



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám:HIV/12-163/2020.

Előterjesztés

Döntések Dabas 0315/24-29 hrsz.- ú telkeket és rendezéssel érintett környezetüket érintő településrendezési eszközök eseti módosításával kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Hornyák Pál Dabas, 0315/24, /25, /26, /27, /28 hrsz.-ú telkekből (telekösszevonást követően 0315/29 hrsz.) és a kapcsolódó 0315/22 és /21 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoporton Sertéstelep megvalósítását tervezi. A fejlesztés megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

Dabas Város Képviselő-testülete 37/2020. (V.04.) számú ÖK. határozatában döntött a szóban forgó fejlesztés elvi támogatásáról, a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről, és arról, hogy a változásra kijelölt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, gazdasági fejlesztés megvalósítása érdekében. A tervezett rendezési szándékok a településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban vannak.

A településrendezési eljárás

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése *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: Tr.) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján, a Tr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárással történt, tekintettel arra, hogy a módosításokat a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.*

A Tr. 42. § (1) bekezdése alapján tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr.-ben és Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (V. 24.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglalt követelmények alapján, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatóság eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (VI. 22.) Korm. rendelet szerint megtörtént. A tervezet partnerségi egyeztetése 2020. május 5-én kezdődött, június 1-ig tartott.

A tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett véleményt, észrevételt, javaslat. A Partnerségi egyeztetés lezárhatóvá vált.

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás szükségességének eldöntésére vonatkozó kezdeményezése megtörtént, az önkormányzat, a tervezet kidolgozói és a rendezésben érintettek véleménye alapján dönt a környezeti vizsgálat és a környezeti értékelés készítésének szükségességéről. A beérkezett vélemények tanulsága szerint megkeresett államigazgatási szervek egyike sem tartotta

indokoltnak a tervezettel kapcsolatosan környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. A Tervező (kidolgozó) véleménye megegyezik a véleményezőkével.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dabas 0315/24-29 hrsz.-ú telkeket és rendezéssel érintett környezetüket érintő településrendezési eszközök eseti módosításával kapcsolatban, tárgyalásos eljárás keretén belül a 80/2020.(VI.30.) számú ÖK. határozatban döntött arról, hogy a tervezet partnerségi egyeztetését lezárja, és a tervezettel összefüggésben a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés nem készül és környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

Dabas Város Polgármestere a tárgyalásos eljáráson belül a végső véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az Állami Főépítésznél. A záró vélemény csak kisebb, a tervezett módosítást lényegi dolgokban nem befolyásoló javításokat tartalmaz.

Határozati Javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Dabas közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja a mellékletként csatolt 1. sz. Dabas Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részletét.
2. Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítással a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitás érték növekménye + **0,77191**.
3. Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítással a település térségi területfelhasználási területi mérlege az alábbi táblázat szerint alakul:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Települési térség	Sajátos terület-felhasználási térség	Erdőgazdálkodási térség	Mezőgazdasági térség	Vízgazdálkodási térség	Dabas város teljes közigazgatási területe
Terület (ha)	2410,5	6714,3	1880,3	5530,0	67,3	16.602,4


4. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
5. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester
Határidő: A határozat elfogadását követő nap

Dabas, 2020. szeptember 3.

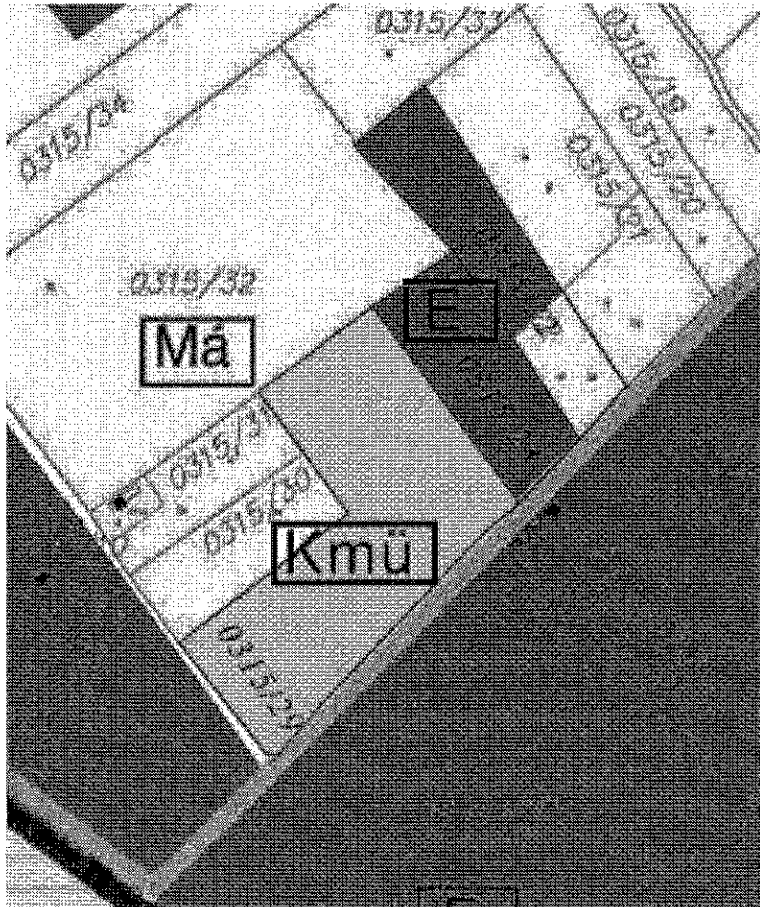
Kőszegi Zoltán s.k.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -
Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda
Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **minősített** többség nem szükséges.

1. sz. melléklet: Dabas Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részlete



**Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...). önkormányzati rendelete
Dabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló
24 /2006. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés c) pont és 32. § (6) bekezdése a) pont szerinti eljárásban a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Dabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24 /2006. (VI.22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet) a következőket rendeli el:

1. §

Dabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24 /2006. (VI.22.) önkormányzati rendeletének (Továbbiakban:R) melléklete kiegészül Jelen rendelet 1. számú mellékletével - 18m. melléklettel: SZT-8m jelű Szabályozási Tervlap részlet-.

2. §

(2) Dabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24 /2006. (VI.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a (1a) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h) a 18m. sz. melléklet: SZT-8m jelű Szabályozási Tervlap részlet.”

3. §

A Rendelet

- a) 3. § (26) bekezdésében a „mélysége nem” szöveg helyébe a „mélysége – kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – nem” szöveg;
- b) 31. § (1) bekezdése kiegészül a „(KI)”, Mezőgazdasági üzemi (Kmű)” szöveggel;
- c) 31. § (3) bekezdésében a „területek” szöveg helyébe a „területek, - kivéve a Kmű területét, -,”.

lép.

4.§

(1) A Rendelet kiegészül a következő 40/A. § - val:

„40/A. §

Kmü jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete

- (1) A Kmü jelű, mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe olyan területek tartoznak, ahol a helyi mezőgazdaságfejlesztő beruházások építményei helyezhetők el, vegyes funkciókkal, rendeltetésekkel.
- (3) A Kmü jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetések és a rendeltetéseket kiszolgáló építmények helyezhetők el:
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetések, raktárak,
 - b) a növénytermesztést, az állattartást és állattenyésztést kiszolgáló rendeltetések, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények,
 - c) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
 - d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - e) az a) - d) pontokban meghatározott rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetések.
- (4) A Kmü jelű építési övezet területén telkenként több önálló épület, építmény elhelyezhető.
- (5) A Kmü építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

<i>Építési övezet jele</i>	Kmü
<i>Beépítési mód</i>	szabadonálló
<i>A telek megengedett legkisebb kialakítható területe</i>	10 000
<i>A megengedett legnagyobb beépítési mérték (%)</i>	40
<i>A megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítési mérték</i>	60
<i>A megengedett legkisebb zöldfelületi mérték</i>	40
<i>Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága</i>	12,5

- (6) Az övezetben kialakított építési telken - az ütemezett termőföld-felhasználás érdekében - a szántó művelési ágban lévő földrészlet művelési ágának megváltoztatása ütemezetten is megvalósítható, az építési telken belül az építéssel érintett területek ütemezett művelés alóli kivonásával. Az övezetben tanya telek is kialakítható.
- (7) Az övezetben az előkert mértéke 5,0 méter; az oldalkert és a hátsókert mértéke az OTÉK előírásai szerinti.
- (8) Az épületek legmagasabb pontja nem lehet nagyobb a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél. A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke a rendeltetések kiszolgáló épületnek nem minősülő technológiai építmények megvalósítása esetén túlléphető, ebben az esetben az építmény legmagasabb pontja maximum 20,0 méter lehet.
- (9) Az övezetben a közművesítettség hiányos. Az övezetben fűtő kút és közműpótló berendezés (zárt rendszerű szennyvíztározó) telepíthető. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető, a magasabb szintű jogszabályi előírások figyelembevételével.
- (10) Az övezetben kerítés telekhatáron és telken belül bárhol elhelyezhető. Kerítés építése a közterületi telekhatáron nem kötelező. Amennyiben az övezetben lévő építési telek 8

méternél keskenyebb közlekedési célú közterülethez kapcsolódik a csatlakozó közterületi telekhatárra kerítés nem telepíthető, ebben az esetben a 3. § (26) bekezdését kell alkalmazni.

- (11) Az övezetben magánút csak a kialakult közlekedési célú közterület szélesítése érdekében alakítható ki. A magánút, és a közműellátást szolgáló műtárgyak elhelyezésére szolgáló telkek telekmérete lehet kisebb, mint az övezetben meghatározott kialakítható legkisebb telekterület mérete.
- (12) Amennyiben egy, az övezethez tartozó telek vagy telekrész több övezetben került meghatározásra, az övezetre meghatározott paraméter a telek övezetre eső térmértékére kell, hogy érvényesüljön.
- (13) Az építési telek telekhatára mentén - környezetvédelmi szempontok okán - háromszintes takaró-növényállomány telepítendő.

5. §

Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Dabas, 2020. augusztus

Polgármester

Jegyző

Záradék

A rendelet.....

Jegyző

DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE
Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-150/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének szociális ellátásokról szóló 5/2015.
(II.27.) számú rendeletének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A szociális ellátásokról szóló rendelet módosítása vált szükségessé, mely szerint az időskorúak egészségmegőrző támogatása esetében az összeg legalább 2000 Ft legyen.

Kérem a T. Testületet a rendelet-tervezet elfogadására.

Dabas, 2020. szeptember 2.

Kőszegi Zoltán
Polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
Jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntések elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

RENDELET TERVEZET

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének / 2020. (... ..) önkormányzati rendelete a szociális ellátásokról szóló 5/2015. (II.27.)

önkormányzati rendelet módosításáról

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 1. § (2) bekezdésében, 10. § (1) bekezdésében, 25. § (3) bekezdésében, 26. § - ában, 32. § (1) bekezdésében, 32. § (3) bekezdésében, 45. § (1) bekezdésében, 48. § (4) bekezdésében, 92. § (1)–(2) bekezdésében, 115. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének szociális ellátásokról szóló 5/2015. (II.27.) önkormányzati rendeletének 26. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) Az időskorúak egészségmegőrző támogatása időskorúak részére nyújtott egészséges élelmiszercsomag, vagy utalvány, vitamin, vitaminkészítmény, vagy alma, méz valamint ezek járulékos költségei fedezetére természetbeni támogatásként évente egy alkalommal adható az (2) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott jogosultaknak legfeljebb 5.000 Forint értékben, a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott személyek esetében minimum 2000 Ft értékben.

2.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dabas, 2020. szeptember 2.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Kőszegi Zoltán
polgármester



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám:HIV/12-157/2020.

ELŐTERJESZTÉS

A térfelügyeleti rendszer fejlesztéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata elkötelezett a térfelügyeleti rendszer további fejlesztése, bővítése mellett. Első lépésként a Képviselő-testület felülvizsgáltatta a jelenlegi rendszert, majd hosszú távú tervet készített a jövőbeni fejlesztések ütemezése miatt. Ezt követően meghatározásra került a 2018-2019-es fejlesztési ütem, melyre tavalyi évben közbeszerzést írtunk ki, decemberben szerződést kezdődtek, majd 2019 júniusában elkészült a meglévő rendszer bővítése, fejlesztése. Ekkor 32 helyszínen 40 kamerával voltunk jelen a város életében. Még 2019-ben hivatali beruházásként 2 további kamerával bővült térfelügyeleti rendszerünk. Majd sor került a 2020 évi fejlesztések megtervezésére és ütemezésére. A beruházás 2020. augusztusában került kivitelezésre, és átadásra közel 10 M Ft értékben. a bővítés az alábbi helyszíneken történt

Mántelegi: csatorna part (játsszótér szakasz) LPR (rendszer felismerő)

Rákóczi-Besnyői: LPR

Kegyeleti park (Erkel F. utca) sima k.

Bartók-Szt István rendszer felismerő kamera

Honvéd köz- Szőlő köz sima k

Örkényi – Fenyves: LPR

Szőlők, Árpád vége LPR

Szőlők-Damjanich: LPR

Meglévő végpontok technológia fejlesztése

Szent János út – kamera csere, sima

Besnyő Illatos út kiváltás: Mádencia u. rendszer felismerő, LPR

Vásártér utca: LPR kamerával bővítés, sima kamera csere és áthely. a kereszteződésbe

Motel Vasúti átjáró LPR csere

Vörösmaty – Vasút csere, sima

Kameráink száma 53

Emiatt a rendeletet módosítani szükséges. Kérem a T. Képviselő-testületet, fogadja el a mellékelt rendelet-tervezetet és a határozati javaslatokat.

A 2010. évi CXXX. törvény 17.§-ában meghatározottak szerint a jogszabály készítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, amelynek az alábbiakban teszek eleget:

Hatásvizsgálat

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Közbiztonság javítása, visszatartó erő, bűncselekmények felderítésének fokozása.

2. Környezeti és egészségi következményei:

Nem mérhető hatás. Az energiavétel közvilágításról méretlen áramvétellel történik.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Nem jelentős. Adatvédelmi követelmények betartása

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A vonatkozó adatvédelmi szabályoknak való megfelelés.


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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Dabas, 2020. szeptember 3.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte:

Az előterjesztést készítette: Rigóné

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **minősített** többség szükséges.

**Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (XI.) számú önkormányzati rendelete**

A közterületi térfigyelő rendszerről szóló 15/2015 (IV.30) önkormányzati rendelet módosításáról

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a közterület- felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény 1 § (6) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 17. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a közterületi térfigyelő rendszerről szóló 15/2015 (IV.30) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §
A közterületi térfigyelő rendszerről szóló 15/2015 (IV.30) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az alábbi 1. melléklet lép.

2. §
A közterületi térfigyelő rendszerről szóló 15/2015 (IV.30) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az alábbi 2. melléklet lép.

3. §
E rendelet 2020. szeptember ...-én lép hatályba. E rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszíti.

Dabas, 2020. szept.3.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Kőszegi Zoltán
polgármester

Záradék:

A rendelet 2020. kihirdetésre került.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
Jegyző

1. számú melléklet a 15/2015.(IV.30.) számú önkormányzati rendelethez

Képfelnevők helye

	Kamera helye	Címe	Megfigyelt közterület
1	Motel, Vasúti átjáró	5-ös x Szabadság út	Vasúti átjáró
2	Motel, 5-ös út	5-ös x Szabadság út	Gyalogátkelő
3	Motel, Dabas felé	5-ös x Szabadság út	Közlekedési lámpa
4	Tatárszentgyörgy kivezető	Kossuth L. 114.	Útkereszteződés
5	Tatárszentgyörgy kereszteződés	Kossuth L. 114.	Útkereszteződés
6	Sári, Vásártér	Vásártér x M5 3. oszlop	5-ös kereszteződés
7	Sári, Inárcsi kereszteződés	5-ös x Inárcsi bekötő	5-ös kereszteződés
8	Sári iskola, Inárcsi út (L	5-ös x Inárcsi bekötő	Gyalogátkelő
9	Sári, iskola, Inárcsi úti Y	Szt. János út 68.	5-ös kereszteződés
10	Tabáni út	Tabáni út, a kanyarban	bekötő út Sári felé
11	Bugyisi út (LPR)	Tabáni út, a kanyarban	bekötő út Bugyi felé
12	Vasút utca x Szőlő utca	Vasút út 81.	Útkereszteződés
13	Kossuth x Vasút utca k	Kossuth x Vasút utca	Útkereszteződés
14	Besnyő, Illatos út (teszt)	Inárcsi x Illatos út	Útkereszteződés
15	Gyón, MAV kereszteződés	Vasút utca 129	5-ös kereszteződés
16	Szőlők, Közösségi ház	Tinódi utca 3.	Útkereszteződés
17	Polgármesteri Hivatal	Bartók Béla út 52.	Úttest
18	Lakótelep	Semmelweis utca 1.	Gyalogátkelő
19	Honvéd utca Dél	Honvéd utca 1.	Úttest
20	Honvéd utca Észak	Honvéd köz 2.	Útkereszteződés
21	Szőlők, Sportpálya PTZ	Szőlősi Dinnyés park	Sportpálya, Játsszótér
22	Gyón, Vasútállomás	5-ös út az állomással szemben	Vasútállomás
23	Zentai Játsszótér	Zentai x Esze Tamás	Játsszótér
24	Mánteleki Játsszótér	Szent Jakab sétány	Játsszótér
25	Vasút Játsszótér	Vasút utca 1.	Játsszótér
26	Öregországút, Szabadság	Öregországút x Szabadság út	Útkereszteződés
27	Szőlők, Temető (LPR)	Mogyorós köz 2.	Mogyorós x Árpád
28	5-ös főút x Vacsai út (LPR)	Vacsai utca az 5-ös út előtti része	Úttest
29	Kossuth x Örkényi út	Kossuth x Örkényi út	Útkereszteződés
30	Dinnyés L. utca (tejüzem)	Dinnyés x Ond Vezér u.	Úttest
31	Witzing körforgalom (LPR)	5-ös úton a körforgalom előtt	5-ös út
32	Bartók körforgalom	Bartók Béla út 41.	Körforgalom
33	Fő út x Bercsényi (LPR)	Fő út 38.	Úttest
34	Ipari körforgalom (LPR)	Szent János út D-Pack Kft.	Úttest
35	Rákóczi úti iskola	Rákóczi x Inárcsi	Gyalogátkelő
36	Rákóczi x Szt. János út	Rákóczi x Inárcsi	Útkereszteződés
37	Vasút utca (LPR)	Vasút utca 129	Úttest
38	Sári, Orvosi rendelő	Szent János út 139.	Útkereszteződés
39	Kossuth park	Vasút utca 1.	Park
40	Besnyő, szemétlerrakó	Illatos út	szemétlerrakó
41	Béke x Rét utca	Béke utca, a Rét utcától nyugatra	Útkereszteződés
42	Fenyves utca	Fenyves x Rabárerdő	közút

43	Örkény-Fenyves	Örkényi út 137.	Úttest
44	Szőlők, Damjanich	Szőlósi út 2.	Úttest
45	Szőlők, Árpád vége	Árpád X Toldi	Útkereszteződés
46	Szőlő köz	Honvéd utca 1.	Szőlő köz
47	Honvéd köz	Honvéd utca 1.	Honvéd köz
48	Bartók X Szt. István	Szent István utca 51.	Útkereszteződés
49	5-ös X Vásártér	Vásártér x M5	Útkereszteződés
50	Rákóczi X Besnyői	Besnyői utca 28.	Útkereszteződés
51	Mántelevi LPR	Mántelevi X Láp utca	Úttest
52	Inárcsi út x Mádencia utca	Gorkij utca 2.	Úttest
53	Kegyeleti park	Erkel Ferenc utca 1.	Útkereszteződés
54			

**Dabas Város Önkormányzata
Közterületi Térfigyelő Kamerarendszer
Adatkezelési Szabályzata**

2. számú melléklet a 15/2015.(IV.30.) számú önkormányzati rendelethez

**Közterületi Térfigyelő Kamerarendszer
Adatkezelési Szabályzata**

Hatályos:

2020. szeptember 01. napjától

Dabas Város Önkormányzata
Közterületi Térfigyelő Kamerarendszer Adatkezelési Szabályzata

A közterületi térfigyelő kamera rendszer adatkezelési szabályai

1. A szabályzat tartalma

A szabályzat tartalmazza a szabályzat céljának, hatályának meghatározását, a figyelembe veendő előírásokat.

2. A szabályzat célja, hatálya, figyelembe veendő előírások

2.1. A szabályzat célja

A szabályzat célja, hogy részletesen meghatározza a közterületi térfigyelő kamera rendszer működtetésével kapcsolatos adatkezelési szabályokat, különösen:

- az adatrögzítésre vonatkozó szabályokat,
- a rögzített adatok felhasználásának előírásait,
- az adattovábbítási, és betekintési jogok rendjét,
- az adattörlési kötelezettséget.

2.2. A szabályzat hatálya

A szabályzat személyi hatálya kiterjed elsősorban a Közterület felügyeletet ellátó személyekre.

2.3. A figyelembe veendő előírások

A szabályzat elkészítésekor figyelembe vételre került:

- a közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény,
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, (továbbiakban: Info tv.)
- Az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i a természetes személyek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendelete (GDPR)
- a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság elnökének az önkormányzat területén kiépíteni kívánt térfigyelő rendszer tárgykörben kiadott NAIH 4125-2/2012/V. számú állásfoglalása.

3. Értelmező rendelkezések

A szabályzat alkalmazásában az egyes fogalmakon a következőket kell érteni:

3.1. Közterületi térfigyelő kamera rendszer

A közterületi térfigyelő kamera rendszer: azok az eszközök és megoldások, melyek kamerák kihelyezésével és üzemeltetésével lehetővé teszik a közterület távolból történő megfigyelését, a kamerákkal képfelvételek készítését, a felvételek tárolását, valamint az adatok továbbítását.

3.2. Közterület felügyelet

Az önkormányzat képviselő-testülete által a Dabasi Polgármesteri Hivatal

Hatósági Iroda belső szervezeti egysége részeként létrehozott, „Közterület felügyelő munkakör”.

A képviselő-testület a hivatali ügyrendben határozhatja meg a felügyelet:

- szervezeti formáját,
- a felügyelet, illetőleg a felügyelő feladatait.

3.3. Közterület

Az önkormányzat illetékességi területén lévő olyan terület, mely az ingatlan nyilvántartásban közterületként szerepel.

3.4. Személyes adat

GDPR 4. cikk. „személyes adat”: azonosított vagy azonosítható természetes személyre („érintett”) vonatkozó bármely információ; azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett

módon, különösen valamely azonosító, például név, szám, helymeghatározó adat, online azonosító vagy a természetes személy testi, fiziológiai, genetikai, szellemi, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára vonatkozó egy vagy több tényező alapján azonosítható

3.5. Adatkezelő

GDPR 4. cikk 7. „adatkezelő”: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt meghatározza; ha az adatkezelés céljait és eszközeit az uniós vagy a tagállami jog határozza meg, az adatkezelőt vagy az adatkezelő kijelölésére vonatkozó különös szempontokat az uniós vagy a tagállami jog is meghatározhatja;

A közterületi térfigyelő kamera rendszer esetében az adatkezelő a Közterület-felügyelet.

2. ADATKEZELŐ MEGNEVEZÉSE:

ELNEVEZÉS:	Dabasi Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyelet
SZÉKHELY:	2370 Dabas Szent István tér 1/B
PIR AZONOSÍTÓ:	391128
KSH SZÁMJEL:	15391126-8411-321-13
HONLAP:	www.dabas.hu
E-MAIL CÍM:	kozterulet@dabas.hu
TELEFONSZÁM:	29/561-200
KÉPVISELŐ NEVE:	Vonnák Zsolt
ADATVÉDELMI TISZTVISELŐ NEVE:	Krigel Viktória
TELEFONSZÁMA:	29/561-250
E-MAIL CÍME:	krig.viki@gmail.com

(a továbbiakban: közterület felügyelet, vagy Adatkezelő)

3.6. Adatkezelés

GDPR 4. cikk 2. „adatkezelés”: a személyes adatokon vagy adatállományokon automatizált vagy nem automatizált módon végzett bármely művelet vagy műveletek összessége, így a gyűjtés, rögzítés, rendszerezés, tagolás, tárolás, átalakítás vagy megváltoztatás, lekérdezés, betekintés, felhasználás, közlés továbbítás, terjesztés vagy egyéb módon történő hozzáférhetővé tétel útján, összehangolás vagy összekapcsolás, korlátozás, törlés, illetve megsemmisítés;

3.7. Adattovábbítás

Adattovábbítás - az Info tv. 3. § 11. pontja szerinti adattovábbítás, azaz – az adat meghatározott harmadik személy számára történő hozzáférhetővé tétele.

3.8. Adattörlés

Adattörlés - az Info tv. 3. § 13. pontja szerinti adattörlés, azaz - az adat felismerhetetlenné tétele oly módon, hogy a helyreállítása többé nem lehetséges.

3.9. Adatmegsemmisítés

Adatmegsemmítés - az Info tv. 3. § 16. pontja szerinti adattörlés, azaz – az adatot tartalmazó adathordozó teljes fizikai megsemmisítése.

3.10. Adatfelelős

Adatfelelős - az Info tv. 3. § 19. pontja szerinti adatfelelős, azaz - az a közfeladatot ellátó szerv, amely az elektronikus úton kötelezően közzéteendő közérdekű adatot előállította, illetve amelynek a működése során ez az adat keletkezett.

4. A közterületi térfigyelő kamera rendszer

4.1. A rendszer felépítése

A közterületi térfigyelő kamera rendszer az alábbi részekből áll:

- a közterületre kihelyezett kamerákból, beleértve a közterület-felügyelet gépjárművében elhelyezett mozgókamerát is.
- a központi megfigyelő, illetve rögzítő helyiségből a szükséges eszközökkel és műszaki megoldásokkal.

4.1.1. A közterületre kihelyezett kamerák

A közterületre kamerát kihelyezni és üzemeltetni csak az önkormányzatnak a - közterületi térfigyelő kamera rendszer keretében történő - kamera elhelyezési döntésének megfelelően lehet. A kamerákat tehát a képviselő-testület által meghatározott helyre lehet kihelyezni úgy, hogy a döntésben szereplő terület megfigyelésére legyen alkalmas.

A kamerák pontos kihelyezési helyéről a közterület felügyelet a megfigyelni szánt közterület jól láthatósága figyelembe vételével dönt. Indokolt esetben javaslatot tehet adott terület pontos megfigyelése érdekében több kamera elhelyezésére a képviselőtestület számára.

A közterületet igénybe vevő személyek tájékoztatása a térfigyelő rendszer működtetéséről

A kamerákat jól látható helyre kell kihelyezni. A kihelyezett kamerák üzemeltetésének tényéről minden megfigyelt helyen tájékoztatást kell kihelyezni.

A tájékoztatásnak tartalmaznia kell legalább:

- a képfelvevők elhelyezésének tényét,
- az adatkezelés rendjét.

A tájékoztatást úgy kell elhelyezni, hogy a közterületre belépni kívánó személyek számára a megfigyelés előtt láthatóvá váljon a tájékoztatás. A tájékoztatást szem magasságban, jól látható helyen, illetve helyeken kell feltüntetni.

A rendőrség tájékoztatása térfigyelő kamerák kihelyezéséről

A közterület felügyelet köteles értesíteni a rendőrséget a közterületi térfigyelő rendszer keretén belül kihelyezett:

- térfigyelő kamerákról, valamint
- a kamerák által megfigyelt közterületről.

Az alkalmazott kamera típusa

A térfigyelő rendszerben csak megfelelő műszaki tanúsítvánnyal rendelkező kamerákat lehet alkalmazni.

4.1.2. A központi helyiség

A közterületi térfigyelő kamera rendszer központi megfigyelő és rögzítő, illetve adatkezelő helyisége a Dabasi Polgármesteri Hivatal székhelyén található épületének erre a célra biztosított helyiségében (szerver szoba) található.

A kihelyezett kamerák által közvetített képek rögzítése egy zárt szekrényben elhelyezett központi tároló egységre (serverre) történik.

A számítógépen további jogosultság korlátokkal védetten futtatható kliens szoftver segítségével lehetséges a kívánt adat letöltése, illetve helyben az online monitorozás is.

4.2. A rendszer üzemeltetési rendje

4.2.1. A rendszer üzemeltetésének célja

A közterületi térfigyelő kamera rendszer üzemeltetésének elsődleges célját az önkormányzat vonatkozó rendelete határozza meg. Ennek megfelelően a rendszer célja:

- a) az általános közbiztonság növelése,
- aa) a lakosság biztonságérzetének növelése,
- ab) a felderíthetőség miatt a jogellenes magatartás visszaszorítása,
- b) a közterület önkormányzati rendeletben meghatározott rendjének biztosítása,
- c) a közterület általános rendje megtartásának elősegítése
- ca) a közterületen található vagyon megóvása,
- cb) a közterületen megfelelő magatartásra ösztönzés,
- d) bűnmegelőzés.

A közterületi térfigyelő kamera rendszert a Közterület felügyelet köteles felhasználni a közterület törvényben meghatározott feladatainak ellátásához, így különösen:

- a) a közterületek jogszerű használatának, a közterületen folytatott engedélyhez, illetve útkezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenység szabályszerűségének ellenőrzéséhez;
- b) a közterület rendjére és tisztaságára vonatkozó jogszabály által tiltott tevékenység megelőzésére, illetve szankcionálására;
- c) közterület, az épített és a természeti környezet védelmében való közreműködéshez,
- d) a társadalmi bűnmegelőzési feladatok megvalósításában, a közbiztonság és a közrend védelmében történő közreműködésben,
- e) az önkormányzati vagyon védelmében való közreműködéshez,
- f) köztisztaságra vonatkozó jogszabályok végrehajtásának ellenőrzéséhez,
- g) az állat-egészségügyi és ebrendészeti feladatok ellátásához.

4.2.2. A rendszer tulajdonosa és üzemeltetője

A közterületi térfigyelő kamera rendszer Dabas Város Önkormányzatának tulajdona. A vagyon használatára, kezelésére, üzemeltetésére a Hivatalon belül létrehozott Közterület felügyelet jogosult.

4.2.3. A Térfigyelő kamerarendszer üzemeltetése

A térfigyelő kamerarendszer által közvetített képek megfigyelése

A térfigyelő kamerarendszer által közvetített képek: folyamatosan megfigyelésre nem kerülnek.

A térfigyelő kamerarendszer által közvetített képek alkalmi megfigyelésének célja, hogy a közterület felügyelet áttekintést kapjon a megfigyelt közterületek állapotáról, helyzetéről, kamerák állapotáról.

A térfigyelő kamerarendszer képeinek rögzítése

A térfigyelő kamerarendszer képeinek rögzítése folyamatosan - a nap 24 órájában – történik.

A képek rögzítésének célja, hogy szükséges esetben bizonyítási eszközként felhasználhatók legyenek az egyes eljárásokban.

4.2.4. A rögzített felvételek visszánézése

A térfigyelő kamerarendszer rögzített képeinek visszánézése a visszánézésre okot adó esemény bekövetkezésekor történik meg.

A visszánézett felvételeken el kell különíteni:

- a rendkívüli eseményt tartalmazó, (azaz a felvételek adatkezelésére indokot, eljárás megindítására illetve kezdeményezésére okot adó) felvételrészeket,
- a rendkívüli eseményt nem tartalmazó felvételektől.

A közterület felügyelt saját hivatali helységében a rendszerhez kapcsolódó lekérdező munkaállomás került telepítésre. A munkaállomás adatokat nem tárol. A közterület- felügyeletnek ismernie kell a jelszavakat, valamint az átadott berendezés használatára vonatkozó előírásokat. A közterület-felügyelet anyagi és büntetőjogi felelősséggel tartozik, ha nem rendeltetésszerűen, illetve az Informatikai Biztonsági Szabályzatnak megfelelően használja a hordozható számítógépet.

A rendkívüli esemény tartalmazó felvételt a Rendőrség épületében kiépített csak lekérdező funkciójú munkaállomáson a Rendőrség visszánézheti, eljárásához felhasználhatja.

4.2.5. Eljárás indítása, illetve kezdeményezése

A rendkívüli eseményt tartalmazó felvételek esetén a felvétel rögzítésétől számított két munkanapon belül a közterület felügyelő köteles:

- a feladatkörébe tartozó eljárást megindítani,
- a más szerv vagy hatóság (pl. rendőrség) hatáskörébe tartozó eljárások esetén az eljárás megindítását kezdeményezni.

5. A közterületi térfigyelő kamera rendszerrel kapcsolatos adatkezelés

5.1. A kamerarendszer által rögzített felvételek, mint személyes adatok

A közterületi térfigyelő kamera rendszerben rögzített felvételek személyes adatnak minősülnek, ezért érvényesíteni kell az információs törvényben és a közterület felügyeletről szóló törvényben meghatározott, valamint jelen szabályzatban meghatározott adatkezelési szabályokat.

5.2. Az adatkezelés alapelvei

Az adatkezelés főbb alapelvei:

- személyes adat kizárólag meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető,
- az adatkezelés során az adatok felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie,
- személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben kezelhető.

A közterület-felügyelet esetében a személyes adat kezelésének célja:

- a közbiztonság, illetve a
- a bűnmegelőzés.

5.3. Az adatkezelés jogalapja

A Közterület felügyelet adatkezelésének jogalapját a közterület-felügyeletről szóló törvény 7. § (3)-(4) bekezdése adja meg. A Közterület felügyelet közterületen bárki számára nyilvánvalóan észlelhető módon képfellevőt helyezhet el, és felvételt készíthet. A képfellevőt a felügyelet üzemelteti és kezeli. A közterületi térfigyelő kamera rendszer felvételei kezelésének további általános jogalapját határozza meg az információs törvény 5. § (1) bekezdése is.

5.4. Az adatkezelés korlátai

A közterületi térfigyelő kamera által rögzített felvételeket, mint személyes adatokat aképfelvétellel érintett közterületen:

- elkövetett bűncselekmény miatt indult eljárásban,
- elkövetett szabálysértés miatt indult eljárásban,
- a Közterület felügyelet által végzett felügyelői intézkedés jogszerűségének megállapítására irányuló közigazgatási hatósági eljárásban, továbbá
- a felvételen szereplő személy által, jogainak gyakorlása érdekében indított eljárásban használható fel.

A Közterület felügyelet bizonyítási eszközként:

- a büntető vagy szabálysértési eljárásra jogosult szerv kérésére, illetve
- közigazgatási hatósági eljárásban az eljáró hatóság megkeresésére (belföldi jogsegély keretében) továbbítja a rögzített felvételt, ha az eljáró szerv, illetve hatóság megkeresése megfelelő.

A megkeresés akkor megfelelő, ha az tartalmazza:

- az eljárás tárgyát,
- az eljárás ügyiratszámát,
- a rögzített felvétellel bizonyítandó tény.

A megkeresést meg kell tagadni, ha:

- a megkeresés tartalmilag nem megfelelő,
- ha a felvétel a megkeresésben meghatározott tény bizonyítására alkalmatlan.

5.5. Az adatkezelés időtartalma, az adatok törlése

Az információs törvény alapján az adatkezelés során személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges ideig kezelhető.

A rendkívüli eseményeket nem tartalmazó felvételek adatkezelési időtartalma

A rendkívüli eseményeket nem tartalmazó felvételeket a rögzítést követő 8 napig kezelhetőek, azt követően haladéktalanul törölni kell.

A rendkívüli eseményeket tartalmazó felvételek adatkezelési időpontja nem haladhatja meg a 30 napot.

Az adatkezelés akkor tarthat tovább a rögzítést követő 8 napnál, ha a felügyelet által kezdeményezett eljárás során az eljárás megindítására jogosult az eljárás megindításának tényéről a rögzítést követő 8 napon belül a felügyeletet tájékoztatta.

Ha az eljárást lefolytató szerv részére, vagy magánszemély számára a jogainak gyakorlása érdekében indított eljárásban az adat továbbítása megtörtént, az adatokat törölni kell.

Kérelemre az adatkezelés időtartamának meghosszabbítása

Az, akinek jogát vagy jogos érdekét a felvétellel rögzített esemény, cselekmény vagy intézkedés érinti, kérheti, hogy a felvételt a felügyelet annak továbbításáig, de legkésőbb a kérelem benyújtását követő 30 napig ne törölje.

A kérelmet kizárólag az alábbi célból lehet benyújtani:

- a) elkövetett bűncselekmény vagy szabálysértés miatt indult eljárásban,
 - b) elkövetett jogsértés miatt indított közigazgatási hatósági eljárásban,
 - c) végzett felügyelői intézkedés jogszerűségének megállapítására irányuló közigazgatási hatósági eljárásban, továbbá
 - d) a felvételen szereplő személy által, jogainak gyakorlása érdekében indított eljárásban
- A rögzített felvételen szereplő személy részére az adattovábbításról adott tájékoztatás költségmentes.

5.6. Betekintési jog

A Közterület felügyeletnek biztosítania kell a magánszemélyek számára, hogy a felvételen szereplő személy - az adatkezelésre rendelkezésre álló időtartam alatt, jellemzően a felvétel készítésétől számított 8 napon belül - megtekinthesse a róla készült felvételt.

6. Adatbiztonság

6.1. A Közterület felügyeletnek biztosítani kell az érintett személy személyes adatainak védelmét. A védelemnek ki kell terjednie a magántitoknak és magánélet körülményeire, arra, hogy ezek illetéktelen személy tudomására ne jussanak.

Az adatokat védeni kell különösen:

- a jogosulatlan hozzáférés,
- a jogosulatlan megváltoztatás,
- a jogtalan továbbítás,
- a jogtalan nyilvánosságra hozatal,
- jogszerűtlen törlés vagy megsemmisítés, valamint
- a véletlen megsemmisülés és sérülés ellen.

6.1.1. Személyek

A közterületi térfigyelő kamera rendszer központi helyiségébe a szerver szobába a Közterület felügyelő, rendszergazda, jegyző és az üzemeltető léphetnek be és tartózkodhatnak.

A közterületi térfigyelő kamera rendszer által rögzített felvételek kezelését kizárólag Közterület felügyelő, rendőrség és a két szerv támogatására, és kérésére a műszaki üzemeltetést végző személy végezhetik.

Közterület felügyelő és a rendőrség jogosult:

- a kamerák által közvetített képek megfigyelésére, valamint
- a kamera rendszer által rögzített képek visszánézésére,
- a rögzített felvételek, illetve felvételrészek elkülönítésére rendkívüli és nem rendkívüli események szerint,
- az adat kimentésére,
- az adat továbbításra,

- az adattörlésre.

6.1.2. Üzembiztonság

A Közterület felügyelet rendszeresen, de legalább a munkanap kezdetén ellenőrzi a rendszer üzemelését. Az üzemeltetés során gondoskodni kell az adatok folyamatos biztonsági mentéséről egy külön eszközre.

A rendszer kiszolgálásra alkalmas eszközök, és egyéb adathordozók - a jogszerű adattovábbítás kivételével - a központi helyiségből ki nem vihetők.

Az informatikai eszközök karbantartás esetén a Jegyzőnek kell gondoskodni az adatvédelmi előírások betartásáról. Karbantartást, javítást csak a Közterület felügyelő jelenlétében lehet végezni.

Idegenek a központi helyiségben csak a Közterület felügyelő jelenlétében tartózkodhatnak. Az idegenek jelenlétében a felvételek visszanezését meg kell szakítani, ha a visszanezett adatok idegen általi megismerhetőségét más módon nem lehet kizárni.

Az üzemeltetésről és az idegenek központi helyiségben tartózkodásáról üzemeltetési naplót kell vezetni.

6.1.3. Adattovábbítás

Adatot továbbítani csak a jelen szabályzatban- és jogszabályban – meghatározott esetekben lehet. Az adattovábbítás az eljárásra jogosult szerv, hatóság képviselője által biztosított adathordozó eszközre történik.

Az adattovábbítás során a továbbítás célú adatmentést Közterület felügyelő végezhet.

Szünetmentes áramforrás

Szünetmentes áramforrás biztosításával kell gondoskodni arról, hogy a rendszerfolyamatosan működni tudjon, illetve áram kimaradás miatt üzemzavar ne következzen be.

Informatikai védelem

A közterületi térfigyelő kamera rendszer adatrögzítést lehetővé tévő informatikai rendszert működtető számítógépes rendszerben biztosítani kell, hogy:

- az adatkezelési események automatikusan naplózásra kerüljenek.

A vonatkozó kódok és jelszavak biztonságos kezeléséről a Közterület felügyelő gondoskodik.

Az adatállományok kezelését úgy kell megszervezni, hogy részleges vagy teljes megsemmisülés esetén tartalmuk rekonstruálható legyen. Az eredeti adatállományokról legalább egy biztonsági mentést kell készíteni, hogy az egyik megsemmisülése, sérülése esetén az eredeti adatok továbbra is rendelkezésre álljanak.

Adathordozó azonosítása

A rendszerben csak nyilvántartásba vett adathordozót lehet használni, hogy a kezelt adatok fellelési helye, megsemmisítése nyomon követhető legyen. Az adattovábbítást kivéve adathordozóként csak a számítógéptől el nem különülő tárhelyet lehet használni.

6.3. Egyéb adatbiztonsági intézkedések

A közterületi térfigyelő kamera rendszer központi helyisége:

- épülete riasztóval, kamerával védett,
- a helyiség mozgásérzékelővel felszerelt.

A központi helyiségben őrzött adatok védelmét szolgálja, hogy:

- a helyiség zárható.

7. Nyilvántartás vezetési kötelezettség

A közterületi térfigyelő kamerarendszer működtetéséhez kapcsolódva nyilvántartást kell vezetni:

- a kihelyezett kamerákról és az általuk megfigyelt közterületről (kamera nyilvántartás),
- a rendszer állapotának naponkénti ellenőrzéséről (üzemeltetési napló),
- a rendszerben végzett megfigyelésekről (megfigyelési napló),
- a rendszerben rögzített felvételek visszanezéséről, és kimentéséről

(visszanézési napló),

- a rendszerben a felvételek tárolására használt adathordozókról, (adathordozó nyilvántartás),
- a rendszerben tárolt adatokról másolatkészítésről (adat másolati napló),
- az adattovábbításról, (adattovábbítási napló)
- a felvételek megsemmisítéséről,
- az adatvédelmi incidensről.

7.1. Kamera nyilvántartás

A kamera nyilvántartásnak - az önkormányzati döntéssel szinkronban – tartalmaznia kell legalább:

- a kamera, kamerák kihelyezésének helyét,
- az alkalmazott kamerák darab számát,
- az adott kamera, kamerákkal megfigyelt közterületet.

7.2. Üzemeltetési napló

A rendszer működtetése során a rendszer állapotának rendszeres, naponkénti ellenőrzéséről, valamint az idegenek központi helyiségben való tartózkodásáról

Üzemeltetési naplót kell vezetni.

Az Üzemeltetési napló tartalmazza:

a) a rendszer állapot ellenőrzésre vonatkozó adatokat:

- az ellenőrzés pontos időpontját,
- a rendszer egyes elemeinek állapotára vonatkozó megjegyzést,
- a rendszer nem megfelelő üzemelése esetén a tett intézkedést,
- az ellenőrzést végző személy nevét,

b) a központi helyiségben tartózkodó idegenek tartózkodására vonatkozó adatokat:

- belépés és távozás időpontját,
- a belépő nevét, beosztását,
- a belépés okát, végzett tevékenységet.

7.3. Megfigyelési napló

A köztéri térfigyelő kamararendszer által közvetített felvételek központi helyiségben történő megfigyelése esetén a megfigyelésre vonatkozó adatokat a megfigyelési naplóban kell rögzíteni.

A Megfigyelési naplónak tartalmaznia kell:

- a megfigyelés napját,
- a megfigyelés kezdő és befejező időpontját,
- a bekövetkezett rendkívül eseményeket,
- a kezdeményezett intézkedéseket,
- a megfigyelő nevét.

7.4. Visszanézési napló

A köztéri térfigyelő kamararendszer által rögzített felvételek központi helyiségben történő visszánézése esetén a visszánézésre, valamint a rendkívüli események képrészleteinek kimentésére vonatkozó adatokat naplóban kell rögzíteni.

A Visszanézési naplónak tartalmaznia kell:

- a visszánézés napját,
- a visszánézett felvételek azonosításhoz szükséges adatokat: kamera szám, a felvétel rögzítés kezdő és befejező időpontját,
- a bekövetkezett rendkívül eseményeket,
- a rendkívüli eseményeket tartalmazó felvételrészek kimentésének adatai (mentés helye)
- a kezdeményezett intézkedéseket,
- a visszánéző nevét.

7.5. Az adathordozók nyilvántartása

Az adathordozó nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a felhasznált, alkalmazott adathordozó azonosító adatait,

- az adathordozó adat rögzítésre történő használatának kezdő és befejező időpontját,
- az alkalmazást követően az adathordozó tárolási helyét,
- az adathordozó megsemmisítésére vonatkozó adatokat.

7.6. Adat másolási napló

Az adatmásolási naplónak tartalmaznia kell a rögzített felvételekről, felvétel részekről készített:

- másolat készítés időpontját,
- másolt felvétel azonosító adatait,
- másolat készítésének okát,
- másolat adathordozójának azonosítóját, a tárolás helyét,
- a másolatot készítő nevét.

7.7. Adattovábbítási napló

Az adattovábbítási nyilvántartást évenként kell vezetni, és a nyilvántartást 5 évig meg kell őrizni.

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell, hogy:

- mikor történt az adattovábbítás,
- a felvételeket kinek, mely szervnek, hatóságnak, magánszemélynek továbbították,
- milyen célból került sor az adattovábbításra,
- mi volt az adattovábbítás jogalapja.

7.8. Felvételek megsemmisítésének nyilvántartása

A felvételek megsemmisítéséről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a megsemmisítés időpontját,
- a megsemmisített adatok azonosításához szükséges adatokat, /pl.: kamera szám, illetve számok, a rögzített felvételek időpontja (től-ig) /,
- a megsemmisítés okát, (8 napon belüli, illetve egyéb)
- a megsemmisítés módját,
- a megsemmisítést végző nevét.

7.9. Incidens nyilvántartás

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- az incidenssel érintett személyes adatok körét,
- az adatvédelmi incidenssel érintettek körét és számát,
- az adatvédelmi incidens időpontját,
- az incidens körülményeit,
- az incidens hatásait,
- az incidens elhárítására megtett intézkedéseket,
- egyéb jogszabályban meghatározott adatokat.

8. Feladat- és hatáskörök

Adatkezelési feladat- és hatásköröket gyakorol:

- a Közterület-felügyelő
- a jegyző,
- aljegyző

8.1. A Jegyző adatkezelési feladat- és hatásköre

A jegyző adatkezelési feladata, hogy:

- javaslatot tesz jelen szabályzat kiegészítésére, módosítására jelen szabályzatot évente legalább egy alkalommal felülvizsgálja
- a feladatok ellátásra kijelölje a feladatok ellátásáért felelős személyeket, a feladat elvégzéséről folyamatos tájékoztatást kérjen.

8.2. A közterület-felügyelő adatkezelési feladat- és hatásköre

A közterület-felügyelő adatkezelési feladata:

- a meghatározó belső szabályzatban rögzített szabályok betartása, vizsgálata,

- a nyilvántartási feladatok elvégzése.

9. A szabályzat tartalmának megismertetése

A szabályzat tartalmának megismerésének tényét az érintettek aláírásukkal kötelesek elismerni.

A szabályzat tartalmának megismertetéséről gondoskodni kell:

- legalább évenként, illetve
- amennyiben a szabályzatban, illetve mellékleteiben változás történt. A szabályzatot az önkormányzat honlapján közzé kel tenni.

10. Záró rendelkezések

A szabályzat 2020. szeptember hó 1. napján lép hatályba. és ezzel egyidejűleg hatályát veszti Dabas Város Önkormányzatának közterület felügyeleti térfigyelő kamera működtetésére vonatkozó szabályzata.

Mellékletek listája:

1. melléklet: közterületi kamera nyilvántartás.
2. melléklet: Kérelem Dabas Város Önkormányzat területén működő térfigyelő rendszer adatkezelésével összefüggő adattovábbítás iránt
3. melléklet: adathordozó nyilvántartás
4. melléklet: incidens nyilvántartás
5. melléklet üzemeltetési napló
6. melléklet megfigyelési napló
7. melléklet visszanezési napló
8. melléklet adat másolati napló
9. melléklet adattovábbítási nyilvántartás
10. melléklet nyilvántartás a felvételek megsemmisítéséről,
11. melléklet tájékoztató

Dabas, 2020. 09. 01.

Kószegi Zoltán
polgármester

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

1. sz. melléklet

Közterületi kamerák nyilvántartása.

Képfelnevők helye:

	Kamera helye	Címe	Megfigyelt közterület
1	Motel, Vasúti átjáró	5-ös x Szabadság út	Vasúti átjáró
2	Motel, 5-ös út	5-ös x Szabadság út	Gyalogátkelő
3	Motel, Dabas felé	5-ös x Szabadság út	Közlekedési lámpa

4	Tatárszentgyörgy kivezető	Kossuth L. 114.	Útkereszteződés
5	Tatárszentgyörgy kereszteződés	Kossuth L. 114.	Útkereszteződés
6	Sári, Vásártér	Vásártér x M5 3. oszlop	5-ös kereszteződés
7	Sári, Inárcsi kereszteződés	5-ös x Inárcsi bekötő	5-ös kereszteződés
8	Sári iskola, Inárcsi út (L	5-ös x Inárcsi bekötő	Gyalogátkelő
9	Sári, iskola, Inárcsi úti Y	Szt. János út 68.	5-ös kereszteződés
10	Tabáni út	Tabáni út, a kanyarban	bekötő út Sári felé
11	Bugyisi út (LPR)	Tabáni út, a kanyarban	bekötő út Bugyi felé
12	Vasút utca x Szőlő utca	Vasút út 81.	Útkereszteződés
13	Kossuth x Vasút utca k	Kossuth x Vasút utca	Útkereszteződés
14	Besnyő, Illatos út (teszt)	Inárcsi x Illatos út	Útkereszteződés
15	Gyón, MÁV kereszteződés	Vasút utca 129	5-ös kereszteződés
16	Szőlők, Közösségi ház	Tinódi utca 3.	Útkereszteződés
17	Polgármesteri Hivatal	Bartók Béla út 52.	Úttest
18	Lakótelep	Semmelweis utca 1.	Gyalogátkelő
19	Honvéd utca Dél	Honvéd utca 1.	Úttest
20	Honvéd utca Észak	Honvéd köz 2.	Útkereszteződés
21	Szőlők, Sportpálya PTZ	Szőlősi Dinnyés park	Sportpálya, Játsszótér
22	Gyón, Vasútállomás	5-ös út az állomással szemben	Vasútállomás
23	Zentai Játsszótér	Zentai x Esze Tamás	Játsszótér
24	Mánteleki Játsszótér	Szent Jakab sétány	Játsszótér
25	Vasút Játsszótér	Vasút utca 1.	Játsszótér
26	Öregországút, Szabadság	Öregországút x Szabadság út	Útkereszteződés
27	Szőlők, Temető (LPR)	Mogyorós köz 2.	Mogyorós x Árpád
28	5-ös főút x Vacsí út (LPR)	Vacsí utca az 5-ös út előtti része	Úttest
29	Kossuth x Örkényi út	Kossuth x Örkényi út	Útkereszteződés
30	Dinnyés L. utca (tejüzem)	Dinnyés x Ond Vezér u.	Úttest
31	Witzing körforgalom (LPR)	5-ös úton a körforgalom előtt	5-ös út
32	Bartók körforgalom	Bartók Béla út 41.	Körforgalom
33	Fő út x Bercsényi (LPR)	Fő út 38.	Úttest
34	Ipari körforgalom (LPR)	Szent János út D-Pack Kft.	Úttest
35	Rákóczi úti iskola	Rákóczi x Inárcsi	Gyalogátkelő
36	Rákóczi x Szt. János út	Rákóczi x Inárcsi	Útkereszteződés
37	Vasút utca (LPR)	Vasút utca 129	Úttest
38	Sári, Orvosi rendelő	Szent János út 139.	Útkereszteződés
39	Kossuth park	Vasút utca 1.	Park
40	Besnyő, szemétkerakó	Illatos út	szemétkerakó
41	Béke x Rét utca	Béke utca, a Rét utcától nyugatra	Útkereszteződés
42	Fenyves utca	Fenyves x Rabárerdő	közút
43	Örkény-Fenyves	Örkényi út 137.	Úttest
44	Szőlők, Damjanich	Szőlősi út 2.	Úttest
45	Szőlők, Árpád vége	Árpád X Toldi	Útkereszteződés
46	Szőlő köz	Honvéd utca 1.	Szőlő köz
47	Honvéd köz	Honvéd utca 1.	Honvéd köz
48	Bartók X Szt. István	Szent István utca 51.	Útkereszteződés

49	5-ös X Vásártér	Vásártér x M5	Útkereszteződés
50	Rákóczi X Besnyői	Besnyői utca 28.	Útkereszteződés
51	Mántelevi LPR	Mántelevi X Láp utca	Úttest
52	Inárcsi út x Mádencia utca	Gorkij utca 2.	Úttest
53	Kegyeleti park	Erkel Ferenc utca 1.	Útkereszteződés
54			

2. sz. melléklet

Kérelem

Dabas Város Önkormányzat területén működő térfigyelő rendszer adatkezelésével összefüggő
adattovábbítás iránt

Kérelmező

neve:

születési helye, ideje:

anyja neve:

címe:

elektronikus elérhetősége:

telefonszáma:

Adat igénylésének jogalapja:

1. a rögzített felvételen szereplő személy által a jogainak érvényesítésére indított eljárásban történő felhasználás céljából adatigénylés;

TÁJÉKOZTATÁS A TÉRFIYELŐ RENDSZER MŰKÖDÉSÉRŐL

2015. május 1-jétől Dabas Város területén kiépítésre került a közterületi térfigyelő rendszer. A rendszer többször is bizonyította az eredményességét, így a Képviselő-testület a bővítés mellett döntött.

A működtetés célja továbbra is a közbiztonság növelése, a közterület általános rendjének biztosítása, a térfigyelő rendszer által lefedett területen található vagyon megóvása, felügyelete, a Közterület-felügyelet (a továbbiakban: felügyelet) tevékenységének, a rendőrség bűnüldöző munkájának segítése, a lakosság, a Városban dolgozók, a Városba látogatók biztonságérzetének növelése, a jogsértések visszaszorítása.

A közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény (a továbbiakban: Kttfv.) 7.§ (4) bekezdésében foglalt kötelezettségünk alapján a kamerák elhelyezkedéséről az alábbi tájékoztatást adjuk (az elhelyezés helye és a megfigyelt közterület):

	Kamera helye	Címe	Megfigyelt közterület
1	Motel, Vasúti átjáró	5-ös x Szabadság út	Vasúti átjáró
2	Motel, 5-ös út	5-ös x Szabadság út	Gyalogátkelő
3	Motel, Dabas felé	5-ös x Szabadság út	Közlekedési lámpa
4	Tatárszentgyörgy kivezető	Kossuth L. 114.	Útkereszteződés
5	Tatárszentgyörgy kereszteződés	Kossuth L. 114.	Útkereszteződés
6	Sári, Vásártér	Vásártér x M5 3. oszlop	5-ös kereszteződés
7	Sári, Inárcsi kereszteződés	5-ös x Inárcsi bekötő	5-ös kereszteződés
8	Sári iskola, Inárcsi út (L	5-ös x Inárcsi bekötő	Gyalogátkelő
9	Sári, iskola, Inárcsi úti Y	Szt. János út 68.	5-ös kereszteződés
10	Tabáni út	Tabáni út, a kanyarban	bekötő út Sári felé
11	Bugyi út (LPR)	Tabáni út, a kanyarban	bekötő út Bugyi felé
12	Vasút utca x Szőlő utca	Vasút út 81.	Útkereszteződés
13	Kossuth x Vasút utca k	Kossuth x Vasút utca	Útkereszteződés
14	Besnyő, Illatos út (teszt)	Inárcsi x Illatos út	Útkereszteződés
15	Gyón, MÁV kereszteződés	Vasút utca 129	5-ös kereszteződés
16	Szőlők, Közösségi ház	Tinódi utca 3.	Útkereszteződés
17	Polgármesteri Hivatal	Bartók Béla út 52.	Úttest
18	Lakótelep	Semmelweis utca 1.	Gyalogátkelő
19	Honvéd utca Dél	Honvéd utca 1.	Úttest
20	Honvéd utca Észak	Honvéd köz 2.	Útkereszteződés
21	Szőlők, Sportpálya PTZ	Szőlői Dimnyés park	Sportpálya, Játsszótér
22	Gyón, Vasútállomás	5-ös út az állomással szemben	Vasútállomás
23	Zentai Játsszótér	Zentai x Esze Tamás	Játsszótér
24	Mánteleki Játsszótér	Szent Jakab sétány	Játsszótér
25	Vasút Játsszótér	Vasút utca 1.	Játsszótér
26	Öregorszáágút, Szabadság	Öregorszáágút x Szabadság út	Útkereszteződés

27	Szőlők, Temető (LPR)	Mogyorós köz 2.	Mogyorós x Árpád
28	5-ös főút x Vacsai út (LPR)	Vacsai utca az 5-ös út előtti része	Úttest
29	Kossuth x Örkényi út	Kossuth x Örkényi út	Útkereszteződés
30	Dinnyés L. utca (tejüzem)	Dinnyés x Ond Vezér u.	Úttest
31	Witzing körforgalom (LPR)	5-ös úton a körforgalom előtt	5-ös út
32	Bartók körforgalom	Bartók Béla út 41.	Körforgalom
33	Fő út x Bercsényi (LPR)	Fő út 38.	Úttest
34	Ipari körforgalom (LPR)	Szent János út D-Pack Kft.	Úttest
35	Rákóczi úti iskola	Rákóczi x Inárcsi	Gyalogátkelő
36	Rákóczi x Szt. János út	Rákóczi x Inárcsi	Útkereszteződés
37	Vasút utca (LPR)	Vasút utca 129	Úttest
38	Sári, Orvosi rendelő	Szent János út 139.	Útkereszteződés
39	Kossuth park	Vasút utca 1.	Park
40	Besnyő, szemétkerakó	Illatos út	szemétkerakó
41	Béke x Rét utca	Béke utca, a Rét utcától nyugatra	Útkereszteződés
42	Fenyves utca	Fenyves x Rabárerdő	közút
43	Örkény-Fenyves	Örkényi út 137.	Úttest
44	Szőlők, Damjanich	Szőlősi út 2.	Úttest
45	Szőlők, Árpád vége	Árpád X Toldi	Útkereszteződés
46	Szőlő köz	Honvéd utca 1.	Szőlő köz
47	Honvéd köz	Honvéd utca 1.	Honvéd köz
48	Bartók X Szt. István	Szent István utca 51.	Útkereszteződés
49	5-ös X Vásártér	Vásártér x M5	Útkereszteződés
50	Rákóczi X Besnyői	Besnyői utca 28.	Útkereszteződés
51	Mántelevi LPR	Mántelevi X Láp utca	Úttest
52	Inárcsi út x Mádencia utca	Gorkij utca 2.	Úttest
53	Kegyeleti park	Erkel Ferenc utca 1.	Útkereszteződés
54			

Üzemeltetést a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egysége a közterület-felügyelet végzi.

A rendszer használata a Kttfv., az adatvédelmi törvény, valamint az ezek rendelkezései alapján a jegyző által kiadott Városi Térfigyelő Rendszer Szabályzat alapján történik. A Szabályzat a www.dabas.hu honlapon megtalálható.

A megfigyelést végző személyek a kamerákat kizárólag a jogsértő cselekmények kiszűrésére, rögzítésére, illetve az azok megszüntetéséhez szükséges intézkedések kezdeményezésére használhatják, ezért feygelmi felelősséggel tartoznak.

A Kttfv. 7.§ (2) bekezdése szerint:

A felügyelő az intézkedésével érintett személyről, az intézkedése vagy az eljárása szempontjából lényeges környezetről és körülményről, tárgyról képfelvételt, hangfelvételt, kép- és hangfelvételt (a

továbbiakban együtt: felvétel) készíthet.

A Kftfv.7.§ (3) bekezdése előírja:

A felügyelet közterületen, közbiztonsági, illetve bűnmegelőzési célból, bárki számára nyilvánvalóan észlelhető módon képfelvevőt helyezhet el, és felvételt készíthet. A képfelvevő elhelyezéséről, valamint a képfelvevővel megfigyelt közterület kijelöléséről a felügyelet előterjesztésére a képviselő-testület dönt.

A Kftfv. 7.§ (2) és (3) bekezdésben foglaltak alapján készített felvétel a rögzítés helyszínén

- a) elkövetett bűncselekmény vagy szabálysértés miatt indult eljárásban,
- b) elkövetett jogsértés miatt indított közigazgatási hatósági eljárásban,
- c) végzett felügyelői intézkedés jogszerűségének megállapítására irányuló közigazgatási hatósági eljárásban,

továbbá

- d) a felvételen szereplő személy által, jogainak gyakorlása érdekében indított eljárásban használható fel.

A felügyelet a Kftfv 7.§ (2) bekezdés alapján rögzített felvételt a rögzítést követő harminc nap elteltével, Kftfv 7.§ (3) bekezdés alapján rögzített felvételt a rögzítést követő nyolc nap elteltével haladéktalanul törli.

A felügyelő a feladatkörébe tartozó eljárást a felvétel rögzítésétől számított két munkanapon belül köteles megindítani, vagy kezdeményezni az eljárásra jogosult szervnél vagy hatóságnál a hatáskörébe tartozó eljárás megindítását. Ha a felügyelő kezdeményezésére az eljárásra jogosult szerv vagy hatóság az eljárást megindította, és erről a felügyelőt a meghatározott határidőn belül tájékoztatta, a felügyelő a rögzített felvételt az eljárásra jogosult szerv vagy hatóság részére történő továbbításáig kezelheti azzal, hogy az adatkezelés időtartama nem haladhatja meg a 30 napot. Ha a felvételen szereplő személy a jogainak érvényesítésére eljárást indított, részére az adatkezelési határidőn belül benyújtott kérelemre kell a felvételt továbbítani.

Közigazgatási hatósági eljárásban az eljáró hatóság megkeresésére – belföldi jogsegély keretében – a Kftfv 7. § (2) bekezdés szerint rögzített felvétel továbbítható, ha a megkereső hatóság a megkeresésben az eljárás tárgyát, ügyszámát és a rögzített felvétellel bizonyítandó tényt megjelöli.

A rögzített felvétel továbbítására irányuló megkeresést meg kell tagadni akkor is, ha a felvétel a megkeresésben meghatározott tény bizonyítására alkalmatlan.

A fentiekben felsoroltakon kívül más okból felvétel nem adható ki, illetve harmadik személy által a felvétel nem tekinthető meg, és a felvételeket – azok továbbítását követően, miután meggyőződünk,

hogy a címzett a felvételt megkapta és az megtekintésre alkalmas – haladéktalanul töröljük. Amennyiben a kérelmező a róla készült felvétel megtekintését kéri vagy kérelme arra irányul, hogy a felvételnézetet a Felügyelet a részére továbbítsa, először megvizsgáljuk, hogy a kért felvételnézet rendelkezésre áll-e (a kérelmező szerepel-e a felvételen).

Bízunk benne, hogy a Térfigyelő Rendszer nagyban hozzájárul a város közbiztonságának javításához.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Dabas Város Polgármestere

2370 Dabas, Szent István tér 1/B.

Szám: HIV/12-151/2020.

ELŐTERJESZTÉS

A 2021. évi vásárnapotár elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testületnek minden évben el kell fogadnia a következő évre vonatkozó vásári napok ütemezését.

Mindezek alapján, kérem a Testületet a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a mellékletként csatolt 2021.évi vásárnapotárt.

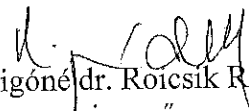
Határidő: 2020. augusztus 28.

Felelős: Polgármester

Dabas, 2020. szeptember 4.

Kőszegi Zoltán sk.
Polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte:-

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához minősített többségi döntés nem szükséges

Kapják: NHSZ Dabas Kft.

Országos Állat- és Kirakodóvásár

2021. év

Dabas

1. félév

2. félév

2021.01.10

2021.07.11

2021.02.14

2021.08.08

2021.03.14

2021.09.12

2021.04.11

2021.10.10

2021.05.09

2021.11.14

2021.06.13

2021.12.12

Szám:HIV/12-152/2020.

ELŐTERJESZTÉS

A dabasi 99/15 hrsz.-ú ingatlan közútsatlakozásával kapcsolatos szolgalmi jog ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg Szabó Péter (2730 Albertirsa, Erkel Ferenc u. 28/2.) és Kiss András Tibor (2225 Üllő, Deák Ferenc u. 25.) tulajdonában van a 2370 Dabas, Bojt u. 3. sz. 99/15 hrsz.-ú 814 m² nagyságú ingatlan. A tárgyi ingatlan a Fő út és a Bojt utca sarkán található. A Fő út felőli szakaszon egy meglévő buszmegálló található, itt kapubeálló és –behajtó nem létesíthető. A jelenlegi kapubehajtót még korábban a Bojt utca felől építették ki. Viszont az ingatlan-nyilvántartás szerint a Bojt utca felől nincs a tárgyi ingatlanhoz közvetlen közút kapcsolata, mivel a Dabas Város Önkormányzata tulajdonában lévő 99/17 hrsz. ingatlan kb. 2,5 méter szélességben benyúlik a 98 hrsz. közterület (Bojt utca) és a tárgyi ingatlan közé.

A Dabas 99/15 hrsz. tulajdonosai kérelemmel keresték meg a Képviselő-testületet az ügyben, hogy a Dabas 99/17 hrsz. önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanból a csatolt megosztási terven sraffozással jelölt terület telekalakítás keretében leválasztásra kerülhessen, hogy majd az új helyrajzi szám a Bojt utca része legyen, mint közterület. Így a jelenleg valóságban meglévő kapubehajtó hivatalossá tehető, illetve a telekalakítás kapcsán a most 6,5 méter széles Bojt utca kb. 9 méter szélessé válna.

Továbbá kérelmezők szeretnék, hogy ameddig ez a hosszadalmas folyamat lezajlik, addig szolgalmi jogot jegyeztessenek be a 99/15 hrsz. ingatlanra (99/17 hrsz. terhére), annak Bojt utcai megközelítése céljából.

Ezen döntések nélkül hivatalosan közútsatlakozást a tárgyi ingatlanhoz telektulajdonosok nem tudnak kialakítani. Ezért szükséges a Képviselő Testület döntése.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul

- az önkormányzati tulajdonban lévő dabasi 99/17 hrsz.-ú ingatlanból – a mellékelt megosztási terven sraffozással jelölt – kb. 325 m² nagyságú ingatlanrész leválasztásához és helyi közüttá történő átminősítéséhez (telekalakítás költségeit kérelmező állná), valamint

- a telekalakítás lezajlásának időtartamáig, annak bejegyzése időpontjáig 99/15 hrsz. ingatlanra (a 99/17 hrsz. terhére) szolgalmi jog bejegyzéséhez a jelenlegi kapubehajtó szélességében.

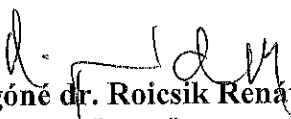
Határidő: 2020. szeptember 30.

Felelős: polgármester

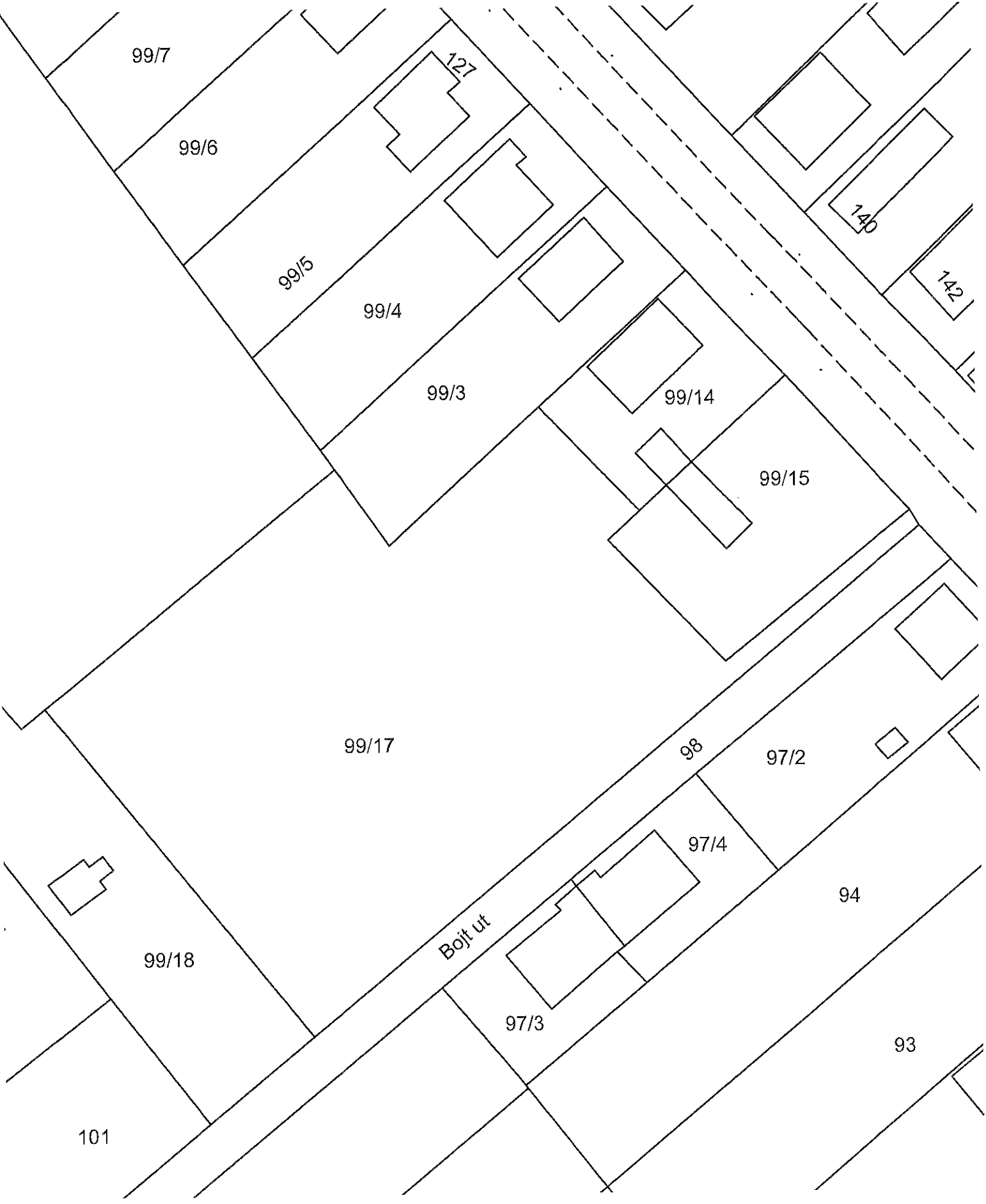
Dabas, 2020. szeptember 4.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
Jegyző

Az előterjesztést készítette: Műszaki Iroda
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
A határozatot kapja: Ügyfél, Irattár, Gazdasági Iroda





Méter Bt.
2370 Dabas, Bartók B. u.57.
Tel/Fax: 06.29.360.488
www.foldmeres.eu

Munkaszám:

A munkavégző neve
474-1/2020

Dabas
külterület

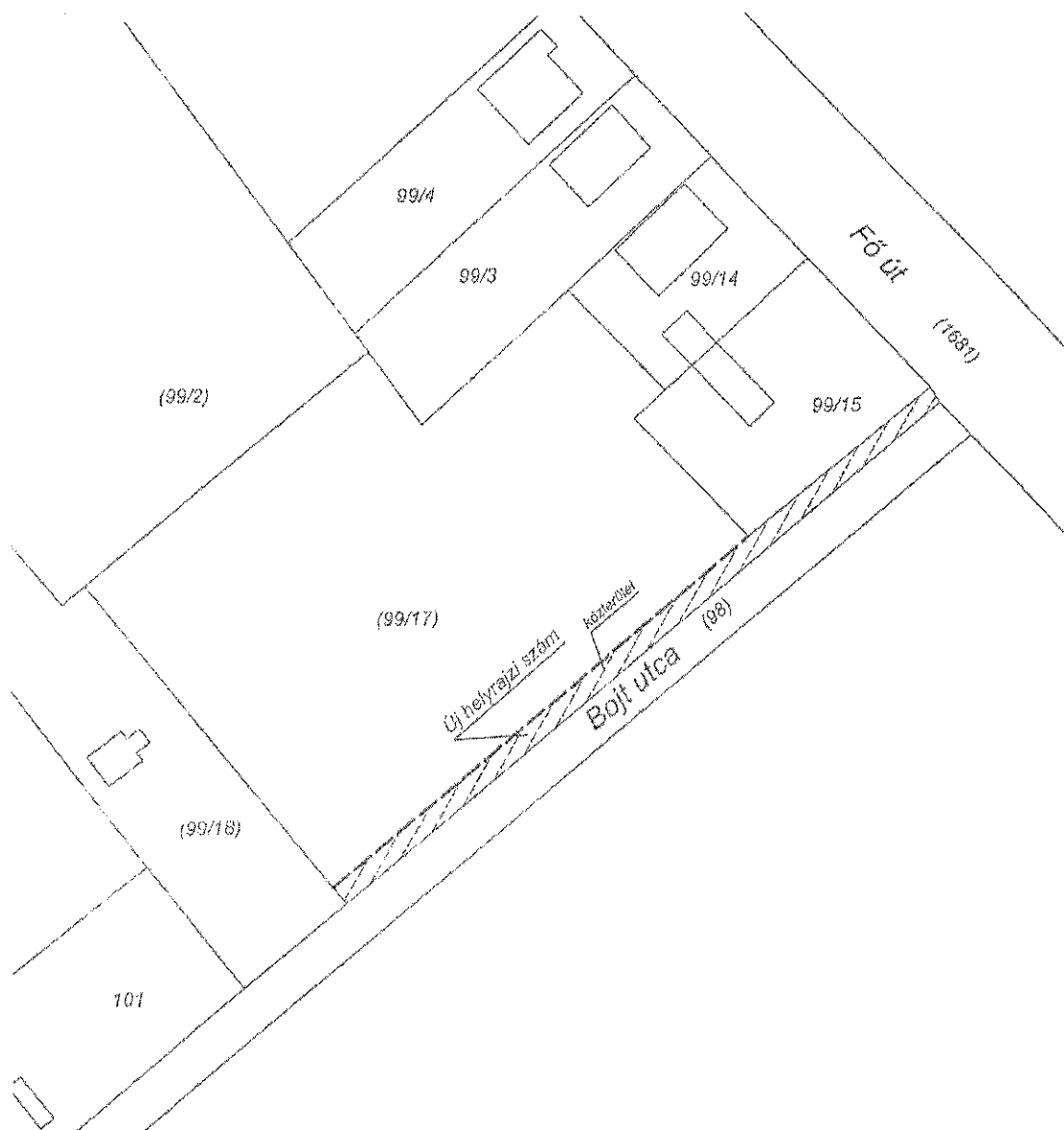
MEGOSZTÁSI TERV

a 99/17 helyrajzi számú földrészletről.

EOV

M=1:1000

A vázlat méretek levételére nem alkalmas.



Készítette. Dabas 2020. augusztus 5.

földmérő

DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám: HIV/12-153/2020.

Előterjesztés közmeghallgatásról és lakossági fórumról

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXIX. törvény értelmében a Képviselő-testület évente legalább egyszer előre meghirdetett időpontban és napirenddel közmeghallgatást tart.

Továbbá Dabas Önkormányzata a Dabas Város 154/2006 (VI. 22.) Kt. sz. határozattal megállapított Dabas Város Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT) és 24/2006. (VI. 22.) rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) tárgyalásos eljárás keretében kívánja módosítani. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai alapján a tárgyalásos eljárás keretében a partnerek tájékoztatása céljából lakossági fórumot tart.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a közmeghallgatás és lakossági fórum időpontját és napirendjét határozza meg!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. szeptember 22-én (kedd) 17.00 órai kezdettel a Dabasi Polgármesteri Hivatal nagytermében közmeghallgatást és lakossági fórumot tart az alábbi napirendekkel kapcsolatban:

- Dabas Város Településrendezési eszközeinek 0437/62 hrsz.-ú telket érintő eseti módosítása
- Dabas Város Településrendezési eszközeinek a Vitafort Zrt. telephelyét (0157/7, 0840/14, 0840/7, 0840/12, 0840/15 hrsz.-ú telkeket) érintő eseti módosítása

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2020. szeptember 3.

Kőszegi Zoltán s.k.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Róicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

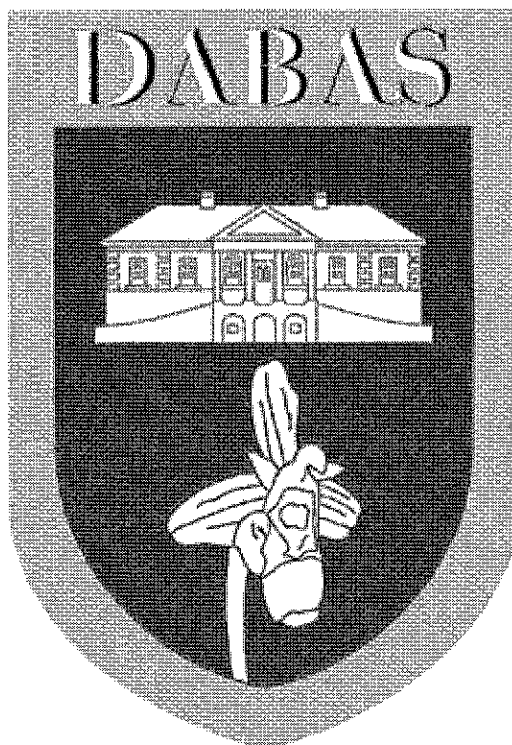
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Megrendelő: **Dabas Város Önkormányzata**
2370 Dabas, Szent István tér 1/B.

Tervező: **Kovács Beáta**
vezető településrendező tervező

DABAS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA



1

**Dabas, 0437/62 hrsz-ú telket érintően
gazdasági fejlesztés megvalósítása érdekében**

**Tárgyalásos eljárás keretében történő
végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásához
- partnerségi egyeztetés dokumentuma -**

2020. augusztus

Aláírólap

**Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása
gazdasági fejlesztés megvalósítása érdekében**

MEGBÍZÓ


Dabas Város Önkormányzata
2370 Dabas, Szent István tér 1/B.
Képviseli: **Kőszegi Zoltán polgármester**

VEZETŐ TERVEZŐ



Kovács Beáta
vezető településrendező tervező
TT/1 10-0231

TÁJ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
MUNKATÁRS
(jogosultsági gyakorlat)



Mészáros Dóra
okl. településmérnök
táj és településtervezési gyakornok

2

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
ZÖLDFELÜLET
konzultáns

Schindler-Kormos Eleonóra
okl. tájépítésmérnök
TK 12-0154

Bevezető, a módosítás szükségességének alátámasztása

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- 1. A módosítással érintett terület bemutatása**
 - 1.1. A rendezéssel érintett terület elhelyezkedése és a módosítás területi hatálya
 - 1.2. A rendezéssel érintett terület összefoglaló vizsgálata
- 2. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan**
 - 2.1. A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat releváns tartalmai
 - 2.2. Összefoglaló értékelés

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

- 3. A fejlesztési igény és a tervezett állapot**
- 4. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása és összhangjának igazolása**
 - 4.1. Országos Területrendezési Terv
 - 4.2. Pest Megye Területrendezési Terve
- 5. A különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználás meghatározásának feltételei**
- 6. Településrendezési javaslat**
 - 6.1. Tervezett telekalakítás, telekalakítási javaslatok
 - 6.2. Tervezett beépítettség
 - 6.3. Településképi követelmények
 - 6.4. Tervezett területfelhasználás
 - 6.5. Tervezett építési övezet
- 7. A településrendezés környezeti hatása**

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- 10. A településszerkezeti terv módosítása**
- 11. A helyi építési szabályzat módosítása**

IV. MELLEKLETEK

- A kapcsolódó egyéb terviratok a mellékletben kerülnek dokumentálásra:
- testületi döntés a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

**Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása
Dabas, 0437/62 hrsz-ú telket érintően**

gazdasági fejlesztés megvalósítása érdekében

Bevezető, a módosítás szükségességének alátámasztása

Dabas Város Képviselő-testülete 98/2020. (VIII.18.) számú ÖK. határozatában döntött - Dabas, 0437/62 hrsz-ú telket érintően - a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről, és arról, hogy a változásra kijelölt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, gazdasági fejlesztés megvalósítása érdekében. A tervezett rendezési szándékok a településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban vannak.

A településrendezési eljárás

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése 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: Tr.) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján, a Tr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárással történik, tekintettel arra, hogy a módosításokat a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A Tr. 42. § (1) bekezdése alapján tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr. - ben és Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (V. 24.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglalt követelmények alapján történik.

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás szükségességének eldöntésére vonatkozó kezdeményezése megtörtént, az önkormányzat, a tervezet kidolgozói és a rendezésben érintettek a beérkezett vélemények alapján döntenek a környezeti vizsgálat lefolytatásáról, a környezeti értékelés készítéséről.

Dabas hatályos helyi építési szabályzata a 24 /2006. (VI.22.) Kt. rendelettel került elfogadásra, így az, a Tr. 45. § (1) bekezdése alapján 2021. december 31-ig alkalmazható. A Tr. 45. § (2) bekezdése alapján „a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.” Jelenleg van folyamatban Dabas Város új településrendezési eszközeinek az elkészítése, ezen tervezet elfogadott változata az új településrendezési eszközökbe beépítésre kerül.

Jelen dokumentáció a partnerségi egyeztetés dokumentuma.

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK**I. A módosítással érintett terület bemutatása****1.1. A rendezéssel érintett terület elhelyezkedése és a módosítás területi hatálya**

5

1. ábra - a rendezéssel érintett terület Dabas közigazgatási határán belül

A módosítással elsődlegesen érintett terület a 0437/62 hrsz.- ú telek. Az ingatlan a település külterületén, beépítésre szánt területhez és építési telekhez közvetlenül kapcsolódó, mezőgazdasági hasznosítású terület. A telek D-DNy-i szomszédja a Duna-Tisza csatorna, É-ra mezőgazdasági területek, K-re pedig gazdasági és kisparcellás mezőgazdasági területek határolják. A terület az 5-ös számú főút körforgalmából leágazó (7525) hrsz-ú közút felől közelíthető meg. Az út a Sári gazdasági park belső, közlekedési feltáró fő tengelye.

A módosítással érintett ingatlan gazdasági területhez csatolása annak érdekében tervezett, hogy az, a fejlesztés alatt álló Sári Ipari Park részévé váljon, a 0437/62 hrsz.-ú úthoz csatlakozva és a 7843 hrsz-ú már kivett építési telkekhez kapcsolódó telekhatárrendezéssel.

A telekhatárrendezéssel érintett telkek természetes személy tulajdonában vannak, melyek közül a 0437/62 jelenleg művelés alatt nem álló, 2-es és 3-as minőségi osztályú legelő, a 7843 hrsz-ú művelés alól kivett, jelenleg beépítetlen építési telek.

1.2. A rendezéssel érintett terület összefoglaló vizsgálata

A módosítással közvetlenül érintett telek a 0437/62 hrsz-ú telek. A **0437/62** hrsz-ú és a közvetlenül szomszédos **7843** hrsz-ú építési telkek telekhatár-rendezése tervezett, így **jelen módosítás területi hatálya a két telek együttes területe.**

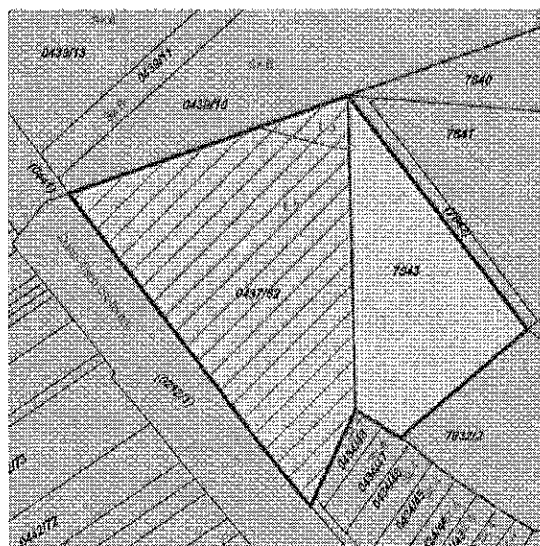
JELLEMZŐ TERÜLETHASZNÁLAT KIALAKULT BEÉPÍTÉS

A módosítással érintett 0437/62 hrsz.-ú telek jelenleg használaton kívüli mezőgazdasági terület, melyen épület, építmény nem található.

A 7843 hrsz-ú telek kivett, beépítetlen építési telek.

A 0437/62 és a 7843 hrsz-ú ingatlanok magántulajdonban vannak.

A telkek közlekedési feltárása a (7842) hrsz-ú kivett útról biztosítható.



6

ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

TELKEK VIZSGÁLAT

A jelzett két telek alaki adottságai csak korlátozottan teszik lehetővé a hasznosításukat. A telkek jobb hasznosíthatósága érdekében a telektulajdonosok a telkek telekhatárrendezését tervezik. Mivel a területfelhasználási egységek lehatárolása nem telektömbre érvényesül, ezért a telekhatárrendezés miatt a TSZT és a HÉSZ módosítása is szükségessé válik.

ÉPÜLETVIZSGÁLAT

A rendezéssel érintett terület beépítetlen.

KIALAKULT ZÖLDTERÜLET

A telkek jelenleg beépítetlenek.

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A módosítással érintett telek jelenleg közművesítetlen.

A BÉPÍTETTSÉGI ADATOK

Övezet	Bépitési mód	a legkisebb kialakítható telek területe	a bépitésnél alkalmazható legnagyobb bépitettség terepszint felett	a bépitésnél alkalmazható		
				legnagyobb bépitettség terepszint alatti	legnagyobb építmény-magasság	legkisebb zöldfelületi arány
		(m ²)	(%)	(%)	(m)	(%)
Má-k	-	-	az övezet telkei nem építhetők be			100
Ev	-	-	az övezet telkei nem építhetők be			100
HRSZ	Bépitési mód	telek területe	bépitettség terepszint felett	bépitettség terepszint alatti	legnagyobb építmény-magasság	zöldfelületi arány
		(m ²)	(%)	(%)	(m)	(%)
0437/62	-	117.867,5004	0	0	-	100

Övezet	a telek megengedett legkisebb kialakítható		a telek megengedett legnagyobb			a telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke	az épület megengedett építménymagasság		
	területe	szélessége	bépitési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti bépitési mértéke		legkisebb	legnagyobb	
	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(%)	(m)	(m)	
Gtp-2	2000	30	40	0,6	50	25	3,0	12,0	
HRSZ	területe	szélessége	bépitési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti bépitési mértéke	a telek zöldfelületi mértéke	az épület építmény-magasság	legkisebb	legnagyobb
	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(%)	(m)	(m)	
7843	59.219,1957	≤ 400	0	0	0	100	-	-	

7

2. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan

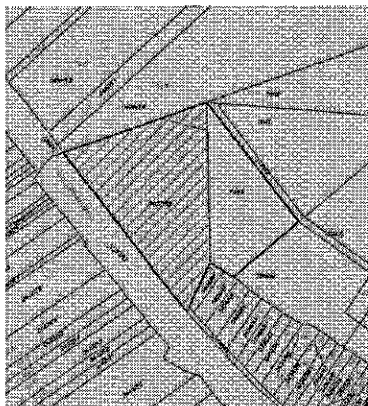
2.1. A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat releváns tartalmai

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 154/2006. (VI.22.) Kt. sz. határozattal fogadta el Dabas Város Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT). A rendezés alapja a 2006 év óta többször módosult TSZT (módosításokkal nem összeszerkesztett változata), a módosítások a tervezés során figyelembevételre kerültek.

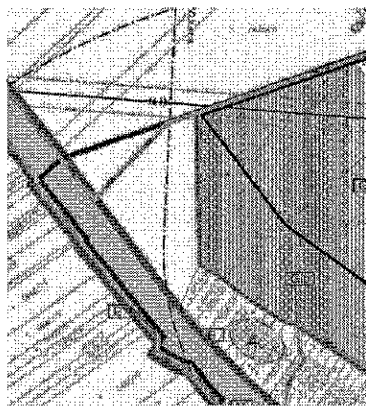
Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 24/2006. (VI.22.) rendelettel fogadta el Dabas Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ). A rendezés

alapja a 2006 év óta többször módosult HÉSZ módosításokkal összeszerkesztett változata.

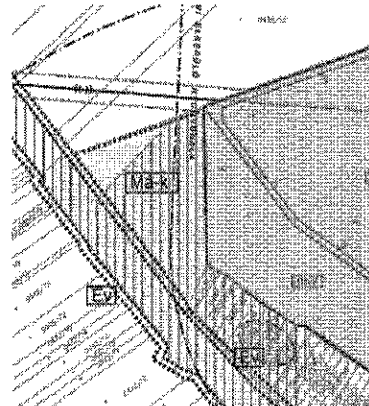
ÚJ GAZDASÁGI TERÜLET KIJELÖLÉSE A 0437/62 HRSZ-Ú INGATLANON



alaptérkép



TSZT kivonat



SZT kivonat

A településszerkezeti tervlap a tervezett gazdasági területet Má jelű általános mezőgazdasági terület és E jelű erdőterület területfelhasználásban határozza meg. A TSZT sem a mezőgazdasági-, sem az erdőterületek nem differenciálja a térképi megjelenítés során. A TSZT az Má jelű mezőgazdasági területek közé sorolja a korlátozott használatú általános mezőgazdasági területeket és az agrárturizmus és gazdasági erdőterületeket. Az Má és E területek sajátos használat szerinti bontása a hatályos településrendezési eszközök rendszere szerint a HÉSZ-ben történik.

8

A hatályos TSZT szerint a módosítással érintett 0437/62 hrsz-ú ingatlant érinti az országos ökológiai hálózat határa. A terület szomszédságában, nem közvetlen kapcsolattal húzódik a Natura 2000 terület határa a 0437/58 hrsz-ú telektől északra. A telek északi csücskét kis mértékben érinti a 400 kV-os elektromos vezeték 34 méteres védőtávolsága, valamint a telken áthalad az 5-ös számú főút elvi elkerülő nyomvonala. A telek déli, délnyugati határával erdőterületek szomszédosak, melyek a Duna-Tisza csatorna védelmét szolgálják. A területet további korlátozó elemek nem érintik.

Megjegyzés: az új OTyT az országos ökológiai hálózatok területét 2006 óta pontosította, a 0437/62 hrsz-ú ingatlan már nem része az ökológiai hálózatnak.

Részlet a hatályos TSZT leírás szöveges munkarészének „A területfelhasználás egyes elemeinek részletezése” című fejezetéből:

(...)

A lakó, vegyes, gazdasági területek övezeti jelölése a hatályos településrendezési tervnek megfelelően történt, így ezeket nem részletezzük. A változtatásokra az előzőekben utaltunk. A műszaki leírás részletesebben taglalja a különleges területeket, melyek egy része az előző tervekben még nem szerepelt, és a közlekedést.

(...)

ERDŐTERÜLETEK

Az erdőterületek rendezése az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembe vételével készült. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az üzemtervek alapján biztosítandó.

A település (megyei és országos összehasonlításban is) viszonylag sok erdőterülettel rendelkezik. Az erdők a külterületen nagy, összefüggő területeket alkotnak. Az erdőterületek egy jelentős része természeti védelem alatt áll.

Az erdőterületek településrendezési tervben történő övezeti besorolása elsősorban azt fogalmazza meg, hogy erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére vonatkozó igény esetén, az önkormányzat mely erdőterületeken kívánja azt engedni. Mindez nem korlátozza az erdészeti hatóságnak az erdőterületekre vonatkozó engedélyezési jogkörét, sem azt, hogy az erdőgazdálkodás milyen szakmai elvek (üzemtervek) alapján folyik.

Az erdőterületeknél alapvetően a következő terület-felhasználás változások történtek:

Tervezett erdőterületek:

- a szennyvíztisztító körüli védelmi erdőterületek (Ev),
- a bányaterület körüli védelmi erdőterületek (Ev),
- az 5-ös út alsódbasi és gyóni szakaszánál lévő védelmi erdőterületek (Ev).

Megszűnő erdőterületek:

- a Belsőmántelekre vezető út közelében a korábbi tervben jelölt erdőterület, mezőgazdasági területbe (Má-k) sorolása.

Övezet és szabályozási módosítások:

- csökkent az övezetek száma, a korábbi tervben jelölt ET és EV övezetek összevonásra kerültek Ev (védelmi erdőterület) övezetbe, az EK övezet helyett lett Eg (gazdasági erdőterület)
- a gazdasági erdőterület (Eg) övezetbe sorolt, de beékelődő kisebb kiterjedésű mezőgazdasági művelés alatt álló területeken megengedett lett a fanyás beépítés.

Védelmi erdőterületek (Ev)

A település erdőterületének jelentős része (főként a védelem alatt álló erdőterületek) ebbe az övezetbe került besorolásra. A védő erdőterületek kezelése során cél egyrészt a talaj és vízvédelmi, ökológiai érdekek érvényesülése, másrészt a lakó illetve a gazdasági fejlesztési területekkel szomszédos erdőterületek esetében további célként fogalmazható meg a területek funkcionális tagolása. A védelmi erdőterületeken sem lakó-, sem gazdasági célú építmény nem helyezhető el.

(...)

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek rendezésének célja egyrészt a termelőterületek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. Mindezt tájrendezési, tájvédelmi szempontok figyelembe vételével, továbbá törekedve az ökológiailag értékesebb területek megóvására, illetve művelési ág változás esetén ebbe az irányba történő elmozdulásra.

A mezőgazdasági területeknél alapvetően övezet és szabályozási módosítások történtek:

- csökkent az övezetek száma, a korábbi tervben jelölt MÁ, MGY és MT övezetek összevonásra kerültek Má-k (korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület) övezetbe, az MF és MK övezet helyett lett Má-f1 és Má-f2 (agrárturizmus és farmgazdasági terület)
- A farmgazdasági és a korlátozott használatú mezőgazdasági területek között néhány részterületen történt övezeti átsorolás. Az 5-ös út északi oldalán lévő gazdasági területi fejlesztések közé ékelődő területek a korábbi farmgazdasági övezetből (MF) visszakérültek a korlátozott használatú (Má-k) mezőgazdasági területek közé. A Sári településrésztől ÉNy-ra fekvő, az ökológiai hálózaton kívül eső mezőgazdasági területek farmgazdasági (Má-f1) övezetbe kerültek átsorolásra.

Korlátozott használatú általános mezőgazdasági (Má-k) területek

Az övezetbe elsősorban azok a főként szántó, kisebb részt gyep művelési águ mezőgazdasági területek kerültek besorolásra, ahol távlati településfejlesztési, településszerkezeti, ökológiai és tájvédelmi megfontolásokból a földrésztlet nagyságától függetlenül sem lakó-, sem gazdasági épület nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó ökológiailag értékesebb, gyep és nádas művelési águ területek terület megóvására fokozott figyelmet kell fordítani.

(...)

TÁJ ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

A jelenlegi külterületeket érintő fejlesztési igények az alábbi tájrendezési feladatok megoldását teszik szükségessé.

A meglévő beütemezett területen (lakóterület), illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási pontja rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertrései mennyire rendezettek. Az összehangot tovább rögzíti, hogy a telkek mögötti területsávban gyakori az illegális hulladék elhelyezés.

A települési szegélyek rendezésének eszközei:

- Amennyiben beépített területek külső határát földút szegélyezi, a földút mentén célszerű fasort telepíteni és az út menti területeket évente egy-két alkalommal kaszálni.
- Ha a szegélyen található beépített területek közvetlenül a mezőgazdasági területekbe mennek át, akkor törekedni kell arra, hogy a szegélyt alkotó sávban ne alakuljanak ki parlagterületek, illetve ha ezek már kialakultak, akkor a művelésbe kell vonni. Célszerű ezen területeken is mezőgazdasági fa- és cserjesávokat telepíteni.
- A település szegélye mentén fel kell számolni az illegális hulladék elhelyezéseket.

TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

A település területének mintegy 60%-a áll természeti védelem alatt, melyek döntő hányadát az Natura 2000 és országos ökológiai hálózat területei, valamint az országos védettségű természeti területek teszik ki.

(...)

Natura 2000 európai ökológiai hálózat területei

A Natura 2000 hálózatot az Európai Unió madárvédelmi és élőhelyvédelmi irányelvek alapján meghatározott területek alkotják. Kialakításuk célja, hogy az európai közösség számára jelentős élőhely típusok, egy összefüggő ökológiai hálózat részeként hosszútávon fennmaradjanak.

A településen a Natura 2000 hálózatba a beütemezettől DNY-ra fekvő területek, az Ócsai TK területei, a Duna-völgyi-főcsatorna menti területek, valamint a Sári településrész melletti (az Ócsai TK-4 és a DNY-ra fekvő részeket összekötő) területek tartoznak.

10

Országos ökológiai hálózat területei

Az országos ökológiai hálózat területei az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXXVI. tv. alapján kerültek kijelölésre, s céljuk a természetvédelmi szempontból jelentős területek közti ökológiai kapcsolatok biztosítása. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületeit jellemzően a Natura 2000 területekkel vannak átfedésben.

Mindkét ökológiai hálózatnál (Natura 2000 és országos ökológiai hálózat) ki kell említeni, hogy terület kijelölésüknél nem vették figyelembe az érvényben lévő településrendezési tervben lévő terület-felhasználásokat és övezeteket. Elsősorban a Sári településrészen már meglévő (vagy fejlesztés alatt álló) gazdasági területeken haladnak keresztül az említett ökológiai hálózatok. Hasonló ellentmondások fordulnak elő az ex-lege védett területek kijelölésénél is. A bányaterület teljes egésze beletartozik az ex-lege védett területbe.

(...)

A hatályos Szabályozási Tervlap a módosítással érintett ingatlant (0437/62 hrsz.) Má-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetben és Ev jelű védelmi erdőterület övezetben határozza meg.

A telkeket szabályozási vonal nem érinti, a telkek nagy részére a terv az országos ökológiai hálózat érintettségét jelzi. A telkek északi csücskét kis mértékben érinti a 400 kV-os elektromos vezeték 34 méteres védőtávolsága, valamint a telken áthalad az 5-ös számú főút elkerülő nyomvonala. Az SZT-n további védelmi korlátozó elem a telket nem érinti.

A HÉSZ a módosítással érintett ingatlant **Má-k** jelű „korlátozott használatú általános mezőgazdasági (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek) övezet és **Ev** jelű (védelmi erdőterület) övezet elnevezésű övezetben határozza meg, melyre az alábbiakban idézett előírások érvényesek:

(...)

AZ ERDŐ ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

46.§.

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földtülként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ Kőu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírásai vonatkoznak.
- (3) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei hasznvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés. Lakó és gazdasági épületek csak az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén létesíthetők.

Az Ev jelű erdő övezet
(Védelmi erdőterület)

47.§.

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

(...)

A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

49.§.

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területi, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Bármely mezőgazdasági övezetben, azon meglévő tanyák esetében, ahol a tanya területe nem éri el a beépíthető teleknagyság minimumát, ott a már meglévő épületek fenntarthatók, korszerűsíthetők, újjáépíthetők, és összességében egy alkalommal legfeljebb 30 m² alapterülettel bővíthetők.
- (4) A mezőgazdasági övezetekbe sorolt, de kivett művelési ágú földtülként és egyúttal közterületként nyilvántartott területekre a HÉSZ Kőu jelű közlekedési övezetek előírásai vonatkoznak.
- (5) Az övezetben a teleknek a szántó művelési ágú része nem keríthető le. Csak lábazat nélküli, áttört kerítés létesíthető.
- (6) Az övezetek területén épület, építmény (kivétele a kerítés) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani, kivéve ha az övezeti előírás másként rendelkezik.¹
- (7) Az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes hatású anyag alkalmazható. Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (8) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

Az Mā-k jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet
(beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek)

50.§.

- (1) Az övezet telkei nem építhetők be.

(...)

2.2. Összefoglaló értékelés

A HÉSZ a módosítással érintett ingatlant **Má-k** jelű „korlátozott használatú általános mezőgazdasági” (beépítést meg nem engedő általános mezőgazdasági területek) övezet és **Ev** jelű (védelmi erdőterület) övezet elnevezésű övezetekben határozza meg,

A HÉSZ jelenlegi övezeti besorolása nem teszi lehetővé a rendezéssel érintett telkek telekhatár-rendezését, a gazdasági területnek megfelelő méretű és alakú építési telek kialakítását és így a telkeket érintő fejlesztési szándékok megvalósítását.

A beruházás megvalósítása a fennálló építési telek, a kialakult közlekedési rendszer és kiépített közműellátás okán helyhez kötött. Az újonnan kijelölni tervezett ipari telekrész szorosan kapcsolódik a már meglévő, kiépített és folyamatában beépülő gazdasági területekhez, az a Sári Ipari Park része.

A rendezéssel érintett telkeket táji-, természeti, illetve művi – értékvédelem nem érinti.

2.2. A hatályos településrendezési követelményekkel kapcsolatos megállapítás

A tervezett telekhatár-rendezés, területhasználat és beépítettség okán a fejlesztéssel érintett területen **a településszerkezeti terv (TSZT) módosításával** új beépítésre szánt terület kijelölése szükséges, a tervezett gazdaság funkció megvalósítása érdekében, beépítésre szánt **ipari gazdasági terület területfelhasználás, és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításával** meglévő **egyéb ipari gazdasági építési övezet** kijelölésével.

12

Az új beépítésre szánt kijelölésével összefüggésben figyelembe kell venni, – többek között - a területrendezési és a tájrendezési szakági követelményeket, amelyek **további TSZT módosítást** tesznek szükségessé, az alábbiak szerint:

- védelmi erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt területét lefedő térmérték 5%-ának arányában;
- erdőterület kijelölése a beépítésre szánt terület kijelölésből adódó BIA érték pótlására.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

3. A fejlesztési igény és a tervezett állapot

A fejlesztési területre létesítendő a környezetet nem terhelő gazdasági funkció kialakítása az alábbi épületekkel, építményekkel:

- raktár,
- logisztika,
- gépjárműtároló, szerviz.

TERVEZETT TELEKALAKÍTÁS

A telephely kialakítása érdekében a 0437/62 és a 7843 hrsz-ú ingatlan telekhatárrendezése történik. A telkeken történő telephely kialakítása érdekében a jelenleg 0437/62 hrsz-ú telek egy részének művelés alóli kivonása, termőföld más célú hasznosítására vonatkozó eljárás lefolytatása szükséges a 0437/62 hrsz-ú terület fejlesztéssel érintett területére vonatkozóan.

Változási vázrajz a 0437/62 és a 7843 hrsz-ú telkekre



A telkek rendeltetésszerű használatának elősegítése érdekében a 04374/62 és a 7843 hrsz-ú ingatlanok tekintetében mértanilag szabályosabb telkek kialakítása, telekhatár-rende­zés szükséges. A telekhatár-rende­zés csak a TSZT és a HÉSZ módosítását követően valósítható meg. A telekhatár-rende­zés egyértelművé teszi, hogy az újonnan rendezett 0437/62 hrsz-ú telek a szomszédos telken érvényesülő Gip területfelhasználási egység részét képezheti az ipari parkhoz tartozóan, kialakítva ezzel egy egységes és rendezett alakú területfelhasználási egységet.

A részben újonnan kialakuló gazdasági telephelyen raktár, logisztika, gépjármű tárolás és szerviz funkciók ellátásához kapcsolódó épületek, építmények kialakítása tervezett a Gip jelű egyéb ipari gazdasági terület területfelhasználású és Gip-2 jelű egyéb ipari gazdasági terület építési övezet kibővítésével.

Mindkét telket érinti az új beépítésre szánt terület meghatározásával járó védelmi erdő kijelölés. A védőerdő kijelölése jelentős területet von el a beépítésre meghatározható területtől ennek okán a telekhatárrende­zéssel érintett telkekre vonatkozóan a Gip-2 jelű építési övezetre meghatározott beépítési mértékben módosítás javasolt, a 40%-os érték 50%-ban kerül meghatározásra, ezzel új Gip-4 jelű építési övezet bevezetése válik szükségessé.

A tervezett telekhatár-rende­zés területi mérlege:

kialakult állapot		telekhatár-rende­zést követő állapot	
hrsz.	telekméret (ha)	hrsz.	telekméret (ha)
0437/62	11,7868	0437/62	11,7575
7843	5,9219	7843	5,9433

14

A fenti táblázatból jól látható, hogy a telkek térmértéke a telekhatár-rende­zést követően nagyságrendileg nem változik, az elsődlegesen a telekforma miatt indokolt.

TERVEZETT ÁLLAPOT BEÉPÍTETTSÉGI ADATAI, TERVEZETT ÉPÍTÉSI ÖVEZET

A módosítással új Gip-4 jelű építési övezet bevezetése válik szükségessé, azzal, hogy alapvetően a hatályos HÉSZ – alább idézett - Gip-2 jelű építési övezete kerül módosításra az alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség tekintetében.

Az idézetben a módosítási javaslatok korrektúrában láthatók.

„EGYÉB IPARI TERÜLET

26.§.

Gip-1,-és Gip-2, Gip-4 jelű övezet

(1) A Gip-1, és Gip-2, Gip-4 jelű ipari gazdasági terület építési övezetek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az építési övezet területén elhelyezheti épületek:

a.) a különösen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes) bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények kivételével mindenfajta, gazdasági (ipari, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó) tevékenységi célú épület,

b.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de azok összes szintterülete telkenként nem haladhatja meg az összes építheti bruttó szintterület 5%-át,

- c.) igazgatási, egyéb irodaépület,
 d.) parkolóház, üzemanyagöltő,
 e.) sportcélú építmény.

(3) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(4) Az építési övezetben a beépítés közművesítési feltétele a teljes közművesítettség. Az közüzemi energiaellátás megújuló energiaforrásokkal kiváltható.

(5) Az építési övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	A telek megengedett						Az épület megengedett	
	Legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	Beépítési mértéke	Bruttó szintterületi mutatója	Terepszint alatti beépítési mértéke	Zöldfelületi mértéke	Építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Gip-1	2000	25	40	0,6	50	25	3,0	7,5
Gip-2	2000	30	40	0,6	50	25	3,0	12,0
Gip-4	2000	-	50	-	50	25	-	12,0*

*: technológiai építmény esetén a (7) bekezdés szerint

(6) Az építési övezetben alkalmazható beépítési mód: szabadon álló, ahol

- a) az előkert mérete legalább 10,0 méter,
 b) az oldalkert mérete legalább 8,0 méter,
 c) a hátsókert mérete legalább 12,0 m.¹

(7) A Gip-4 építési övezetben a legnagyobb építménymagasság mértéke üzemi, technológiai építményekre és sajátos építményfajtákra vonatkozóan 24,0 méter.

(8) A Gip-4 építési övezetben a 20.§ (5) bekezdésben meghatározott összefüggő zöldfelület kialakítására vonatkozó követelményt az Ev övezettel határos és a telek homlokvonalát meghatározó telekhatárok mentén nem kell figyelembe venni.

(9) A Gip-4 építési övezetben a közműellátás mértéke: hiányosan közművesített.

A Gip-4 építési övezet alapján számított beépítettség:

Övezet	a telek megengedett legkisebb kialakítható		a telek megengedett legnagyobb			a telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke	az épület megengedett építménymagassága	
	területe	szélessége	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepiszint alatti beépítési mértéke		legkisebb	legnagyobb
	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)	(%)		(m)	(m)
Gip-4	2000	-	50	-	50	25		12,0*
igazolt alakuló HRSZ	a telek		a telek			a telek zöldfelületi mértéke	az épület maximummagassága	

	terület	szélesség	beépíthető terület	éptérszint leg-nagyobb bruttó átépíthető terület	terépszint alatti beépíthető terület		leg-kisebb	leg-nagyobb
	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)	(%)	(%)	(m)	(m)
7843	44.916	≤ 171	50 (22.458m ²)	0,6 (29.716 m ²)	50 (22.458 m ²)	25 (11.229 m ²)		12,0*
0437/6 2	81.703	≤ 351	50 (40.851 m ²)	0,6 (58.7875 m ²)	50 (40.852 m ²)	25 (20.426 m ²)		12,0*

Övezet	Beépítési mód	a legkisebb kialakítható telkek területe	a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint feletti	a beépítésnél alkalmazható		
				legnagyobb beépítettség terepszint alatt	leg-nagyobb építmény-magasság	legkisebb zöldfelületi arány
		(m ²)	(%)	(%)	(m)	(%)
Ev	-	-	az övezet telkei nem építhetők be			100
HRSZ	Beépítési mód	telkek területe	beépítettség terepszint feletti	beépítettség terepszint alatt	legnagyobb építmény-magasság	zöldfelületi arány
		(m ²)	(%)	(%)	(m)	(%)
a 7843 és 0437/62 egy része	-	50.671,6276	az övezet telkei nem építhetők be			100

A területrendezési terveknek való megfelelés és a biológiai aktivitás érték szinten tartásának érdekében az újonnan kialakított telkek hátsó telekhatár mentén, a Duna-Tisza csatorna felőli telekrészen védelmi erdőterület (Ev) kerül kijelölésre a természetvédelmi érdekek figyelembe vételével.

Az újonnan kialakításra kerülő telephely egy meglévő Gip jelű egyéb ipari gazdasági terület építési övezetben kerül meghatározásra, a HÉSZ-ben a hatályos előírások kiegészítése nem indokolt.

KÖZMŰELLÁTÁS JAVASLATA

A módosítással érintett telkek közműellátása biztosított a gazdasági területeket is kiszolgáló – korábban kiépített - közműhálózatról. A telkektől 400 méterre elérhető a villamos-energiaellátás és a vízellátás közüzemi szolgáltatással, a szennyvíztisztítás és elhelyezése, továbbá a csapadékvíz elhelyezése egyedi megoldással történik.

A telkek közművesítése a HÉSZ – ben foglalt követelmények szerint egyedi megoldással is megvalósítható.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A módosítás a közlekedés-hálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a gyalogos és kerékpáros közlekedésre nincs befolyással. A fejlesztési terület meglévő helyi utakon történő megközelítése biztosítható, közlekedésfejlesztésre a módosítás miatt nincs szükség.

A parkolást/rakodást továbbra is a HÉSZ és az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani telken belül.

4. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása és összhangjának igazolása

A településeken a tervezett fejlesztések, beruházások lehetőségét alapvetően a hatályban lévő magasabb szintű tervek határozzák meg. Dabas város településrendezési eszközei részleges módosításának területrendezési szempontú elemzése érdekében az alábbi területrendezési terveket kell megvizsgálni.

Hatályos területrendezési tervek:

- Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.)
 - Trtv. második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT)
- Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest Megye Területrendezési Tervéről (**PmTrT**)

Az OTrT 90. §- a alapján

„90. § (1) A E törvény rendelkezéseit - figyelemmel az (1a) bekezdésben foglaltakra is - a hatálybalépését követően indult 3. § (1) és (3) bekezdés szerinti eljárásokban kell alkalmazni.

(1a) Ha e rendelkezés hatálybalépésekor - a településrendezési eszköz módosításánál - az érintett államigazgatási szervet első alkalommal már megkeresték, a települési önkormányzat választhat, hogy e törvény és a végrehajtására kiadott miniszteri rendelet térségi területfelhasználási és övezeti szabályait, vagy a 2019. március 14-én hatályos Országos Területrendezési Tervről, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló törvények térségi területfelhasználási és övezeti szabályait alkalmazza. A településrendezési eszközök e bekezdés szerinti módosítása nem mentesíti a települési önkormányzatot a 91. § (2) bekezdésében, 92. § (1) bekezdésében és 93. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének teljesítése alól.

(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

(3) A 4/1-4/11. mellékletet az e törvény hatálybalépését követően indult közigazgatási hatósági eljárásokban alkalmazni kell.

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

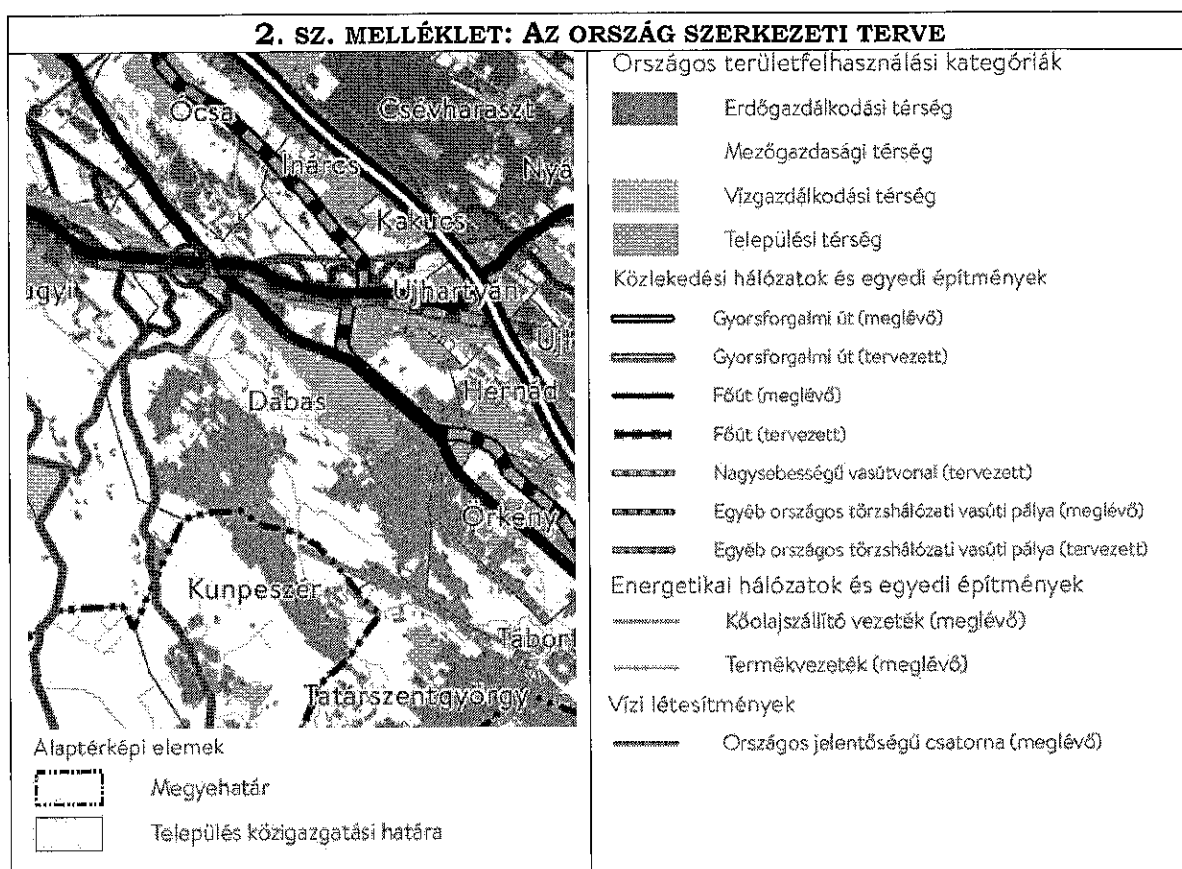
c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

4.1. Országos Területrendezési Terv

Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.



Az TrTv. 2. melléklete szerint Dabas területét érintő országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- Erdőgazdálkodási térség;

- Mezőgazdasági térség;
- Vizgazdálkodási térség;
- Települési térség.

A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben fekszik.

Dabas területét érintő közlekedési hálózatok az OTrT 2. Melléklete szerint a következők:

- Meglévő főút -5-ös főút Budapest-Kecskemét-Szeged-Röszke között
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – Budapest –Lajosmizse – Kecskemét 142-es MÁV vasútvonal- zömében egyvágányú, nem villamosított MÁV vasúti mellékvonal
- Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – VO – Budapestet délről kerülő vasútvonal: Szárliget – Szár – Bodmér – Vértestarcsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza –Bogyi – Dabas –Újhartyán – Ceglédbercel

Dabas területét érintő energetikai hálózatok:

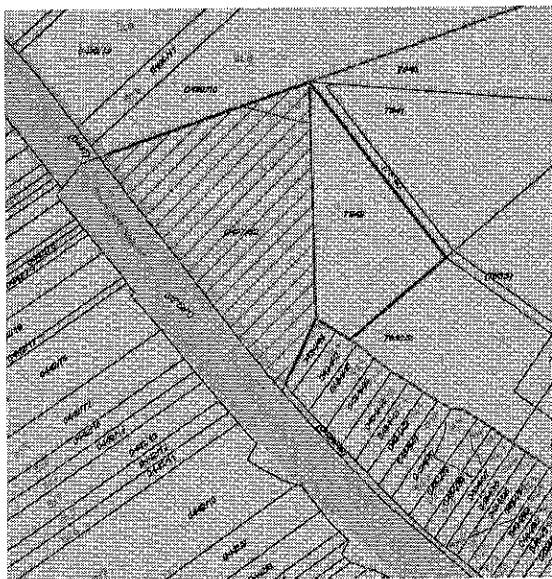
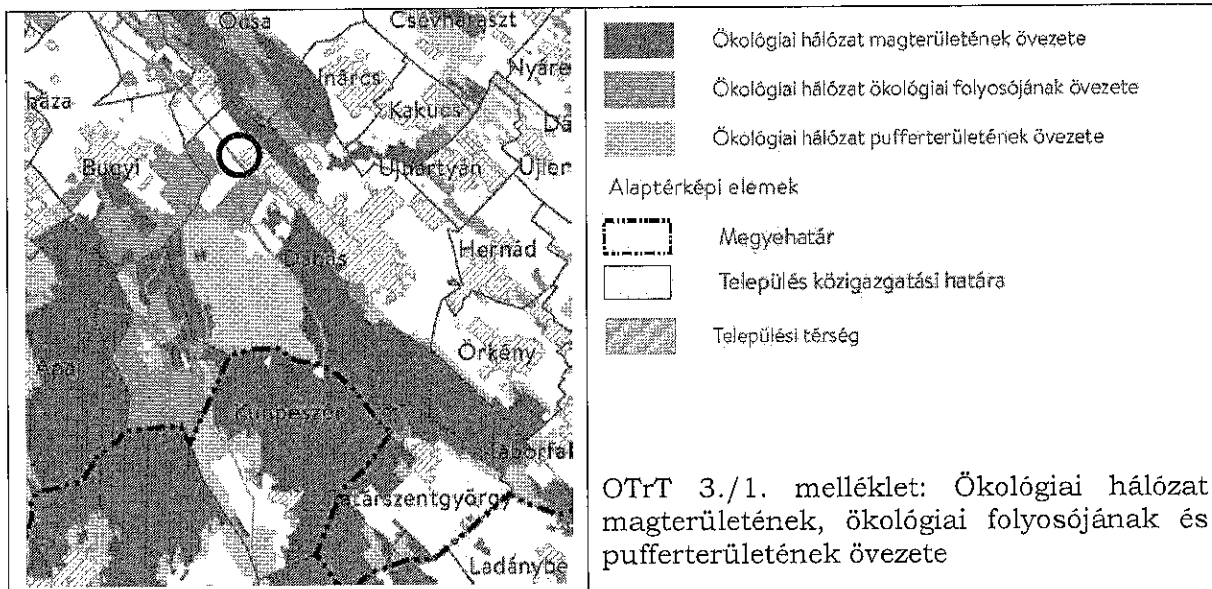
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő kőolajszállító vezeték (Algyő-Pálmonostora – Kecskemét – Pusztavacs – Százhalombatta)
- Meglévő termékvezeték (Kecskemét)
- Meglévő országos jelentőségű csatorna (Duna-Tisza csatorna – Dunaharaszti – Dabas)

A módosítással érintett területet az országos műszaki infrastruktúra-hálózat 400 kV-os átviteli hálózati távvezetéke kis mértékben érinti.

19

A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezetek közül az alábbiak nem érintik Dabas közigazgatási területét:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (OTrT);
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (OTrT);
- Nagyvízi meder övezete (MvM rendelet);
- VTT-tározók övezete (MvM rendelet).



A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete nem érinti, de a terület közvetlenül határos az övezettel. A csatorna telkét érintő övezet közvetlen szomszédságában - a rendezéssel érintett területen belül - a TSZT módosítás során területileg bővített védelmi erdő kerül meghatározásra.

A területen tervezett gazdasági telephelyen tervezett funkciók a természetvédelmi értékeket nem sértik, a fejlesztés környezetre gyakorolt hatása elenyésző.

A területrendezési terveknek és a biológiai aktivitás értéknek szinten tartása érdekében védelmi erdőterület telken belül kerül kialakításra, mely a Duna-Tisza csatornát (ökológiai folyosó része) hivatott elválasztani, védeni az esetleges gazdasági funkcióból eredő kis mértékű káros környezeti hatásoktól.

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

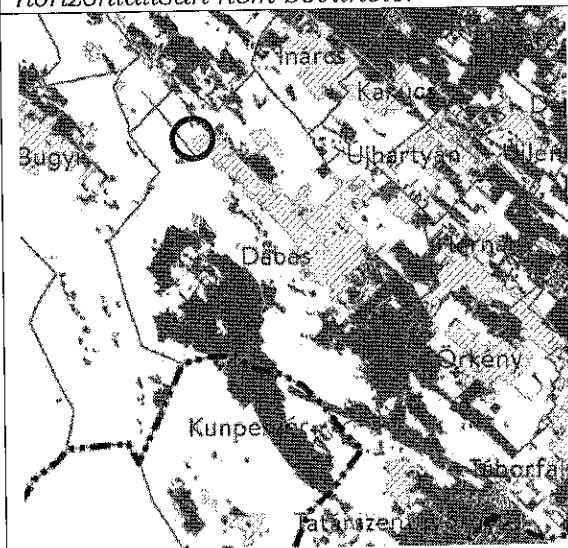
- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.






(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei 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.

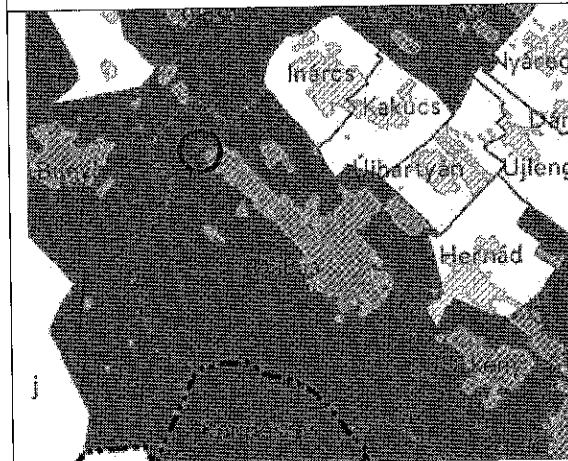
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető 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.”



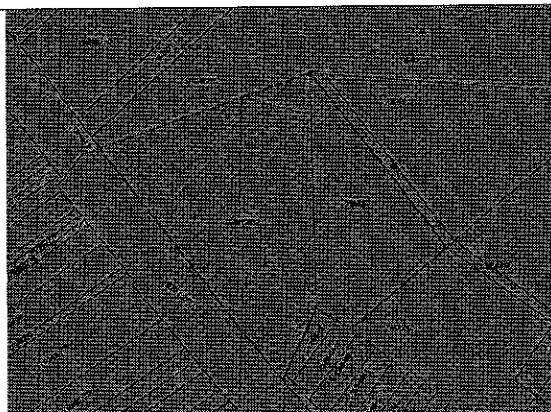
-  Erdők övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

OTrT 3./3. melléklet: Erdők övezete
A módosítással érintett területet nem érinti.



-  Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
- Alaptérképi elemek
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

OTrT 3./5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete



A módosítással érintett terület az országos honvédelmi és katonai célú terület övezetén fekszik.

A hatályos településrendezési eszközökben a tényleges honvédelmi és katonai célú területek Kht jelű különleges beépítésre szánt honvédség terület területfelhasználásban kerültek meghatározásra, melyek a település déli területeit fedik le, azonban a módosítással érintett területet nem érintik.

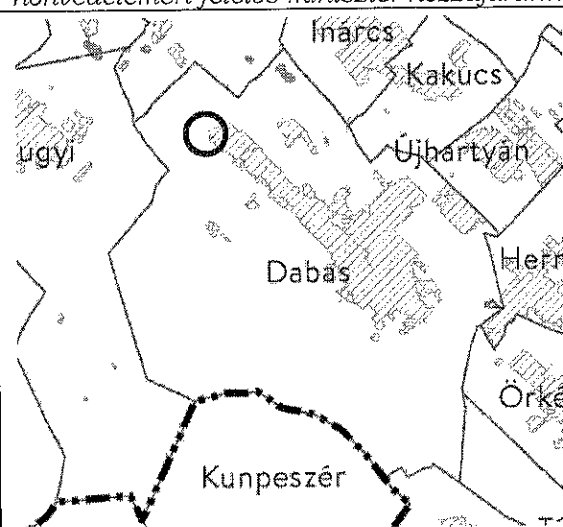
»32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.»



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

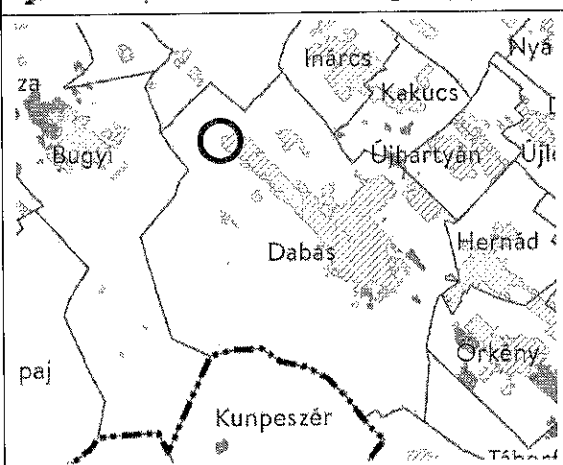
Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési térség

MvM 1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A módosítással érintett területet nem érinti.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési térség

MvM 2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A módosítással érintett területet nem érinti.

	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Megyehatár Település közigazgatási határa Települési társég <p>MvM 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete A módosítással érintett területet nem érinti.</p>
	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Megyehatár Település közigazgatási határa Települési társég <p>MvM 4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete A módosítással érintett területet érinti.</p>
<p>A módosítással érintett terület a vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik. A település területére az új településrendezési eszközök készítése folyamatban van, mely során a vízvédelemmel érintett területek lehatárolásra kerülnek. Ezen terület nem érinti a módosítással érintett területet. A tervezett telephelyen a keletkező szennyvíz kezelése a vonatkozó szakági jogszabályok figyelembevételével fog történni.</p>	
<p>5. § (1) <i>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 megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</i></p> <p>(2) <i>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.</i></p> <p>(3) <i>A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</i></p> <p>(4) <i>A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett</i></p> <p>a) <i>korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;</i></p> <p>b) <i>új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.</i></p>	










4.2. Pest Megye Területrendezési Terve








A megyei területrendezési terv alapvető célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a térség területi, táji, természeti adottságaira. Az OTTrT előírásait alapvetően a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) hivatott értelmezni, pontosítani.






















Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Térségi térszervező központ

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Tervezett főúti elkerülő
-  Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
-  Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
-  Mellékút (meglévő)
-  Mellékút (tervezett)

-  Magysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
-  Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
-  Térségi repülőtér (meglévő)
-  Országos kerékpárút-vonal (tervezett)
-  Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)
-  Térségi kikötő (meglévő)
-  Kompátkelőhely (meglévő)

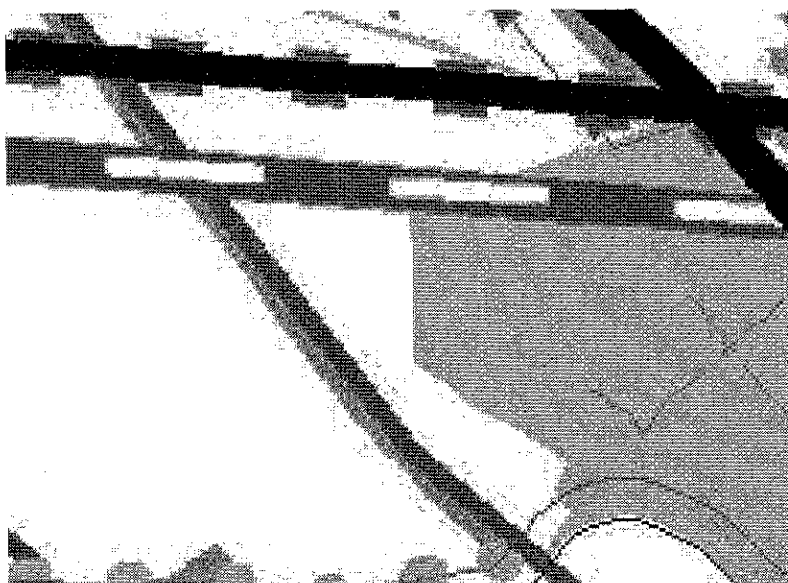
PMTrT 2. melléklet:- Térségi Szerkezeti Terv (kivonat) és jelmagyarázat (lent)

	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)		Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Elsődrendű árvíz-védelmi fővédvonal (meglévő)		Radioaktív-hulladék-tároló (meglévő)
	5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű (meglévő)		Térségi hulladék-kezelő (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)		Országhatár
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)		Megyehatár
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)		Budapesti Agglomeráció határa
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)		Település közigazgatási határa
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)		
	Köcsajlezárlító vezeték (meglévő)		
	Termékvezeték (meglévő)		
	Földgázszállító vezeték (meglévő)		
	Földgázelosztó vezeték (meglévő)		

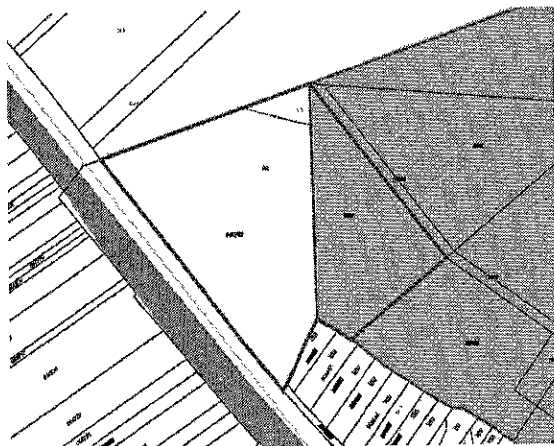
Az PMTrT 2. melléklete szerint Dabas területét érintő megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- Városias települési térség;
- Vegyes területfelhasználású térség;
- Építmények által igénybe vett térség;
- Erdőgazdálkodási térség;
- Mezőgazdasági térség;
- Vízgazdálkodási térség.

A közvetlenül TSZT és HÉSZ módosítással érintett terület mezőgazdasági térségben fekszik, a már beépítésre szánt terület települési térségben. A műszaki infrastruktúra hálózatok közlekedési és közmű elemeinek vonatkozásában tervezett főút (a PMTrT tervezet nem tartalmazza), valamint a 400 kV átviteli hálózat távvezeték eleme érinti.



A PMTrT térségi szerkezeti terv kivonata.



A módosítással érintett területen mezőgazdasági térségben 67.190 m² egyéb ipari gazdasági terület és 42.276 m² védelmi erdőterület kerül kijelölésre.

A Gip és Ev területfelhasználás tervezett kijelölése a területrendezési jogszabályokkal nem ellentétes.

A megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az alábbi előírást kell figyelembe venni:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) **a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;**

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 11.§ b) bekezdése alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A mezőgazdasági térség 25%-a természetközeli terület, beépítésre szánt terület (nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével) vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület települési területfelhasználási egységbe sorolható.

Az újonnan kijelölni tervezett Gip területfelhasználás megfelel a fent jelzett előírásoknak.

Az újonnan kijelölni tervezett Ev területfelhasználás megfelel a fent jelzett előírásoknak.

Az alábbi táblázat a térségi területfelhasználási kategóriák területi eloszlását mutatja be a folyamatban lévő módosítás(ok) figyelembevételével:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Települési térség	Sajátos terület-felhasználású térség	Erdőgazdálkodási térség	Mezőgazdasági térség	Vízgazdálkodási térség	Dabas város teljes közigazgatási területe
PMTrT terület (ha)	2410,5	6714,3	1880,3	5530,0	67,3	16.602,4
Korábbi módosítás során kijelölt terület	0 ha	0 ha	0 ha	3,8642 ha	0 ha	0 ha
	0%	0%	0%	0,07%	0%	0%
Jelen módosítás során kijelölt terület	0 ha	0 ha	0 ha	10,9466 ha	0 ha	0 ha
	0%	0%	0%	0,2%	0%	0%
Új terület (ha)	2410,5	6714,3	1880,3	5515,1892	67,3	16.602,4

A mezőgazdasági térség kevesebb, mint 1 %-a kerül felhasználásra a korábbi és jelenlegi módosítás során, így a kijelölés a Trtv. előírásainak megfelel.

27

OTrT 19.§ „(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.”

Fenti előírás szerint az OTrT által meghatározott ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének területi lehatárolását a PMTrT állapítja meg.

OTrT „21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

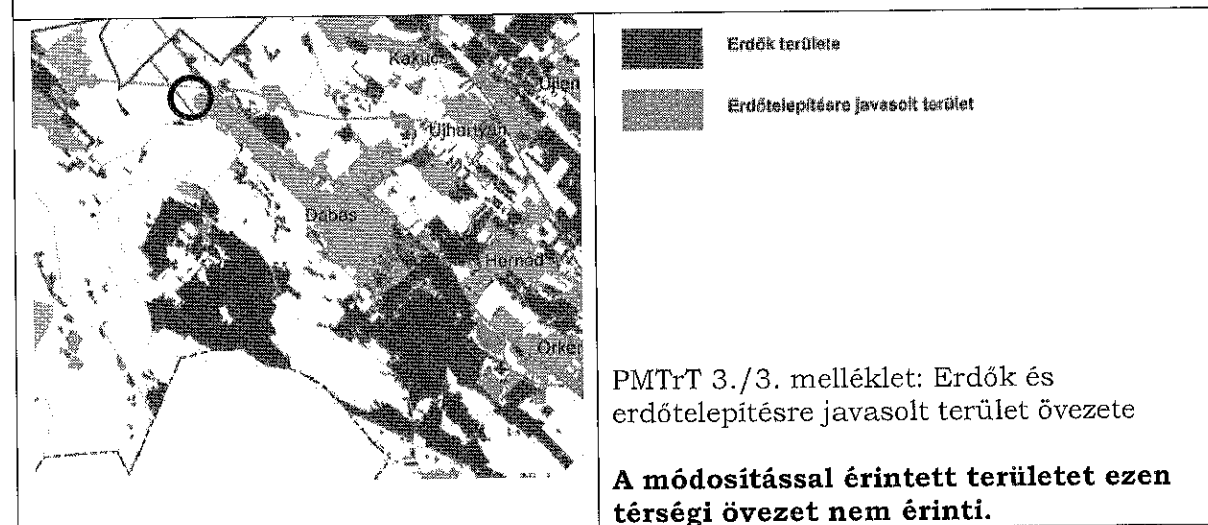
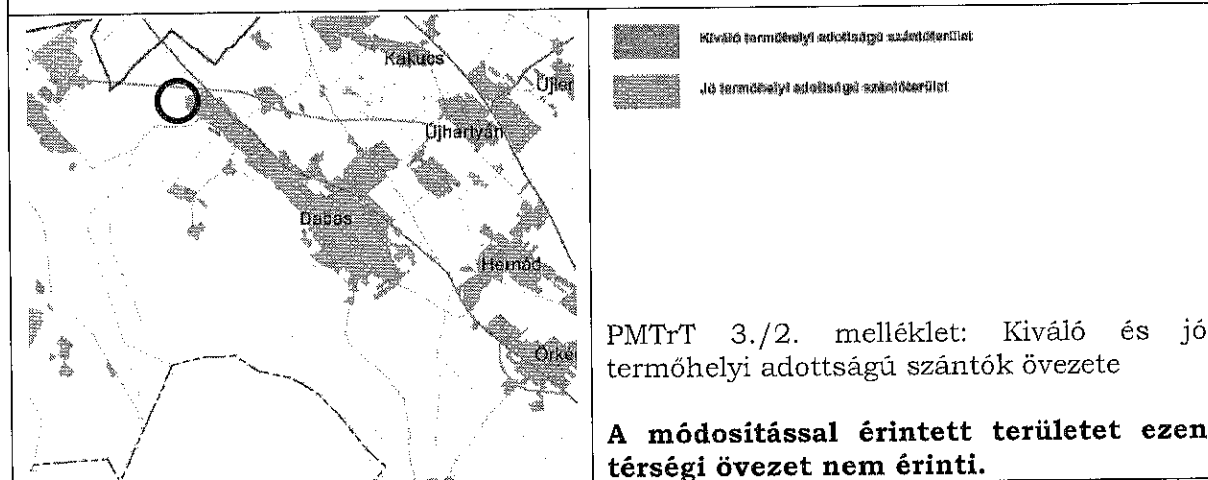
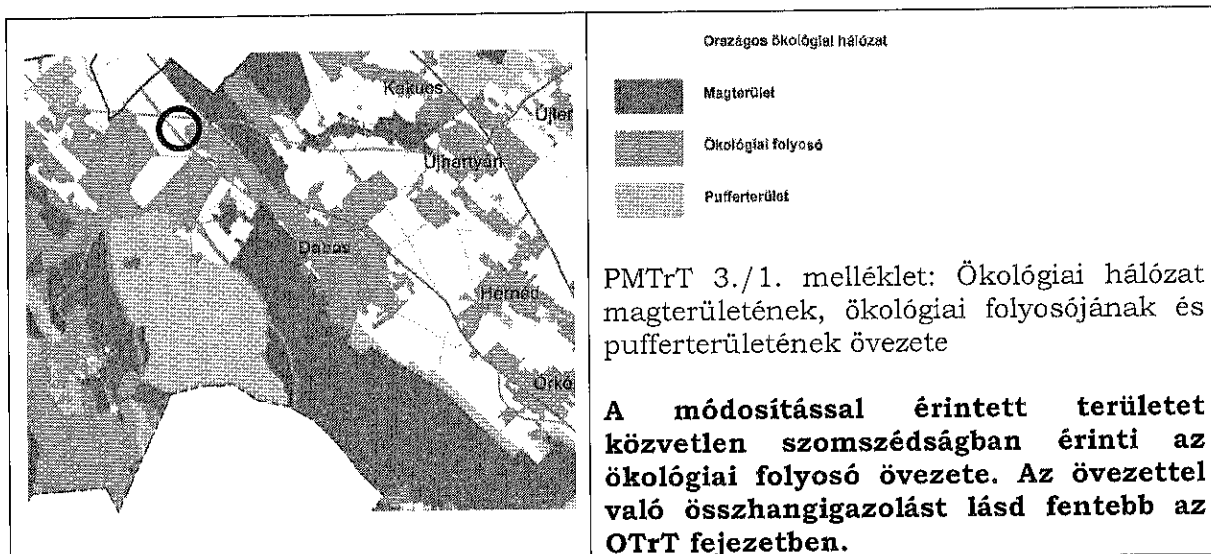
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”




Az OTrT és a miniszteri rendelet övezeti előírásainak való megfelelését lásd fentebb az országos övezetek érintettsége bemutatásánál.




A PMTrT által meghatározott megyei övezetek közül az alábbiak nem érintik Dabas közigazgatási területét:

- Világörökségi várományos területek által érintett település,
- Nagyvízi meder övezete,
- Tanyás területek övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete,
- Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete,

- Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- Kertés mezőgazdasági területek övezete.



	<p> Tájképvédelmi terület</p> <p>MvM 3/4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>A módosítással érintett területet ezen térségi övezet nem érinti.</p>
	<p> Vízminőség-védelmi terület</p> <p>MvM 3/6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>A módosítással érintett területet ezen térségi övezet érinti. Az övezettel való összhangigazolást lásd fentebb az OTrT fejezetben.</p>
	<p> Honvédelmi és katonai célú terület által érintett település</p> <p>OTrT 3./8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p> <p>A módosítással érintett területet ezen térségi övezet érinti. Az övezettel való összhangigazolást lásd fentebb az OTrT fejezetben.</p>

	<p> Ásványi nyersanyagvagyon által érintett település</p> <p>OTrT 3./9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>A módosítással érintett területet ezen térségi övezet érinti. Az övezettel való összhangigazolást lásd fentebb az OTrT fejezetben.</p>
	<p> Rendszeresen belvízjárta terület</p> <p>OTrT 3./10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>A módosítással érintett területet ezen térségi övezet nem érinti.</p>
	<p> Klímaváltozásnak fokozottan kitett terület által érintett település</p> <p>OTrT 3./13.5. melléklet: Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete</p> <p>A módosítással érintett területet ezen térségi övezet érinti.</p>
<p>„PMTyT 12. § (1) A klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó települések: Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, Dabas, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újfehértó, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápiószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztavacs, Mikebuda, Órkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.</p>	

(2) **Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során**

- a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,
- b) a település zöldfelületeinek bővítésére,
- c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvevett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

- a) a klímakiegyenlítési,
- b) a mechanikai védelmi, és
- c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) **Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.”**

A fent jelzett követelmények egy része a településképi rendeletben szabályozható tartalomra mutat. A településképi rendelet módosítására jelen eljárásban nincs mód.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a magasabb szintű jogszabályokban előírt erdőterület együttes kijelölésével, és a telken zöldfelület telepítésének előírásával. A védelmi erdőterület és a telken belül kiépítendő teljes értékű növényállomány biztosítja a fenti területrendezési követelményekkel való összhangot.

Jelenleg van folyamatban a településre vonatkozó településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata, a fent jelzett követelményekre is figyelemmel, így jelen módosításban további szabályozási elem rögzítése nem indokolt.

5. Az új egyéb ipari gazdasági terület területfelhasználás meghatározásának feltételei

TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Az Mtrt. 12. §- a alapján új beépítésre szánt terület az alábbi feltételek mellett jelölhető ki:

„**12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) **Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen**

nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védőerdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

...”

Az idézett területrendezési követelmények alapján a szóban forgó 117.867,5004 m² telekterületű 0437/62 hrsz-ú telek beépítésre szánt területté történő kijelöléséhez, **a telek területének 5%-ának megfelelő kiterjedésű területen, vagyis 5893,3750 m²-en zöldterületet vagy védőerdőt kell kijelölni.**

A tervezett fejlesztés kapcsán zöldterület kijelölésére az önkormányzat nem határozott meg alkalmas területet, továbbá a terület elhelyezkedése és rendeltetése okán a zöldterület kijelölése szakmailag nem támogatható, így a hivatkozott területrendezési követelményeknek való megfelelést védőerdő kijelöléssel javasolt meghatározni telken belül önálló védelmi erdőterület területfelhasználásként.

HRSZ	művelési csoport	telek területe (ha)	beépített/ beépítetlen	hatályos területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
0437/62	L 3	0,4708	beépítetlen	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	egyéb ipari gazdasági terület
	L 2	6,2482	beépítetlen	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	egyéb ipari gazdasági terület
		4,2276			védőerdő
		0,8401		védőerdő	védőerdő
7843	kivett építési terület	5,9219	beépítetlen	egyéb ipari gazdasági terület	egyéb ipari gazdasági terület

A tervezett telekhatár-rendezés esetén a védelmi erdőterület a tervezett TSZT és SZT módosítás szerint mindkét telket érinti.

32

BIOLOGIAI AKTIVITÁS ÉRTEK EGYENLEG FENNTARTÁSÁNAK KÖVETELMÉNYE

Az **Étv. 7. § (3)** bekezdés b) pontja alapján a

„(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

b) * újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

A területek biológiai aktivitásértékének (a továbbiakban: BIA) számításáról a 9/2007. (IV. 3.) Ötm. rendelet (a továbbiakban: Ötm.) szól. Az Ötm. alapján szükséges az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó BIA érték egyenleget biztosítani,

melyhez az ÖTM rendelet 1. melléklete szerinti területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatói kerülnek felhasználásra.

A BIA érték számítása (területfelhasználás alapú):

HRSZ.	telek területe (ha)	hatályos területfelhasználás	érvényes BIA érték	tervezett területfelhasználás	tervezett BIA érték
0437/62	0,4708	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület	$3,7 \times 0,4708 = 1,74120$	egyéb ipari gazdasági terület	$0,4 \times 0,4708 = 0,1883$
	10,4758		$3,7 \times 10,4758 = 38,7605$	egyéb ipari gazdasági terület	$0,4 \times 6,2482 = 2,4993$
	0,8401	erdőterület	$9 \times 0,8401 = 7,5609$	Ev - véderdő	$9 \times 4,2276 = 38,0484$
7843	5,9219	egyéb ipari gazdasági terület	$0,4 \times 5,9219 = 2,3688$	Ev - véderdő	$9 \times 0,8401 = 7,5609$
				egyéb ipari gazdasági terület	$0,4 \times 5,9219 = 2,3688$

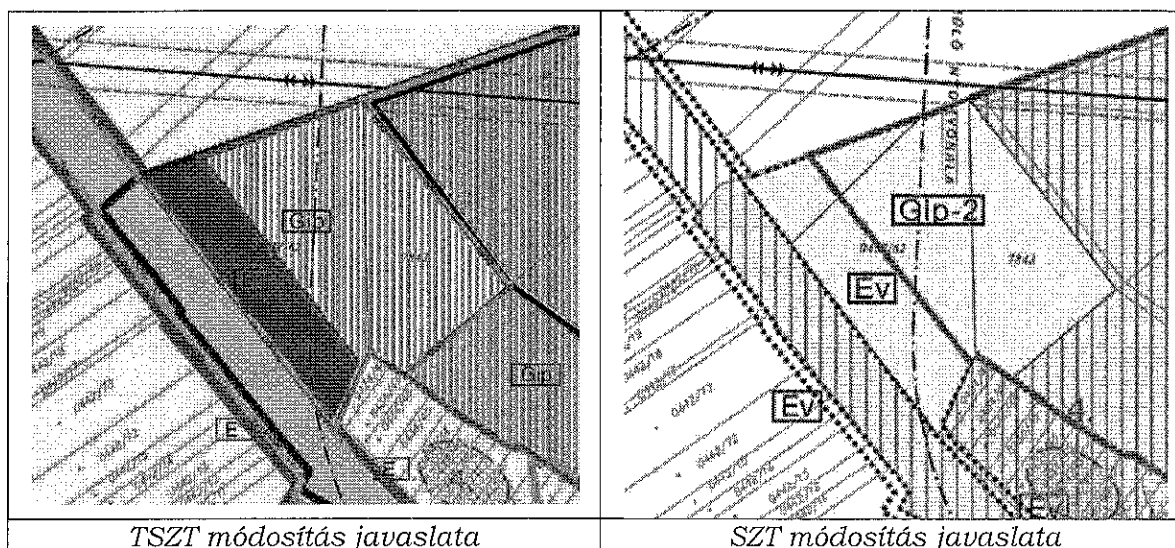
HATÁLYOS BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTEK	50,4322
TERVEZETT BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTEK	50,6657
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTEK VÁLTOZÁS	+ 0,2335

6. Településrendezési javaslat

ÚJ GAZDASÁGI TERÜLET KIJELÖLÉSE A 0437/62 HRSZ-Ú INGATLANON

TSZT módosítás: a TSZT Gip jelű területfelhasználás kijelölése indokolt a tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében, a területfelhasználás hatályos meghatározásának módosítása nélkül.

HÉSZ módosítás: A telephelyre a HÉSZ-ben meglévő Gip-2 jelű építési övezet kis mértékű módosításával új Gip-4 jelű építési övezet kerül bevezetésre, az érvényes övezeti előírások megtartásával, kis mértékű korrekció mellett.



TSZT módosítás javaslata

SZT módosítás javaslata

A hatályos szabályozási terv tartalmazza az 5. sz. főút elvi elkerülő nyomvonal tervezett elemét. Jelenleg van folyamatban az új településrendezési eszközök elkészítése, amely ezen tervezett nyomvonalat a teljes település tekintetében vizsgálja. Jelen terv kizárólag részterületre készül, ezért ezen elem sem a TSZT – ben sem a szabályozási tervben nem kerül törlésre, módosításra.

A PMTrT tartalmazza a meglévő és tervezett térségi közlekedés- és infrastruktúra hálózati elemeket, jelen tervben meghatározott új beépítésre szánt terület kijelölése (a tervezett módosítás) ezen megállapításokkal összhangban van, így a hatályos tervben szereplő tervezett távlati nyomvonal módosításon való „ideiglenes” szerepeltetése a magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelményekkel nem ellentétes.

Az OTrT és a PMTrT által pontosított ökológiai hálózati elem a módosításokkal érintett telkekről érintettség hiányában törlésre kerül.

7. A településrendezés környezeti hatása

A tervezett településrendezési eszközök módosításáról - a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve - kijelenthető, hogy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján nem okoznak negatív változást.

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölés – a módosítással érintett tömbnek megfelelő - kiterjedésben kapcsolódik kialakult beépítésre szánt területfelhasználási egységhez. A gazdasági terület kijelölésével a természetes élőhelyek és a gazdasági terület elválasztására védelmi erdőterület kerül kijelölésre.

A tervezett rendeltetés maradéktalanul összeegyeztethető a csatlakó gazdasági terület fennálló területfelhasználásával. A módosítás a meglévő területfelhasználásban (Gip) és építési övezetben (Gip-2) megvalósítható rendeltetéseken kívül új rendeltetést létrehozó területfelhasználást nem eszközöl, a beépítés intenzitása - az eredeti és a tervezett telkek méretét tekintve és a kijelölt erdőterületre figyelemmel - nem módosul. A módosítás továbbá:

1. A természeti erőforrás felhasználásának mértéke a településrendezési tervmódosítások tekintetében nem változik, a módosítás – Gip és Ev területfelhasználási egység kialakítására lehetőséget biztosító – mezőgazdasági térségben található.
2. A hatályos tervekhez képest a fenntartható fejlődést a módosítások nem akadályozzák, a szabályozásai előírások továbbra is támogatják azt.
3. A hatályos jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartásával, tudatos magatartás feltételezésével a módosítások új környezeti problémákat nem generálnak.
4. A településrendezési tervmódosítási szándékok nem akadályozzák, és nem korlátozzák a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását.
5. A várható környezeti hatások időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága tekintetében a településrendezési tervmódosításokat illetően
 - a. nem adódhatnak össze,
 - b. nem erősíthetik egymást,
 - c. országhatáron át nem terjednek;
 - d. nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelenthetnek.
6. A várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve) nem érintenek értékes területet.
7. A településrendezési eszköz módosításával érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevételről, kibocsátásról, illetve szennyezettségről a településnek, tervezőknek nincs tudomása.
8. A várható környezeti hatások a településrendezési tervezés és egyeztetés keretében is kellő mértékben előre jelezhetők és kezelhetők.
9. A terv által megvalósuló elképzelések nem idéznek elő az emberi egészségre környezetre kockázatot jelentő hatásokat.

A tervezett szabályozás megfelel Trtv.-nek, valamint Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletnek.

III. Jóváhagyandó munkarészek

8. A településszerkezeti terv módosítása

Határozat-tervezet

Dabas Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020 (.....) sz. határozata

Dabas Város 154/2006. (VI.22.) Kt. sz. határozattal megállapított Településszerkezeti tervének módosításáról

Dabas Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi döntést hozza:

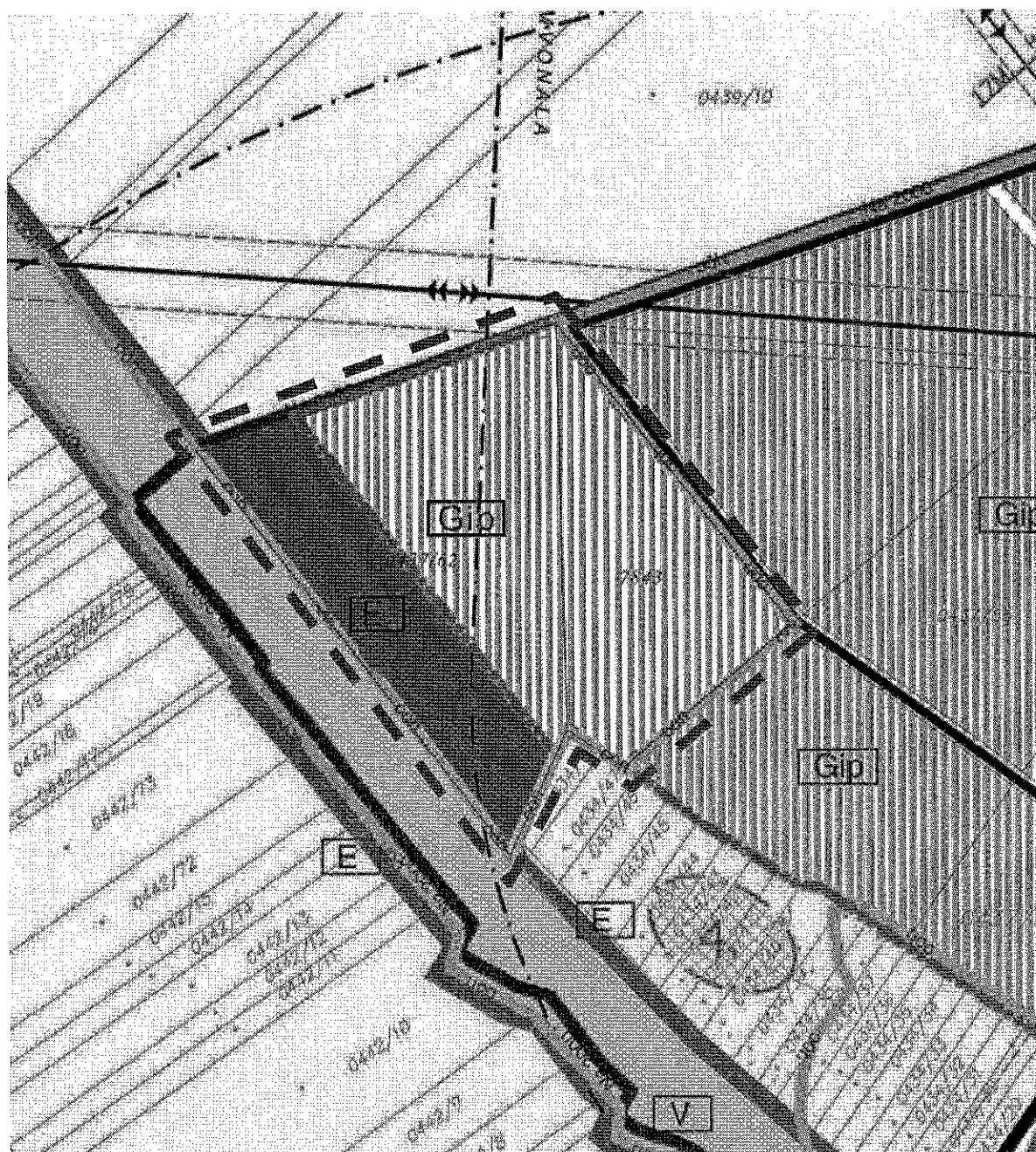
1. Dabas közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja jelen határozat 1. sz. mellékletét: Dabas Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részletét.
2. Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítással a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitás érték növekménye + **0,2335**.
3. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat a közlését követő napon lép hatályba.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

1. sz. melléklet: Dabas Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részlete



11. A helyi építési szabályzat módosítása

**Dabas Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...) kt. rendelete
Dabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló
24 /2006. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dabas Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés c) pont és 32. § (6) bekezdése a) pont szerinti eljárásban a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Dabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24 /2006. (VI.22.) önkormányzati rendeletét a következők szerint módosítja:

1. §

Jelen rendelet melléklete az 1m. sz. melléklet: SZT-9m jelű Szabályozási Tervlap részlet.

2. §

Dabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24 /2006. (VI.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2. §-a (1a) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

„i) a 19m. sz. melléklet: SZT-9m jelű Szabályozási Tervlap részlet.”

3. §

A HÉSZ 26. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezet beépítési paramétere:

Az építési övezet jele	A telek megengedett						Az épület megengedett	
	Legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	terület	szélessége	Beépítési mérték	Bruttó szintterületi mutatója	Terepszint alatti beépítési mértéke	Zöldfelületi mértéke	Építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
Gip-1	2000	25	40	0,6	50	25	3,0	7,5
Gip-2	2000	30	40	0,6	50	25	3,0	12,0
Gip-4	2000	-	50	-	50	25	-	12,0*

: technológiai építmény esetén a (7) bekezdés szerint

4. §

A HÉSZ 26. §- a az alábbi (7) – (9) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) A Gip-4 építési övezetben a legnagyobb építménymagasság mértéke üzemi, technológiai építményekre és sajátos építményfajtákra vonatkozóan 24,0 méter.

(8) A Gip-4 építési övezetben a 20. § (5) bekezdésben meghatározott összefüggő zöldfelület kialakítására vonatkozó követelményt az Ev övezettel határos és a telek homlokvonalát meghatározó telekhatárok mentén nem kell figyelembe venni.

(9) A Gip-4 építési övezetben a közműellátás mértéke: hiányosan közművesített.”

5. §

A HÉSZ

- a) 3. § (32) bekezdésében a „haladják meg.” szöveg helyébe, a „haladják meg kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik.”
 - b) 26. § címében a „Gip-1 és Gip-2” szöveg helyébe a „Gip-1, Gip-2, Gip-4” szöveg;
 - c) 26. § (1) bekezdésében „A Gip-1 és Gip-2” szöveg helyébe a „A Gip-1, Gip-2, Gip-4” szöveg;
- szöveg lép.

6. §

Záró rendelkezések

39

(1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Dabas, 2020. augusztus

Polgármester

Jegyző

A rendelet kihirdetve

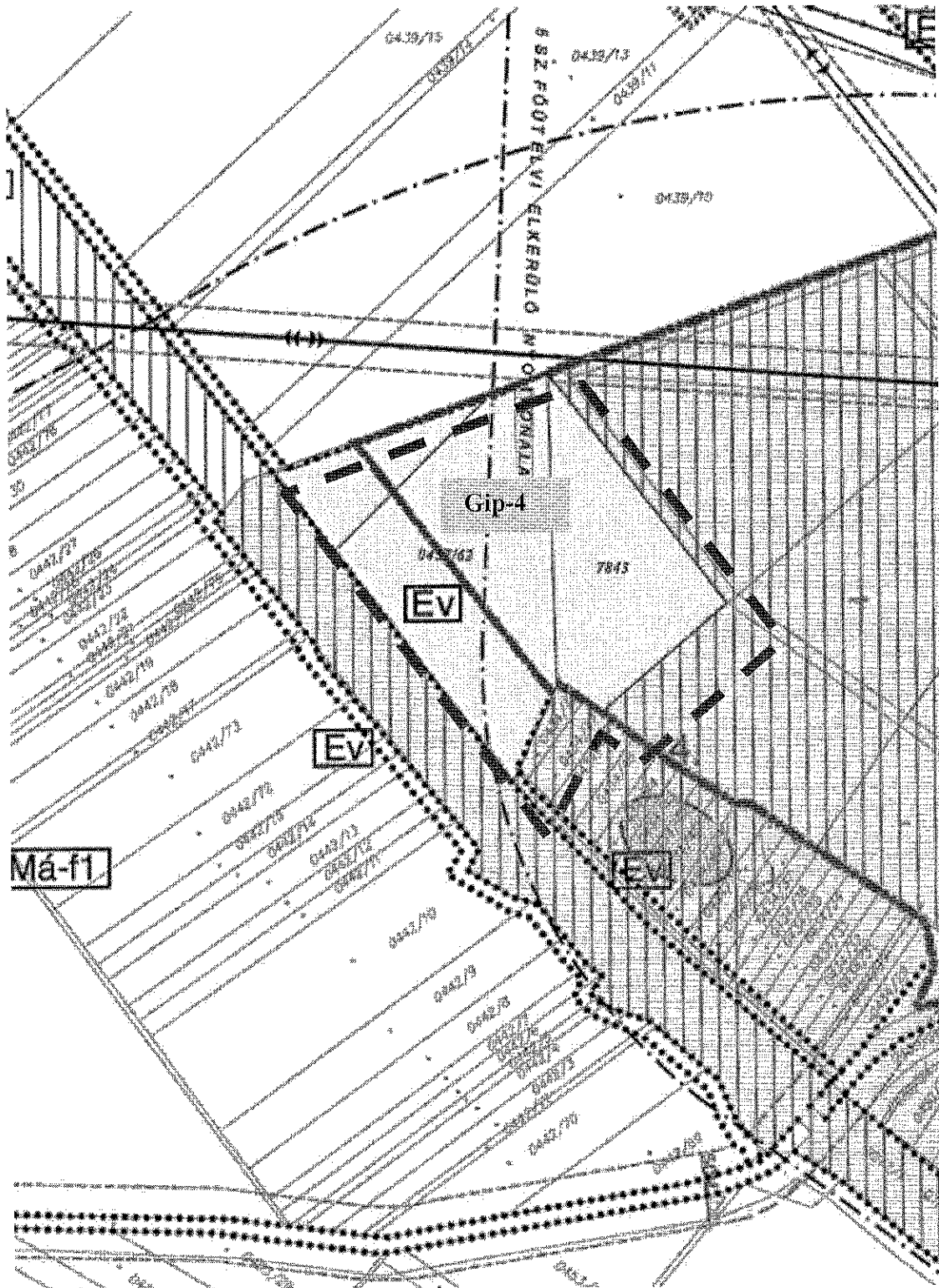
Jegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva

Jegyző

A .../2020. (... ..) kt. rendelet 1m. sz. melléklete: SZT-9m



Melléklet:

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12- 140/2020.

KIVONAT

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. augusztus 18-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandók.

A Képviselő-testület 7 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

98/2020 (VII.18.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Étv. és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt felhatalmazás alapján, dönt arról, hogy

a) Dabas 0437/62 hrsz.-ú belterületi ingatlan fejlesztésével összefüggésben az előterjesztésben ismertetett beruházást és a kapcsolódó településrendezési eszközök módosítására vonatkozó javaslatot támogatja, az alábbi feltételekkel:

aa) a beruházó és az önkormányzat településrendezési szerződést köt a településrendezési eszközök módosításának tervezésére, a tervezési költségeket a beruházó finanszírozza;

ab) a beruházó és az önkormányzat településrendezési szerződést köt azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi (beruházói) átvállalására, amelyek a cél megvalósításának következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné;

ac) az a) pontban ismertetett beruházás megvalósítás érdekében Dabas, 0437/62 hrsz.-ú telkek területe és a településrendezéshez szükséges kapcsolódó területek összességére kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt terület.

...

c) az a) és b) pontokban meghatározott, változásra kijelölt kiemelt fejlesztési terület vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök eseti módosítása szükséges.


A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a Főépítész bevonásával a döntés vonatkozásában szükséges településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátására, így a településrendezési eljárás lefolytatására, a szükséges egyeztetések lebonyolítására és amennyiben indokolt a településrendezési szerződés illetve egyéb megállapodások előkészítésére.

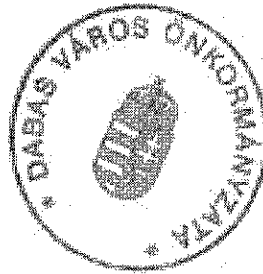
Határidő: 2020. augusztus 31.

Feladó: polgármester, főépítész

Kmft.


Rigóné dr. Rócsik Renáta
jegyző

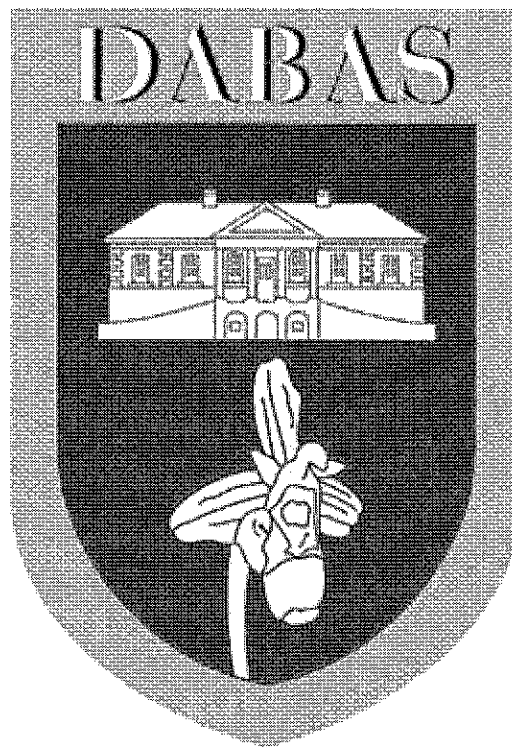

Kószegi Zoltán
polgármester



Megrendelő: **Dabas Város Önkormányzata**
2370 Dabas, Szent István tér 1/B.

Tervező: **Kovács Beáta**
vezető településrendező tervező

DABAS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA



1

takarmánygyártó üzem fejlesztésének megvalósítása érdekében

**Tárgyalásos eljárás keretében történő
partnerségi egyeztetés lefolytatásához**

2020. szeptember

Aláírólap

Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása
takarmánygyártó üzem fejlesztésének megvalósítása érdekében

MEGBÍZÓ

Dabas Város Önkormányzata
2370 Dabas, Szent István tér 1/B.
Képviseli: **Kőszegi Zoltán polgármester**

VEZETŐ TERVEZŐ



Kovács Beáta
vezető településrendező tervező
TT/1 10-0231
Székhely: 1103 Budapest, Óhegy utca 18.
Tel: 06 30 670 7530
E-mail: kovacs.beata.urb@gmail.com

2

TÁJ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
MUNKATÁRS
(jogosultsági gyakorlat)



Mészáros Dóra
okl. településmérnök
táj és településtervezési gyakornok

Bevezető, a módosítás szükségességének alátámasztása**I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

- 1. A módosítással érintett terület bemutatása**
 - 1.1. A rendezéssel érintett terület elhelyezkedése és a módosítás területi hatálya
 - 1.2. A rendezéssel érintett terület összefoglaló vizsgálata
- 2. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan**
 - 2.1. A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat releváns tartalmai
 - 2.2. Összefoglaló értékelés
 - 2.3 A hatályos településrendezési követelményekkel kapcsolatos megállapítás

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

- 3. A fejlesztési igény és a tervezett állapot**
- 4. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása és összhangjának igazolása**
 - 4.1. Országos Területrendezési Terv
 - 4.2 Pest Megye Területrendezési Terve
- 5. A tervezett (Gip-5 jelű) egyéb ipari terület építési övezet meghatározásának feltételei**
- 6. Településrendezési javaslat**
- 7. A településrendezés környezeti hatása**

III. Jóváhagyandó munkarészek

- 8. A helyi építési szabályzat módosítása**

IV. MELLÉKLETEK

A kapcsolódó egyéb terviratok a kérelem mellékleteként kerülnek dokumentálásra:

- testületi döntés a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

**Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása
takarmánygyártó üzem fejlesztésének megvalósítása érdekében****Bevezető, a módosítás szükségességének alátámasztása**

Dabas Város Képviselő-testülete 98/2020. (VIII.18.) számú ÖK. határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről, és arról, hogy a változásra kijelölt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, gazdasági fejlesztés (takarmánykeverő üzem) megvalósítása érdekében. A tervezett rendezési szándékok a településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban vannak.

A településrendezési eljárás

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése 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: Tr.) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján, a Tr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárással történik, tekintettel arra, hogy a módosításokat a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A Tr. 42. § (1) bekezdése alapján tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr.-ben és Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (V. 24.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglalt követelmények alapján történik.

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálati eljárás** szükségességének eldöntésére vonatkozó kezdeményezése megtörtént.

Dabas hatályos helyi építési szabályzata a 24 /2006. (VI.22.) Kt. rendelettel került elfogadásra, így az, a Tr. 45. § (1) bekezdése alapján 2021. december 31-ig alkalmazható. A Tr. 45. § (2) bekezdése alapján „a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.”

A Tr. 3/C. §-a alapján az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása jelen dokumentum mellékletének részét képezi.

Jelen dokumentáció a tárgyalásos eljárás partnerségi egyeztetési dokumentuma.

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

1. A módosítással érintett terület bemutatása

1.1. A rendezéssel érintett terület elhelyezkedése és a módosítás területi hatálya



5

1. ábra - a rendezéssel érintett terület Dabas közigazgatási határán belül

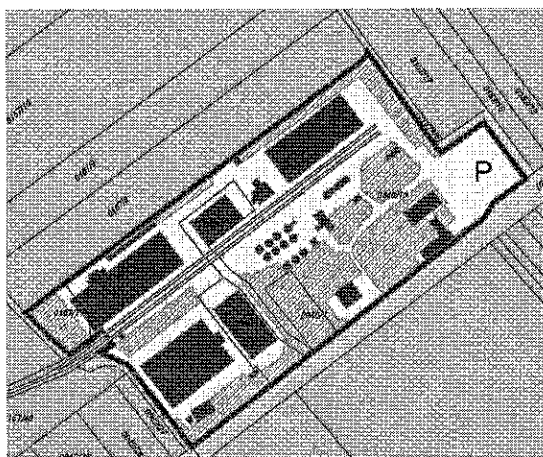
A (rendezéssel) településrendezési eszköz módosítással érintett terület a VITAFORT Zrt. telephelye, amely a település külterületén, az 5-ös számú főúttól északra található, megközelítését az 5. sz. főút és az M5 autópálya összekötését szolgáló Szabadság út (0839 hrsz.) biztosítja. A telephely közvetlen környezetében főként mezőgazdasági hasznosítású területek, gazdasági telephelyek és a Szabadság út túloldalán található köztemető található.

1.2. A rendezéssel érintett terület összefoglaló vizsgálata

JELLEMZŐ TERÜLETHASZNÁLAT KIALAKULT BEÉPÍTÉS

A VITAFORT Zrt. működő telephelye a **0157/7, 0840/7, 0840/12, 0840/14** és a **0840/15** hrsz-ú telkek csoportja a Zrt. tulajdonában.

A telekcsoportot közvetlenül a már jelzett (0839) hrsz-ú Szabadság út, a (0157/42) hrsz-ú közút, a 0157/8 hrsz-ú szántó és a (0157/45) hrsz-ú közút határolja, utóbbi kiépített burkolat nélkül.



A telekhez csatlakozik a (0840/10) hrsz-ú iparvasút telke, amelyen két vágánysor húzódik, ezek egy sínpárba futnak össze és csatlakoznak bele a Dabason áthaladó vasúti nyomvonalba. A vágányok a telephelyen használaton kívül állnak, így azok elbontását a MÁV megkezdte, jelenleg a vágányok egy része áll fenn.

A telephely telkeinek ingatlanjogi státusza művelés alól kivont ipartelep, üzemi terület, parkoló elnevezésű, melyek a 0840/7 hrsz-ú ingatlan kivételével beépített területek.

A VITAFORT Zrt. a közép-európai térség egyik meghatározó, a magyar takarmánypiac élenjáró vállalata. 2017-ben 955 ezer tonna kész táppal egyenértékű terméket állított elő, s ezzel a magyarországi takarmánygyártás 22 – 25 %-át, így az élelmiszerláncban fontos szerepet tölt be. A cégcsoport tevékenysége a takarmányozás teljes vertikumát lefedi. Az országban egyedülálló módon a termelést biztosító 5 üzemegység egy helyen, a cég mintegy 9 hektáros telephelyén található, Dabason.



A telephelyen alapvető elvárás a magas műszaki színvonal, ez az építmények műszaki állapota mellett, a rendezett környezetben is megnyilvánul, a nagy arányú többszintes zöldfelületek gondozott növényállományában és a közlekedési célú felületek burkolatkialakításában.

ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

TELEKVIZSGÁLAT

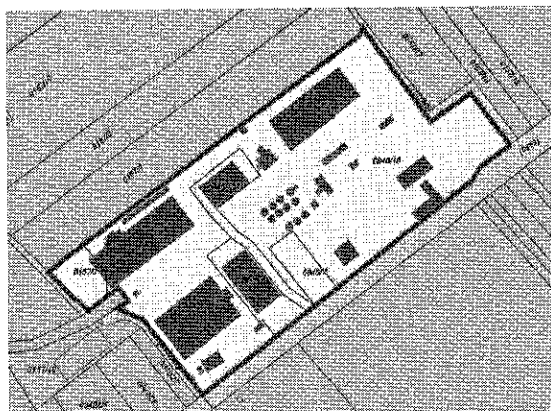
Hrsz	Művelési ág (tul. lap)	Beépített/ beépítetlen	Bruttó terület (tul. lap)	Megjegyzések (tul. lap)
0157/7	kivett üzemi épület, udvar	beépített	2526 m ²	tulajdonos: Vitafort Zrt. keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelt ingatlan
0840/7	kivett ipartelep	beépítetlen	2425 m ²	tulajdonos: Vitafort Zrt. keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelt ingatlan

0840/12	kivett ipartelep	beépített	3940 m ²	tulajdonos: Vitafort Zrt. keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelte ingatlan
0840/14	kivett ipartelep	beépített	4380 m ²	tulajdonos: Vitafort Zrt. a telket érintően terhelő úthasználati szolgálmi jog 484 m ² nagyságú területre vonatkozóan
0840/15	kivett ipartelep (34 épület) és parkoló	beépített	69.565 m ²	tulajdonos: Vitafort Zrt. a telket érintően terhelő úthasználati szolgálmi jog 484 m ² nagyságú területre vonatkozóan keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelte ingatlan vezetékjog: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ Kft.
Összesen:			82.836 m ²	

A telephely jelenleg 5 építési telekből áll. A telkek a 0840/7 hrsz-ú telek kivételével beépítettek. A 0157/7 hrsz-ú telek egy része a szomszédos 0840/15 hrsz-ú telek beépítésével érintett, mivel az egyik csarnoképület egy kis épületrésze a telken található, ennek okán ezen telek összevonása vagy telekhatárrendezése indokolt a kialakult beépítés és a tervezett fejlesztések figyelembevételével.

ÉPÜLETVIZSGÁLAT

A telephelyen található épületek vizsgálatához az alaptérkép adatai kerültek felhasználásra.



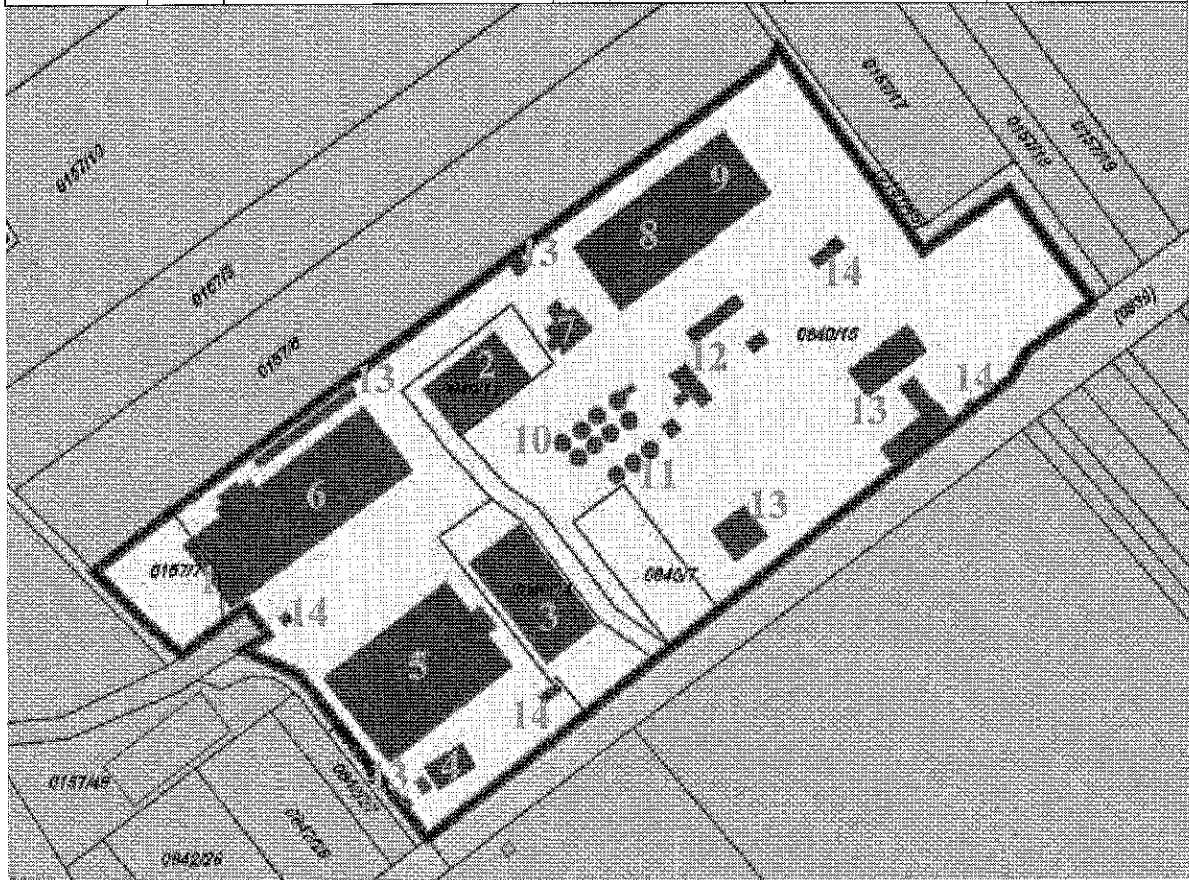
Hrsz	Épület / funkció	Bruttó terület (m ²)
Meglévő épületek		
0157/7	gazdasági ép.	141,7013
0840/15	gazdasági ép., melléképület	15.380,3966
0840/7	beépítetlen	0
0840/12	gazdasági ép.	1346,0801
0840/14	gazdasági ép.	1990,4934
Összesen:		18.858,6714

7

A telephely épületállománya:

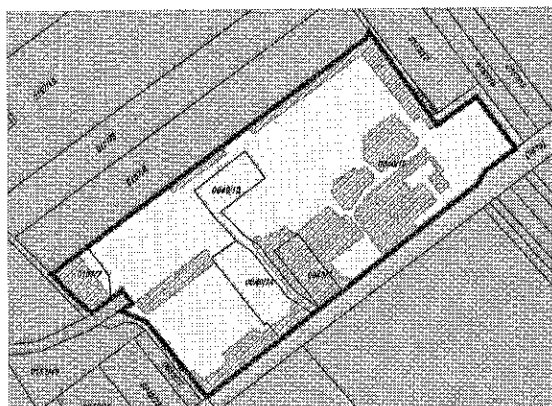
Hrsz	Épület	Magasság (m)	Bruttó terület (m ²)	Megjegyzések
0157/7	1 üzemi épület (raktár)	8,0	141,7013	0840/15 hrsz-ú ingatlanon álló épület egy része
0840/7	-	-	0	beépítetlen telek
0840/12	2 üzemi épület (fehérje üzem)	8,0	1346,0801	
0840/14	3 üzemi épület (raktár)	8,0	1990,4934	
0840/15	4 üzemi épület (szociális létesítmény, iroda)	16,0	271,0039	

5	üzemi épület (raktár, Pr. üzem)	8,0 – 22,0	4126,0282	
6	üzemi épület (raktár)	8,0 – 22,0	4406,5439	
7	üzemi épület (Táp. üzem)	24,0	329,7977	
8	üzemi épület (raktár)	6,0	2629,8946	
9	üzemi épület	8,0	1027,6737	
10	üzemi épületek (siló)	22,0	383,1298	
11	üzemi épületek (siló)	26,0	143,7289	
12	üzemi épület (bontásra kerülő épületek)	nem áll rendelkezésre pontos adat	448,3456	
13	további üzemi épületek, építmények	nem áll rendelkezésre pontos adat	1432,1286	
14	további gazdasági épületek, építmények	nem áll rendelkezésre pontos adat	182,1217	



KIALAKULT ZÖLDFELÜLET

A telephely zöldfelület vizsgálatának az alapja az alptérképhez kapott ortofotó.



A telkek a 0840/07 hrsz-ú ingatlan kivételével beépítettek.

Hrsz.	zöldfelületi arány (%)	Bruttó terület (m ²)
0157/7	73	1848
0840/7	100	2426
0840/12	15	602
0840/14	16	714
0840/15	30	20.659
Összesen:	31,69	26.249

A telephely zöldfelületi rendszere rendezett képet mutat, kialakítása tervszerű.

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A területen jelenleg is működő üzem közműellátása részben egyedi megoldásokkal, de teljeskörűen biztosított.

A BEÉPÍTETTSÉG ADATOK

A táblázatban szereplő telephelyre vonatkozó adatok az alptérkép alapján kerültek feltüntetésre.

Övezet	legkisebb kialakítható teltek		beépítési mód	legnagyobb bruttó színterületi mutató	beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség		beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalfelületi arány	beépítésnél alkalmazható	
	terület (m ²)	szélesség (m)			terepszint feletti (%)	terepszint alatti (%)		legkisebb építmény magasság (m)	legnagyobb építmény magasság (m)
Glp-2	2000	30	szabadonálló	0,6	40	50	25	3,0	12,0
Hrsz	terület (m ²)	szélesség (m)	beépítési mód	kialakult bruttó színterületi mutató	kialakult beépítettség		kialakult zöldfelület (%)	legkisebb építmény magasság (m)	legnagyobb építmény magasság (m)
0157/7	2525,9506		szabadonálló		5,61	nem áll rendelkezésre adat	73,16	3,0	8,0
0840/7	2426,2809		beépítetlen		0	-	100	-	-
0840/12	3940,4360		oldalhátáron álló		34,16	nem áll rendelkezésre adat	15,28	3,0	12,0
0840/14	4362,1273		oldalhátáron álló		45,63	nem áll rendelkezésre adat	16,37	3,0	8,0

0840/15	69583,0233		szabadonálló		22,10	nem áll rendelkezésre adat	29,69	3,0	26,0
---------	------------	--	--------------	--	-------	----------------------------	-------	-----	------

A telkek jelenlegi beépítése a 0840/12 és a 0840/14 hrsz-ú telkek kivételével megfelel a hatályos Gip-2 jelű építési övezet beépítési paramétereinek.

A fent jelzett eltérések miatt a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség felülvizsgálata, illetve a telephelyre új, önálló építési övezet bevezetése indokolt.

2. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan

2.1. A hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat releváns tartalmai

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 154/2006. (VI.22.) Kt. sz. határozattal fogadta el Dabas Város Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT). A rendezés alapja a 2006 év óta többször módosult TSZT (módosításokkal nem összeszerkesztett változata), a módosítások a tervezés során figyelembevételre kerültek.

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 24 /2006. (VI.22.) rendelettel fogadta el Dabas Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ). A rendezés alapja a 2006 év óta többször módosult HÉSZ összeszerkesztett változata.



alaptérkép

A településszerkezeti terv a VITAFORT Zrt. telephelyét és a környező, még beépítetlen mezőgazdasági területeket **Gip** jelű ipari gazdasági terület területfelhasználásban határozza meg.

A TSZT ezen területek közé sorolja az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodással kapcsolatos gazdasági területeket, azonban térképi megjelenítésben nem differenciálja. Az Gip területek sajátos használat szerinti bontása a hatályos településrendezési eszközök rendszere szerint a HÉSZ-ben történik.



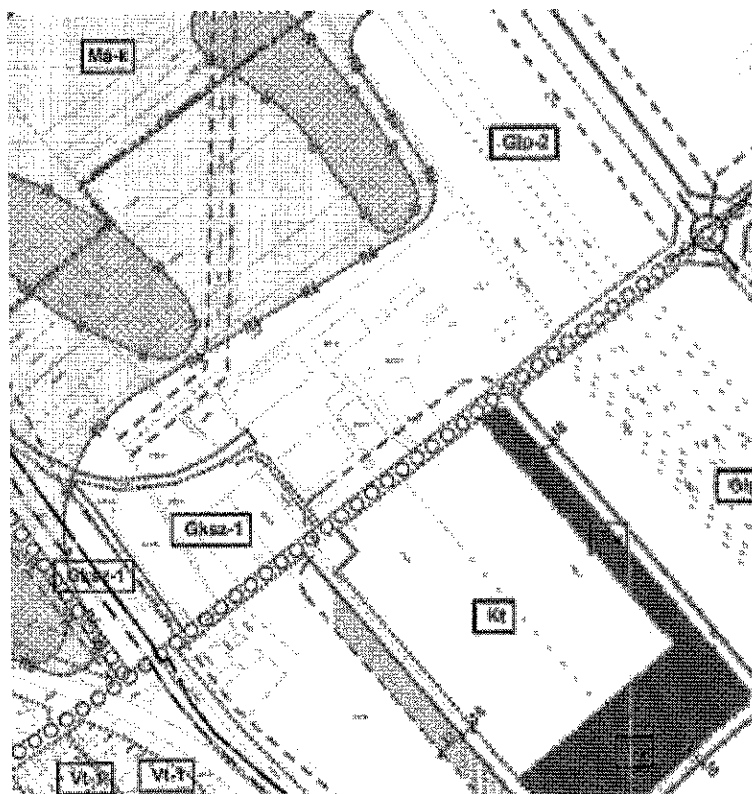
TSZT szerkezeti tervlap kivonat

A szabályozási tervlap a módosítással érintett ingatlanokat **Gip-2** jelű egyéb ipari terület építési övezetben határozza meg.

A telkeket szabályozási vonal nem érinti. A terület D-DK-i részét érinti a köztemető 50 méteres védőterülete, azonban további védelmi korlátozó elem nem érinti a telkeket.

A HÉSZ a módosítással érintett ingatlanokat **Gip-2** jelű „egyéb ipari terület” elnevezésű építési övezetben határozza meg.

Alapvetően az alábbiakban idézett előírások érvényesek:



Szabályozási Terv (SZT) kivonat

(...)

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) az alábbiakat írja elő az ipari területekre:

„Ipari terület

20. § (1) **Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.**

(2) **Az ipari terület lehet:**

a) környezetre jelentős hatást gyakorló terület,

b) egyéb terület.

(3) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) **Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.**

(5) A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. **Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.”**

„EGYÉB IPARI TERÜLET

26.§.

Gip-1 és Gip-2 jelű övezet

(1) A Gip-1 és Gip-2 jelű ipari gazdasági terület építési övezetek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az építési övezet területén elhelyezheti épületek:

a.) a különösen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes) bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények kivételével mindenfajta, gazdasági (ipari, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó) tevékenységi célú épület,

b.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de azok összes szintterülete telkenként nem haladhatja meg az összes építheti bruttó szintterület 5%-át,

c.) igazgatási, egyéb irodaépület,

d.) parkolóház, üzemanyagtöltő,

e.) sportcélú építmény.

(3) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(4) Az építési övezetben a beépítés közművesítésű feltétele a teljes közművesítettség. A közüzemi energiaellátás megújuló energiaforrásokkal kiváltható.

(5) Az építési övezet beépítési paramétereit:

Az építési övezet jele	A telek megengedett			Az épület megengedett	
	Legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb

	területe	szélessége	Beépítési mértéke	Bruttó szintterületi mutatója	Terepszint alatti beépítési mértéke	Zöldfelületi mértéke	Építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m
<i>Gip-1</i>	2000	25	40	0,6	50	25	3,0	7,5
<i>Gip-2</i>	2000	30	40	0,6	50	25	3,0	12,0

- (6) Az építési övezetben alkalmazható beépítési mód: szabadon álló, ahol
- az előkert mérete legalább 10,0 méter,
 - az oldalkert mérete legalább 8,0 méter,
 - a hátsókert mérete legalább 12,0 m.¹⁷

A HÉSZ-ben meghatározott Gip övezetek az OTÉK „egyéb ipari területek” területfelhasználási egységbe soroltak.

2.2. Összefoglaló értékelés

A HÉSZ a módosítással érintett ingatlanokat Gip-2 jelű „egyéb ipari terület” építési övezetben határozza meg.

A telephely kialakult beépítettsége a 0157/7 hrsz-ú, és a 0840/15 hrsz-ú telkek tekintetében telekösszevonást vagy telekhatárrendezést tesz szükségessé.

A telephely kialakult beépítettsége hatályos HÉSZ Gip-2 építési övezetre vonatkozó előírásainak kis mértékű módosítását, és ezzel a telephelyre vonatkozó új (Gip-5 jelű) építési övezet bevezetését teszi indokolttá.

A telephelyen az „Alátámasztó javaslatok” című fejezetben részletesen kifejtett fejlesztés, a „tervezett integrált takarmánygyártó üzem” megvalósítását nem teszi lehetővé, mivel a tervezett építmény mérete meghaladja a Gip-2 jelű építési övezetben megengedett legnagyobb kialakítható 12,0 méterben maximalizált építménymagasságot.

2.3. A hatályos településrendezési követelményekkel kapcsolatos megállapítás

A telephely kialakult beépítése a hatályos HÉSZ Gip-2 jelű építési övezeteire vonatkozó paramétereinek a felülvizsgálatát, illetve a telephelyen tervezett – a következő fejezetben részletesen ismertetett - fejlesztés, a tervezett takarmánygyártó üzem létesítése a HÉSZ módosítását, ezen belül új, kizárólag a telephelyre érvényesülő Gip-5 jelű építési övezet bevezetését indokolja.

A tervezett módosítás a hatályos településszerkezeti terv (TSZT) előzetes módosítását nem teszi szükségessé.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

3. A fejlesztési igény és a tervezett állapot

A VITAFORT Zrt. telephelyén integrált takarmánygyártó üzem létesítését tervezi.

„A VITAFORT ZRT. tevékenysége lefedi a magyarországi takarmánygyártás 22-25 %-át, így az élelmiszerláncban fontos szerepet tölt be.

Az élelmiszerszükséglet növekedése, az új, nagy teljesítményű állatfajok rendszerbeállítása, az élelmiszerlánc - biztonsági előírások teljesítése és a környezetvédelmi elvárások miatt szükség van a takarmánygyártás folyamatos fejlesztésére, ezért a VITAFORT Zrt. egy új, modern takarmánykeverő üzem létesítését határozta el.

Az új üzemi egység technológiai leírása

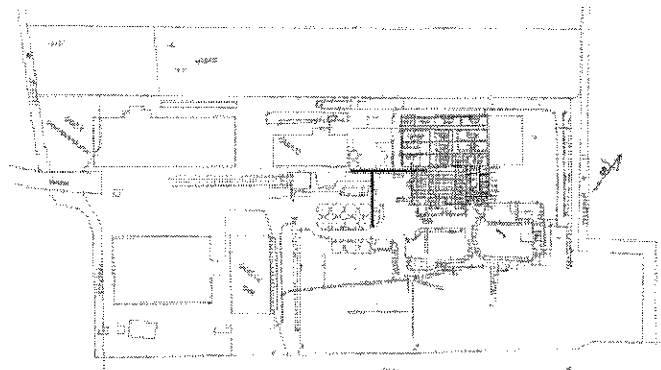
Az új üzemben az európai szintű modern takarmánygyártás minden lehetséges eszköze szerepet kap. Az ömlesztve érkező anyagok (pl. szemes termények) betárolása tisztító rendszerekkel ellátott betároló garatokon keresztül történik, szigetelt falú, könnyen tisztítható alapanyag tartályokba. Az alapanyag tartályokból egy mérleg rendszeren keresztül kiadagolt és receptúra szerint összemért anyagok nagy kapacitású daráló berendezésbe, majd ezt követően nagy homogenizáló képességű keverőgépekbe kerülnek. A keverőgépekbe egyidejűleg beadagolásra kerülnek egy külön, ún. „mikro komponens összemérő rendszer által nagy pontossággal kimért kis mennyiségű, de fontos élettani hatású komponensek, így vitaminok, ásványi anyagok, enzimek, különlegesen kezelt fehérje források, stb. A homogén keverékek ezután modern granuláló berendezéseken préselésre, majd lehűtés után kiszerezésre kerülnek.

A teljes folyamat számítógépes irányítással és kontrollal, nagy fokú automatizálással történik, ahol az élelmiszerlánc - biztonság egyik legfontosabb követelménye, a „teljes nyomonkövethetőség” megvalósul. Az új üzemben a takarmánygyártás teljes folyamata integráltan jön létre.

Az új létesítmény Dabas város ipari büszkesége lehet, amely ezen túlmenően jelentősen hozzájárul a térség foglalkoztatásához és a lakosság megélhetésének biztosításához.

Az új építéssel érintett telkek a 0157/7 és 0840/15 hrsz-ú telkek összevonásából keletkező 0157/53 és 0157/54 hrsz-ú telkek (lásd. „Tervezett telekalakítás” cím).

A létesítendő takarmánygyártó üzem és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló épület építészeti-műszaki terveit az **ABRAZIV Kft.** készíti.



Tervezett helyszínrajz (VITAFORT adatszolgáltatás)

A településrendezési javaslatok az ABRAZIV Kft. által átadott műszaki dokumentumok alapján, és azok figyelembevételével kerültek kidolgozásra.

A területre az alábbi tervezett helyszínrajz (beépítési terv) készült, az itt szereplő beépítési alapadatok kerültek felhasználásra a fejezet kidolgozásához.

TERVEZETT TELEKALKITÁS

A telekalakítás során a telephely fejlesztés megvalósítása érdekében

- a 0840/15 hrsz-ú telken belül **kialakításra került a 0157/54 hrsz-ú telek**, (közlekedési kapcsolatát a Szabadság út biztosítja);
- a 0157/7 hrsz-ú és a fennmaradó 0840/15 hrsz-ú ingatlan területe összevonásra került, **kialakult a 0157/53 hrsz-ú telek**,

az alábbi Változási vázrajz szerint.

A vázrajz másolata kivételével nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Magasság
Hrsz.	Árterület		terület	AK	Hrsz.	Árterület		terület	AK	Bizalmi és egyéb jogok		
	m ²	m ² /Ág	ha. m ²			m ²	m ² /Ág	ha. m ²				
0157/7	Kivett Cement épület udvar		0.2526		0157/53	Kivett parkoló (31 épület) parkoló		6.6729		Ülkezési jog (terület) 494 m ² negyedégi területtel 07/2. 378/16/1998.07.26. Vezeték jog 1692 m ² (BBK/473/2/2010) Jogszerű: TIGAZ-OSO Földgazdálkodási Kft. 4200 HAJDÚSZOBOSZLO. Rákóczi út 184 III/26. 32809/2010.(2009.12.16) Vezeték jog 733 m ² (VMB-50/2008) Jogszerű: Elmű hazai elosztó Kft. 1132 BUDAPEST Váci út 72-74 III/28. 42969/2011.06.16.		
0840/15	Kivett parkoló (14 épület) parkoló		0.6554		0157/54	Kivett parkoló udvar		0.6340				
Összesen:			7.2104					7.2104				

Szabadság út

Dabas, 2020.05.10.

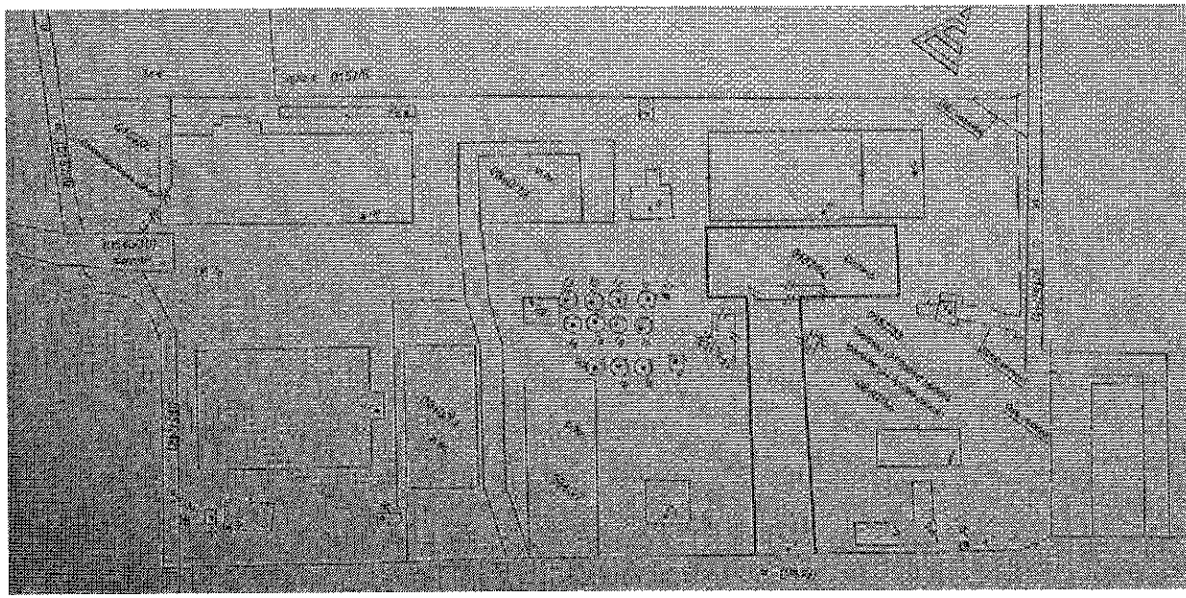
Készítette: **Dr. Csizmadia Zoltán**
Építésügyi szakértő
Építésügyi szakmai igazgatóság

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a közzétett számított egy helyi hatályos.

Dabas, 2020. május 10. napján

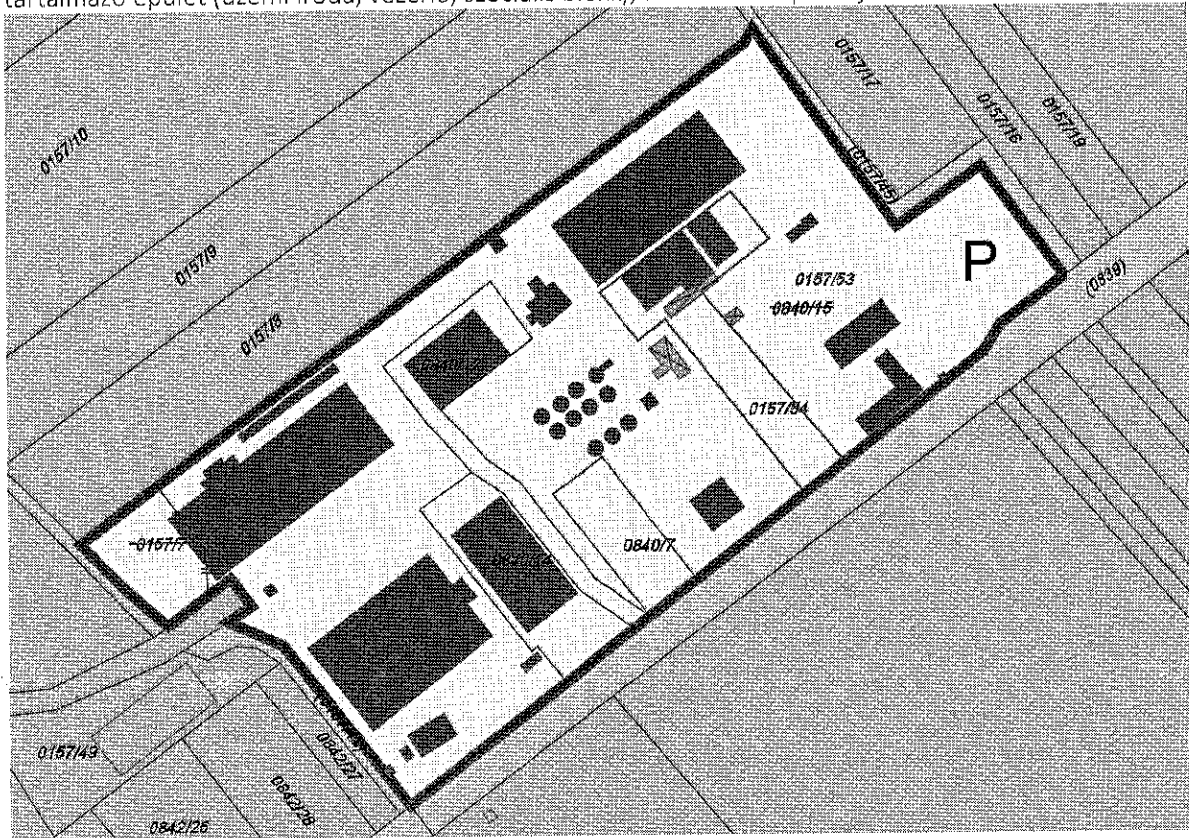
P. H. **Zárókérdés:**




Imp. rend. min. szám: **100/2020**



TERVEZETT FUNKCIÓ, BEÉPITETTSÉG

A 0157/54 hrsz-ú telken kerül kialakításra a takarmánygyártó üzem és egy, az üzemet kiszolgáló funkciókat tartalmazó épület (üzemi iroda, vezérlő, szociális blokk), az alábbi beépítési javaslat szerint.



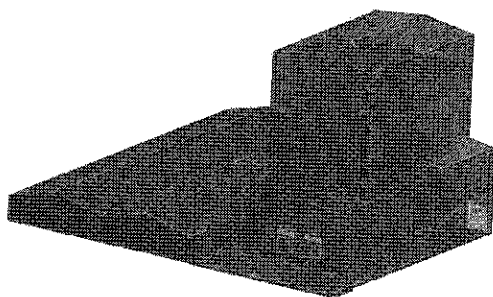
-  Meglévő épület (gazdasági épületek, melléképítmények)
-  Bontandó épület (gazdasági épületek, melléképítmények)
-  Tervezett épület (takarmánygyártó üzem és azt kiszolgáló épület)

Az új takarmánykeverő üzem a tervek szerint egy 21,3 x 31,8 méter alapterületű, 38 méter magas magasépületben lesz elhelyezve. Az épület északi homlokzatával párhuzamosan a már jelzett kiszolgáló épület kerül telepítésre, üzemi irodákkal, folyamatvezérlő, szociális és öltöző helyiségekkel kb. 320-370 m² - es bruttó alapterületen.

A táblázatban szereplő adatok az alptérkép és a Megrendelő által szolgáltatott adatok alapján kerültek feltüntetésre.

Épület	bruttó alapterület (m ²) helyrajzi számoként				
	0157/53	0157/54	0840/7	0840/12	0840/14
meglévő épületek	15.073	0	0	1346	1990
bontandó épületek	263	185	0	0	0
tervezett épület	0	1211	0	0	0
összesen	15.336	1211	0	1346	1990

TERVEZETT KUBATÚRA, ÉPÜLETMAGASSÁG



A tervezett takarmánygyártó építmény legnagyobb magassága 38 méter.
Az üzem mellett kialakításra kerülő kiszolgáló épület legnagyobb magassága 4,5 méter.

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A táblázatban szereplő adatok az alaptérkép és a Megrendelő által szolgáltatott adatok alapján kerültek feltüntetésre.

Felület	m	%
<i>0157/53 hrsz.</i>		
építmények által elfoglalt terület	15.336	22,98
burkolt felület	30.985	46,4
zöldfelület	20.412	30,59
A telek területe	66.733	100
<i>0157/54 hrsz.</i>		
tervezett épület által elfoglalt terület	1211	22,53
burkolt felület	2069	38,49
zöldfelület	2095	38,98
A telek területe	5375	100
<i>0840/7 hrsz.</i>		
építmények által elfoglalt terület	0	0
burkolt felület	0	0
zöldfelület	2426	100
A telek területe	2426	100
<i>0840/12 hrsz.</i>		
építmények által elfoglalt terület	1346	34,16
burkolt felület	1992	50,56
zöldfelület	602	15,28
A telek területe	3940	100
<i>0840/14 hrsz.</i>		
építmények által elfoglalt terület	1990	45,63
burkolt felület	1658	38,01
zöldfelület	714	16,36
A telek területe	4362	100

A terület és közvetlen környezetében védett illetve védendő természeti érték nem található.

A tájba illesztés bizonyos elemei a településképi rendeletben szabályozhatók, ezen követelményeket a hatályos településképi rendelet tartalmazza, egyéb módosításra jelen tervezés keretében nincs mód.

Javasolt a folyamatban lévő teljeskörű felülvizsgálat során a településképi rendeletet ilyen tekintetben is felülvizsgálni.

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS

Közlekedés

Az új építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű használatához az OTÉK-ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet telken belül kell biztosítani.

Közműellátás

Az új üzemben nem tervezett a jelenleginél nagyobb gáz felhasználás.

Kiépítésre kerül a létesítményhez szükséges nagyobb elektromos kapacitást biztosító transzformátor az Elektromos Művek által. A transzformátor a modern gyártó berendezések - elsősorban környezetvédelmi előírások betartása miatt - magasabb elektromos energia igényét biztosítja.

Első ütemben változatlan marad - egyelőre az ipari övezetben még nem működő vezeték vízvezeték helyett, - a saját fűtő kútból nyert vízellátás, illetve a szakszerű szennyvíz gyűjtés és szállítás a dabasi szennyvíz tisztító telepre.

TERVEZETT ÁLLAPOT BEÉPÍTHETISÉGI ADATAI, TERVEZETT ÉPÍTÉSI ÖVEZET

		legkisebb kiadható terület (m ²)	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)
	HRSZ	terület (m ²)	beépítési mód	legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	tervezett beépítettség (%)	tervezett zöldfelület (%)	tervezett legnagyobb építmény magasság (m)
OTÉK G/6		nincs meghatároz va	nincs meghatározva	1,5	50	25	nincs meghatározva
tervezett beépítés	0157/53	66.733	szabadon álló	1,8	22,85	30,59	26
tervezett beépítés	0157/54	5375	szabadon álló	2,5	19,46	37,63	38
HRSZ hátrányos Gip-7	a teljes telephely	2000	szabadon álló	0,6	40	25	12,0
HRSZ tervezett Gip-5	a teljes telephely	2000	szabadon álló	-	45	25	22,0 (38,0)

A módosítással új Gip-5 jelű építési övezet bevezetése válik szükségessé.

4. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása és összhangjának igazolása

A településeken a tervezett fejlesztések, beruházások lehetőségét alapvetően a hatályban lévő magasabb szintű tervek határozzák meg. Dabas város településrendezési eszközei részleges módosításának területrendezési szempontú elemzése érdekében az alábbi területrendezési terveket kell megvizsgálni.

Hatályos területrendezési tervek:

- Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.),
 - Trtv. második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT)
- Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest Megye Területrendezési Tervéről (PmTrT)

Az OTrT 90. §-a alapján

„90. § (1) A E törvény rendelkezéseit - figyelemmel az (1a) bekezdésben foglaltakra is - a hatálybalépését követően indult 3. § (1) és (3) bekezdés szerinti eljárásokban kell alkalmazni.

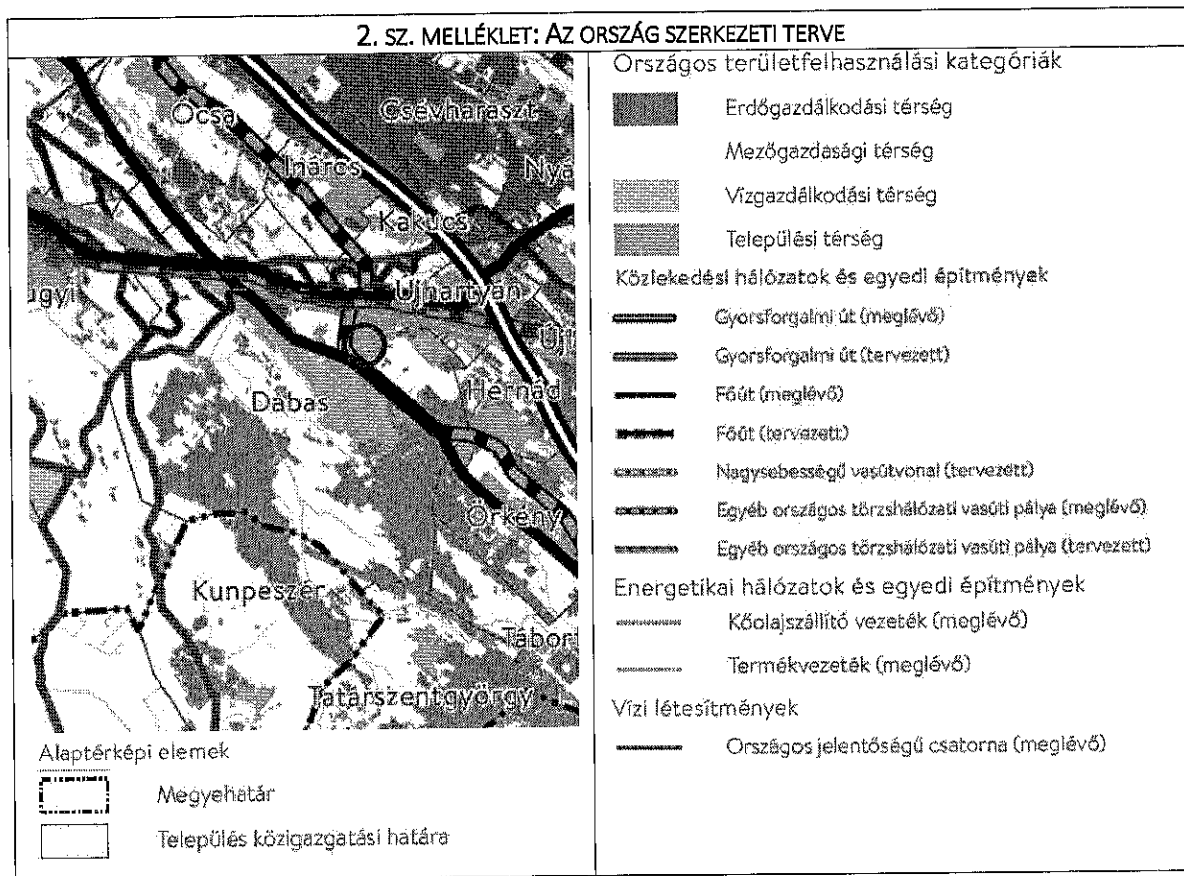
(1a) Ha e rendelkezés hatálybalépésekor - a településrendezési eszköz módosításánál - az érintett államigazgatási szervet első alkalommal már megkeresték, a települési önkormányzat választhat, hogy e törvény és a végrehajtására kiadott miniszteri rendelet térségi területfelhasználási és övezeti szabályait, vagy a 2019. március 14-én hatályos Országos Területrendezési Tervről, Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéről szóló törvények térségi területfelhasználási és övezeti szabályait alkalmazza. A településrendezési eszközök e bekezdés szerinti módosítása nem mentesíti a települési önkormányzatot a 91. § (2) bekezdésében, 92. § (1) bekezdésében és 93. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségének teljesítése alól.

(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

(3) A 4/1-4/11. mellékletet az e törvény hatálybalépését követően indult közigazgatási hatósági eljárásokban alkalmazni kell.

4.1. Országos Területrendezési Terv

Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az országos területfelhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.



Az TrTv. 2. melléklete szerint Dabas területét érintő országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- Erdőgazdálkodási térség;
- Mezőgazdasági térség;
- Vízgazdálkodási térség;
- Települési térség.

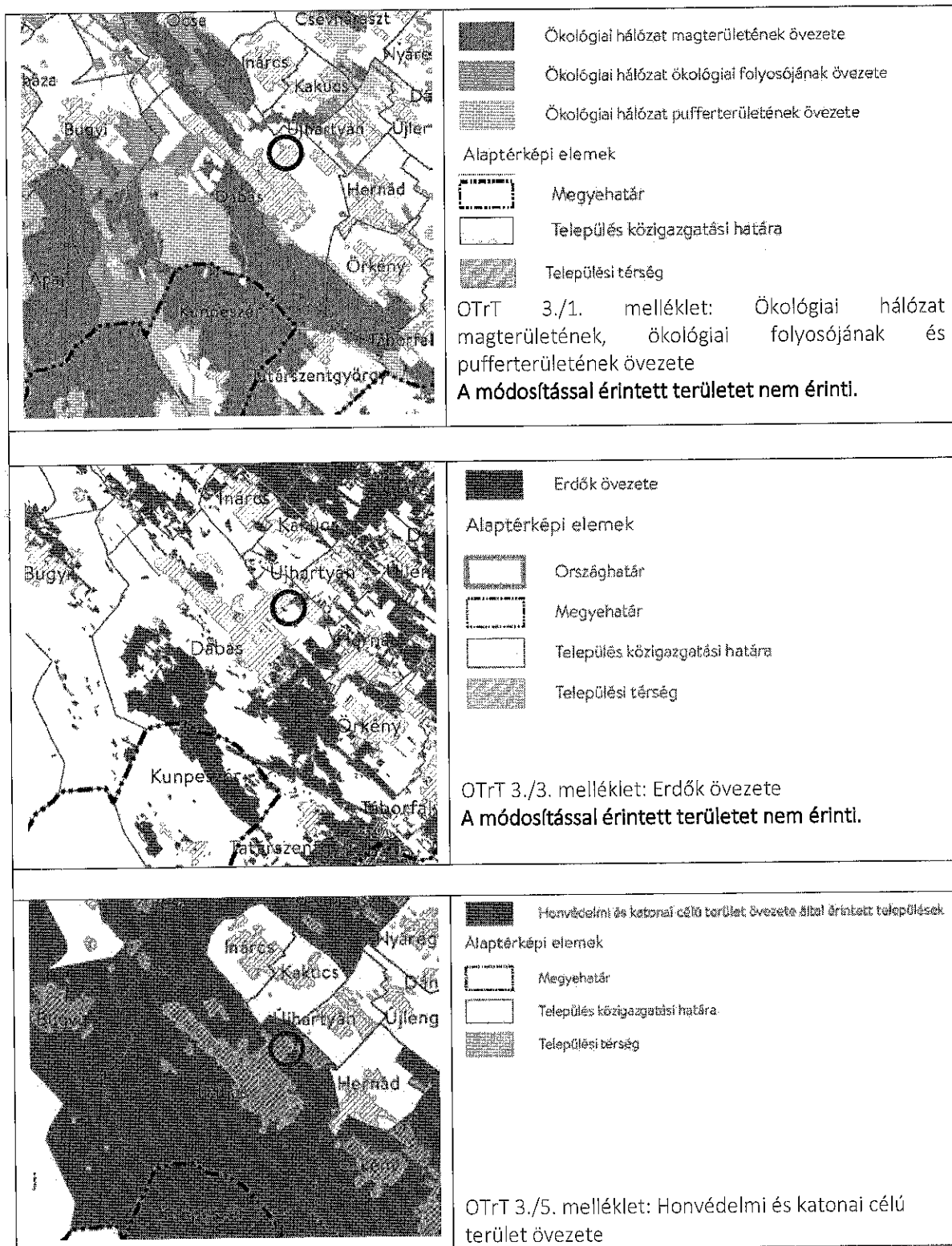
A módosítással érintett terület települési térségben fekszik.

Dabas területét érintő közlekedési hálózatok az OTTr 2. Melléklete szerint a következők:

- Meglévő főút -5-ös főút Budapest-Kecskemét-Szeged-Röszke között
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – Budapest –Lajosmizse – Kecskemét 142-es MÁV vasútvonal- zömében egyvágányú, nem villamosított MÁV vasúti mellékvonal
- Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – VO – Budapestet délről kerülő vasútvonal: Szárliget – Szár – Bodmér – Vértestarcsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza –Bugyi – Dabas –Újhartyán – Ceglédbercel

Dabas területét érintő energetikai hálózatok:

- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő kőolajszállító vezeték (Algyő-Pálmósta – Kecskemét – Pusztavacs – Százhalombatta)
- Meglévő termékvezeték (Kecskemét)
- Meglévő országos jelentőségű csatorna (Duna-Tisza csatorna – Dunaharaszti – Dabas)



A hatályos településrendezési eszközökben a tényleges honvédelmi és katonai célú területek Kht jelű különleges beépítésre szánt honvédség terület területfelhasználásban kerültek meghatározásra, melyek a település déli területeit fedik le. A Kht területek a módosítással érintett területet nem érintik.

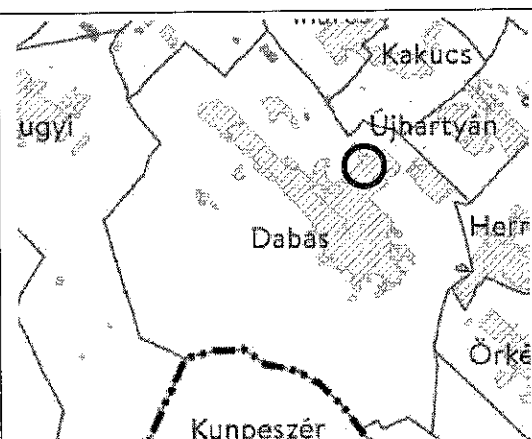
„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

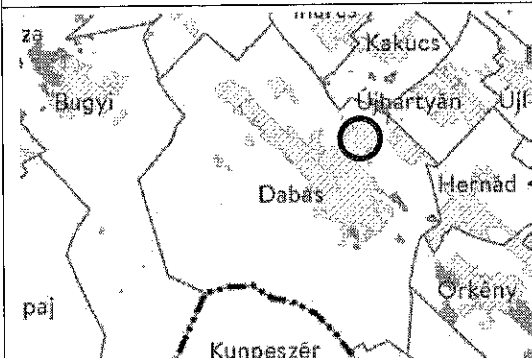
Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési társág

MvM 1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A módosítással érintett területet nem érinti.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

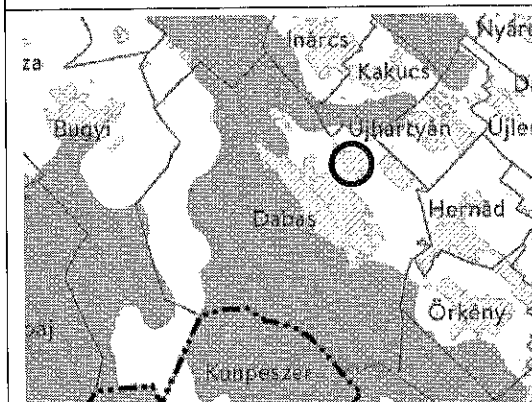
Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési társág

MvM 2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A módosítással érintett területet nem érinti.



Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

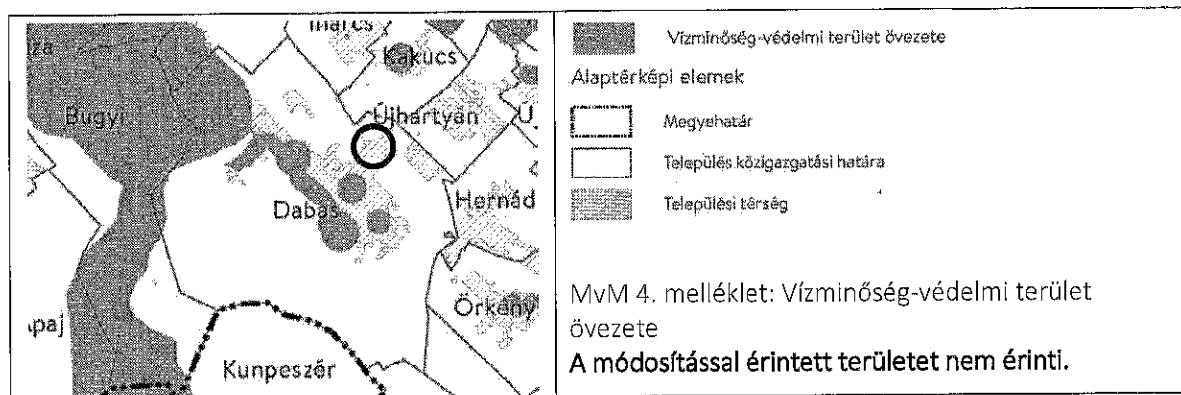
Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési társág

MvM 3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A módosítással érintett területet nem érinti.

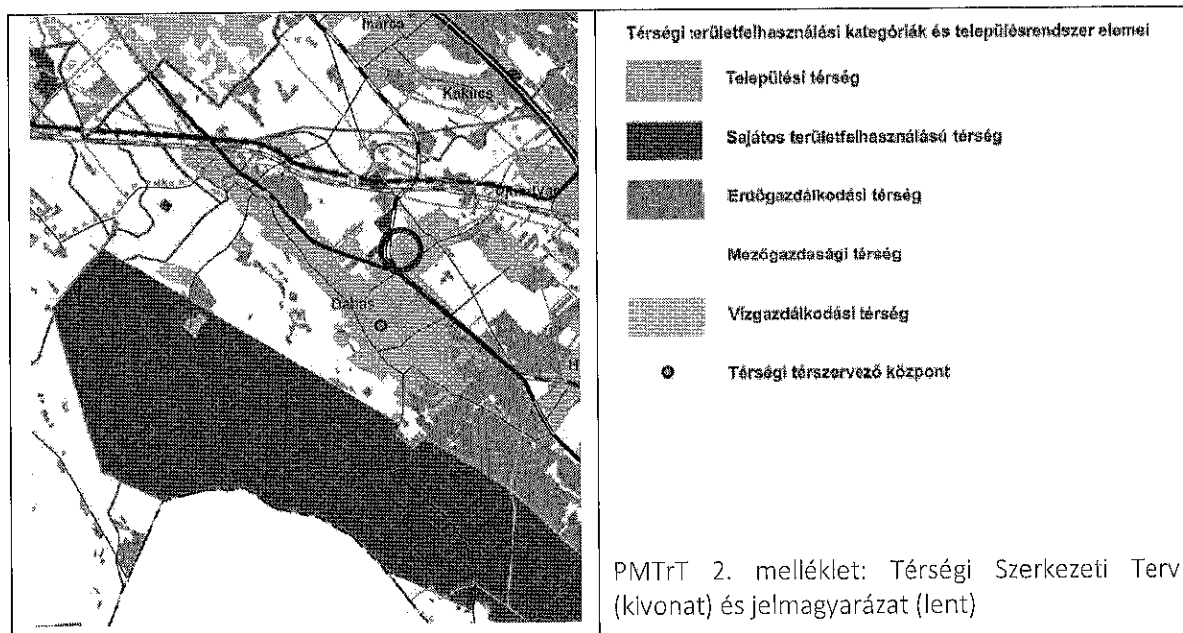







































A módosítással érintett területet az országos műszaki infrastruktúra-hálózat egyetlen eleme sem érinti.

A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezetek közül az alábbiak nem érintik Dabas közigazgatási területét:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (OTrT.);
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (OTrT);
- Nagyvízi meder övezete (MvM rendelet);
- VTT-tározók övezete (MvM rendelet).

4.2. Pest Megye Területrendezési Terve



 Gyorsforgalmi út (meglévő)  Gyorsforgalmi út (tervezett)  Főút (meglévő)  Főút (tervezett)  Tervezett főúti elkerülő  Térségi szerepű összekötő út (meglévő)  Térségi szerepű összekötő út (tervezett)  Mellékút (meglévő)  Mellékút (tervezett)	 Nagysebességű vasútvonal (tervezett)  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)  Országos vasúti mellékvonal (meglévő)  Térségi repülőtér (meglévő)  Országos kerékpárút-vonal (tervezett)  Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)  Térségi kikötő (meglévő)  Kompaktelhely (meglévő)
 Országos jelentőségű csatorna (meglévő)  Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal (meglévő)  5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)  Térségi ellátási biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)  Kőolajszállító vezeték (meglévő)  Termékvezeték (meglévő)  Földgázszállító vezeték (meglévő)  Földgázelosztó vezeték (meglévő)	 Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)  Radioaktív-hulladék-tároló (meglévő)  Térségi hulladék-kezelő (meglévő)  Országhatár  Megyehatár  Budapesti Agglomeráció határa  Település közigazgatási határa

A megyei területrendezési terv alapvető célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, a természeti erőforrások védelmére és azok fenntartható használatára, valamint a térség területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságaira, valamint az értékek megőrzésére. Az OTRT előírásait alapvetően a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) hivatott értelmezni, pontosítani.

Térségi területfelhasználási kategóriák	Települési térség	Sajátos területfelhasználású térség	Erdőgazdálkodási térség	Mezőgazdasági térség	Vízgazdálkodási térség	Dabas város teljes közigazgatási területe
Terület (ha)	2410,5	6714,3	1880,3	5530,0	67,3	16.602,4

Az PMTrT 2. melléklete szerint Dabas térségi térszervező központ és területét érintő megyei területfelhasználási kategóriák pedig a következők:

- Települési térség;
- Sajátos területfelhasználású térség;
- Erdőgazdálkodási térség;

- Mezőgazdasági térség;
- Vízgazdálkodási térség.

A módosítással érintett terület települési térségben fekszik. A műszaki infrastruktúra hálózatok közlekedési és közmű elemei a módosítással érintett területet nem érintik.

A megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az alábbi előírást kell figyelembe venni:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és egyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

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, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 11.§ d) bekezdése alapján a települési térség területén bármilyen települési területfelhasználási egység kijelölhető. A módosítás során területfelhasználás változás nem történik, a módosítás a Helyi Építési Szabályzat módosítását jelenti, új építési övezet kerül bevezetésre, hatályos építési övezet módosításával.

OTrT 19.§ „(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.”

Fenti előírás szerint az OTrT által meghatározott ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertületének, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének területi lehatárolását a PMTrT állapítja meg.

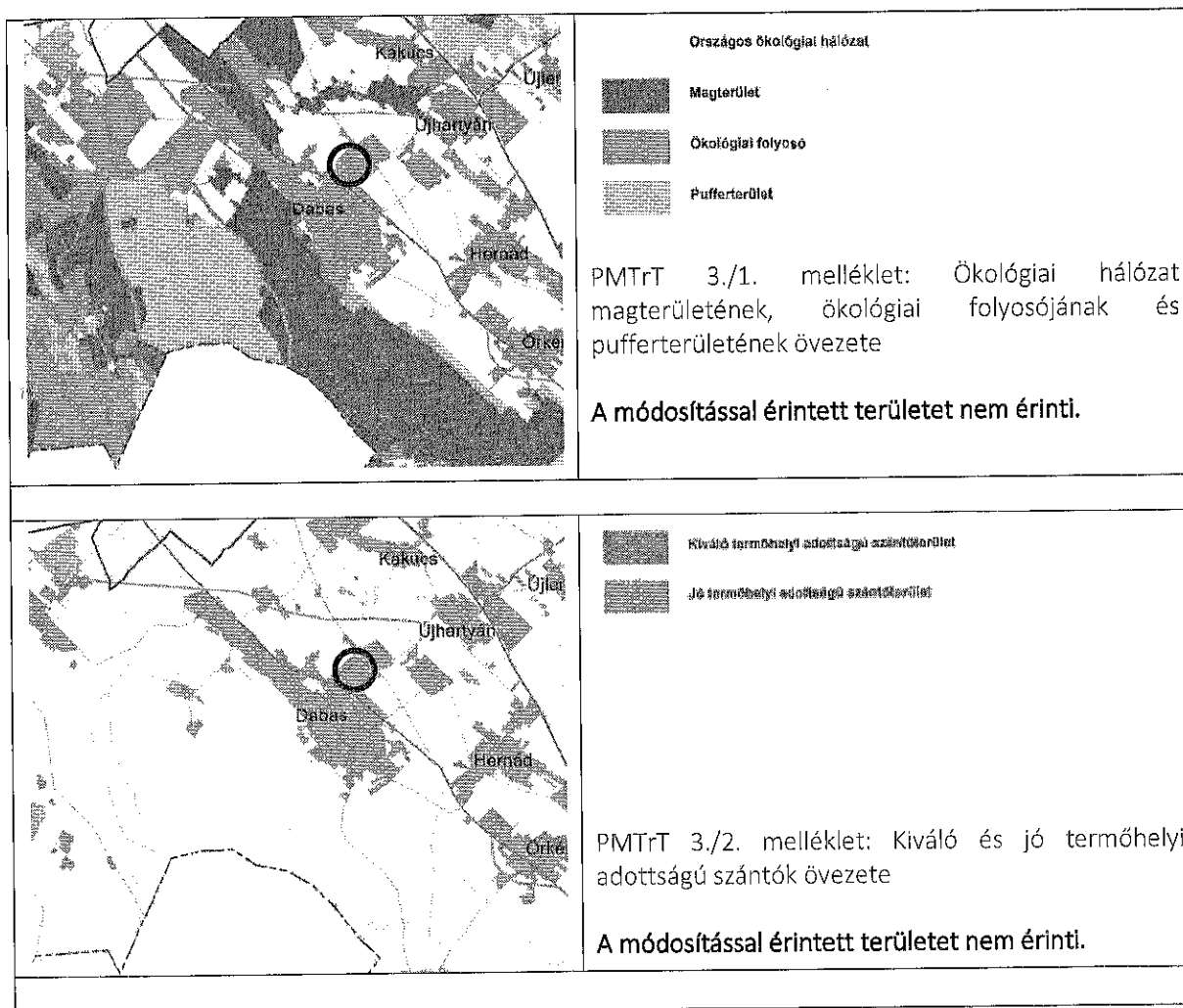
OTrT „21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

OTrT és a miniszteri rendelet övezeti előírásainak való megfelelését lásd fentebb az országos övezetek érintettsége bemutatásánál.


A PMTrT által meghatározott megyei övezetek közül az alábbiak nem érintik Dabas közigazgatási területét:

- Világörökségi várományos területek által érintett település,
- Nagyvízi meder övezete,
- Tanyás területek övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete,
- Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete,
- Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete,
- Kertes mezőgazdasági területek övezete.



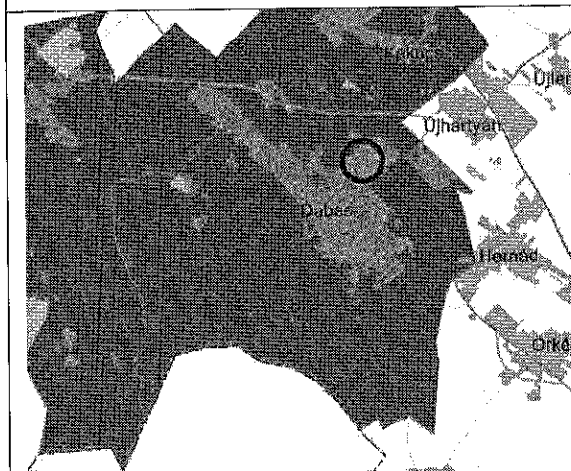
	<p> </p> <p>PMTTrT 3./3. melléklet: Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>A módosítással érintett területet nem érinti.</p>
	<p> </p> <p>MvM 3/4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>A módosítással érintett területet érinti, az övezettel való összhangigazolást lásd fentebb az OTrT fejezetben.</p>
	<p> </p> <p>MvM 3/6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>A módosítással érintett területet nem érinti.</p>



 Honvédelmi és katonai célú terület által érintett település

OTrT 3./8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete

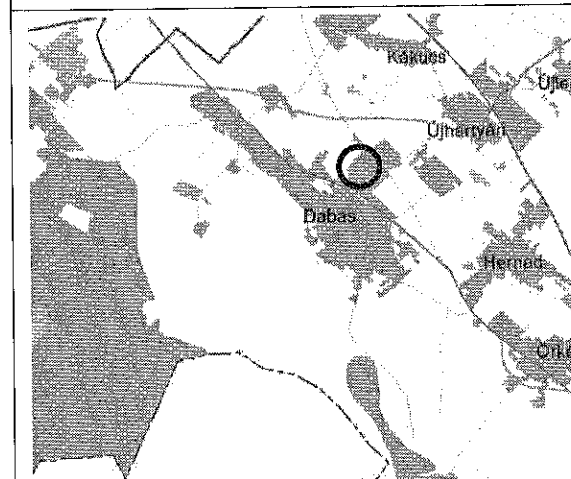
A módosítással érintett területet érinti, az övezettel való összhangigazolást lásd fentebb az OTrT fejezetben.



 Ásványi nyersanyagvagyon által érintett település

OTrT 3./9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

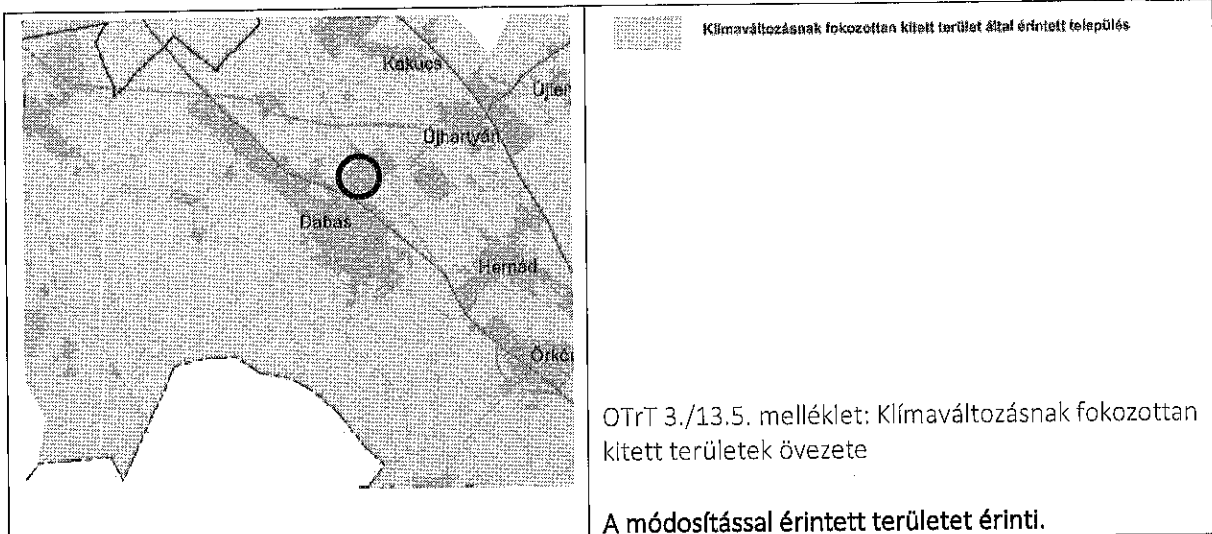
A módosítással érintett területet érinti, a területen nem kerül kijelölésre bánya művelést biztosító építési övezet vagy övezet.



 Rendszeresen belvízjárta terület

OTrT 3./10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A módosítással érintett területet nem érinti.



PMTrT 12. § (1) **A klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó települések:** Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, **Dabas**, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápiószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztaavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.

(2) **Az övezettel érintett települések** településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és **településrendezési eszközei** készítése, felülvizsgálata, **módosítása során**

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére

szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

a) a klímakiegyenítési,

b) a mechanikai védelmi, és

c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) **Az övezettel érintett települések** településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és **településrendezési eszközei** készítése, felülvizsgálata, **módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.**

A fent jelzett követelmények egy része a településképi rendeletben szabályozható tartalomra mutat. A településképi rendelet módosítására jelen eljárásban nincs mód.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a magasabb szintű jogszabályokban előírt erdőterület együttes kijelölésével, és a telken zöldfelület telepítésének előírásával. A védelmi erdőterület és a telken belül kiépítendő teljes értékű növényállomány biztosítja a fenti területrendezési követelményekkel való összhangot.

Jelenleg van folyamatban a településre vonatkozó településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata, a fent jelzett követelményekre is figyelemmel, így jelen módosításban további szabályozási elem rögzítése nem indokolt.

5. A tervezett (Glp-5 jelű) egyéb ipari terület építési övezet meghatározásának feltételei**BIOLOGIAI AKTIVITÁS ÉRTEK EGYENLEG FENNTARTÁSÁNAK KÖVETELMÉNYE**

Az **Étv. 7. § (3)** bekezdés b) pontja alapján a

„(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

b) * újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitás érték szinten tartása módosítás során biztosított.

6. Településrendezési javaslat

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ JAVASLATA

A módosítással új Gip-5 jelű építési övezet bevezetése válik szükségessé, azzal, hogy alapvetően a hatályos HÉSZ - alább idézett - Gip-2 jelű építési övezete kerül módosításra az alkalmazható legnagyobb beépítettség és a legnagyobb építménymagasság tekintetében.

Az idézetben a módosítási javaslatok korrektúrában láthatók, kékkel a folyamatban lévő párhuzamosan egyeztetett módosítás tartalmi elemei láthatók kék korrektúrában, és egyvonalas törléssel. **Jelen módosítás elemei piros kiemeléssel és kétvonalas áthúzással láthatók.**

„EGYÉB IPARI TERÜLET**26.§.**

Gip-1,-és Gip-2, Gip-4, Gip-5 jelű övezet

(1) A Gip-1, és Gip-2, **Gip-4, Gip-5** jelű ipari gazdasági terület építési övezetek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az építési övezet területén elhelyezheti épületek:

a) a különösen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes) bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények kivételével mindenfajta, gazdasági (ipari, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó) tevékenységi célú épület,

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de azok összes szintterülete telkenként nem haladhatja meg az összes építheti bruttó szintterület 5%-át,

c) igazgatási, egyéb irodaépület,

d) parkolóház, üzemanyagtöltő,

e) sportcélú építmény.

(3) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(4) Az építési övezetben a beépítés közművesítési feltétele a teljes közművesítettség. Az közüzemi energiaellátás megújuló energiaforrásokkal kiváltható.

(5) Az építési övezet beépítési paraméterei:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Az építési övezet jele	A telek megengedett						Az épület megengedett	
	Legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	Beépítési mértéke	Bruttó szintterületi mutatója	Terepszint alatti beépítési mértéke	Zöldfelületi mértéke	Építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m

Gip-1	2000	25	40	0,6	50	25	3,0	7,5
Gip-2	2000	30	40	0,6	50	25	3,0	12,0
Gip-4	2000	-	50	-	50	25	-	12,0*
Gip-5	2000	-	45	-	50	25	-	22,0 (38,0)

*: technológiai építmény esetén a (7) bekezdés szerint

(6) A **Gip-5 építési övezet kivételével** – az építési övezetben alkalmazható beépítési mód: szabadon álló, ahol

- a) az előkert mérete legalább 10,0 méter,
- b) az oldalkert mérete legalább 8,0 méter,
- c) a hátsókert mérete legalább 12,0 m.²

(7) A **Gip-4 építési övezetben a legnagyobb építménymagasság mértéke üzemi, technológiai építményekre és sajátos építményfajtákra vonatkozóan 24,0 méter, Gip-5 építési övezetben 26,0 méter.**

(8) A **Gip-4 építési övezetben a 20.§ (5) bekezdésben meghatározott összefüggő zöldfelület kialakítására vonatkozó követelményt az Ev övezettel határos és a telek homlokvonalát meghatározó telekhatárok mentén nem kell figyelembe venni.**

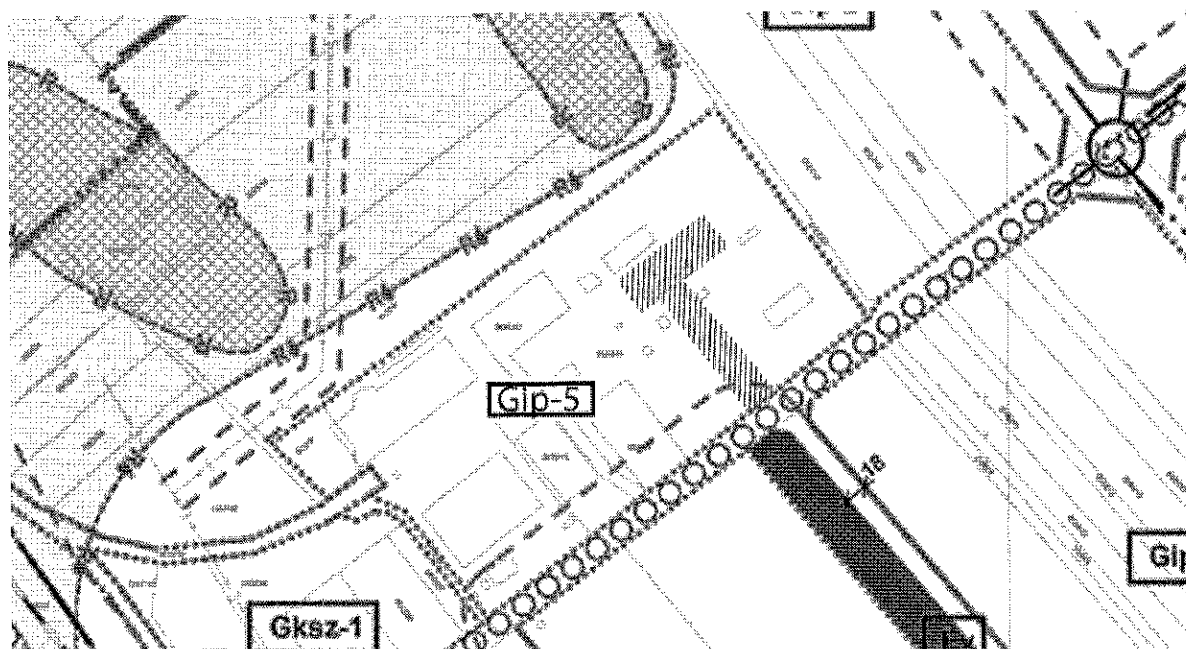
(9) A **Gip-4 és Gip-5 építési övezetben a közműellátás mértéke: hiányosan közművesített.**

(10) A **Gip-5 építési övezetben a beépítési mód szabadon álló. Amennyiben a szabályozási terv építési helyet nem tartalmaz az előkert 5,0 méter, az oldalkert az OTÉK 36. § (1) bekezdés szerint, a hátsókert 5,0 m. Amennyiben – jelen rendelkezés hatálybalépésekor – az övezetben fennálló építmény része vagy egésze az építési övezetben foglalt paraméterek szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, az építmény, kubatúráján belül jókarbantartható, felújítható, átalakítható, és jelen rendelet szerint megállapított építési helyen belül bővíthető.**

(11) A **Gip-5 építési övezetben a Szabályozási terven „egyedi építménymagasság érvényesíthető” kötelező szabályozási elemmel érintett telken az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 38,0 méter, takarmánygyártó üzem rendeltetésű építmény esetén.**

33

Szabályozási Terv módosítás: A telephelyre a HÉSZ-ben új építési övezet kerül meghatározásra Gip-5 jelű építési övezet bevezetésével. (Gip-2 > Gip-5)



SZT módosítás javaslata

7. A településrendezés környezeti hatása

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS KÖRNYEZETI HATÁSA

Az új üzemben a takarmánygyártás teljes folyamata integráltan jön létre, azaz a nagy töménységű „előkeverékek” (premixek) előállításától kezdve, a koncentrátumokon át, az állatok etetésére közvetlenül alkalmas takarmányok gyártása, összehangolt rendszerrel történik.

Az új üzemben kiemelt jelentőségű szempontként lesznek kezelve a környezetvédelmi előírások, illetve a környezet minél kisebb terhelése. Modern porelszívó rendszerek gondoskodnak a minél kisebb porkibocsátásról, a zajterhelés csökkentése érdekében a nagyobb zajszintű készülékeket külön, izoláltan helyezik el.

Az új üzemben nincs tervezve a jelenleginél nagyobb gáz felhasználás, így a levegő széndioxid terhelése nem fog nőni, (a tervezett nagyobb termelési volumen ellenére).

Fentiek figyelembevételével a tervezett településrendezési eszközök módosításáról kijelenthető a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, hogy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján nem okoznak negatív változást.

34

A tervezett rendeltetés maradéktalanul összeegyeztethető a terület fennálló területfelhasználásával, a településrendezési eszköz módosítása a fennálló beépítés figyelembevételével egy üzemeység megvalósítása érdekében kerül történik:

1. A természeti erőforrás felhasználásának mértéke a HÉSZ módosítás tekintetében nem változik, a módosítás – területfelhasználási egység kialakítására lehetőséget biztosító – települési térségben található.
2. A jelenlegi tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségének a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vonatkozóan nem korlátozza.
3. A hatályos tervekhez képest a fenntartható fejlődést a módosítások nem akadályozzák, a szabályozási előírások továbbra is támogatják azt.
4. A hatályos jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartásával, tudatos magatartás feltételezésével a módosítások új környezeti problémákat nem generálnak.
5. A módosítás nem akadályozza, és nem korlátozza a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását.
6. A várható környezeti hatások időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága tekintetében a HÉSZ módosítást illetően
 - a. nem adódhatnak össze,
 - b. nem erősíthetik egymást,
 - c. országhatáron át nem terjednek;
 - d. nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelenthetnek.
7. A várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve) nem érintenek értékes területet.

8. A településrendezési eszköz módosításával érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevételről, kibocsátásról, illetve szennyezettségről a településnek, tervezőknek nincs tudomása.
9. A várható környezeti hatások a településrendezési tervezés és egyeztetés keretében is kellő mértékben előre jelezhetők és kezelhetők.
10. A terv által megvalósuló elképzelések nem idéznek elő az emberi egészségre környezetre kockázatot jelentő hatásokat.
11. A tervezett szabályozás megfelel Trtv.-nek, valamint Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendeletnek.

III. Jávahagyandó munkarészek

8. A helyi építési szabályzat módosítása

Dabas Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...) kt. rendeleteDabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló
24./2006. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dabas Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés c) pont és 32. § (6) bekezdés a) pont szerinti eljárásban a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Jelen rendelet melléklete az 1m. sz. melléklet: SZT-10m jelű Szabályozási Tervlap részlet.

2. §

Dabas Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24./2006. (VI.22.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a (1a) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

„j) a 20m. sz. melléklet: SZT-10m jelű Szabályozási Tervlap részlet.”

3. §

A HÉSZ 26. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	A telek megengedett						Az épület megengedett	
	Legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	Beépítési mértéke	Bruttó szinterületi mutatója	Terepszint alatti beépítési mértéke	Zöldfelületi mértéke	Építménymagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	m

Gip-1	2000	25	40	0,6	50	25	3,0	7,5
Gip-2	2000	30	40	0,6	50	25	3,0	12,0
Gip-4	2000	-	50	-	50	25	-	12,0*
Gip-5	2000	-	45	-	50	25	-	22,0 (38,0)

*: technológiai építmény esetén a (7) bekezdés szerint"

4. §

A HÉSZ 26. § -a kiegészül a következő (10) és (11) bekezdésekkel:

„(10) A Gip-5 építési övezetben a beépítési mód szabadon álló. Amennyiben a szabályozási terv építési helyet nem tartalmaz az előkert 5,0 méter, az oldalkert az OTÉK 36. § (1) bekezdés szerint, a hátsókert 5,0 m. Amennyiben – jelen rendelkezés hatálybalépésekor – az övezetben fennálló építmény része vagy egésze az építési övezetben foglalt paraméterek szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, az építmény, kubatúráján belül jókarbantartható, felújítható, átalakítható, és jelen rendelet szerint megállapított építési helyen belül bővíthető.

(11) A Gip-5 építési övezetben a Szabályozási terven „egyedi építménymagasság érvényesíthető” kötelező szabályozási elemmel érintett telken az épület megengedett legnagyobb építménymagassága 38,0 méter, takarmánygyártó üzem rendeltetésű építmény esetén.”

5. §

A HÉSZ

26. § címében a „Gip-1, Gip-2, Gip-4,” szöveg helyébe a „Gip-1, Gip-2, Gip-4, Gip-5”;
26. § (1) bekezdésében a „A Gip-1, Gip-2, Gip-4,” szöveg helyébe a „A Gip-1, Gip-2, Gip-4, Gip-5”;
26. § (6) bekezdésében a felvezető szövegében az „Az” szöveg helyébe a „A Gip-5 építési övezet kivételével – az”
26. § (7) bekezdésében a „méter.” szöveg helyébe a „méter, Gip-5 építési övezetben 26,0 méter.”
26. § (9) bekezdésében a „A Gip-4 és” szöveg helyébe a „A Gip-4 és Gip-5” szöveg lép.

6. §

Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
Dabas, 2020. szeptember

Polgármester

Jegyző

A rendelet kihirdetve

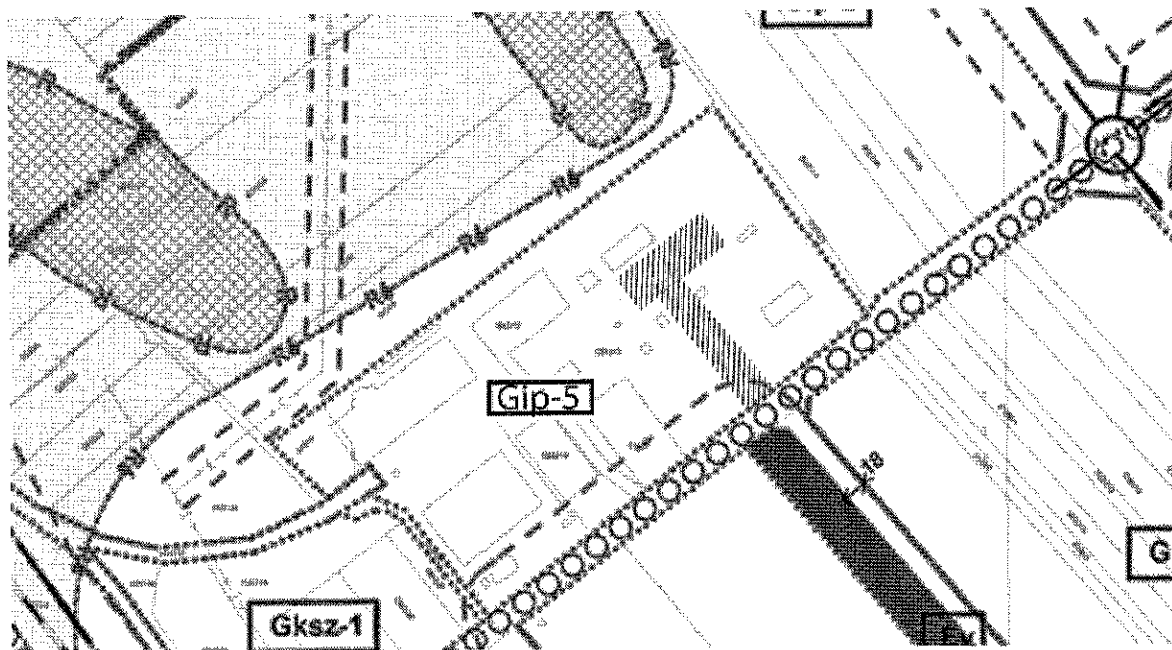
Jegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva

Jegyző

A .../2020. (... ..) kt. rendelet 1m. melléklete: SZT-10m



Jelmagyarázat:

Kötelező szabályozási elem



egydi építménymagasság érvényesíthető

9. Mellékletek

9.1. A képviselő-testületi határozat a kiemelt fejlesztési területről

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12- 140/2020.

KIVONAT

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. augusztus 18-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandók.

A Képviselő-testület 7 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

98/2020 (VIII.18.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Étv. és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt felhatalmazás alapján, dönt arról, hogy

39

...
b) Dabas Vitafort Zrt. telephelyének fejlesztésével összefüggésben az előterjesztésben ismertetett beruházást és a kapcsolódó településrendezési eszközök módosítására vonatkozó javaslatot támogatja, és a 79/2020. (VI. 30.) számú ÖK. határozatban foglaltak az alábbi döntéssel egészíti ki:

ba) a beruházó és az önkormányzat településrendezési szerződést köt a településrendezési eszközök módosításának tervezésére, a tervezési költségeket a beruházó finanszírozza;

bb) a beruházó és az önkormányzat településrendezési szerződést köt azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi (beruházói) átvállalására, amelyek a cél megvalósításának következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

bc) a b) pontban ismertetett beruházás megvalósítás érdekében a Vitafort Zrt. telephely (a 0157/7, 0840/14, 0840/7, 0840/12, 0840/15 hrsz-ú telkek) területe és a településrendezéshez

...

szükséges kapcsolódó területek összessége kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt terület;

c) az a) és b) pontokban meghatározott, változásra kijelölt kiemelt fejlesztési terület vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök eseti módosítása szükséges.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a Főépítész bevonásával a döntés vonatkozásában szükséges településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátására, így a településrendezési eljárás lefolytatására, a szükséges egyeztetések lebonyolítására és amennyiben indokolt a településrendezési szerződés illetve egyéb megállapodások előkészítésére.

Határidő: 2020. augusztus 31.

Felelős: polgármester, főépítész

Kmft.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester



Partnerségi egyeztetés után dokumentálandó

9.2. Környezeti értékelés beérkezett vélemények

9.3. Partnerségi egyeztetés

9.4. Partnerségi egyeztetés lezárása

9.5. Főépítész feljegyzés a tervi tartalomról

**DABAS Város ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.**

Szám:HIV/12-154/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Rétesház helyiségbérletének ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szakképző Központ Nonprofit Kft. 2013.07.01-től üzemelteti a sári „Rétesház” ingatlant. Az Érdi Szakképzési Centrum Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskolája és Kollégium diákjai részére szervezett gyakorlati oktatáshoz szeretnék a Sári Rétesház épületét tanműhely céljából (cukrászat, eladó, pincér szakmacsoport) továbbra is bérebe venni. A bérleti díj 50 000 Ft/hó, a rétesház működésével kapcsolatos karbantartási, feladatok költsége az üzemeltetőt terheli továbbiakban is.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 679 hrsz.-ú, 2371 Dabas, Mántelevi út 3/d sz. alatti ingatlan, „Rétesház” megnevezésű, 130 m² nagyságú épületének bérbeadásához a Szakképző Központ Nonprofit Kft részére.

Az üzemeltetési díj 50 000 Ft+ áfa / hó. Az Üzemeltető fizeti a közüzemi számlák díjait, valamint a működtetéssel kapcsolatos karbantartási költségeket.

Az üzemeltetési idő: 2020.07.01.-2020.12.31.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Ezennel a 87/2020 (VII.30.) számú ÖK. Határozat hatályát veszti.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2020. szeptember 1.

Kószegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
A határozatot kapja: Ügyfél, Irattár, Gazdasági Iroda

DABAS Város ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Polgármester
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

Szám:HIV/12-155/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Útszélesítéshez felajánlott terület elfogadásának ügye /5842/1 hrsz. és 5842/5 hrsz.
tekintetében

Tisztelt Képviselő-testület!

Farkasné Ország Irén (2370 Dabas, Kinizsi u. 57.) ingatlan tulajdonos kérelme alapján, a dabasi 5841/2, 5842 és az 5843/2 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítása után kialakuló 5842/1 hrsz.-ú, 20 m² nagyságú, kivett helyi közút megnevezésű és az 5842/5 hrsz.-ú, 160 m² nagyságú, kivett helyi közút megnevezésű ingatlant felajánlotta térítésmentesen az Önkormányzatnak útszélesítés céljából.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete elfogadja a dabasi 5842/1 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 20 m² nagyságú és az 5842/5 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 160 m² nagyságú ingatlant térítésmentesen, útszélesítés céljából.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására, és hozzájárul a változás ingatlan-nyilvántartási átjegyzéséhez.

A szerződés készítésének költségeit Dabas Város Önkormányzata viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2020. szeptember 1.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda

Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához minősített többségi döntés nem szükséges.

A határozatot kapja: Képviselő – testület, Kéreimezők



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám: HIV/12-156/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Gépjárművek igénybevételének és használatának szabályozásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Szükségessé vált a Gépjárművek igénybevételének és használatának szabályzatának aktualizálása.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a mellékletként csatolt, Gépjárművek igénybevételének és használatának szabályzatát.

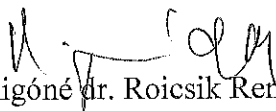
Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Dabas, 2020. szeptember 3.

Kőszegi Zoltán s.k
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:

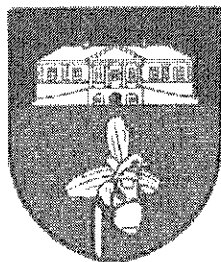

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **minősített** többség nem szükséges.



Dabasi Polgármesteri Hivatal

GÉPJÁRMŰVEK IGÉNYBEVÉTELÉNEK ÉS HASZNÁLATÁNAK SZABÁLYZATA

Hatályos: 2020.

Jóváhagyta:

számú ÖK határozattal
Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

I.

A GÉPJÁRMŰHASZNÁLATTAL KAPCSOLATOS ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

1. A szabályzat hatálya kiterjed Dabas Város Önkormányzata, a Dabasi Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: Dabasi Polgármesteri Hivatal) továbbá alkalmazottai tulajdonában lévő, - és a szervezet érdekében használt - gépjárművekre, azok vezetőire, valamint az üzemeltetésben résztvevő, azt irányító és ellenőrző személyekre.
2. A Dabasi Polgármesteri Hivatal feladatainak ellátása érdekében a következő gépjárművek üzemelnek:
 - a.) üzemi használatú személygépkocsi(k),
 - b.) személyi használatú személygépkocsi(k),
 - c.) anyagszállításra, beszerzésre és eseti személyszállításra vegyes használatú gépjármű(vek),
 - d.) tehergépkocsi(k),
 - e.) saját gépkocsi, hivatalos célra történő igénybevételre.

Az üzemi használatú személygépkocsik:

✂ gépjárművezetővel-, valamint

✂ gépjárművezető nélküli (továbbiakban: kulcsos)

rendszerben működnek.

Forgalmi rendszer	Típus	Használata	A gépjármű	
			gépkocsi- vezetővel	gépkocsi- vezető nélkül
			igényelhető	
MIS181	VW Sharan	személyi		Sós Gábor
MAW409	Hyundai ix35	személyi		Szandhofer János
RJR008	Opel Mokka	személyi		Pálincásné Balázs Tünde
PRG866	Ford Tourneo Custon	üzemi	Molnár Imre Balázs	
SEW100	Hyundai Santa Fe	személyi		Kőszegi Zoltán
HBJ541	Suzuki Swift	üzemi		Közterület- felügyelők: Vonnák Zsolt Zsákai Lénárd Nagy Ferenc
LSA486	Renault Master	üzemi	DIK	Borbély Ferenc
LXE450	Opel Vivaro	személyi	Mindig más vezeti (polgár- mesteri engedélyhez kötött)	
NOJ500	Renault Master	üzemi		Mráz István
KOZ070	Opel Vivaro	üzemi		Város- üzemeltetés *

KPB751	Peugeot Boxer	üzemi		Kovács György
EMA952	Polski Fiat	használaton kívül	Pálinkás Balázs	
YJV262	gumikerekes kisvonat	személyszállítás	Zsolnai Péter	
YJT323	traktor		Talapka Tamás	
YLU117	traktor		Talapka Mihály	
PMV707	Hyundai H350		DIK, Volenszki Zoltán	
NCP773	Ford Transit	üzemi		Reménysugár
NKH318	Dacia Dokker	üzemi		Városüzemeltetés
MVT477	Citroen Berlingo	üzemi		Városüzemeltetés *

*Kosztolányi Márk, Talapka Tamás, Molitor Árpád, Fehérvári Éva, Grigássyiné Szász Csilla, Pálinkás Balázs, Kecskeméti Norbert

3. Dabas Város Önkormányzata tulajdonában (tartós bérletében) lévő gépjárművek üzemeltetése, valamint az üzemben tartással kapcsolatos jogszabályok betartása, valamint betartatása Műszaki Iroda feladata.
4. Dabas Város Önkormányzata gépjárművei a személyi használatú gépkocsik kivételével csak menetlevéllel közlekedhetnek.
A gépjárművek, illetve gépjárművezetők menetokmánnyal (menetlevéllel) való ellátásáról Tóth Tamás gondoskodik.
5. A gépjárművek használatához alkalmazandó - szabványnyomtatvány - menetokmányok:
 - a.) üzemi használatú személygépkocsi:
D. Gépjármű 36. sz. (Személygépkocsi menetlevél)
 - b.) vegyes használatú gépjármű:
D. Gépjármű 21. sz. (Tehergépjármű menetlevél)
 - c.) tehergépkocsi:
D. Gépjármű 21. sz. (Tehergépjármű menetlevél)
 - d.) mezőgazdasági vontató:
D. Gépjármű 21. sz. (Tehergépjármű menetlevél)

A szabvány menetokmányokat a szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza.

6. A menetlevelet naponta kell kiállítani, melyen a gépjármű vezetője (a kulcsos gépkocsi vezetője is) feljegyzi a megtett utat, az indulás és érkezés időpontját. A menetlevélen feljegyzett adatokat a gépjárművezető aláírásával igazolja.
7. A menetleveleken javítást csak áthúzással, valamint a javítást végző aláírásával lehet végrehajtani.

8. A menetlevelek vezetését, valamint azok adatait Sós Gábor – alpolgármester 3 havonta köteles szűrőpróbaszerűen ellenőrizni.
9. A menetlevél szigorú számadású nyomtatványnak minősül, azt eseményszerűen kell vezetni. A felhasznált vagy rontott okmányokat sorszám szerint, hiánytalanul a bizonylatokra vonatkozó szabályok szerint kell megőrizni. A menetlevelek megőrzéséért gondnok felelős.
10. A gépjárművek üzem-, forgalombiztonsági és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő műszaki állapotáról, a gépjárművek biztosítási ügyeinek intézéséről Molnár Imre gépjármű ügyintéző köteles gondoskodni.
11. Indulás előtt a gépjárművek biztonsági berendezésének műszaki állapotáról és működéséről a gépjármű vezetőjének minden esetben meg kell győződnie. Ellenőriznie kell továbbá az okmányok, valamint a gépjármű tartozékainak meglétét és a KRESZ előírásainak való megfelelését.
12. A személyi használatú vagy kulcsos gépkocsi átadása, illetve átvétele a gondnok jelenlétében történik.
13. A gépjármű vezetőjének a gépjármű használata közben figyelemmel kell kísérnie a gépjármű biztonsági berendezéseinek, valamint a gépjármű rendeltetésszerű, zavartalan működését.

Az üzem közbeni műszaki hibára utaló jelenség észlelése esetén a jármű állagának megóvása, valamint a közlekedés biztonsága érdekében - ha a gépjárművezető a hibát megszüntetni nem tudja - a gépjárművet - ha arra lehetőség van - be kell vonatni a gépjármű telephelyre, illetve a hiba megszüntetése érdekében segítséget kell kérni az autómentő szolgáltatótól.

Az észlelt, de nem javított hibát a menetlevélen fel kell tüntetni az „Üzemben tartó neve és címe” alatti üres részen.

14. A kilométer számláló meghibásodása esetén a meghibásodás helyét (település, országúti távolságot jelző km. tábla) a menetlevélre, a személyi használatú gépkocsiknál pedig a km. teljesítmény elszámolására rendszeresített nyomtatványon fel kell jegyezni.
15. A gépjárművek üzemeltetése, használata során bekövetkezett, anyagi kárt okozó eseményekről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv elkészítéséért Molnár Imre gépjármű ügyintéző a felelős. A jegyzőkönyvben foglaltak alapján a Jegyző dönt a kártérítés mértékéről.

II.

AZ ÜZEMI HASZNÁLATÚ GÉPKOCSIK HASZNÁLATÁNAK RENDJE

1. Általános szabályok

- 1.1. Az üzemi használatú gépkocsikat a közigazgatási határon kívüli, un. helyközi közlekedésre a Jegyző által aláírt „Gépkocsi igénylés”-i lapon (2. számú melléklet) lehet igényelni. Az igénylési lapon meg kell jelölni, hogy a gépkocsit gépkocsivezetővel, vagy a nélkül kérik.

Az igények rangsorolása, valamint kielégítés gépjármű adminisztrátor munkaköri feladatát képezi.

- 1.2. A helyközi közlekedésre vonatkozó gépkocsi igénylést a tervezett utazást megelőző 3 nappal korábban kell átadni gépjármű adminisztrátor részére.
- 1.3. A kérelem elbírálásáról - annak megtörtént követően - azonnal tájékoztatni kell az igénylőt.
- 1.4. Helyi közlekedésre - a lehetőségek függvényében - a gépkocsit szóban lehet igényelni.
- 1.5. Helyközi hivatalos utazásokat lehetőleg közforgalmú, menetrend szerint közlekedő vasúti vagy autóbusz járatokkal kell lebonyolítani. Helyközi utazáshoz gépkocsi csak akkor vehető igénybe, ha az gazdaságosabb a tömegközlekedési eszközöknél (pld. egy kocsiban több személy utazik), vagy az elvégzendő feladat jellege azt indokoltá teszi. A benyújtott gépkocsi igények elbírálásánál a gazdaságossági szempontokat figyelembe kell venni.
- 1.6. Az üzemi használatú gépjárműveket a Dabasi Polgármesteri Hivatal udvarán vagy a Dabasi Polgármesteri Hivatal garázsában kell tárolni. Amennyiben a gépjármű vezetője írásban nyilatkozik arról, hogy a gépjármű éjszakai őrzéséről gondoskodik - kivételes esetben Kőszegi Zoltán, Dabas város polgármestere írásban engedélyezheti a gépkocsi szervezeten kívüli tárolását. A gépkocsinak a szervezeten kívüli tárolása nem okozhat többletkiadást.
- 1.7. **A személygépkocsi magáncélú (személyes) használata tilos!**

2. A kulcsos gépkocsik igénybevételének feltételei

- 2.1. Kulcsos gépkocsit a Dabasi Polgármesteri Hivatalnál alkalmazotti jogviszonyban álló, az arra jogosító engedéllyel rendelkező személy vezethet. A kulcsos gépkocsi vezetésére vonatkozó engedélyt Dabas város jegyzője vagy polgármestere adja ki. A kiadott engedélyekről nyilvántartást kell vezetni.
A nyilvántartást gépjármű adminisztrátor vezeti.
- 2.2. A kulcsos gépkocsi vezetésére vonatkozó, névre szóló engedély annak a dolgozónak adható aki legalább 1 éve „B” kategóriájú, érvényes vezetői engedéllyel rendelkezik.
- 2.3. Az engedélyt be kell vonni, ha tudomásra jut, hogy az engedéllyel rendelkező a gépkocsi vezetését - a 2.1. pontban leírt - engedéllyel nem rendelkező személynek átengedte.

III.

A SZEMÉLYI HASZNÁLATÚ GÉPKOCSIK ÜZEMELTETÉSE

1. Szervezetünknel személyi használatú gépkocsi igénybevételére
 - a.) Kőszegi Zoltán, Dabas város polgármestere,
 - b.) Szandhofer János, Dabas város alpolgármestere,
 - c.) Pálinskásné Balázs Tünde, Dabas város alpolgármestere
 - d.) Sós Gábor , Dabas város alpolgármesterejogosult.
2. A személyi használatú gépkocsira jogosultak közül

- a.) Kőszegi Zoltánt, Dabas város polgármesterét gépkocsivezető nélkül vagy Molnár Imre Balázs gépkocsivezetővel,
 - b.) Szandhofer Jánost, Dabas város alpolgármesterét gépkocsivezető nélkül vagy Molnár Imre Balázs gépkocsivezetővel,
 - c.) Pálincásné Balázs Tündét, Dabas város alpolgármesterét gépkocsivezető nélkül vagy Molnár Imre Balázs gépkocsivezetővel,
 - d.) Sós Gábort Dabas város alpolgármesterét gépkocsivezető nélkül vagy Molnár Imre Balázs gépkocsivezetővel.
3. A személyi használatú gépkocsira jogosultak gépjárművezetői pótlékban nem részesülhetnek.
 4. A személyi használatú gépkocsi üzemeltetésének személyi és tárgyi feltételeiről a Molnár Imre gépjármű ügyintéző gondoskodik.
 5. A személyi használatú gépkocsik használatakor nem kell menetlevelet vezetni.
 6. A személyi használatú gépkocsi után Dabas Város Önkormányzata viseli a mindenkori jogszabályokban rögzített céngautó adót.
 7. A személyi használatú gépkocsi magáncélú külföldi utazáshoz igénybe vehető.
 8. A személyi használatú gépkocsi kötelező szervizeléséről Dabas Város Önkormányzata gondoskodik.

A gépkocsi használatára jogosult személy az előírt futáskilométer teljesítménynél köteles a gépkocsit szervizelés céljából Dabas Város Önkormányzata rendelkezésére bocsátani.)

IV.

ÜZEMANYAG ELLÁTÁS, ELSZÁMOLÁS

Dabas Város Önkormányzata üzemelésében lévő gépjárművek üzemanyag kártyával rendelkeznek, ezért előlegigénylésre és elszámolásra nincs szükség. Az üzemanyag kártya igénylését és nyilvántartását a gépjármű adminisztrátor végzi.

V.

SAJÁT TULAJDONÚ SZEMÉLYGÉPKOCSI HIVATALOS CÉLÚ HASZNÁLATA

1. A Dabasi Polgármesteri Hivatal feladatainak teljesítése érdekében a dolgozók munkavégzésük során, amennyiben azt gazdaságossági, hatékonysági, vagy más körülmények indokolják, saját tulajdonú - ideértve a házastárs tulajdonát is – vagy bérelt (továbbiakban: saját használatú) személygépkocsit használhatnak.
2. Saját tulajdonú személygépkocsit - hivatalos célra – Dabas város jegyzője előzetes engedélye alapján lehet igénybe venni.
3. A saját tulajdonú gépkocsi hivatalos célú használatának nem feltétele a **CASCO biztosítás** megléte.
4. A saját tulajdonú személygépkocsi használatáért költségtérítés illeti meg a dolgozót.

A költségtérítés összege az eseti belföldi kiküldetési rendelvénnyben feltüntetett km-távolság szerint az üzemanyag fogyasztási norma és legfeljebb a NAV által közzétett üzemanyagár alapulvételével kiszámított üzemanyag-, valamint fenntartási költségtérítésből (általános személygépkocsi normaköltségből) áll.

5. A **fenntartási költségtérítés** kifizetésére az SZJA törvény 3. számú mellékletének II/6. pontjában meghatározott összegű általános személygépkocsi normaköltség elszámolásával kerül sor.
6. Ebben az esetben a dolgozónak nem keletkezik adóköteles jövedelme, nincs adófizetési kötelezettsége.
7. Az üzemanyag költségtérítés összegének megállapításánál **fogyasztási normaként** a – módosított – 60/1992. (IV.1.) Korm. rendelet 4. §-ában meghatározott alapszabályt kell figyelembe venni.
8. A saját gépkocsival megtett, az elszámolás alapját képező út hosszát távolsági térkép, ennek hiányában érvényes távolsági autóbussz menetrend alapján kell meghatározni.
9. A saját gépkocsi hivatalos célú használata esetén a gépkocsivezetőt nem illeti meg gépjárművezetői pótlék.
10. A saját gépkocsi hivatalos célú használata során két példányban ki kell állítani a személyi jövedelemadóról szóló, többször módosított 1995. évi CXVIII. törvény 3. § 83. pontja szerinti **kiküldetési rendelvényt**.

VI.

SAJÁT GÉPJÁRMŰVEL TÖRTÉNŐ MUNKÁBAJÁRÁS KÖLTSÉGTÉRÍTÉSE

1. A munkabajárással kapcsolatos utazási költségtérítésről szóló 39/2010. (II. 26.) Korm. rendelet alapján szervezetünk a saját gépjárművel történő munkabajárási költségeit megtéríti.
2. A saját gépjárművel történő munkabajárási költségtérítés összege: a munkában töltött napokra a munkahely és a lakó- vagy tartózkodási hely között és a közforgalmi úton mért oda-vissza távolság figyelembevételével kilométerenként 9 forint.
3. A költségtérítés kifizetése kiküldetési rendelvénnyel történik.

VII.

HIVATALI GÉPJÁRMŰ MAGÁNCÉLÚ IGÉNYBEVÉTELÉNEK RENDJE

1. A hivatali gépjármű magáncélú igénybevétele nem engedélyezett.

Ezen Gépjármű üzemeltetési szabályzat 2020 szeptember 1. napján lép hatályba.

A szabályzat folyamatos aktualizálása a gépjármű adminisztrátor feladatát képezi. A 3. melléklet a szükséges meghatalmazásokat tartalmazza.

Dabas, 2020. szeptember hó 2. nap

.....
Polgármester

.....
Jegyző

.....
Gazdasági vezető

Szabvány menetokmányok

Nyilatkozat

Gépjármű adminisztrátori feladatokkal Gomola Nóra Henriettát bízom meg.

Dabas, 2020. szeptember 1.

.....
jegyző

Molnár Imre Balázs gépjárművezető helyettesítésére Pálincás Balázs gépjárművezetőt bízom meg.

Dabas, 2020. szeptember 1.

.....
jegyző

Megismerési nyilatkozat

A Dabasi Polgármesteri Hivatal **Gépjárművek igénybevételének és használatának szabályzatában** foglaltakat megismertem. Tudomásul veszem, hogy az abban leírtakat a munkám során köteles vagyok betartatni.

Név	Beosztás	Aláírás
dr Bálint Bernadett	aljegyző	
Ballabásné T. Mária	ügyintéző	
Bató Györgyné	ügyintéző	
Bicskei Brigitta	ügyintéző	
Buzás István	ügyintéző	
Csonkáné B. Piroska	ügyintéző	
Dr. Erdélyi Zsolt	ügyintéző	
Dr. Greskó Judit	ügyintéző	
Fehérvári Éva	ügyintéző	
Fehér Ágnes	ügyintéző	
Gomola Nóra	ügyintéző	
Janicsák Barbara	Főosztályvezető-helyettes	
Kálmánné M. Anikó	ügyintéző	
Kalmár Franciska	ügyintéző	
Megyesné Zsadányi Edina	ügyintéző	
Kecskeméti Norbert	ügyintéző	
Krígél Viktória	ügyintéző	
Kosztolányi Márk	ügyintéző	
Molitor Árpád	ügyintéző	
Mészárosné Sz. Aranka	ügyintéző	
Mráz Lídia	ügyintéző	
Mrázné Csernák Éva	ügyintéző	
Nagy Béláné	ügyintéző	
Nagy Viktória	ügyintéző	
Rigóné dr. Roicsik Renáta	Jegyző	
Gacsal Erzsébet	ügyintéző	
Szabó Zoltánné	ügyintéző	
Talapka Tamás	ügyintéző	
Tóth Tamás	Rendszergazda	
Unyi Erzsébet	ügyintéző	
Vonnák Zsolt	közterület-felügyelő	
Volenszki Lilla	ügyintéző	
Kószegi Zoltán	Polgármester	
Szandhofer János	Alpolgármester	
Pálinkásné B. Tünde	Alpolgármester	
Sós Gábor	alpolgármester	
Molnár Imre Balázs	Gépkocsivezető	
Pálinkás Balázs	gépkocsivezető	
Mráz István		
Kovács György		
Zsákai Lénárd		

Zsolnai Péter		



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE
2370 DABAS, SZENT ISTVÁN TÉR 1/B.

Szám: HIV/12-158/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Népi jellegű módos parasztgazda ház
2373 Dabas, Kossuth Lajos utca 42. hrsz: 4468

A 19. századba épült épület a gyóni Főtér mellett álló épület. Jelenlegi formájában jellegtelen. Az épületről archív fotóval rendelkezünk, amely lehetőséget kínál a helyi védelem alatt álló épület helyreállítására. Ezzel nem csupán egy helyi védett épület menthető meg, rekonstruálható, hanem településképi szempontból is jelentős eredményt érhetünk. Az épület szakmai előkészítésére 712 800 Ft vissza nem térítendő támogatást nyert az Önkormányzat a Teleki László Alapítványtól a Népi Építészeti Program keretében. 2020.08. 31-ig elkészültek a dokumentumok. Ez azt jelenti, hogy az épület felújításához, helyreállításához szükséges dokumentációk sikeresen elkészültek és rendelkezésre állnak. Olyan tervdokumentáció készült, amely lehetőséget kínál lakó, közösségi esetleg kereskedelmi funkcióra. A Népi Építészeti program keretében lehetőség van az épület felújítására is pályázatot benyújtani. Összesen 20 millió Forint önerő biztosítása szükséges pályázati önerőként, ahhoz, hogy 20 Millió forintba tudjon az Önkormányzat pályázni. A pályázat benyújtási határideje 2020.09.14.

Kérem a testületet a határozati javaslat elfogadására!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának képviselő-testülete a (2373 Dabas, Kossuth Lajos út 42, hrsz:4468.) a népi jellegű módos parasztgazda ház felújításához szükséges pályázat benyújtására felhatalmazza a polgármestert.

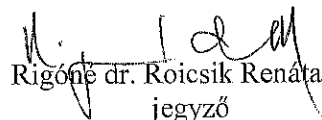
Dabas Város Önkormányzatának képviselő-testülete a (2373 Dabas, Kossuth Lajos út 42, hrsz:4468.) a népi jellegű módos parasztgazda ház felújításához szükséges pályázati önerő forrásként 20 Millió forintot biztosít a 2021-es esztendő költségvetésének terhére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dabas, 2020. 09.02.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést tárgyalja: Képviselő-testület.
Az előterjesztést készítette: Műszaki Iroda-Kecskeméti Norbert.
Az előterjesztés **nyilvános** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **minősített** többség nem szükséges.

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Az előterjesztést tárgyalja: Képviselő-testület.
Az előterjesztést készítette: Műszaki Iroda-Kecskeméti Norbert.
Az előterjesztés **nyilvános** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **minősített** többség szükséges.



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE
2370 DABAS, SZENT ISTVÁN TÉR 1/B.

Szám: HIV/12-159/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Gyóni Tájház szakmai előkészítése
2373 Dabas, Luther utca 19. hrsz: 4384/8

Az 1835-ben épült műemléki értékkel bíró helyi védelem alatt álló nádtetős Tájház és melléképülete az alföldi népi építészetet hivatott reprezentálni. A legrégebbi gyóni háztípus, amelyben értékes helytörténeti gyűjtemény található. Az épület és környezete megérett egy átfogó felújításra. A Teleki László Alapítványnál a Népi Építészeti Program keretében lehetőség van szakmai előkészítésre pályázatot benyújtani. Ez az alapja annak, hogy a következő pályázati kiírás esetében az épület átfogó felújítására nyújtsunk be pályázatot. Ehhez szükséges, hogy a Gyóni Géza Nyugdíjas Klub Egyesületnek átadásra kerüljön az épület, hogy pályázatot nyújthasson be a szakmai felújításra. Az Önkormányzatnak az önerő biztosításához a fenti szervezetnek vissza nem térítendő támogatást szükséges nyújtania.

1.HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának képviselő-testülete a (2373 Dabas, Luther utca 19., hrsz: 4384/8) a gyóni Tájház esetében felhatalmazza a polgármestert, hogy használatba átadja a Gyóni Géza Nyugdíjasklub Egyesület részére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2.HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának képviselő-testülete a (2373 Dabas, Luther utca 19., hrsz: 4384/8) a gyóni Tájház esetében az Önkormányzat tulajdonosként hozzájárul, hogy a Gyóni Géza Nyugdíjasklub Egyesület a Népi Építészeti Program keretében pályázatot nyújtson be a Teleki László Alapítványhoz.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

3.HATÁROZATI JAVASLAT

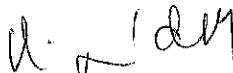
Dabas Város Önkormányzatának képviselő-testülete a (2373 Dabas, Luther utca 19., hrsz: 4384/8) a gyóni Tájház esetében a szakmai előkészítés költségeinek fedezésére 50% Önerő forrást biztosít vissza nem térítendő támogatásként Gyóni Géza Nyugdíjasklub Egyesület részére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dabas, 2020. 09.02.

**Kószegi Zoltán sk.
polgármester**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést tárgyalja: Képviselő-testület.
Az előterjesztést készítette: Műszaki Iroda-Kecskeméti Norbert.
Az előterjesztés **nyilvános** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **minősített** többség nem szükséges.



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám: HIV/12-162/2020.

ELŐTERJESZTÉS

a Borzas-pusztai romtemplom felújításával kapcsolatos turisztikai pályázathoz önerő biztosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

2018-ban Magyarország Kormánya pályázati felhívást tett közzé, mely alapján a Felső-Homokhátság Vidékfejlesztési Egyesület illetékességi területén lehetőség nyílt a már meglévő turisztikai termékek és szolgáltatások fejlesztésére, valamint új termékek és szolgáltatások bevezetésére pályázatot benyújtani.

2018. januárjában a képviselő-testület döntést hozott arról, hogy a Borzasi Kápolna felújítására, illetve turisztikai vonzerejének növelésére Bugyi Nagyközség Önkormányzatával és a Bugyi Római Katolikus Egyházközségével konzorciumi megállapodás keretében nyújt be pályázatot. A benyújtott projekt eredményes volt, 14.999.991 Ft összegű támogatást nyert el a konzorcium 2019-ben. A képviselő-testületek a fejlesztéshez szükséges önerőről korábban döntést hoztak, azt 50-50% arányban vállalták 7.500.000 Ft erejéig. Az időközben lezajlott építőanyagár emelkedés, és a részletes tervezési munkálatok során felmerült állagmegóvással kapcsolatos feladatok miatt a vállalt önerő nem elegendő a projekt megvalósításához. A tervező frissített költségbecslése alapján a projekt teljes költsége bruttó 34.816.812 Ft-ra emelkedett. Az áremelkedés mellett további költségnövekedést jelent, hogy az eltelt idő alatt a kápolna meglévő falainak állaga tovább romlott, melynek becsült költségét a tervező statikai felülvizsgálat alapján állította össze.

A fentieket összesítve jelenleg a projekt teljes költségbecslése 39.786.303 Ft.

A teljes megvalósításhoz a két Önkormányzat által közösen megszavazott 15 millió saját forrás helyett a tervezői költségbecslés alapján 24.786.312 Ft. önerőre lesz szükség.

A költségeket a mellékelt táblázat mutatja.

Javaslat:

A teljes kivitelezésre kiírt ajánlatbekerést követően, a nyertes ajánlattevővel 2 ütemű szerződést kötünk. Az első ütemben a templom állagmegóvásához legszükségesebb munkálatokat végeztetnénk el (ez összesen a tervezői költségbecslés alapján: 5.986.082 Ft.), majd a második ütemben – 2021. első felében – valósulna meg a teljes felújítás.

Az állagmegóvás az alábbi munkálatokat tartalmazza:

Segédgerendák elhelyezése, a betonfödemen lévő átjáró bebetonozása, a betonfödémre kerülő vasszerkezet felhelyezése, a fal védelmére szolgáló vasszerkeze felhelyezése.

Kérem előterjesztésem megvitatni, majd elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat:

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Borzasi Kápolna felújítását két ütemben valósítja meg. Az első ütemben az állagmegóváshoz szükséges munkálatokat végezteti el. Majd 2021. első felében kerül sor a Kápolna bemutatott terveinek kivitelezésére.

Az állagmegóvási munkálatokkal és az ütemezéssel járó plusz költségekhez - a tervezői költségbeclés alapján - további bruttó 5.000.000 Ft. költséget biztosít, melyet a 2021. évi költségvetésébe beépít.


Határidő: 2020. szeptember 31.

Felelős: polgármester

Dabas, 2020. szeptember 8.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

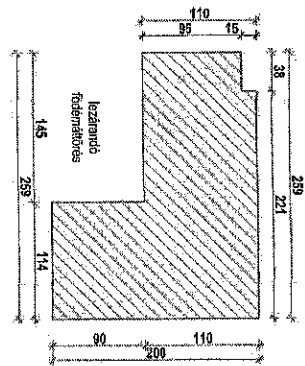
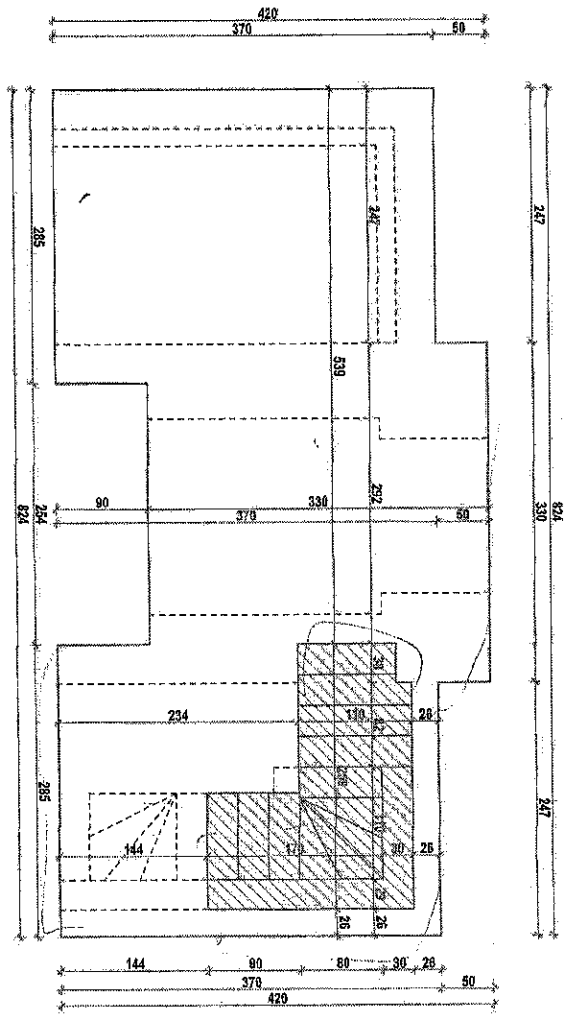
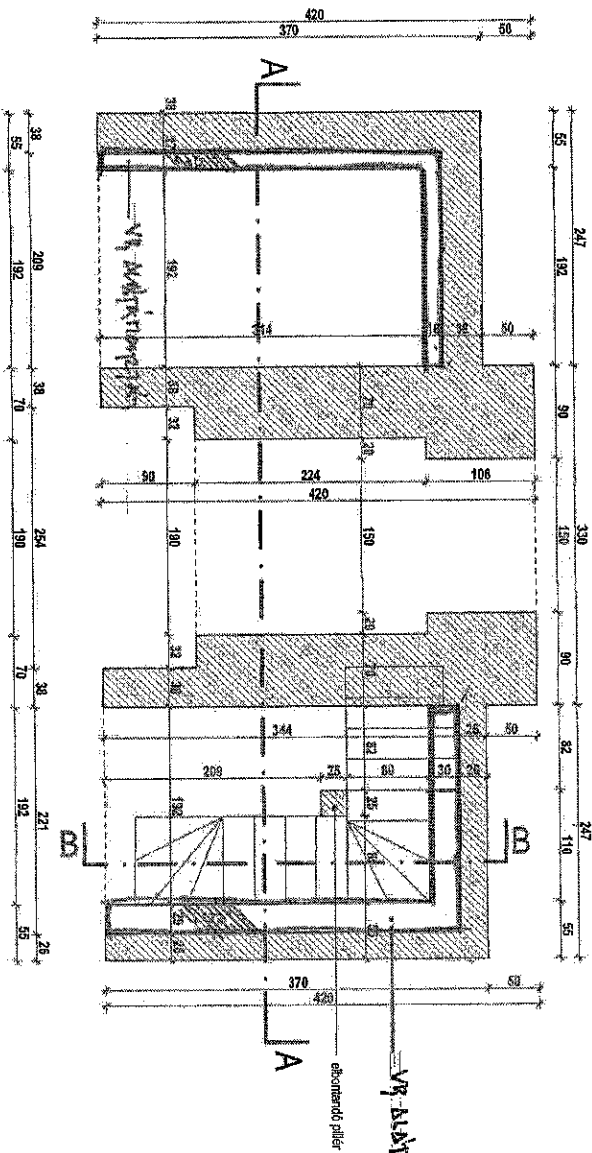

Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta és véleményezte: -

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Határozatot kapják: Gazdasági Iroda



BORZASI KAPOLNA
 vasbeton födém felmérési terv
 M/1:50
 munkaközi terv 20200618

	Megnevezés	"Tervezett költségek"		TO szerint elszámolható		
		Nettó összeg	Áfa	Nettó összeg	Áfa	Bruttó összeg
P	Építés - tervezői költség	17 603 159 Ft	4 752 853 Ft	22 356 012 Ft	2 119 113 Ft	9 967 683 Ft
á	Építés - tervezői költség - Üveg	9 120 000 Ft	0 Ft	9 120 000 Ft	- Ft	3 510 228 Ft
I	Tervezés - kifizetett	1 100 000 Ft	297 000 Ft	1 397 000 Ft	157 500 Ft	740 837 Ft
y	Műszaki ellenőr - van szerződés	750 000 Ft	0 Ft	750 000 Ft	31 500 Ft	148 167 Ft
á	Beszerezés (KB helyett) - tervezett	220 000 Ft	59 400 Ft	279 400 Ft	31 500 Ft	148 167 Ft
z	Nyilvánosság	20 000 Ft	5 400 Ft	25 400 Ft	2 863 Ft	13 469 Ft
a	Rendezvény-szervezés- tervezett	300 000 Ft	81 000 Ft	381 000 Ft	42 954 Ft	202 046 Ft
t	Marketing-tervezett	400 000 Ft	108 000 Ft	508 000 Ft	57 272 Ft	269 394 Ft
o	Összesen	29 513 159 Ft	5 303 653 Ft	34 816 812 Ft	2 442 702 Ft	14 999 991 Ft

P	Tervezés (400eFt, már kifizetett)	600 000 Ft	0 Ft	600 000 Ft
I	Építés- tervezői költség	3 440 544 Ft	928 947 Ft	4 369 491 Ft
u	Összesen	4 040 544 Ft	928 947 Ft	4 969 491 Ft
s	Mindösszesen:	33 553 703 Ft	6 232 600 Ft	39 786 303 Ft

	Tervezett Bruttó költség	TO szerint Bruttó Támogatás	Önerő
Pályázatos	34 816 812 Ft	14 999 991 Ft	19 816 821 Ft
Pluszmunka	4 969 491 Ft	0	4 969 491 Ft
Összesen	39 786 303 Ft	14 999 991 Ft	24 786 312 Ft

I. ütem - Állagmegóvás 2020. évre tervezett		
	Tervezett Nettó költség	Tervezett Bruttó költség
Pályázatos	4 129 567 Ft	4 214 975 Ft
Pluszmunka	1 394 572 Ft	1 771 106 Ft
Összesen	5 524 139 Ft	5 986 082 Ft

I. ütem - Állagmegóvás 2020. évre tervezett

Ssz.	Tételszám	Megnevezés	Mennyiség	Egység	Egységár	Összesen
31 Helyszíni beton és vasbeton munka						
1	310000034231	Vasbeton fal bontása, 15 cm vastagságig, C20/25 - C25/30 betonminőség között	0,84	m3	71 115 Ft	59 737 Ft
2	310000034604	Sík vagy bordás vasbeton lemez bontása, 12 cm vastagság feletti, C20/25 - C25/30 betonminőség között	1	m3	109 230 Ft	109 230 Ft
3	310011672470	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 12-20 mm átmérő között Bordás betonacél, szálban, B 60.50 12 mm	0,28	t	443 438 Ft	124 163 Ft
4	310210052234	Sík vagy alulbordás vasbeton lemez készítése, 15°-os hajlásszögig, X0v(H), XC1, XC2, XC3 környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, kézi erővel, vibrátoros tömörítéssel, 12 cm vastagság feletti C20/25 - XC1 képlékeny kavicsbeton keverék CEM 42,5 pc. Dmax = 16 mm, m = 6,6 finomsági modulussal	0,4	m3	57 994 Ft	23 198 Ft
34 Fém- és könnyű épületszerkezet szerelése						
						3 813 240 Ft

P á l y á z a t o s

1	34-K	Egyedi gyártású, acél szerkezetű térkompozíció gyártása, szerelése, terv szerinti kivételben	1 klt		
Indikatív árajánlat alapján részletezett tén. és költségével					
1.1		Födémfedés			1 374 000 Ft
1.2		Falszegély			1 140 840 Ft
1.3		Acélszerkezetű "üvegfalraíró"			1 298 400 Ft
Összesen					4 129 567 Ft

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
Kévérekészítés								
1	11-068-41.1.4-0313826	Építési segédanyagok, zsaluzat formaleválasztó fém és fa zsaluzatokhoz, emulzió felhordása MAPEI DMA 2000 zsaluleválasztó, kémiai/fizikai úton ható, Csz: 084123	7,4	m2	27 Ft	440 Ft	200 Ft	3 256 Ft
Zsaluzás és állványozás								
1	15-004-21.3.2.1.1.1	Gerendazsaluzás, 60 cm oldalmagasság felett, szerelt táblás zsaluzattal, alátámasztó állványal, födémzsaluzattól függetlenül készítve, 3 m magasságig	9,6	m2	2 277 Ft	9 900 Ft	21 859 Ft	95 040 Ft
2	15-K-tétel	Sík lemez zsaluzat készítése	7	m2	3 500 Ft	6 000 Ft	24 500 Ft	42 000 Ft
Helyszíni beton és vasbeton munka								
1	31-001-1.2.1-0220955	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 4-10 mm átmérő között FERALPI hidegen húzott bordás betonacél, 6 m-es szállban, BHB55.50 8 mm	0,3	t	228 700 Ft	356 160 Ft	68 610 Ft	106 848 Ft

P	2	31-001-1.2.2-0220621	Betonacél helyszíni szerelése függőleges vagy vízszintes tartószerkezetbe, bordás betonacélból, 12-20 mm átmérő között	0,26 t	212 100 Ft	231 338 Ft	55 146 Ft	60 148 Ft	
	3	31-011-3.1.3-0242810	Bordás betonacél, szállban, B 60.50 12 mm Vasbetonfal készítése, X0v(H), XC1, XC2, XC3 környezeti osztályú, kissé képlékeny vagy képlékeny konzisztenciájú betonból, kézi bedolgozással, vibrátoros tömörítéssel, 25-50 cm vastagság között C25/30 - XC2 - 32 - F3 - CEM 32,5, m = 7,5 finomsági modulussal	1,9 m3	27 644 Ft	37 317 Ft	52 524 Ft	70 902 Ft	
Z	4	31-052-1.2.1	Lyakfűrés vasbetonba, 20 mm átmérőig, 1,5 cm mélységig Meglévő vb. földém és készíthető vb. koszorú kapcsolatahoz	40 db	- Ft	783 Ft	- Ft	31 320 Ft	
	5	31-K-tétel	Zsalukő megtámasztó fil készítése, zsaluzással betonozással	2 db	30 000 Ft	55 000 Ft	60 000 Ft	110 000 Ft	
	6	31-K-tétel	Vasbeton földém készítése	1,18 m3	27 644 Ft	40 000 Ft	32 620 Ft	47 200 Ft	
	7	31-K-tétel	SikaSwell duzzadó szalag beépítése	15 fm	3 150 Ft	800 Ft	47 250 Ft	12 000 Ft	
	8	31-K-tétel	Információs tábla készítése építész terv szerinti kivitelben: földmunkával, zsaluzással, 100x90x30 cm-es beton alappal, terepszint felett látszóbeton felülettel, csőhüvely és információs üveglap elhelyezésével esvitt	1 db	235 000 Ft	60 000 Ft	235 000 Ft	60 000 Ft	
	Vakolás és rabicolás								
	1	36-000-1.3	Vakolat leverése homlokzatról 2,5 cm vastagságig	13,2 m2	- Ft	1 540 Ft	- Ft	20 328 Ft	
	2	36-012-2.1.1.1-0211577	Szeilőző, falszártó feltűjtő vakolat készítése, alacsony és közepes só és nedvességtartalom esetén, kézi felhordással, szárazhabarcsból, 2 cm vastagságban MAPEI Mape-Antique CC páraáteresztő, cementes, esenőrtleménnyel kevert falazó és vakolóhabarcs	13,2 m2	7 306 Ft	3 135 Ft	96 439 Ft	41 382 Ft	
Összesen								694 148 Ft	700 424 Ft
								1 394 572 Ft	

**DABAS Város ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.**

Szám: HIV/12-161/2020.

ELŐTERJESZTÉS

Táncsics Alapítvány kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

A Táncsics Alapítvány működési támogatás iránt nyújtott be kérelmet. Kérelmét mellékelem.

Idézet az Alapítvány kérelméből:

„Kérem, hogy Dabas Város Önkormányzata - amennyiben van lehetősége rá -, továbbra is karolja fel intézményünket, mint a térség nevelési- oktatási központját terveink megvalósításában, és - tekintettel arra, hogy a nevelői munkát a nyári szünet sem szakította félbe - a 2020. májusától 2021. februárig terjedő időszakban havi 200 ezer forint összeggel támogassa az iskolánk alapítványát a sportoló tehetségek fejlesztésében a 2020/21-es évben is!”

Kérem a T. Testületet az előterjesztés megtárgyalására.

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Táncsics Alapítvány (székhelye:2370 Dabas, Szt. István tér 2., adószáma:18674657-1-13, nyilvántartási száma: 13-01-0000995) részére a tornaterem bevételi kerete terhére 1.800.000,-Ft működési támogatást állapít meg a sportolásban résztvevők tehetséggondozásának támogatására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

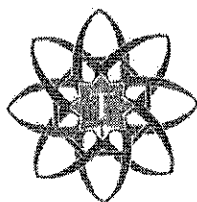
Dabas, 2020. szeptember

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
A határozatot kapja: TK, Gazdasági Iroda



DABASI TÁNCICS MIHÁLY GIMNÁZIUM

TÁNCICS ALAPÍTVÁNY

2370 DABAS, SZENT ISTVÁN TÉR 2.

TEL.: +36-29-360-346; FAX: +36-29-360-390

E-MAIL: TITKARSAG@DAGIM.HU; WEB: WWW.DAGIM.HU

Táncics
ALAPÍTVÁNY

Dabas Város Önkormányzata

Kószegi Zoltán polgármester úr részére

2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dabasi Táncsics Mihály Gimnázium tanulói és pedagógusai nevében köszöntöm Dabas Város Önkormányzata nagyvonalú támogatását, amellyel a 2019/2020-as tanévben az iskolán kívüli digitális oktatási rend bevezetéséig havi 200 ezer forinttal támogatta a Dabasi Táncsics Mihály Gimnázium tanulójának tehetséggondozását a sport területén.

A vírushelyzet alakulása lehetővé tette a számunkra, hogy 2020. májusától ismét a tornacsarnokunk falai között folytathassuk a tehetséggondozást.

Ezért, kérem, hogy Dabas Város Önkormányzata – amennyiben van lehetősége rá –, továbbra is karolja fel az intézményünket mint a térség nevelési- oktatási központját terveink megvalósításában, és – tekintettel arra, hogy a nevelői munkát a nyári szünet sem szakította félbe – a 2020. májusától 2021. februárjáig terjedő időszakban havi 200 ezer forint összeggel támogassa az iskolánk alapítványát a sportoló tehetségek fejlesztésében a 2020/21-es évben is!

Dabas, 2020. szeptember 2.

Tisztelettel:

TÁNCICS ALAPÍTVÁNY
DABAS

Szent István tér 2.
Adósz.: 18674657-1-13



Pásztor Gergely
Pásztor Gergely

intézményvezető/kuratóriumi elnök