DDNPIG, 342300342** dunadrava@ddnp.hu		
7.	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **FMKI; 601411315** fejer.vizugy@katved.gov.hu		
8.			
9.	Országos Vízügyi Főigazgatóság (***csak HK***) **VIZUGY; 447457988** ovf@ovf.hu;		
10.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság **KDTVIZIGHK; 240163925** szekesfehervar@kdtvizig.hu Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Vármegyei Szakaszmérnöksége ***(csak e-mail)*** szekszard@kdtvizig.hu; decsinikolett@kdtvizig.hu		
11.	Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság **TMKVI; 608441175** tolna.titkarsag@katved.gov.hu		
12.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály **TMKNSZSZ; 400899916** nepegeszsegugy@tolna.gov.hu		
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály **BFKHKOZLEK; 645240704** uto@bfkh.gov.hu		
14.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály **ITMVHF; 661038388** vasut.nsa@itm.gov.hu		

	Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály **ITMHHF; 566191393** hhf@itm.gov.hu		
15.	a) Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály **ITMLRHF; 162099749**		
	b) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály **HMEIR, 549537936** klh@hm.gov.hu		
16.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály **TMKHKF; 307837995** tolna.mf.ut@tolna.gov.hu; tolna.mf.vezeto@tolna.gov.hu;		
17.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály **SZEKKEP; 658054791** epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu; csaki.emese@tolna.gov.hu; odorne.tunde@tolna.gov.hu		
18.	Tolna Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **TMKHNTI; 102898115** elelmiszerlanc@tolna.gov.hu		
19.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály **TMKHFH; 300869715** foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu; szekszard_m@takarnet.hu;		
20.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály **BAMKHEI; 505958775** efo@baranya.gov.hu		

	Nemzeti Földügyi Központ – ***KÉR!*** **NFS** nfk@nfk.gov.hu		
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály **HMHH; 210267399** hm.hf@hm.gov.hu		
22.	Tolna Vármegyei Rendőr-főkapitányság – ***KÉR!*** titk.tolnamrfk@tolna.police.hu; kozlekedes@tolna.police.hu;		
23.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály (***csak HK***) **SZTFH; 469506375** info@mbfsz.gov.hu; csaba.kasztl@sztfh.hu		
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala **NMHH; 516334978** info@nmhh.hu; meszaros.laszlo@nmhh.hu;		
25.	Országos Atomenergiai Hivatal **OAH; 601292727** haea@haea.gov.hu;		
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. **BFKHNSZSZ; 427094958** kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu		

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2026. augusztus 27.
Érk. szám: ETO/061913/2026.
Mellékletek: —
Iktatószám: TOB/2/00315-18/2026.
SZEKSZÁRDI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Dátum:
2026.08.26.

Ügyiratszám:
Szek-000663-0017/2026

Előadó:
Buknicz Anna
buknicz.anna@kdtvizig.hu

Tárgy: Dombóvár Város integrált településfejlesztési stratégiájának módosítása- egyeztető tárgyalás

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.
afi@tolna.gov.hu

Tisztelt Cím!

Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze TOB/2/00315-2/2026. iktatószámú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy *„Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása"* tárgyában egyeztető tárgyalást hív össze.

A levélben megadott linken elérhetővé tette 5T építészeti és Városfejlesztési Kft. (7635 Pécs, Donátusi út 61., felelős tervező: Kovács Péter) által 2026. augusztus hónapban készített *„Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)"* című záró véleményezési dokumentációt.

Az egyeztető tárgyalásra megküldött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban Igazgatóságunk véleményét kérte.

Vízrendezési szempontból az alábbi véleményt adjuk:

Dombóvár 2016-ban elfogadott, 2017-ben módosított ITS-e alapvetően a 2014–2020-as időszakra készült, ezért a megváltozott körülmények, a TOP Plusz 2021–2027-es programozási időszaka és az új önkormányzati fejlesztések miatt szükségessé vált annak komplex felülvizsgálata és aktualizálása.

A módosítás érinti a célrendszert, a beavatkozásokat és az akcióterületeket.

A változtatások nem érintik a településszerkezetet meghatározó fő műszaki infrastruktúrát, nem jelölnek ki új beépítésre szánt területet, és nem szüntetnek meg zöld-, vízgazdálkodási, erdő- vagy természetközeli területet.

A tervezett módosításokat és az akcióterületi beavatkozásokat áttekintve megállapítható, hogy a településen tervezett csapadékvíz-elvezető rendszerek fejlesztése vízkárelhárítási szempontból kifejezetten fontos. Az energianövények telepítése a belvízjárta, gyenge termőképességű területeken kifejezetten hasznos és gazdaságos megoldást jelenthet, ugyanakkor aszályos időszakokban az energianövény-termesztés gazdaságossága romolhat.

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján Dombóvár város közigazgatási területének egy része a 04.06. Tolnanémedi-Dombóvár belvízvédelmi szakasz 04.06.04. Dombóvári őrjárásának területét helyezkedik el.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 74 311-911 · 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 14. · levélcím: 7101 Szekszárd, Pf.: 38
· e-mail: szekszard@kdtvizig.hu · MÁK 10029008-01712041

Felhívom a figyelmet arra, hogy Tolna vármegyében, Dombóvár város közigazgatási területén *„a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről"* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (DDVIZIG) működési területéhez tartozik Dombóvár határában a Kapos vízfolyás medre a Dombóvár–Kaposszekcsői út hídjától vízfolyás szerint felfelé. Erre tekintettel javasoljuk, hogy a véleményezési eljárás során a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság is kerüljön megkeresésre.

Dombóvár város Integerált Településfejlesztési stratégiájának módosításával vízrendezési szempontból egyéb észrevételt nem teszünk.

Vízvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosításokat, akcióterületi beavatkozásokat áttekintve megállapítottuk, hogy azok vízvédelmi, vízkészlet-gazdálkodási szempontból nem kifogásolhatók. Észrevételt nem teszünk.

Települési vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A terv elfogadását javasoljuk az alábbi előírások betartásával:

- Amennyiben a fejlesztésekkel érintett területeken a víziközmű hálózatok fejlesztése, átépítése válik szükségessé, azok kiépítése vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.
- A fejlesztésekkel járó vízigény biztosítására és a keletkező szennyvizek fogadására vonatkozóan a víziközművek üzemeltetőjével, a DRV.-vel egyeztetni szükséges. Kérjük a dombóvári szennyvíztisztító telep kihasználtsági adatainak figyelembevételét, valamint erre vonatkozóan az agglomeráció másik településeivel történő egyeztetést az esetlegesen azokat érintő tervezett fejlesztések miatt!
- A keletkező szennyvizek, csapadékvizek ártalommentes, környezetveszélyeztetést kizáró módon történő kezeléséről/elhelyezéséről gondoskodni kell. A keletkező szennyezett csapadékvizek/használtvizek befogadóba történő bevezetése előtti tisztításáról gondoskodni kell.
- A felszíni vizekbe bevezetett szennyvizek/használtvizek minőségének meg kell felelnie *a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló* 28/2004. (XII. 25.) számú KvVM rendelet 2. számú mellékletében előírt kibocsátási határértékeknek.
- A közcsatornába bevezetett szennyvizek/használtvizek minőségének meg kell felelnie *a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló* 28/2004. (XII. 25.) számú KvVM rendelet 4. számú mellékletében előírt küszöbértékeknek.

Árvízvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosítás **árvízvédelmi töltést, ártéri öblözetet nem érint**, így az ügy árvízvédelmi szempontból nem kifogásolható, **észrevételt nem teszünk**.

Tisztelettel:



Beke Zsolt
szakaszmérnökség vezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2026. 08. 26.
Ügyiratszám: E/TO/06579/2026
Mellékletek száma: TOB/2/315-17/2026 Tolnai D.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Állami Főépítész

Iktatószám: TOD/25B/00594-2/2026.
Ügyintéző: Pap Csilla
Elérhetőség: +36-74/505-596
pap.csilla@tolna.gov.hu
Hiv. szám: TOB/2/00315-2/2026.

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításához vélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Dombóvár Város Önkormányzata Polgármestere kérésére Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása kapcsán indult egyszerűsített eljárás keretében a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze azzal kereste meg a Tolna Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) kulturális örökségvédelmi feladatkört ellátó szervezeti egységét, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályát, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja, valamint a 68. § (2) bekezdés c) pont eljárási szabályainak alkalmazásával közölje véleményét Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításával kapcsolatban.

Az új R. 64. § (5)-(6) bekezdés rendelkezése értelmében az örökségvédelmi szakterületen véleményező államigazgatási szervként a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet 91. § (1) bekezdése alapján az alábbi örökségvédelmi észrevételeket tesszük.

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (2) bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket. Dombóvár település örökségvédelmi hatástanulmánya tíz évnél régebbi, **ezért a településrendezési eszközök tervezett módosításához szükséges új örökségvédelmi hatástanulmány elkészíttetése** Dombóvár teljes közigazgatási területére.
- A fejlesztési tervben szereplő tervek megvalósítása során figyelembe kell venni a fejlesztéssel érintett területek kijelölésénél az esetleges régészeti érintettségét, továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a tervezett tevékenységek megvalósításához kapcsolódóan földmunkával járó fejlesztések nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintenek, a szükséges megelőző feltárások költségeivel, időigényével, esetleges korlátozásokkal számolni kell. A régészeti feladatellátással kapcsolatos költségek a Kötv. 19.§ (3) bekezdése szerint annak kell fedeznie,

akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

- Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a településtervben további új beépítésre szánt fejlesztési terület kerül kijelölésre, akkor arra a területre vonatkozóan az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti részét – terepbejárással történő kutatással – ki kell egészíteni.

AZ ITS záró véleményezési dokumentációjában szereplő fejlesztések, jelenlegi ismereteink alapján az alábbi műemlékeket és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintik, illetve érinthetik:

- A1 akcióterület
  - *Dombóvár 76, II. sz. téglagyár (azonosító: 20438) nyilvántartott régészeti lelőhely*
  - *Dombóvár 19, Bezeredj u. 75. (azonosító: 54676) nyilvántartott régészeti lelőhely*
  - Pál-ház, törzsszám: 4137, azonosító: 8597
  - Római katolikus templom (Jézus Szentséges Szíve), törzsszám: 4134, azonosító: 8593
  - Szentháromság-oszlop, törzsszám: 4135, azonosító: 8594
  - Korona Szálló, törzsszám:11258, azonosító: 11708
  - Zsinagóga, törzsszám: 11338, azonosító: 12267
- A2 akcióterület
  - *Dombóvár 42, Üzemanyag telep (azonosító: 72499) nyilvántartott régészeti lelőhely*
  - *Dombóvár 65, Radnóti utca vége (azonosító: 91233) nyilvántartott régészeti lelőhely*
  - *Dombóvár 24, Köztársaság u. (azonosító: 62112) nyilvántartott régészeti lelőhely*
- A3 akcióterület
  - *Dombóvár 86, Újdombóvár, Gunarasi berek (azonosító: 22961) nyilvántartott régészeti lelőhely*
- A5 akcióterület
  - *Dombóvár 60, Sarok-dűlő III. (azonosító: 89961) nyilvántartott régészeti lelőhely*
  - *Dombóvár 45, Szőlőhegy, Sarok-dűlő I. (azonosító: 72519) nyilvántartott régészeti lelőhely*
- A6 akcióterület
  - *Dombóvár 9, Tüskepuszta (azonosító: 22987) nyilvántartott régészeti lelőhely*
  - *Dombóvár 62, Gagarin utca 73/A előtt (azonosító: 91227) nyilvántartott régészeti lelőhely*
- E5 egyéb beavatkozás
  - *Dombóvár 55, Krúdy Gyula utca (azonosító: 87987) nyilvántartott régészeti lelőhely*
- K2 kulcsprojekt (fatelítő területek)
  - *Dombóvár 8, Fatelítő (azonosító: 22964) nyilvántartott régészeti lelőhely*

Az ITS záró véleményezési dokumentációjában szereplő két fejlesztés egyedileg védett régészeti lelőhelyet és műemléket érint.

- A4 akcióterület
  - *Dombóvár 3, Békepark (azonosító: 20495) egyedileg védett régészeti lelőhely*
  - Kossuth-emlékmű, törzsszám: 10022, azonosító: 8595
- H10 hálózatos beavatkozás
  - *Dombóvár 4, Gólyavár (azonosító: 21275) egyedileg védett régészeti lelőhely*
  - Dombói várrom (Gólyavár), törzsszám: 6827, azonosító: 8592

A műemlékeket és az egyedileg védett régészeti lelőhelyeket érintő tervezett fejlesztések kapcsán javasoljuk az előzetes egyeztetést hatóságunkkal.

Az új örökségvédelmi hatástanulmányt a településrendezési terv módosításához alátámasztó munkarészként kérjük benyújtani.

Dombóvár Város elkészült Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elfogadása ellen nem emelünk kifogást.

Szekszárd, 2026.08.26.

Dr. Bozsolik Róbert Zsolt főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Tolna Megyei Kormányhivatal 225.

Ódorné Tóth Tünde
osztályvezető

Kapják:
1. Hajba Csaba, Tolna Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda, Állami Főépítész - elektronikus úton
2. Irattár

Dr. Koroknai András - 2026.08.25. 16:16:37

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
2026. 08. 26.
E/TO/061564/2026
TOB/2/315-16/2026 Tolnai D.

Hajba Csaba állami főépítész
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Iktatószám:	BP/FNEF/05727-2/2026.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	TOB/2/00315-2/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Dombóvár város településfejlesztési tervének tekintendő Integrált Településfejlesztési Stratégia készítésének tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén az alábbi gyógytényezők találhatóak:

Gyógyhely:

1. Dombóvár-Gunaras Gyógyhely – engedélyszám: BP/FNEF-TKI/04885-6/2017.

A *természetes gyógytényezőkről* szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: *„Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”*

A település területén az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Ásványvíz:

1. Dombóvár B-78 OKK számú kút – (belső, palackozási célú) – engedélyszáma: KEF-295-3/2013

Gyógyvíz:

1. Dombóvár K-54 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 879/OTH/2009
2. Dombóvár K-60 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 880/OTH/2009

3. Dombóvár K-70 OKK számú kút – (külső, fürdési célú): 24/OTH/2011

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízadó réteget csapolnak meg, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A" és „B" védőövezet kijelölése nem szükséges. Ugyanakkor az érintett területen a felszínre vetített mélységbeli védőidomok meghatározásra kerültek az Uranus Kft. által.

A BFKH a módosítás jellegére való tekintettel a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy

1. **a vízbázis védelme szempontjából a város integrált településfejlesztési stratégia készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrészek – a védőidom által érintett területek – esetében *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. § – 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele;**
2. **a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.**

Fentiekre való tekintettel BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen levele mellékleteként megküldi a kutakra vonatkozóan a felszínre vetített mélységbeli védőidomok meghatározásra tartalmazó dokumentumot.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Baticz Orsolya
megbízott osztályvezető
helyett

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: -

Kapja:

1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Digitálisan aláírta:
Berkecz Anita
osztályvezető
(2026.08.25. 15:17:02)

2026. 08. 25.
E/TO/OE 1347/2026
TOB/2/315-15/2026 Tolna I. D.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: TOR/71/00300-5/2026
Ügyintéző: Klem-Nagy Mercédesz
Hiv.szám: TOB/2/00315-2/2026.

Szekszárd
Hivatali kapu útján: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása ügyében tárgyalásos eljárás - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Ön 2026. augusztus 19-én, Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az *„a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) a 68. § (2) bekezdés c) pontja.

A megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezett módosítások környezet-egészségügyi érdeket nem sértenek, az érintett lakosság életkörülményeiben, az épített környezetben olyan változást nem okoznak, amely egészségi kockázatot jelentene.

A tervezett módosítással szemben környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek, egyéb feltételt nem határozok meg.

Tájékoztatom továbbá, hogy a 2026. augusztus 26-án 9^{00} -kor tartandó tárgyaláson nem áll módunkban részt venni.

Közegészségügyi szakvéleményemet „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64 §. (5) bekezdés, (6) bekezdés b) pont, és 11. számú melléklete 12. pontja alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott

hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Bozsolik Róbert Zsolt főispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: - db

Digitálisan aláírta:
Blaskovits Zoltán
(2026.08.25. 15:03:37)

2026.08.25.
E/TO/06337/2026
TOB/2/315-14/2026 Tolnai D.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Állami Főépítész

Iktatószám: TOG/82/00576-8/2026.
Ügyintéző: Kovács Viktor
Hiv. sz.: TOB/2/00315-2/2026.

Tárgy: Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása – záró véleményezés

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (továbbiakban: hatóság) hivatkozott számú megkeresésében véleményt kért tárgyi módosítás kapcsán, illetőleg vélemény eltérés esetére kérte a hatóság részvételét a 2026. augusztus 26. napra összehívott egyeztető tárgyaláson.

A hatóság a rendelkezésre álló információk alapján a következőket állapította meg.

Dombóvár Város Önkormányzat az 5/2024. (I. 31.) sz. képviselő-testületi határozatával döntött arról, hogy az 525/2022. (XII. 16.) Kormányrendelet 5. § (1)-(2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével elhatározza a város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) módosítását, felülvizsgálatát, az ITS kibővítését a 2021-2027-es fejlesztési ciklusra vonatkozó fejlesztési elképzeléseken túl középtávra (7-10 évre). Az egyeztetési folyamat *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásrend keretében történik.

Környezetvédelem:
Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának záró véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a megküldött **dokumentációhoz kapcsolódóan környezetvédelmi szempontból – a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályokban foglaltak betartása mellett – elvi kifogás nem merült fel.**

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia végrehajtása, valamint az abban meghatározott fejlesztési beavatkozások előkészítése és megvalósítása során biztosítani szükséges a környezeti elemek védelmére, a környezeti zaj- és rezgés elleni védelemre, valamint a levegőtisztaság-védelemre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi követelmények teljesülését.

A Stratégia – a benne szereplő egyes fejlesztési elemekkel – elfogadása önmagában nem mentesít a tervezett beruházások megvalósításához szükséges környezetvédelmi hatósági engedélyek és hozzájárulások megszerzése alól.

Az egyes fejlesztési elemek vonatkozásában, azok megvalósítását megelőzően *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm.

rendelet hatálya alá tartozást vizsgálni szükséges, amennyiben a tervezett tevékenység annak hatálya alá tartozik, úgy a megfelelő eljárás lefolytatása a környezetvédelmi hatóság előtt kötelező.

Természetvédelem:
Az Integrált településfejlesztési Stratégia záró véleményezési dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban a hatóság részéről és természetvédelmi szempontból elvi kifogás szintén nem merült fel.

A dokumentum megfogalmazza a természeti ökoszisztémák védelmét, a megkezdett környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztések (pl. csapadékvíz-elvezetés) folytatását, azzal összefüggésben pedig a vízfolyások menti gazdag növény- és állatvilág védelmét. A város levegőminőségének biztosítása, a talajpusztulás mértékének visszafogása és a talajok termőképességének növelése érdekében kiemelt feladatként kezeli a természeti ökoszisztémák (erdők, vizek, állat- és növényvilág) megőrzését. Ezen túlmenően a klímaváltozásra tekintettel fontos célnak tekinti a belterületi zöldfelületi rendszerek fejlesztését, a zöldinfrastruktúra hálózat kiterjesztését, a szigetszerű zöldterületek összekapcsolását, a zöldfelületek és városi nyitott terek arányának további növelését. A megfogalmazott célok mentén a természeti területek fejlesztése több kulcsprojekt, akcióterületi és hálózatos beavatkozás és egyéb projekt keretében is megjelenik.

A megfogalmazott célokkal és az elérésük érdekében tervezett beavatkozásokkal a természetvédelmi hatóság egyetért, azokat kiegészíteni vagy módosítani nem kívánja.

Hulladékgazdálkodás:
Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési stratégiája záró véleményezési dokumentációjával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről - a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályok betartása mellett - kizáró ok nem merül fel.

Felhívom ugyanakkor a figyelmet arra, hogy a Dombóvár belterület 291/23-32 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában monitoring-, illetve 2035. május 31-ig adatszolgáltatási kötelezettség áll fenn.

A fentiekre tekintettel a hatóság Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítását a hatályos és vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.

A kiadmányozási jog gyakorlása a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a *Tolna Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás szabályairól* szóló 8/2025. (VII.31.) TVKH utasítása, valamint a *kiadmányozás ideiglenes szabályairól* szóló 6/2026. (VII.31.) TVKH utasítása alapján történt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

dr. Bozsolik Róbert Zsolt főispán nevében és megbízásából:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

mjy

Tolna vármegyei Kormányhivatal
Érkeztetve
2026. 08. 25.
E/TO/06280/2026
TOB/2/315-13/2026 Tolnai D.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TO-TIV/SZ00316-2/2026
Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása
Hiv. szám: TOB/2/00315-2/2026.
Ügyintézőjük: Tolnai Dorottya
Ügyintéző: Jantner Fanni Zsófia
Elérhetősége: 74/795-648

Hajba Csaba
Állami Főépítész
Tolna Vármegyei Kormányhivatal

Szekszárd

Tisztelt Hajba Csaba Állami Főépítész Úr!

Dombóvár város integrált településfejlesztési stratégiájának módosításához kapcsolódó megkeresésére az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció elkészítése során, ismertetve a hatáskörömbe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos elvárásaimat:

1. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B–F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló* 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 53. § (1) bekezdésben előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.
2. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Méptv.) 181. § (1) bekezdés *a)* pontjának és *a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény* (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdésének figyelembe vételével kell kialakítani.
3. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Méptv. 181. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.
4. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a Ttv. 5. § (5) bekezdése szerint.
5. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet* (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindely, nád, szalma és egyéb E, F_{roof} vagy F tűzvédelmi

osztályú anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb egy emeletszinttel rendelkező épületeknél alkalmazható. Nem kell a tűzvédelmi hatóság engedélye, ha az E tűzvédelmi osztályú tetőfedés a $B_{roof}(t1)$ osztályt is teljesíti, az építmény legfeljebb kétszintes, és Nagyon Alacsony Kockázati osztályba tartozik.

6. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
7. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni a TÉKA 40. § (1) bekezdésben és az 73. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja és a 11. melléklet 11a. pontja alapján az alábbi adatokat szolgáltatom:

Dombóvár városban veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek működnek, de a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 29. §-ában foglaltakat figyelembe véve további követelmények megfogalmazása nem indokolt.

Megfogalmazott javaslatainkat kérjük figyelembe venni.

A tájékoztatást az R1-ben, valamint az R2-ben foglaltak alapján adtam.

Kelt: Szekszárd, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Bozsolik Róbert Zsolt főispán nevében és megbízásából:

Sághy-Takács Krisztián

Digitálisan aláírta: Sághy-Takács Krisztián
Dátum: 2026.08.25 14:00:54 +02'00'

Sághy-Takács Krisztián tű. alezredes
osztályvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal
Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali Kapun keresztül)

miU

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
2026. 08. 25.
E/TO/06 1144/2026
TOB/2/315-12/2026 Tolnai D.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám:TOF/53/00108-12/2026
Ügyintéző: Dr. Gabi Géza
Hiv. szám: TOB/2/00315-2/2026.

SZÉKHELYÉN

Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása – egyeztető tárgyalás

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

A **Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének** (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) fenti számú megkeresése alapján a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításával kapcsolatban** a következő:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

- **A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak.**

A változtatásokkal kapcsolatos későbbi engedélyezés eljárások során a talajvédelmi hatóság szakkérdés vizsgálata vagy szakhatósági állásfoglalás kiadása során adja meg a pontos talajvédelmi előírásokat.

Amennyiben a változással érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, a tevékenység az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tfvt.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18. Telefon: (36 74) 795-677 E-mail: novenytalaj@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHNTI, KRID: 102898115
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

INDOKOLÁS

A **Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze** szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosításához** készült véleményezési dokumentációval kapcsolatban.

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (ITS), EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN, ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ (2026. május, Tervezők: KOVÁCS PÉTER településtervező TT-02-0656, SCHLITT RENÁTA okl. tájépítészmérnök)
- https://tolna-filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file download/8a4084b29eacdfc701a013f63cfb06df/903/2135251134655967748/Domb%C3%B3v%C3%A1r %20ITS%20m%C3%B3dos%C3%ADt%C3%A1s.zip

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- **A településrendezési eszközök módosításának kidolgozása során a talajvédelmi érdekeket figyelembe véve jártak el, annak tartalma talajvédelmi szempontból elfogadható.**
- A tervezett módosításnak a rendelkező részben és a benyújtott iratanyagban szereplő jogszabályok betartása esetén várhatóan nem lesz a talaj és a termőföldek minőségére negatív hatása.
- A településrendezési terv módosítását követően, a megkezdett más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.

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

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Bozsolik Róbert Zsolt főispán nevében és megbízásából:

Németh Judit Digitálisan aláírta: Németh Judit Dátum: 2026.08.25 10:48:37 +02'00'

Németh Judit
osztályvezető

2026. 08. 25
E/TO/06122/2026
TOB/2/315-11/2026 Tolnai D.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Hajba Csaba
állami főépítész
részére

Iktatószám: BA/52/06170-2/2026
Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Főépítész Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda *TOB/2/00315-4/2026.* számú megkeresésére, **Dombóvár Város** Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása ügyében a megkereséshez mellékelt dokumentáció és az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) adatai alapján **erdővédelem kérdése tekintetében kifogást nem emel.**

A dokumentáció szerint új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki.

Az Erdészeti hatóság felhívja a figyelmet arra, hogy amennyiben a fejlesztések során szükségessé válik Dombóvár közigazgatási területén található erdők igénybevétele, arra csakis a végleges igénybevételi engedély birtokában kerülhet sor, ezért az *erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról* szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) 77-84. §-aiban meghatározott erdő igénybevételi eljárás lefolytatása szükséges az Erdészeti Hatóságnál.

Az Erdészeti Hatóság a 2026. augusztus 26. napján tartandó egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja, és 11. melléklet 20. pontja alapján adta meg véleményét.

Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:

1. **TMKHFOEP** – ***HK(KRID: 562262151) + email (szerkeszthetően: afi@tolna.gov.hu)***
2. **Irattár**

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.08.25 09:50:54
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

nmhh
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Pécsi Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta: Kúti Zoltán
irodavezető-helyettes
2026.08.24 14:07
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd
Érkezett: 2026. 08. 24.
Ek. szám: E/TO/06087/2026
Irat.szám: TOB/2/315-10/2026
Előadó: Tolnai D.

Iktatószám: K/21294-2/2026
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: TOB/2/00315-2/2026
Készült: 2026. augusztus 24.

Hajba Csaba állami főépítész úr részére
Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Tisztelt Hajba Csaba Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a „Megalapozó vizsgálat" 232. oldalán található, az „2.14.4.2. Vezeték nélküli hírközlési rendszerek" című része a „20/2020 (XII. 18.) NMHH rendeletre" hivatkozik, amely jogszabály már nem hatályos. A hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 1/2026. (I. 30.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. A véleményezési dokumentációban megfogalmazott előírásokat a Rendelet 28. § (6) bekezdése tartalmazza.

A Hatóság kéri, hogy a jogszabályi hivatkozás vonatkozásában javítsa a „Megalapozó vizsgálat" című dokumentáció hírközléssel foglalkozó pontját.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Digitálisan aláírta: dr.Benke Erzsébet
főosztályvezető távollétében
Villányi János
(2026.08.24. 15:53:34)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd
Érkezett: 2026. 08. 25
Ikt. szám: F/TO/06/1065/2026 Melléklet:
Ügyintéző: TOB/2/315-9/2026 Tolnai D. Eljáró:

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hajba Csaba
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Állami Főépítész

Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Iktatószám: TOT/UT/238-2/2026
Ügyintéző: Kleics Csaba / Goretich Norbert
Telefon: +36-74/795-935
Hivatkozás: TOB/2/00315-2/2026.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási szabályainak alkalmazásával *Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása* ügyében egyeztető tárgyalásra hívta meg Hatóságunkat.

A hivatkozott számon megküldött dokumentáció szerint:

1. *A stratégiai tervezési munka Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) felülvizsgálata, módosítása volt, azaz Dombóvár város középtávon tervezett fejlesztési elképzeléseinek ITS-be illesztése egy új és minden vizsgálati tényezőre kiterjedő Megalapozó vizsgálatban meghatározott helyzetkép és problémafeltárás figyelembe vételével.*
2. *Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.*

A megküldött dokumentáció elérhetősége:

https://tolna-filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4084b29eacdfc701a013f63cfb06df/903/2135251134655967748/Domb%C3%B3v%C3%A1r%20ITS%20m%C3%B3dos%C3%ADt%C3%A1s.zip

A településrendezési eszközök módosítása az új R. 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint **egyszerűsített eljárás** keretében történik.

A megküldött *„Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) – Záró véleményezési dokumentáció" (Projekt azonosító: TOP_Plusz-1.3.1-21-TL1-2022-00005, tervező: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. – 7635 Pécs, Donátusi út 61., dátum: 2026. 08.)* **tervdokumentációban foglalt fejlesztési irányelvekkel elviekben egyetértünk, a dokumentációban szereplő módosítások kapcsán kifogást nem emelünk, azokat elfogadásra javasoljuk.**

Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának egyeztetési és véleményezési eljárásában, a továbbiakban is részt kívánunk venni.

A véleményt az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján rendelkező 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklete 16. pontja alapján eljárva adtam meg. A szakterületre vonatkozó véleményt biztosító jogszabályi tartalmi kereteket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének részletes szabályairól szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet, valamint az érvényben lévő útügyi műszaki előírások biztosították.

Az Útügyi Közlekedési Hatóság **hatásköre** a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 2.§-a; az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének részletes szabályairól szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 1.§-a és 3.§-a; a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontján és (3) bekezdésén; és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete 16. pontján, **illetékessége** az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

dr. Bozsolik Róbert Zsolt főispán nevében és megbízásából:

dr. Benke Erzsébet
főosztályvezető
távollétében

Villányi János
osztályvezető

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd
2025. 08. 25
Ügyiratszám: E/TO/001052/2026
Melléklet:
Előadó:
TOB/2/315-8/2026 Tolnai D.

Ügyszám: FE/TIVVO-6278-2/2026
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: TOB/2/00315-2/2026.
Ügyintézőjük: Tolnai Dorottya

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Hajba Csaba állami főépítész
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása tárgyában a hivatkozott számú megkeresésében *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a záró véleményezési dokumentáció egyeztető tárgyalásra a vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

Dombóvár közigazgatási területének ingatlanjainak szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7,§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2.a)*„Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.”* és (2.c) *„Azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.”*

A Dombóvár közigazgatási területén található a 35700/4618/2020 ügyiratszámú határozattal kijelölt Dombóvár Vízmű. A Vízmű hidrogeológiai védőterületeire vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet 13.§-a és 5. számú melléklete, továbbá a fent szereplő kijelölő hatósági határozat tartalmazza.

Az ingatlanok esetleges beépítését akkor javasoljuk, ha a városi szennyvíztisztító telep kapacitása rendelkezik az ingatlanon esetlegesen keletkező többletszennyvizek befogadására. A lakóövezetben keletkezett szennyvizet csak közcsatornán lehet elvezetni. Javasoljuk a gépjármű tárolás vonatkozásában, de általánosságban is a beépíthető, illetve a vízzáróan burkolt felületek csapadékvizeinek utcára kivezetésének, illetve szomszédok károsítása nélküli elhelyezésének szabályozását is.

Állattartó telep létesítésénél az alábbi jogszabályokat kell figyelembe venni és rendelkezéseiket betartani:

-219/2004 (VII.21) Korm.rendelet *a felszín alatti vizek védelméről*

-27/2006 (II.07.) Korm.rendelet *a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről*

-59/2008 (IV.29.) FVM rendelet *a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről.*

-314/2005. (XII.25.) Korm,rendelet *a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról.*

Felhívjuk a figyelmet, hogy vízjárta és fakadóvizes területeken nem lehet állattartó telepet létesíteni, továbbá trágyatárolást nem lehet felszíni vizektől mért 100 m-en belül végezni.

Dombóvár a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben szerepel, mint enyhén veszélyeztetett, „C" kategóriába tartozik, *„nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el, és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik."*

Dombóvár közigazgatási területén a Kiskonda patak, a Kiskúti-árok, a Kapos (felszíni állandó) vízfolyások és a Perekaci-árok (felszíni időszakos) vízfolyás található. Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízfolyások által érintett területek használatánál, beépítésénél figyelembe kell venni a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet rendelkezéseit, különösen a 8.§-ában szereplő tiltásokat, továbbá a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet rendelkezéseit, különösen a parti sávra vonatkozó 2.§, 3.§ és 4.§-aiban szereplő korlátozásokat.
Felhívom a figyelmet arra, hogy a víziközművek közelében, illetőleg azok keresztezésénél a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembevételével, a víziközmű üzemeltetőjének előírásait betartva kell eljárni.

A Stratégia által létrejött kivitelezést és mindennemű tevékenységet úgy kell elvégezni, hogy annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, valamint a földtani közeg. Valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani
A záródokumentáció tartalmával a fentebb leírtak betartásával egyetértünk.

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából:
Maincz Tamás
vízügyi és vízvédelmi
osztályvezető

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.08.25 08:50:11
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Maincz Tamás

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/7767-2/2026.**	Hivatkozási szám:	TOB/2/00315-2/2026.
Tárgy	Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása ügyében meghívó 2026.08.26-án tartandó egyeztető tárgyalásra.	Ügyintéző:	Gál Vazul
		Telefon:	+36 72 795 394
		E-mail:	vazul.gal@sztfh.hu

Hajba Csaba
állami főépítész
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A TOB/2/00315-2/2026. iktatószámú megkeresésére a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) tájékoztatja, hogy Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, és az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészleteket, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre, ezért a 2026. augusztus 26-ára kitűzött tárgyaláson nem vesz részt.
A Bányafelügyelet véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Gál Vazul
Digitálisan aláírta: Gál Vazul
Dátum: 2026.08.24 14:38:56 +02'00'

Gál Vazul
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda - hivatali kapun
2. Irattár

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2026.08.19.
Ügyiratszám: ELTO/0605181/2026
Mellékletek:
Iktatószám: TOB/2/00315-5/2026
Előadó: Tomori Dóri

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Hajba Csaba állami főépítész úr
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Iktatószám: BP/0801/00213-8/2026
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközeinek módosítása (ITS felülvizsgálat) – egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 562262151

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Dombóvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos TOB/2/0315-2/2026. iktatószámú, 2026. augusztus 18-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

- 1.8.51. Siófok-Szabadhídvég-Tamási-Dombóvár-Orfű-Pécs közötti szakasz kerékpárút hiányzó szakaszainak előkészítése,
- 2.1.3. A 40. és 41. számú vasútvonalak, Pusztaszabolcs-Dombóvár-Kaposvár-Gyékényes szakasz rekonstrukciója,
- 2.1.4. A 40. és 65. számú vasútvonalak, Dombóvár-Pécs-Magyarbóly szakasz rekonstrukciója

érinti a település közigazgatási területét.

A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 1. melléklete alapján:

- 11. sora (M9 autóút M86-53. sz. főút (új út építése, kapacitásbővítés) érinti a település közigazgatási területét.

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az ITS felülvizsgálatról szóló levelében megjelölt rövid határidő (2026. augusztus 26-ra kitűzött tárgyalás) **miatt nem volt lehetőségem megkeresni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket** – Közlekedési és Beruházási Minisztériumot, Magyar Közút NZrt-t, MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot – **ezért kérem, hogy keresse meg őket, hogy teljes körű tájékoztatást tudjanak adni a települést érintő fejlesztésekkel kapcsolatban.**

A Közlekedési és Beruházási Minisztérium jogelődje a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. a K-33395/2020/ NIF-44330/2020/ számú, 2020. július 31-én kelt levele szerint az eljárás további szakaszában részt kívánnak venni.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Tolna Vármegyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő

közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú útügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

A 2026. augusztus 26-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető távollétében
Szécsényi-Nagy Gergely
2026.08.19 11:44:37 +02'00'
Szécsényi-Nagy Gergely
útügyi szakügyintéző

Tájékoztatásul kapják:

1. Közlekedési és Beruházási Minisztérium	(gabor.bartko@kbm.gov.hu)	661766363
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.	(info@tolna.kozut.hu)	153207128
3. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	(huba.mate@mkif.hu)	32028713

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 10804-2/2026/h
Hiv. szám: TOB/2/00315-2/2026.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Hajba Csaba
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
állami főépítész

7100 Szekszárd
Szent István tér 11-13

Tárgy: Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása - egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

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 a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2026. augusztus 26-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2026. (VII. 27.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 55. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Ruszin-Szendi Romulusz
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd
Érkezett: 2026.08.19.
Érk. szám: ÉTOJ 060524/2026
Melléklet:
Ü.ü.szám: TOB/2/00315-4/2026
Előadó: Tolnai Dá

Készült: 2 példányban
Egy példány: 3 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2026.08.19 12:08:44 CEST

mid

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2026.08.19 13:01
Dr.Balázs Gábor tű. ddtbk [SK]
Iktatószám: 36700/735-1/2026.ált.

36700/735-1/2026.ált.

TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy:	Dombóvár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának módosítása
Hiv. szám:	TOB/2/00315-2/2026
Ügyintézőjük:	Tolnai Dorottya
Ügyintéző:	Illés Mónika tű. százados
Telefon:	06-74-504-700

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Szekszárd
Érkezett: 2026.08.19.
Érk. szám: E/TOL/06054/2026 | Melléklet:
Ikt.szám: TOB/2/00315-3/2026 | Előadó: Tolnai D.

Dr. Bozsolik Róbert Zsolt
Főispán
Tolna Vármegyei Kormányhivatal

Szekszárd

Tisztelt Dr. Bozsolik Róbert Zsolt Úr!

Dombóvár város integrált településfejlesztési stratégiájának módosításához kapcsolódó megkeresésére az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció véglegesítése előtt:

1. A település ár- és belvíz által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részeken, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni az állami földtani feladatokat ellátó Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága szakmai véleményét.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. számú melléklete értelmében Dombóvár város I-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.), valamint a 11. melléklet 11. pontja alapján az alábbi adatokat szolgáltatom.

A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében Dombóvár városban lebiztosítás szükséges. *A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet* 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból I. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

- *Riasztás: a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása*
- *Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás, indokolt esetben kitelepítés*

- *Felkészítés: a) a lakosság évente történő aktív tájékoztatása, b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával, c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra*
- *Védekezés:*
  a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, b) a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szervezetek megalakítása, c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése és begyakorolta
- *Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte*

Az R. 11. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Dombóvár város polgármesterénél rendelkezésre áll.

A településen telepített riasztó eszközök (MÁV pu., Katona J. u. 2., Zrínyi u. 90., Kórház u. 130., Berzsenyi u. 10., V. u. 31/a) működőképes állapotban vannak.

Megfogalmazott javaslatainkat kérjük figyelembe venni.

A tájékoztatást az R-ben foglaltak alapján adtam.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –
Terjedelem: 2 oldal
Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 15.
Telefon: +36(74) 504-700
E-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: TMKVI (KRID:608441175)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36700/735-1/2026.ált.