



Előterjesztés

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:

Turda Gábor polgármester

Tárgy:

Dóc Településrendezési eszközök módosítása a 28/9 helyrajzi számú telek közparkba való besorolása és az övezetben látogatóközpont kialakításának lehetővé tétele céljából – módosítási terv partnerségi egyeztetésének lezárása, záró szakmai véleményezésre bocsátása, döntés környezeti vizsgálat ügyében

Iktatószám:

D/3-20/2026.

Melléklet:

Záró véleményezésre bocsátandó módosítási terv

Készítette:

Balogh Tünde okl. építészmérnök

Véleményezésre megküldve:

Az előterjesztést **nyílt ülésen** kell tárgyalni!
A döntéshez **egyszerű többség** szükséges!

SÜRGŐSSÉGI

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2026. április 07.

Dr. Török Éva jegyző



DÓC KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.

☎/Fax: 62/570-005

e-mail: onkormanyzat@dockozseg.hu

Ikt.sz.: D/3-20/2026.

Tárgy: Dóc Településrendezési eszközök módosítása a 28/9 helyrajzi számú telek közparkba való besorolása és az övezetben látogatóközpont kialakításának lehetővé tétele céljából – módosítási terv partnerségi egyeztetésének lezárása, záró szakmai véleményezésre bocsátása, döntés környezeti vizsgálat ügyében

Dóc Község
Képviselő-testületének

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a 81/2025. (XI.12.) Kt. határozattal Dóc Településrendezési eszközei (Településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat) módosításának elindításáról döntött. A döntés értelmében Dóc Településrendezési eszközöket úgy kell módosítani, hogy a TOP PLUSZ-6.1.3-21-CS1-2022-00009 Lovas- és kerékpáros pihenőhely és látogatóközpont létrehozása” projekt keretében tervezett létesítmények a 28/9 helyrajzi számú telken telekalakítási eljárás nélkül elhelyezhetők legyenek, ennek érdekében az ingatlant közparkba kell besorolni és az övezetben látogatóközpont kialakítását lehetővé kell tenni.

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 68. § szerint, egyszerűsített rendben folyik a Lechner Tudásközpont által biztosított E-TÉR online felületen.

Az eljárás az E-TÉR-ben 2026. január 26-án regisztrálva lett, a rendszerben biztosított adatok ettől az időponttól kezdve rendelkezésre álltak a tervezéshez. Az adatállomány segítségével, a látogatóközpont munkaközi építészeti terveinek felhasználásával Telepítési tanulmányterv készült, melyet a Képviselő-testület a 7/2026. (II.11.) Kt. határozatával támogatásáról biztosított.

Önkormányzatunk 2026. február 26-án hivatali kapun kiküldött levélben nyilatkozatot kért a környezet védelméért felelős szervektől az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint arról, hogy a módosítás várható környezeti hatása jelentős-e, szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Az érintett szervek a változások tartalmáról szóló Tájékoztatót megismerve arra az egységes álláspontra helyezkedtek, hogy környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség (véleményeik kivonata a mellékelt módosítási terv 1. fejezetében található). Az egységes vélemény megegyezik Dóc Községi Önkormányzat előzetesen, a 81/2025. (XI.12.) Kt. határozatában meghozott döntésével, ezért javaslom, hogy **a környezeti vizsgálat lefolytatására ne kerüljön sor**, mert szükségtelenül megnöveli a módosítási eljárás költségeit és főként idővesztést okozna, amely az eredeti célok megvalósulását veszélyeztetné.

A tervanyag 2026 március 23-tól április 4-e éjfélig volt véleményezésre bocsátva az Partnerségi egyeztetésben részt vevő lakosok, érdekképviselői, civil és gazdálkodó

szervezetek, vallási közösségek számára. Helyi lakossági fórumra is sor került 2026. március 31-én. A partnerségi véleményezés során *nem érkezett be kifogásoló észrevétel* a tervanyaggal szemben.

Jelen előterjesztésem célja, hogy a fentieket is figyelembe véve megállapítsuk a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségtelenségét, valamint lezárjuk az államigazgatási és partnerségi véleményezést és a módosítási terv záró szakmai véleményezési szakaszának indításáról döntsünk.

A véleményezett tervanyag a mellékletben olvasható. A módosítási terv biztosítja, hogy a Településszerkezeti tervben és a Helyi Építési Szabályzatban történő változtatással a tervezett látogatóközpont elhelyezhető legyen telekalakítás lefolytatása nélkül. Fentiek alapján indítványozom a határozati javaslat elfogadását.

A döntés meghozatalát követően az **Eljr. 68. § (2) bekezdése szerint folytatódik az eljárás:**

„(2)c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szervezet és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és
d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

A módosítás elfogadására a kedvező záró vélemény birtokában kerülhet majd sor, önkormányzati határozathozatallal (szerkezeti terv módosítás) és rendelet-alkotással (helyi építési szabályzat rendeletének módosítása). A változások a kihirdetést követő napon léphetnek hatályba.

Sürgősségi tárgyalás indoklásai a turisztikai pályázat végrehajtása és az építési szabályzat módosítási eljárás határidejének tartása miatt fontos a döntés lehető legrövidebb időben történő meghozatala.

.....2026.(.....) Kt. határozat

Tárgy: Dóc Településrendezési eszközök módosítása a 28/9 helyrajzi számú telek közparkba való besorolása és az övezetben látogatóközpont kialakításának lehetővé tétele céljából – módosítási terv partnerségi egyeztetésének lezárása, záró szakmai véleményezésre bocsátása, döntés környezeti vizsgálat ügyében

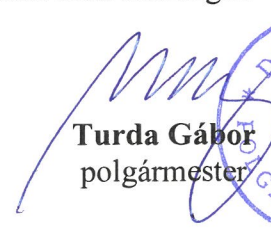
H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Dóc Községi Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a tárgyi előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozza:

1./ Dóc Község Településrendezési eszközeinek a 81/2025. (XI.12.) Kt. határozat értelmében elkészített, az 1. mellékletben foglalt módosítási tervét állami főépítész záró véleményezésre alkalmasnak tartja, és megbízza a Polgármestert a záró vélemény megkérésével.

2./ Az 1./ pontban foglalt módosítási terv környezeti hatásai a megkérdezett környezetvédelmi szervek álláspontja szerint nem jár jelentős környezeti hatással, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Dóc, 2026. április 7.


Turda Gábor
polgármester

