



DABAS VÁROS JEGYZŐJE

Szám: HIV/12-275/2022.

ELŐTERJESZTÉS

A hivatali dolgozók munkaidejének, a Polgármesteri Hivatal ügyfélfogadási rendjének változásáról, valamint a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről és a Köztisztviselők Napjáról szóló rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2022. szeptember 29-én megtartott ülésén elfogadta az energetikai költségek csökkentésére vonatkozó intézkedési tervet, melyben felkérte az intézményvezetőket arra, hogy vizsgálják meg a négy napos munkahét bevezetésének lehetőségét.

Dabas Város Jegyzője ezen felkérésnek eleget téve, az energiatakarékosság megvalósítása érdekében 2022. november 2-től a hivatali dolgozók munkaidejét, és a hivatal ügyfélfogadási rendjét a következőképpen módosítaná:

A hivatali dolgozók munkaideje:

Hétfőtől- csütörtökig 7.00-17.00 óráig
Ebédidő:12.00-12.30 óráig

A Polgármesteri Hivatal ügyfélfogadási rendje:

hétfő 12.30-17.00 óráig
szerda 8.00-12.00 óráig, 12.30-17.00 óráig

Az épület rezsiköltségeit már ezen intézkedéstől kezdődően csökkenteni lehet, azáltal, hogy péntektől vasárnapig temperált fűtés lenne az épületben. Ügyfélfogadási rendünk hozzájárulna ahhoz, hogy a dabasi lakosok munkaidejük után, 16 óra után is tudják az ügyeiket intézni.

A Képviselő-testület 2022. február 16-i ülésén fogadta el a 2022. évi igazgatási szünet elrendeléséről és a Köztisztviselők Napjáról szóló önkormányzati rendeletet. E rendelet 2. §. (2) bekezdése tartalmazza a téli igazgatási szünet idejét, mely 2022. december 23.-2022. december 30. napjáig tart.

A téli igazgatási szünet időszakát 2022. december 22. – 2023. január 8. napjáig javaslom módosítani, ezáltal csökkentve a rezsಿನövekedés következtében az önkormányzatra háruló terhet. Ebben az időszakban a Hivatal teljes lezárása javasolt.

Az igazgatási szünet elrendelése során figyelembe veendő ajánlásokat a közszolgálati tisztviselők munka- és pihenő idejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a

munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunkavégzésről szóló 30/2012/III.7. Kormányrendelet 13-15. §-a tartalmazza.

Az igazgatási szünet ideje alatt ügyfélfogadás nincs, de a halaszthatatlan ügyekben – elsősorban anyakönyvi ügyintézés, költségvetési, számlák zárása – ügyelet tartására kerül sor, melynek szabályozása jegyzői utasításban történik.

A Hivatal év végi bezárása, illetve a 4 napos munkarend bevetése a Pest Megyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatalát is érinti, ezen intézkedésekről az érintett vezetőket tájékoztattuk.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatása

A rendelet- tervezet elfogadásának nincs.

2. Gazdasági hatások

A rendelet- tervezet elfogadásának nincs.

3. Költségvetési hatások

A rezsinövekedés következtében az önkormányzatra háruló terhet csökkenti.

4. Környezeti és egészségügyi hatása:

A rendelet- tervezet elfogadásának nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs adminisztratív hatása.

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

Közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdése és 232/A. § (1) bekezdése, a közszolgálati tisztviselők munka- és pihenő idejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunkavégzésről szóló a 30/2012. (III. 7.) Korm. rendelet 13. §. (1) bekezdése.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei:

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

Kérem a Képviselő-testületet, szavazzon a rendelet módosításáról és a határozati javaslatok elfogadásáról!

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy 2022. november 2-től 2022. december 22-ig a hivatali dolgozók és a Dabasi Intézményfenntartó Központ Iroda dolgozóinak munkaideje, költség- és energetikai takarékoság jegyében, ideiglenesen a következőképpen változik:

Hétfőtől- csütörtökig 7.00-17.00 óráig
Ebédidő: 12.00-12.30 óráig

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző

II. HATÁROZATI JAVASLAT


Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja, hogy 2022. november 2-től 2022. december 22-ig a Polgármesteri Hivatal ügyfélfogadási rendje a költség- és energetikai takarékoság jegyében, átmenetileg a következőképpen változik:

hétfő 12.30-17.00 óráig
szerda 8.00-12.00 óráig, 12.30-17.00 óráig

Az Ügyfélszolgálat nyitvatartási időben a lakosság rendelkezésére áll.

Határidő: azonnal
Felelős: jegyző

Dabas, 2022. október 20.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte:

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda, dr. Bálint Bernadett

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többség, a rendelet módosításához minősített többség szükséges

Határozatot kap:

Melléklet a HIV/12- /2021. számú előterjesztéshez

**Dabas Város Önkormányzatának rendelete Dabas Város Önkormányzat
Képviselő-testületének a 2022. évre vonatkozó igazgatási szünet elrendeléséről és a
Köztisztviselők Napjáról szóló 10/2022. (II.16.) számú önkormányzati rendelet
módosításáról**

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 232. § (3) bekezdésében és 232/A. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a közszolgálati tisztviselők munka- és pihenő idejéről, az igazgatási szünetről, a közszolgálati tisztviselőt és a munkáltatót terhelő egyes kötelezettségekről, valamint a távmunkavégzésről szóló a 30/2012. (III. 7.) Korm. rendelet 13. §. (1) bekezdésében foglaltakra, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A 2022. évi igazgatási szünet elrendeléséről és a köztisztviselők napjáról szóló 10/2022. (II.16.) számú önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

A Hivatal 2022. évi munkarendjében a
„téli igazgatási szünet 2022. december 22. – 2023. január 08. napjáig”
tart.

2. §

- (1) Ez a rendelet 2022. november 1-én lép hatályba.
(2) A rendelet 2023. január 09-én hatályát veszti.

Dabas, 2022. október 20.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A téli igazgatási szünet időszakának 2022. december 22. – 2023. január 8. napjáig történő módosítása csökkenti a rezsinnövekedés következtében az önkormányzatra háruló terhet.

RÉSZLETES INDOKLÁS

- 1.§ A téli igazgatási szünet időtartamáról rendelkezik.
- 2.§ A rendelet hatályba lépését, hatályon kívül helyezését tartalmazza.



DABASI INTÉZMÉNYFENNTARTÓ KÖZPONT

2370. DABAS SZENT ISTVÁN TÉR 1/B.

Tisztelt Képviselő-Testület!

Kérem, hogy a Dabasi Intézményfenntartó Központ számára a 4 napos munkahét bevezetését az alábbi munkarend szerint engedélyezni szíveskedjenek:

Hétfő-csütörtök 7-17 óra.

Dabas, 2022. 10. 26.

Tisztelettel:



Csernák Rozália

Csernák Rozália
Intézményvezető

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
EMBERI ERŐFORRÁS BIZOTTSÁGA
2370 DABAS, SZT. ISTVÁN TÉR 1/B.**

Szám: HIV/12-276 /2022.

ELŐTERJESZTÉS
általános iskolai körzethatárok véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 50.§ (8) bekezdése alapján a tankerületi központ meghatározza és közzéteszi az iskolák felvételi körzetét. A felvételi körzetek megállapításához a tankerületi központnak be kell szereznie az érdekelt települési önkormányzatok véleményét.

A nevelési- oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet 24.§.-a szerint a felvételi körzetek megállapításához az illetékes tankerületi központ minden év október 15. napjáig beszerzi az illetékességi területén található települési önkormányzatok véleményét.

A települési önkormányzat véleményének tartalmaznia kell a település jegyzőjének nyilvántartásában szereplő, a településen lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszámát intézményi, tagintézményi bontásban. 2013. szeptember 1-jétől a jegyzői gyámhatóság a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény megállapítására irányuló eljárás során-az ügyfél erre irányuló kérelme esetén- megvizsgálja a hátrányos, halmozottan hátrányos helyzet fennállását is. Amennyiben a feltételek fennállnak a jegyző a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosító határozat meghozatalával egyidejűleg, azzal azonos időtartamra, de külön döntéssel megállapítja, hogy a gyermek hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzetű.

Dabas városban 2022. októberében	hátrányos h.	halmozottan hátrányos h.
a Dabasi II. Rákóczi Ferenc Általános Iskolában:	11	8 fő,
a Dabasi Kossuth Lajos Általános Iskolában:	12	3 fő,
a Gyóni Géza Általános Iskolában:	32	13 fő

szerepel a jegyzői nyilvántartásban.

Az eddigi körzethatárok megfelelnek az általános iskolák részére korábban az önkormányzat által meghatározott működési területekkel:

Dabasi II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola: Dabas-Sári Városhatár/Zentai utca közötti terület,

Dabasi Kossuth Lajos Általános Iskola: Zentai utca/Dabasi utca-Határ út-Kölcsey utca-Halász Mihály utca közötti terület,

Gyóni Géza Általános Iskola: Dabasi utca-Határ út-Kölcsey utca-Halász Mihály utca/Dabas-Gyóni városhatár közötti terület, Dabas-Szőlő egész területe)

Kérem a Tisztelt Testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

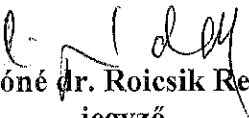
Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja a Monori Tankerületi Központnak, hogy az általános iskolák 2022/2023. tanévre vonatkozó felvételi körzethatáraiban ne történjen változtatás.

Felelős: elnök
Határidő: azonnal

Dabas, 2022. október 12.

**Révész Károly sk.
elnök**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


**Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző**

Tárgyalta:EEB

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozatot kapja: MTK

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

Polgármestere

2370 Dabas, Szent István tér 1/b

Szám:HIV/12-277/ 2022.

Előterjesztés

2370 Dabas, Kossuth László utca 2., Református Óvoda útszakaszának 30 km/h sebességkorlátozása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A megépült és használatba vett Református Óvodába járók (2370 Dabas, Kossuth László utca 2.), biztonsága érdekében javasoljuk az adott szakasz 30 km/h sebességkorlátozását.

Kérem a T. Képviselő-testületet hozza meg döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Műszaki Iroda Városüzemeltetése által javasolt sebességkorlátozás bevezetését. Ezek alapján kihelyezésre kerülnek,

- a Református Óvoda, 2370 Dabas, Kossuth László utca 2. számtól a menetirány szerinti bal oldalon, Bem utca kereszteződése után illetve a menetirány szerinti jobb oldalon Lakos dr utca kereszteződése után,

illetve,

- a Lakos dr. utca Ravasz László utca kereszteződése után a menetirány szerinti jobb oldalon a „30 km/h” sebességkorlátozó és „Gyermekek” veszélyt jelző táblák.

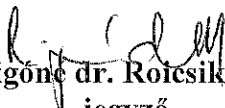
Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Dabas, 2022. október 20.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigó dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette: Műszaki Iroda – Kosztolányi Márk

Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához minősített többségi döntés nem szükséges.

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

Szám:HIV/12-278/2022

ELŐTERJESZTÉS
intézmények téli zárva tartásának engedélyezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati fenntartásban működő óvodák, a bölcsőde, a Négyszirom Családi Bölcsőde Hálózat, a Dabasi Intézményfenntartó Központ kérelmezi, hogy az iskolai téli szünethez igazodóan zárva tarthassanak.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslatot fogadja el.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete engedélyezi a fenntartásban működő óvodák, bölcsődék számára a következő téli zárva tartást:

A Dabasi Egyesített Óvoda (minden épület) és a Dabas-Sári Óvoda 2022.12.22-2023.01.06. között zárva tart.

Óvodai ügyeletet 2023.01.04-06 közötti időszakban, amennyiben az óvodavezetők által történt szülői igények felmérésének alapján városi szinten 10 vagy 10-nél kevesebb gyermek ellátását kérik városi szinten közösen a Dabasi Egyesített Óvoda „B” épületében, amennyiben városrészenként 10-nél több gyermek ellátását kérik, akkor az adott intézmény egyik óvodaépületében, illetve a Dabas-Sári Óvodában kell megszervezni.

A Manódombi Bölcsőde 2022.12.22-2023.01.06. között zárva tart.

A 4 Szirom Családi Bölcsőde Hálózat Levendula és Nefelejcs Családi Bölcsőde: 2022.12.22–2023.01.06. között zárva tart.

A 4 Szirom Családi Bölcsőde Hálózat Jázmin és Viola Családi Bölcsőde 2022.12.22-2023.01.03. között zárva tart.

Közös bölcsődei ügyelet: 2022.01.04-2023.01.06 közötti időszakban az ügyeletet igény szerint a Jázmin és Viola Családi Bölcsőde (2373 Dabas Luther u. 8.) biztosítja az önkormányzati fenntartású bölcsődék számára.

A Dabasi Intézményfenntartó Központ (iroda) 2022.12.22-2023. január 03. között zárva tart.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2022. október 26.

Kőszegi Zoltán sk
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva: Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta:-

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A határozatot kapja: KT



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám:HIV/12-279 /2022.

ELŐTERJESZTÉS

Csatlakozás a Megyei Jogú Városok Szövetségének elnöke által az Európai Bizottság Elnökének írt kezdeményezéséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Szita Károly Kaposvár Megyei Jogú Város polgármestere, a Megyei Jogú Városok Szövetségének elnöke levélben fordult Ursula von der Leyen asszonyhoz, az Európai Bizottság elnökéhez, amelyben szorgalmazza, hogy a magyar polgárokat megillető helyreállítási és felzárkóztatási alap forrásait tegyék elérhetővé Magyarország számára. Külön hangsúlyozza levelében a magyar társadalom szolidaritását, az önkormányzatok és közintézmények segítségnyújtását, amely az orosz-ukrán háború miatt érkezett menekültek megsegítését jellemzi. A háború miatt kialakult energiaválság jelentős terhet jelent az önkormányzatok számára, ezért is sürgeti a Megyei Jogú Városok Szövetsége a helyreállítási és felzárkóztatási alapból hazánkat megillető források mielőbbi rendelkezésre bocsájtását, ehhez kéri a települések csatlakozását.

A fentiek értelmében kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a kezdeményezéshez való csatlakozásról elfogadásáról.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetértve a Megyei Jogú Városok Szövetségének elnöke által megfogalmazott kezdeményezéssel, csatlakozik ahhoz.

Felhatalmazza a polgármestert a kezdeményezést támogató nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2022.10. 30.

Felelős: Polgármester

Dabas, 2022. október 25.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többségi döntés szükség.

Kedves Kolléga!

Azt javaslom, hogy az Európai Bizottság Elnökéhez Ursula von der Leyen Asszonyhoz forduljunk a valamennyiünket súlyosan érintő energiaüggyel és a Magyarországot, Bennünket megillető források mihamarabbi felszabadításával kapcsolatban. Kérem legyen a szövetségesem, fogjunk össze, mert együtt többre juthatunk. Amennyiben az Elnök Asszonynak írt mellékelt levelem tartalmával egyetért, úgy kérem, hogy a mellékelt nyilatkozatot visszaküldeni szíveskedjen!

Köszönettel:

Szita Károly
Kaposvár
polgármestere



KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Ursula von der Leyen
Elnök
Európai Bizottság

Tisztelt Elnök Asszony!

Magyarország polgárai évszázadok küzdelmei árán tanulták meg, mekkora érték a béke. Ezt a közös értékünket, a megóvott békét ásta alá az orosz-ukrán háború. Erre volt válasz az Európai Unió részéről az Oroszország elleni szankciók bevezetése. Ma már világosan látszik, a szankciók nem érték el céljukat, a háborúnak nem vetettek véget. Ugyanakkor a súlyos következményeitől mindannyian szenvedünk.

Elítéljük Oroszország katonai agresszióját, és kiállunk Ukrajna területi épsége mellett. Szolidaritásunk tényleges segítségnyújtásban és gondoskodásban is megnyilvánul. Városaink ukrán menekültek százazreit fogadták be és nyújtanak nekik menedéket, biztonságot, munkalehetőséget. Intézményeinkben menekült ukrán gyermekek és fiatalok tízezrei kapnak megfelelő bölcsődei, óvodai, iskolai ellátást, oktatást és nevelést.

Ugyanakkor a drasztikusan emelkedő energiaárak miatt intézményeink megfelelő működése veszélybe került. Csak példaként említem, hogy a jelenlegi tőzsdei árak alapján Magyarország huszonöt legnagyobb városában jövőre 135 milliárd forinttal kerül majd többbe a gáz- és áramszolgáltatás, mint idén. A helyzetet jelentősen súlyosbítja, hogy az uniós helyreállítási és felzárkózási források sem érkeztek meg. Mindez olyan visszaesést okoz, mintha magunk is háborús résztvevők lennénk. Miközben a magyar emberek kezdettől fogva a békét szorgalmazzák.

Európát legyengíti és kiszolgáltatottá teszi a szankciós politika. A gyenge Európa pedig nem képes biztonságot nyújtani a polgárainak, s nem képes valódi segítséget nyújtani a sok szenvedést megélt ukrán embereknek sem. Az Európai Unió háborúra adott jelenlegi válasza a konfliktus kiszélesedéséhez és elhúzódásához vezet, és ennek aligha lehet győztese bárki is.

Kérjük, az eddigi tapasztalatok alapján változtassanak a gazdaságot recesszióba taszító politikán, és szüntessék meg az európai, köztük a magyar embereket sújtó szankciókat! Ugyancsak kérjük, hogy a felzárkózási és helyreállítási alap magyar polgárokát is megillető forrásait tegyék elérhetővé számunkra!

A háború egyetlen valós ellenszere a béke. Közösen kell akarnunk!

Budapest, 2022. szeptember 27.

Tisztelettel:

Szita Károly

Kaposvár Polgármestere
Megyei Jogú Városok Szövetségének Elnöke

NYILATKOZAT

_____ település polgármestere egyetért az Európai Bizottság elnökének, Ursula von der Leyen asszonynak írt levél tartalmával, és támogatom a benne foglaltakat!

alíírás

NYILATKOZAT

Dabas város polgármestere egyetérték az Európai Bizottság elnökének, Ursula von der Leyen asszonynak írt levél tartalmával, és támogatom a benne foglaltakat!

Dabas, 2022. október 27.





DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-280/ 2022

Tárgy: védőnői körzet módosítása

Ügyintéző: Jurácsik Andrea

Hiv. szám: -

Telefon: 06-70-337-08-30

Melléklet: 1

Előterjesztés

védőnői körzet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Klemencz Györgyné Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet igazgató asszonya a PMKH Dabasi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztályról kapott PE-04/NEO/11609-53/2022 iktatószámú ügyiratra hivatkozva, kéréssel fordult a tisztelt Képviselő-testülethez, amelyben kérte az iskola védőnői körzetek, valamint a területi védőnői körzetek módosítását a megnövekedett gyermeklétszámok miatt. A védőnői körzetekben ellátott gondozottak száma finanszírozhatóság és elláthatóság szempontjából is lényegesen meghaladja a jogszabályok által meghatározott létszámot. E létszámnövekedés miatt önkormányzatunknak módosítania szükséges a védőnői körzetek megállapításáról szóló 39/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelet 4. számú mellékletét. Az Eatv. 6.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat Képviselő-testülete rendeletben megállapítja és kialakítja az egészségügyi alapellátások körzeteit és a körzetek megállapítása és kialakítása során ki kell kérni az alapellátásért felelős országos módszertani intézet - védőnői ellátás esetén az országos tisztifőorvos, járási vezető védőnő -, valamint a működési engedély kiadására hatáskörrel rendelkező egészségügyi államigazgatási szerv véleményét is (Népegészségügyi Osztály)

Általános indoklás :

A Nemzeti Népegészségügyi Központ 2022. április 29-én kiadott Útmutató a védőnői körzetek megállapításához, kialakításához és védőnői szakmai felügyelet véleményezéséhez -ben határozza meg a védőnői körzetek kialakításának legfőbb szempontjait:

1. A védőnői körzetet úgy kell megállapítani és kialakítani, hogy a megfelelő védőnői ellátás biztosított legyen. Megfelelő az ellátás, ha az az adott egészségügyi szolgáltatásra vonatkozó jogszabályok, szakmai és etikai szabályok, illetve irányelvek megtartásával történik¹.
2. A védőnői körzet megállapításánál és kialakításánál figyelembe kell venni a település szerkezetét, a lakosság összetételét, egészségi állapotát, szociális helyzetét és az ellátandó gondozottak számát, az ellátandó oktatási intézmények számát és típusát².
3. A védőnői körzet megállapításakor és kialakításakor szakmailag a tisztán területi és tisztán iskolavédőnői körzet létrehozása a támogatott.

¹ Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. sz. törvény 7. § (2) bekezdés

² A területi védőnői ellátásról szóló 49/2004. (V. 21.) ESZCSM rendelet 5.§-ának (4) bekezdése

4. Vegyes körzetek kialakítására csak akkor és csak olyan mértékben kerülhet sor, ha a településen csak területi és csak iskolai körzetek létrehozására nincs lehetőség.³
5. Figyelembe kell venni a védőnői szakmai felügyelet véleményét⁴.

E szempontok figyelembe vételével vált szükségessé városunkban a módosítás az alábbiak szerint tisztán területi és tisztán iskolavédőnői körzet kialakításával:

Területi védőnői körzetek kialakítása (4-es körzet megszűnik)

- 1.sz. védőnői körzet
- 2.sz. védőnői körzet
- 3.sz. védőnői körzet
- 5.sz. védőnői körzet
- 6.sz. védőnői körzet
- 7.sz. védőnői körzet

Önálló iskolai védőnői körzet kialakítása az alábbiak szerint:

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. sz. Iskolavédőnői körzet | Érdi SZC Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium
Dabasi II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola |
| II. Sz. Iskolavédőnői körzet | Dabasi Táncsics Mihály Gimnázium
Szent János Katolikus Iskola |
| III. sz. Iskolavédőnői körzet | Dabasi Kossuth Lajos Általános Iskola
Gyóni Géza Általános Iskola |


A védőnői körzetek utcajegyzékét ezen előterjesztés melléklete képezi.

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint hozzájárul a védőnői körzetek módosításához.

Felkéri a polgármester urat, hogy véleményezésre továbbítsa a működési engedély kiadására hatáskörrel rendelkező egészségügyi államigazgatási szerv, valamint az országos tisztifőorvos, és a járási vezető védőnő felé.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Dabas, 2022. 10. 26.


Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva

Rigóné dr Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -
Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

³ Az iskola-egészségügyi ellátásról szóló 26/1997. (IX. 3.) NM rendelet 2. § (1)-(2) bekezdése

⁴ A területi védőnői ellátásról szóló 49/2004. (V. 21.) ESZCSM rendelet 5.§-ának (4) bekezdése

Dabas Város Önkormányzata Védőnői Szolgálat I.

Új utcajegyzék

- (2371) Dabas Ág utca 1-100
- (2371) Dabas Alsóbabád egyéb 1-100
- (2371) Dabas Alsóbabádi út 1-100
- (2371) Dabas Alsóbesnyő egyéb 1-100
- (2371) Dabas Bánki Donát utca 1-100
- (2371) Dabas Belsőmántelek egyéb 1-100
- (2371) Dabas Cibakpuszta egyéb 1-100
- (2371) Dabas Csepp utca 1-100
- (2371) Dabas Csepp köz 1-100
- (2371) Dabas Csonka János utca 1-100
- (2371) Dabas Dobó Katica utca 1-100
- (2371) Dabas Eső utca 1-100
- (2371) Dabas Gorkij utca 1-100
- (2371) Dabas Gorkij köz 1-100
- (2371) Dabas Hajcsár utca 1-100
- (2371) Dabas Harmat utca 1-100
- (2371) Dabas Illatos utca 1-100
- (2371) Dabas Illatos köz 1-100**
- (2371) Dabas Inárcsi út 1-100
- (2371) Dabas Íves utca 1-100
- (2371) Dabas Jedlik Ányos utca 1-100
- (2371) Dabas Kandó Kálmán utca 1-100
- (2371) Dabas Kodály Zoltán utca 1-100
- (2371) Dabas Köztársaság utca 1-150
- (2371) Dabas Láp utca 1-100
- (2371) Dabas Mádencia utca 1-100
- (2371) Dabas Mántelek egyéb 1-100
- (2371) Dabas Mántelegi út 1-100

(2371) Dabas Nefelejcs köz 1-100
(2371) Dabas Nyár utca 1-100
(2371) Dabas Nefelejcs utca 1-100
(2371) Dabas Nyárfasor utca 1-100
(2371) Dabas Pálya utca 1-100
(2371) Dabas Petőfi Sándor utca 1-100
(2371) Dabas Pillangó utca 1-100
(2371) Dabas Pillangó köz 1-100
(2371) Dabas Puskás Tivadar utca 1-100
(2371) Dabas Rákóczi utca 1-149
(2371) Dabas Rozmaring utca 1-100
(2371) Dabas Rózsa utca 1-100
(2371) Dabas Rövid utca 1-100
(2371) Dabas Szabadság tér 1-50
(2371) Dabas Szent János köz 1-100
(2371) Dabas Szent János út 1-221, 2-184
(2371) Dabas Tabáni út 1-150
(2371) Dabas Tücsök utca 1-100
(2371) Dabas Vajda utca 1-100
(2371) Dabas Virág utca 1-100
(2371) Dabas Zápor utca 1-100
(2371) Dabas Zengő utca 1-100
(2371) Dabas Zrínyi Miklós utca 1-10
(2371) Dabas Zrínyi Miklós köz
(2371) Dabas Zöldmező utca 1-10
Dabas- Sári Óvoda 2371 Dabas Mántelevi út 6.

2. számú védőnői körzet utcajegyzéke

Védőnői körzet székhelye: 2370 Dabas, Bercsényi utca 1.

- 2370 Dabas, Álom utca 1-50
- 2370 Dabas, Bem József utca 1-500
- 2370 Dabas, Bercsényi utca 1-30
- 2370 Dabas, Besnyői utca 1-50
- 2370 Dabas, Bocskai István utca 1-50
- 2370 Dabas, Csokonai utca 1-50
- 2370 Dabas, Deák Ferenc utca 1-50
- 2370 Dabas, Fő út 1-135, 2-150
- 2370 Dabas, Hegy köz 1-50
- 2370 Dabas, József Attila utca 1-500
- 2370 Dabas, Katona József utca 1-50
- 2370 Dabas, Kisfaludy utca 1-50
- 2370 Dabas, Kápolna utca 1-50
- 2370 Dabas, Margit utca 1-50
- 2370 Dabas, Móra Ferenc utca 1-100
- 2370 Dabas, Pince köz 1-50
- 2370 Dabas, Pipacs utca 1-50
- 2370 Dabas, Szamos utca 1-50
- 2370 Dabas, Szívós tanya
- 2370 Dabas, Szőlőhegy út 1-50
- 2370 Dabas, Sárközi L. Soma utca 1-50
- 2370 Dabas, Szűk utca 1-50
- 2370 Dabas, Templom utca 1-50
- 2370 Dabas, Thököly Imre utca 1-50
- 2370 Dabas, Tulipán utca 1-50
- 2370 Dabas, Vásártér utca 1-70
- 2371 Dabas, Dér utca 1-50
- 2371 Dabas, Esze Tamás utca 1-50
- 2371 Dabas, Fehérakác utca 1-100
- 2371 Dabas, Gólya utca 1-50
- 2371 Dabas, Kaparási utca 1-100
- 2371 Dabas, Madách Imre utca 1-100
- 2371 Dabas, Napsugár utca 1-50
- 2371 Dabas, Nárcisz utca 1-50
- 2371 Dabas, Patak utca 1-50
- 2371 Dabas, Páskom utca 1-50
- 2371 Dabas, Rákóczi Ferenc utca 150-350
- 2371 Dabas, Szent János út 186-500, 223-501
- 2371 Dabas, Vak Bottyán utca 1-100
- 2371 Dabas, Zentai utca 1-50
- 2371 Dabas, Zsák utca 1-50

Óvoda

Dabasi Napsugár Katolikus Óvoda: 2370 Dabas, Szent János út, 277.

3. számú védőnői körzet utcajegyzéke

Védőnői körzet székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

- (2370) Dabas Ady Endre köz 1-100
- (2370) Dabas Ady Endre utca 1-100
- (2370) Dabas Andrássy köz 1-100
- (2370) Dabas Andrássy utca 1-100
- (2370) Dabas Bajcsy Zsilinszky utca 1-100
- (2370) Dabas Bajcsy Zsilinszky köz 1-100
- (2370) Dabas Balassi Bálint utca 1-100
- (2370) Dabas Bartók Béla út 1-500
- (2370) Dabas Batsányi köz 1-100
- (2370) Dabas Batsányi utca 1-100
- (2370) Dabas Béke köz 1-100
- (2370) Dabas Béke utca 1-100
- (2370) Dabas Berkenye utca 1-100
- (2370) Dabas Bimbó utca 1-100
- (2370) Dabas Bojt utca 1-100
- (2370) Dabas Címer utca 1-100
- (2370) Dabas Dancsó utca 1-100aa
- (2370) Dabas Domb utca 1-100
- (2370) Dabas Falu Tamás 1-100
- (2370) Dabas Hadnagy tanya 1-100
- (2370) Dabas Hold utca 1-100
- (2370) Dabas Horváth László utca 1-100
- (2370) Dabas Hunyadi utca 1-100
- (2370) Dabas Iskola utca 1-100
- (2370) Dabas Juhar utca 1-100
- (2370) Dabas Klapka utca 1-100
- (2370) Dabas Kiss Ernő utca 1-100
- (2370) Dabas Kossuth köz 1-100
- (2370) Dabas Kossuth László utca 1-100
- (2370) Dabas Kossuth László köz 1-100
- (2370) Dabas Lakos dr utca 1-100
- (2370) Dabas Május 1. utca 1-100
- (2370) Dabas Martinovics tér 3-5
- (2370) Dabas Meder utca 1-100
- (2370) Dabas Merczel tanya
- (2370) Dabas Mikes Kelemen utca 1-100
- (2370) Dabas Nap utca 1-100
- (2370) Dabas Park utca 1-100
- (2370) Dabas Parragh utca 1-100
- (2370) Dabas Pesti út 1-100
- (2370) Dabas Pusztatemplom utca 1-100
- (2370) Dabas Ravasz László utca 1-100
- (2370) Dabas Rét utca 1-100
- (2370) Dabas Semmelweis utca 1-100
- (2370) Dabas Sportcsarnok utca 1-100
- (2370) Dabas Szabadság út 1-500
- (2370) Dabas Szent István tér 1/a-1/b

(2370) Dabas Szent István út 33-149 és 32-122
(2370) Dabas Szintes utca 1-100
(2370) Dabas Táncsics Mihály utca 1-100
(2370) Dabas Tanuló utca 1-100
(2370) Dabas Tölgyfa utca 1-100
(2370) Dabas Új utca 1-100
(2370) Dabas Vértanúk útja 1-100
(2370) Dabas Viola utca 1-100
(2370) Dabas Vonat utca 1-100
(2370) Dabas Vörösmarty utca 1-69, 2-74
(2370) Dabas Wesselényi utca 1-95, 2-54
(2370) Dabas Zlinszky utca 1-45 és 2-34

5. számú védőnői körzet utcajegyzéke
2373 Dabas, Luther u. 8.

- | | |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| (2370) Dabas Arany János u. 1-25. | (2373) Dabas Kun utca 1-40. |
| (2373) Dabas Árok utca 2-40. | (2373) Dabas Lakos János utca 1-40. |
| (2373) Dabas Állomás utca 1-50. | (2373) Dabas Liszt Ferenc utca 1-13. |
| (2373) Dabas Avar utca 1-23. | (2373) Dabas Martinovics utca 1-80. |
| (2373) Dabas Beton utva 1-50. | (2373) Dabas Mester utca 1-24. |
| (2373) Dabas Csaba királyfi útja 3-29. | (2370) Dabas Nád utca 1-12. |
| (2370) Dabas Csap tanya 1-10. | (2373) Dabas Óvoda utca 1-17. |
| (2370) Dabas Csap utca 1-100. | (2370) Dabas Szent Erzsébet utca 1-30. |
| (2370) Dabas Csillag utca 1-10. | (2370) Dabas Szent László utca 1-30. |
| (2373) Dabas D.Szabó Károly utca 1-50. | (2373) Dabas Szív utca 1-50. |
| (2373) Dabas Dabasi utca 1-30. | (2373) Dabas Szőlő köz 1-30. |
| (2373) Dabas Dob utca 1-25. | (2373) Dabas Szőlő utca 1-47; 2-62. |
| (2373) Dabas Dózsa György utca 1-30. | (2373) Dabas Tavasz utca 1-15. |
| (2373) Dabas Ék utca 1-10. | (2373) Dabas Telep utca 1-40. |
| (2373) Dabas Gróf Vay Sándor u. 1-100. | (2373) Dabas Temető köz 1-9. |
| (2373) Dabas Gábor Áron utca 1-13. | (2373) Dabas Temető utca 1-34. |
| (2372) Dabas Géza Fejedelem útja 1-13. | (2373) Dabas Tél utca 1-20. |
| (2373) Dabas Gyóni Géza utca 1-70. | (2373) Dabas Ősz utca 1-20. |
| (2373) Dabas Halász Jenő utca 1-30. | (2373) Dabas Vasút köz 1-10. |
| (2370) Dabas Határ utca 1-27. | (2373) Dabas Vasút utca 1-200. |
| (2373) Dabas Honvéd köz 1-50. | (2373) Dabas Vay Péter köz 1-16. |
| (2373) Dabas Honvéd utca 1-100. | (2373) Dabas Vörösmarty út 71-156; 76-146. |
| (2373) Dabas Jász utca 1-13. | (2373) Dabas Zárda köz 1-6. |
| (2373) Dabas Jókai Mór utca 1-11. | (2373) Dabas Zlinszky utca 35-58; 41-47. |
| (2373) Dabas Kölesey utca 1-40. | |

ÓVODA: Dabasi Egyesített Óvodák „Lurkó Óvoda”
2373 Dabas, Óvoda utca 2.

Fajka Marianna Dósa
Dabas Város Önkormányzata
Védőnői Szolgálat V.
2373 Dabas, Luther u. 8.
Tel.: 06 20 522 5811
ÁNTSZ kód: 130097921

6. számú védőnői körzet utcajegyzéke

2373 Dabas, Luther u. 8.

(2373) Dabas	Áchim utca 1-13.	(2373) Dabas	Luther utca 1-53.
(2373) Dabas	Akácos utca 1-27.	(2373) Dabas	Malom utca 1-36.
(2373) Dabas	Alig utca 2.	(2373) Dabas	Malom köz 2-8.
(2373) Dabas	Balla Pál utca 1-15.	(2373) Dabas	Móricz kert utca 1-40
(2373) Dabas	Báró köz 1-25.	(2373) Dabas	Móricz kert utca 2/a-31.
(2373) Dabas	Bednárík tanya 1-3	(2373) Dabas	Örkényi út 1-200. hrsz:0-9999.
(2373) Dabas	Benedek Elek utca 1-7.	(2373) Dabas	Peszéri út 1-33.
(2373) Dabas	Dr. Halász Mihály utca 1-1-27.	(2373) Dabas	Presinszki tanya 1-3.
(2373) Dabas	Egyház utca 1-110.	(2373) Dabas	Rabárerdő út 1-56.
(2373) Dabas	Erdőalatti út 1-300	(2373) Dabas	Segesvári út 1-60.
(2373) Dabas	Fenyves utca 1-21.	(2373) Dabas	Szélmalom utca 3-48.
(2373) Dabas	Gödör utca 1-12.	(2372) Dabas	Szent István út 151-173., 124-136.
(2373) Dabas	Gyöngyvirág köz 2-6.	(2373) Dabas	Sziráki Pál utca 1-38.
(2373) Dabas	Harang utca 1-12.	(2373) Dabas	Szőlő utca 64-200;48.-201.
(2373) Dabas	Homok utca 1-12.	(2373) Dabas	Tatárszentgyörgyi út 1-128.
(2373) Dabas	Kálvin utca 1-29.	(2373) Dabas	Vacsi út 1-200.
(2373) Dabas	Kórház utca 1-33.	(2373) Dabas	Vágóhíd utca 1-16.
(2373) Dabas	Kossuth Lajos út 1-147.	(2373) Dabas	Vasúti órházak 1-3.
(2370) Dabas	Kőr utca 1-34.	(2373) Dabas	Venyige utca 1-28.
(2373) Dabas	Légrádi út 1-17.	(2373) Dabas	Zlinszky köz 1-33.
(2373) Dabas	Liliom köz 2-4.		

Dabasi Egyesített Óvodák „Mesevár Óvoda”

2373 Dabas, Benedek E. u. 2.

Dabas Város Önkormányzata
Védőnői Szolgálat VI.
2373 Dabas, Luther u. 8
Tel.: 06 20 497 1206
ANTSZ kód: 130097922

G. J. K.

7. számú védőnői körzet utcajegyzéke

Védőnői körzet székhelye: 2370 Dabas, Tinódi u. 1. és 2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

(2370) Dabas	Alkotmány utca 1-500
(2370) Dabas	Árpád utca 1-500
(2370) Dabas	Damjanich János utca 1-100
(2370) Dabas	Füves utca 1-100
(2370) Dabas	Gárdonyi Géza utca 1-100
(2370) Dabas	Ifjúság utca 1-100
(2370) Dabas	Kastély köz 1-100
(2370) Dabas	Kinizsi Pál utca 1-500
(2370) Dabas	Mogyorós köz 1-100
(2370) Dabas	Pasa köz 1-100
(2370) Dabas	Szendrei Júlia utca 1-100
(2370) Dabas	Székely köz 1-100
(2370) Dabas	Szőlősi út 1-100
(2370) Dabas	Tinódi utca 1-100
(2370) Dabas	Toldi Miklós utca 1-500
(2370) Dabas	Attila király útja 1-100
(2370) Dabas	Báthory utca 1-100
(2370) Dabas	Csarnok utca 1-100
(2370) Dabas	Dinnyés Lajos utca 1-100
(2370) Dabas	Egressy Béni utca 1-100
(2370) Dabas	Előd vezér útja 1-100
(2370) Dabas	Erkel Ferenc utca 1-100
(2370) Dabas	Falu Tamás utca 1-100
(2370) Dabas	Kert utca 1-100
(2370) Dabas	Kecskeméti út 1-1000
(2370) Dabas	Kond vezér útja 1-100
(2370) Dabas	Motel utca 1-100
(2370) Dabas	Nyíl utca 1-100
(2370) Dabas	Ond vezér útja 1-100
(2370) Dabas	Őregországút 1-1000
(2370) Dabas	Őrs vezér útja 1-100
(2370) Dabas	Piac utca 1-100
(2370) Dabas	Széchenyi utca 1-100
(2370) Dabas	Szép utca 1-100
(2370) Dabas	Töhhötöm vezér útja 1-100
(2370) Dabas	Wesselényi utca 97/a-599, 56/a-600
(2370) Dabas	Nemzetőr utca 1-100

Óvoda

Dabas-Gyóni Óvoda, „Szőlőkert” Óvoda: 2370 Dabas, Tinódi u. 1.

Dabasi Bóbita Óvoda Erkel utcai tagintézménye: 2370 Dabas, Erkel Ferenc u. 2.



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám: HIV/12-282/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Dabas új településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata 2019 évben döntött az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök kidolgozásáról.

A tervezetek 2021. szeptemberében elkészültek, ezt követően megkezdődött a tervezetek 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.) teljes eljárásban történő egyeztetésének a keretében a véleményezési szakasz.

A véleményezési szakasz eredményesnek bizonyult, számos vélemény érkezett, egyeztetés történt.

A beérkezett partnerségi vélemények a tervezetben módosítást kívántak eszközölni. Egyes államigazgatási vélemények tekintetében véleményeltérés állt fenn, a véleményező és az Önkormányzati elképzelések között.

A véleményezési szakaszban több egyeztető tárgyalás történt, a véleményezési szakasz a Képviselő-testület döntéseivel eredményesen lezárult. Ezt követően kezdeményeztem az állami főépítész záró véleményét. A záró véleményezési szakaszban az Építési és Beruházási Minisztérium Országos Főépítésze az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos Képviselő-testületi döntésekkel összefüggésben formai kifogást tett, és erre hivatkozással új -a tartalmat nem változtató – döntéseket kért, illetve a záró véleményezési szakasz kezdeményezését megismételtette.

Hosszú várakozást követően a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/AF/00159-11/2022. ügyiratszámom kiadta a tervezetekkel kapcsolatos záró szakmai véleményét (melléklet). Az Állami Főépítész a Településfejlesztési Koncepció és a Településszerkezeti Terv tervezetével kapcsolatban nem tett észrevételt. A vélemény alapján a Településfejlesztési Koncepció és Településszerkezeti Terv változatlan tartalommal, a Helyi Építési Szabályzat kisebb szövegkorrekciókkal elfogadható.

A Tr. alapján a dokumentumok elfogadása meghatározott sorrendben történhet, elsőként a Településfejlesztési Koncepció és a Településszerkezeti Terv, majd a Helyi Építési Szabályzat.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő – testületet elsőként **Dabas új Településfejlesztési Koncepció és Településszerkezeti Terv**, egymást követően **határozattal történő elfogadására.**

1.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva **Dabas Város Településfejlesztési Konceptióját jelen határozatban foglaltak szerint állapítja meg.**

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő- testülete **Dabas Város Településfejlesztési Konceptióját megtárgyalta és jelen határozat mellékleteként elfogadja.**

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a településfejlesztési koncepció közzétételéről és nyilvánosságáról, az elfogadott településfejlesztési koncepciót küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az elfogadásról tájékoztassa a partnereket.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Kőszegi Zoltán polgármester

2.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva **Dabas Város Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.**

1. Dabas Város Településszerkezeti Terve jelen határozat mellékleteinek együttesen alkalmazandó összessége, amelyek
 - a) **a szerkezeti tervlap** (1. melléklet)
 - b) **a szerkezeti terv leírása** (2. melléklet)
 - c) **a változások, beavatkozások és ütemezések** (3. melléklet)
 - d) **a település területfelhasználási területi mérlege** (4. melléklet)
 - e) **a területrendezési tervekkel való összhang igazolása** (5. melléklet) és
 - f) **a biológiai aktivitásérték számítási eredménye** (6. melléklet).
2. Dabas Város Településszerkezeti Terve 2022. november 10. **napján lép érvénybe**, ezen naptól alkalmazható.
3. Dabas Város Településszerkezeti Tervének 2. pont szerinti érvénybelépésével egyidejűleg Dabas Önkormányzat Képviselő-testületének **154/2006 (VI.22.)** sz. képviselőtestületi határozatával jóváhagyott és többször módosított Településszerkezeti Terve **érvényét veszti és nem alkalmazható.**

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a településszerkezeti terv közzétételéről és nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei

kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az elfogadásról tájékoztassa a partnereket.


Határidő:2022.11.10.

Felelős: Kőszegi Zoltán polgármester

Dabas, 2022. október 26.

**Kőszegi Zoltán sk
polgármester**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


**Rigó dr. Roicsik Renáta
jegyző**

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Iroda
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
A határozatot kapja: KT**

DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

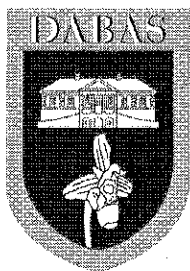
VI. KÖTET

DABAS VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

../2022. (.....) önk. határozattal elfogadva

2022. október

MEGBÍZÓ



Dabas Város Önkormányzata

Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tel.: (+36-29) 561-200

Fax: (+36-29) 561-291

E-mail: dabas@dabas.hu

Honlap: <http://www.dabas.hu/>

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely

Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Cím: 3123 Cered, Vörösmarty út 4.

Tel.: (+36-1) 20-397-0610

Fax: (+36-1) 70-943-6246

E-mail: ze.muhelymail.com

kapcsolattartó: Czene Éva ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta irányító tervező

ALVÁLLALKOZÓ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermína út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Kőszegi Zoltán

Rigóné dr. Roicsik Renáta

polgármester

jegyző

Dabas Város Önk.

Dabas Város Önk.

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Czene Éva

TERVEZŐ

ügyvezető

Z.É. Műhely Kft.

Kovács Beáta

településmérnök



vezető településtervező

TT/1 10-0231

Gutai Berta

településmérnök



településtervező

TT/1 01-4858

Pro Régió Nonprofit Kft.

gutai.bertha@proregio.hu

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÖVŐKÉP.....	1
1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	1
2. Dabas jövőképe térségi szerepére vonatkozóan.....	3
3. A településfejlesztési elvek rögzítése	3
II. CÉLOK.....	5
1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	6
2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása.....	8
2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	22
2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	27
III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	28
1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	28
1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra	28
1.2 Gazdaság.....	29
1.3 Épített környezet.....	29
1.4 Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájlemek, természetvédelem	30
1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek.....	31
1.6 Környezet- és katasztrófavédelem.....	31
1.7 Közlekedés.....	32
1.8 Közművek és elektronikus hírközlés	32
2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	33
2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:.....	33
2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:	33
3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	34
IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	34
1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	34
2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	

I. JÖVŐKÉP

1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A Konceptióban megfogalmazott jövőkép 10-15 éves távlatban vázolja azokat a megvalósítandó célokat, amelyeket Dabas a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén el kíván érni.

MOTTÓ: DABAS – FUNKCIÓKBAN GAZDAG ÉLHETŐ KISVÁROS

A mottó kifejezi a településen élők azon szándékát, hogy Dabast a Duna-Tisza-köze fejlődő, a jövő generációk számára is élhető településsé tegye.

Dabas jövőképe

Dabas város a modern kor elvárásainak megfelelő, kompakt méretű, mezőgazdasági jellegét megtartó és ugyanakkor azt korszerű, magasabb jövedelemteremtő mezőgazdasági tevékenységekkel kiegészítő, illetve más szektorban tevékenykedő, jövedelemtermelő vállalkozások számára kedvező letelepedési környezetet biztosító településsé válik. A város a lakosság részére magas szintű szolgáltatásokat nyújt, önkormányzati szinten is hatékonyan gazdálkodik, fejlesztéseit a lakossággal és a helyi szereplőkkel együtt tervezi. A lakónépesség hosszútávon képes helyben a megélhetéséhez szükséges jövedelmet megtermelni, ennek következtében a fizetőképes kereslet magasabb színvonalú szolgáltatások elterjedését, kiépülését eredményezi. Az önkormányzati bevételek a gazdasági szereplők által megfizetett adók után növekednek, az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége előtt új lehetőségek nyílnak. A forrásfelhasználás hatékonysága növekszik, a megtermelt jövedelem újraelosztása a lakosság és a helyi szereplők érdekeit magasabb szinten elégíti ki. A város egészségügyi és szociális intézményhálózata korszerűsödik, a rászorulókat ellátása hatékonyan megtörténik, a lakosság általános egészségi állapota javul. A leszakadó településrészekben élők felzárkóztatása megindul, az önkormányzat (partnerek bevonásával) az alap- és középfokú oktatás fejlesztésével a felzárkózás esélyeit növeli. A szolgáltatások bővülésével egyidőben a város infrastrukturális ellátottsága javul, épület- és intézményállománya ütemezetten megújul. A városközpont és a városrészek alközpontjai funkciókkal bővülve arculatilag is megújulnak, illetve kiépülnek. A lakosság a természeti és az épített környezetet korszerű szemlélettel felelősségteljesen és fenntartható módon használja és alakítja, az energiahatékony, környezetkímélő megoldásokra az egyes fejlesztések tervezésekor kiemelt figyelmet fordít.

TÁRSADALMI JÖVŐKÉP

- *A település népessége kismértékben növekszik, ugyanakkor korfája fiatalodik a beköltözések és a gyermekvállalás növekvő üteme miatt.*
- *A település gazdasági helyzetének javulása a kvalifikáltabb munkaerő helyben foglalkoztatását és beköltözését eredményezi.*

- A népességmegtartó erő növekszik, a helyben élők és jövőben beköltözők hosszabb távon helyben maradnak.
- A társadalmi kohézió erősödik, a lakosok helyben megtalálják a szabadidő-eltöltés lehetőségeit.
- Az oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és turisztikai szolgáltatások színvonala növekszik.
- A hátrányos helyzetűek felzárkóztatása, az idősek és fogyatékkal élők gondozása, nappali ellátása magas színvonalon folyik.
- A szegregációval érintett, veszélyeztetett településrészekben javul a lakosság felzárkózásának esélye.
- A településrészek identitása megmarad, a helyi identitás-formálás meghatározó része a városi identitás-elemeknek.
- A helyben élő nemzetiségek kulturális és közösségi együttműködési lehetőségei, terei tovább fejlődnek.

GAZDASÁGI JÖVŐKÉP

- Növekszik a településre betelepülő, tőkeerős, munkahelyteremtő vállalkozások száma.
- A lakosság körében terjed az önfoglalkoztatás új, kreatív gazdasági tevékenységek végzésében.
- Az önkormányzat a vállalkozások megtelepedésének segítése érdekében folyamatosan vizsgálja a kedvezményrendszer és egyéb szolgáltatások bevezetésének lehetőségét, és a város nagy hangsúlyt fektet arra, hogy a termeléssel és a szolgáltatással arányosan fejlessze az infrastruktúra egészét, biztosítva az infrastruktúra elemeinek közel azonos kiépítettségét, műszaki színvonalát, állapotát, és mindezzel kiegyensúlyozott, tartós és fenntartható gazdasági növekedést valósíthasson meg.
- A mezőgazdaság képes marad a helyi vállalkozói, alkalmazotti és östermelői munkaerőt foglalkoztatni és eltartani, a mezőgazdasági tevékenység hatékonysága növekszik, szakemberigénye felértékelődik.
- A helyi turisztikai szálláshely- és programkínálat bővül, település-specifikus turisztikai szolgáltatások épülnek a helyi adottságokra, turisztikai együttműködések keretében a térségi turizmusfejlesztés alapjai és irányai megteremtődnek.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvéen történik, a környező településekkel együttműködésben, a beruházók igényeinek és az aktuális pályázati lehetőségek figyelembe vételével.

KÖRNYEZETI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI JÖVŐKÉP

- A településrészekben alközpontok alakulnak ki, modern városközpont épül. A településközpont és a városi alközpontok megújítására ütemezetten kerül sor.
- A közúthálózat minősége javul, új szakaszok kapnak szilárd útburkolatot, megépül az 5. számú főút települést elkerülő szakasza.
- A vasútfejlesztés hatására a település elérhetősége, a kötöttpályás közlekedés feltételei javulnak.
- A járdák és kerékpárutak építése, felújítása megvalósul.
- A belvíz és felszíni csapadékvíz elvezetése korszerűsödik, kiépítettsége teljessé válik az egész településen.
- A település az élıhetőség és a gazdaságossági szempontok figyelembe vételével a horizontális terjeszkedés mellett a falusias karakterű tömbök feltárásával alakít ki új építési lehetőségeket lakóterületek számára.

- *Alulhasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanok gazdaságos kihasználása megtörténik, az önkormányzati tulajdonú, mezőgazdasági területeken vezető utak tulajdonviszonyi helyzete rendeződik, használatuk a mezőgazdasági termelők számára biztosított marad. A közszolgáltatások infrastrukturális adottságai javulnak, a településképhez illő módon felújításra kerülnek.*
- *A megújuló energiaforrások aránya növekszik.*
- *Szemléletformáló intézkedések segítségével javul a települési környezet minősége.*
- *A szegregációval veszélyeztetett területek állapotának javítása érdekében lépések történnek az ott lakók szemléletének formálásában és lakókörnyezetük fejlesztésében.*

2. DABAS JÖVŐKÉPE TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Dabas járási székhely, a térség közigazgatási, oktatási, egészségügyi, kulturális és a választókerület székhelye is. Pest Megye Területfejlesztési Konceptiója 2014-2030 a budapesti agglomeráción kívüli logisztikai, illetve építő- és építőanyag-ipari területek fejlesztési tengelyében nevesíti a Dabasi járást a megye középső „új” fejlesztési zónájának részeként. A 2020/21-ben felülvizsgált Pest Megyei Területfejlesztési Konceptióban stratégiai célként megjelent a Dabasi térség társadalmi-gazdasági felzárkóztatása. Az építőipar a 2020-ban kitört COVID-19 koronavírus járvány során ugyan visszaesett, de a vírus visszaszorításáért tett sikeres hazai intézkedések következtében gyorsan növekedési pályára állt. Dabas és járása emellett a makroregionális logisztikai funkciók erősítését célzó stratégiai célban is megjelenik. A térségben elsősorban a közlekedési adottságok (M0-M5, 5. sz. főút, nemzetközi vasútvonal) jelentette előnyökből eredeztethetően a humán infrastruktúra fejlesztésével, a szolgáltatások színvonalának emelésével tehető vonzóbbá a települések a lakosság számára. Dabasra elsősorban oktatási-szakképzési és feldolgozóipari központi szerep hárul a fiatal lakosság megtartása és bevonása és az ingázási kényszer mérséklése érdekében. A város helyzetének felértékelődését nagyban elősegítené a Ny-K-irányú közlekedési kapcsolatok (405 sz. út) meghosszabbítása Ráckeve irányába. Dabas hatályos településfejlesztési eszközeiben ezért hangsúlyt kap a térségi szerep és annak erősítése. A város a jövőképeben előirányzottak alapján a javuló képzettségi szerkezet mellett képes lesz megtartani a magasabb képzettségű szakembereket. A képzési szerepét megerősíti a térségi szerepkörű általános- és középiskola, illetve szakképző intézményi feltételek fejlesztésével (pl. helyi foglalkoztatási igényekhez jobban igazodó szakképzési rendszer). Az oktatásban eltöltött éveket követően növekszik a városban maradók és ideköltözők aránya, nő a helyi munkalehetőségek száma. A város gazdasági súlya a helyben foglalkoztatott, magasan képzett munkaerőnek köszönhetően növekszik. A munkahelyteremtő vállalkozások miatt kialakul a foglalkoztatási központi szerepkör is.

3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A település jövőképeinek eléréshez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik. Ezek a célok önmagukban nem értelmezhetőek, azonban olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. Sőt a településtervezést követően ezek az alapelvek a végrehajtás során is alkalmazandóak.

A település fejlődésének célja a lakosság életminőségének javítása. A fejlesztéseknek a település jövőjének érdekében a **fenntarthatóság** jegyében kell megvalósulniuk, figyelemmel kell lenni a természetes erőforrások folyamatos elérhetőségére és a tartós környezeti károktól való általános

védelemre. A fenntartható fejlődés három pillére a környezeti, társadalmi-kulturális és gazdasági fejlődés, de ezek nem választhatók egyértelműen szét. A településfejlesztés feladata, hogy a **környezettudatos szemléletet** érvényesítve hozzájáruljon az elkerülhetetlen kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez, a megváltozó körülményekhez (pl. éghajlatváltozás) való alkalmazkodáshoz. Az önkormányzatnak segítenie kell minden olyan program megvalósulását, amely a lakosok szemléletformálását segíti, a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok újrahasznosítását, a szelektív hulladékgyűjtését támogatja. Dabas fejlesztéseinek tervezésekor és megvalósítása során előtérbe kell helyezni azokat a projekteket, melyek a **társadalmi-környezeti fenntarthatóságot** biztosítják. A közösség legfontosabb feladata a településen élők számára a lakó- és munkahely biztosítása, a kvalifikált munkaerő településen tartása és településre vonzása, a településre beköltözők minél hatékonyabb integrálása, a közösségi életbe történő bevonása. Fontos feladat a **helyi értékek megőrzése**, a közösségi élet erősítése, ápolása. A fenntartható településfejlesztés során törekedni kell a **kompakt településszerkezet** kialakítására és a változatos területhasználatra.

A **gazdasági fenntarthatóság** érdekében több lábon álló helyi gazdaság megvalósítása, a helyi kis- és középvállalkozások támogatása, új vállalkozások letelepítése szükséges figyelmet fordítva a meglévő és új vállalkozások esetében is a telephelyek településkörnyezetbe illő – rendeltetésnek, használatnak és környező településrészek sajátosságainak figyelembevételével történő – kialakítására és annak fenntartására.

A tervezési munkák és a beruházások megvalósítása során valódi **partnerséget** és hatékony **együttműködést** szükséges kialakítani az önkormányzati vezetés, a gazdasági szereplők és a lakosság között, mely biztosítja az új információáramlást, továbbá folyamatos párbeszédet és konszenzust eredményez. A szoros együttműködés során egyértelműen körvonalazódnak azok az igények és feladatok, melyeket a vezetés saját hatáskörében meg tud oldani támogatva a helyi szereplők elképzeléseit, ezzel egyidejűleg a gazdasági szféra településfejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető. A népességmegtartás fontos eleme a **minőségi, élhető környezet** kialakítása és fenntartása. A fejlesztések tervezésekor és megvalósítása esetén is törekedni kell az igényes, fenntartható megoldások használatára. A lakossággal történő folyamatos párbeszéd során, lehetőség nyílik a lakosság szemléletformálására a település arculatához illeszkedő környezet kialakításával kapcsolatban.

II. CÉLOK

JÖVŐKÉP DABAS – FUNKCIÓKBAN GAZDAG ÉLHETŐ KISVÁROS			
Átfogó célok	A1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményének javítása	A2: A helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számára növelése	A3: Városrészek harmónikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása
		R1: Hagyományok ápolása, a kulturált szórakozási lehetőségek helyben való elérésének biztosítása	
		R2: Erős belső kohéziójú helyi társadalom	
		R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése	
		R4: A város turisztikai kínálatának fejlesztése	
		R5: Az épített örökség védelme	
		R6: Az egészséges, sportos életmód feltételeinek biztosítása, a település zöldfelületeinek fejlesztése	
		R7: A természeti környezet védelme	
		R8: Városi alközpontok fejlesztése	
		R9: Városközpont fejlesztése.	
		R10: Alapinfrastruktúra fejlesztése	
		R11: Közlekedés fejlesztése	
Részcélok			

1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Á1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása

Dabason a lakónépesség száma az elmúlt évtizedekben kismértékben folyamatosan növekedett, ugyanakkor a településen élők átlagéletkora is nő, az elöregedés folyamata jelen van a településen, de településrészenként némi eltérést mutat. A népesség fiatalodásához szükséges, hogy gyermekes családok nagyobb számban költözzenek be, illetve a fiatalok helyben találják meg a családalapításhoz szükséges feltételeket. Várhatóan a folyamatban kedvező irány, komolyabb változás csak akkor fog bekövetkezni, ha a településen a hosszabb távú letelepedést és a megélhetést befolyásoló feltételek (pl. a helyben nagyobb számú és szélesebb spektrumú munkahely) lesznek elérhetőek. Az önkormányzat anyagi lehetőségei korlátozottak, de a változás elősegítése érdekében olyan funkciók megvalósítását kell elősegítenie, ösztönöznie, melyek vonzóvá teszik a települést. Ennek érdekében az intézmények elérhetőségének javítása, a minőségi szabadidő eltöltésére alkalmas sportolási és szabadidős tevékenységek biztosítása, kulturális fejlesztések támogatása, kereskedelmi-szolgáltató funkciók megerősítése és széles spektrumú lakáskínálat biztosítása szükséges. Ezzel párhuzamosan a humán infrastruktúra hálózat fejlesztésére, a helyi szolgáltatáskínálat és munkahelyek bővítésére, nevelési, oktatási intézmények létesítésére is kell koncentrálnia, az idősök és a szociálisan hátrányos helyzetűek gondozása, az ellátás hatékonyságának növelése mellett.

A hosszú távú letelepedés másik alapfeltétele a betelepülők beilleszkedése a helyi társadalomba. Fontos cél, hogy a településre beköltözők a település hagyományait, értékrendszerét megismerjék és elfogadják. A társadalmi csoportok igényeit figyelembe véve az önkormányzat a közszolgáltatások fenntartásával, a kulturális élet biztosításával és a lakossággal való hatékony kommunikáció és együttműködés megteremtésével nagymértékben hozzájárul a népesség hosszú távú helyben tartásához. Az egészségügyi és oktatási intézmények humán erőforrás utánpótlását, a jelenlegi állomány fejlesztését biztosítani szükséges, melynek legideálisabb módja a helyben lakó dolgozók foglalkoztatása (pedagógusok, orvosok, szociális dolgozók stb.). Emellett a település elemi érdeke, hogy az értelmiségiek és a szellemi munkát végzők is helyben találják meg számításukat.

Folyamatosan figyelemmel kell kísérni azokat a településrészeket, ahol a leszakadás jelei mutatkoznak. Dabason nincs szegregátum, de szegregációval veszélyeztetett terület található¹. Az itt élő lakosok jellemzően rosszabb életkörülmények között élnek, fogyatékkal élők, halmozottan hátrányos helyzetűek (alacsony képzettségűek, tartósan munkanélküliek, napi életvitelben is segítségre szorulnak, tanulási nehézséggel küzdenek). A település érdeke és így az önkormányzat feladata, hogy az itt élő rászorulókat lehetőségei szerint segítse, felzárkóztassa, a tehetségeket gondozza. Fontos cél, hogy az önkormányzat – lehetőségeihez mérten – folyamatosan törekedjen ezen területek komplex fejlesztésére, a fizikai beavatkozások mellett a munka világába visszavezető programokat, életvezetési tanácsadásokat, képzéseket biztosítson, a fiatal generációk számára fejlesztő foglalkozások elérhetőségét tegye lehetővé.

¹ KSH adatszolgáltatás 2011 népszámlálási adatok alapján

Á2: A helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése

A helyi gazdaság megerősítését tőkeerős vállalkozások megtelepedésének elősegítésével, támogatásával, a helyi szaktudás és termelési hagyományok megtartásával és a turisztikai kínálat bővítésének megszervezésével lehet megteremteni. Az önkormányzat elsődleges eszköze, hogy olyan marketing - és befektetésösztönzési eszközöket (stratégiát) dolgozzon ki, amik megismertetik a piac szereplőivel a meglévő dabasi gazdasági területek helyzeti előnyeit, valamint a településrendezési eszközök módosításával új funkciók megtelepedésére alkalmas területeket jelöljön ki. A vállalkozások jövőbeli megtelepedésének egyik meghatározó tényezője a szakképzett munkaerő rendelkezésre állása lesz. Szükséges felmérni, megismerni a lakosság képzettségi szintjét, kompetenciáját, a befektetői igények függvényében bizonyos munkakörökre képzési tervet kidolgozni felnőttképzést nyújtó szervezetekkel. A felnőtt lakosság képzése nem csak a foglalkoztatottá válás, hanem a kisvállalkozások számának növelése érdekében is szükséges lehet.

A mezőgazdasági termelés és az élelmiszeripar, mint hagyományos gazdasági ágak fejlesztését két irányból érdemes megközelíteni. Az egyik az élelmiszeripar kapacitásainak növelése, a magasabb hozzáadott értékű, feldolgozott termékek előállítása, és piacra kerülése. Ennek a városban több évtizedes hagyományai vannak, érdemes a meglévő tudásbázist kihasználni és a korszerű megoldásokat elterjeszteni. A mezőgazdasági fejlesztés másik pillére a termelői és feldolgozó hálózatok erősítése. Ennek egyik lehetséges módja olyan szövetkezeti forma kialakítása, amely az egyedi termelők tevékenységének összefogásával kelt szinergiákat, amik lehetővé teszik az önálló mezőgazdasági vállalkozók számára nehezen vállalható funkciók kiépítését is (pl. feldolgozó kapacitások létesítése és fenntartása).

A gazdasági ágak közül a turisztikai szolgáltatások és a kiszolgáló infrastruktúra fejlesztése egy új kitérési pont lehet Dabas számára. A táji-települési adottságok kedveznek a pusztai, lovas, vízi sportok és zarándok turizmus fellendítésének. A város számára elsődleges a szálláshely-kapacitások kiépülésének, a turizmust kiszolgáló tevékenységek megtelepedésének elősegítése. Ezen kívül fejlesztési terület a Mántelegi-tó térsége, ahol ifjúsági tábor létrehozása a cél. A fejlesztéseket turizmusfejlesztési stratégia készítésével, a térségi települések attrakcióinak kínálatával összhangban kell kidolgozni.

Á3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása

A település népi hagyományai, mai szerkezete, építészeti emlékei – különösen a kismemesi klasszicista kúriák és a népi építészet jellegzetes, egyedi épületei – tükrözik Dabas fejlődéstörténetét, és lenyomatot adnak az elődök korábbi életéről. Amikor Dabas hosszú távú céljait megfogalmazzuk, mindenképpen figyelmet kell fordítani az épített örökségek és a természetben fellelhető környezeti értékek megóvására. Így a város fejlődését a jövő generációi iránti nagyfokú felelősségérzettel szükséges megtervezni.

A városnak fel kell tárnia azokat a helyi lehetőségeket, melyek biztosítják a fenntartható fejlődéshez szükséges városias életkörülmények megteremtését. A lakónépesség folyamatos növekedésével a lakásépítések számának emelkedése is várható, a városkép folyamatos változása, a környezetre gyakorolt terhelések megnövekedése, az infrastrukturális kiépítettség és a közösségi élet színhelyei utáni fokozott igény jelentkezése mellett, amelyek tudatos tervezést igényelnek.

A kiegyensúlyozott fejlődés feltétele a fejlesztési területekkel való felelős gazdálkodás, a rendelkezésre álló területek ütemezett felhasználása. A természeti értékek védelme mellett a gazdasági stabilitás

megteremtése, az új foglalkoztatási lehetőségek megvalósítása, fenntartható városi közlekedés, megújuló energiák alkalmazása, az életminőség javítása, a klímaváltozásért felelős üvegházhatású gázok és egyéb légszennyező anyagok kibocsátásának mérséklése és az integrált csapadékvízgazdálkodás megvalósítása az elsődleges. Ennek érdekében a zöld-kék infrastruktúra tervezett fejlesztése, a városközpont és az alközpontok, a gazdasági területek, és a meglévő zöldfelületek funkcióbővítő megújítására, a zöldfelületek és az azokat összekötő zöldsávok, fasorok és tájfásítások és vízfelületek számának növelésére van szükség. A településfejlesztési beavatkozások és beruházások révén elérendő cél a településen élők képzettségének és megfelelő munkalehetőségek biztosítása, a lakáshoz jutás és/vagy a lakásépítés – országos programokhoz is kapcsolódó – támogatása, a családok igényeit előtérbe helyező közszolgáltatások működtetése, valamint a kikapcsolódáshoz, sportoláshoz és szórakozáshoz kötődő infrastruktúra bővítése és a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

A hosszú távú célok elérése érdekében a település határain túllépve, kiemelt feladat a térségi kapcsolatok ápolása, a környező településekkel való együttműködés erősítése, a városi alapfunkciók összehangolt fejlesztése (egészségügy, oktatás, polgármesteri hivatal, kereskedelmi lehetőségek, foglalkoztatás stb.).

2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A 3 átfogó cél megvalósulását 11 db rész cél segíti. A rész célok döntő többsége tematikus (társadalmi, gazdasági, környezeti) cél, kisebbik részük a település egy konkrét területi egységére fókuszál. A rész célok megvalósítása nemcsak egy-egy átfogó cél elérését segítik, hanem ezek együttesen biztosítják a hosszú távú célok és a jövőképek elérését.

R1: Hagyományok ápolása, a kulturált szórakozási lehetőségek helyben való elérésének biztosítása

Dabas szerencsés helyzetben van, hiszen a helyi örökségek és hagyományok terén számos „erőforrással” rendelkezik. Nemcsak az épített és természeti örökségek esetében tud felmutatni értékeket, hanem a helyi kulturális javak, a hagyományok ápolásában is. Fontos célja és feladata a városnak, hogy a múlt értékeit megtartsa, ápolja és az ily módon rendelkezésre álló lehetőségekkel a közösség érdekében élni tudjon. Az örökség ápolása nem jelentheti annak öncélú konzerválását, hanem ezen értékek megóvása mellett kell azokat a közösség javára fordítani.

A helyi identitástudat, a fiatalság kötődésének megerősítése egy jól működő közösség mozgatóeleme lehet. Ehhez olyan eszközökre van szükség, mint pl. a bőséges és változatos programkínálat támogatása, rendezvények szervezése, a kiszolgáló intézmények fejlesztése.

A település turisztikai és népességvonzó képessége jelentős mértékben függ a helyi szereplők kezdeményezéseitől, a település átgondolt, ütemezett fejlesztéseinek támogatottságától. Dabason a hagyományok ápolásának, a szlovák és a helyi identitás erősítésének, illetve a turizmusnak is fontos eszköze lett az évek során a sári rétes. A Rétesutca Fesztivál alkalmakon nemcsak a gasztronómia kerül középpontba, hanem a helyi egyesületek, hagyományőrző közösségek is bemutatkozhatnak, fontos helyszínt adva ezzel a helyi városi identitás megerősítésének.

A városhoz való kötődés a fiatalok és idősebbek szórakozási, kikapcsolódási lehetőségeinek megteremtésével is erősíthető. A programokon túl, az ezekhez szükséges műszaki, infrastrukturális feltételek megteremtése is fontos célja a településnek.

Beavatkozások:

- *városközpont területén Kulturális Központ kialakítása,*
- *települési programkínálat javítása a helyben lakók számára,*
- *a beköltözők identitástudatának erősítése, a helyi kötődés megteremtése, közösségi programok szervezése,*
- *településrészekhez, nemzetiségi-népi ünnepekhez és hagyományokhoz köthető turisztikai image kialakítása.*

R2- Erős belső kohéziójú helyi társadalom

Dabas bár nem agglomerációs település, de érzeteti hatását Budapest közelsége. A városba beköltözők száma mérsékelten növekszik, de ezzel együtt is jelentős a naponta ingázók aránya, nemcsak a fővárosba, hanem a környező nagyobb városokba is. Az önkormányzat az elkövetkező évtizedben további lassú népességnövekedéssel számol, így a kvalifikált munkaerő megtartása és ide vonzása hosszú távon fontos feladattá válik. Az ehhez szükséges feltételek erősítése, illetve a lakáskínálat bővítése érdekében meg kell vizsgálni a lakóterületek bérlakásépítés céljára való hasznosítását, új lakóterületek kijelölésének, valamint tömbök feltárásának lehetőségeit. A helyben tartás és vonzás elérése érdekében ki kell dolgozni egy olyan programot, melynek során az önkormányzat segítségével új, minőségi, energiahatékony lakóépületek épülnek, melyek a településen élők széles rétegének biztosítanak elérhető lakhatási megoldást. Ennek a programnak a segítségével olyan fiatalok helyben tartása és a településre vonzása is megoldható lenne, akik magasan képzettek és a település közösségi életében is aktívan részt vennének, de lakhatási problémák miatt eddig más településre voltak kénytelenek költözni.

A lakásépítések és a bérlakás-program kidolgozása során figyelembe kell venni, hogy a korábbi háztáji gazdálkodás, zöldség- és gyümölcsstermesztés visszaszorulóban van. A megváltozott életvitellel párhuzamosan megjelent az igény a kisebb lakásokra, könnyebben karbantartható udvarokra, az intenzívebb beépítési formákra. A fenntarthatóság érdekében meg kell vizsgálni a beállt falusias területeken a tömbfeltárások lehetőségeit, szem előtt tartva a hagyományos településszerkezet értékes részleteinek megőrzését.

Az egészségügyi és szociális szolgáltatások Dabason túlterheltség mellett is megoldottak, széles körben elérhetőek. Az önkormányzat kiemelten foglalkozik az idősekkel, aktívan vesz részt az ellátásukban, amelybe segíti a civil szervezetek és alapítványok, egyházak bevonását. A népesség elöregedése, az elmagányosodás folyamata Dabason is jelen van, melyet az ellátó rendszer megerősítésével, az aktív életmódhoz, a szabadidő hasznos eltöltéséhez szükséges infrastrukturális és képzési lehetőségek további bővítésével szükséges kezelni.

Dabason szegregátum nincs, de szegregációval veszélyeztetett két különálló, terület is található a 2011-es népszámlálás alapján. Ezek a területeken jellemzően magasabb a romák és a mélyszegénységben élők száma a városi átlagnál, az itt található utak rosszabb minőségűek, a lakóépületek műszaki állapota leromló, a beépíthetőség aránya lassabb. Az érintett területeken nagyszámú gyerek él és az itt lakók foglalkoztatottsági aránya, illetve iskolai végzettsége alacsony. A szegregációval veszélyeztetett területeken olyan területi alapú beavatkozásokat kell tervezni, amelyek közé az alacsony státuszú népesség koncentrációjának csökkentése, a társadalmi integráció erősítése, a munkaerő-piac, oktatás, szociális, társadalmi kirekesztettség mértékének csökkentése tartoznak. Ehhez a munkához megfelelő konstrukciójú pályázati forrás biztosítása szükséges, mivel önerőből ezt a komplex feladatot az önkormányzat nehezen tudja megoldani. Az infrastrukturális és a közterületi fejlesztések mellett cselekvési tervet kell kidolgozni az itt élők iskolázottsági szintjének és munkaerőpiaci helyzetének javítása érdekében. A cél eléréséhez az önkormányzatnak a pályázat nyújtotta lehetőségeken kívül jól képzett szakemberek segítségére is szüksége van.

Beavatkozások:

- *bérlakás építési program kidolgozása,*
- *lakóterület bővítés (Dabas-Gyón településrészen lakóterület-fejlesztés),*
- *tömbbelső feltárásának vizsgálata (pl. Tóskert, Sári lakótömbök),*
- *városközpont fejlesztése,*
- *városrészi alközpontok fejlesztése,*

- *összehangolt cselekvési terv kidolgozása a szegregációval veszélyeztetett területekre,*
- *közterületek állapotának javítása.*

R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése

A település kiemelt célja, hogy a lakosainak helyben tudjon munkalehetőséget kínálni. Meg kell teremteni a kvalifikált munkaerő helyben tartásának lehetőségeit. Jelenleg a foglalkoztatottak több mint egyharmada ingázik, mert a városban nem talál megfelelő munkalehetőséget. Fennáll a veszélye annak, hogy a kvalifikált munkaerő tartósan máshol vállal munkát.

Dabas Város Önkormányzata hozta létre a Sári városrészben található Sári Ipari Parkot. Az önkormányzat egyik célja, hogy a jelenleg nem 100%-ban hasznosított gazdasági területeket kihasználja. Olyan nagyobb beruházó vállalkozások letelepítése a cél, amelyek munkahelyteremtés mellett hozzájárulnak más, a tevékenységükhöz kapcsolódó vállalkozások megtelepedéséhez is. Az ipari parkban tervezett másik fejlesztési cél a városban tevékenykedő és betelepülni szándékozó kis- és középvállalkozások számára megfelelő telephely biztosítása.

A meglévő Sári Ipari Park mellett az önkormányzat a még kihasználatlan gazdasági területeket is fejleszteni kívánja a településrészek harmonikus fejlesztésének érdekében. Az Újhartán felé vezető út, illetve a Margit és Kápolna utcák mentén elhelyezkedő gazdasági területek rendezése és fejlesztése megkezdődött, és a jelenlegi, kitelepítendő szennyvíztisztító telep körüli gazdasági területek rendezése is a város célkitűzései között szerepel.

Az önkormányzat további célja a városban már évtizedek óta működő vállalkozások fejlődésének elősegítése is. Ezek a vállalkozások többnyire a helyi munkaerőt foglalkoztatják, ezért fennmaradásuk a foglalkoztatás szempontjából közös érdek. Az önkormányzat a jelenlegi telephelyek fejlesztését, gazdaság- és foglalkoztatás-fejlesztési pályázatok sikerességét támogatja. Elsősorban az alacsony képzettségűek számának mérséklése érdekében meg kell ismernie az önkormányzatnak a gazdaságilag nem vagy rendszertelenül aktív lakosság képzettségi szintjét, és a jövőben nagyobb részt kell vállalnia – akár önerőből, akár pályázati források felhasználásával - programokban (pl. foglalkoztatási paktum) való sikeres részvételre. A foglalkoztatottság növelése csak átfogó – befektetői, vállalkozó – igények ismeretében lehetséges, ezért a városnak olyan befektetés-ösztönzési stratégiát kell kidolgoznia, amely részletesen bemutatja és meghatározza a beavatkozási területeket (pl. a szakmával rendelkezők és a felsőfokú képzettségűek szakterületi megoszlását, a helyi oktatási intézmények képzési struktúrájának és az ismert vállalkozói igények összhangját stb.) A helyi lakosság képzettségi szintjének növelése a helyi munkaerő utánpótlásának biztosítása érdekében szükségessé válhat, amelyre felnőttképzési tervet célszerű készíteni.

A termelő vállalkozásokon belül kiemelt figyelmet kell fordítani a mezőgazdasági termelőkre. Az önkormányzat a mezőgazdasági termékek magasabb fokú feldolgozását, nagyobb tudást és hozzáadott értéket igénylő, jövedelmezőbb termelői szerkezet elérését támogatja, amiben kiemelt figyelmet kap a vertikális integráció és az ellátási láncok rövidülése. A mezőgazdasági termékek értékesítésénél másik fontos szempont a hatékonyabb piaci érvényesülés feltétele. Az önkormányzat a termelői, felvásárlói és feldolgozó hálózatok kialakításában látja biztosítottnak a cél elérését, ezért a termelők összefogását, szövetkezeti formák kialakulását támogatja.

A város térségi szerepének erősítéséhez az önkormányzat meglévő területén – hűen a 150 éves hagyományához – rendszeres állat- és kirakodóvásárok megrendezésével és továbbfejlesztésével kíván hozzájárulni.

Beavatkozások:

- *a Sári Ipari Park fejlesztési lehetőségeinek vizsgálata,*
- *egyéb gazdasági területek infrastukturális fejlesztése,*
- *a városközpont és alközpontok kereskedelmi-szolgáltató funkcióinak bővítése (rendezési eszközök módosítása),*
- *Margit utca és környékén lévő ipari terület bővítése,*
- *Kápolna utca és Pesti út találkozásánál lévő ipari terület fejlesztése,*
- *Dabasi szőlőkben a sport terület távlati területfelhasználásának meghatározása,*
- *a Sári Ipari Park területfelhasználásának felülvizsgálata,*
- *termelő vállalkozások telephelyfejlesztése meglévő és megtelepülni szándékozó vállalkozások számára,*
- *mezőgazdasági termelő vállalkozások termelési hatékonyságának támogatása, vállalkozások vertikális integrációjának elősegítése,*
- *mezőgazdasági szövetkezeti forma létrehozásának támogatása a termelő és értékesítő vállalkozások számára,*
- *állattartás és -értékesítés feltételeinek javítása, rendszeres térségi vásár megtartása – térségi szerep erősítése.*
- *a felnőtt lakosság képzettségi szintjének növelése – felnőttképzési terv készítése a potenciális befektetői igényekhez igazodva*

R4: A város turisztikai kínálatának fejlesztése

A turisztikai fejlesztések alapját a térségi turisztikai szervezői kezdeményezés megragadása képi, amelyet a járási vagy térségi szintű turizmusfejlesztési stratégia kidolgozása kell, hogy megelőzzön.

Dabas jelenlegi turisztikai kínálata elsősorban a fürdő- és zárandokturizmus mellett a lovas, a természeti és a kulturális turizmusra épül. A meglévő potenciál fejlesztéséhez meg kell vizsgálni a szezonális csökkentésének lehetőségét. Ez önmagában hozzájárulhat a turizmust kiegészítő szolgáltatások fejlődéséhez, a szálláshelykínálat bővüléséhez is.

A zárandokturizmus fejlesztésének alapját az Esztergom-Máriagyűd közötti Magyar Zárandokút útvonalához való kapcsolódás jelenti. A Magyar Zárandokút Egyesület ajánlásait követve a városban szükséges tovább fejleszteni a turizmust kiszolgáló létesítményeket (pl. önkormányzati szálláshelyek stb.).

A városban – járási szinten – a kereskedelmi szálláshelyek férőhelyeinek száma alacsony, a vendégéjszakák ezért a szomszédos települések szálláshelyein keletkeznek. A férőhelykínálat bővítése ezért stratégiaileg fontos területnek nevezhető. A Dabason megvalósulandó fejlesztések várhatóan a szálláshelyek (motelek, apartmanok) megjelenését, a beruházások üzleti megtérülését is fokozzák.

A lovasturisztikai fejlesztéseket egy Dabason megvalósuló lovarda, lovas fogathajtó versenypálya és rendezvénytér jelentené, amely összekapcsolódna a Dabas-Gyón városrészben található strand szolgáltatáskínálatával.

A város további célja, hogy a Mánteleki-tó térségében egy ifjúsági tábor létesüljön, ami a rekreációs lehetőségek biztosításán túl programkínálatával hozzájárulhat a helyi természeti értékek és kulturális jellegzetességek megőrzéséhez is.

A turizmusfejlesztési koncepció kidolgozásakor sorra kell venni a marketingeszközök fejlesztését is. A marketingeszközök meghatározásához számba kell venni a városban és térségében fellelhető turisztikai kínálati elemeket, azok évről-évre mutatott eredményeit (látogatószám, attrakciók által generált vendégéjszaka, önkormányzati bevételek stb.) és meg kell határozni azokat a kommunikációs csatornákat, információs felületeket, amelyek a térség pozícionálásához a jövőben nagyobb mértékben hozzájárulhatnak. A települési és térségi turizmus fejlesztéséről és az attrakciókról, a szolgáltatáskínálat aktualitásairól a legújabb közösségi felületeken meg kell jelenni, folyamatos kapcsolatot kell kiépíteni a térségbe már ellátogatott turistákkal, valamint meg kell ismertetni a potenciális turistákat a helyi kínálatl.

Beavatkozások:

- *turizmusfejlesztési koncepció kidolgozása, amely tartalmazza:*
 - *országos turisztikai elemekhez történő kapcsolódási pontokat,*
 - *Magyar Zarándokút Esztergom-Máriagyűd közötti szakaszához történő kapcsolódást,*
 - *szomszédos településekkel együttműködve turisztikai package-ek kidolgozását (Ország Szíve túraútvonal, kerékpáros hálózati fejlesztés),*
 - *hagyományos lovasturisztikai fejlesztések – lovarda építési projekt kidolgozását,*
 - *turisztikai kiszolgáló létesítmények fejlesztését,*
 - *szálláshely-bővülést elősegítő intézkedések kidolgozását,*
 - *marketingeszközök fejlesztését.*

R5: Az épített örökség védelme

Dabas gazdag régészeti, műemléki és helyi védettségű értékekben. Számos kúria, polgári ház és parasztház látható jó állapotban ma is a településen. A településképi arculati kézikönyv és a vele összhangban készített településképi rendelet részletesen foglalkozik a településen fellelhető épített örökséggel, bemutatja a védett elemeket, ajánlást fogalmaz meg az újonnan építkezők számára. Ezeknek a már rendelkezésre álló dokumentumoknak a lakosság széles körben való megismertetése, a jó példák kiemelése továbbra is fontos feladat.

Az önkormányzat az évek során együttműködést² és programot³ dolgozott ki, melyek mentén tudatosan valósította meg a település örökségvédelmi céljait. A helyi értékek megóvásában az Értékvédelmi Alap működtetése segíti az itt élőket. Fontos cél, hogy ez a munka továbbra is folytatódjon, az olyan törekvések, mint pl. a Fiatal Műemlékvédők Egyesületének munkássága, az értékek, tárgyi emlékek bemutatása folyamatosan biztosított legyen.

A műemléki szempontból jelentős kúriáépületek állagmegóvásáról továbbra is gondoskodni kell, de figyelmet kell fordítani a település egészének arculatára is. A középületek és közterületek megújítása során a hagyományos építészeti értékek megőrzése mellett keli az épületek energiahatékonyságát növelni.

A magántulajdonú épületek felújításakor fontos szempont, hogy a tájjelleget őrző épületek értéknövelő felújítása történjen meg, ahol törekedni kell a hagyományos anyagok használatára.

² Szent István Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Kar / Fiatal Műemlékvédők Egyesülete /

³ Halász program

Beavatkozások

- zeneiskola felújítása,
- Ősi Halász-kúria rekonstrukciója,
- kúriák állagvédelme, támogatási programjának folytatása Dabas-Gyón településrészen,
- Halász Móríc-z-kúria felújítása,
- Halász Programban védetté nyilvánított épületek korhű felújítása,
- fecske-házak fejlesztése minden településrészen,
- városközpont integrált fejlesztése, alközpontok fejlesztése,
- szemléletformáló programok, események szervezése az épített értékek népszerűsítése érdekében

R6- Az egészséges, sportos életmód feltételeinek biztosítása, a település zöldfelületeinek fejlesztése

Dabas a sportéletben országos hírnévvel rendelkezik, melyet számos sportágban megalapozott sikeres szereplésének köszönhet. A város jövőbeli sport- és szabadidő-infrastruktúra fejlesztéseinek célja a profi és tömegsport tevékenységek továbbélésének, fejlődésének hosszú távú megalapozása.

A város tömegsportban betöltött térségi szerepének erősítése érdekében szükséges a sport-infrastruktúra fejlesztése. A városban és vonzáskörzetében élők számára minőségi sportolási és szabadidős tevékenység végzése, valamint az általános- és középiskolások számára egyaránt használható korszerű infrastruktúra megteremtése a cél.

A településen jelenleg is van lehetőség a sportolás és pihenési tevékenységek szabadban történő elvégzésére, de szükség van ezeknek a területeknek a kor igényeihez igazodó funkcióbővítésére, megfelelő infrastruktúrával történő ellátására a természeti környezet messzemenő figyelembevételével. Ez a folyamat már elkezdődött, hiszen a Jubileumi Parkban kültéri fitness eszközök alkalmazásával szabadtéri kondipark, rekortán borítású futópálya, mellette pedig extrém sportpálya létesült, illetve az FC Dabas sporttelepen egy tenisz- és labdacarnok és új, szabadtéri salakos teniszpályák kerültek kialakításra.

A sportolásra történő ösztönzés érdekében a már meglévő területek további fejlesztésére és sportterületek szabályozásban történő kijelölésére is szükség van (pl. a sári futballpálya jelenlegi funkciójának bővítése). Ennek érdekében javasolt a meglévő területek szomszédságában végrehajtani a szükséges bővítést. Vizsgálni kell azokat a kezdeményezéseket is, ahol meglévő sportolással kapcsolatos funkciók bővítésére van lehetőség (pl. Margit utca mögötti major terület).

Az Új Városközpontban a fenntarthatóság elveinek megfelelően és magas építészeti minőségben tovább kell fejleszteni a város térségi központ szerepéből fakadó kiemelt jelentőségű szolgáltatásokat és funkciókat, amelyek között országos és nemzetközi színvonalú sportlétesítmények (Atlétikai Stadion, Teniszkadémia, Para Sportközpont, uszoda) és ehhez tartozó szállásépületek építése is tervezett.

A település önkormányzata tanösvény, arborétum kialakítását tervezi, melyre Dabasi szőlők, illetve Dabas-Sári településrészekén található önkormányzati tulajdonú területeken nyílik lehetőség. A fejlesztés megvalósítása érdekében a rendezési eszközök felülvizsgálatára, ütemezett területfelhasználás bevezetésre van szükség.

Meg kell vizsgálni azokat a városi területeket is, melyek már most is rekreációs területként működnek, és ki kell dolgozni ezeknek fejlesztési irányait (pl. Malév-tó rekreációs fejlesztése). Bár a befektetők településre vonzása, a helyben elérhető munkahelyek számának növelése az önkormányzat egyik legfontosabb célja, a lakónépesség megtartásának és településre vonzásának is fontos eszköze lehet a rekreációs területek bővítése, amely felülírhatja a gazdasági törekvést. A Dabas-Gyón FC sportterület és horgásztó környékére szabadidőpark kialakítása tervezett, melyhez a rendezési eszközökben rögzített gazdasági célú hasznosítás módosítása szükséges.

Beavatkozások

- új középtávú sportkoncepció készítése a fejlesztési időszakra,
- uszoda építése az Új Városközpontban,
- Para Sportközpont létesítése az Új Városközpontban,
- Teniszkadémia megvalósítása csarnokkal és kültéri pályákkal,
- városi atlétikai pálya, Atlétikai Stadion létesítése,
- sportcsarnok bővítése edzőcsarnokkal,
- műjégpálya építése,

- *Sári futballpálya mellett újabb sportterületek kijelölése,*
- *Malév-tó rekreációs fejlesztése,*
- *Páskom területének rekreációs fejlesztése,*
- *„Újszülöttek ligetének” zöldfelületi fejlesztése,*
- *Dabas-Gyón FC sportterület rekreációs célú hasznosítása,*
- *Dabasi szőlők és Dabas-Sári területén tanösvény, arborétum kialakítása, sportolási rekreációs lehetőség bővítése,*
- *a Tájház környezetének tájépítészeti rendezése,*
- *útfásítás, parkoló és járdaépítés a Szent János úton,*
- *játszóterek fejlesztése eszközbeszerzéssel, a Zarándokház környezetében lévő játszótér kondiparkkal való bővítése,*
- *Margit utca mögötti major bővítési lehetősége,*
- *kerékpárutak építése Dabasi szőlők és a szomszédos Újhartyán irányába.*

R7: A természeti környezet védelme

Dabas természeti kincseinek védelme kiemelt közösségi feladat a település közigazgatási területének nagy részét lefedő európai vagy országos szintű természetvédelmi, tájvédelmi vagy ökológiai hálózati érintettség miatt. A Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület gazdag lápvilága, a száraz homokhátak pusztagyeppei, illetve az Ócsai Tájvédelmi Körzet értékes rét-legelő, ligetes, erdős területei Dabas különleges természeti értékei, melyek megóvása elsődleges kell, hogy legyen a hosszú távú településfejlesztési célok között. A természeti területek fennmaradása Dabas kedvező települési környezetének kulcsa. Az önkormányzat természetvédelmi kérdésekben együttműködik a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával (DINPI), feladatai közt tartja számon, hogy a település értékes természeti környezetét megóvja az illegális hulladéklerakásoktól, illetve más egyéb szennyező vagy károsító tevékenységektől.

A természetes élőhely-hálózatok összefüggőségét biztosítja a település zöldfelületi rendszere és a települést átszövő csatornahálózat, illetve a Malév-tó vízfelülete és annak környezete is. Ezen zöld-kék infrastruktúra elemeknek jelentős kondicionáló szerepe van: kedvezően befolyásolják a klímát, a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszín alatti vizek minőségét, ezért karbantartásukról, fejlesztésükről gondoskodni kell. Mindezt a jövőben a klímaváltozás negatív hatásainak ellensúlyozása érdekében fokozottan védeni kell, a térség vízmegtartó képességét növelve, törekedve a nagyobb zöld- és vízfelületek kialakítására és a csapadékvíz helyben tartására.

Dabas egyedi épített tájértékei között van számos kúria és azok kertje, melyek a település arculatának meghatározó elemei, amelyek megőrzése, kíméletes hasznosítása, megfelelő funkcióval való felruházása kihívásokkal teli feladat. Egyedi tájértékek között szerepel ezeken kívül néhány templom, kápolna, parókia és azok kertje, a volt Úri Kaszinó és környezete, néhány kút és gémeskút, sírkő, lakóépület, épületrész, udvar, műhely, fészület, szobor, felhagyott temető, a Pap-hegy és a Rektor-hegy kilátójának egyedi és jellegzetes látványképe. Továbbá a Gyóni Strand környezete, a Jubileumi Park és a vizeserdő, Szent Jakab Sétány környezete, illetve a Duna-völgyi-főcsatorna és parti sávja (közneve: Sári csatipart), különböző felekezetek nem működő öregtemetői, homoki szőlőskert és az egyedi facsoportok, fasorok. Mindezek számbavételéről és fennmaradásáról, környezetük fejlesztéséről a település egyediségének megőrzése érdekében gondoskodni kell.

Beavatkozások:

- *szabad közösségi terek fejlesztése egységes arculattal: főterek településrészenként, vásárterek,*

- a Jubileumi Park rekreációs célú fejlesztése,
- iskolák és óvodák kertjeinek fejlesztése,
- kegyeleti parkok és a templomok kertjeinek fejlesztése,
- régi temetők rendezése,
- a Gyóni Strand zöldfelületének fejlesztése,
- sportpályák és játszóterek zöldfelületeinek fejlesztése,
- egységes fasor- és zöldsáv-telepítések a főbb útvonalak mentén,
- csatornák karbantartása, környezetük rendezése,
- Malév-tó környékének rekreációs célú hasznosítása,
- erdő és szántóföld védelem: a tervezett lakó- és gazdasági területeken ütemezett területfelhasználás bevezetése,
- kúriák kertjeinek fejlesztése,
- egyedi tájértékek felmérése, környezetük fejlesztése, turisztikai hálózatba kapcsolása,
- az önkormányzat szervezésében a lakosság segítségével lebonyolított akciók, illetve pályázatokon való részvétel az illegális hulladéklerakás felszámolására,
- természet- és környezet- és klímavédelmi szemléletformáló programok szervezése a környezet-barát fűtésről, megújuló energiaforrásokról, talajvédelemről, csapadék telken belüli megtartásáról,
- tájjellegű homoki szőlőkert fejlesztése Dabasi szőlők településrészen.

R8: Városi alközpontok fejlesztése

A mai város elnyúló formája a korábbi négy falu Gyón, Alsódabas, Felődabas és Sári valamint két tanyacsoport Szőlők és Sáribesnyő összevonásával alakult ki. A városrészek intézményi ellátottsága, lakosságának képzettsége és foglalkoztatottsági jellemzői, szolgáltatásokhoz való hozzáférése mértéke is eltérő. Minden városrészben van egy-egy olyan helyszín, ahol a közösségi élet központja működik. Dabason a különböző, egymástól távoli városrészekben a már meglévő vagy kezdetleges alközpontokat tudatos városfejlesztési tevékenységgel kell erősíteni, a település-rész központjaiban (Dabas-Sári, Felső-Dabas, Dabas, Dabas-Gyón, Dabas-Besnyő és Dabasi szőlők) a közösségi terek kialakítását és közösségi épületek építését kell ösztönözni. Ugyanakkor megközelíthetőségüknél fontos szempontként kell figyelembe venni és a fenntarthatóság jegyében erősíteni kell azokat a törekvéseket, folyamatokat, melyek megvalósításuk során takarékoskodnak az erőforrásokkal és kevésbé károsítják környezetünket. A közlekedésben a tömegközlekedés, a kerékpáros és gyalogos közlekedés népszerűsítésével, infrastrukturális feltételeinek biztosításával lehet segíteni ezt a folyamatot, de ehhez az is kell, hogy a különböző szolgáltatások és intézmények elérhető távolságban legyenek.

Az alközponti funkciók megerősítése:

- Dabas-Sári városközpont esetében a már meglévő és tervezett új funkciók összehangolása a feladat. A jelenlegi falusias és kertvárosias lakóterület településközponti területté alakítása tervezett tömbfeltárás segítségével, a közlekedési és parkolási problémák feloldásával együtt alakítható ki.
- Dabas-Gyón településrészen új alközpont kialakítása szükséges, ahol a környezetéhez illeszkedő intézményi és új lakóterületi funkció megvalósítása javasolt. Erre alkalmas lehet a volt piac területe,

ahol a szükséges óvodai, bölcsődei, lakó funkciók megvalósítására is sor kerülhet, illetve a Gyóni Géza Általános Iskola környezetében intézményi és infrastrukturális funkciófejlesztéssel.

- Dabasi szőlők területén a tudatos városfejlesztési tevékenység megalapozása érdekében vizsgálni kell egy alközpont kialakításának lehetőségét. Az alközponti funkciók megtelepítéséhez a jelenleginél magasabb beépítési intenzitás szükséges, de a hagyományos tájhasználatot figyelembe kell venni.
- Felső-Dabas esetében a településrészi alközpont kialakítása a katolikus templom és a Tusák-Bragyova Ház közötti területen valósítható meg az intézmények, szolgáltatók összehangolt együttműködésével, minőségi környezet és burkolatok, valamint új funkciók kialakításával.

A város településrészein meg kell vizsgálni a hatályos rendezési eszközökben rögzített lakóterületi fejlesztések, tömbfeltárások indokoltságát. A fiatal lakosság megtartása és ide vonzása érdekében a jelen kor igényeknek is megfelelő többlakásos, a fiatalok életviteléhez jobban alkalmazkodó lakóépületek elhelyezésére is lehetőséget kell teremteni, de minden esetben az épített örökség és természeti környezet figyelembevételével. A rendezési eszközök felülvizsgálata során kiemelten kell kezelni azokat a területeket, melyek a város hagyományos településszerkezeti jellegét mutatják, megőrzésre javasolt régi épületek környezetében vannak. Övezetek, övezeti paraméterek (lakásszám) felülvizsgálata szükséges azokban az estekben, ahol a hagyományos beépítési jelleg megőrzése érdekében az intenzív beépítés nem megengedhető.

Beavatkozások:

- *rendezési eszközök felülvizsgálata új lakóterületek, városközponti területek kijelölése, az alközpont kialakulásának érdekében,*
- *meglévő intézmények bővítési lehetőségének vizsgálata,*
- *tömbfeltárások lehetőségének vizsgálata a fiatal lakosság megőrzése, ide vonzása érdekében,*
- *lakóterületek vizsgálata a hagyományos beépítési jelleg megőrzése érdekében,*
- *Dabas-Sári városközpont területének újragondolása új funkciókkal való ellátása,*
- *Dabas-Gyón településrészen új alközpont kialakítása,*
- *Dabasi szőlők településrész új alközpontjának kialakítása, beépítési intenzitásának növelése,*
- *Felső-Dabas alközpont helyének meghatározása, kialakítása és fejlesztése, új funkciókkal való ellátása,*
- *meglévő tömbfeltárások vizsgálata
(pl.: Tabáni út – Petőfi Sándor utca által határolt tömb,
Láp utca – Dobogó Katica utca- Rózsa utca – Rozmaring utca által határolt tömb,
Vajda utca – Virág utca – Tabáni út – Mánteleki utca által határolt tömb,
Mánteleki utca – Szent János út – Hajcsár utca – Köztársaság utca által határolt tömb)*

R9: Városközpont fejlesztése

A városközpont területén a már megkezdett fejlesztések (pl. önkormányzati bölcsőde létesítése, központi főzőkonyha felújítása, korszerűsítése energiahatékonyság növeléssel, a Jubileumi Parkban új sport- és szabadidő-infrastruktúra fejlesztések) folytatása szükséges. A fenntarthatóság elveinek megfelelően és magas építészeti minőségben tovább kell fejleszteni a város térségi központ szerepéből fakadó kiemelt jelentőségű szolgáltatásokat és funkciókat (Kulturális Központ, közigazgatási funkciók,

sport infrastruktúra sokszínűségének bővítése, a szálláshelykínálat bővítése, új buszpályaudvar a helyközi közösségi közlekedés fejlesztése érdekében). Az Új Városcsopont hosszú távú továbbfejlesztésének fontos feltétele a működő szennyvíztisztító áthelyezése, a városcsopont fejlesztését akadályozó védőtávolsági korlát felszámolása.

A település központja egyben a térség központjaként is működik, így a már megvalósult, vagy megkezdett fejlesztésekhez kapcsolódóan folytatni kell az intézményhálózat bővítését, korszerűsítését, a szolgáltatások színvonalának és elérhetőségének javítását. A szennyvíztelep áthelyezésével, olyan komplex településcsopont fejlesztésre lesz lehetőség, mely a rekreáció, a sport, a vendéglátás, az oktatási és kulturális funkciókat zöldbeágyazottan valósítja meg. A már említett új lakás igények kielégítésére is ezen a területen lehetőség nyílik folytatva a Semmelweis utcai lakótömbök sorát modern, mai kornak megfelelő módon és kialakítással. A városcsopont fejlesztése magában hordozza a helyi és térségi közlekedési kapcsolatok átgondolásának lehetőségét, az önkormányzati tulajdonú épületek energiahatékonyságának növelését, zöldfelületi és környezetfejlesztési beavatkozásokat (Jubileumi Park, Vásártér fejlesztése, Pedagógiai Szakszolgálat épületének teljes körű felújítása, Martinovics tér, vasútállomás környezetének rendezése, kegyeleti és várostörténeti park kialakítása, lakótelepek környezetének tájépítészeti rendezése).

Beavatkozások:

- *a településrendezési eszközök felülvizsgálata,*
- *működő szennyvíztisztító telep áthelyezése,*
- *városcsopont integrált fejlesztése:*
 - *üzlet és irodaház építése (Passage II.),*
 - *új térségi igényeket is kielégítő Kulturális Központ építés előkészítése,*
 - *új járási oktatási célokat is szolgáló Városi Uszoda létesítése,*
 - *új járáscsoponti intézményi és szolgáltató központ kialakítása,*
 - *Para Sportközpont megvalósítása,*
 - *Teniszakadémia építése csarnokkal és kültéri pályák létesítésével,*
 - *városi atlétikai pálya, Atlétikai Stadion létesítése,*
 - *szálloda/sportszálloda tervezése,*
 - *Ósi Halász-kúria rekonstrukciója, funkcióváltással,*
 - *Halász Ede-kúria felújítása funkcióváltással,*
 - *Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Dabasi Tagintézménye épületének felújítása*
 - *zeneiskola felújítása funkcióváltással, energiahatékonyság növelésével,*
 - *Dabasi Táncsics Mihály Gimnázium épületfejlesztése, illetve összekötése az Új Tornacsarnokkal,*
 - *az önkormányzati tulajdonú intézmények energiahatékonyságának növelése,*
 - *a volt Úri Kaszinó (Kossuth Művelődési Központ) felújítása, funkcióváltása,*
 - *orvosi rendelő felújítása energiahatékonyság növeléssel,*
 - *Kossuth Lajos Általános Iskola tanuszoda korszerűsítése.*

R10: Alapinfrastruktúra fejlesztése

Dabas esetében a városi alapinfrastruktúra fejlesztést két szempont is szükségessé teszi. Az egyik az életkörülmények javítása érdekében fejleszteni szükséges elavult vagy hiányos infrastruktúra elemeket jelenti (közműhálózat, közúthálózat minősége, hírközlés fejlettsége stb.). A másik kiemelt terület a környezeti állapotot javító fejlesztések, melyek közé tartozik a klímaváltozás okozta hatásokra való

hatékony reagálás, valamint a fenntarthatóságot szem előtt tartó, megújuló energiaforrásokra és takarékos megoldásokra való áttérés technológiai alkalmazása.

A környezeti állapot javításának célja belterületen a beépítésre szánt területen a közcsatornás szennyvízelvezetés teljes kiépítése. A közcsatornázás mértéke Dabason 95% feletti. A fejlesztendő területek közé tartoznak Dabas-Gyón egyes új lakóterületi övezetei, a Tóskert, az Új Városcsok, illetve az attól DNY-ra eső, Bem József utcáig tartó terület. Szintén cél a város új szennyvíztisztító telepének megépítése: a városközponti területek fejlesztésének megkezdése előtt szükséges a jelenleg ott lévő szennyvíztelep felszámolása, az átemelők nyomócsövének cseréje, bélelése, szivattyúk felújítása, komposztálócsarnok felújítása, iszap-víz-telenítő berendezés beszerzése.

Dabason egyre nagyobb gondot okoz a felszíni csapadékvíz-elvezető csatornahálózat hiánya. A település fekvése következtében évről-évre jelentősebb károkat okoz a belvíz és a hirtelen lehulló nagy mennyiségű csapadék. A város belvíz-veszélyeztetettsége a Duna viszonylagos közelsége miatt magas. Jelenleg a település nagy részén szikkasztással történik a csapadékvíz kezelése. Az önkormányzat célja mintegy 20.000 m hosszú csapadékvíz-elvezető hálózat építése. A klímaváltozás okozta hatás ellenkezője is gyakrabban bekövetkezhet: a tartós csapadékesemények hiánya, amely a természeti környezetben okozhat jelentős károkat. A Dabason létesített állandó záportározók ennek a hatásnak a kompenzációját is szolgálhatják.

A városközpont és alközponti fejlesztésekhez kapcsolódnak az önkormányzati fenntartású épületek, intézmények energetikai korszerűsítését célzó fejlesztések. A hatékony üzemeltetést az energiahatékonyság növelésével lehet legnagyobb mértékben elősegíteni. Az új szolgáltatások bevezetésével az energiaigény folyamatosan növekszik, ezért a meglévő technológia használata mellett csak egyre költségigényesebb üzemeltetéssel elégíthető ki. A növekvő környezetterhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé válhat, ennek megállítása közösségi feladat. Hosszabb távon a szigetelési munkák mellett megújuló energiaforrásokkal (pl. a tetőn elhelyezett napelemek) lehet tovább fokozni a hatékonyságot. Dabason a napenergia mellett a geotermikus energiahasznosítási lehetőségek is szóba jöhetnek.

Beavatkozások:

- város központjában lévő szennyvíztelep áthelyezése (ITS),
- vízbázis problémák megoldása új kutak fúrásával (ITS),
- vízvezeték-hálózat fokozatos korszerűsítése,
- csapadékvíz-hálózat kiépítése víztározók, záportározók kialakítása mellett,
- szennyvíz közcsatorna hálózat teljes kiépítése,
- önkormányzati fenntartású ingatlanok energetikai korszerűsítése,
- megújuló energiaforrások használatának megvizsgálása.

R11: Közlekedés fejlesztése

Dabas kedvező közlekedés-földrajzi helyzete ellenére számos terület van, melyet fejleszteni szükséges, nem csak a településen belüli, hanem a településközi elérhetőség javítása érdekében. A településen belüli közlekedésfejlesztést elsősorban az indokolja, hogy a település több mint 15 km hosszú, a két legtávolabbi lakott pontja közötti távolság meghaladja a 20 km-t, így településen belül nagyok a távolságok. A gazdasági területek jelentős része a belterület határában található, ezért a településen belüli hivatáscélú napi közlekedés fontos tényezővé válik, amelynek leghatékonyabb módja a közösségi közlekedés és a belterületi kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása. A lakossági igényeket kiszolgáló

kerékpáros úthálózat hozzájárul a kerékpározás nagyobb mértékű elterjedéséhez, a környezeti terhelés mérsékléséhez.

A gazdasági területeken, illetve minden olyan területen, ahol egyidőben sok egyén tartózkodása várható (igazgatási egységek, sportlétesítmények, üzletek stb.) a parkolási nehézségek mérséklése a fő feladat.

A közösségi közlekedés-fejlesztés legfontosabb célja a városközpont elérhetőségének biztosítása valamennyi településrészről. A városközpont fejlesztésének tervezésekor meg kell vizsgálni a jelenlegi fő közlekedési tengely forgalmának mérséklési lehetőségét, P+R és B+R parkolók, valamint az új buszpályaudvar (buszparkoló) építésének lehetőségeit. A közösségi közlekedés fejlesztése új buszvárók kihelyezését, építését is magában foglalja.

A települések közötti közlekedésfejlesztési célok között a szomszédos települések, valamint a Dabas-Kecskemét, Dabas-Szeged viszonylatok jelentősek. Ezek a célok túlmutatnak az önkormányzati hatáskörön. Pest megye hatályos területrendezési terve Dabas közelében nagysebességű tervezett vasútvonalat (Budapest-Belgrád), illetve egyéb országos törzshálózati vasúti pálya tervezetét tartalmazza.

Beavatkozások:

- *a városközpontban a forgalom mérséklését célzó forgalomtechnikai intézkedések és mentesítő utak létesítése,*
- *új buszpályaudvar építése,*
- *közösségi közlekedési hálózat fejlesztése,*
- *parkolási problémák enyhítése, (P+R és B+R parkolók létesítésének vizsgálata),*
- *városrészekben belüli és városrészeket összekötő kerékpáros utak építése térségi „ráhordó” funkcióval,*
- *a Sári Ipari Park és a településközpont közötti közlekedési úthálózat fejlesztése, belterületi úthálózat folyamatos korszerűsítése, kiemelten a makadám utak felújítása.*

2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A célrendszer hierarchia alulról fölfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréséhez. Ezek együttes teljesülése kumulált hatásként eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását.

A jövőkép, az átfogó célok és részcélok megalkotása - a részletes megalapozó vizsgálatra épülve - a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil élet véleményformálóinak véleménye ismeretében kerültek meghatározásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		A1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	A2: Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növekedése	A3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása
RÉSZCÉLOK (R1-R11)	R1: Hagyományok ápolása, a kulturált szórakozási lehetőségek helyben való elérésének biztosítása	+++	++	+++
	R2: Erős belső kohéziójú helyi társadalom	+++	++	++
	R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése	+++	+++	+++
	R4: A város turisztikai kínálatának fejlesztése	+++	+++	+++
	R5: Emlékező örökség védelme	+++	++	+++
	R6: Az egészséges, sportos életmód feltételeinek biztosítása, a település zöldfelületeinek fejlesztése	+++	++	+++
	R7: Természeti környezet védelme	+++	+	+++
	R8: Városi alkotópontok fejlesztése	++	++	+++
	R9: Városközpont fejlesztése	++	++	+++
	R10: Alapinfrastruktúra fejlesztése	+++	++	+++
	R11: Közlekedés fejlesztése	+++	+++	+++

+ gyenge szinergia

++ közepes szinergia

+++ erős szinergia

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell. A következőkben a koncepció céljainak az országos és megyei területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra.

ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)				
	A1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	A2: Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése	A3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása	
ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SPECIFIKUS CÉLJAI	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	x	xxx	x
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és állatás	xx	xxx	xx
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	xx	xxx	xx
	kreatív tudástársadalom, piacépítő készségek, K+F+I	xxx	xx	x
	értéktudatos és szolidaris, öngondoskodó társadalom, roma integráció	xxx	x	xx
	jó állam- szolgáltató állam és biztonság	xxx	xx	xx
	stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	xx	xxx	xxx
	az ország makroregionális szerepének erősítése	x	xxx	xx
	tebbközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	x	xx	x
	vidéki térségek népességellátó képességének növelése	xxx	xxx	xxx
	kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	x	xxx	xxx
	területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságosztó hatás	xx	xxx	xx
összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	x	x	x	

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az OFTK céljainak eléréséhez

A 2020-21 során felülvizsgált Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció célrendszerébe beemelésre került a Dabasi mint elmaradott járás társadalmi-gazdasági felzárkóztatása. Az alábbi táblázatban a Településfejlesztési Koncepcióban megfogalmazott átfogó célok illeszkedését vizsgáljuk a Területfejlesztési Koncepció operatív céljaihoz.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		A1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	A2: Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése	A3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása
FELÜLVIZSGÁLT PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ DABASI JÁRÁS OPERATÍV CÉLJAI	A középfokú oktatás intézményeire építve a szakképzés átalakítása bevonva a közeli feldolgozóipari vállalatokat, új a jövőbe tekintő képzési formák kialakítása	X	XXX	XX
	Dabastól nyugati irányban építendő K-Ny-i irányú, új közlekedési kapcsolat megépítése, vagy az alsórendű utak fejlesztése	XX	XXX	X
	Lajosmizse-Budapest vasútvonal villamosítása és elővárosi közlekedési rendszerbe való bekapcsolása, majd a közösségi közlekedés párhuzamos viszonylatainak felülvizsgálata és racionalizálása	XX	XXX	X
	A hátrányos társadalmi helyzetű lakossággal rendelkező településeken szociális felzárkóztató programok és képzési programok indítása	XXX	X	XX
	A nemzeti ségi hagyományok és értékek megőrzésének elősegítése	XXX	X	X
	A térségben működő -beszállító tevékenységet végző- vállalkozások továbbfejlődésének elősegítése, K+F tevékenységek támogatása és osztozása, a térségben meglévő ipari-vállalkozói parkok továbbfejlesztésének, újak kialakításának támogatása	XX	XXX	X
	A fiatalok térségben tartása, vagy térségbe vonzása lakhatási, pártakás építési programmal	XX	XXX	X
	Digitalizáció támogatása, újabb/nagyobb sebességű digitális hálózatok kiépítésének támogatása annak érdekében, hogy a térségre jellemző magázás mértéke további csökkenjen	XXX	XXX	XXX

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

A felülvizsgált Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció célrendszeréhez való illeszkedés vizsgálata:

ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)				
	A1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	A2: Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése	A3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása	
FELÜLVIZSGÁLT PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ STRATÉGIAI CÉLJAI	A szociális és a térbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése	xxx	x	xx
	Az együttműködések intézményesítése a térségi szerepekkel, a megye belső kapcsolati hálójának fejlesztése, menedzsment kapacitásának fejlesztése	xx	xx	x
	Egészséges társadalom, a megye lakossága egészség állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra	xx	x	xx
	Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése	xxx	xx	xxx
	A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése, több lábon álló gazdaság, a technológia és tudásintenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése, a gazdasági ágak közül kiemelten az ipar, az építőipar, a turizmus, a közlekedés, kereskedelem, raktározás, az információ és kommunikáció ágakban működő vállalkozások versenyképességének növelése, technológiai felkészültségének javítása	xx	xxx	xx
	Gazdasági húzóerőségek innovációs teljesítményének	x	x	x

versenyképességének, exportjainak növelése			
Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékkeremtő képesség erősítése. Kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc Nemzetközi Repulter térségében. A Godi Különleges Gazdasági Övezet fejlesztése.	X	X	X
A fejlődésben elmaradott Szobi és Nagykátai, illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi, Nagykőrösi, Dabas és Ráckevei járások gazdasági-társadalmi felzárkóztatása	XX	XXX	XX
Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása	-	-	-
Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térszerkeztúra kialakítása érdekében	X	X	X
A térség kohéziójának javítása érdekében a megye- belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségi központok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést	X	X	X
Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, fenntartható városfejlesztés, takarékos területhasználát, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése	X	XX	XX
Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fenntartható fejlődésének szolgálatában	X	XX	XXX

- xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez
- xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez
- x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

1. Dabas-Sári városrész

A városrész fejlesztésének alapja az itt található Sári Ipari Parkhoz, a szabadtéri sport-rekreációs lehetőségekhez és kulturális alapú turizmusfejlesztéshez, valamint az új városrészi alközpont terület kialakításához köthető. Az ipari park esetében további vállalkozások letelepedésének elősegítésén és a településen belüli jobb megközelíthetőség (közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés) fejlesztése mellett a parkolási nehézségek enyhítése a cél. A városrészen szükséges kialakítani egy új alközpontot a közösségi, sport és szabadidős funkciók erősítése érdekében. Jelentős turisztikai fejlesztési potenciált jelent a Mánteleki-tó, a Magyar Zarándokút, a Sári Zarándokház, a Szlovák Udvar szisztematikus fejlesztése és turisztikai szolgáltatásainak folyamatos bővítése. A lakóterületek jobb kihasználása miatt egyes területeken a tömbfeltárások lehetőségét szükséges megvizsgálni, melyet a települések lakosságának korosztályi összetétele is indokoltá tesz.

2. Dabas városrész

A településközpont területe, ahol elsődlegesen a település igazgatási, kulturális-művelődési, oktatási, sport-szabadidős és közlekedési funkcióinak erősítése a cél. A város és vonzáskörzete társadalmi és intézményi fellendítésének egyik alapját jelentő Kulturális Központ és új járásközponti intézményi és szolgáltató központ kialakítása ebben a városrészben valósulna meg. Evvel együtt szükséges foglalkozni a környező területek hasznosíthatóságának, rendeltetésének és fejlesztésének felülvizsgálatával is. A jelenlegi szennyvíztisztító üzem felszámolásra kerülése esetén meg kell vizsgálni a terület hasznosíthatóságát, a városközponti szerepbe illeszthető funkciók telepítésének lehetőségeit. A város turisztikai fejlesztéséhez köthetően új szálloda építése is a városközpontban várható. A városközpont közlekedésfejlesztése során új buszpályaudvar és a közösségi közlekedés infrastruktúrájának teljes megújítása, mint cél mellett a fő utca szerepét betöltő Bartók Béla út forgalmának enyhítésére, párhuzamos, tehermentesítő utak kialakítására fordít figyelmet az önkormányzat.

3. Dabas-Gyón városrész

A városrészt nagyrészt falusias és kertvárosias lakóterületek alkotják. A fő gazdasági potenciált jelentő Dabasi Strand itt található, amely a turisztikai kínálat minőségi fejlesztésének egyik fontos eleme. A többi városrészhez hasonlóan Dabas-Gyón településrészen is szükséges az alközponti funkciók erősítése intézményi, közösségi lakó- és oktatási területen. Szükséges megvizsgálni az egykori piac területének hasznosíthatóságát, a lakóterületek feltárását.

4. Dabasi szőlők városrész

A városrészen szintén vizsgálni szükséges települési alközpont létesítésének lehetőségét. A jelenleginél nagyobb beépítés lenne szükséges, de fontos megtartani a településrészi adottságokat is. Lényeges továbbá a turisztikai vonzerő növelésének vizsgálata, a városrész központi intézményi fejlesztésének tömbfeltárással történő megvalósítása.

5. Felsődabas városrész

Településrészi alközpont kialakítás lehetőségének vizsgálata a felső-dabasi katolikus templom és a Tusák-Bragyova Ház közötti területen.

III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

A társadalmi, gazdasági és környezeti célokat a településfejlesztési koncepcióhoz és a rendezési eszközök felülvizsgálatához készített részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálatok alapozták meg, amelyek széleskörűen tartalmazzák a statisztikai, önkormányzati és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó kiinduló adatokat. Ezek az adatok alapuló helyzetelemzést a megalapozó vizsgálatban és jelen fejezetben is bemutatjuk, a kiinduló alapadatok részletesen a megalapozó vizsgálatban találhatóak.

1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra

A település lakónépessége az elmúlt közel 10 évben változatosan alakult. 2009-2011 között csökkenést, majd a 2011 után folyamatos egyenletes növekedést mutat. Erőteljesebb népességnövekedés 1970 és 1980, illetve 1990-2001 közötti időszakban figyelhető meg. 2020.01.01.-én a KSH adatszolgáltatása alapján a város lakónépességének száma 17.253 fő. A Dabasi járásban Dabas lakónépessége kiemelkedő a többi településhez viszonyítva. A város népességszámára a lassú népességgyarapodás jellemző.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja az országos átlagot, a járási adatoknál csak kicsit kedvezőbb a kép. A felsőfokú végzettségűek aránya viszont elmarad az országos átlagtól, de kedvezőbb, mint a járási átlag.

Dabason számottevő a szlovák nemzetiségi lakosok száma (7,1 %), valamint a KSH 2011. évi népszámlálás adatai alapján a lakosság 2%-a cigány, 0,5%-a román, 0,1%-a horvát, szerb és ukrán nemzetiségűnek vallotta magát. Ez jelentős mértékben meghaladja az országos, valamint a Pest megyei és járási átlagokat is. A településen működik a Sári-Szlovák Önkormányzat, aminek feladatai között szerepel a kulturális élet fejlesztése, rendezvények szervezése, a szlovák nyelvű képzés ösztönzése. Valamint a Roma Nemzetiségi Önkormányzat, mely a helyi roma közösség társadalmi felzárkóztatásán és hagyományőrzésén fáradozik. Dabason a települési identitást erősítik még a helyi kulturális programok, a civil szervezetek, az egyházi közösségek tevékenységei, valamint a megvalósult projektek és fejlesztések.

Dabas Város Önkormányzata a Helyi Esélyegyenlőségi Programmal igyekszik biztosítani, hogy azok a lakosok, akik életük során hátrányos helyzetbe kerültek, a lehető legnagyobb esélyük legyen az életminőségük javítására, valamint a legjobb minőségű közszolgáltatásokhoz tudjanak hozzáférni.

A település humán és intézményi infrastruktúrája kiemelkedő a járás többi településeivel szemben. Dabas lakossága rendkívül jó helyzetben van, mivel az egészségügyi közszolgáltatások jelentős részét helyben az egyes településrészekben, illetve a szakellátást a Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézetben veheti igénybe. A város területén biztosított a házi- és gyermekorvosi ellátás, a fogorvosi alapellátás és a szájsebészet, működik a védőnői ellátás, valamint iskolai- és ifjúsági orvosi ellátás, ami kiegészül iskolapszichológussal is.

A településen színvonalas az oktatás és nevelés, két önkormányzati fenntartású családi bölcsőde négy tagintézménnyel, egy önkormányzati bölcsőde, egyházi bölcsődék, négy óvoda hét ágóvodával, egy református óvoda, négy általános iskola, egy helyi gimnázium, egy nem helyi gimnázium Dabásra helyezett tagintézménye, illetve egy szakképző iskola is található.

A városban fontos szerepe van a sportnak. A városban több mint 30 sportágot űzhetnek a sportolók egyesületi keretek között. Minden városrészben biztosítottak a szabadidős sportolás alapfeltételei. Dabas az elmúlt években számos hazai és nemzetközi versenynek adott otthont. Egyik kiemelt intézménye az FC Dabas Utánpótlásközpont és sporttelep, valamint a Dabasi Sportszarnok, mely otthont ad a városi és nemzetközi sportrendezvényeknek, valamint kulturális rendezvényeknek egyaránt. A sportolni vágyók számára egy darab tanuszoda és egy magánuszoda, 3 darab színvonalas füves és 2 db műfüves futballpálya, több betonborítású pálya és salakos tenispályák, illetve az FC Dabas SE sporttelepen egy többfunkciós labdacsernok is rendelkezésre állnak.

1.2 Gazdaság

Dabas gazdasági szerepére és súlyára jelentős hatással van gazdasági környezete, e tekintetben a város helyzete Magyarországon belül kedvezőnek mondható. Dabas a Közép-magyarországi régióban, az ország gazdaságilag legfejlettebb térségében fekszik. A földrajzi fekvését tekintve ugyan kívül esik Budapest agglomerációs gyűrűjéből, azonban a fővárossal kialakult szoros piaci kapcsolatai kedveznek a fejlődési lehetőségeinek. Dabas gazdaságára az említett tényezők mellett kihatással van, hogy az itt megtelepedett gazdasági szereplők milyen ágazatokban tevékenykednek. Dabason a regisztrált vállalkozások száma az utóbbi években növekvő tendenciát mutat, ugyanakkor az 1000 lakosra jutó regisztrált gazdasági vállalkozások számában nem éri el a járási átlagot. Legnagyobb arányban az egyéni vállalkozók (69%) vannak, a tőkeerősebb kft-k aránya 21%.

Szektorok szerinti megoszlását vizsgálva, a településen a terciér szektorban kiemelkedő az IT-szolgáltatásokkal, ingatlanközvetítéssel, ingatlankezeléssel, az ügyviteli és tanácsadási tevékenységgel foglalkozó cégek száma. Dabason a primer gazdasági szektorban működő gazdasági vállalkozások száma kiemelkedő a járás többi településéhez viszonyítva, ezáltal magas a mezőgazdasági foglalkoztatottak aránya is. Ugyanakkor ez a rendszerváltás előtti évtizedekben éppúgy jellemzője volt a településnek, mint a rendszerváltás után. Az ipar legerősebb ágazata az építőipar és a hozzá kapcsolódó épületszerkezeti elemeket gyártó ipar.

Az önkormányzat gazdálkodása nem deficitese, az adóból származó bevételeket tekintve elmondható, hogy folyamatos növekedés jellemzi. A Gazdasági Programban több önkormányzati célt fogalmaztak meg, amelyek hozzájárulnak a gazdaságfejlesztéshez. Ilyen például a foglalkoztathatóságot segítő társadalmi környezet fejlesztése, vagy a turizmusfejlesztés, ami egyik oldalon fejlesztési cél, de ugyanakkor gazdasági eszköz is.

1.3 Épített környezet

Dabas város teljes közigazgatási területén belül hét arculati karakterű területet (városközpont, lakótelep, történeti, falusias és kertvárosias, ipari, tanyasias, zöldfelület) különböztet meg a település arculati kézikönyve.

Dabas közigazgatási területének 24,54%-át szántó művelési ágú területek alkotják, melynek közel 40%-a az átlagosnál jobb (Sz2-Sz4) minőségű szántóterület. Erdő területbe a település területének 11,26%-a tartozik. Legnagyobb arányban a kivett területek fordulnak elő (54,80%), mely a településnek több mint a felét jelenti. Érdemes kiemelni, hogy a város területének közel 10%-a gyeperület (rét, legelő), mely összefüggő területként a város északi részén – Ócsa, illetve Inárc szomszédos települések határaihoz közel – valamint Felső-Dabas és Dabas-Gyón városrészek belterülethez délről kapcsolódva helyezkednek el.

A település területén és belterületen a 700 és 1300 m² közötti telekméreteket a leginkább jellemzőbbek, míg legkevesebb az 50.000 m² feletti telkekből van, azonban területét tekintve ezek foglalnak el a

legtöbb helyet a településből. A településen az állami területek túlsúlya a jellemző (50%), ezt követik a magántulajdonban lévő területek (44%) és az önkormányzati területek igen alacsonyak (5%). Beépítettséget nézve a belterületen jellemzően 25% alatti, a csomópontoknál, főbb utak mentén, sűrűbb 25-40% beépítettségek is elfordulnak. A település területén „klasszikus” barnamezős terület nem található.

A mai város eredetileg négy falu összeolvadásából született: Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári, majd ezekhez csatlakozott a mára belterületté átalakult két tanyacsoport: a Dabasi szőlők és Sári-Besnyő. Ez az adottság nagyban meghatározza Dabas településszerkezetét.

Intézményi területek mindegyik településrészen jól megközelíthető helyen jelen vannak.

Fontos szerkezetalkító elem a város dél-nyugati területének nagy részét elfoglaló, különleges beépítésre szánt honvédségi terület, mely mind a külterület, mind a város teljes közigazgatási területéhez viszonyítva is igen nagy kiterjedésű. Területével a Honvédelmi Minisztérium rendelkezik.

Nagy kiterjedésű ipari területfelhasználásokat jelöl a hatályos szerkezeti terv, melyek közúton jól megközelíthető helyen, ugyanakkor a lakóterületektől távolabb esően helyezkednek el.

Dabas város közigazgatási területén 26 db műemlék, 15 db műemléki környezet, megközelítően 50 db régészeti lelőhely, valamint helyi védelem alatt álló épület, építmény, természeti érték található. Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín, történeti kert, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely a településen nem található.

1.4 Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájjelemek, természetvédelem

Dabas közigazgatási területének nagy része európai vagy országos szintű természetvédelmi, tájvédelmi- vagy ökológiai hálózati (magterület-, az ökológiai folyosó-, és puffertérület) érintettség alatt áll. Dabas területén ex lege védett lápterületek találhatóak. Természetvédelmi szempontból legjelentősebb a „Turjánvidék Natura 2000” terület részét képező, országos védelem alatt álló Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület. A turjános vizenyős mélyedései gazdag lápvilágnak adnak otthont, míg a száraz homokhátságok pusztagyeppek jellemzik. Dabas külterületének északi részén található értékes rételegelő, ligetes, erdős területek az országos jelentőségű Ócsai Tájvédelmi Körzet részét képezik. Ezek mellett védett természeti területek találhatóak a honvédségi területeken, a Duna-völgyi-főcsatorna mellett, valamint az 5-ös út északkeleti oldalán fekvő erdős területeken. A helyi jelentőségű természeti értékek közül a lápok, láprétek, homoki pusztagyeppek mellett megemlítendő néhány értékes facsoport, fásor és faegyed.

Dabas egyedi tájértékei között van számos kúria és azok kertje. Megemlítendő épített kultúrtörténeti értékek közül a volt Úri Kaszinó, néhány dabasi templom, kápolna, parókia, és azok környezete, néhány kút és gémeskút, lakóépület, épületrész, udvar, műhely, régészeti lelőhely, fészület, sírkő, szobor, felhagyott történeti temetők és temetkezési emlékhelyek (például az ősi református és katolikus temető, Kossuth- és Zlinszky-sír, zsidó temető, apáca temető). Egyedi tájértékek között szerepel ezeken kívül a Pap-hegy és a Rektor-hegyi kilátópont egyedi és jellegzetes látványképe.

A művelési ágak megoszlását vizsgálva, kitűnik, hogy a természetközeli művelési ágak (erdő, gyepek, nádas) aránya alacsony, 20% körüli, a mesterségesen átalakított felszín aránya viszont a közigazgatási terület több mint 75%, ezen belül igen magas, 54% feletti a kivett területek aránya. Ez a statisztikai torzulás a honvédségi gyakorlótér „kivettként” való nyilvántartásából ered. A katonai területek valójában jelentős biológiailag aktív felületeket foglalnak magukba: gyepeket, réteket, ligetes területeket, erdőket, vizenyős, mocsaras területeket, melyek természetvédelmi szempontból is értékes területek.

A szántóföldi növénytermesztés jelentős szerepet játszik Dabason, akárcsak a térségben, bár a szántók átlagos aranykorona-értéke alacsony, mindössze 12,25 AK. Szintén alacsony a gyümölcssterületek aranykorona-értéke (átlagosan 24,54 AK), míg a szőlőterületeké közepesnek mondható (átlagosan 23,16 AK). Az éghajlati, vízháztartási változások és az egyre gyakoribbá váló aszályok miatt a szántóföldi növénytermesztés várhatóan egyre nehezebb helyzetbe kerülhet, egyre több öntözésre lehet szükség, illetve valószínűleg majd a vetésszerkezeten is változtatni szükséges.

1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

Dabas belterületének legfontosabb közhasználatú zöldfelületei és szabad terei, melyek a zöldinfrastruktúra legfőbb foltszerű elemei a főtér, a vásártér, a Jubileumi Park, a kegyeleti parkok, a templomok kertjei, a kúriák kertjei, iskolák és óvodák kertjei, a sportpályák és játszótérek zöldfelületei. Zöldfelületi, ökoturisztikai és rekreációs szempontból is értékes terület a Duna-Tisza-főcsatorna menti erdős, lápos terület. A település zöldfelületei nem alkotnak egységes rendszert, szétszórtnan, zárvány szerűen helyezkednek el. Az egyes zöldfelületeket a külterületekkel – és ezáltal a térségi ökológiai hálózattal – összekötő fásítás nem összefüggő, az egységes arculatot tükröző zöldfelületi hálózat nem alakult ki. A település zöldterületi adottságain némiképp javít a településre jellemző falusias, családi házas beépítés, mely által a rekreációs igények nagyobb része magánkerteken belül megoldható.

A városközponttól távolabbi zöldfelületek állapota sem funkcionálisan, sem esztétikailag nem kielégítő. Az előregedett és elavult közösségi terek és zöldfelületek egységes arculatban történő felújítására, valamint a belső úthálózat intenzívebb fásítására van szükség.

1.6 Környezet- és katasztrófavédelem

Dabas hidrogeológiai adottságaiból adódóan a térség felszíni és a felszín alatti vízkészlete veszélyeztetett. A talajvízszint mélységének változása az értékes rétek és a láperdők fennmaradása szempontjából fontos tényező.

Légszennyezettségi szempontból a város kedvező természeti környezeti adottságokkal rendelkezik, jó állapotát csak a közlekedési terhelés és a deflációból eredő porszennyezés rontja. A Bartók Béla út porterhelése a gépjárműforgalom következtében jelentős. A légszennyezés további forrásai a pormentesítetlen utak, a korszerűtlen kommunális fűtés és az időszakos szabadtéri égetés.

A zajterhelés legjelentősebb forrása az 5. számú főút, melynek jelentős átmenő forgalma az út menti intenzív beépítésű területrészeket számottevő zajterhelést okoz.

A jelentősebb útvonalak és közlekedési csomópontok a veszélyes áruk szállítása miatt is szót érdemelnek. A felmérések alapján a város lakott területén átlagban napi 25-30 tonna veszélyes anyagot szállító jármű halad át.

Az elmúlt évtizedekben Dabason nagyrészt kiépült a csatornahálózat, elkészült a szennyvíztisztító telep és átadásra került az európai színvonalú regionális hulladékkezelő, a szelektív szemétyűjtéshez szükséges konténerek kihelyezésre kerültek és egy modern komposztáló gépsor is létesült. Megépült a térségi állati tetemek gyűjtőhelye. A korábbi fejlesztések eredményeként működő közszolgáltatások továbbfejlesztése, a kapacitások bővítése a lakosság szám növekedése miatt elengedhetetlen. A városi zöldterületek és a kertek szerves hulladékainak komposztálását és a háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok begyűjtését az önkormányzat modern komposztálókkal segíti.

Vizuális környezetterhelést jelentenek a település elhagyatottabb részein elhelyezett illegális szemétkerakók, és a leromlott állagú épületek. Azonban az illegális szemétkerakás megszüntetésére tett intézkedések, műszaki és fizikai korlátozások bevezetése (figyelő kamerák kihelyezése és sorompók

létesítése) kapcsán az illegális szemétkerakás gyakorisága és mennyisége csökkenő tendenciát mutat a település közigazgatási területén.

A település nem tartozik az árvízvel veszélyeztetett települések közé, egyedül a Dabas-Sári városrészén az 5-ös főút alatt átfolyó Duna-völgyi-főcsatorna jelent kisebb veszélyt. A település domborzati viszonyai miatt a csapadékvíz elvezetése, a csapadékvíz kezelése kiemelten fontos és a lakóépületek védelme érdekében fokozottan fejlesztendő.

A bányafelügyelet adatszolgáltatása szerint Dabas területén nincs felszínmozgás-veszélyes terület, közigazgatási területén egy megállapított bányatelek található.

A Dabason működő üzemek közül kettő érdemel említést: a KITE Zrt. agrokémiai anyagok tárolását látja el, a Chamitát Kft. pedig háztartási vegyi anyagok előállítását végzi. Az üzemek által előállított vagy tárolt veszélyes anyagok mennyisége időszakonként meghaladja a katasztrófavédelem által meghatározott mennyiséget.

Dabas éghajlata mérsékelten meleg, száraz. A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait előrevetítik a szakmai jelentések, melyek szerint a Kárpát-medencében egyre gyakoribbak lesznek a rendkívüli időjárási jelenségek, mint az aszályok, özvényszerű esőzések, szélviharok, erős jégesők, ónos esők, hófúvások, ennek jelei már Dabason is érzékelhetőek.

1.7 Közlekedés

A városnak jó országos közúthálózati kapcsolatai vannak:

- *Az M5 autópálya település központjától 10 km-en belül halad el, az E75 európai főúthálózat része, Budapestről 30-40 perces eljutást biztosít. Forgalma 52.000 E/nap.*
- *Az 5. sz. főút Dabas észak-keleti határán halad, 2x1 forgalmi sáv, külterületi jellegű, forgalma 10.000 E/nap.*
- *Az M5 és 5. sz. főút felőli kapcsolatot biztosító összekötő és bekötő utak (4606, 52105, 52108, 52109) az egyes településrészek megközelítő útjai is.*
- *A 4606 jelű út az M5 és a 4. sz. főút felé az országos hálózat egyik fő megközelítési iránya, jelentős forgalmú: 5.800 E/nap.*
- *Az 5202 jelű út az 5. sz. főúttól délre eső településeket köti össze, és a település belső közúti tengelye, forgalma a városközpontban 5.500 E/nap, a külterületen 2.700 E/nap.*

Dabas közösségi közlekedési kapcsolatai közül a Budapest-Lajosmizse 142. sz. vasútvonal egyvágányú, korszerűtlen infrastruktúrájú mellékvonal. Az utazási sebesség a vonalon alacsony. Kőbánya-Kispesttől Dabásig az utazási idő átlagosan 70 perc. Vasútállomása és vasúti megállóhelye a belterület határán vannak, gyalogos megközelítésük kedvezőtlen. Tervezet szerint Dabas közelében a jelenlegi vasúti pálya felújítás és szükség szerinti kiépítés segítségével kialakított nagysebességű vasútvonal (Budapest-Belgrád), illetve országos törzshálózati vasúti pálya adná meg a könnyebb és gyorsabb vasúti utazás feltételeit.

A Volánbusz távolsági járatai (1080, 1081, 1090) az 5. sz. főúton közlekednek, a helyközi járatok Budapest, Kecskemét és a környező települések felé bonyolítják le az utasforgalmat. A helyközi járatok az 5202 jelű úton illetve a 4606 jelű úton közlekedve településen belüli forgalmat is lebonyolítanak. Hosszú távon a helyi buszközlekedés, valamint a helyközi járatok útvonala, a járatok gyakorisága is fejlesztendő.

1.8 Közművek és elektronikus hírközlés

Dabas város közműellátása összközműves formában épült ki. A város vízellátása megoldottnak tekinthető. A vízbázis oldal jelenlegi igények biztosítására megfelelő, sőt a további komfortosítási

igényeket is biztosítani tudja. A város településfejlesztése során figyelembe kell venni a fokozottan érzékeny, ezen belül kiemelten érzékeny vízminőség védelmi területeket. A víztározási kapacitás a távlati nagyobb vízigények biztosítására is alkalmas. A beépítés-fejlesztésekhez az azbeszt cement anyagú fővezetékek rekonstrukciójával kell számolni, a jelentősebb iparterületek kommunális és tűzvízigényének biztosítása érdekében DN 150, DN 200 m-es KPE gerincvezetékekkel. A víz bázis, víztározás és vízminőség szempontjából továbbra is megfelelő mennyiségben és minőségben áll rendelkezésre. A városban a szennyvízcsatornázás elérte a 95%-os kiépítettséget. Dabas szennyvíztisztító telepe rossz helyen van, mivel védőtávolságával akadályozza a városközpont további fejlesztését, valamint kapacitása korlátozott a megnövekedett lakónépesség és ipari szereplők miatt, bővítéssel történő áthelyezése tervezett. Dabas város szennyvízcsatorna-hálózata gravitációs, és nyomás alatti rendszerű. A város legnagyobb részén a csapadékvíz elvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A településen egységes csapadékvíz-elvezető rendszert kell kialakítani a már elkészült csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv alapján. Tanulmánytervvel és megújított vízjogi engedélyezési tervvel is rendelkezik az önkormányzat a közterületek integrált helyigényének figyelembe vételével kialakított fejlesztés megalapozására.

Az árokrendszereket fel kell, hogy váltsák a felszínközeli zárt csapadékcatornák, illetve a zárt, szabványos mélyépítésű csapadékcatornák. A város csapadékcatornázásának megoldása egyben a belvízveszély csökkentését is biztosítja. Az energiaközművek tekintetében a város villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető. A nagyfeszültségű rendszer állomástól kiinduló közép- és alacsony feszültségű rendszer megfelelő kapacitásokkal rendelkezik a távlati beépítés-fejlesztések kiszolgálására is. A kisméretű hálózatok fejlesztése a település vegyes (Vt) területeknél a légvezeték hálózatok átépítését jelentené földkábeles hálózatokká. A város földgázellátása szintén 100%-osnak mondható. A város nagy- és középnyomású és középnyomású gázhálózata a távlati igények kiszolgálására is alkalmas. A hírközlés rendszere mind a vezeték nélküli, mind a vezeték nélküli rendszereknél az igényeknek megfelelően kiépült, melyekről a távlati igények is biztosíthatók.

2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJERE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:

A műszaki infrastruktúra fő hálózatainak térbeli rendjében a városközpont fejlesztése nyomán a működő szennyvíztisztító áthelyezése, a városközpont fejlesztését akadályozó védőtávolsági korlát felszámolása várható.

2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:

A koncepcióban megfogalmazott célok alapján az alábbi területek területfelhasználásának felülvizsgálata esedékessé válik:

- *az Új Városközpont területének kijelölése és a területet érintő változások,*
- *új kisvárosias és kertvárosias lakóterületek, lakóterületi övezetek kijelölése,*
- *szálloda építésére alkalmas terület kijelölése,*
- *a Tóskert területének rendezése, tömbfeltárás,*
- *Dabas-Sári sportpálya további fejlesztési területének kialakítása,*
- *Dabas-Sári településrészen 2-nél több lakást tartalmazó lakóépületek építési lehetőségének biztosítása,*

- *Dabas-Gyónon a volt piac területének átsorolása, vegyes lakóterületi hasznosítása,*
- *Malév-tó rekreációs területként történő hasznosítása,*
- *Dabas-Sári településrészen települési alközpont kialakítása,*
- *Dabasi szőlők településrészen települési alközpont kialakítása,*
- *Felső-Dabas településrészi alközpont fejlesztése,*
- *Kulturális Negyedben egyedi lakásszám szabályozás,*
- *Dabas-Gyón városközpontban az emlékmű és környékén rendeltetési kör bővítése,*
- *Dabas-Sári településrészen a temető bővítése,*
- *vízmű telephely övezeti átsorolása,*
- *a Kiss Ernő utcai sporttelep sportterületből történő átsorolása,*
- *Dabasi szőlők településrészen a sportterület távlati területfelhasználásának meghatározása,*
- *tervezett kerékpárutak terveken történő szerepeltetése.*

3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Az örökségi értékek és a védettség bemutatása az Örökségvédelmi Hatástanulmányban került kidolgozásra.

IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A településfejlesztési koncepció hosszú távon kijelöli a település fejlesztési irányait, a megvalósításra váró átfogó és részcélokat.

A beavatkozások a településrendezés, a település szerkezetének és területfelhasználásának szabályozásával kapcsolatos előkészítés a polgármester irányítása alatt a megbízott főépítész közreműködésével történik. A településfejlesztési feladatokban a Polgármester és az önkormányzat munkatársai a beruházások előkészítésében és a projektek fizikai megvalósításában közvetve vagy közvetlenül bevonásra kerülhetnek.

A megvalósítás során a fő döntéshozói szint a Képviselő-testület. A feladatkörük kiterjed az operatív menedzsment tevékenységének felügyeletére, a megvalósítás nyomon követésére, az eredmények, hatások értékelésére, a településfejlesztés külső és belső környezetében bekövetkezett változások figyelemmel kísérésére. Egy-egy nagyobb projekt megvalósítása humánerőforrás kapacitásbővítést indokolhat a településközi koordináció mechanizmusai és az együttműködési javaslatok területén.

A Településfejlesztési koncepció készítése során a tervezési és partnerségi folyamat egyeztetésének előírásait a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet iránymutatása és a helyi partnerségi rendelet alapján kell elvégezni. A partnerség megteremtése érdekében szükséges a szomszédos településekkel, illetve a kialakult együttműködő felekkel, társadalmi, gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel és a lakossággal együttműködni.

2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A monitoring rendszer feladata a megvalósítás során végrehajtott tevékenységek folyamatos adatgyűjtése általi ellenőrzés. Ennek segítségével az önkormányzat a koncepcióban megfogalmazott célkitűzések megvalósítása érdekében, a végrehajtás során korrekciókat, változtatásokat tud véghez vinni, befolyásolni tudja a megvalósítás folyamatát, a projekteket, programokat az információ folyamatos visszacsatolásával.

A monitoring rendszer lényege, hogy a kiinduló (bázis) állapot értékeit összehasonlíttjuk a projekt végrehajtása nyomán kapott célértékekkel. A változás mérését a konkrétan meghatározott projektek és ágazati célkitűzések megvalósulására kell elvégezni szakmailag megalapozott indikátorkészlet segítségével. A projektek által megvalósuló hosszú távú célok hatás és eredmény indikátorok, az egyes projektek fizikai megvalósulása output indikátorok megadásával mérhető. A bázisérték meghatározása miatt fontos az adatbázis kialakítása, az információ beszerzése, illetve indokolt esetben évenkénti vagy több évre vetített felülvizsgálatokhoz szükséges adatszolgáltatási rendszer létrehozása. Az operatív programcsomag elfogadása után azonosíthatók és számszerűsíthetők a célértékek és az indikátorok, valamint szükséges megismerni a projektek műszaki és tartalmi előkészítettségét, hogy az esetükben mérendő releváns indikátorok meghatározhatók legyenek. A feltételek teljesüléséig az alapelvek tisztázását és a javasolt monitoring mutatók meghatározását célszerű elvégezni.

DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

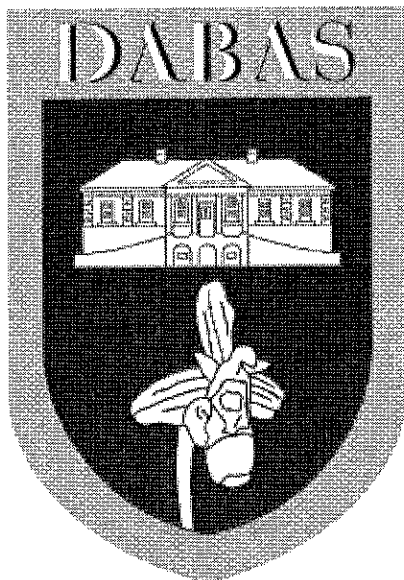
III. KÖTET

DABAS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

../2022.(.....) sz. Kt. határozat

2022. október

MEGBÍZÓ



Dabas Város Önkormányzata

Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tel.: (+36-29) 561-200

Fax: (+36-29) 561-291

E-mail: dabas@dabas.hu

Honlap: <http://www.dabas.hu/>

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely

Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Cím: 3123 Cered, Vörösmarty út 4.

Tel.: (+36-1) 20-397-0610

Fax: (+36-1) 70-943-6246

E-mail: ze.muhely@gmail.com

kapcsolattartó: Czene Éva ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező

ALVÁLLALKOZÓ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermína út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>



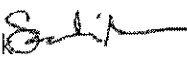
MEGRENDELŐ
DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Kőszegi Zoltán	polgármester	Dabas Város Önk.
Rigóné dr. Roicsik Renáta	jegyző	Dabas Város Önk.

GENERÁLTERVEZŐ
Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

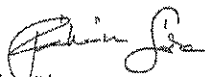
Czene Éva	ügyvezető	Z.É. Műhely Kft.
-----------	-----------	------------------

TERVEZŐ

Kovács Beáta  okl. településmérnök	vezető településtervező TT/1, SZTT 10-0231 TR 01-8941	kovacs.beata.urb@gmail.com
Mészáros Dóra  okl. településmérnök	tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. meszaros.dora@proregio.hu
Szrakity Marianna  okl. településmérnök	tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. szrakity.marianna@proregio.hu

SZAKÁGI TERVEZŐ

Fábián Sára

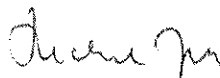


okl. tájépítész mérnök,
városépítési-, városgazdálkodási
szakmérnök

tájtervezés, zöldfelület,
környezetvédelem
TK 01-5251

Pro Régió Nonprofit Kft.
fabian.sara@proregio.hu

Heckenast Judit

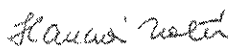


okl. közlekedésmérnök

közlekedéstervező
K1d-1 01-5295

Heckenast & Heckenast Bt.
j.heckenast@gmail.com

Hanczár Zsoltné

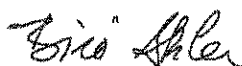


okl. gépészmérnök, városépítési-
városgazdasági szakmérnök

településtervezési
vízüzem-, energia-közmű-
, hírközlési szakterület
01-2418 TE, TH, TV

KÉSZ Tervező Kft.
kozmu@kesztervezo.hu

Bíró Attila



okl. építőmérnök

településtervezési
vízüzem-, energia-közmű-
, hírközlési szakterület
01-2456 TV-T, TE-T, Th-T

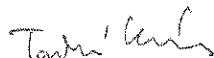
KÉSZ Tervező Kft.
kozmu@kesztervezo.hu

Bíró Előd, Bíró Szabolcs, Ördög-
Beke Ágnes, Csima- Takács Judit,
Hanczár Gábor, Herczik Eszter,
Szolóczi Bálint, Tóth Árpád, Tóth
Domonkos, Tóth Gábor, Ziman
Gergely

tervező munkatársak

KÉSZ Tervező Kft.
kozmu@kesztervezo.hu

Dr. Tankó Károly



régész

Tartalomjegyzék

1	A SZERKEZETI TERVLAP.....	8
2	A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	9
2.1	A SZERKEZETI TERVLAP, LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI	10
2.2	TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	12
2.2.1	A Település történet, tájtörténet.....	12
2.2.2	Településszerkezet.....	14
2.2.3	Tájszerkezet.....	15
2.3	TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	16
2.3.1	Beépítésre szánt területek	19
2.3.2	Beépítésre nem szánt területek.....	26
2.4	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	32
2.5	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER.....	35
2.6	ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....	36
2.6.1	Nemzetközi műemlékvédelem.....	36
2.6.2	Országos műemlékvédelem	36
2.7	KÖZLEKEDÉS.....	42
2.7.1	Országos úthálózat	42
2.7.2	Települési úthálózat.....	42
2.7.3	Közösségi közlekedés.....	43
2.7.4	Kerékpáros és főbb gyalogos közlekedés	44
2.7.5	Parkolás	44
2.8	KÖZMŰELLÁTÁS.....	44
2.8.1	Vízellátás.....	46
2.8.2	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	47
2.8.3	Szennyvíz elvezetés.....	47
2.8.4	Energiaellátás, villamosenergia ellátás	48
2.8.5	Földgázellátás.....	50
2.8.6	Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetősége	51
2.8.7	Vezetékes elektronikus hírközlés	51
2.8.8	Vezeték nélküli elektronikus hírközlés.....	52
2.9	KÖRNYEZETVÉDELEM.....	52
2.9.1	A felszíni- és felszín alatti víz-, talajvédelem.....	52
2.9.2	Hulladékkezelés	53
2.9.3	Levegőtisztaság védelem.....	53
2.9.4	Zaj-és rezgésvédelem	53

2.10 VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK.....	53
2.10.1 Közlekedési területek védőterülete	53
2.10.2 Közműterületek védőterülete és védősávja	54
2.10.3 Egyéb védőterületek, korlátozások.....	55
3 A VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK	56
3.1 VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK	57
3.1.1 területfelhasználás rendszere	58
3.1.2 Változások bemutatása	60
3.1.3 A TELEPÜLÉS KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE	68
4 A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE	70
4.1 A TELEPÜLÉS (A SZERKEZETI TERV) TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE.....	71
5 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	74
5.1 AZ OTRT ÉS A PMTRT ADTA TERÜLETI FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEK, A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA	75
5.2 A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK.....	76
5.2.1 Települési térség területeinek a vizsgálata.....	78
5.2.2 Beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények a tervezéshez	81
5.2.3 Sajátos területfelhasználású térség területeinek a vizsgálata	84
5.2.4 Erdőgazdálkodási térség területeinek (és az erdőterületek) vizsgálata.....	86
5.2.5 Mezőgazdasági térség területeinek vizsgálata	93
5.2.6 Vízgazdálkodási térség területeinek vizsgálata	98
5.3 TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA.....	101
5.3.1 Az Országos Területrendezési Terv – OTrT – országos övezetei	101
5.3.2 Dabas városát érintő megyei övezetek.....	120
6 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE	124
6.1 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS.....	125
6.2 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE.....	125
7 MELLÉKLETEK	130
7.1 KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉSEK A VÁLTOZÁSOKRÓL	130

HATÁROZAT TERVEZET

Dabas Önkormányzat Képviselő-testületének
.... Kt. számú határozata
Dabas Településszerkezeti Tervének megállapításáról

Dabas Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Dabas Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.

1. Dabas Településszerkezeti Terve jelen határozat mellékleteinek együttesen alkalmazandó összessége, amelyek
 - a) a szerkezeti tervlap (1. melléklet)
 - b) a szerkezeti terv leírása (2. melléklet)
 - c) a változások, beavatkozások és ütemezések (3. melléklet)
 - d) a település területfelhasználási területi mérlege (4. melléklet)
 - e) a területrendezési tervekkel való összhang igazolása (5. melléklet) és
 - f) a biológiai aktivitásérték számítási eredménye (6. melléklet).
2. Dabas Településszerkezeti Terve a megállapítástól számított 30. napon lép érvénybe, ezen naptól alkalmazható.
3. Dabas Településszerkezeti Tervének 2. pont szerinti érvénybelépésével egyidejűleg Dabas Önkormányzat Képviselő-testületének 154/2006 (VI.22.) sz. képviselőtestületi határozatával jóváhagyott és többször módosított Településszerkezeti Terve érvényét veszti és nem alkalmazható.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a településszerkezeti terv közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az elfogadásról tájékoztassa a partnereket.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Kőszegi Zoltán polgármester

Dabas, 2022.

Kőszegi Zoltán

polgármester

1 A SZERKEZETI TERVLAP

Dabas Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

..... Kt. számú határozatának

1. mellélete

2 A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Dabas Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

.... Kt. számú határozatának

2. melléklete

2.1 A SZERKEZETI TERVLAP, LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI

Dabas településszerkezeti tervének mellékletei kizárólag együttesen értelmezhetők, alkalmazhatók.

Tartalom

A településszerkezeti terv megállapítja Dabas teljes közigazgatási területére a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint kijelöli a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meghatározásra került a település egyes területrészeinek területfelhasználása, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és elrendezése.

A szerkezeti terv és szerkezeti leírás Dabas területfelhasználásának és a településszerkezetének meghatározása érdekében tartalmazza a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket, a már kialakult beépített és nem beépített, a változással érintett és a különleges intézkedést igénylő területeket, továbbá a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket, a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket, a település központját, és annak rendszerét.

A szerkezeti terv és a szerkezeti leírás Dabas védelmi és korlátozó elemeinek meghatározása érdekében tartalmazza a művi értékvédelmi, örökségvédelmi-, táji- és természetvédelmi elemeket, a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolását (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a védőterületeket, a védősávokat (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket), a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területeket (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre), a védelemre vagy a korlátozásra javasolt területeket és objektumokat.

A Köu-á területfelhasználás jelölésének alkalmazása

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak is Köu területfelhasználású területként kerültek megjelenítésre a szerkezeti tervben, a fennálló településszerkezet érvényre juttatása és megjelenítése érdekében.

A szerkezeti tervlap alkalmazásakor illetve a területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során ezen Köu területfelhasználási kategóriába sorolt – gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú – közterületeket azok felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően a szerkezeti tervlapon ilyen módon jelölt, és Köu-á területfelhasználásba sorolt, gyűjtőútnál alacsonyabb rendű út, közterület megszüntetése, valamint új kialakítása a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

Fejlesztési területek

A településszerkezeti terv a szerkezeti jelentőségű, a fejlesztéssel megvalósuló területfelhasználás változásra kijelölt területeket gyűjtőfogalommal **fejlesztési területek**nek nevezi. Ezek a területek mutatják a település fejlesztési irányait. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt

területbe való átsorolásként, illetve beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként.

Ezek a változással érintett területek előzetes képviselő-testületi döntés alapján kerültek rögzítésre, egyéni kérelmek, önkormányzati szándék, magasabb szintű jogszabályi kötelelem vagy tervezői javaslatok alapján. A változással érintett területek a 3. mellékletben kerülnek bemutatásra.

A fejlesztési területek a felhasználás időbeli ütemezésére figyelemmel az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. **Rövid és közép távon is fejleszthető akcióterületek:** Az olyan fejlesztéssel megvalósuló területfelhasználás változásra kijelölt területek, amelyek a helyi építési szabályzatban is a tervezett területfelhasználásnak megfelelően kerülnek kiszabályozásra, így a helyi építési szabályzat hatálybalépésével a területek a tervezett területfelhasználásnak megfelelő építési jogot kapnak. Ezek a területek jellemzően olyan változás előtt álló területek, amelyek a valóságban még jellemzően nem, vagy nem a kijelölt területfelhasználásnak megfelelően épültek be.
2. **Távlatban fejleszthető akcióterületek:** a település fenntartható fejlődésének biztosítására, és – a takarékos termőföld-gazdálkodás érdekében – a fejlesztések ütemezett felhasználására szolgálnak a **távlati fejlesztési területek** (tervezett területfelhasználású területek) meghatározása. Ezek a területek a településszerkezeti terven a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt azon területek, amelyek a tervezett területfelhasználásnak megfelelően nem kerülnek kiszabályozásra, illetve a helyi építési szabályzat a távlati területfelhasználásnak megfelelő építési jogokat még nem biztosít. A területek beépítése a fejlesztési elképzelések, és a kapcsolódó településrendezési sajátos jogintézmények meghatározását és alkalmazását, valamint a fejlesztésnek megfelelő helyi építési szabályzati rendelkezések hatályba lépését követően indulhat csak meg. Ezen területek a **szerkezeti tervlapon** (távlatban fejleszthető), **tervezett területfelhasználású területekként** kerülnek meghatározásra.

Az új településszerkezeti terv, a változások megalapozása

Dabas új településszerkezeti tervét a 154/2006. (VI.22.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott és többször módosított egységes szerkezetű Településszerkezeti Terv alapozza meg, a szerkezeti leírás és a 3. melléklet ezen településszerkezeti tervhez képest határozza meg a változások elemeit.

A településszerkezeti terv későbbi módosítása

Dabas jelen településszerkezeti tervének módosítása során

- a módosítás tartalmával összefüggésben minden melléklet vizsgálendő, és indokoltság esetén módosítandó,
- amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe a településszerkezeti tervvel, úgy a módosító elemek a vonatkozó mellékletek elválaszthatatlan részét kell, hogy képezzék, a módosítást elfogadó határozat ismertetésével.

2.2 TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

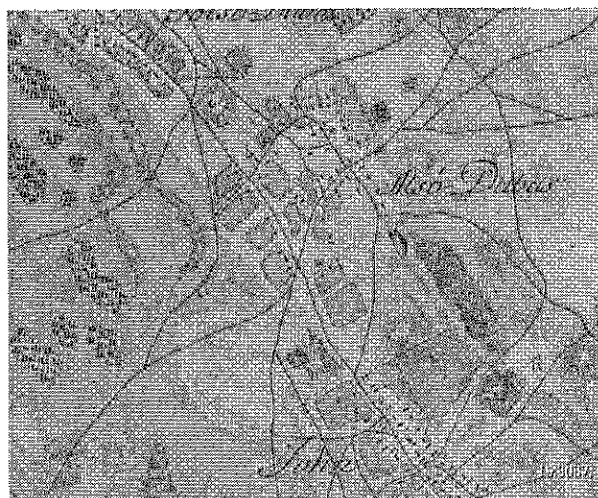
2.2.1 A Település történet, tájtörténet



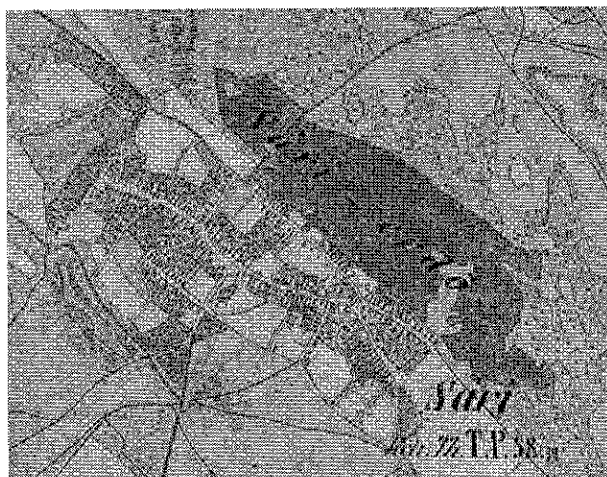
Első Katonai Felmérés (1763-1787)-Sári

Felső-Dabas, Sárihoz hasonló lineáris elrendezésű falu volt, a főútra szerveződő, többnyire merőlegesen elhelyezett házakkal. Felső-Dabastól északra jól kivehető két nagyobb kiterjedésű szőlős. A településtől délre mocsaras és homokdűnés területek váltakozó foltjai láthatóak. Alsó-Dabas falu-szerkezete az előző kettőtől eltérő, inkább halmazos szerkezetet mutat. Az Első Katonai Felmérésen Gyón is szépen kivehető, szintén lineáris település, a házak három sorban helyezkednek el, a településen kívül egy nagyobb kiterjedésű szőlős terület. A szőlősök a dombok déli, naposabb oldalán találhatóak.

Dabas története négy falu történetét foglalja magában: Sári, Felső- és Alsó-Dabas és Gyón településeket. Sári az 1800-as évek előtt egy tengelyre, vagyis a főútcára szerveződő faluképet mutatta. Sári egykori utcaképe jól szemlélteti a kor településrendezési szokásait, házai szinte kivétel nélkül az utcára merőlegesen, fésűs elrendezésben épültek. Sáritól északra jól kivehető a Turjános nagykiterjedésű mocsaras-erdős foltja. Az egykori „magnusfluvius Saar” mentén több helyen említenek vízimalmokat, ezek közül az Első Katonai Felmérésen kettő látszik a Nagy-Túrjánból kiinduló „sári malomcsatornaként” nevezett éren.



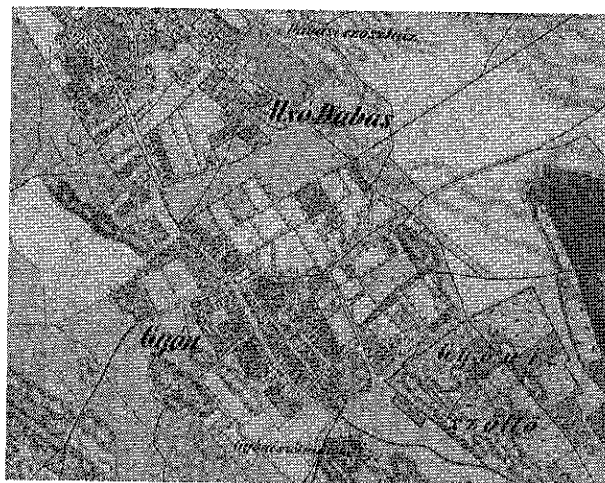
Első Katonai Felmérés (1763-1787)-Felső- és Alsó-Dabas



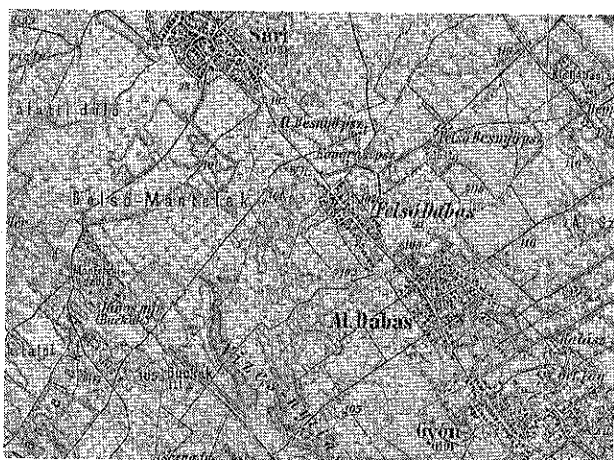
Második Katonai Felmérés (1806-1869)- Sári

Az 1800-as években Sári az egy utcás faluból, elágazó többutcás településsé nőtte ki magát. A település fölött jól kivehető a Sári-erdő foltja, azaz a Turjános, Méntelek puszta, Alsó- és Alsó-Besnyő puszta, Kaparás puszta, Sáritól délre a Bucskák major, és az a feletti szőlő. A felmérésen jól látszik Felső-Dabas egyutcásból kétutcássá válása, a fésűsen elhelyezkedő házak és a mögöttük hosszan elhúzódó szalagszerű telkek szép szabályos sora. A külsőségek is jól láthatóak Felső-Dabas környékén. Ezek: a Kaparásmajor, a Kis-Dabasi erdő, Alsó-Besnyő puszta, Jeszensky szőlő, Suszánky szőlő, Kis Dabasi szőlő.

A XIX. században Alsó-Dabas utcaszerkezete is differenciálódott, a főutca mellett megjelentek mellékutcák és leágazódások is. A házak elrendezése kevésbé szabályos, a telkek nagyobbak, mint Felső-Dabason és halmazokat alkotnak. Külsőségek: Beleznay major, Dabasi csőszház, Kis-Dabasi-erdő. A XIX. század végére Gyón lakossága is megnövekedett, szépen illusztrálja ezt házak megnövekedett száma, melyek a háromfelé elágazott utcarendszerre szigorúan merőlegesen, fésűsen helyezkednek el. Külsőségek: Gyóni-szőlő, Gyóni szélmalom, Gyóni Nagy-erdő, Kis-erdő, Homok-hegy, Göbőjárás, Halas puszta tanya, Nagy-víz, Homok-hegy. Sári, Felső- és Alsó Dabas illetve Gyón a XIX. század végére benépesült.



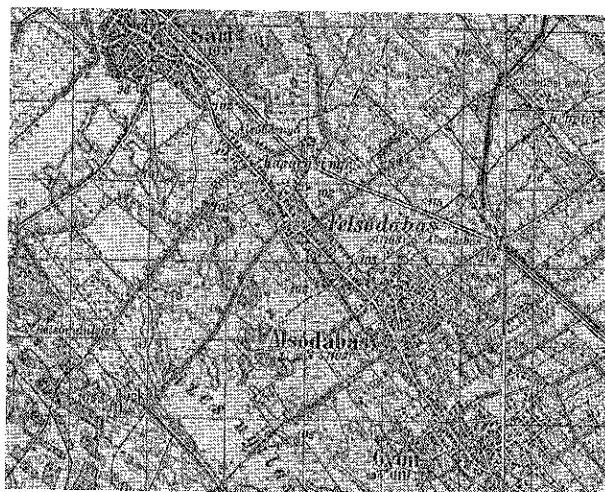
Második Katonai Felmérés (1869-1887) Alsó-Dabas és Gyón



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)

A Harmadik Katonai Felmérés templomot is jelöl már mind a négy faluközpontban. A lakosság egy része a külterületeken található tanyákon, majorságokban lakott. A térképen látható külsőségek: Nagy-Turján, Felső Babád puszta, Cibak puszta, Alsó-Besnyő puszta, Felső-Besnyő puszta, Halász Moric tanya, Belső-Mántelek, Mánteleki-szőlő János major, Vizes-nyílás, Halász tanya, Kis-Dabasi szőlő, Nagy-Dabasi-szőlő, Benicky tanya, Goldner tanya, Csajágy major. A „Vizes-nyílás” a dabasi nyilasok egyike volt. A „nyilas” kaszálót jelent, melyben a parcellák adott évi kaszálását elvégző családot nyilhúzással döntötték el.

1948-ra készült el a Duna-Tisza csatorna Sáriig tartó szakasza. Az 1941-es 4. Katonai Felmérésen a „Sári víz”-et még mocsárként ábrázolja, de közepén már áthalad a csatorna. Az 1957-es térkép már rizsföldeket is ábrázol a Sári-víz Bugyihoz közel eső részein. A mai sűrű csatornahálózat 1960-70-es évekre épült ki. A XX. századra a négy település ma is megfigyelhető belső szerkezete kialakult. Jól kivehető Sári fölött a Turjános zöld foltja, Alsó-Dabas alatt a Vizes-nyílás és a Buckák. Felső- és Alsó-Dabas illetve Gyón összenövése már megtörtént, Sári még különálló foltot alkot, de Felső-Dabas felé az út mentén már megfigyelhető Alsóbesnyő és Kaparás-major néhány épülete. A XIX. században még jól működő tanya és majorsági rendszer felbomlott, a térképen Belső-Mántelek, Benicky-tanya, Halász-tanya még látható.



Magyarország Negyedik Katonai Felmérése (1941)

1950-ben vonták össze Felső- és Alsódabast, majd 1966-ban Sárit és Gyónt is Dabashoz csatolták. Forrás: Sára János: Adatok az ócsa-dabasi Turjánvidék tájtörténetének ismeretéhez.

2.2.2 Településszerkezet

Egy település szerkezetét alapvetően két fontos tényező határozza meg: a tájjelleg és ezen belül is kiemelten a geomorfológiai adottságok, valamint a vonalas infrastrukturális elemek.

Dabas város a Duna völgyi főcsatorna vízgyűjtőterületén, a régi Duna meder vonalában helyezkedik el, ezáltal számos csatorna, vízfolyás szabdalja területét. Mélyfekvésű, vizesedő területek korlátozzák a beépítési lehetőségeket.

Fontos szerkezetalakító tényező a város keletkezésének múltja is. Dabas három, korábban önálló település – Sári, Dabas, Gyón – egyesülésével jött létre. Dabas településrész szintén két település, Alsó- és Felsődabas egyesülésével alakult ki. A belterülethez tartoznak még további önálló, de különálló településrészek: Dabas-Besnyő, Alsóbesnyő, Szőlőhegy, Öreg országút, Dabasi szőlők.

A városszerkezet a mai napig őrzi a három közel egyforma léptékű önálló település struktúráját. A településrészek határait is a történeti faluhatárok adják.

A Dabast alkotó településrészeket a Bugyi község felől Tatárszentgyörgy irányába vezető 5202. számú út köti össze. A településrészek (Alsódabas, Felsődabas, Sári és Gyón) történeti központja is ezen az úton található. A XX. század elején megépült 5-ös számú fő közlekedési út, ezáltal a település legfontosabb megközelítési iránya eltolódott északkeleti irányba. Ugyanakkor a főút elválasztó elem is a város szerkezetében.

Jelentős szerkezetalkotó a város két nagyobb kiterjedésű iparterülete. Az északi területen a 70-es években, az 5-ös út és az Újhartyán felé vezető út találkozásánál jött létre, a másik Sári településrész északnyugati határánál, szintén az 5-ös út mentén kijelölt Ipari Park, mely 2001. óta működik.

Dabas déli-délnyugati területét a Magyar Honvédség Bakony Harckiképző Központ bázisaként működtetett nagy kiterjedésű, intenzív katonai használat alatt álló, egyesített Központi Lő- és Gyakorlótér és Kiképzőbázis területe foglalja el.

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

Dabas város térszerkezetét erősen formálta a főváros irányú közúti és vasúti főhálózati vonalak jelenléte.

A Budapest-Kecskemét-Szeged-Röszke vasútvonal az északi iparterületet, valamint Öreg országút és Dabasi szőlők településrészeket választja el a többi településrésztől.

A városon kelet-nyugat irányba átmenő, a belterület mentén haladó 5-ös számú elsőrendű országos főút két részre osztja a települést: a mai központi belterület a főúttól délre, míg a belterülethez tartozó, de különálló településrészek, attól északra helyezkednek el.

A főút jó közlekedési kapcsolatot biztosít a Sári településrészen lévő Ipari Parkhoz, valamint az északi ipari területekhez.

Jelentős szerkezetalakító helyi utak

- a Bugyit, Tatárszentgyörggyel összekötő 5202. jelű út, mely a város belső közúti tengelye. A három településrész e mentén nőtt össze, így a városrészekben eltérő elnevezésű: Sári városrészben Szent János út, Felső-Dabason Fő út, Alsó-Dabason Szent István út, a Gyóni településrészen pedig Kossuth Lajos út.

- Pilis felé vezető 4606. jelű út, mely Dabason Bartók Béla útként a városon belül keresztirányú kapcsolatot biztosít, és az M5 és a 4. sz. főút felé az országos hálózat egyik fő megközelítési iránya.
- A 46108. számú, Inárcsi út Sári városrészén, az 52108. számú, Vasút út pedig Gyón városrészén biztosít keresztirányú kapcsolatot

Egyedi, különleges településszerkezeti elemek

A 33/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelet szerkezeti jelentőséggel bíró területeket nyilvánított településképi szempontból kiemelten fontos területekké, melyek közül helyi jelentőségű történelmi terület Gyón városrészén a Luther negyed, valamint Alsó-Dabas településrészén a Kulturális negyed, ahol számos nemesi kúria épült, melyekbe közcélú funkciók létesültek.

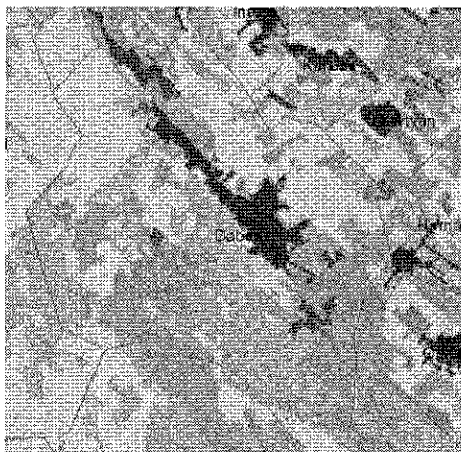
Említésre méltó egyes városi utcák, közterületek szabályozási szélessége, területfeltárási struktúrája, melynek köszönhetően kellemes térarányok, zöldebb közterületek növelik a település értékét.

A település területi terjeszkedését nagyban befolyásolja a település területének mintegy 40%-át kitevő honvédelmi terület a délnyugati részen, valamint a Sári településrészén létesült Ipari Park.

Dabas város a Duna völgyi főcsatorna vízgyűjtőterületén helyezkedik el, ezáltal a főcsatornához kapcsolódóan számos vízfolyás, mélyfekvésű, vizesedő terület befolyásolja a beépítési lehetőségeket.

2.2.3 Tájszerkezet

Dabas Pest megye egyik legnagyobb települése. A termőterület nagysága jelentős, körülbelül az igazgatási terület 50%-a. A termőterületen belül körülbelül 50% az erdőterületek és a mezőgazdasági területek aránya. A kivett területek aránya 54% feletti, melyek jelentős biológiailag aktív felületeket jelentenek: gyepeket, ligeteket, erdőket, vizenyős, mocsaras területeket, melyek természetvédelmi szempontból is értékes területek. A gyümölcsös, szőlős területek a kertés területekkel együtt sem érik el az 0,2%-ot, ezeken kívül elenyésző nádas terület is található a településen.



- Szőlők
- Gyümölcsösök és bogycsok
- Legelők
- Komplex művelési szerkezet
- Elsődlegesen mezőgazdasági területek
- Lomblevelű erdők
- Tülevelű erdők
- Vegyes erdők
- Természetes gyepek és természetközeli rétek
- Átmeneti erdős-cserjés területek
- Összefüggő település szerkezet
- Ipari vagy kereskedelmi területek
- Tőzeglápok

Természet közeli területek

A település területének 60%-a országos és helyi védettséget élvez, ezek döntő hányadát a "Natura 2000", országos védettségű természeti területek és az ökológiai hálózat puffer területe adja. A Duna egykori hordalékán

kialakult pusztagyepes homokbuckák között turjánosok, láprétek és láperdők mozaikja. Természetvédelmi szempontból legjelentősebb országos jelentőségű ex-lege védett terület a belterületől délnyugati irányban fekvő Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület. A külterület északi részén található rét-legelő és ligetes, erdős területek az Ócsai Tájvédelmi körzet részét képezik. Védettek a belterületől délnyugatra fekvő főként honvédségi területek, a Dunavölgyi főcsatorna menti térség, valamint az 5-ös út északkeleti oldalán fekvő erdőfolt is. Dabas határában a Mántelegtől délre eső területen különleges madár- és rovarvilágú ősbörökás buckák húzódnak. A helyi védett természeti területek: Dabas pusztatemplomának dombja, gyóni strandot övező eperfás terület, a kúriák és templomok kertjeinek növényzete és a Tanuló utca mindkét oldalán lévő platánsor.

Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági területek és azokon belül a nagytáblás szántóterületek a belterület északi és déli oldalán körülbelül azonos arányban terülnek el. A mezőgazdasági területek elsődleges rendeltetése a növénytermesztés, valamint az állattartás és az ezekhez a tevékenységekhez kapcsolódó raktározás, terményfeldolgozás feltételeinek biztosítása. Dabas területén nyilvántartott szőlő- és gyümölcsstermőhelyi kataszteri területek találhatóak.

Erdők

Dabas összterületének erdőssültsége megközelíti a település területének 30%-át. Az erdők többnyire a külterület déli, délnyugati részén alkotnak összefüggő foltokat, illetve megemlítendő északkeleten a Turjános erdőfoltja. Az erdőterületek jelentős része természetvédelmi vagy tájvédelmi területen fekszik, összetételüket tekintve lomblevelű, tűlevelű vagy vegyes erdők, illetve tőzeglápok.

2.3 TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Dabas Város közigazgatási területe a településszerkezeti tervben rögzítettek szerint általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységekben került meghatározásra, melyek esetében a beépítésre szánt területek azok, amelyeken belüli építési övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legalább 10% és így a beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

Az alábbiakban meghatározott sajátos használat szerinti **beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek** jellemzői a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján kerületek meghatározására, melynek összefoglalását az alábbi táblázat mutatja be:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA sajátos használat	MEGEGEDETTE LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG m ² /m ²	KOZMŰ- VESÍTETTSÉG MÉRTÉKE	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
LAKÓ	Kisvárosias lakóterület	Lk	1,2	teljes
	Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6	teljes
	Kertvárosias lakóterület tervezett	Lke/T	0,6	teljes
	Falusias lakóterület	Lf	0,5	részleges
	Falusias lakóterület tervezett	Lf/T	0,5	részleges
VEGYES	Településközpont vegyes terület	Vt	2,0	teljes
	Településközpont vegyes terület tervezett	Vt/T	2,0	teljes
GAZDASÁGI	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	2,0	teljes
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület tervezett	Gksz/T	2,0	teljes
	Ipari gazdasági terület	Gip	1,5	részleges
	Ipari gazdasági terület tervezett	Gip/T	1,5	részleges
	Általános gazdasági terület	G	2,0	részleges
	Általános gazdasági terület tervezett	G/T	2,0	részleges
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT	Településüzemeltetés	K-ü	1,5	teljes
	Sportterület	K-sp	2,0	részleges
	Strand, szabadidő központ	K-st	2,0	részleges
	Rekreációs terület	K-rek	2,0	részleges
	Temető	K-t	0,5	részleges
	Temető bővítés	K-t/T	0,5	részleges
	Hulladéklerakó	K-h	1,0	részleges
	Hulladéklerakó tervezett	K-h/T	1,0	részleges
	Fémhulladék újrahasznosító	K-hf	1,5	részleges
	Bánya	K-b	0,5	részleges
	Honvédelmi terület	K-m	0,5	részleges
	Szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Nyárfás öntözőterület)	K-szv	0,5	részleges
	Kispuska lőtér	K-l	0,5	részleges
	Mezőgazdasági üzemi terület	K-mu	0,5	részleges

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT	Városi tér	Kb-vt	-	részleges
	Rekreációs terület	Kb-rek	-	részleges
	Bánya	Kb-b	-	részleges
	Kert	Kb-kert	-	részleges
	megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület	Kb-me	-	részleges
ERDŐ	Védelmi erdő	Ev	-	
	Gazdasági erdő	Eg	-	
	Közjóléti erdő	Ek	-	
	Honvédelmi célú erdő	Ev-h	-	
ZÖLD	Közpark	Zkp	-	
	Közpark – új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó	Zkp-tv	-	
	Közpark – hitéleti célú	Zkp-h	-	
	Közpark – rekreáció	Zkp-rek	-	
	Közpark – településüzemeltetés	Zkp-tu	-	
	Közkert	Zkk	-	
	Közkert – hitéleti célú	Zkk-h	-	
VÍZGAZDÁLKODÁSI	Vízfolyás, csatorna, tó vízgazdálkodási területe	V	-	
MEZŐGAZDASÁGI	Általános mezőgazdasági terület	Ma	-	
	Általános mezőgazdasági terület – rét	Ma-r	-	
KÖZLEKEDÉSI	Vasúti terület	Kök	-	
	Közlekedési terület	Kóu	-	

A szerkezeti tervben a nem távlatiként meghatározott területfelhasználások alkalmazásának részletes szabályai:

- a kialakult beépített területek kialakult rendeltetéseknek és beépítési jellemzőknek megfelelő besorolása,
- a még beépítetlen, de a szerkezeti tervben rögzített területfelhasználásnak megfelelően kiszabályozott és építési övezetbe, övezetbe sorolt területek.

A szerkezeti tervben meghatározott **tervezett** (távlati) területfelhasználás alkalmazásának részletes szabályai:

- A tervezett (távlati) területfelhasználásba sorolt területek mindazon területek, amelyek tervezett területfelhasználásnak megfelelő szabályozása még nem történt meg (a szabályozás ezeken a területeken a területek kialakult rendeltetése és beépítési jellemzői alapján kerül meghatározásra).

- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területek tekintetében a kialakult állapot szerinti területfelhasználást is meghatározza a terv, amely területfelhasználásnak megfelelően szabályozható a terület a helyi építési szabályzatban a távlati területfelhasználásnak megfelelő szabályozásig.
- A területfelhasználási és területrendezéssel összefüggő területi mérlegek a távlati területfelhasználás figyelembevételével készültek, így a távlati területfelhasználás figyelembevételével történő szabályozás során a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.
- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területnek megfelelő szabályozás a területfelhasználási egységen belül ütemezetten, részterületekre is történhet.

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET, KÜLTERÜLET, BELTERÜLET ÉS A BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN*	HEKTÁR
A teljes közigazgatási terület:	16 602,46
A jelenlegi belterület:	1630,68
A jelenlegi külterület:	14971,78

*hivatalos állami alapadatok alapján

2.3.1 Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLETEK

Kisvárosias lakóterület (Lk)

Az OTÉK 12.§-a szerint

„A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül - kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetést is tartalmazhat.”

A szerkezeti terv kisvárosias lakóterület területfelhasználást jelöl a Bartók Béla út – Semmelweis utca – Meder utca, Falu Tamás – Erkel Ferenc utca – Május 1. utca által határolt, már beépített területen.

Kisvárosias lakóterületbe került a Kossuth László utcában lévő volt pékség területe, valamint a még beépítetlen Csarnok utca – Ond vezér útja által határolt terület.

A beépített területen négyféle lakótömb típus határozható meg:

- 1 emeletes magastetős épületek, szimmetrikus homlokzattal: Semmelweis u.; Falu Tamás u., Május 1 u.;
- 2 emeletes lapostetős épületek: Bartók Béla út;

- 3 emeletes lapostetős, U alaprajzú épületek: Szintes utca; szimmetrikus épületek: Erkel Ferenc utca
- 4 emeletes erkélyes lakótömb, magastetős ráépítéssel: Semmelweis, Meder utca.

A közrefogott területeken ligetes környezet teszi élhetőbbé a környezetet.

Kertvárosias lakóterület (Lke) és távlati kertvárosias lakóterület (Lke/T)

Az OTÉK 13.§-a szerint

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport rendeltetést is tartalmazhat.

Dabas kertvárosias lakóterületei elszórtan helyezkednek el, a kertvárosias és a falusias lakóterületek közötti különbözőséget a szabályos telekméreték és a telkenként megvalósítható lakásszám jelenti.

A területen a lakóépületek mellett, templomok, kúriák, polgári házak és parasztházak is megtalálhatók. Jelenleg is több régi épület átalakított, jellegét veszített formában ma is áll. Jellemző a fésűs beépítés, az utcára merőleges épület elhelyezés.

A kúriák esetében ligetesebb az épített környezet, vegyes a beépítési mód, hangsúlyos az udvar és kert megjelenése.

Az épületek jellemzően földszintesek, nyeregtetős és kontyolt tetős forma a jellemző, oromfalas (fa, vakolt, díszített) kialakítással, oszlopos tornáccokkal, a hátsó kertben jellemzőek a gazdasági épületek.

Nagyobb, egybefüggő, még beépítetlen kertvárosias lakóterületet a tervezett városközpont területén: Vásártér utca – Bem József utca – Bem József köz – Csatorna ((0135/71) hrsz.)) között, a Zlinszky utca – Bartók Béla út – Vörösmarty Mihály út – Kászonyi Dániel utca közötti, valamint a Köztársaság utcától és a Vak Bottyán utcától délre eső területeken jelöl a szerkezeti terv.

Falusias lakóterület (Lf) és távlati falusias lakóterület (Lf/T)

Az OTÉK 14.§-a szerint

„A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül – a mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.

A különálló településrészek: Dabas-Besnyő, Szőlőhegy, Öreg országút, Dabasi szőlők településrészek területei tartoznak ebbe a területfelhasználásba.

Sári, Dabas, valamint Gyón városrészek lakóterületeinek nagyobb részét ebben a területfelhasználási kategóriában határozza meg a szerkezeti terv.

Nagy kiterjedésű tervezett falusias lakóterület Gyóni városrészen került kijelölésre.

A területfelhasználás területén általános a falusias utcakép, vegyes az arculat, a településképi megjelenés. Az utcavonalak sok esetben szabálytalanok, egyes területeken a keskeny utcák jellemzőek. A telkek mérete

700-1500 m² között változik, jellemző az oldalhatáros beépítés, az előkertben díszkerttel, a hátsókertben konyhakerttel.

A beépítettségben a földszintes telepítés a jellemző, az épületmagasság 5 m körül határozható meg. Az egyszerű épület tömegek nyereg, sátozottok, esetenként jelennek meg az összetett épületformák.

Jellemző melléképületek a nyári konyha, az állat-ólak, a raktárak, és garázs épületek. Egyes városrészekben fellelhetők még a vidéki létformára jellemző kerti kút, gémes kút.

VEGYES TERÜLETEK

Dabas vegyes területei településközponti vegyes területekre korlátozódnak, önálló intézmény területek nem kerülnek meghatározásra.

Településközpont terület (Vt) és távlati településközpont terület (Vt/T)

Az OTÉK 16.§-a szerint

„A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül - kereskedelmi, szolgáltató, szállás, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.”

Dabas Város városközpontja a Bartók Béla út mentén, valamint attól északra lévő területeken alakul ki, ahol számos kereskedelmi-szolgáltatói funkció és egészségügyi, oktatási, helyi törvényhozási, igazgatási intézmény található. A felújított főtér, a többszintes épületek, valamint a Bartók Béla út központi szerepe belvárost jelentő településközpontot eredményezett.

További Településközpont területek jellemzően az intézmények területei, az intenzívebb beépítésű vegyes rendeltetést tartalmazó tömbök, valamint a városrészek (Sári, Gyón, Dabas-Szőlő) alközponti szerepének erősítése érdekében azok központjai.

A területekre jellemző a változó méretű telkek, valamint a kisebb utcák által határolt lakótömbök. A többnyire magastetős (nyereg-, sátozott) kialakítású, földszintes és emeletes épületek mellett, lapos tetők is fellelhetők. Főként a Bartók Béla út mentén számos városiasodást szimbolizáló épület jelenik meg. A településközpont vegyes területekre többnyire a kertvárosi területfelhasználású tömbökre jellemző beépítési struktúra figyelhető meg.

– Meglévő településközponti területek:

- a városközpontban a Bartók Béla út mindkét oldala, a Bartók Béla út és a szennyvíztisztító közötti, még beépítetlen terület, valamint a Szent István útnak a Kossuth László utca és Klapka utca közötti szakasza;
- Sári városrészen a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola területe és a hozzá tartozó bővítési terület;
- Ipari Parkkal szemközt, az 5-ös számú főút túloldalán lévő beépítetlen terület;
- Felső-Dabason a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium területe a József Attila utcában;

- az ezzel szomszédos Állat és kirakodó vásár területe a Vásártér utcában;
- A Tusák-Bragyova ház és az Andrássy utca közötti terület,
- Gyón városrészen a Vasút út – Kossuth Lajos út- Luther utca közötti tömb;
- a Gyóni Géza Általános Iskola;
- a strand területe melletti Lazi-tó liget rendezvényközpont területe;
- a Szent István út – Mórícz kert utca közötti terület;
- a Sziráki Pál utca melletti tömbök;

további, jelentősebb településközpont területfelhasználásba sorolások:

- a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskolával szemközt lévő Szent János út – Rákóczi Ferenc utca által határolt központi terület;
- Gyónon a volt sport terület a Kórház utca Vacsí út által határolt területen;
- Dabas-Szőlő Művelődési ház, hozzá kapcsolódóan a Tinódi utca mentén lévő telkek.

– Tervezett településközponti területek:

- Kiss Ernő utcai Dabasi Sporttelep területe;
- a Meder utcánál lévő gázfogó állomás területe, valamint a szomszédos telkek;
- Gyóni strand és a Lazi-tó liget közötti terület;
- Hold utcánál lévő ipartelep (betonüzem) területe;
- a Táncsics Mihály utcában lévő, közösségi házterülete mellett lévő telkek
- a Sári Katolikus Iskola melletti bővítési terület.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Dabas közigazgatási területén a gazdasági területek az alábbi rendeltetések szerint kerültek differenciálásra:

- kereskedelmi, szolgáltató terület;
- ipari terület;
- általános terület;

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) és távlati kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz/T)

Az OTÉK 19.§-a szerint

„A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.”

Dabason a kereskedelmi és szolgáltató területek jól megközelíthetőek, főként az 5-ös számú főút mentén helyezkednek el. Ezek a területek az épületállományt a gazdasági, kereskedelmi, szállítmányozási funkcióval rendelkező raktárak, lerakatok, és kiszolgáló épületek alkotják.

A területekre a szabadon álló beépítési mód jellemző, változó méretű telkeken.

A településszerkezeti terv nagyobb, összefüggő kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználást jelöl az alábbi területeken

– Meglévő (Gksz):

- Sári Ipari Park területén lévő; még beépítetlen területek
- a városközpontban a szennyvíztisztító mellett és attól északnyugatra lévő;
- az 5-ös számú főút Vásártér u., Kápolna u., Vasút út, illetve Vonat utcák között lévő területek,
- Dabasi szőlők városrésztől északnyugatra az Északi Ipari Park területén lévő terület

– Tervezett (Gksz/T):

- 5-ös számú főút mentén a Kápolna u. és a Vasút útnál lévő területek;
- a szennyvíztisztító területe

Ipari terület (Gip) és távlati ipari terület (Gip/T)

Az OTÉK 20.§-a szerint

„Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület lehet:

- *környezetre jelentős hatást gyakorló terület,*
- *egyéb terület.*

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.

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

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.”

A Gip területfelhasználás tartalmazza az egyéb ipari gazdasági területeket is (Gip-e), ezeket a szabályozási terv differenciálja.

Dabason az ipari jellegű létesítményekre a funkcionalitás jellemző. Ezek a területek az épületállományt a gazdasági, kereskedelmi, szállítmányozási funkcióval rendelkező csarnokok, szerelő üzemek, raktárak, lerakatok és kiszolgáló épületek alkotják.

A területek jellemzően jól megközelíthetőek, főbb utak mentén (5-ös számú főút, Öregországút) vagy az ezekhez kapcsolódó utak mentén helyezkednek el. A területekre a szabadon álló beépítési mód jellemző, változó méretű telkeken. Az épületek tömegét tekintve elsősorban funkcionalista tömegalakítás a jellemző. Általános a lapos és alacsony hajlásszögű tetők alkalmazása.

- A településszerkezeti terven jelölt nagyobb, összefüggő ipari terület területfelhasználás (Gip):
 - Sári Ipari Park területe, melynek nagyobb része még beépítetlen;
 - 5-ös számú főút mentén Szőlőhegy településrésztől nyugatra lévő meglévő és tervezett ipari területek;
 - Alsó-Dabas városrészen az 5-ös számú főúttól délre, a Dinnyés Lajos utca mentén;
 - Északi ipari terület, mely az 5-ös számú főúttól északra, az Öreg országút mentén és Dabasi szőlők városrész között elhelyezkedő nagyrészt beépítetlen terület;
 - Tatárszentgyörgyi út menti beépített telephelyek.
- Tervezett (Gip/T):
 - a Diego és a Vacsi út közötti tervezett ipari terület;
 - Az Öregországút településrész mentén az Északi ipari területen;
 - 5-ös számú főút mentén Szőlőhegy településrész magasságában,
 - Sári ipari parktól északra lévő területen (B44. módosítás kapcsolódik hozzá)

A B44. módosítással érintett terület felhasználása ütemezetten valósítható meg. A terület tervezett területfelhasználás szerinti szabályozása kizárólag ütemezetten történhet. Az első ütemben legfeljebb összesen 10,0 ha nagyságú terület szabályozható építési övezetként kivéve, ha az önkormányzat képviselő-testületének településfejlesztési döntése, - és a döntéshez kapcsolódó településrendezési szerződés - egy konkrét beruházás megvalósítása érdekében ettől nagyobb terület szabályozását teszi szükségessé.

Általános gazdasági terület (G) és távlati általános gazdasági terület (G/T)

Az OTÉK 20/A.§-a szerint

„Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.”

- A településszerkezeti terven jelölt általános gazdasági területek (G):
 - a Diego Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. telephelyének területe;
 - Andrassy utca mentén, a Bíbor utcától délre lévő terület;
 - Wellis Magyarország Zrt. fejlesztési területe a Mánteleki út mentén
- Tervezett (G/T):
 - Dabasi szőlők sport területe a Damjanich és Szőlősi utca között;

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Az OTÉK 24.§-a szerint

„A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.”

Bánya terület (K-b)

A szerkezeti tervlapon bányaterületként került meghatározásra a Dabas északnyugati részén, a XX. csatornától északra található „Dabas 1. - homok, kavics” védnevű bányatelek területe, melynek jogosítottja DKB Godspeed Kft. (1181 Budapest, Ménesi út 39).

Hulladéklerakó (K-h), és távlati Hulladéklerakó terület (K-h/T)

A településszerkezeti terv hulladéklerakó területfelhasználásban határozza meg az Inárcsi közigazgatási határ mentén fekvő, jelenleg működő regionális hulladéklerakó telep és annak bővítési területét.

Fémhulladék újrahasznosító (K-hf)

A fémhulladék újrahasznosító területfelhasználást Kakucs település közigazgatási határhoz közel a vasútvonal mentén, a 0766/1-2 hrsz.-ú telken határozza meg a szerkezeti terv.

Honvédelmi terület (K-ht)

Honvédelmi terület területfelhasználásba került a város déli – délnyugati részét lefedő, nagy kiterjedésű honvédelmi terület. A honvédelmi terület, a Magyar Honvédség Bakony Harckiképző Központ bázisaként működtetett nagy kiterjedésű, intenzív katonai használat alatt álló egyesített Központi Lő- és Gyakorlótér és Kiképzőbázis területe.

Kispuska lőtér (K-l)

A honvédelmi terület és a belterület közötti részen – Felső-Dabas és Gyón városrészek magasságában – két kisebb területű kispuska lőtér (0368/1 hrsz. részterülete, 0332/21 hrsz.) tartozik a K-l területfelhasználási kategóriába.

Mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

A Szerkezeti terv a város déli részén, a Tatárszentgyörgy úttól keletre lévő sertéstelep területét jelöli ebben a területfelhasználási kategóriában.

Rekreációs terület (K-rek)

A szerkezeti terv a rekreációs terület területfelhasználásban a Malév tó mellett lévő 0416/1 hrsz.-ú telket, a Felsődabasi református temetőtől délre az Andrassy utca mentén lévő, valamint a tervezett városközpont területén, a szennyvíztisztító teleptől nyugatra lévő területeket határozza meg ebben a területfelhasználásban.

Sportterület (K-sp)

A település sportpályákkal viszonylag jól ellátott, szinte minden településrészben található. Ezek fenntartásáról az egyesületek gondoskodnak. Sportterület területfelhasználásban kerültek meghatározásra:

- Sáriban FC Dabas SE futballpályaterülete
- Dabas városközpontjában, a Dabasi Sportcsarnok területe (2247/3 hrsz.) gondozott sportpálya;
- Tatárszentgyörgyi út menti terület
- Margit utcai mögötti majornál lévő, jelenleg lovardaként működő és a szomszédos területek;

Strand, szabadidő központ (K-st)

A K-st területfelhasználásba a strand területe tartozik, mely a Gyóni településrész DNy-i szélén található, és a Gödör utcáról közelíthető meg.

Szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Nyárfás öntözőterület) (K-szv)

A szerkezeti tervben, a szennyvíztisztító teleptől ÉK-i irányban az 5-ös úttól északra, a Budapest–Lajosmizse–Kecskemét-vasútvonal mellett került kijelölésre a tisztított szennyvíz elhelyezésére szolgáló nyárfás öntöző telep, valamint bővítési területe.

Temető (K-t), és temető bővítési terület (K-t/T)

Mindegyik településrésznek önálló temetője van, melyek az alábbiak:

- Sári településrészben az ipari terület és a csatorna között található, a Tabáni út északnyugati irányába kapcsolódik hozzá bővítési terület (0427/1 és 0427/2 hrsz.);
- Gyóni településrészben a Szélmalom utcában, nyugati irányba kapcsolódik hozzá bővítési terület (4187 hrsz.);
- Dabas településrészben az 5-ös úttól északra, a Szabadság úton (0185/6 és 0185/7 hrsz.);
- Dabasi szőlők településrészben az Árpád utcában (8101 hrsz.)

A fentiekén kívül a Gyóni strandtól keletre a 4721, 4722/1 hrsz.-ú telkeken és nyugatra a 01250/1-2 hrsz.-ú telken határoz meg temető területfelhasználást a szerkezeti terv. A meglévő és tervezett temetők területei K-t és K-t/T területfelhasználásba kerültek.

Településüzemeltetés (K-tü)

Belterületen a Bartók Béla úttól délre lévő, a Zlinszky utca mentén található vízmű területek (2494/2, 2492/6, 2492/2 hrsz.) tartoznak ebbe a területfelhasználásba.

2.3.2 Beépítésre nem szánt területek

ZÖLDTERÜLET

Az OTÉK 27.§-a szerint

„A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie. A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület. A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el. Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következők:

- közkert esetében
 - a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,
 - a legkisebb zöldfelület: 60%,
- közpark esetében
 - a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,
 - a legkisebb zöldfelület: 70%.”

Közpark területe (Zkp)

Közpark területfelhasználásba kerültek a több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú olyan közhasználatú közterületi zöldterületek, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, és amelyet bárki használhat. Zkp területfelhasználásba került:

- az Újszülöttek Ligete (0413/4 hrsz. egy része);
- Alsódabas városrészben, a Huba vezér útja és Ond vezér útja közötti terület egy része (0923/137 hrsz.), és
- a városközpont területén a Dabasi Sportcsarnoktól északnyugatra lévő terület.

Közpark (Zkp-tv) új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó zöldterület

- a Jubileumi Park területe, és
- a tervezett városközpont területén lévő szennyvízteleptől északnyugatra lévő csatorna melletti terület.

A Zkp-tv területek kiterjedése nagyban meghaladja a Trtv. 12. § (3) bekezdése szerint meghatározott szükséges mértéket, így a TSZT hatálybalépését követően a Zkp-tv területfelhasználási egységen belül fennmaradó 1,960 ha terület figyelembe vehető a módosítással létrejövő új beépítésre szánt terület(ek) kijelölése során, a Trtv. 12.§ (3) bekezdésében foglalt követelmény tekintetében.

Ezen új beépítésre szánt területet meghatározó módosítás során az alábbi táblázat módosítandó, a Zkp-tv területfelhasználási egységből figyelembe vett területi mérték megjelenítésével, és – amennyiben van – a továbbiakban felhasználható terület mértékével.

a-TSZT állapota	Zkp-tv területfelhasználás összes területe	Zkp-tv területfelhasználás területéből a TSZT hatálybalépésekor a Trtv. 12. § (3) bekezdés alapján figyelembe vett terület
eredeti TSZT	2,41 ha	0,391 ha

Hitéleti célú közpark (Zkp-h)

Az egyházi tulajdonban lévő közösség számára megnyitott közösségi zöldterületek és kegyeleti parkok területe:

- A Fő út – Andrassy utca között lévő felső-dabasi temető területe (99/2, /17-18) hrsz.)
- A Régi Református temető Alsó-Dabas városrészben ((2523/3) hrsz.)

Közpark – rekreáció (Zkp-rek)

Rekreációs célú közparkok

- a Páskom 1. teljes területe, a Szent Jakab sétány (0407/1 hrsz.);
- a Páskom 2. 0405/1 hrsz.-ú része.

Közpark – településüzemeltetés (Zkp-tü)

A településüzemeltetést szolgáló közösségi zöldterület a Wesselényi utca Árok utca közötti mocsaras, mély fekvésű terület, a csatornák összefolyó része a 2995/1, 2995/2 hrsz.-ú telkeken.

Közkert (Zkk)

A közkert egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

Közkert (Zkk)

- A 27-es csatorna ((0135/71) hrsz.) kiöntési zónája a Bem József utca 5-ös számú főút közötti szakaszon;
- Mánteleki és Láp utca közötti területek (704/1, 706 hrsz.).

Hitéleti célú közkert (Zkk-h)

Az egyházi tulajdonban lévő közösség számára megnyitott közösségi zöldterületek és kegyeleti parkok területe:

- Régi katolikus temető (2493 hrsz.);
- Védett temető (2552/1 hrsz.);
- Régi temető, apáca sírok (3882/6 hrsz.);
- Zsidó temető (4500 hrsz.).

ERDŐTERÜLETEK

Az OTÉK 28.§-a szerint

„Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdő területfelhasználási célja szerint:

- *védelmi,*
- *gazdasági,*
- *közjóléti*

lehet. A védelmi erdőben – az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével – épületet elhelyezni nem lehet. Az erdőterület telkén:

- gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel,
- közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel

az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.”

Az erdőterületek kijelölésekor a szerkezeti terv figyelembe vette a területek művelési ági besorolását, a valós (meglévő) területfelhasználást, valamint PMKH Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása szerinti – védelmi, gazdasági –rendeltetést.

Erdőterület gazdasági (Eg)

A szerkezeti terv egybefüggő, nagyobb kiterjedésű gazdasági erdőterületet a város keleti részén, Hernád, Örkény és Táborfalva települések határai mentén jelöl.

Erdőterület védelmi (Ev)

Védelmi erdőterületek elszórtan helyezkednek el a város külterületén, többek között az Ócsai Tájvédelmi Körzet, a Dabasi Turjános Természetvédelmi területeken, valamint Gyón városrészről délről határolóan.

Közjóléti erdő (Ek)

Az 5-ös számú főút és az Inárcsi út közötti erdőterület (023 hrsz. egy része);

Honvédelmi erdő (Ev-h)

A város délnyugati honvédelmi területen lévő, erdőterületek kerültek ebbe a területfelhasználási kategóriába.

Az Ev-h területek kiterjedése nagyban meghaladja a Trtv. 12. § (3) bekezdése szerint meghatározott szükséges mértéket, így a TSZT hatálybalépését követően az Ev-h területfelhasználási egységes belül fennmaradó 3192,432 ha terület figyelembe vehető a módosítással létrejövő új beépítésre szánt terület(ek) kijelölése során, a Trtv. 12.§ (3) bekezdésében foglalt követelmény tekintetében.

Ezen új beépítésre szánt területet meghatározó módosítás során az alábbi táblázat módosítandó, az Ev-h területfelhasználási egységből figyelembe vett területi mérték megjelenítésével, és – amennyiben van – a továbbiakban felhasználható terület mértékével.

a TSZT állapota	Ev-h területfelhasználás összes területe	Ev-h területfelhasználás területeiből a TSZT hatálybalépésekor a Trtv. 12. § (3) bekezdés alapján figyelembe vett terület
eredeti TSZT	3196,67 ha	4,449 ha

TERÜLET KIMUTATÁS				
erdőgazdálkodási térség a megyei terv szerint (ha)	OTÉK szerinti erdők övezete (ha)	eltérő területfelhasználás (ha)	lehatárolt erdőterület a tervezett TSZT-n (ha)	
			összes erdő területfelhasználás	erdők övezetében lévő
1880,3	1730,7*	68,6	1704,24 (Eg, Ek, Ev) + 3196,45 (Ev-h)	1666,4*

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Az OTÉK 29.§ (1) és (2) bekezdése szerint

„A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. A mezőgazdasági terület:

- kertes,
- általános

mezőgazdasági terület lehet.”

A mezőgazdasági területek elsődleges rendeltetése a növénytermesztés, valamint az állattartás és az ezekhez a tevékenységekhez kapcsolódó raktározás, terményfeldolgozás feltételeinek biztosítása.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

Az Má területfelhasználási kategóriába tartoznak a jelenleg is művelés alatt álló, szántó művelési ágú területek.

Általános mezőgazdasági terület – rét (Má-r)

A szerkezeti terv Má-r területfelhasználásba a nagyobb egybefüggő tájgazdálkodással összefüggő rét, legelő területeket a honvédelmi terület és a belterület között elhelyezkedő Dabasi-Turjános természetvédelmi területhez kapcsolódó és a város északi részén, az Ócsai Tájvédelmi körzethez tartozó területeken jelöl.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (V)

Az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint:

„A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.”

Vízgazdálkodási terület területfelhasználásban került meghatározásra a településen lévő minden patak meder és parti sáv, a közcélú nyílt csatornák és árkok medre és parti sávja. Ide tartozik még a Duna-Völgyi főcsatorna részét képező, hozzá csatlakozó csatornák területei, valamint a Mánteleki horgásztó vízfelülete.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Az OTÉK 30/B.§ előírásai alapján

„A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges beépítésre nem szánt területen épület - legfeljebb 10%-ig - a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.”

Bánya (Kb-b)

A szerkezeti terv különleges beépítésre nem szánt bányaterületként jelöli a „Dabas 1. - homok, kavics” védnevű bányatelekhez kapcsolódó még nem hasznosított területeket. (0453/20-25 hrsz.)

Kert (Kb-kert)

A szerkezeti terv a Peszéri út, valamint a (4718) hrsz.-ú terület között lévő mélyfekvésű magánkertként területeket jelöli ebben a területfelhasználásban.

Rekreáció (Kb-rek)

Rekreációs területként került meghatározásra a (0418) hrsz.-on található Horgásztó területének parti területe.

Városi tér (Kb-Vt)

Dabas Város Polgármesteri Hivatal előtti, nemrégiben felújított Szent István teret határozza meg városi térként. A városi tér új burkolati kialakítással, víz architektúrával, utcabútorokkal a település központi tere, amelyet intézmény épületek térfala határol.

Megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület (Kb-me)

A területfelhasználás a megújuló energiaparkok elhelyezésének lehetőségét biztosítja a városban. Jelenleg az 5. számú főúttól nyugatra, a Sári Ipari Parktól délre lévő 0442/96-97 hrsz.-ú napelempark telkeit, valamint a Szőlőhegyi úttól északnyugatra lévő napelempark telkeinek egy részét határozza meg a szerkezeti terv ebben a területfelhasználásban.

Arborétum (Kb-arb)

Szabályozási tervi szintű területfelhasználás.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Az OTÉK 26.§-a szerint

„A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.”

Közút területe (Köu)

A szerkezeti tervben a közúti közlekedési területként meghatározott területek alapvetően közút elhelyezése céljára szolgálnak. Ezen területfelhasználásba sorolt területek a meglévő és tervezett országos főutak, mellékutak, valamint a helyi gyűjtő-utak területei.

Vasút területe (Kök)

Kötőtpályás közlekedési terület a Budapest – Lajosmizse – Kecskemét 142-es MÁV vasútvonal- zömében egyvágányú, nem villamosított MÁV vasúti mellékvonal területe.

2.4 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJVÉDELEM

Dabas település szerkezetében tájrendezési szempontból a hosszú távú cél a különböző területhasználatok közötti egyensúly fenntartása. Elsődleges a természet közeli területek azonosítása és lehatárolása, a termőföld védelme, az átlagosnál jobb minőségű természetű területek (jó és kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek, magas aranykorona értékű szántók, szőlő- és gyümölcskataszterben szereplő I. és II. osztályú területek) területi védelme és azok művelésben tartása. Ezek mellett további cél, az erdőszültségi arány megtartása a hagyományos tájhasználati formák megőrzése, valamint a zöldfelületi-rendszer hálózati fejlesztése a települési klíma és az egészségesebb környezet érdekében. Mindezek szem előtt tartásával a külterületen a további beépítési lehetőségeket szigorú keretek között kell meghatározni. A külterületi gazdálkodásra nézve a szennyező tevékenységeket korlátozni, a nagy felszínrendezéssel járó tevékenységeket pedig tiltani szükséges.

Országos Területrendezési Terv – Tájképvédelmi terület övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. évi CXXXIX. Törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazott rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapította meg.

Egyedi tájértékek

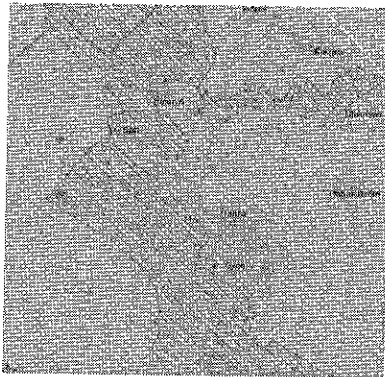
A 33/ 2010. (VII.29.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete rögzíti a település egyedi tájértékeit: számos szobrot, kápolnát, kőkeresztet, fészületet, idős, értékes fát, fasort, természeti értéket (rét, gyepek, hegy), kúria-kertet, temetőt.

TERMÉSZETVÉDELEM

A természet közeli állapotban fennmaradt területekről az országos és nemzetközi természetvédelem gondoskodik. Dabas összterületének több mint felét fedi le valamilyen szintű természetvédelmi besorolás. Ezek közül a Natura 2000 területi védettség nemzetközi szintű, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz, illetve az országos ökológiai hálózathoz való tartozás és az ex lege védelem nemzeti szintű védettséget jelent. A helyi védelem alatt álló természeti értékeket a településkép védelméről szóló 33/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek

Natura 2000 területek Különleges természet-megőrzési területek



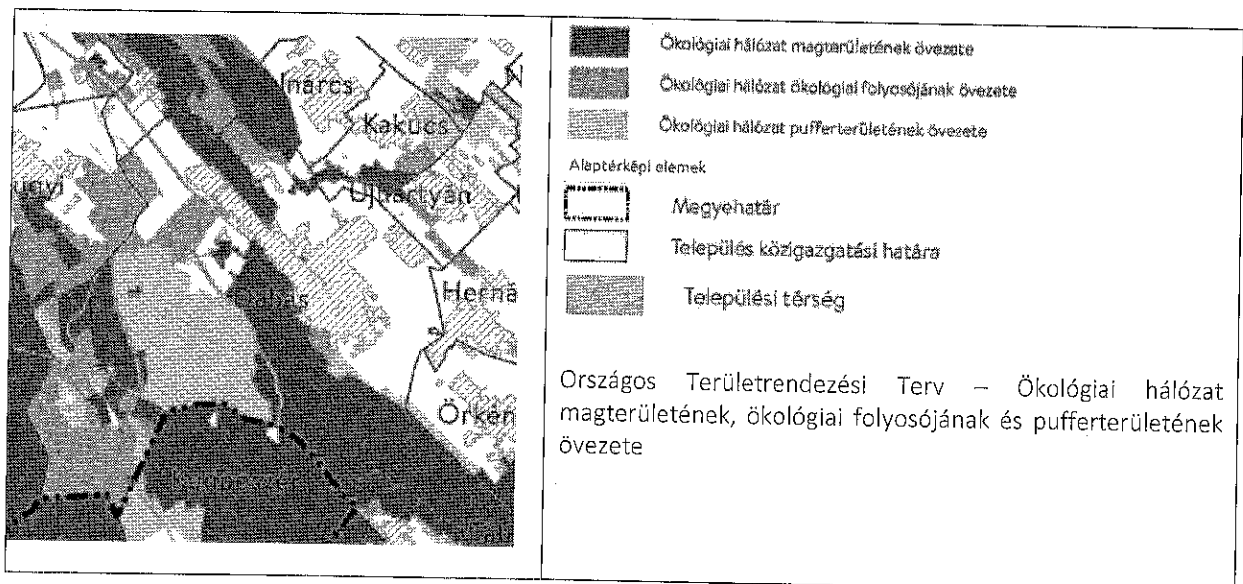
 NATURA 2000 - különleges természetmegőrzési területek

A Turjánvidék Natura 2000 terület több mint 12.000 ha-os. A terület déli részét képezi a Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület is, mely országos védelem alatt is áll.

Országos jelentőségű táji és természeti értékek

A Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület országos védelem alatt áll, területe 146 ha. Az Ócsai Tájvédelmi Körzet országos jelentőségű egyedi védelem alatt álló terület.

Országos Ökológiai Hálózat övezetei – Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete



Dabas területét az OTRT 3./1. melléklet mindhárom övezete érinti. A település nagy részét az ökológiai hálózat puffer területének övezete fedi le, a peremterületeket az ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosója is érinti.

A magterület övezete

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

„(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

Az ökológiai folyosó övezete

„(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.”

„(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.”

A pufferterület övezete

„(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

Ex lege védett értékek

Turjánvidék Natura 2000 terület déli részét képezi a Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület, ennek egy részén ex lege védett lápterületek is találhatóak.

Helyi jelentőségű természeti értékek

A településkép védelméről szóló 33/2018. (XII.17.) önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete szerinti helyi védelem alatt álló természeti értékek Dabason:

- 1) Régészeti anyagot rejtő területek: Dabas-pusztatemplom domb (hrsz. 019)
- 2) Gyóni-strandot övező intenzív zöldterület – „eperfás terület” (hrsz. 01251/19)
- 3) Parragh-tónál lévő kocsányos tölgy (hrsz. 2247/3)
- 4) Kúriák, templomok, tájházak kertjeinek növényzete
- 5) Táncsics Mihály Gimnázium melletti Tanuló utca mindkét oldalán lévő platánsor (hrsz. 2269/2,5)
- 6) Szent István úti platánok (hrsz. 4955)
- 7) Luther utcai gesztenyefák, gömbkőrös fák (hrsz. 4422)
- 8) Jubileumi park (hrsz. 2194/5)
- 9) Szent Jakab sétány területe (0407/1 hrsz.)

2.5 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Dabas zöldfelületi rendszere biztosítja a település természetes élőhely-hálózatának összefüggőségét. A zöldfelületi rendszer elemeinek jelentős kondicionáló szerepe van: kedvezően befolyásolják a klímát, a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszín alatti vizek minőségét, ezért fennmaradásukról és fenntartásukról TSZT szinten is gondoskodni kell.

Dabas zöldfelületi-rendszerének meghatározó külterületi elemei az erdőterületek, szántók, rétek, legelők, gyümölcsösök, kertek. Az erdők védelme mind az ökológiai hálózat védelme-, mind a környezetminőség szempontjából is alapvető fontosságú. A TSZT négy területfelhasználási kategóriában határozza meg az erdőket: védelmi-, gazdasági-, közjóléti- és honvédelmi célú erdőket különböztet meg.

Az erdőterületek mellett mezőgazdasági területek is jelentős zöldfelületi elemek. Ezek nagyobb részén nagytáblás szántóföldi termelés folyik, kisebb részén gyümölcsösök és szőlős területek húzódnak. Az általános mezőgazdasági területeken (Má) kívül ökológiai szempontból értékesek a természet közeli rétek és legelők is, melyek külön területfelhasználási besorolást (Má-r) kaptak a TSZT-n.

A külterület nagykiterjedésű zöldfelületei a vonalas zöldfelületi elemekkel kapcsolódnak a belterület zöldfelületeihez. Az utakat, utcákat és vízfolyásokat kísérő növényzások, fasorok, erdősávok szintén döntő szerepet játszanak a település összefüggő zöldfelületi-rendszerének kialakításában, megtartásuk, fejlesztésük hosszútávon szükséges. A TSZT területfelhasználási rendszere megtartva az előző településrendezési eszközökben már kijelölt zöldterületeket biztosítja a különböző funkciójú zöldfelületek fennmaradását és ez által Dabas belterületének megfelelő zöldfelületi ellátottságát és kertvárosias karakterét.

Dabas zöldfelület-fejlesztési céljai között szerepel: a szabad közösségi terek, településrészenkénti főterek, vásárterek egységes arculattal történő fejlesztése. Ezek mellett megemlíthető a Jubileumi park rekreációs célú fejlesztése, az iskolák és óvodák kertjeinek fejlesztése, a kegyeleti park és a templomok kertjeinek, illetve a régi temetők rendezése, a Gyóni strand zöldfelületének, a sportpályák és játszótérek zöldfelületeinek fejlesztése, a Malév-tó környékének rekreációs célú hasznosítása. Dabason különleges jelentőséggel bír a számos kúria kertjeinek fejlesztése, az egyedi tájértékek környezetének fejlesztése, azok turisztikai hálózatba kapcsolása. Mindezekhez megfelelő keretet biztosít az új TSZT.

2.6 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített örökség értékeinek és a régészeti területek részletes bemutatását az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza részletesen.

2.6.1 Nemzetközi műemlékvédelem

Dabas közigazgatási területén nem található az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem is szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló, a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendeletben sem.

2.6.2 Országos műemlékvédelem

MŰEMLEKEK

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS	CÍM	TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	HRSZ.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI BÍRSÁG KATEGÓRIÁJA, A VÉDÉS IDEJE, MÓDJA	
1.	Klasszicista sírkövek (3 db)	Bajcsy-Zsilinszky u.	6960/14873	2181	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
2.	Dinnyés Pál-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 4.	6958/6961	2190	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
3.	Rákóczi-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	6959/6962	2228	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
4.	Református templom	Bajcsy-Zsilinszky u.	6960/6960	2181	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
5.	Gombay-Dinnyés-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 14.	6961/6964	2158	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
6.	Halász Jenő-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 11.	6962/6963	2208	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
7.	Római katolikus templom	Szent János út	6963/6989	666	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
8.	Baghy-kúria	Fő út 54.	6965/6988	1718	III.
9.	Halász Bálint-kúria	Szent István út 65.	6966/6977	4945/1, 4945/2	III.
10.	Régi Nemzeti Casino	Szent István út 58	6967/6976	2637	II.

					863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
11.	Ősi Halász-kúria	Táncsics Mihály utca 1.	6969/6979	2701/3	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 15/2018. (XII.17.) MvM
12.	Dömötör-kúria	Ady Endre köz 6.	6970/6959	2724/2	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM], 5/2015. (II. 2.) MvM
13.	Halász Kázmér- kúria	Szent István út 88.	6971/6978	2730/2	III.
14.	Halász Móríc- kúria	Kossuth Lajos út 7.	6972/6982	4795	I. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
15.	Református templom	GYÓN, Kossuth Lajos ú 9.	6973/6981	4792	III.
16.	Zlinszky-kúria	Kossuth Lajos út 87.	6975/6984	4531	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
17.	Damján-kúria	Kossuth Lajos út 97.	6976/6985	4524	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
18.	Radimeczky-kúria	Lakos dr. utca 21.	6978/6971	2170/2, 2170/1	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
19.	Halász-kúria (lakóház)	Lakos dr. utca 27.	6979/6972	2160	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
20.	Kossuth László-ház	Kossuth László u. 19.	6980/6968	45	III.
21.	Halász-kúria (zeneiskola)	Bajcsy-Zsilinszky u. 19.	6981/6965	2203/1, 2203/3	III.
22.	Bereczky-kúria	Lakos dr. u. 13. (volt Marx u. 5.)	6982/6970	2625	III.
23.	Mészöly-kúria	Viola u. 2.	6983/6980	1913/2, 1914/1, 1913/1, 1913/3, 1914/2	III.
24.	Halász Zoltán-kúria	Gyón, Szív u. 3.	6984/6987	3016/1, 3016/2	III.
25.	Biegner-Halász Olivér-kúria	Ravasz László utca 2.	6986/6973	2180	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
26.	Pethő-ház	Ravasz László utca 4.	6987/6974	2179	III.

A 2016. január 1 előtt ún. III. bírságkategóriába sorolt műemlékek, a 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta, 2016. január 1 -jétől nyilvántartott műemléki értékek minősülnek.

NYILVÁNTARTOTT MŰEMLEKI ÉRTÉKKÉNT VÉDETT

Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

1.	Radimeczky-kúria ex-lege műemléki környezete		6978/17998	2142, 2143, 2145, 2146, 2162/2, 2169, 2171, 2173, 2174, 2176, 2153	
2.	Dömötör-kúria ex-lege műemléki környezete		6970/29027	2724/1, 2724/3, 2721, 2711, 2710, 2708/1, 2707/2, 2740, 2739, 2738, 2737, 2725	
3.	Református templom ex-lege műemléki környezete		6960/29028	2154/4, 2168, 2180, 2182, 2215/1, 2225, 2226, 2228	
4.	Dinnyés Pál-kúria ex-lege műemléki jelentőségű területe		6958/29029	2189, 2188, 2191, 2183, 2231, 2154/4	
5.	Rákóczi-kúria ex-lege műemléki környezete		6959/29030	2154/4, 2181, 2182, 2183, 2189, 2226, 2227, 2230/1, 2230/2, 2231	
6.	Halász Jenő-kúria ex-lege műemléki környezete		6962/29031	2154/4, 2159, 2161, 2207, 2209, 2210, 2211	
7.	Gombay-Dinnyés-kúria ex-lege műemléki környezete		6961/29032	2154/4, 2157, 2159, 2160, 2207, 2205, 2206	
8.	Halász-kúria (lakóház) ex-lege műemléki környezete		6979/29038	2150, 2153, 2156, 2157, 2158, 2159, 2161, 2163, 2164	
9.	Biegner-Halász Olivér-kúria ex-lege műemléki környezete		6986/29040	2163, 2164, 2166, 2168, 2169, 2179, 2181, 2182, 2183, 2185	
10.	Régi Nemzeti Casino ex-lege műemléki környezete		6967/29044	2366/1, 2635/2, 2636/2, 2639, 2640, 2641/1, 2642, 2643, 2644, 4945/1, 4945/2, 4946, 4955	
11.	volt ősi Halász kúria műemléki környezete		6969/29048	2698, 2699, 2700, 2702, 2706/10, 2706/5, 2706/7, 2706/8, 2706/9, 4764, 4885, 4887/1, 4887/2,	15/2018. (XII.17.) MvM

				4888, 4889, 2701/1, 2701/2	
12.	Halász Mórlicz-kúria ex-lege műemléki környezete		6972/29051	3236, 4786/5, 4787, 4792, 4793/1, 4793/36, 4794, 4796, 3207/2, 3208, 3209, 3210, 3224, 3235, 3207/1	
13.	Zlinszky-kúria ex-lege műemléki környezete		6975/29055	4235, 4236, 4238, 4422, 4423, 4424, 4425/1, 4426/1, 4427/1, 4427/4, 4478, 4516/6, 4517, 4520, 4523, 4528/1, 4529, 4530, 4532, 4533, 4534/2, 4535, 4536, 4537, 4538/1	
14.	Damján-kúria ex-lege műemléki környezete		6976/29058	4433, 4478, 4506, 4507, 4508, 4509, 4513/2, 4514, 4521, 4522, 4523, 4525, 4526, 4527, 4528/1	
15.	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete		6963/29061	1290/1, 766/2, 767, 1105, 1102/3, 1102/1, 678, 667/1, 665	

HELYI VÉDETTSÉGŰ INGATLANOK, TERÜLETEK

RÉGÉSZETI TERÜLETEK, LELŐHELYEK

Sorsz.	AZONOSÍTÓ	TERÜLET NEVE	HRSZ.
1.	34324	Dabas (Gyón)	0328/13, 0323/1, 0319/32, 0319/30, 0319/31, 0319/33, 0319/20, 0320/1, 0320/2, 0328/26, 0328/24, 0328/23, 0328/22, 0328/21, 0328/20, 0328/19, 0328/18, 0320/3, 0317/1, 0328/12, 0320/4, 0328/11, 0328/10, 0317/3, 0317/2, 0316, 0328/25, 0328/32, 0322/1, 0324/9, 0319/25, 0319/24, 0319/22, 0319/23, 0319/18, 0319/28, 0319/26, 0319/27, 0319/29, 0319/14, 0319/15, 0324/4, 0328/27, 0328/31, 0328/28, 0319/7, 0319/17, 0319/16, 0319/10, 4187, 4479, 0319/8, 0319/6, 0328/17, 0328/16, 0328/15, 0328/14, 0319/34, 0319/2, 0319/3, 0319/4, 0319/5, 0319/1, 0319/35, 0319/39, 0319/38, 0319/11, 0319/12, 0319/9, 0328/30, 01226, 0328/63, 0328/69, 0328/68, 0328/33
2.	34326	Fertályos-földek, Templom-domb	2362/7, 2362/9, 2345/2
3.	34330	Dabas 3. lelőhely	0332/20
4.	34331	Dabas 4/1. lelőhely	0157/15, 0157/9, 0157/8, 0157/12, 0157/13, 0157/14, 0157/11, 0157/10

5.	34332	Dabas 4/2. lelőhely	0157/6, 0157/9, 0842/20, 0842/4, 0157/5, 0157/4, 0157/10, 0842/22, 0842/21
6.	34334	Dabas 5. lelőhely	0183/10, 0183/11, 0183/12, 0183/13, 0183/14, 0183/15, 0183/16, 0183/17, 0183/18, 0183/19, 0183/20, 0183/21, 0183/22, 0183/23, 0183/24, 0183/25, 0183/26, 0183/27, 0183/28, 0183/29, 0183/8, 0183/9, 0185/31, 0185/30, 0183/40, 0898, 0183/105, 0183/106, 0183/41, 0183/39, 0183/38, 0183/37, 0183/108, 0183/35, 0183/101, 0183/103, 0183/32, 0183/31, 0183/30
7.	34335	Dabas 7/1. lelőhely	0430/17, 0430/18, 0430/19, 0430/20, 0430/24, 0220/4, 0430/9, 0430/16, 0430/15, 0430/14, 0430/13, 0430/12, 0430/11, 0430/10, 0434/29, 0212/1, 0430/26, 0430/25, 0430/23, 0430/22, 0430/21, 0431
8.	34336	Dabas 7/2. lelőhely	0434/41, 0434/42, 0434/43, 0434/44, 0434/45, 0434/47, 0434/46
9.	34337	Dabas 7/3. lelőhely	0434/17, 0434/18, 0434/19, 0434/20, 0434/21, 0434/22, 0434/23, 0434/24, 0434/25
10.	41282	Gyón, Pap-hegy	0332/21, 0332/20, 0332/28, 0332/29, 0332/23
11.	41298	Göboly-járás	0720/1
12.	54541	Méntelegi u. 2.	665, 666, 667/1, 678, 1290/1, 766/2
13.	54543	Fertályos-földek	0139/3, 0140, 0141, 0145/8, 0145/9, 2362/9, 7800/2, 7800/3
14.	54544	Közép-domb	2256/15, 0135/10, 0135/11, 0135/12, 0135/14, 0135/15, 0135/16, 0135/17, 0135/18, 0135/19, 0135/20, 0135/21, 0135/22, 0135/23, 0135/41, 0135/42, 0135/43, 0135/44, 0135/2, 0135/3, 0135/4, 0135/5, 2257/43, 2257/44, 2257/45, 2257/46, 2257/47, 2257/48, 2257/49, 2257/50, 2272/35, 2272/38, 0135/1, 2261/2, 2262/2, 2262/1, 2263/1, 2263/2, 2264/1, 2265, 2266/4, 2269/2, 2270, 0135/40, 0135/6, 0135/7, 0135/8, 0135/9, 0135/13, 0135/68, 0135/67, 0135/60, 0135/24, 0135/27, 0135/26, 0135/25, 0135/28, 0135/54, 0135/55, 0135/56, 0135/30, 0135/29, 2267/3, 2266/3, 2256/1, 2258/2, 2258/3, 2261/1, 2260, 2257/12, 2245, 2272/34, 2256/2, 2257/17, 2257/31, 2292/2, 2292/1, 2291, 2290, 2289, 2272/3, 2257/29, 2257/30, 2257/16, 2257/15, 2257/14, 2257/11, 2256/4, 2256/16, 2256/14, 2256/32, 2257/55, 2256/29, 2256/30, 2256/31, 2256/33, 2256/34, 2256/35, 2257/51, 2257/52, 2257/54
15.	54545	Nagyturján-Vársziget	054/1
16.	54546	Hosszúhát-dűlő	061/2, 061/3
17.	54547	Sári vadászház	0402/10, 0402/11, 0402/5, 0402/6, 0402/7, 0402/8, 0402/9, 0402/4
18.	54548	Bálint-föld	0126/2, 0126/3, 0126/4
19.	54549	MOL kúttól Ny-ra	0121, 0126/15, 0129, 0142/35, 0144/1, 0144/10, 0144/2, 0144/3, 7800/5, 0142/25, 0144/4, 0144/5, 0144/6, 0144/7, 0144/8, 0144/9, 5431/6, 0139/3, 0140, 0141, 2362/7, 2257/46, 2257/47, 2257/48, 2257/49, 2257/50, 0135/41, 0135/42, 0135/43, 0135/44, 0135/40, 2345/2, 2256/15, 0746/2, 0143, 0144/11, 0142/36, 0142/41, 0142/2, 0142/3, 0746/3, 0138/1, 0142/20, 0135/54, 0135/55, 0135/56, 0135/57, 0142/19, 0135/70, 0142/30, 0142/29, 0142/28,

			0142/27, 0142/26, 0142/31, 0142/33, 0142/24, . 0142/18, 0142/17, 0142/9, 0142/11, 0142/10, 0142/15, 0142/16, 0142/8, 0142/7, 0142/6, 0142/5, 0142/4, 0142/34, 2345/3, 2256/4, 2256/16, 2256/14, 2256/13, 2256/17, 7800/1, 7800/2, 7800/3
20.	54550	Fertályos-földek I.	0145/21, 0145/22
21.	54551	Fertályos-földek II.	0145/10, 0145/14, 0145/9
22.	54552	Mántelek-homokbánya	0369/12, 0371, 0369/8
23.	54553	Templom-dombtól K-re	0139/3, 0140, 0145/2, 0145/3, 0145/4, 0145/5, 0145/6, 0145/7, 0145/9, 2362/4, 0146
24.	54556	Gyón, Halász Boldizsár kertje	3013, 3014, 3015, 3016/1, 3016/2, 3342, 3012, 3018, 3011
25.	54557	Telek-dűlő	0328/14, 0328/15, 0328/16, 0328/17, 0328/13
26.	54558	Telek-dűlő, Templom- domb	4204, 4205, 4206, 0319/1, 4202/2, 4202/3, 4207, 4208, 4209, 4210
27.	54559	Gyóni temető mellett I.	0319/11, 0319/9
28.	54560	Gyóni temető mellett II.	0319/38, 0319/12
29.	54561	Gyóni temető mellett III.	0319/8, 0319/9, 0319/20
30.	54562	Gyón - Telek-dűlő III.	0328/53, 0328/55
31.	54563	Felsőbesnyő, inárcsi út	011/20, 5331, 5332, 5333, 5334, 5335/1, 5335/2, 5335/3, 5336, 5337, 5309/1, 5323/8, 5330
32.	54565	Evangélikus temető, Gyón	01250/1, 01250/2, 01252, 0338/5, 0342/35, 0332/12, 0332/19, 0332/20, 0338/4, 0338/3, 0338/8, 0337, 0338/7
33.	54566	Rektor-hegy	0332/24, 0720/1
34.	54567	Gyón, Telek-dűlő	4674, 4684, 4685, 4686, 0324/13, 0324/2, 4675, 4669/3, 4664, 4672, 4671, 4670, 4673, 4663, 4660, 4659
35.	54568	Gyón	0319/1, 0319/2, 0319/3, 0319/34, 0319/35, 0319/4, 0319/5, 0319/6, 0319/7, 0319/8, 0323/2, 0324/10, 0324/5, 0324/6, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4202/1, 4202/2, 4202/3, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487/2, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4497/3, 4497/6, 4497/7, 0323/1, 01226, 0319/20, 0324/11, 4497/4, 4497/5, 4497/1, 4502/2, 4487/1, 4187
36.	54569	Gyón - Telek-dűlő II.	0328/30, 0328/41, 0328/43, 0328/44, 0328/45, 0328/46, 0328/47, 0328/29
37.	57838	Babád 1.	0442/95, 0442/87
38.	57840	Külső-Mántelek	0720/34
39.	57841	Telek 2	0444/5
40.	58636	Bottlik-tanya	0157/29, 0157/30
41.	58637	Felső Székes-dűlő	0157/21, 0157/24, 0157/26, 0157/20
42.	58638	5. számú út mellett	2350/2, 2351, 2362/1, 2353, 2354/2, 2355, 2356, 2360/1, 2361/2, 2352, 2357/2, 2359, 2361/1, 2360/2
43.	59000	Szennyvíztelep mellett	0135/68, 0135/63, 0135/24, 0135/64, 0135/27, 0135/26, 0135/25, 0135/28, 0135/65, 0135/66, 0135/30, 0135/29
44.	61778	Telek-dűlő II.	0444/5, 0444/2
45.	66971	Babád	0442/95, 0442/63, 0442/83, 0442/84, 0442/85, 0442/86, 0442/57, 0442/58, 0442/59, 0442/60, 0442/61, 0442/62

46.	72227	Kis-földek	0720/34
47.	73323	Vencelkei-dűlő	011/17, 011/11, 09/35, 011/15, 011/13, 011/14, 011/12, 011/16
48.	74873	Öreg országúti dűlő	0179/89, 0179/90
49.	74875	Dabasi szőlők	0203/94

2.7 KÖZLEKEDÉS

KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

2.7.1 Országos úthálózat

A település szerkezeti vázát alkotó országos utakkal kapcsolatos lényegi változás nem tervezett. Dabast az alábbi országos utak érintik:

- 5sz. Budapest-Szeged-Röszke elsőrendű főút,
- 5202j. Taksony-Kecskemét összekötő út,
- 4604j. Soroksár-Örkény összekötő út,
- 4606j. Pilis-Dabas összekötő út,
- 46108j. Újhartyán-Sári bekötő út,
- 46306j. Dabas állomáshoz vezető út,
- 52106j. Sári bekötő út,
- 52108j. Gyón-Dabas Szőlők bekötő út,
- 52109j. Gyón-Örkény bekötő út.

A magasabb rendű tervek szerint a közigazgatási terület északi részén fog áthaladni a tervezett 100sz. főút. A nyomvonal egyelőre elvi szinten ismert, ezért területigény nélkül épül be a településrendezési eszközökbe.

- 100sz. főút Bicske térsége (M1) - Százhalombatta - Újhartyán (M5)

2.7.2 Települési úthálózat

A belterületi utcahálózat legfontosabb elemeit is az országos utak képezik. Az országos utakhoz helyi gyűjtőút hálózat kapcsolódik.

Helyi gyűjtőút szerepet tölt be

- a Vörösmarty Mihály út.-Szőlő u. útvonal,
- a Bartók Béla út északkeleti és délnyugati szakasza (a középső forgalomcsillapított szakasz kikerül ebből az útkategóriából),

és tervezetten

- Sáriban az 5sz. főutat és a Bugyi utat közvetlenül összekötő Kandó Kálmán utca,
- a központi részen a városközpontot északról elkerülő, és az 5sz. főúttól északkeletre lévő tervezett gazdasági területeket is felfűző új út,
- az előbbi a Bartók Béla úttal összekötő Semmelweis utca,
- Gyónon a Vacsai út nyomvonalán kijelölt, egészen a 4604j. útig elvezető új út.

Főbb közlekedési csomópontok

A fontosabb közlekedési csomópontok az 5sz. főúton található csomópontok. A tervezett gyűjtőutak közül

- Sáriban a Bugyi útig meghosszabbítani tervezett Kandó Kálmán utca,
- Dabason a Bartók Béla úttal párhuzamos tervezett északnyugati gyűjtőút

kapcsolódik a főút körforgalmú csomópontjához.

Jelzőlámpás csomópont az 5sz. főút és a 4606j. út (Bartók Béla út) csomópontja.

Országos úton új csomópont tervezett

- az 5202j. úton a Kandó Kálmán utca kikötésénél,
- a tervezett északnyugati gyűjtőút csatlakozásánál az 5202j. úton (Fő úton), és a 4606j. úton,
- a Gyón-i Vacsai utca nyomvonalán kijelölt gyűjtőút csatlakozásánál a 4604j. úton.

A település központjában épült (Vörösmarty Mihály út-Bartók Béla út), illetve tervezett (Vörösmarty Mihály út-Vasút út) körforgalmaknak elsősorban forgalomcsillapítás, forgalombiztonság szempontjából van jelentősége.

2.7.3 Közösségi közlekedés

KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A közúti tömegközlekedést továbbra is az elővárosi és helyközi autóbuszviszonylatok biztosítják. A járatok útvonala, megállói a területfejlesztésekhez kapcsolódóan bővíthetők.

KÖTÖTTPÁLYÁS HÁLÓZAT

Dabas vasúti közlekedését a Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal, a MÁV 142-es számú vonala biztosítja. Dabason vasútállomás, Gyónon vasúti megálló van.

A vonalon fejlesztések várhatóak, villamosíthatják a teljes vonalat, megújulhat a pálya, korszerűsítik az állomásokat. A fejlesztés esetleges területigényére egyelőre nincsenek adatok, így a vasútvonal a meglévő területével szerepel a településrendezési eszközökben.

A magasabb rendű tervek szerint Dabas közigazgatási területének északi részén tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (V0 – Budapestet délről kerülő vasútvonal: Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacska – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Ceglédbercel) fog áthaladni. A távlati vasútvonal elvi nyomvonallal, területigény nélkül épül be a településrendezési eszközökbe.

2.7.4 Kerékpáros és főbb gyalogos közlekedés

A városban kerékpársáv/kerékpárút hálózat épült ki az 5202j. út mentén, a Bartók Béla út mentén, a Vörösmarty Mihály úton és Sáriban a 46108j. út mentén Felsőbesnyőig.

A megyei terv szerint térségi kerékpárút lesz az 5202j. út mentén haladó, majd a 4606j. útra fordul kerékpáros útvonal.

Új helyi kerékpáros útvonal kiépítése a Vasút úton (a Kossuth Lajos úttól a Vörösmarty Mihály útig), a Gyón vasútállomás és a Dabasi szőlők között, valamint a Semmelweis-Parragh utcában, és az északnyugati gyűjtőút mentén tervezett.

A gyalogos közlekedés terén a még hiányzó járdák megépítésére van szükség. A balesetveszélyesen meredek falú, keskeny burkolt árkok helyett zárt csapadékvíz elvezetés, vagy ráccsal fedett nyílt árok javasolt.

2.7.5 Parkolás

A parkolást az OTÉK, és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

2.8 KÖZMŰELLÁTÁS

Dabas a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátásra Dabas területén a vízellátás, a szennyvízelvezetés mellett, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere is rendelkezésre áll. A villamosenergia ellátás elméletileg teljes körű a településen, míg a vezetékes ivóvízzel ellátott lakások aránya megközelíti a 90%-ot, a szennyvízhálózatra csatlakozó lakások aránya pedig a 80%-ot. Dabas lakásainak bő 80%-a csatlakozik a települési földgázellátó hálózathoz, valamint több lakásban a hőigényt is villamos energiával biztosítják, így a teljes közműellátással rendelkező lakások aránya a belterületen majdnem teljes körűnek tekinthető, és az arányt csak a külterületi ingatlanok rontják le.

Dabas területén a kertes házas beépítés a jellemző, még az elméletileg településközponti vegyes területeken is valójában kertes házak állnak. Ebből következően a lakosság helyben tartásához a település élhetővé-lakhatóvá tételén felül helyben munkahelyet is kell biztosítani, valamint az intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel is eredmények érhetőek el.

Jelenleg sokan ingáznak Dabasról főleg Budapest irányába. A lakosság helyben tartásához a település élhetővé-lakhatóvá tételén felül helyben munkahelyet is kell biztosítani, valamint az intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel is eredmények érhetőek el.

A településtervező figyelembe véve a település adottságait, a hatályos terveket néhány helyen a területfelhasználás változtatását javasolja. A tervezett módosítások a település életképességének és fejlődésének segítésére munkahely teremtését és közösségi tér kialakítását célozzák. Az új fejlesztésre javasolt területeken az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatában rögzíteni.

A beépítésre szánt területeken távlatilag a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A közműellátás, vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

Azokon a beépítésre nem szánt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése nem szükséges.

A beépítésre nem szánt hasznosítású – emberi tartózkodásra szolgáló épület elhelyezését megengedő – területeken, a közszolgáltatásként csak a villamosenergia biztosítása szükséges, egyéb közműigények kielégítésére helyi megoldás is alkalmazható, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával.

Az érintett területek közül több esetében a jelentkező közműigények nem új közműigényként jelentkeznek a települési közműhálózatokon, csak jogszabályi változás miatt kerülnek a területek új övezetbe.

	Vízigény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energiaigény (kWh)	Földgázigény (m ³ /óra)
Fejlesztési területeken távlatban jelentkező közműigény	2400	2200	33000	4600

A településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink szerint a prognosztizált többlet igényekből a tervezés távlatáig reálisan kb. azok 20-30 %-ának a tényleges jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni, viszont számolni kell az életszínvonal és a háztartások felszereltségének bővüléséből eredő igénynövekedésekkel is.

	Vízigény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energiaigény (kW)	Földgázigény (m ³ /óra)
Dabas területén a tervezés távlatában várhatóan jelentkező közműigény	630	640	6700	1200

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz annak tényleges igénybejelentése alapján határozzák meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közműhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

2.8.1 Vízellátás

A település vízellátását a helyi központú Daköv Kft. biztosítja. Dabas vízellátásának bázisai a településen üzemelő saját kutak.

A település belső vízellátó rendszere alapvetően körvezetékes rendszerrel épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál található néhány ágvezeték is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki. A településen 6 helyszínen üzemel vízműkút, de a vízellátás főleg a Móricz kert utca végénél létesített X.-es számú kútból kitermelt vízzel történik.

Az ellátó hálózat vezetékeinek a jellemző mérete a település több pontján is üzemelő vízműkutaknak köszönhetően az NÁ 100-as méret környékén található vezetékekkel épült ki.

A régebben épített vízelosztó hálózatokban több ac vezeték üzemel, az újabban épített vezetékszakaszok már műanyag alapanyagú csövekből épült. A régebbi építésű vezetékek ma már nem korszerűek, rekonstrukciós igényükkel számolni kell a jövőben.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén jelentkező új vízigény a jelenlegi vízbázisokról várhatóan kielégíthető lesz, bár az északon tervezett komoly gazdasági terület ellátásához esetleg egy új vízműkút létesítése, vagy a meglévő vízvezeték-hálózat vezetékeinek nagyobbakra cserélése esetleg szükséges lehet.

A tervezett módosításokkal érintett telkek túlnyomó része már jelenleg is rendelkezik vezetékes ivóvízellátással, vagy a közelükben üzemel már ivóvízvezeték. Jelentős mértékű hálózatfejlesztés a belterülettől távol tervezett B44, B14, G13, B3, B25 és G8 módosítások kapcsán szükséges.

A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területként fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Amennyiben egy épület tűzvíz igénye meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra évente 500 m³/év vízkivételig és a rendeletben előírtak

figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

2.8.2 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Felszíni vízvezetés vonatkozásában a településre még jellemzőbb a nyílt árkos vízvezetés. A nyílt árkok részben burkoltan épültek, több utcaszakaszon a vízvezetést kiépített folyókák biztosítják. A nyílt árkokkal, folyókákkal összegyűjtött vizek befogadója a településen áthaladó Duna-Tisza csatorna.

A nyílt árkos vízvezetési rendszer hidraulikai összehangolása nem mindenhol megoldott, így néhány helyen az árkok szikkasztó árkokként üzemelnek. Több helyen a nem megfelelő sűrűségű karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel benőtt, a mértékadó vízmennyiségek szállítására így nem alkalmas.

Meg kell jegyezni, hogy nyílt árkok nagy területigényűek, a gépjármű behajtók (áteresz, hídműtárgy) gyakran rendezetlenek, nem alakul ki egységes vízvezetési rendszer illetve utcakép.

A vízvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan növekedni fog. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutási ideje csökken.

Ezért minden beruháznál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az vízvisszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsi behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt lehetőleg az útépitéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan kell a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.8.3 Szennyvíz elvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Dabas a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé tartozik, így a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének minél teljesebb körű megoldása a település fontos feladata.

Dabason elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózat üzemel. A hálózattal összegyűjtött szennyvizek a dabasi szennyvíztisztító telepen kerülnek megtisztításra.

A tervezett módosításokkal érintett telkek túlnyomó része már jelenleg is rendelkezik közhálózati szennyvízelvezetéssel. Jelentős mértékű hálózatfejlesztés a belterülettől távol tervezett B44, B14, G13, B3, B25 és G8 módosítások kapcsán szükséges.

2.8.4 Energiaellátás, villamosenergia ellátás

Dabas energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj/PB-gáz használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A megújuló energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

Fontos megemlíteni, hogy 2021. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Ez alól csak abban az esetben kap felmentést az épület, ha megfelel az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésben foglaltak valamelyikének.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A megújuló energiahordozó hasznosításán keresztül az adott éven belül kell teljesíteni az előírt arányt.

Villamosenergia ellátás

Dabas villamosenergia ellátásának egyetemes szolgáltatója az NKM Áramszolgáltató Zrt. A vezetékhálózat üzemeltetője az ELMŰ-ÉMÁSZ Elosztóhálózati Kft. A település fogyasztóinak villamosenergia ellátását az Ócsa közigazgatási területén üzemelő „Felsőbabád” 132/22 kV-os alállomás, valamint az Újhartyán

területén 2019 során üzembe helyezett 132/22 kV-os alállomás biztosítja. Mindkét alállomás a Dabas közigazgatási területén is áthaladó Soroksár – Dunaújváros közötti térségi 132 kV-os hálózatra csatlakozik.

A település közigazgatási területén áthalad a MAVIR Zrt. által üzemeltetett, oszlopokra fektetett Albertirsa – Martonvásár közötti 400 kV-os átviteli távvezeték.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Távolilag úgy kalkulálható, hogy az éves villamosenergia fogyasztás, akár 25-30 %-át helyi termeléssel a napenergia hasznosításával lehet majd kielégíteni. Ennek teljesítési igényét nemzetközi megállapodások és hazai előírások is rögzítik.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, bár az új igény 25 %-a napenergiával is kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig kb. 30 %-kal csökkenthető.

A villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell biztosítani, így a hálózatfejlesztést annak igényére kell megoldani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevitelével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással, már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület

látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

A Dabas északi részén tervezett gazdasági terület fölött keresztülhalad két nagyfeszültségű távvezeték is. A 132 kV-os távvezeték kiváltása földkábel alkalmazásával nem túl nagy feladat, viszont a 400 kV-os távvezeték kiváltására még nem rendelkezik az iparág kidolgozott megoldással, így a 400 kV-os távvezeték csak szabadvezetékként lehetne kiváltani plusz oszlopok létesítésével. Megfontolandó, hogy a gazdasági terület úthálózatát a 400 kV-os vezeték nyomvonalában jelöljék ki, így a távvezeték nem kellene kiváltani, amivel sok pénzt meg lehetne spórolni.

2.8.5 Földgázellátás

Dabas földgázellátásának egyetemes szolgáltatója az NKM Földgázhálózati Zrt. A vezetékhálózat üzemeltetője az TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Dabas gázellátásának bázisa az FGSZ Zrt. Újhartyán területén üzemelő nagy-/nagyközep-nyomású gázátadó állomása, ami az Algyő – Vecsés DN 600 és Vecsés – Városhőd DN 700 nagynyomású gázszállító célvezetésekről van közvetlenül bekötve. A gázátadó állomástól induló nagyközep-nyomású vezetésekről látják el Dabas gázfogadó állomásait. Újhartyán irányából Dabas közigazgatási határát egy DN 315-ös nagyközep-nyomású vezeték éri el, ami egy DN 250-es és egy DN 160-as ágra válik szét. A nagyobbik vezeték látja el Dabas területének túlnyomó részét, míg a kisebbik vezeték Dabasi szőlők gázellátását biztosítja.

A gázfogadóktól induló elosztóhálózatok középnyomásúak, így az egyes telkek bekötése középnyomáson történik, ezért telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távolilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsgény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával kell megoldani

A prognosztizált többletigényt a kiépített gerinchálózatról várhatóan ki lehet elégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterhelte válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

A beépítésre szánt területhasznosítású fejlesztési területekre javasolt a gázellátás kiépítése, amely a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható.

A településen a gázelosztás távolilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítására továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni. A Martonvásári határnál tervezett gazdasági területfejlesztés földgázellátását a közeli nagyközep-nyomású vezetésekről célszerű megoldani.

Dabas közigazgatási területét északon keresztezi 3 szénhidrogén szállítóvezeték nyomvonala, amik egy csordában haladnak. Ezek az Algyő – Százhalombatta DN 300-as kőolajvezeték, valamint a Százhalombatta – Szajol DN 150-es és DN 300-as termékvezeték. Ezeket a vezetékeket közös egyesített 35 méter körüli védőtávolságuk helyigényével együtt keresztezik az északi részen tervezett gazdasági területet, így a fejlesztési területről a kiváltásuk szükséges.

2.8.6 Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetősége

Energiagazdálkodási szinten is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

2.8.7 Vezetékes elektronikus hírközlés

Dabas vezetékes elektronikus távközlési ellátását jelenleg Vodafone Magyarország Zrt. A település vezetékes távközlési hálózatának bázisa a budapesti szekunder központ alá tartozó monori elhelyezkedésű primer központ. A település a 29-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hírközlő hálózatok a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

2.8.8 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli távközlési és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

2.9 KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Dabas tájhasználatának olyan alakítása, amely biztosítja a meglévő környezeti értékek védelmét, a környezeti elemek jó állapotának megőrzését és lehetőség szerint állapotuk javítását.

2.9.1 A felszíni- és felszín alatti víz-, talajvédelem

Felszíni vizek szempontjából Dabas érzékeny térség, mivel számos mély fekvésű, lefolyástalan terület található itt. A város hidrogeológiai adottságaiból, valamint a közelmúlt szennyezéseiből adódóan a felszín alatti vízkészlet veszélyeztetett.

A város síkvidéki fekvése miatt a csapadékvíz elvezetés nem megoldott. A keletkezett csapadékvizek az utak mentén kialakított szikkasztó árkokban kerültek elszikkasztásra, melynek következtében több esetben megemelkedett a talajvíz, és belvizes elöntések keletkeztek. A csatornázottság emelése elsősorban felszín alatti vízvédelmi szempontból fontos, a környezeti veszélyeztetés mértéke a csatornázottság növekedésével egyidejűleg csökken.

2.9.2 Hulladékkezelés

A föld- és talajvédelemre, illetve ezzel összefüggésben a felszíni- és felszín alatti vízkészlet és vízminőség védelmére jelentős hatással van a hulladékgyűjtés és -kezelés, illetve a hulladékártalmatlanítás. A folyékony hulladékok kezelése a szennyvíztisztító telepen megoldott.

2.9.3 Levegőtisztaság védelem

A környezeti károk közül a város légszennyezettségét a közlekedési eredetű terhelés határozza meg. A porszennyezés okozója szintén a közlekedés, illetve a környező homokdombok okozta defláció. A mezőgazdálkodásból származó porszennyezés is számottevő.

Az 5. sz. főút jelenlegi nyomvonalvezetése települési környezetvédelmi szempontból kedvező, jellemzően a beépített terület keleti szélén halad. Az uralkodó szélirány sem súlyosbítja a légszennyezés eloszlását. A jövőben az 5.sz. főút belterülettől távolabb vezetett elkerülő szakaszának megépítésével a város levegőtisztasága tovább javulhatna. A Bartók Béla út közlekedési eredetű porterhelése út menti növénytelepítéssel csökkenthető

2.9.4 Zaj-és rezgésvédelem

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból kritikus, helyhez kötött, állandó létesítmény vagy pontforrás nem található és nem is tervezett Dabason. A zajterhelés legjelentősebb forrása az 5. számú főút, melynek jelentős átmenő forgalma, az út menti intenzív beépítésű területrészekben számottevő zajterhelést okoz. Jelentős zajkibocsátású ipari-gazdasági telephely a lakóterületen és annak közelében nem működik. A beépítésre szánt területi fejlesztések következtében nem várhatóak olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák. A közlekedési eredetű zajterhelés csökkenése a közlekedéshálózati fejlesztésektől várható, elsősorban a tervezett 5-ös elkerülő út megvalósulása esetén.

2.10 VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

2.10.1 Közlekedési területek védőterülete

Az országos közlekedési elemeknél került meghatározása védőtávolság az 1988. évi I. törvény (közúti közlekedési tv.) külterületi korlátozásai az alábbiakkal összefüggően:

- 42/A. § szerinti korlátozás, mely szerint a közút tengelyétől számított ötven méteren, a főút tengelyétől számított 100-100 méteren belül a közútkezelő hozzájárulása kell építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, és amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.
- 41. § (1,2) előírása, mely szerint az útcsatlakozás fenntartásáról az útcsatlakozás tulajdonosa (kezelője) köteles gondoskodni, és a közút kezelője a közlekedés biztonsága érdekében felszólíthatja az (1) bekezdésben megjelölt útcsatlakozás tulajdonosát (kezelőjét) annak

felújítására, korszerűsítésére vagy megszüntetésére. A felszólítás eredménytelensége esetén az építmény engedélyezésére jogosult hatóság vagy a közlekedési hatóság - a közút kezelőjének kérelmére - az építmény, útcsatlakozás tulajdonosát (kezelőjét) a felújításra, korszerűsítésre, megszüntetésre kötelezheti.

2.10.2 Közműterületek védőterülete és védősávja

VÍZELLÁTÁS

- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Vízműkutak vízbázisvédelmi területei

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

- Szennyvíztisztító telep és 300 m-es intenzív szaghatásvédelmi területe
- Szennyvízátemelő műtárgyak és esetleges szaghatásvédelmi területük

FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávjai

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- Albertirsa – Martonvásár 400 kV-os villamos átviteli hálózat, és oszloptengelyétől mért 35,5-35,5 m-es biztonsági sáv
- Soroksár – Dunaújváros közötti 132kV-os villamos főelosztó hálózat leágazása, és oszloptengelyétől mért 19-19 m-es biztonsági övezete

SZÉNHIDROGÉNELLÁTÁS

- Algyő – Százhalombatta DN 300-as kőolajvezeték szomszédos vezetékekkel közös 18-18 m-es biztonsági övezete
- Százhalombatta – Szajol DN 150-es termékvezeték szomszédos vezetékekkel közös 18-18 m-es biztonsági övezete
- Százhalombatta – Szajol DN 300-as termékvezeték szomszédos vezetékekkel közös 18-18 m-es biztonsági övezete
- Nagyközép-nyomású földgáz főelosztóvezeték, és csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezete
- Gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgyak

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

2.10.3 Egyéb védőterületek, korlátozások

A településszerkezeti terv a magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokból következően az alábbi védelmi és korlátozó elemeket mutatja be tájékoztató elemként:

Más jogszabállyal illetve hatósági döntéssel megállapított elemek

- védőtávolságok

Örökségvédelem

- nyilvántartott régészeti lelőhely területe és határa,
- helyi területi védelem alatt álló területek,
- helyi egyedi védelem alatt álló elemek

Természetvédelem

- NATURA 2000 terület,
- országos ökológiai hálózat magterület,
- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó,
- országos ökológiai hálózat puffertérület,
- ex lege védett érték,
- helyi jelentőségű táji-, és természetvédelmi érték

Talaj és vízvédelem

- belvízjárta terület határa (2011)

Infrastruktúra

- közúti védőtávolság határa,
- közműlétesítmények védőtávolsága

Egyéb

- kerékpárút tervezett nyomvonala

3 A VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Dabas Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

.../2022. (.....) Kt. számú határozatának

3. melléklete

3.1 VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

A szerkezeti terv leírásának 3. (Közigazgatási terület, külterület, belterület és a belterületi határ módosítása) és a 4. (Területfelhasználás) fejezete a korábbi hatályos állapothoz képesti főbb változások bemutatását már tartalmazza, ebben a fejezetben a változások rövid bemutatása szerepel. A változások külön térképeken kerültek ábrázolásra külön-külön a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek tekintetében.

A korábbi településszerkezeti tervhez képest történő változások részletes bemutatása

A korábbi szerkezeti tervhez képest a jelen tervben rögzített állapot nem mutat radikális szerkezeti változást. A tervezett módosítások elsősorban a kialakult állapot pontos rögzítéséből, a megváltozott jogszabályi keretek, illetve a már kijelölt fejlesztési irányok racionalizálásából, és ütemezett felhasználás lehetőségének meghatározásából erednek.

DABAS KOZSÉG KÖZIGAZGATÁSI HATÁRÁN BELÜLI*	
Beépítésre szánt területek	5919,51 ha
Beépítésre nem szánt területek	10682,95 ha
Közigazgatási terület	16602,46

*hivatalos földhivatali alaptérkép alapján

Képviselő-testületi döntéssel rendelkező változások bemutatása

- *Új beépítésre szánt területek kijelölése és a beépítésre szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás*
- *A beépítésre szánt területfelhasználási egységből beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe sorolás és a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek közötti területfelhasználás váltás*

3.1.1 területfelhasználás rendszere

Az OTÉK előírásainak figyelembevétel az alábbi területfelhasználási rendszer került meghatározásra.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZER VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA		
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	KORÁBBI TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSA	ÚJ TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓ	Lk Kisvárosias lakóterület	Lk Kisvárosias lakóterület
	Lk Kisvárosias lakóterület tervezett	-
	Lke Kertvárosias lakóterület	Lke Kertvárosias lakóterület
	Lke Kertvárosias lakóterület tervezett	Lke/T Kertvárosias lakóterület tervezett
	Lf Falusias lakóterület	Lf Falusias lakóterület
	Lf Falusias lakóterület tervezett	Lf/T Falusias lakóterület tervezett
VEGYES	Vt Településközpont vegyes terület	Vt Településközpont vegyes terület
	Vt Településközpont vegyes terület tervezett	Vt/T Településközpont vegyes terület tervezett
GAZDASÁGI	Távlati iparfejlesztési terület	-
	Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület tervezett	Gksz/T Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület tervezett
	Gksz-km Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Közmű telephelyek	-
	Gip Ipari gazdasági terület	Gip Ipari gazdasági terület
	Gip Ipari gazdasági terület tervezett	Gip/T Ipari gazdasági terület tervezett
	-	G általános gazdasági terület
	-	G/T általános gazdasági terület tervezett
	Gip-sz ipari-gazdasági terület-szennyvíztisztító	-
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT	Kb Bánya	K-b Bánya
	Kh Hulladéklerakó	K-h Hulladéklerakó
	Kh Hulladéklerakó tervezett	K-h/T Hulladéklerakó tervezett
	Fémhulladék újrahasznosító	K-hf Fémhulladék újrahasznosító
	Kht Honvédség	K-ht Honvédség
	Kl Kispuska lőtér	K-l Kispuska lőtér
	-	K-rek Rekreációs terület
	Krek Rekreációs terület tervezett	-
	Ksp Sportterület	K-sp Sportterület

	Kst Strand, szabadidő központ	K-st Strand, szabadidő központ
	Ksz Szabadidő sportközpont	-
	Kszv Szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Nyárfás öntözőterület)	K-szv Szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Nyárfás öntözőterület)
	Kt Temető	K-t Temető
	Kt Temető bővítés	K-t/T Temető bővítés
	-	K-tü Településüzemeltetés
	K-mű Mezőgazdasági üzemi terület	K-mű Mezőgazdasági üzemi terület
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT	-	Kb-vt Városter
	-	Kb-rek Rekreációs terület
	-	Kb-b Bánya
	-	Kb-kert Kert
ERDŐ	Ev Védelmi erdő	EV Védelmi erdő
	Eg Gazdasági erdő	Eg Gazdasági erdő
	-	EK Közületi erdő
	-	Ev-h Honyvédelmi erdő
ZÖLD	Zkp Kőzpark	Zkp Kőzpark
	-	Zkp-tv Kőzpark - új beépítésre szánt terület(kijelöléshez kapcsolódó)
	-	Zkp-h Kőzpark - hiteleti célú
	-	Zkp-rek Kőzpark - rekreáció
	-	Zkp-tü Kőzpark - településüzemeltetés
	Zkk Kőz kert	Zkk Kőz kert
	Zke Kegyeleti park	Zkk-h Kőz kert - hiteleti célú
VÍZGAZDÁLKODÁSI	V Vízfolyás, csatorna vízgazdálkodási területe	V Vízfolyás, csatorna vízgazdálkodási területe
MEZŐGAZDASÁGI	Má Általános mezőgazdasági terület	Ma Általános mezőgazdasági terület
	-	Ma-r Általános mezőgazdasági terület - rét
KÖZLEKEDÉSI	Kök Vasúterület	Kök Vasúterület
	Köu Közlekedési terület	Köu Közlekedési terület

3.1.2 Változások bemutatása

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VÁLTOZÁSOK

MÓDOSÍTÁS TÍPUSA:

ÚJBSZT	új beépítésre szánt terület kijelölése
BNSZT	beépítésre nem szánt területbe való visszasorolás
BSZTV	beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása
BNSZTV	beépítésre nem szánt terület területfelhasználás váltása

MÓDOSÍTÁS SZÁMA ÉS KEZDEMÉNYEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET FELHASZNÁLÁS
ÖNKORMÁNYZATI KÉRELMEK				
A1, A2, A33	Modern városközpont kialakítása az 5-ös számú főút – Vásártér utca – Bem József utca – Bem József köz (1895 hrsz.) – 2243/2 hrsz. csatorna – 2243/1 hrsz. út – Bartók Béla út közötti terület	ÚJ BSZT BNSZTV BSZTV	Ev Má Má Má Köu Ma Gip-szv Gksz Lke Ksz Ksz Ksz Vt Lke Ksz Ksz Vt Lke Ksz Ksz Vt Lke Ksz Ksz Vt Vt Vt K-sp K-rek K-sp Vt Lke Lf K-sp V K-sp Vt V Vt Kb-rek	Gksz Gksz Lke K-Rek Vt Zkp tv Gksz/t Vt Vt Vt K-sp K-rek K-sp Lke Lf K-sp V Vt Kb-rek
A3	Tóskert: Zlinszky utca – Bartók Béla út – Vörösmarty Mihály út – Kászonyi Dániel utca (2552/2 hrsz.) közötti 27-es zárt csatorna melletti telektömb	BSZTV	Lk Lke	Lke Lf
A4	950/2 hrsz. (FC Dabas melletti terület) 0221/2 hrsz.	BSZTV BNSZT	Lke Gksz/t	K-sp V
A8	4261 hrsz. (Gyóni búcsútér)	BSZTV	Ksp	Vt
A9	(0418) hrsz. részterület (Malév-tó)	BNSZTV	V	Kb-rek

MÓDOSÍTÁS SZÁMA ÉS KEZDEMÉNYEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, ILLIK	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
A24	Dabas Város Önkormányzata 5870, 5872, 5873, 5957, 5958, 5959, 5960/13, 5964/2, 5964/4-5, 5965, 5966 hrsz. (Dabasi szőlők települési alközpont)	BSZTV	Lf	Vt
A25, A7	Dabas Város Önkormányzata Rákóczi Ferenc utca – Szent János út 1104, 1105 hrsz.-ú telkek által határolt tömb	BSZTV	Lf	Vt
A29	Dabas Város Önkormányzata Kulturális negyed, Luther negyed	BSZTV BSZTV	Lke Vt	Lf
A32	Dabas Város Önkormányzata 0427/2 hrsz. (Sári temető)	ÚJ BSZT BNSZTV	E	K-t Kou
A38	Dabas Város Önkormányzata 09/8, 08/9, 09/10 hrsz. (Margit utca mögötti terület) 09/1, 09/50 hrsz.	ÚJ BSZT BSZTV	Ma Gp	K-sp K-sp
A39	Dabas Város Önkormányzata 2492/2, 2492/6, 2494/2 hrsz. (vízmű telephely)	ÚJ BSZT	V	K-tü
A40	Dabas Város Önkormányzata 27 hrsz. (Kiss Ernő utcai sporttelep)	BSZTV	Ksp	Vt/T
A42	Dabas Város Önkormányzata Peszeri utca Zlinszky köz 0324/13 hrsz., 0324/3 hrsz.-ú telkek, a (4718) hrsz.-ú közterület, és a Sziráki Pál utca által határolt telektömb	BSZTV BNSZTV	Vt Ma	Lf Kö-kert
A44	Dabas Város Önkormányzata 3865/51 hrsz. (Gyóni Géza Ált. Iskola)	BSZTV	Vt	Lf
A51	Dabas Város Önkormányzata 0203/60 hrsz. (Dabasi szőlők sport terület)	BSZTV	Ksp	G/T

MÓDOSÍTÁS SZÁMA ÉS KEZDEMÉNYEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
A59 (C7)	Dabas Város Önkormányzata 5799, 5805 hrsz. (Dabasi szőlők, Mogyorós köz)	ÚJ BSZT	E	Lf
A62	Dabas Város Önkormányzata Sári Presszó telkei: 1080, 1081 hrsz.	BSZTV	Lke	Vt
A63	Dabas Város Önkormányzata 019/5 hrsz. (Dabas-Sári, Inárcsi út)	BNSZT	Lf	Ma
A64	Dabas Város Önkormányzata 0205/4, 0205/10, 0205/12, 0205/15 hrsz. (Dabasi szőlők, Toldi Miklós u. és Árpád u. között)	BNSZT	Lf	Ma
„B” LAKOSSÁGI KERELMEK				
B1	Dabas Food Kft., Kosztolányi Ferenc 01029/124-01029/125, 01029/95 hrsz. 152-153 hrsz.	ÚJ BSZT BSZTV	Ma Lf	G G
B2	Ingatlanulajdonos: Jakab Barnabás 01029/118-01029/119 hrsz. 137-138 hrsz.	ÚJ BSZT BSZTV	Ma Lf	K Rek k Rek
B3	Diego Kft., Pincési Endre 0251/1 részterület, 0251/3, 0249/3-0249/7 hrsz. 0255/7, 0254 hrsz.	ÚJ BSZT BSZTV	E Gip	G G
B8	GPJ-Immo Kft., Gugyerásné Hanusch Rózsa 1. sz. kérelme 3796/5, 3797 hrsz.	BSZTV	Lf	Vt
B9	Ingatlanulajdonos: Bende Gábor 0205/6 hrsz.	ÚJ BSZT	Eg	Lf
B11	GPJ-Immo Kft., Gugyerásné Hanusch Rózsa 2. sz. kérelme 1711 hrsz.	BSZTV	Lke	Vt
B13	Dabas Város Önkormányzata 4531/1 hrsz.	BSZTV	Lf	Lke

MÓDOSÍTÁS SZÁMA ÉS KEZDEMÉNYEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, JOMB. TELPK	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
B14	G.A. Management Kft., Pappné dr. Dégi Orsolya kérelme	Új BSZT	E	Gip
B15	Gordiusz Kft., Molnár János kérelme	BSZTV	Lke	Vt
B18	Ingatlan tulajdonos: Pávics László	BSZTV	Lf	Gksz
B19	Holecz Csaba 1. sz. kérelme	Új BSZT	Ma E	Lf
B19/b	Holecz Csaba 2. sz. kérelme	BSZTV	Gksz/T	Gip
B20	DKB Godspeed Kft.	BNSZTV	Ma	Kb-b
B22	Dabas Tej Kft.	BSZTV	Gip	Lf
B25	Ingatlan tulajdonos: Harasztosi Beatrix	Új BSZT	Ma	Gip
B26	Patent-Bau Bt., Lakos Zoltánné kérelme	BSZTV	Lf	Lk
B31	Garajszkiné Juráczik Éva Metal 99 Kft.	Új BSZT BSZTV	Ma Lf	Gip Gip
B32	Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt.	BSZTV	Lke	Lk
B35	Patina Építő Zrt., Lakos Zoltán kérelme	BSZTV	Lk	Vt
B39	Gyóni ABC Kft., Gugyeránsné Hanusch Rózsa kérelme	BSZTV	Lke, Gip	Vt

MÓDOSÍTÁS SZÁMA ÉS KEZDEMÉNYEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
	Dabas Város Önkormányzata 4798/23 hrsz.	BSZTV	Gfp	Vt/T
B40	Steel-Transz Kft., Suhajda Tamás 1. sz. kérelme 0439/9 hrsz.	BNSZTV	E	Ma
B41	DMSZ Invest Kft., Surman Csaba kérelme 2242 hrsz.	BSZTV	Lke	Vt
B42	Cseh Antal, Fritz Éva és Majoros Katalin. 0923/219, 0923/220 hrsz.	BSZTV	Gfp	Vt
B43	Dabas Város Önkormányzata 3511, 3795/2 hrsz.	BSZTV	Lf	Vt
B44	Steel-Transz Kft., Suhajda Tamás 2. sz. kérelme 0439/10-11, 0439/13-15 hrsz.	ÚJBSZT	Ma	Gfp/T
B46	Bábel József kérelme 0529 hrsz.	ÚJBSZT	EK	Lf
GAZDASÁGI TERÜLETEK				
G1	Dabas Város Önkormányzata 7513/14 hrsz. részterület	BSZTV	Gksz/T	Gfp
G2	Dabas Város Önkormányzata 011/20 hrsz.	BNSZT	Gksz	Ma
G4	Dabas Város Önkormányzata 0142/32-35,0142/37,0142/40 hrsz.	BSZTV	Gksz/T	Gfp
G8	Dabas Város Önkormányzata 0176/9 hrsz.	ÚJBSZT	E	Gksz
G13	Dabas Város Önkormányzata 0328/59 hrsz.	BSZTV	Gksz/T	K-sp

MÓDOSÍTÁS SZÁMA ÉS KEZDEMÉNYEZŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TOMB, TELEK	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
G20	Dabas Város Önkormányzata Dabasi szőlők, Damjanich utcától délre lévő területek	BNSZT	Lf/T	Ma
G24	Dabas Város Önkormányzata Öreg országút melletti ipari területek	BNSZT	Gip	Ma
G25	Dabas Város Önkormányzata Öreg országút melletti ipari területek	BNSZT	Gip	Ma, Eg
ZÖLDTERÜLETEK				
Z1	Dabas Város Önkormányzata 504/1 hrsz.	ÚJ BSZT	Z	Lke
Z3	Dabas Város Önkormányzata 2247/3 hrsz.	ÚJ BSZT	Z	K-sz,
		ÚJ BSZT	Z	Vt
Z4	Dabas Város Önkormányzata (2253/1) hrsz. (2269/5) hrsz.	ÚJ BSZT	Z	Vt
		BNSZTV	Z	Kb, Vt
Z5	Dabas Város Önkormányzata 0923/137 hrsz. - részterület	ÚJ BSZT	Z	Lf
Z6	Dabas Város Önkormányzata 023 hrsz. részterület	BNSZTV	Z	EK,
				Eg
Z7	Dabas Város Önkormányzata (0407/1) hrsz.	BNSZT	Lf	Zkp, rek
Z10	Dabas Város Önkormányzata 2982/2 hrsz.	BNSZT	Lf	Zkp, tü
Z11	Dabas Város Önkormányzata 3882/7, 3882/8 hrsz.	ÚJ BSZT	Z	Lf
Z12	Dabas Város Önkormányzata 99/11 hrsz.	BSZTV	Lf	Vt

MÓDOSÍTÁS SZÁMA ÉS KEZDEMÉNYFŐJE	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET, TÖMB, TELEK	MÓDOSÍTÁS TÍPUSA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
Z13 Dabas Város Önkormányzata	(2523/3) hrsz. részterület	ÚJ BSZT	Zke	Ike/T

3.1.3 A TELEPÜLÉS KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE

A hatályos Településszerkezeti Terv terület-felhasználási mérleget nem tartalmaz. Az alábbi területi mérleg a hatályos településszerkezeti terv jelen tervezési feladathoz újraserkesztett digitális változata alapján került kidolgozásra. A területi mérleg a tervezés során eszközölt területfelhasználási változásokkal kapcsolatos jogszabályi követelményeknek való megfelelés igazolásához nélkülözhetetlen.

DABAS VÁROS KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLEGE					
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA		TERÜLETE		TERÜLETARÁNY %	
		m ²	ha		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
Lakóterület					
Kisvárosias lakóterület		Lk	116260,66	11,62	0,07
Kertvárosias lakóterület	meglévő	Lke	1710190,21	171,02	1,03
	tervezett		293132,77	29,31	0,18
Falusias lakóterület	meglévő	Lf	8230259,07	823,03	4,96
	tervezett		2467131,04	246,71	1,49
Településközpont vegyes terület	meglévő	Vt	697228,15	69,72	0,42
	tervezett		162264,91	16,23	0,10
Gazdasági terület					
Távlati iparfejlesztési terület			1159339,97	115,93	0,70
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	meglévő	Gksz	388164,38	38,82	0,23
	tervezett		628588,90	62,86	0,38
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Közmű telephelyek		Gksz-km	395,69	0,04	0,0002
Ipari gazdasági terület	meglévő	Gip	3612843,41	361,28	2,18
	tervezett		1668611,81	166,86	1,01
Ipari-gazdasági terület-szennyvíztisztító		Gip-szv	9799,84	0,98	0,01
Különleges beépítésre szánt terület					
Sportterület		Ksp	97454,2	9,75	0,06
Strand, szabadidő központ		Kst	114274,06	11,43	0,07
Rekreációs terület - tervezett		Krek	73228,67	7,32	0,04
Temető	meglévő	Kt	183141,10	18,31	0,11
	bővítés		73689,10	7,36	0,04
Hulladéklerakó	meglévő	Kh	63907,78	6,39	0,04
	tervezett		210527,14	21,05	0,13
Fémhulladék újrahasznosító		Kf	137203,63	13,72	0,08
Bánya - tervezett		Kb	91856,44	9,18	0,06
Honvédség		Kht	66468732,53	6646,87	40,04
Szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Nyárfás öntözőterület)	meglévő	Kszv	261853,57	26,19	0,16
	tervezett		194927,71	19,49	0,12
Szabadidőközpont		Ksz	28381,02	2,84	0,02
Kispuska lőtér		Kl	7198,09	0,72	0,004

Mezőgazdasági üzemi terület	K-mű				
ÖSSZESEN		89150592,75	8915,04	53,70	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
Erdőterület					
Erdő		E	17207295,84	1720,73	10,36
	védelmi	Ev	21115,49	2,11	0,01
Zöldterület					
Közpark	meglévő	Z	92631,16	9,26	0,06
	tervezett		658493,84	65,85	0,40
Kegyeleti park		Zke	48709,19	4,87	0,03
Vízgazdálkodási terület					
Vízfolyás, csatorna vízgazdálkodási területe		V	2148590,71	214,86	1,29
Mezőgazdasági terület					
Általános mezőgazdasági terület		Má	50899237,92	5089,92	30,66
Mezőgazdasági- ipari vegyes terület (15% max. beépíthetőséggel, erdőterületből mezőgazdasági területbe sorolás)		Má	163329,11	16,33	0,10
Korlátozott-mezőgazdasági terület		Má-k	28756,79	2,88	0,02
Közlekedési terület					
Vasútterület		KÖk	186163,12	18,62	0,11
Közlekedési terület		KÖu	9647,39	0,96	0,01
Külön területfelhasználásba nem sorolt közlekedési területek		-	5403407,84	540,34	3,3
Vegyes forgalmú közlekedési terület		-	6684,17	0,67	0,004
ÖSSZESEN			76874062,57	7687,4	46,30
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TERÜLETE			166024655,3	16602,4	100
TELJES TERÜLET			166024648,4	16602,4	100

4 A TELEPÜLÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE

Dabas Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

.../2022. (.....) Kt. számú határozatának

4. melléklete

4.1 A TELEPÜLÉS (A SZERKEZETI TERV) TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETI MÉRLEGE

DABAS VÁROS TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLETGE				
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA		TERÜLETE		TERÜLETARÁNY
		m ²	ha	%
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
Lakóterület				
Kisvárosias lakóterület	Lk	55856,1493	5,59	0,03
Kertvárosias lakóterület	Lke	1527188,3222	152,72	0,92
Kertvárosias lakóterület tervezett	Lke/T	184242,8835	18,42	0,11
Falusias lakóterület	Lf	10251556,8005	1025,16	6,17
Falusias lakóterület tervezett	Lf/T	626882,6102	62,69	0,38
Vegyes terület				
Településközpont vegyes terület	Vt	930920,2631	93,09	0,56
Településközpont vegyes terület tervezett	Vt/T	111595,9882	11,16	0,07
Gazdasági terület				
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	675343,8869	67,53	0,41
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület tervezett	Gksz/T	440501,4184	44,05	0,27
Ipari gazdasági terület	Gip	5438058,0741	543,81	3,28
Ipari gazdasági terület tervezett	Gip/T	8685,3047	0,87	0,01
Általános gazdasági terület	G	307682,4333	30,77	0,19
Általános gazdasági terület tervezett	G/T	8685,3047	0,87	0,01
Különleges beépítésre szánt terület				
Sportterület	K-sp	229006,0393	22,90	0,14
Strand, szabadidő központ	K-st	115440,5674	11,54	0,07
Rekreációs terület	K-rek	109061,0004	10,914	0,07
Temető	K-t	246016,7764	24,60	0,15
Temető bővítés	K-t/T	23666,9962	2,37	0,01
Hulladéklerakó	K-h	125397,5433	12,54	0,08
Hulladéklerakó tervezett	K-h/T	148871,2045	14,89	0,09
Fémhulladék újrahasznosító	K-hf	124586,7902	12,46	0,08
Bánya	K-b	91856,4410	9,19	0,06
Honvédség	K-ht	34524228,2284	3452,42	20,79

DABAS VÁROS TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLETGE						
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA				TERÜLETE		TERÜLETARÁNY
				m²	ha	%
Szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Nyárfás öntözőterület)	K-szv	455070,0665	45,51	0,27		
Kispuska lőtér	K-l	7198,0856	0,72	0,004		
Településüzemeltetés	K-tü	18129,5184	1,81	0,01		
Mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	23744,2561	2,37	0,01		
ÖSSZESEN		59195127,4860	5919,51	35,65		
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK						
Különleges beépítésre nem szánt terület						
Bánya	Kb-b	93983,5898	9,40	0,06		
Kert	Kb-kert	78136,1412	7,81	0,05		
Rekreációs terület	Kb-rek	139944,3501	13,99	0,08		
Városi tér	Kb-Vt	2847,9212	0,28	0,002		
Megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület	Kb-Me	103979,3536	10,40	0,06		
Erdőterület						
Védelmi erdő	Ev	5951304,5482	595,13	3,58		
Gazdasági erdő	Eg	10908759,1243	1090,88	6,57		
Közjóléti erdő	Ek	182329,4447	18,23	0,11		
Honvédelmi erdő	Ev-h	31966701,7547	3196,67	19,25		
Zöldterület						
Közpark	Zkp	232948,7212	23,29	0,14		
Közpark – új beépítésre szánt területhez kapcsolódó	Zkp-tv	24146,3551	2,41	0,01		
Közpark – hitéleti célú	Zkp-h	33548,8573	3,35	0,02		
Közpark – rekreáció	Zkp-rek	383972,5676	38,40	0,23		
Közpark – településüzemeltetés	Zkp-tü	26738,8109	2,67	0,02		
Közkert	Zkk	29097,3061	2,91	0,02		
Közkert – hitéleti célú	Zkk-h	15066,3060	1,51	0,01		
Vízgyűjtőterület						
Vízfolyás, csatorna vízgyűjtőterülete	V	2033945,1304	203,39	1,23		
Mezőgazdasági terület						
Általános mezőgazdasági terület	Má	36101542,4291	3610,15	21,74		
Általános mezőgazdasági terület – rét	Má-r	14077806,3299	1407,78	8,48		

DABAS VÁROS TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLETGE				
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA		TERÜLETE		TERÜLETARÁNY
		m²	ha	%
Közlekedési terület				
Vasútterület	Kök	183295,9227	18,33	0,11
Közlekedési terület	KÖu	4259425,9236	425,94	2,57
ÖSSZESEN		106829520,8877	10682,95	64,35
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TERÜLETE		166024648,3737	16602,46	100,00
TELJES TERÜLET		166024648,3737	16602,46	100,00
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG ÉS A TELJES TERÜLET KÜLÖNBÖZETE		0	0,00	0,00

5 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Dabas Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

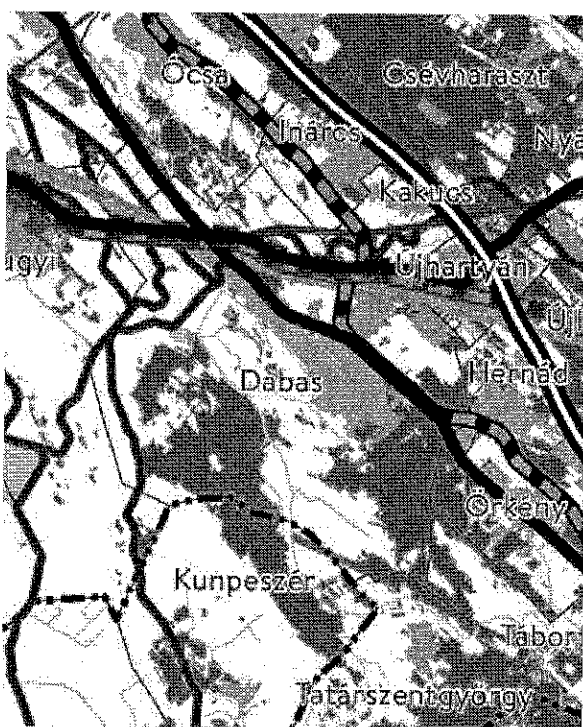
.../2022. (.....) Kt. számú határozatának

5. melléklete



TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA

5.1 AZ OTRT ÉS A PMTRT ADTA TERÜLETI FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEK, A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA





Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. március 16-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során. A törvény második része tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (OTrT).










Alaptérképi elemek

-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa



Országos területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Települési térség


Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Kőolajszállító vezeték (meglévő)
-  Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

-  Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

OTrT 2. melléklet: Az ország szerkezeti tervének kivágata

A Trtv. 2. melléklete szerint Dabas területét érintő országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,

- vízgazdálkodási térség,
- települési térség.

A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK ÉS ÖVEZETEK

A TERÜLETFELHASZNÁLÁST ÉRINTŐ ÁLTALÁNOS ALKALMAZÁSI SZABÁLYOK

Trtv.: „90. § (1) 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.”

5.2 A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK

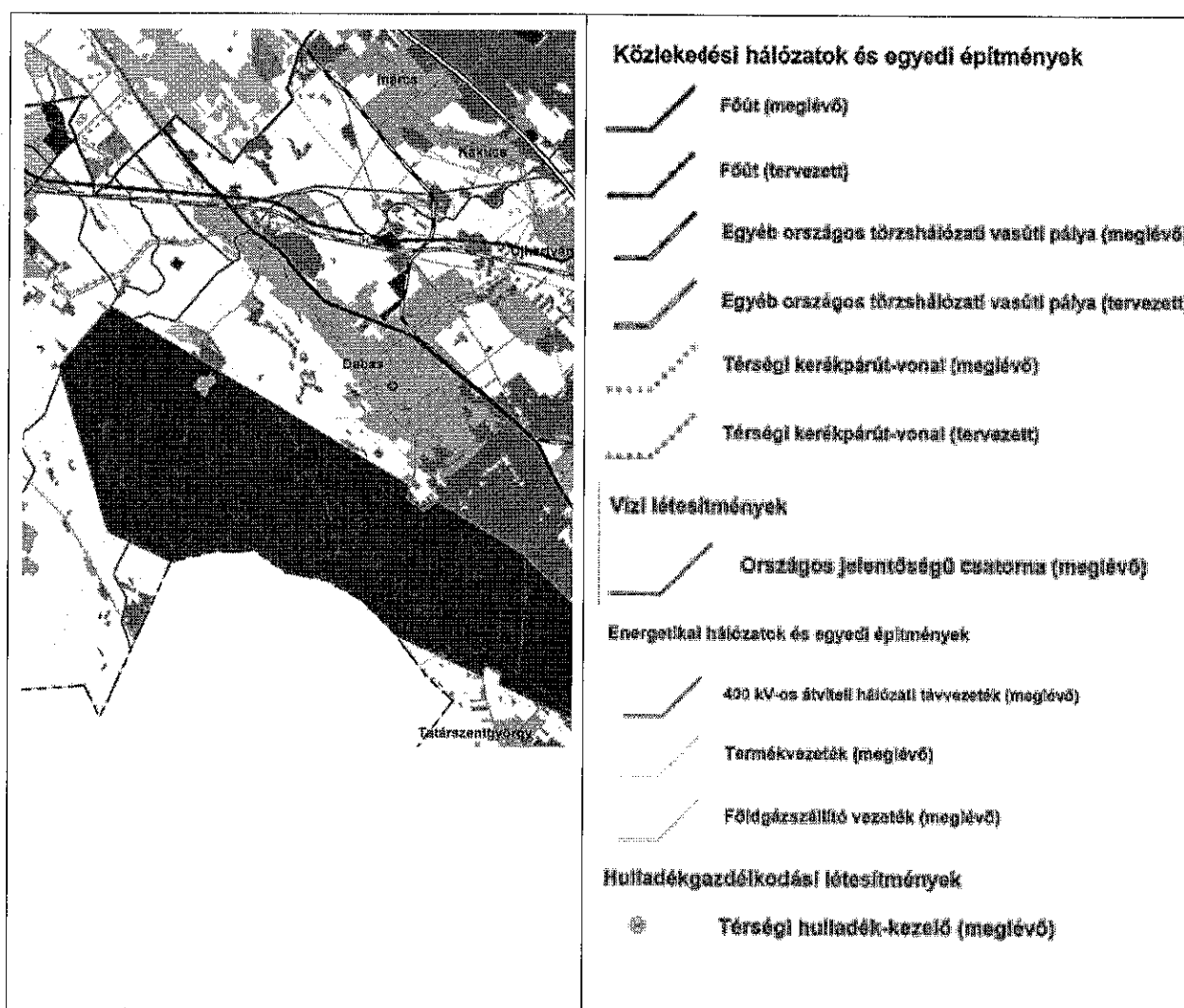
A Trtv. 11. § - ának figyelembevételével a települési területfelhasználási egységek kijelölése során Dabas településen a (PMTrT által meghatározott) megyei területfelhasználási kategóriákat kell figyelembe venni, a térségi övezeti szabályok együttes figyelembevétele mellett.



A PMTrT szerkezeti terve szerint Dabas települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térséggel érintett.

TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK	MEGYEI TFH KATEGÓRIÁK	
TELEPÜLÉSI	2410,5 ha	14,5 %
SAJÁTOS	6714,3 ha	40,4%
ERDŐGAZDÁLKODÁSI	1880,3 ha	11,3 %
MEZŐGAZDASÁGI	5530,0 ha	33,3 %
VÍZGAZDÁLKODÁSI	67,3 ha	0,4 %
DABAS	16602,4 ha	100%

Térségi területfelhasználási kategóriák területi adatai

Forrás:Hibai A hiperhivatkozás érvénytelen., PMTrT



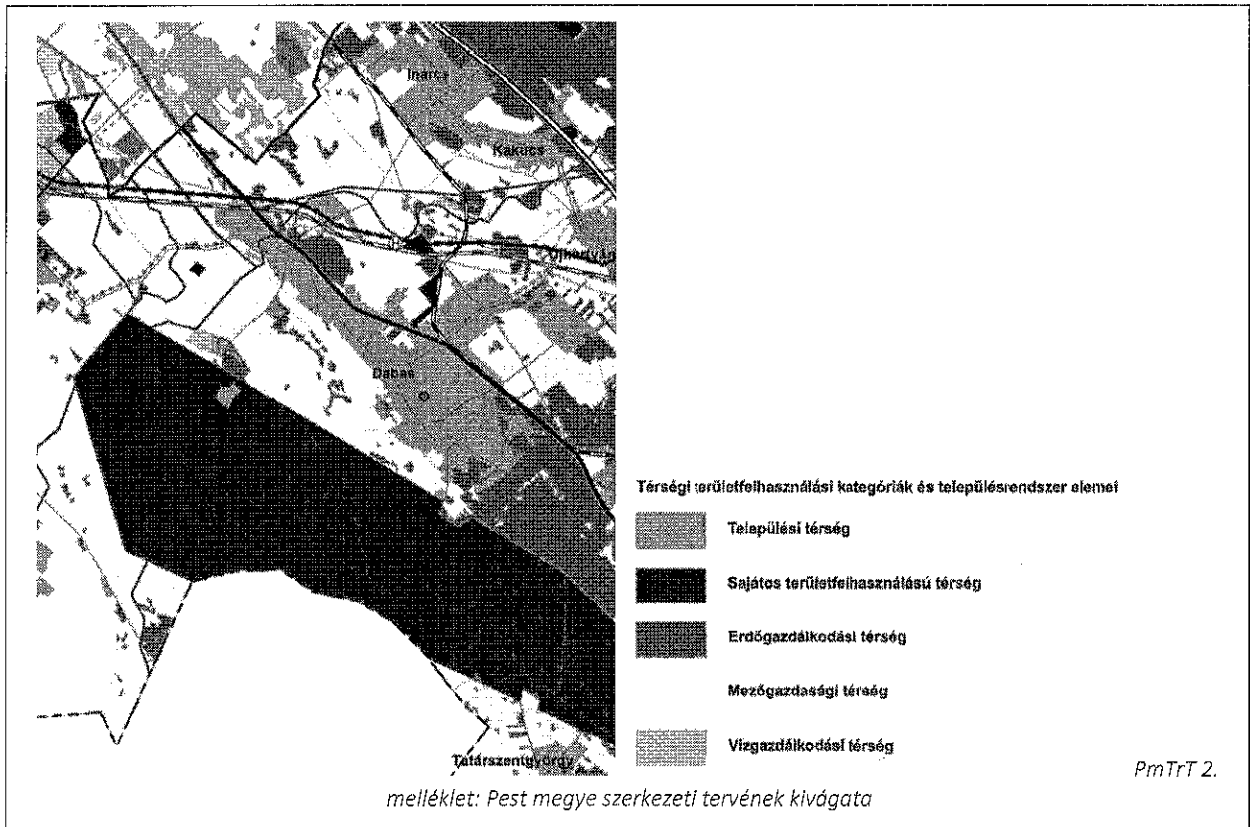
<p>Alaptérképi elemek</p>  <p>Budapesti Agglomeráció határa</p> <p>Település közigazgatási határa</p> <p>Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei</p>  <p>Települési térség</p> <p>Sajátos területfelhasználású térség</p> <p>Erdőgazdálkodási térség</p> <p>Mezőgazdasági térség</p> <p>Vízgazdálkodási térség</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

5.2.1 Települési térség területeinek a vizsgálata

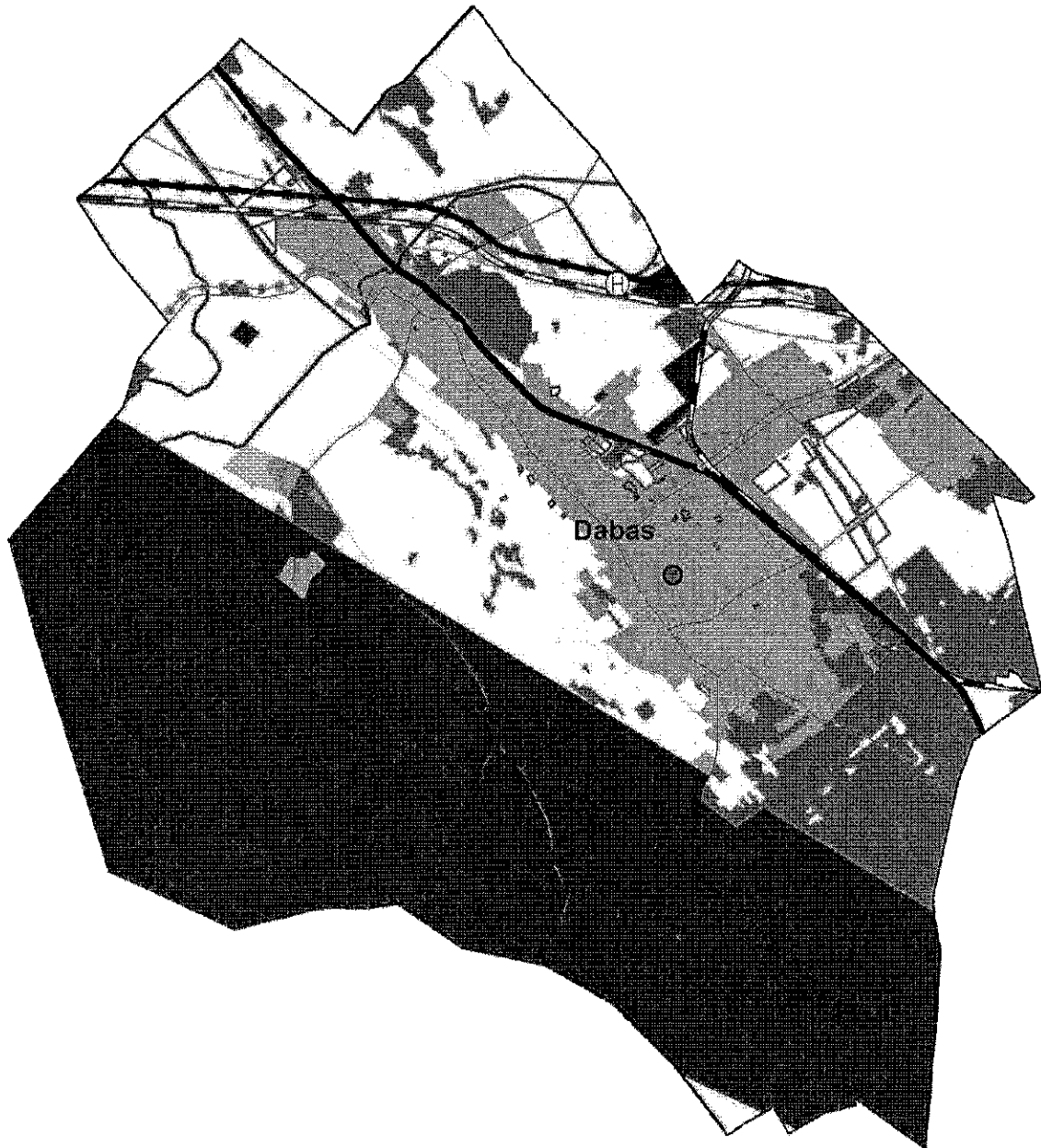
OTrT. 5. § (2) bekezdés szerint „3. települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”








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

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;



A tervezett TSZT a települési térség területén belül legnagyobb részben beépítésre szánt területeket határoz meg. A tervezett TSZT a hatályos TSZT-ben beépítésre szánt területeket felülvizsgálja, és egyes területek esetében visszalépést határoz meg. A tervezett TSZT az OTrT alapján a települési térségbe nem sorolt beépítésre szánt – és visszalépésre nem meghatározott – területeket továbbra is beépítésre szánt területként jelöli.



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | Települési térség - (PMTrT) |  | Beépítésre szánt terület (hatályos TSZT szerint megtartott) |
|  | Sajátos területfelhasználású térség - (PMTrT) |  | Beépítésre szánt terület - (tervezett TSZT, új kijelölés) |
|  | Erdőgazdálkodási térség - (PMTrT) | | |
|  | Mezőgazdasági térség - (PMTrT) | | |
|  | Vízgazdálkodási térség - (PMTrT) | | |

5.2.2 Beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények a tervezéshez

Új beépítésre szánt területek kijelölése

Trtv. „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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(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 véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

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

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

A tervezett TSZT-ben meghatározott új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a Trtv. 12. § (1) bekezdés a), b) és c) pontjaiban foglalt követelményeknek:

- minden kijelölés csatlakozik a meglévő települési területhez,
- egyik kijelölés sem okozza a települések összenövését,
- a települési térségben nincs a rendeltetéseknek megfelelő barnamezős terület.

A Trtv. 12.§ (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területekhez tartozó zöldterület illetve erdőterület kijelölések rövid összefoglaló igazolása az alábbi táblázatban látható (a részletes igazolás az „Alátámasztó javaslat II. 1” kötet, „2.2.2 Beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények a tervezéshez” fejezete tartalmazza).

Mód. sorszáma	Új bszt. módosítás	területe	5%-nyi terület (m ²)	5%-nyi terület összesen (m ²)/ha/	5% kijelölés helye (Mód. sorszáma)	Zkp-tv tf. összes területe (m ²)/ha/
A1, A2, A33	Lke	12925,71	646,29	3905,15 m ² 0,391ha	A1 területen belül TSZT-n Zkp-tv jellel jelölt területfelhasználási egységek	24146,36 m ² 2,415 ha
	Vt	11602,23	580,11			
A59	Lf	11540,2	577			
Z1	Lke	1072,4	53,6			
Z4	Vt	818	41			
Z5	Lf	5614	281			
Z11	Lf	1908,7	95,4			
Z13	Lke/T	3319	166			
B9	Lf	1467,5	73,4			
B19	Lf	10978,93 5824,43+ 5154,50	549			
B46	Lf	16848,04	842,40			
Mód. sorszáma	Új bszt. módosítás	területe	5%-nyi terület (m ²)	5%-nyi terület összesen (m ²)/ha/	5% kijelölés helye (Mód. sorszáma)	Ev-h tf. összes területe (m ²)/ha/
A1, A2, A33	Gksz	94931,18	4746,56	44485,51m ² 2 4,449 ha	Az OTRT és a PMTRT követelményeinek a megfelelően az Erdészeti adat-szolgáltatás figyelembevételével beépítésre szánt területből újonnan kijelölt Ev-h terület	31966701,75 47m ² ; 3196,67 ha
	K-Rek	27727,5	1386,38			
A32	K-t	8259,67	413			
A38	K-sp	14399	720			
A39	K-tü	12275	613,75			
G8	Gksz	14628,9	731,5			
Z3	K-sp	21393	1069,65			
B1	G	5180	259			
B2	K-Rek	1398,3	70			
B3	G	198640,9	9932,05			
B14	Gip	50707,28	2535,4			
B25	Gip	34876,6	1743,83			
B31	Gip	42089,35	2104,5			
B44	Gip/T	561838,81	28091,94			

Zöldterület kijelölés az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan

A Trtv. 12. § (3) bekezdésében szereplő követelményre figyelemmel, az újonnan – új beépítésre szánt területként – kijelölt lakó és vegyes területfelhasználású területek tekintetében szükségessé váló 5%-nyi zöldterület biztosítására az új városközpont területén és közvetlen környezetében kerülnek kijelölésre Zkp-tv területfelhasználású területek. Mivel az új beépítésre szánt területek kiterjedése nem jelentős, az 5%-nyi területek összevonásra kerülnek annak érdekében, hogy rendeltetésszerűen használható közpark(ok) valósuljanak meg, erre a Trtv. 12. § (3) bekezdésének második mondata lehetőséget biztosít.

Védelmi erdő kijelölés az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan

A Trtv. 12. § (3) bekezdésében szereplő követelményre figyelemmel, az újonnan kijelölt gazdasági és különleges területfelhasználású területek tekintetében szükségessé váló 5%-nyi védelmi erdő biztosítására a volt különleges beépítésre szánt katonai területen kerülnek kijelölésre Ev-h területfelhasználású területek.

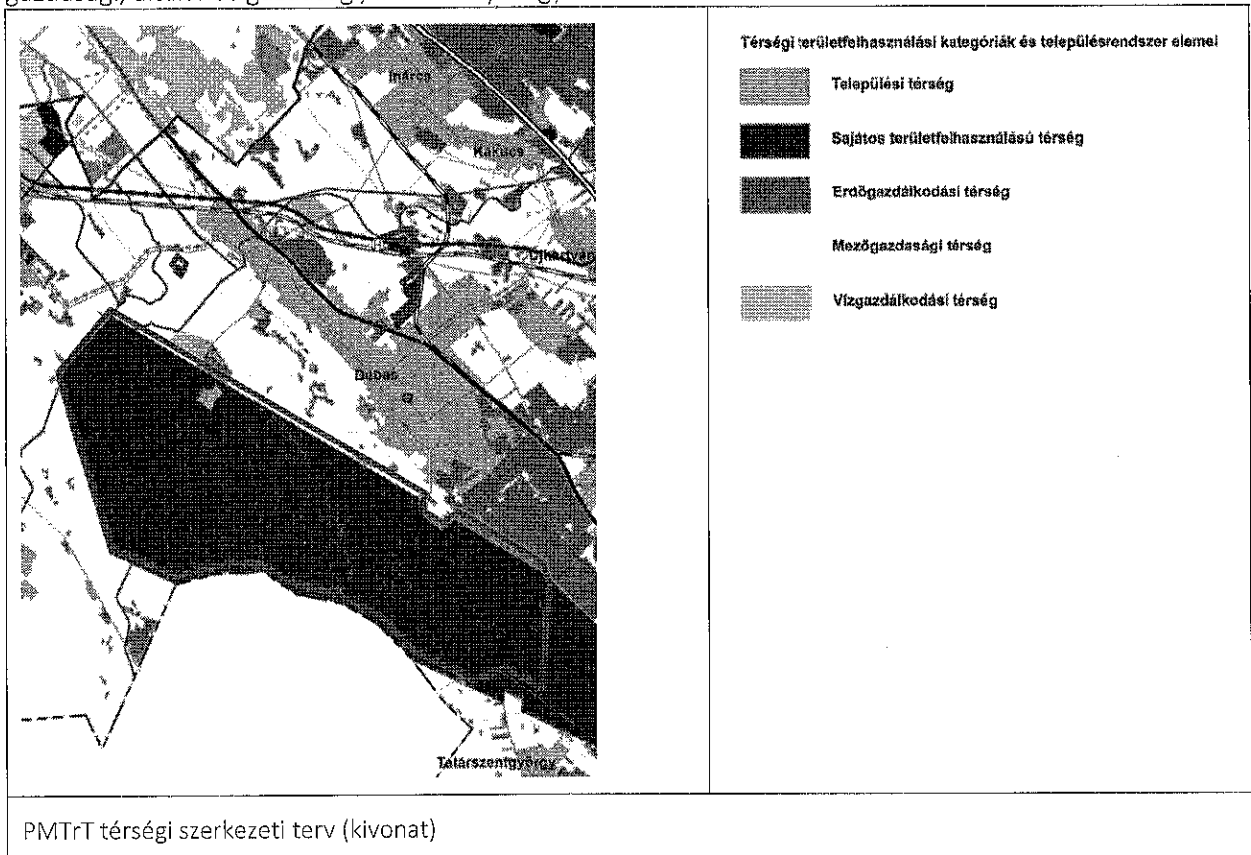
A fentiek alapján az új beépítésre szánt terület kijelölések összessége megfelel a Trtv. 12. § (3) bekezdésében foglalt követelményeknek.

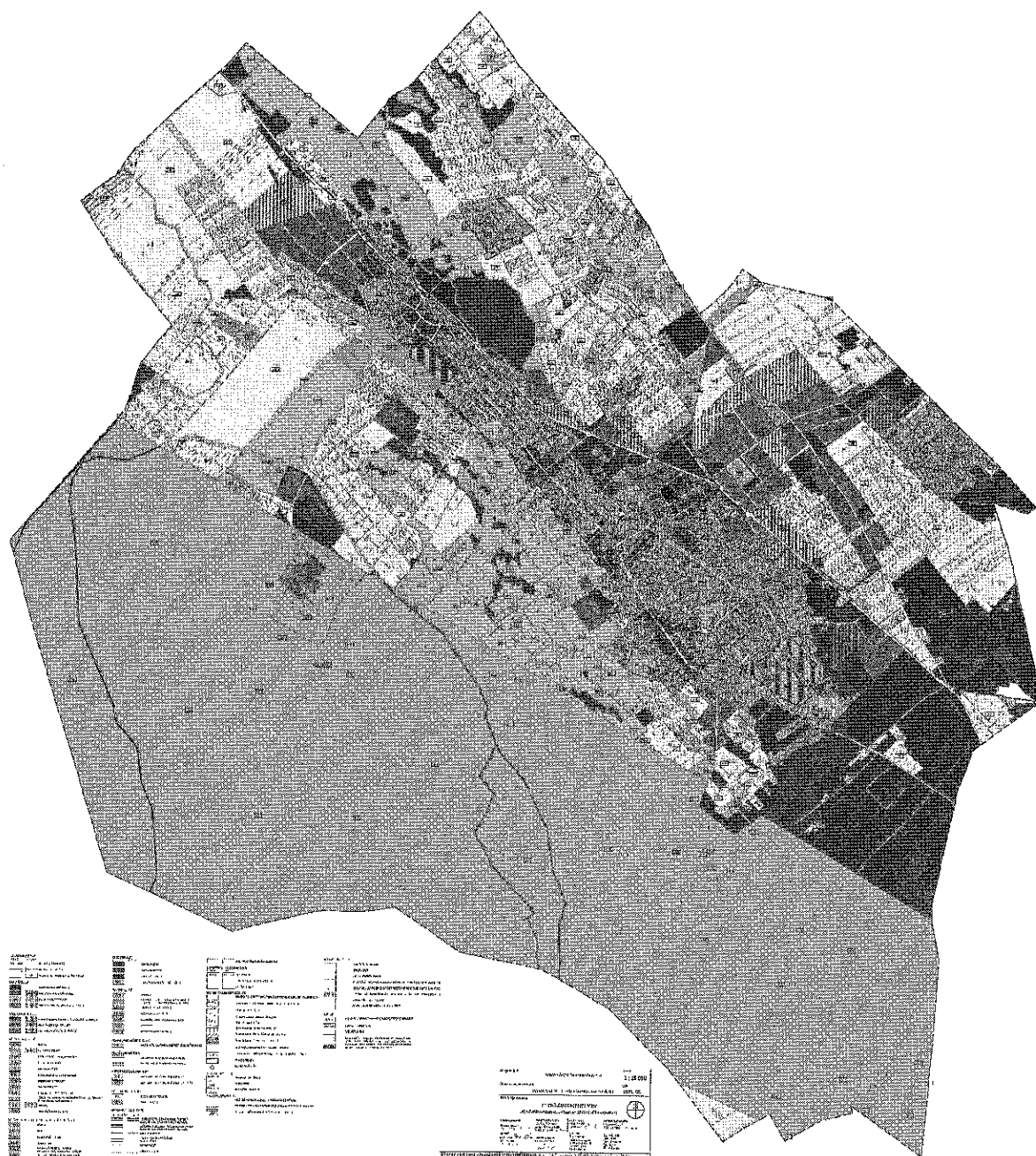
Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területein illetve Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területein nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, így a tervtervezet megfelel a Trtv. 13. § (1) és (2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek.

5.2.3 Sajátos területfelhasználású térség területeinek a vizsgálata

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

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





Tervezett TSZT szerkezeti tervlap - területfelhasználások

A tervezett TSZT a sajátos területfelhasználású térségen területén belül legnagyobb részben különleges beépítésre szánt honvédelmi (K-ht), honvédelmi célú erdőterület (Ev-h), a főúttól északra a nyárfás öntöző területén belül különleges beépítésre szánt szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló területet (K-szv), a hulladéklerakó területén különleges beépítésre szánt hulladéklerakó területet (K-h), a szennyvíztisztító területén tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területet (Gksz/T) és a Sári ipari parktól délre különleges beépítésre szánt bánya (K-b) területfelhasználást határoz meg. Mivel ezen térségi területfelhasználáson belül vízgazdálkodási terület nem jelölhető ki, így a meglévő, vízgazdálkodási

területfelhasználásba sorolandó természetes vízfolyások a szerkezeti tervlapon vonalas elemmel („országos illetve települési jelentőségű csatorna”) kerülnek meghatározásra.

A fentiek alapján a tervezett TSZT megfelel Trtv. 11. § e) pontjában meghatározott követelménynek.

5.2.4 Erdőgazdálkodási térség területeinek (és az erdőterületek) vizsgálata

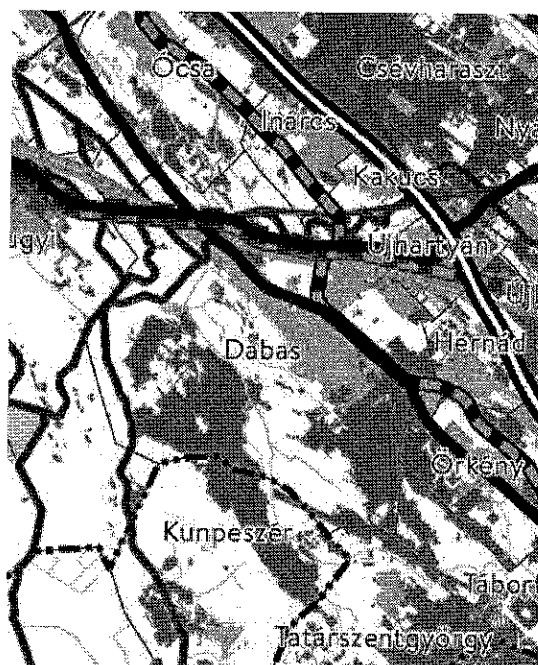
A szerkezeti tervlap területfelhasználási rendszerének a meghatározása – az ingatlan-nyilvántartási adatok mellett – alapvetően az alábbi magasabb jogszabályok és követelmények alapján történt:

1. az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Ev);
2. az Országos Területrendezési Terv (OTRT) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti erdőgazdálkodási térség területe;
3. az Országos Területrendezési Tervben megállapított országos övezetek közül az erdők övezete;
4. az Országos Területrendezési Tervben megállapított országos övezetek közül az erdőtelepítésre javasolt területek övezete;
5. a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti erdőgazdálkodási térség területe;
6. A település hatályos Településszerkezeti terve (TSZT)



5.2.4./1. OTRT – ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

„OTRT. 4. § 7. erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső - Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt.”

OTrT–erdőgazdálkodási térség







Alaptérképi elemek








-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa

Vízi létesítmények




Országos területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

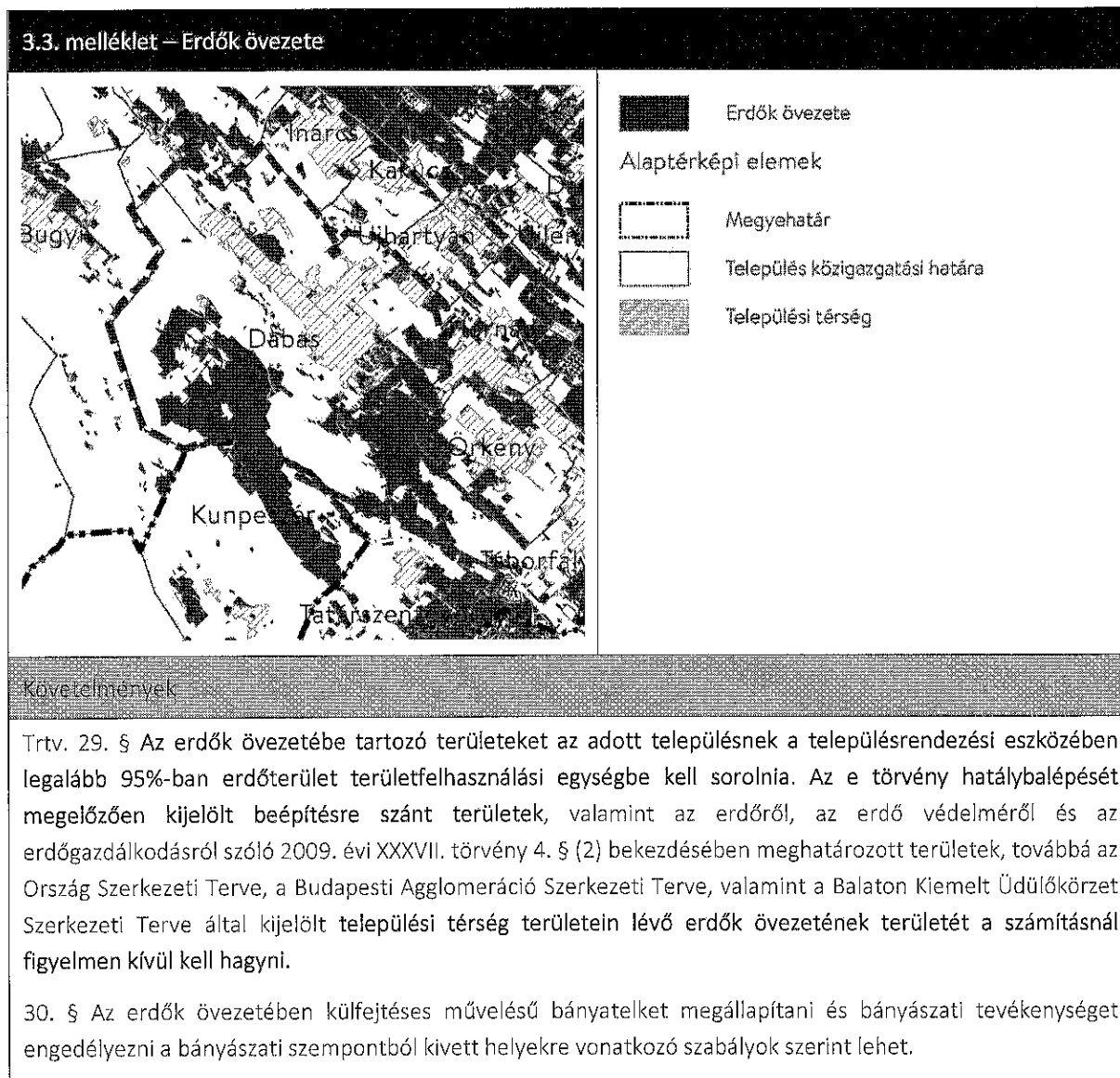
-  Kőolajszállító vezeték (meglévő)
-  Termékvezeték (meglévő)
-  Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

Követelmények

A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a PmTrT területfelhasználási kategóriákkal való egyezés vizsgálata szükséges. A PMTrT az országos területfelhasználási kategóriák figyelembevételével készül, ezért a település területfelhasználási kategóriákkal kapcsolatos követelményei a megyei területfelhasználáshoz való igazodás rész alatt kerül kifejtésre.

5.2.4./2. OTRT ÖVEZETEK – ERDŐK ÖVEZETE

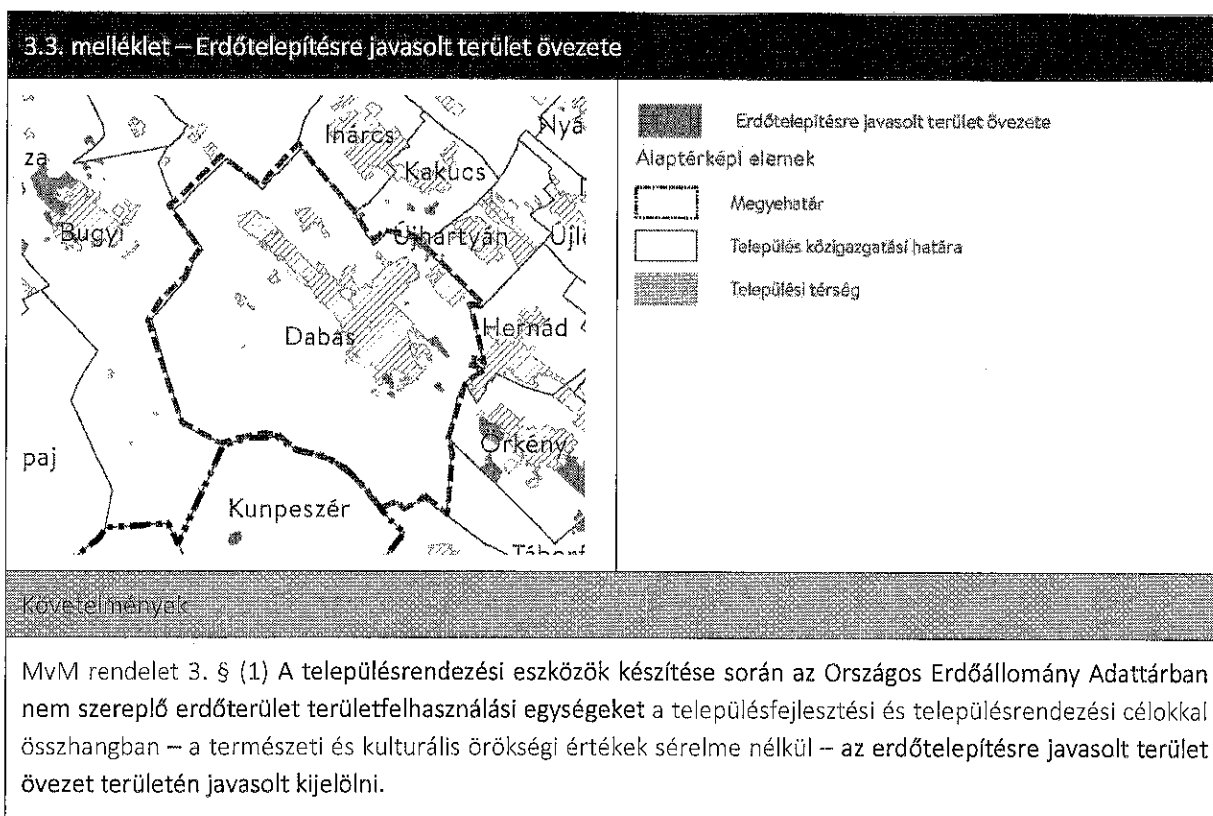
A Trtv. részeként az Országos Területrendezési Terv országos övezetei és a Trtv. 19.§ (4) bekezdése alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) által megállapított országos övezetek közül az erdőterületek kijelölése során az alábbiakat szükséges vizsgálni:



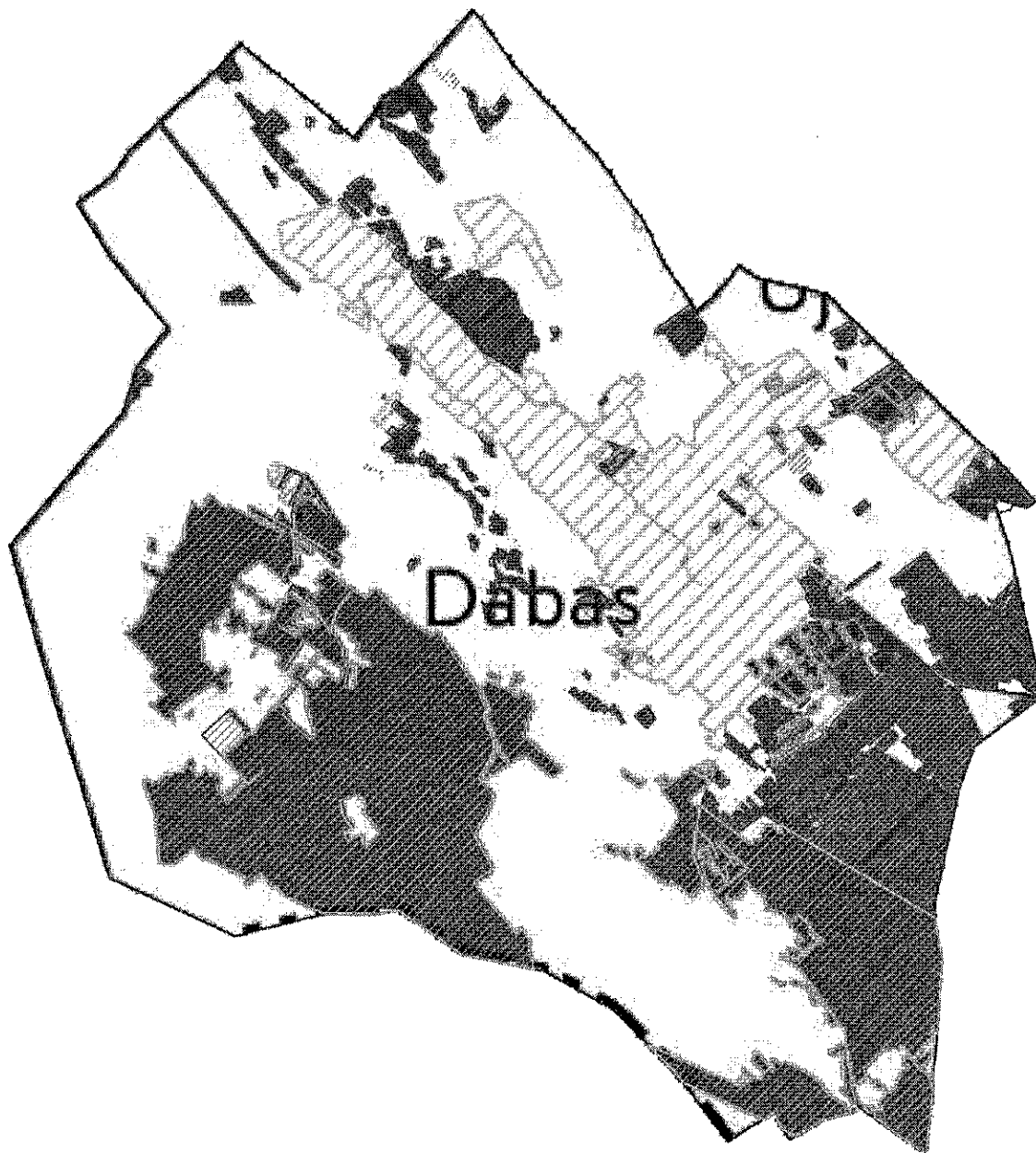
MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA			
	OTRT szerinti erdők övezetába tartozó területek (m ²) (ha) (%)	OTRT szerinti erdők övezetén belül a tervezett TSZT-n lehatárolt erdőterületek	eltérés OTRT szerinti erdők övezete, tervezett TSZT-n nem erdő
a hatályos tervben jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek területével csökkentett	17307175,2117294033,7931	16623748,9816646368,9480	686060,25
	1730,7	1662,4	68,6
	100	96	4


A fentiek alapján a tervezett TSZT megfelel Trtv. 29. §-ában meghatározott követelménynek. A tervezet abban az esetben is megfelel a jelzett követelménynek, ha a hatályos tervben már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek nem kerülnek levonásra, ebben az esetben az erdők övezetébe tartozó területek területén kijelölt erdők összterülete is nagyobb, mint az övezet területének 96%-a.


5.2.4/3. OTRT ÖVEZETEK – ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE





Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében erdő területfelhasználás nem kerül kijelölésre, az övezet területén a művelési ágak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználású területeket jelöli a tervezett TSZT. A tervezet megfelel az MvM 3. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.




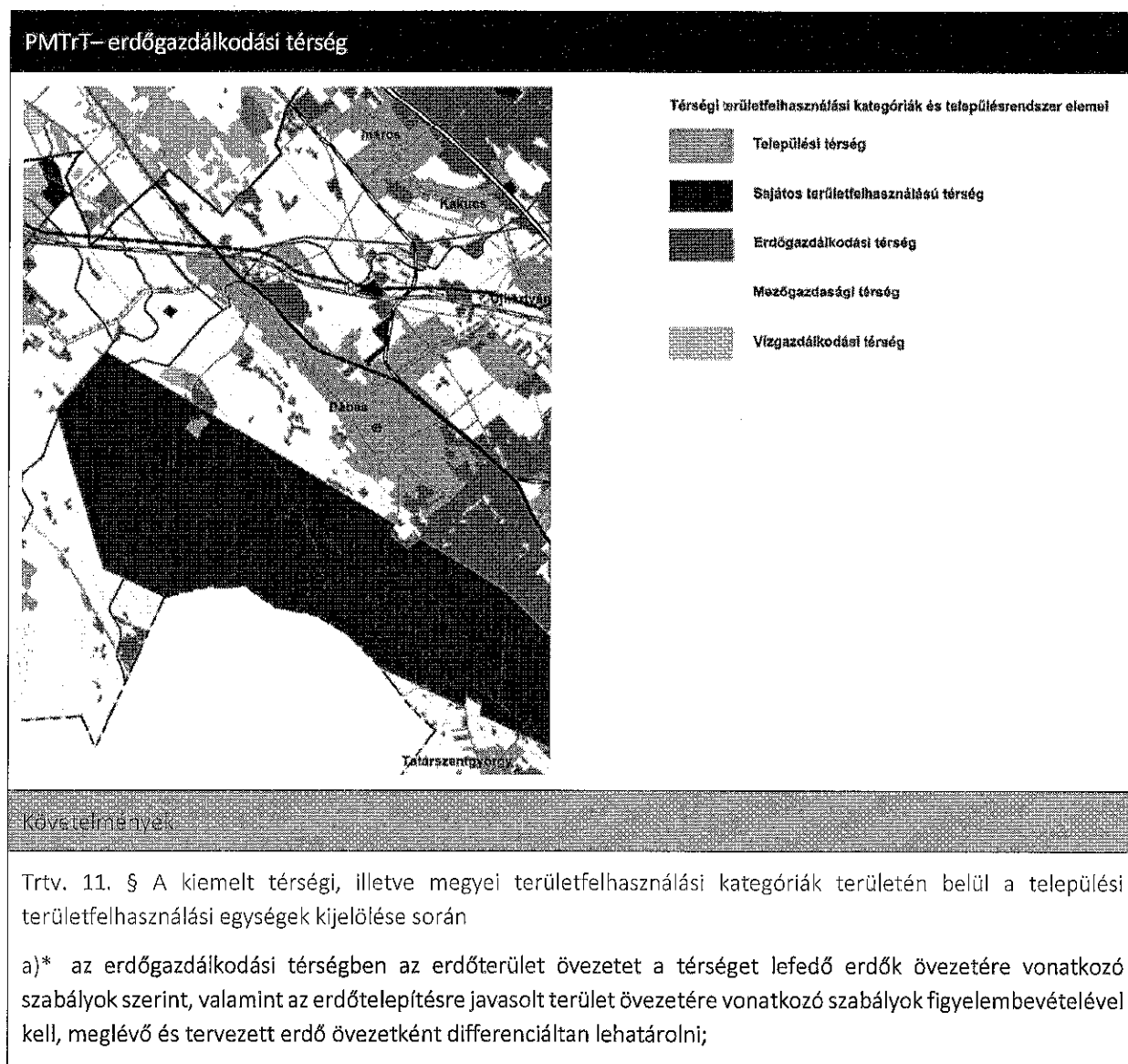
 OTrT - erdők övezete

 ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN
- erdőterület

 tervezett TSZT - erdő
területfelhasználás

 eltérő területfelhasználás








 a hatályos TSZT-n jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek,
melyek a Trtv. 29. § alapján, figyelmen kívül hagyandó erdők
övezetébe tartozó területek

5.2.4./4. PMTRT – ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

TERÜLET KIMUTATÁS				
erdőgazdálkodási térség a megyei terv szerint (ha)	OTRT szerinti erdők övezete (ha)	előterő területfelhasználás (ha)	lehatárolt erdőterület a tervezett TSZT-n (ha)	
			összes erdő területfelhasználás	erdők övezetében lévő
1880,3	1730,47*	68,6	1704,24 (Eg, Ek, Ev) + 3196,45 (Ev-h)	1662,4*

*nem számítva a hatályos TSZT-n korábban jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területeket, lásd előző kifejtés



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Települési térség - (PMTrT) | | |
|  | Sajátos területfelhasználású térség - (PMTrT) | | |
|  | Erdőgazdálkodási térség - (PMTrT) | | |
|  | Mezőgazdasági térség - (PMTrT) |  | Erdő területfelhasználás - (TSZT) |
|  | Vízgazdálkodási térség - (PMTrT) |  | eltérés (PMTrT erdőgazdálkodási térség - TSZT NEM erdő területfelhasználás terület) |

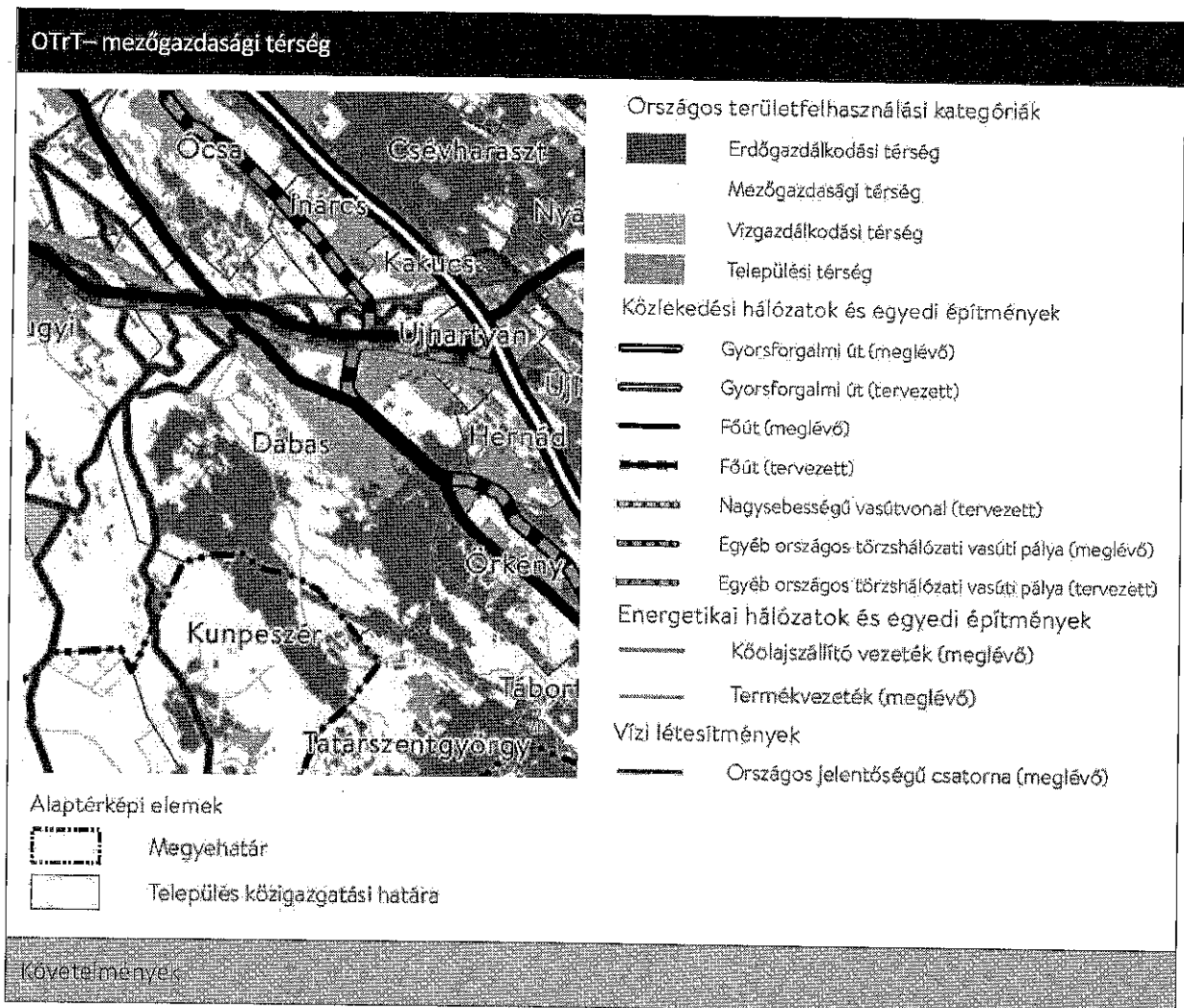
5.2.5 Mezőgazdasági térség területeinek vizsgálata

A szerkezeti tervlap területfelhasználási rendszerének a meghatározása – az ingatlan-nyilvántartási adatok mellett – alapvetően az alábbi magasabb jogszabályok és követelmények alapján történt:

1. az Országos Területrendezési Terv (OTRT) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti **mezőgazdasági térség**;
2. a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti **mezőgazdasági térség**;
3. A település hatályos Településszerkezeti terve (TSZT)

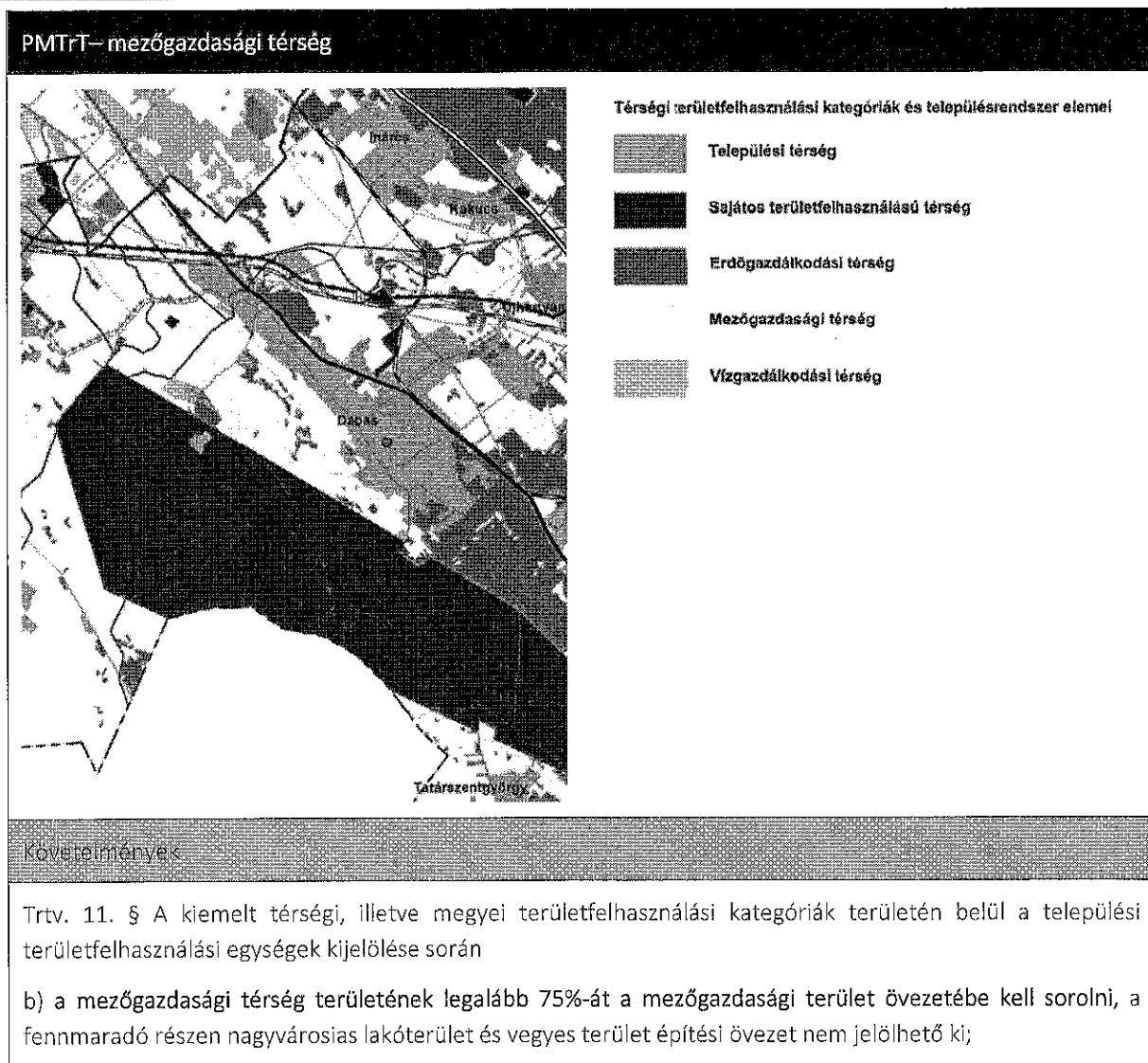
5.2.5./1. OTRT – MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

OTRT 5.9 (2) bekezdés „1. mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperdő, ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek -, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt.”



A települési területfelhasználási egységek kijelölése során a PMTrT területfelhasználási kategóriákkal való egyezés vizsgálata szükséges. A PMTrT az országos területfelhasználási kategóriák figyelembevételével készült, ezért a település területfelhasználási kategóriákkal kapcsolatos követelményei a megyei területfelhasználáshoz való igazodás rész alatt kerül kifejtésre.

5.2.5./2. PMTRT – MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

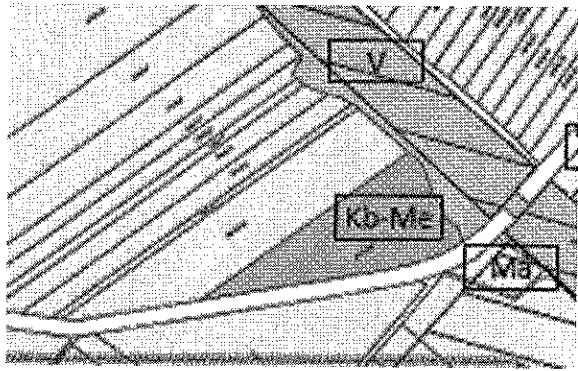
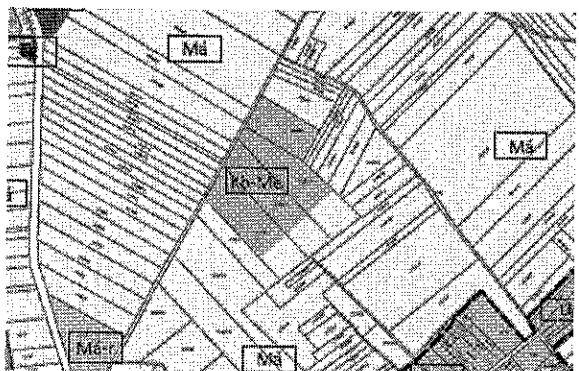
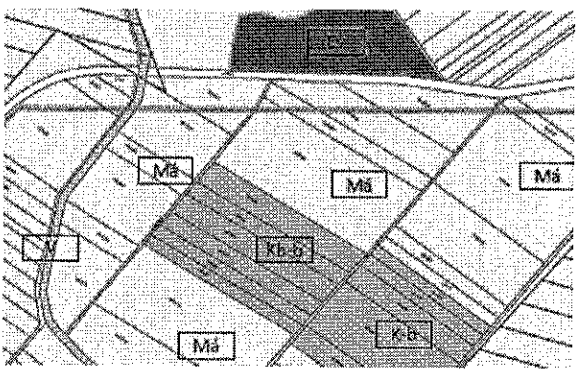
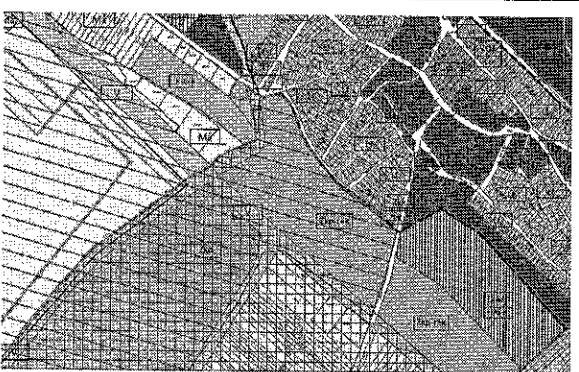


TERÜLET KIMUTATÁS			
	mezőgazdasági térség a PMTRT terv szerint	eltérő területfelhasználás PMTRT Me TSZT nem Ma	lehatárolt mezőgazdasági terület a tervezett TSZT-n PMTRT me térségen belül levő
ha	5530,0	656,39	4873,61
%	100	11,9	88,1

A TSZT tervezete az alábbi térségi területi mérleg alapján megfelel a TrTv. 11. §- ban foglalt követelménynek.

„b) 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;”

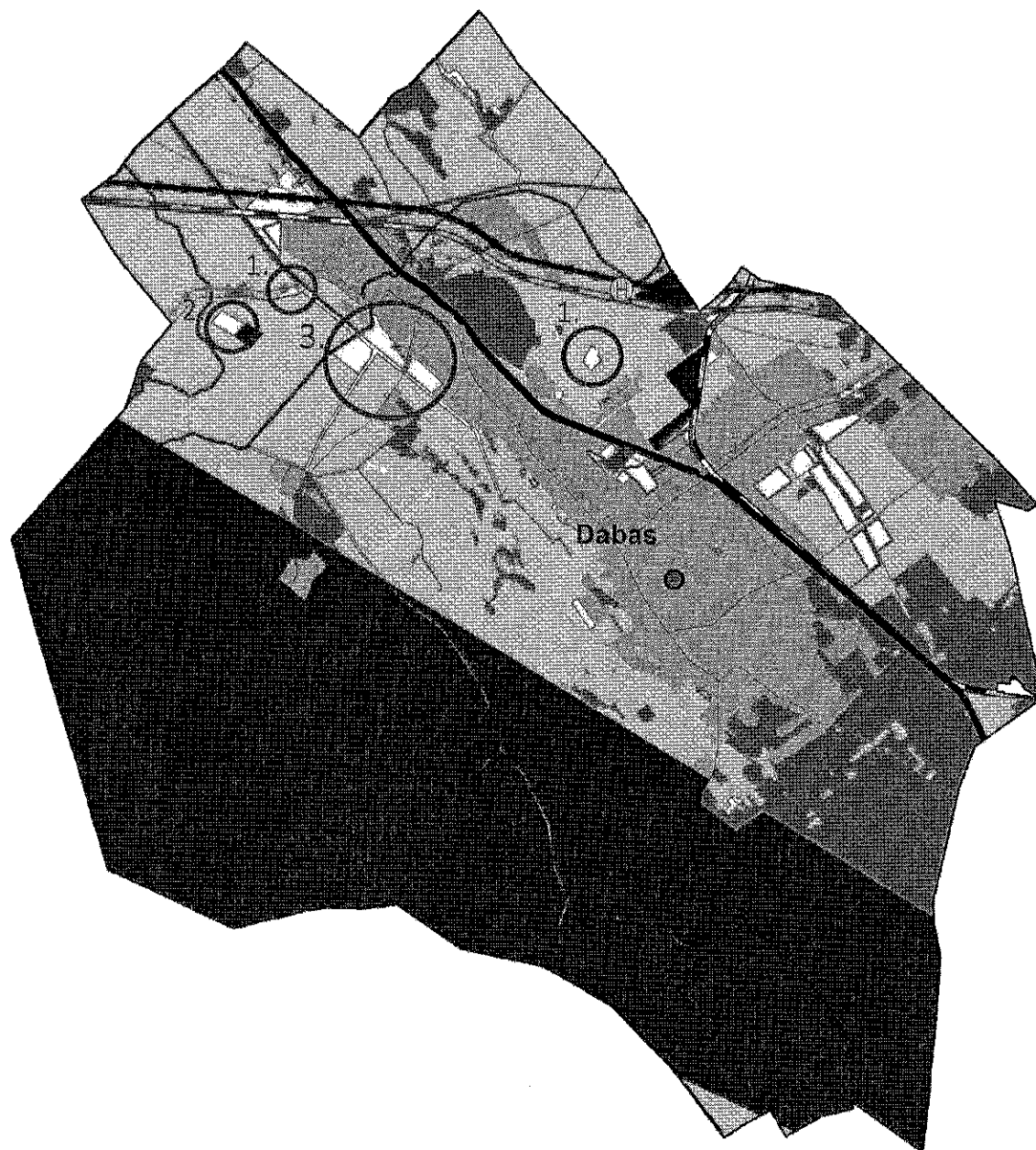
A tervzet ezen területeken meghatároz beépítésre nem szánt Kb-Me (megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló) területet, továbbá beépítésre nem szánt Kb-b (bánya) területet, illetve a hatályos településszerkezeti terv alapján Zkp-ek (közpark – rekreáció), és V (vízgazdálkodási) területet, továbbá a városközpontoz kapcsolódóan újonnan Gksz (kereskedelmi-szolgáltató gazdasági) területet.








	
tervezett TSZT (Kb-Me)	tervezett TSZT Kb-Me
	
tervezett TSZT (Kb-b)	tervezett TSZT (Zkp-ek, V)

Három területegység nem felel meg a Trtv-ben foglalt követelményeknek, amely területeket az alábbi ábra piros jelöléssel tartalmazza. A különleges beépítésre nem szánt, vízgazdálkodási illetve zöldterületek meghatározását a következők indokolják:

-

- 1. A fennálló napelemparkok TSZT-ben történő meghatározását és rögzítését az OTÉK írja elő, így a Kb-Me területfelhasználási egységek kijelölése jogszabály alapján indokolt.
- 2. A Kb-b jelű bánya területek kijelölése érvényes hatósági engedély alapján történt.
- 3. A vízgazdálkodási terület és a zöldterület meglévő területfelhasználású területek.



- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|  | Települési térség - (PMTrT) | | |
|  | Sajátos területfelhasználású térség - (PMTrT) | | |
|  | Erdőgazdálkodási térség - (PMTrT) | | |
|  | Mezőgazdasági térség - (PMTrT) |  | Mezőgazdasági terület - (tervezett TSZT) |
|  | Vízgazdálkodási térség - (PMTrT) |  | eltérés (PMTrT mezőgazdasági térség - TSZT NEM mezőgazdasági terület) |

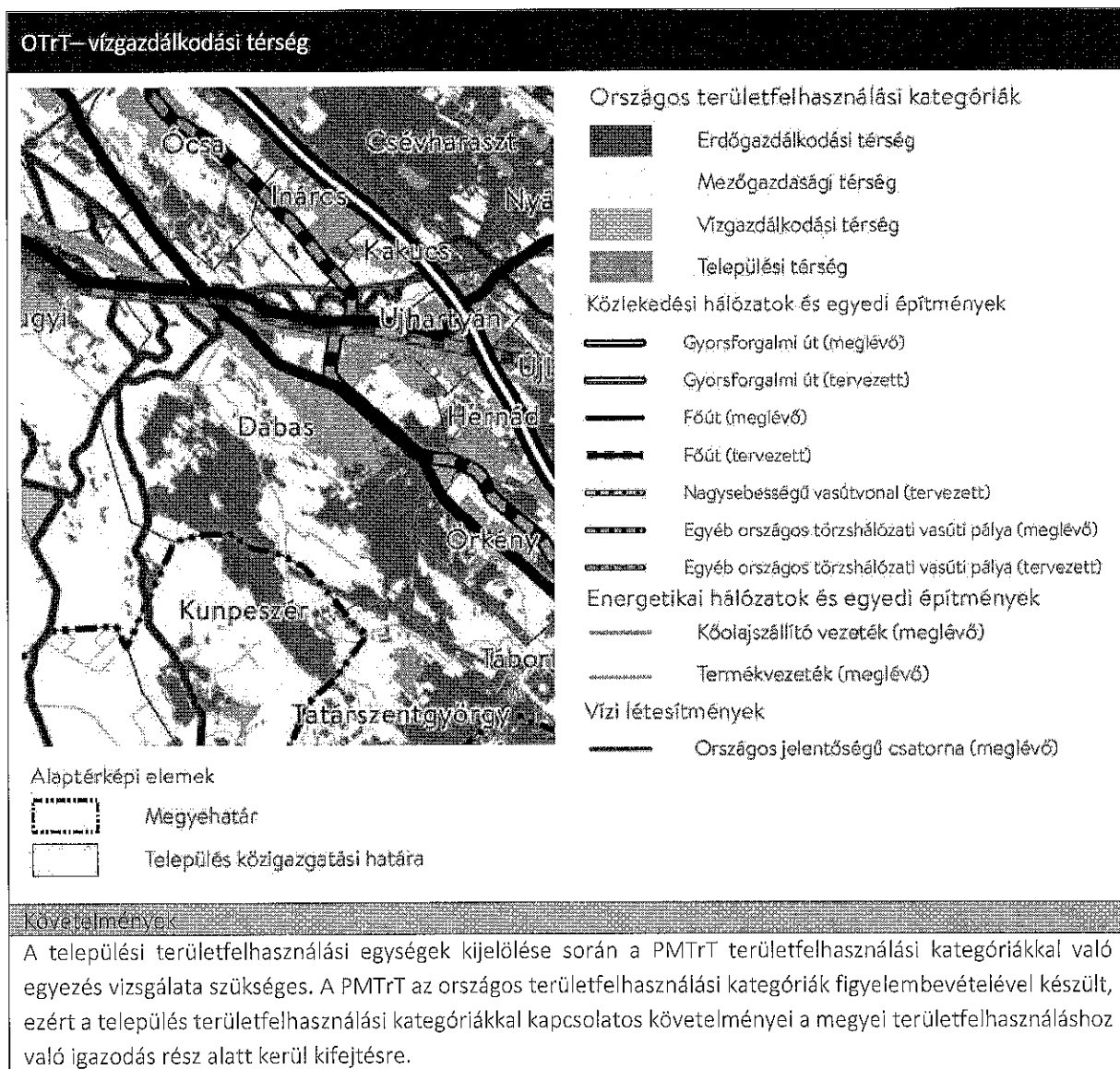
5.2.6 Vízgazdálkodási térség területeinek vizsgálata

A szerkezeti tervlap területfelhasználási rendszerének a meghatározása, - az ingatlan-nyilvántartási adatok mellett, - alapvetően az alábbi magasabb jogszabályok és követelmények alapján történt:

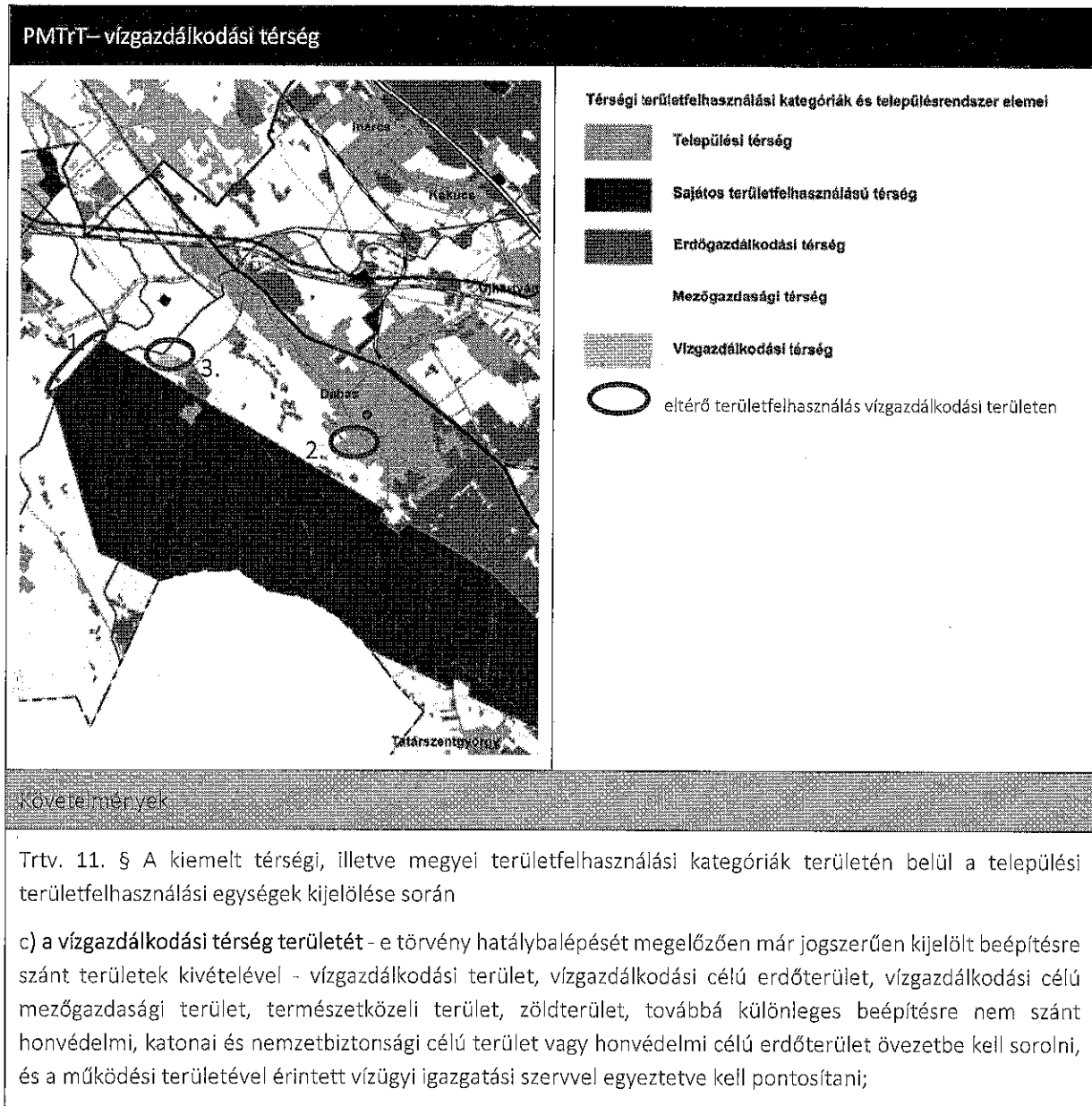
1. az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. melléklete (országos területfelhasználási kategóriák) szerinti vízgazdálkodási térség
2. a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) 2. melléklete (megyei területfelhasználási kategóriák) szerinti vízgazdálkodási térség
3. A település hatályos Településszerkezeti terve (TSZT)

5.2.6./1. OTrT – VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

OTrT 4.§ „56. vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak.”



5.2.6./2. PMTrT – VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG



A vízgazdálkodási térség területeit a tervezet – az alábbiak kivételekkel – vízgazdálkodási területfelhasználásban határozza meg:

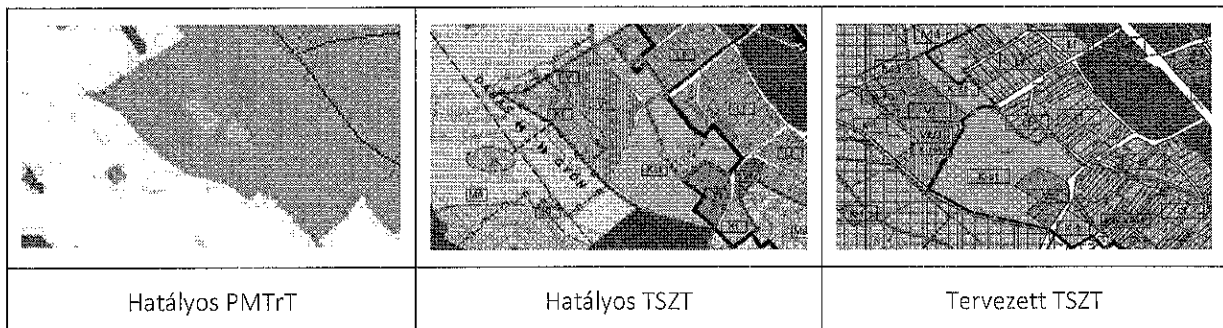
1. K-ht (honvédelmi) területfelhasználásba sorolt területek
2. Dabas-Gyón Strand területének egy része
3. Malév-tó területe

A PMTrT területi mérleg kisebb területet határoz meg térmértékben mint a PMTrT-n jelölt kiterjedés, a területi mérleg az OTTrT –n jelölt vízgazdálkodási térségnek felel meg.

1. K-hv területfelhasználásba sorolt területek

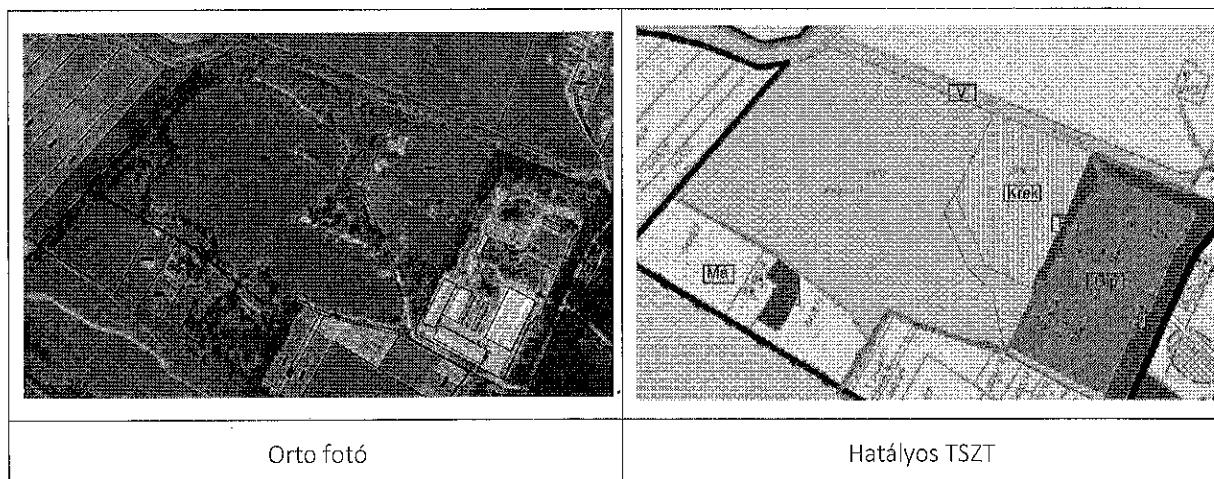
A területek megfelelnek a Trtv. 90. § (2) bekezdésében foglalt követelményeknek, miszerint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv esetében azok a beépítésre szánt területek, melyeket a jogszerűen elfogadott településrendezési terv a TrTv kihirdetése előtt már beépítésre 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. A területen a hatályos településrendezési eszközök már beépítésre szánt különleges honvédelmi területfelhasználást jelöltek.

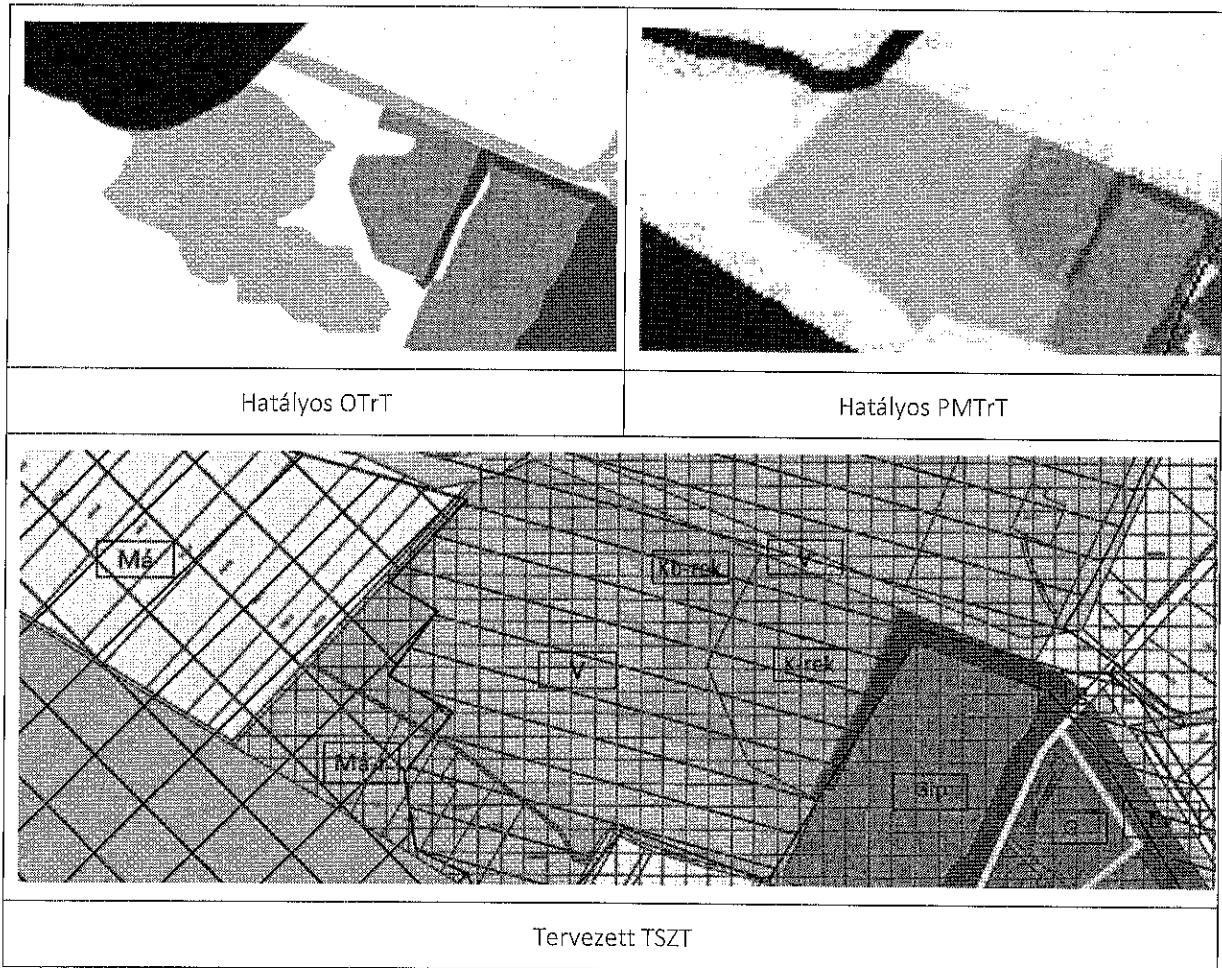
2. A Dabas-Gyóni Strand területe megfelel a Trtv. 11. § c) pontjában foglalt követelményeknek, miszerint az e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek pontosítása nem szükséges.



3. Malév-tó területe a PMTrT térségi szerkezeti tervében rögzített térségi területfelhasználásnak nem, de az OTRT-ben pontosabban rögzített térségi területfelhasználásnak megfelel. Az önkormányzat a Malév – tó partvonalát körbefogó szárazulatot különleges beépítésre nem szánt területként tervezi szabályozni, mivel a vízfelület területének kiterjedését nem kívánja bővíteni.

A tervezet megfelel az OTRT térségi területfelhasználásának, ugyanakkor a 11. § c) pont alapján a vízgazdálkodási térség lehatárolása a vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve pontosítható.





A TSZT tervezte a fentiek figyelembevételével és a Trtv. 2021. július 1-én hatályba lépő módosításának figyelembevételével megfelel a Trtv. 11. § c) pontban foglalt követelménynek.

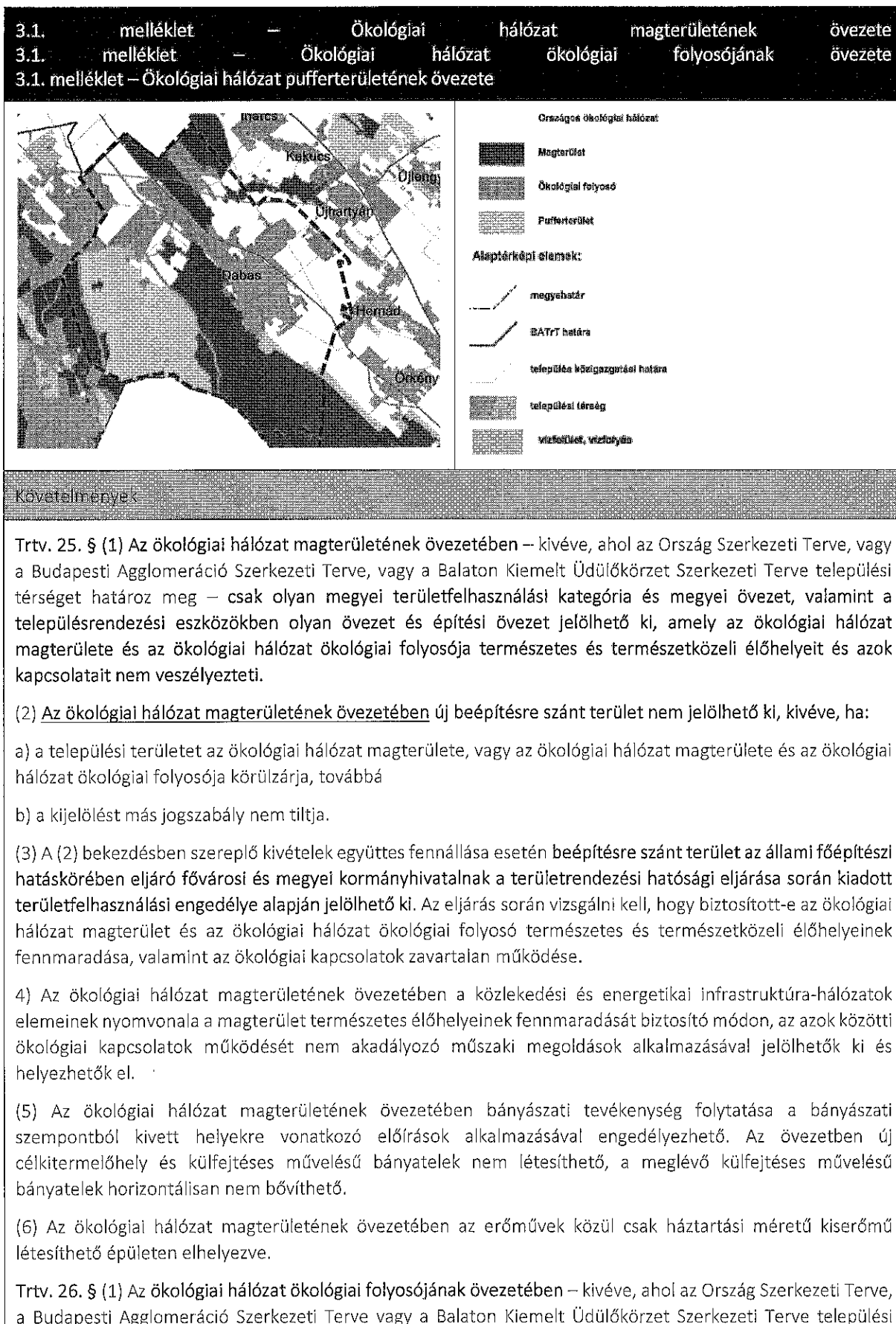
5.3 TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA

5.3.1 Az Országos Területrendezési Terv – OTrT – országos övezetei

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 érintik Dabas közigazgatási területét:

- | | |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1. Ökológiai hálózat magterületének övezete | 6. Erdők övezete |
| 2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | 7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete |
| 3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete | 8. Tájképvédelmi terület övezete |
| 5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete | 10. Víztisztaság-védelmi terület övezete |
| | 13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete |

A Dabast érintő országos övezetek



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 érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

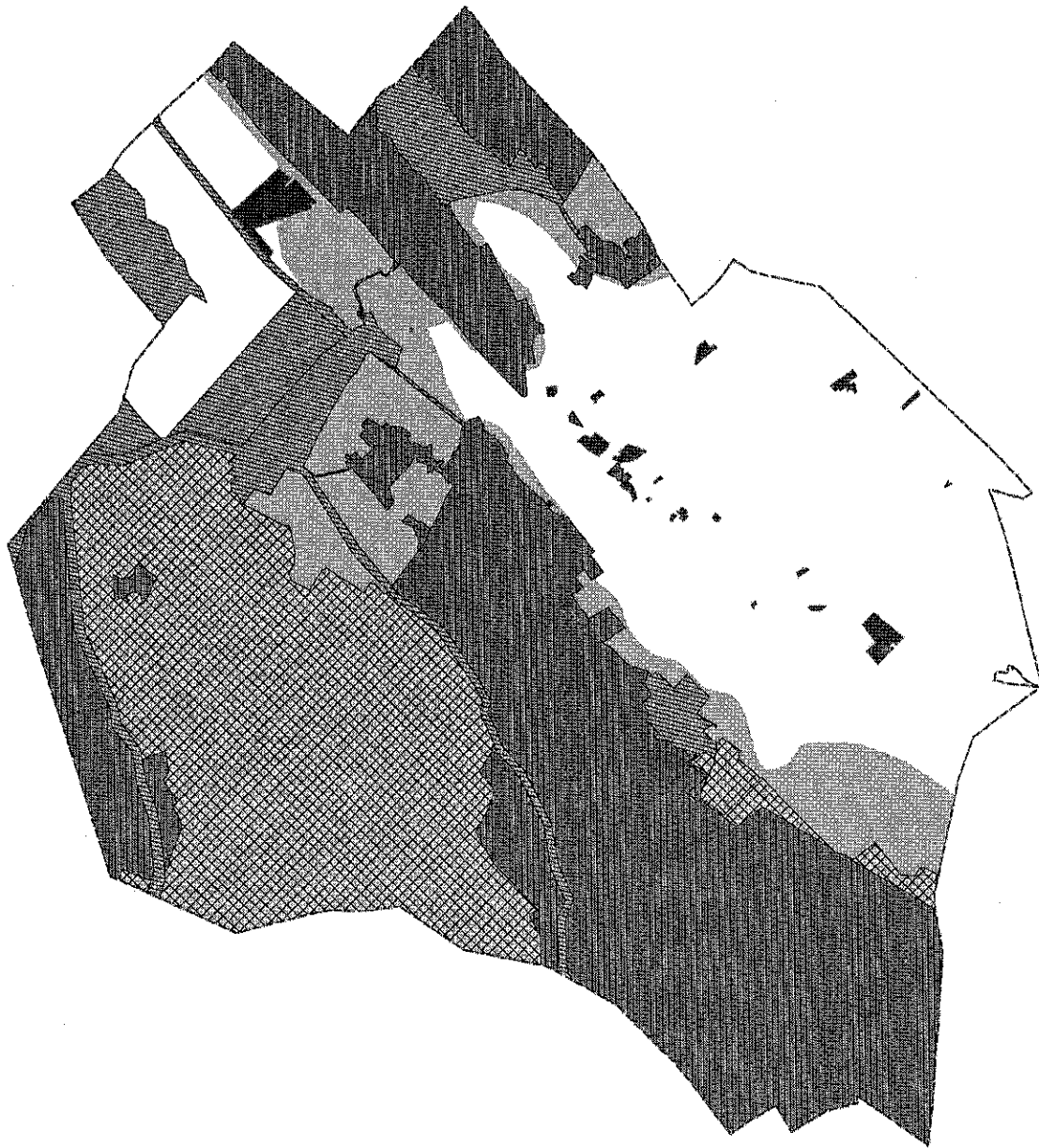
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.








Trtv. 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

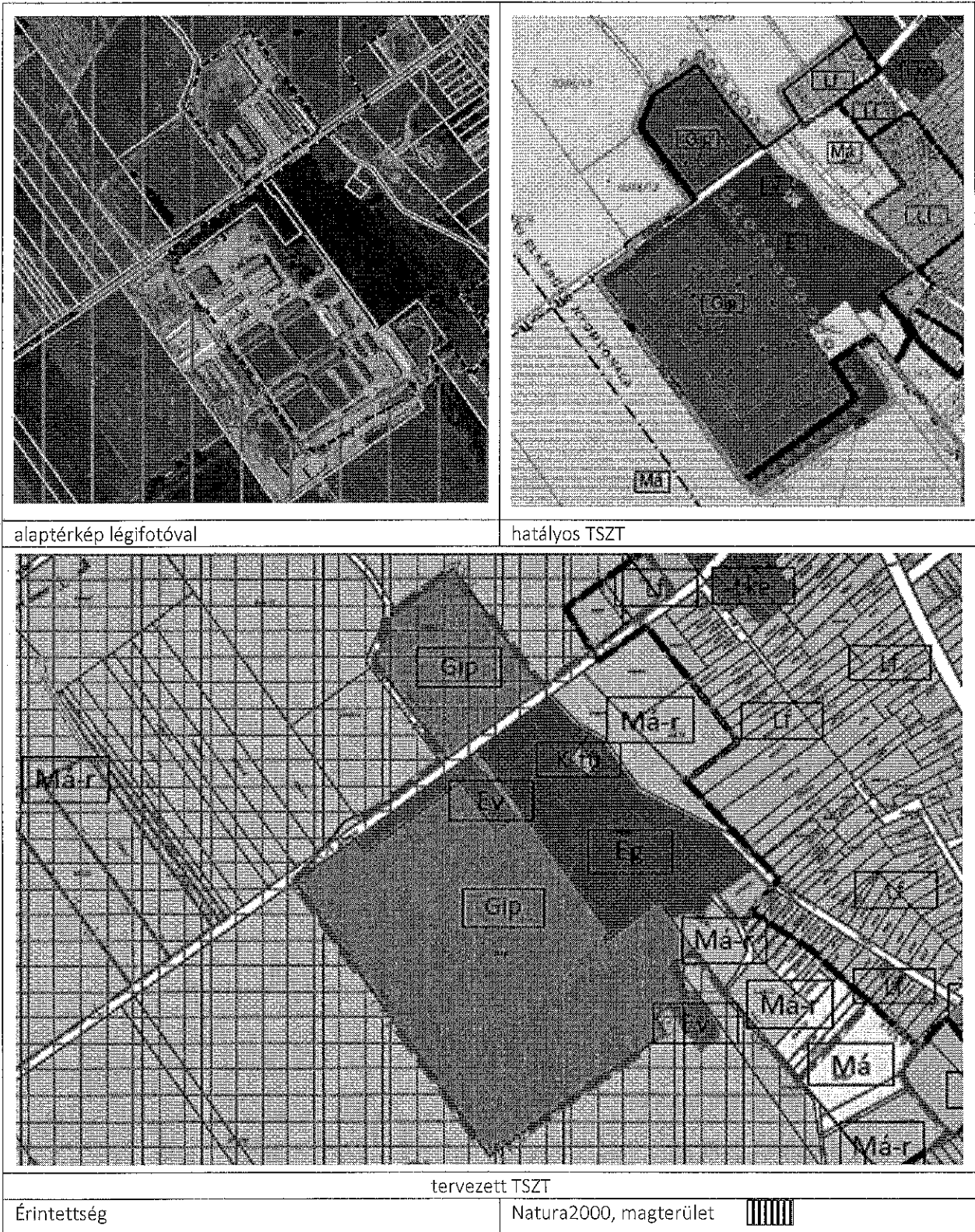


- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|  | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET - OTFT |  | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET - ADATSZOLGÁLTATÁS |
|  | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ - OTFT |  | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ - ADATSZOLGÁLTATÁS |
|  | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET - OTFT |  | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET - ADATSZOLGÁLTATÁS |
| | |  | ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET - TSZT |

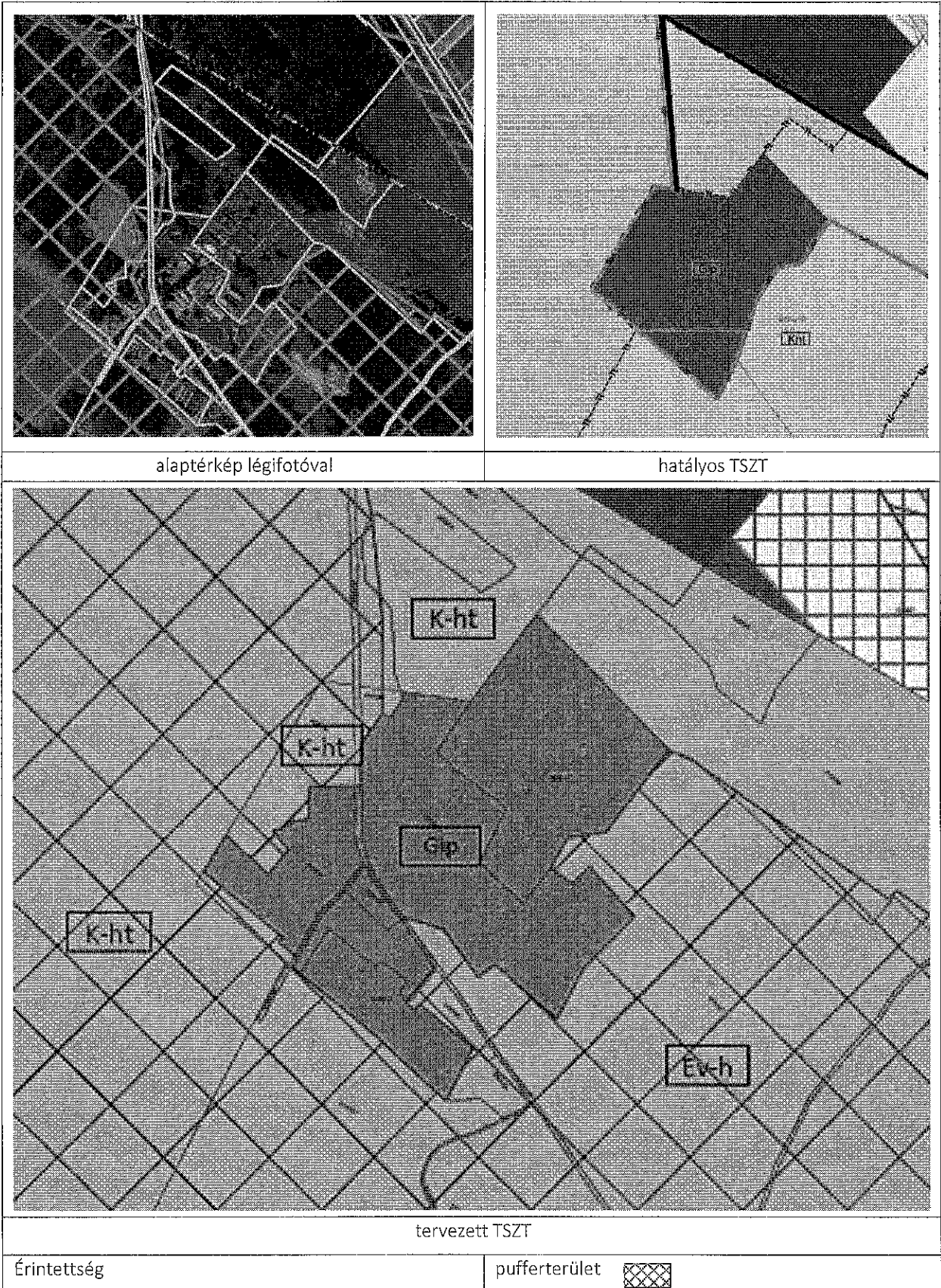
Dabas Város Ökológiai hálózat elemei
 Az ökológiai hálózaton belül új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az ökológiai hálózati elemek lehatárolásának csekély mértékű pontosítása történik egyes ingatlanok esetében, minden esetben a lehatárolás telekhatárra történő igazításával, az alábbiak szerint:

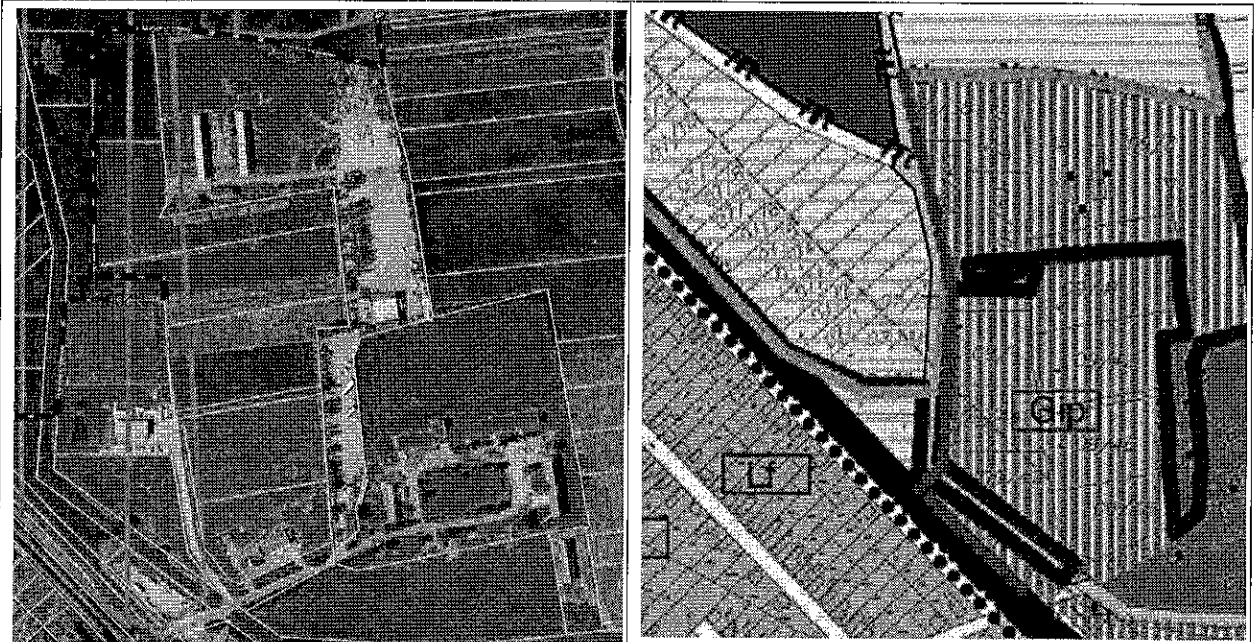
1. Lakto Kft. (Rét utca)



2. Pick major (Mánteleki út)

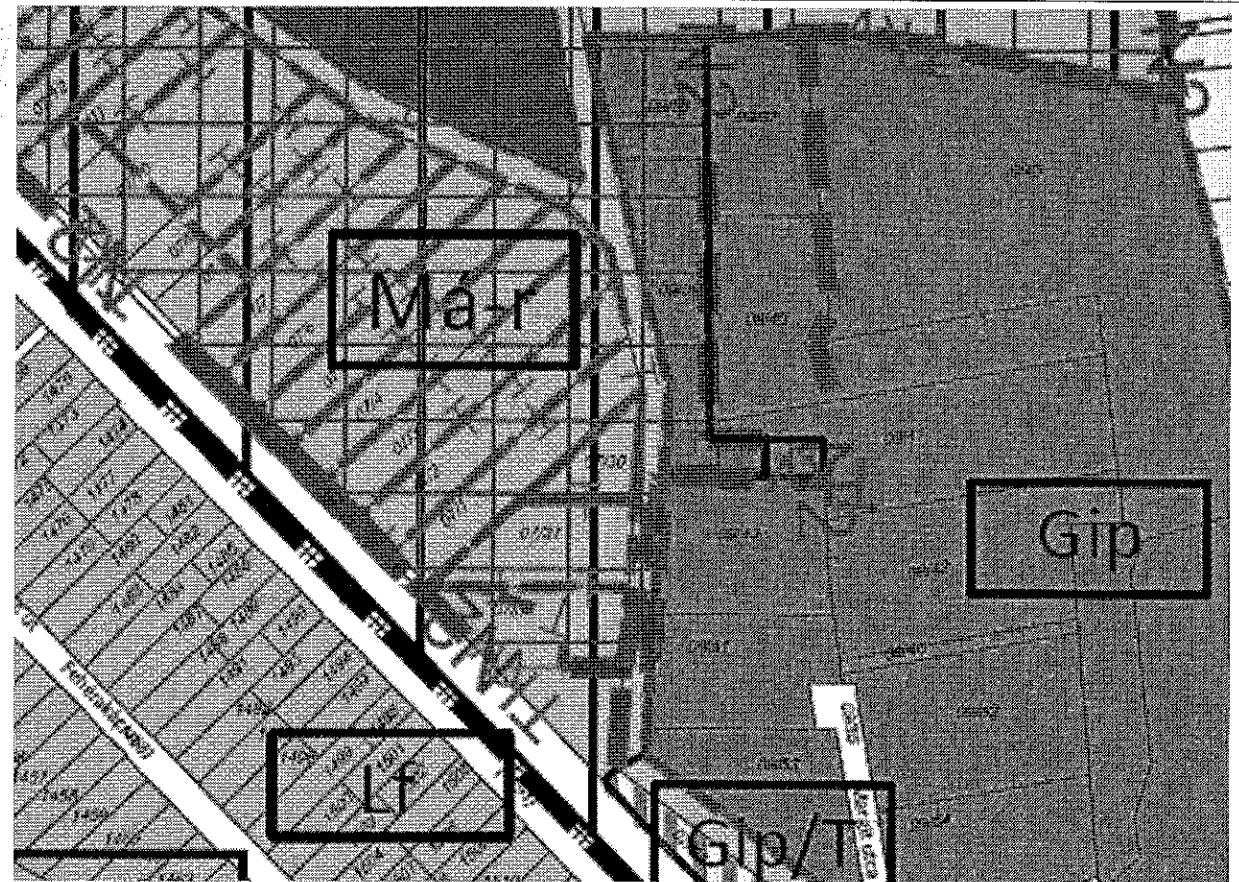


3. Margit utca



alaptérkép légifotóval

hatályos TSZT



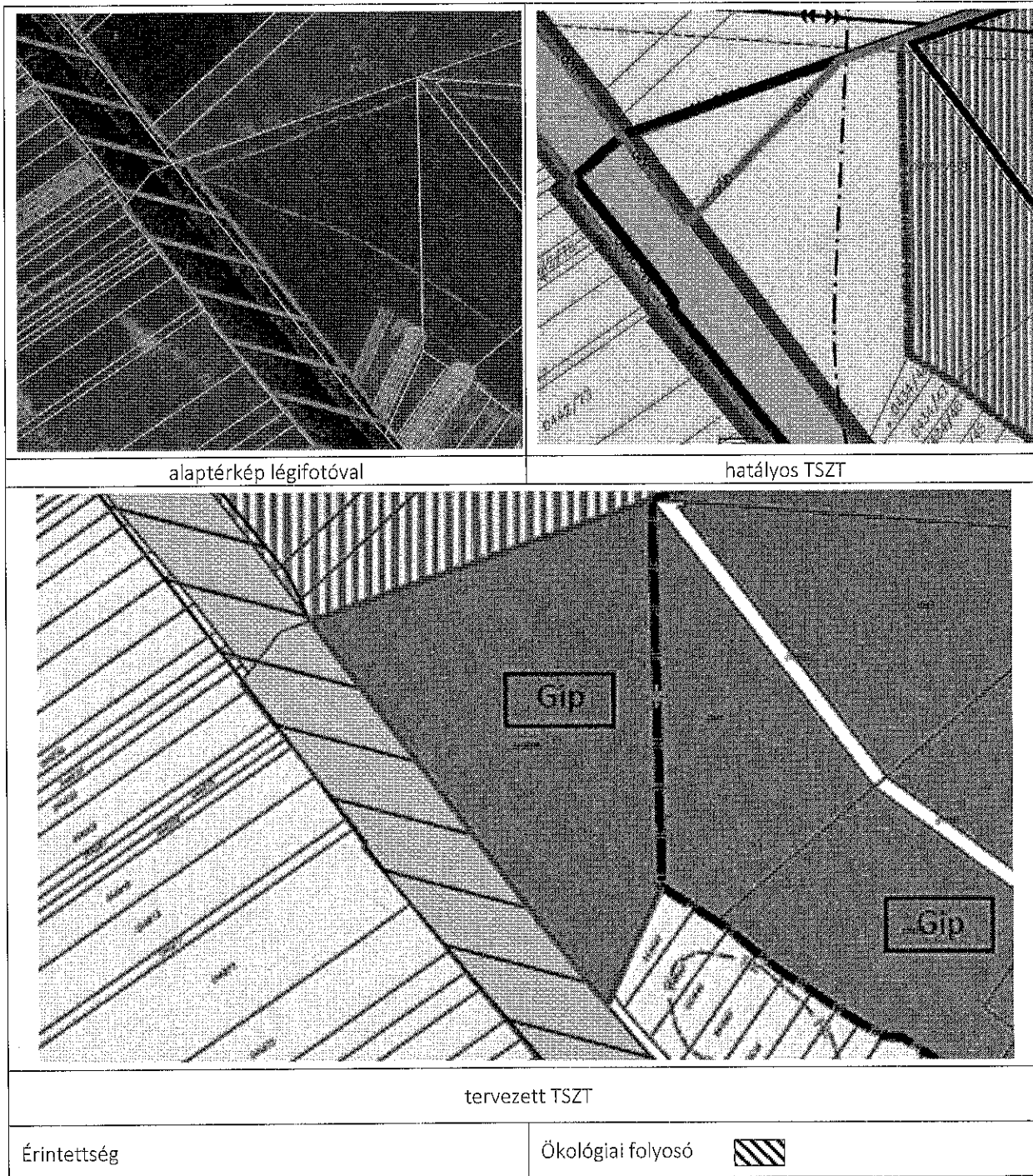
tervezett TSZT

Érintettség

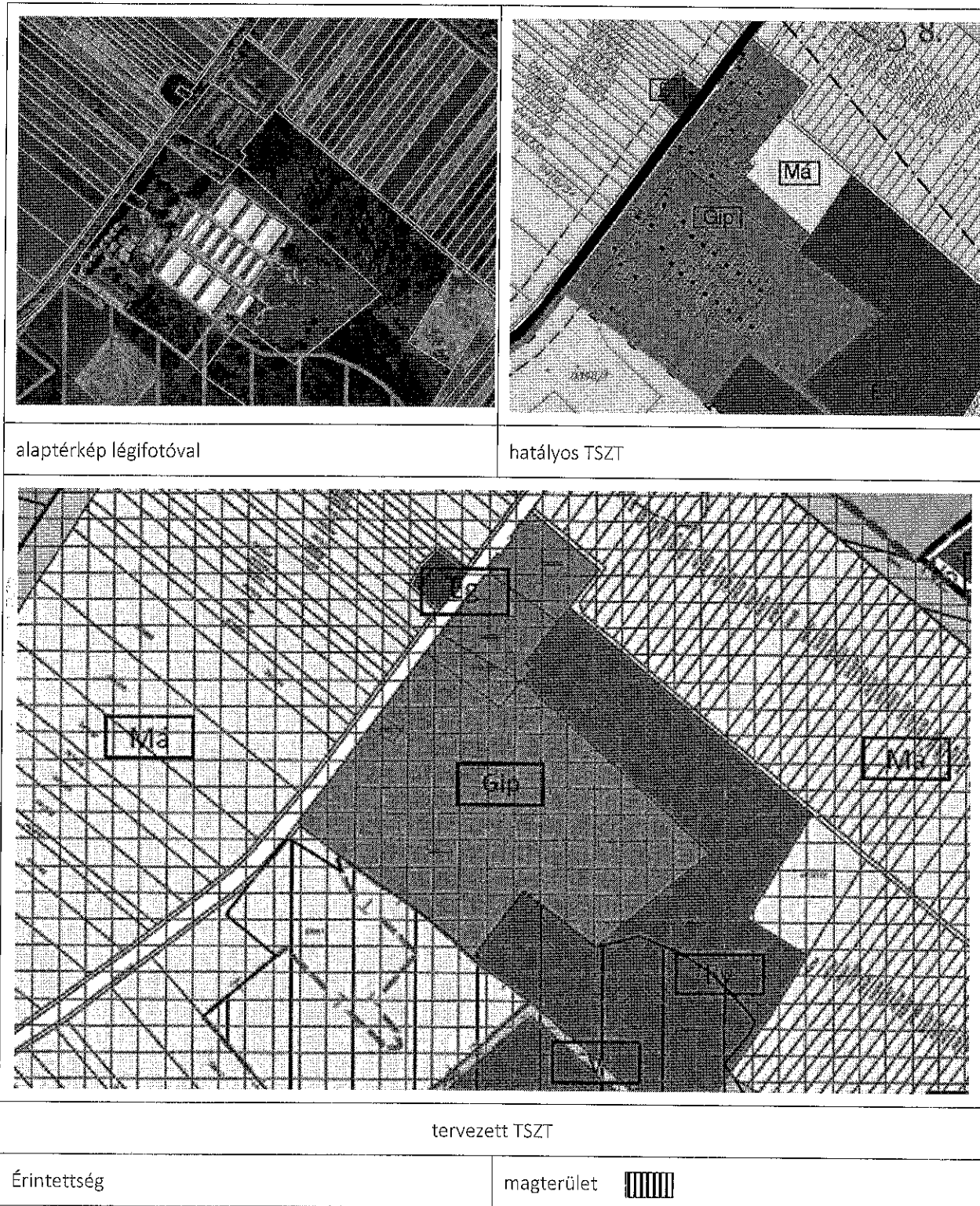
magterület



4. Sári Ipari Park



5. Olívia Kft. (Mántelevi út)



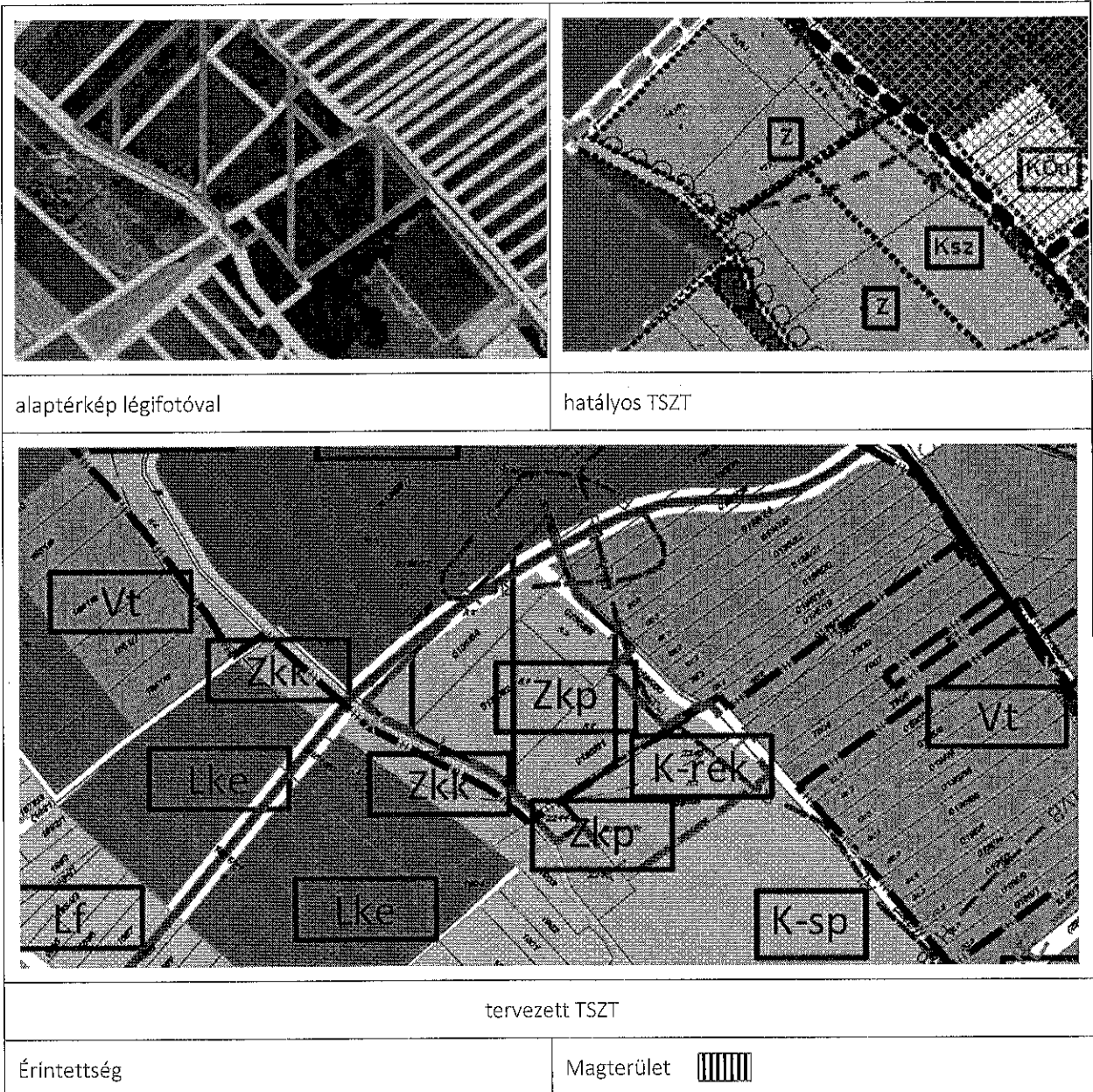
6. D-Meat Kft. (Tatárszentgyörgyi út)

<p>alaptérkép légifotóval</p>	<p>hatályos TSZT</p>
<p>tervezett TSZT</p>	
<p>Érintettség</p>	<p>Natura2000, Ökológiai folyosó </p>

7. Kisfaludy utca vége

<p>alaptérkép légifotóval</p>	<p>hatályos TSZT</p>
<p>tervezett TSZT</p>	
<p>Érintettség</p>	<p>Natura2000, magterület </p>

8. Parragh-tó környéke

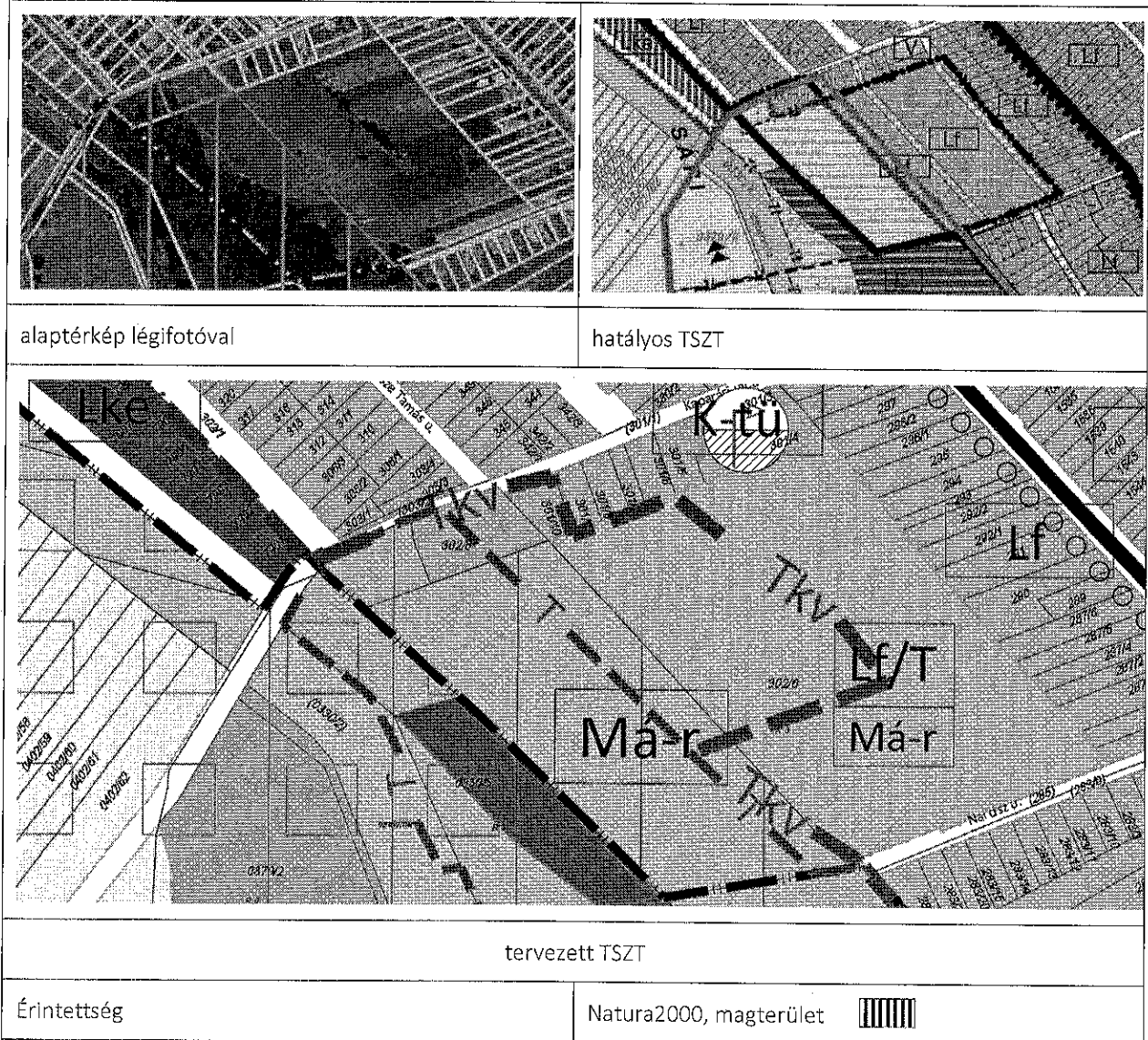


A pontosítás a 2245 hrsz-ú telek esetében indokolt, annak érdekében, hogy a telek egy övezetben legyen meghatározható. A 2245 hrsz-ú telek kivett anyaggödör, települési térségben található belterületi, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan.

A telek a hatályos településrendezési eszközökben felében különleges beépítésre szánt regionális szabadidő sportközpont terület, felében zöldterület.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN ÉRKEZETT ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV (DINPI) VÉLEMÉNYE ALAPJÁN TÖRTÉNT PONTOSÍTÁS

9. Kaparási utca – Nárcisz utca közötti területen (A41. módosítás)



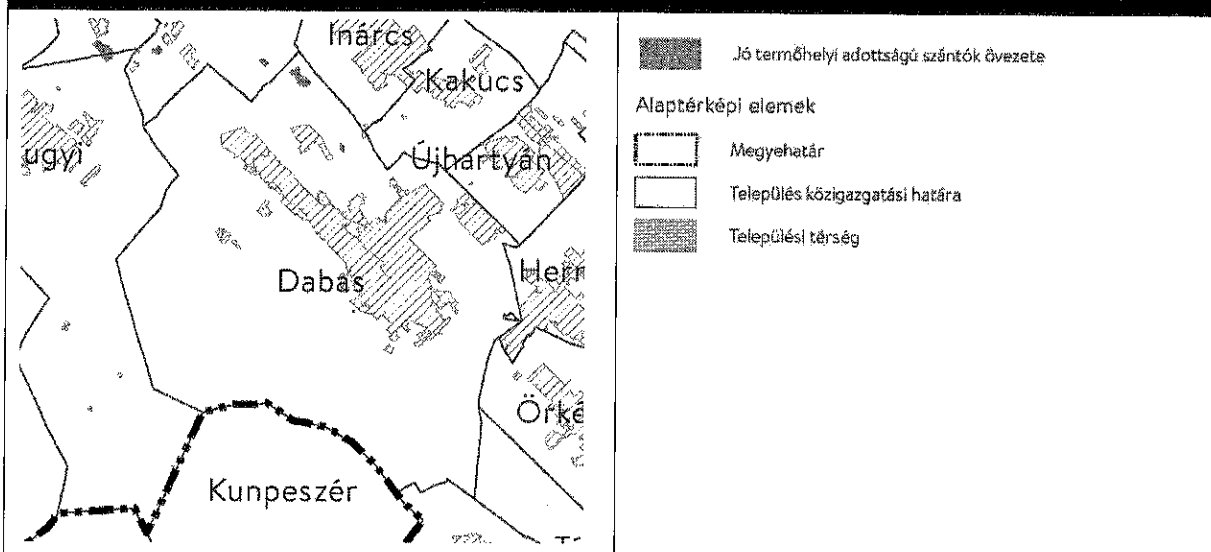
A hatályos településrendezési eszközökben meghatározott beépítésre szánt területhatárra történt a pontosítás.



A fent jelzett pontosításokkal érintett területek lehatárolása

A tervezet – a fentiek alapján – az ökológiai hálózati elemekkel kapcsolatos Trtv és MvM követelményeinek megfelel.

3.2. melléklet – Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Követelmények

MvM. rendelet 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetének területét a tervezet Más területfelhasználásban és övezetben határozza meg, így a tervezet megfelel az MvM rendelet 2. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.

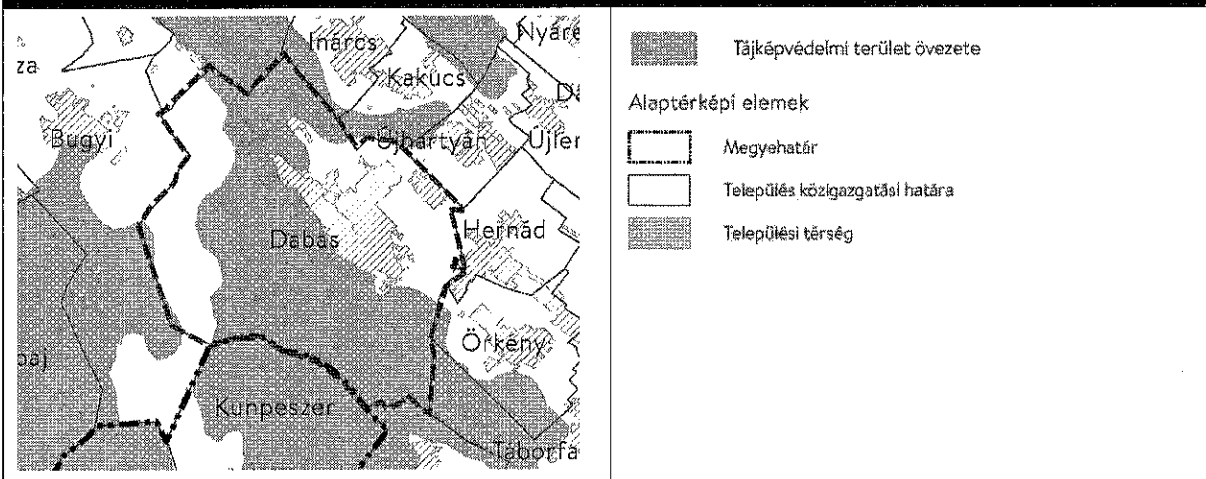
3.3. melléklet – Erdők övezete

kifejtése az 5.2.4./2. fejezetben

3.3. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

kifejtése az 5.2.4./3. fejezetben

3.4. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete



Követelmények

MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

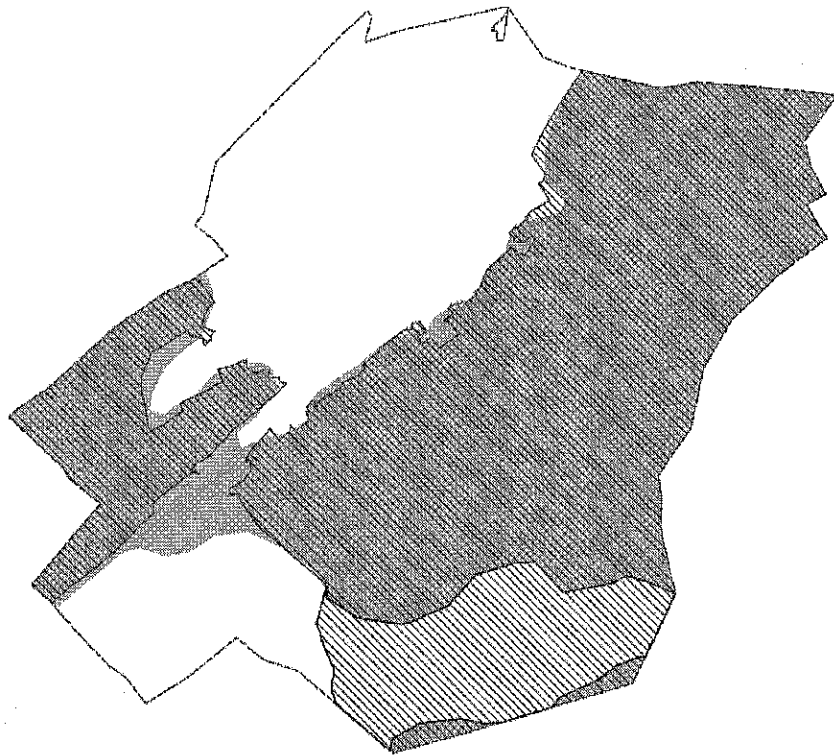
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.




A PMTrT és az MvM rendelet mellékletei a tájképvédelmi övezet területi lehatárolásának tekintetében összhangban vannak, azonban az adatszolgáltatásként kapott lehatárolás ezektől eltér.

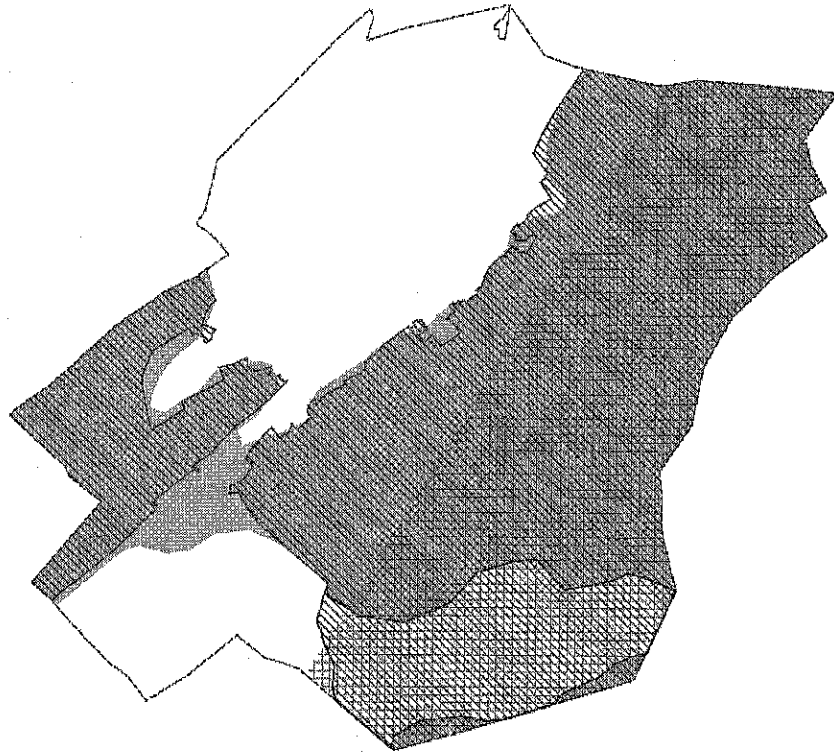
A tervezetben – a Trtv 22. §-nak megfelelően – a tájképvédelmi terület övezet területének lehatárolása a PMTrT szerkezeti terve szerinti települési térség lehatárolásának a figyelembevételével pontosításra kerül, az alábbiak figyelembevételével:





Az adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás – a PMTrT lehatárolásától eltérően – nagy kiterjedésű honvédelmi és katonai célú terület övezetet érint. Az OTÉK 32. § (2) bekezdése értelmében, „A honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára e rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül - elhelyezhetők.”

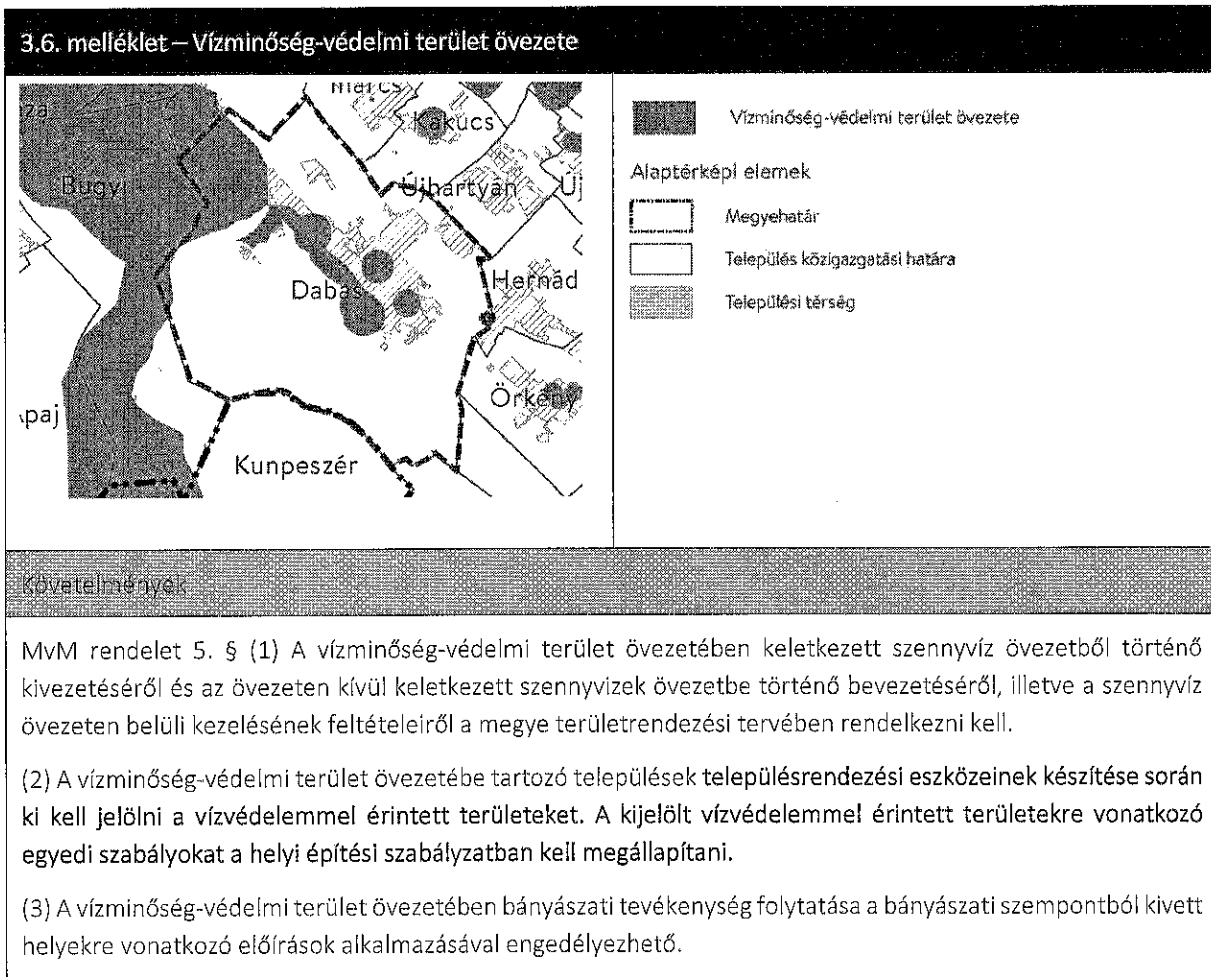
Az OTÉK hivatkozott előírásának és az érintett terület fennálló rendeltetésének a figyelembevételével a katonai területekre a tervezet a térségi övezet lehatárolásának a pontosítására tesz javaslatot.



-  ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN - Tájképvédelmi terület övezete
-  Tájképvédelmi terület övezete (PMTT)
-  eltérés Hornvédelmi területen (ADATSZOLGÁLTATÁS - PMTT)

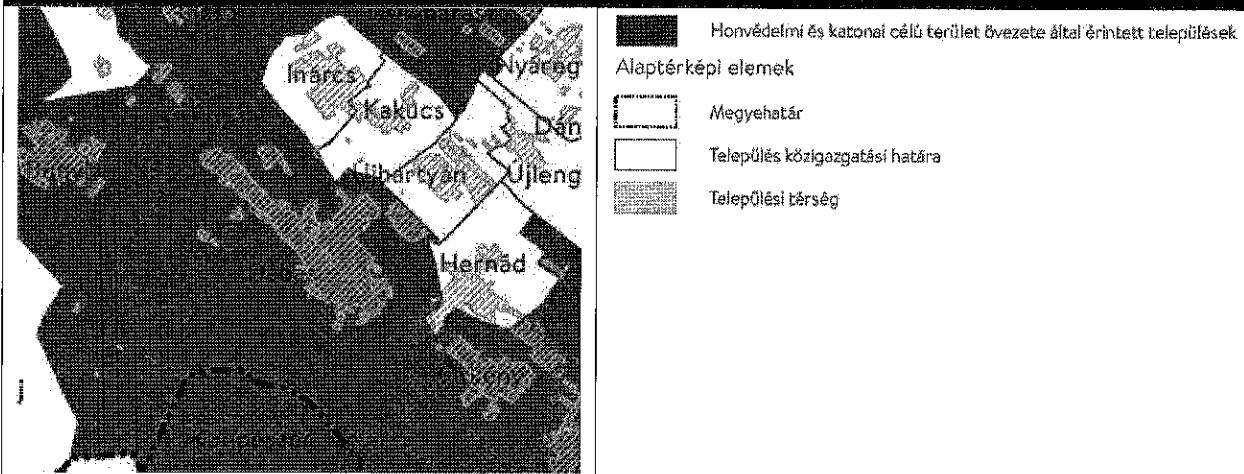


-  ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN - Tájképvédelmi terület övezete
-  Tájképvédelmi terület övezete (PMTT)
-  eltérés Hornvédelmi területen (ADATSZOLGÁLTATÁS - PMTT)
-  ADATSZOLGÁLTATÁS ALAPJÁN - Hornvédelmi és katonai célú terület övezete



A helyi építési szabályzat meghatározza a szükséges vízvédelmi előírásokat. A tervezet a fent jelzett követelményeknek megfelel.

3.8. melléklet - Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Követelmények

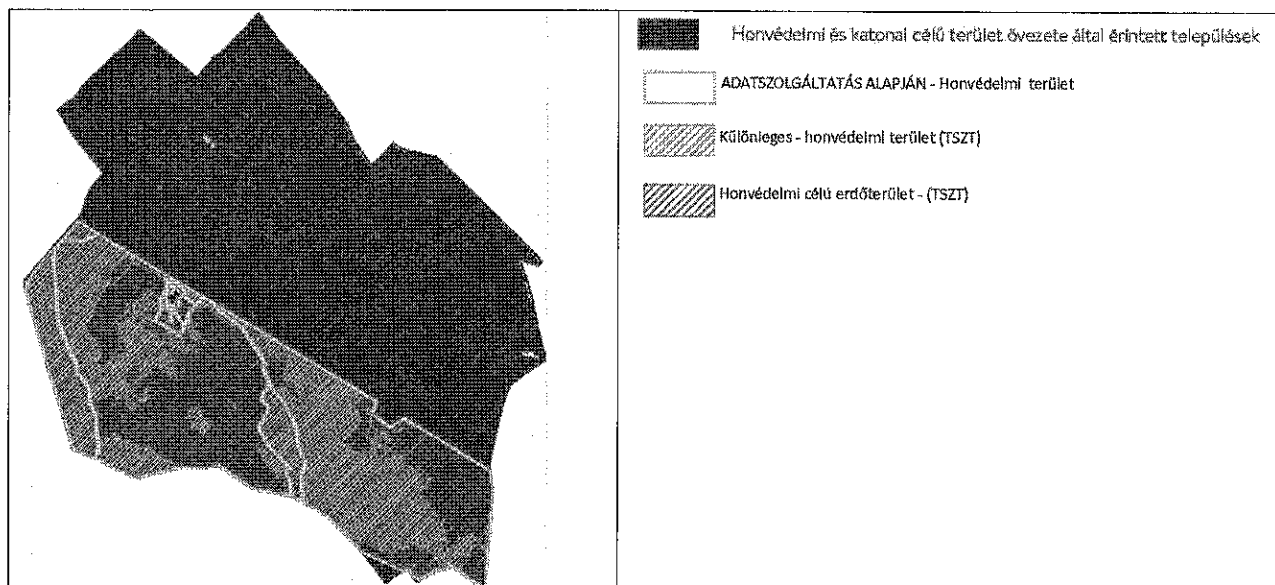
Trtv. 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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.



A tervezet a szóban forgó területeket K-hv és Ev-h területfelhasználásban és építési övezetben, övezetben határozza meg, így az megfelel a Trtv. fent jelzett követelményeinek.

A PMTRT SZERINTI TÉRSÉGI ÖVEZETEK

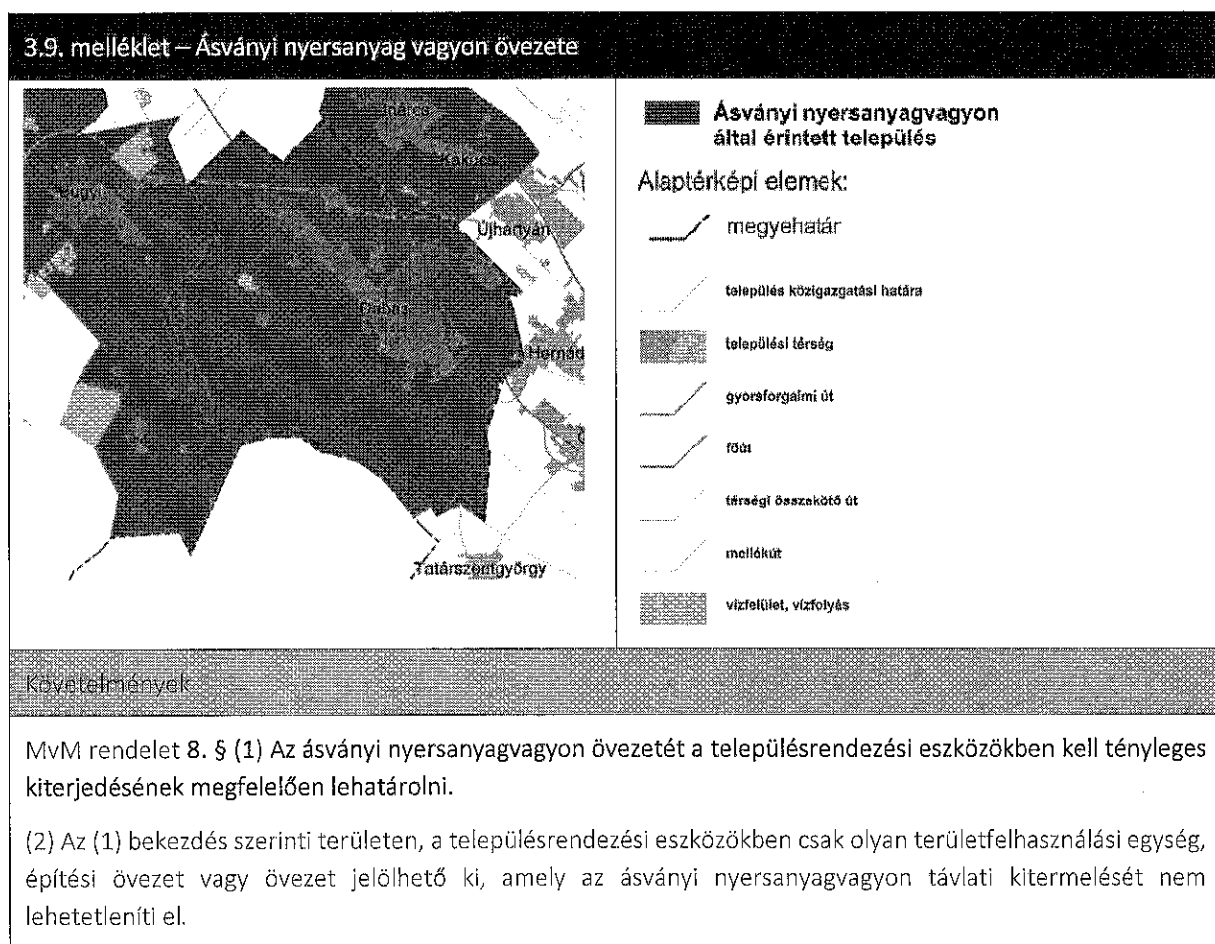
A megyei övezetekre vonatkozó általános előírásokat a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg.

Dabas Város közigazgatását NEM érintő megyei övezetek:

- Tanyás területek övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete
- Egyedileg meghatározott megyei övezetek:
 - Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete
 - Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
 - Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
 - Kertes mezőgazdasági területek övezete

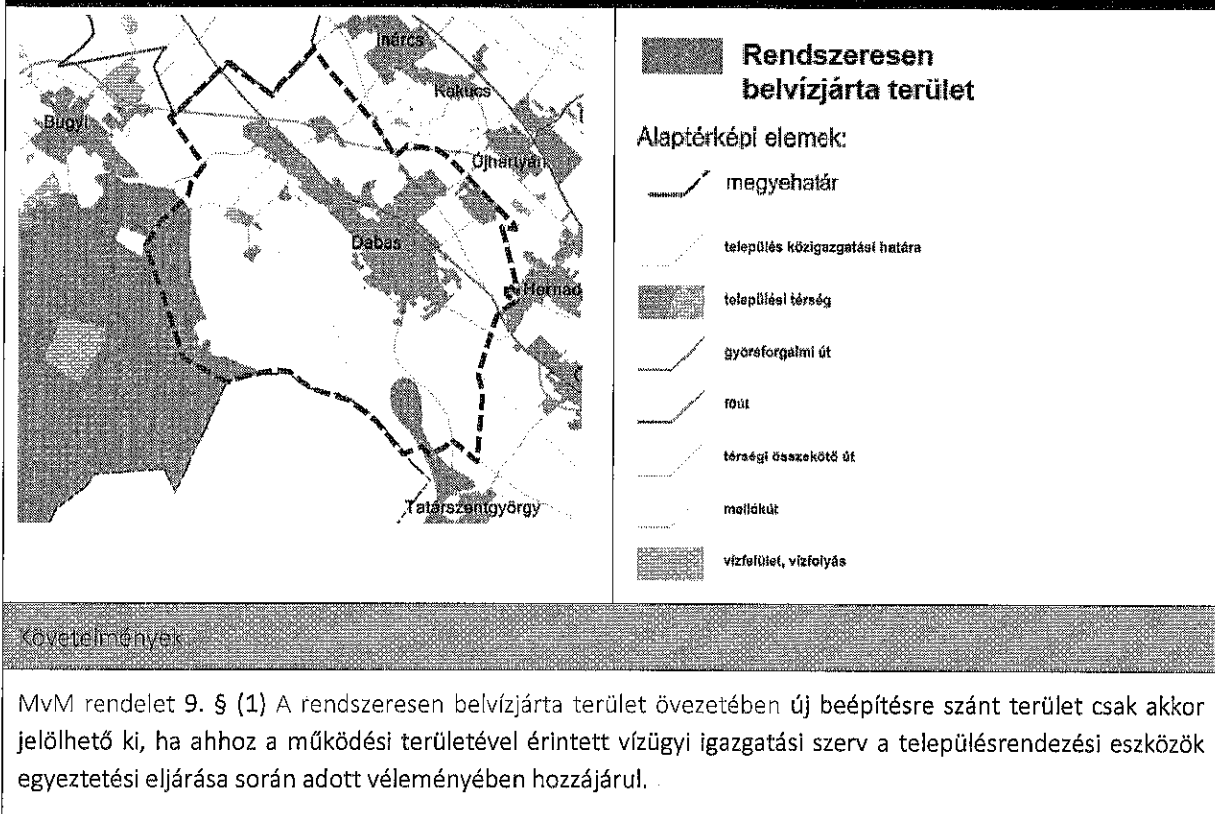
5.3.2 Dabas városát érintő megyei övezetek

Az egyedileg meghatározott megyei övezetekre vonatkozó szabályokat a PmTrT 10/2020. (VI.30.) számú Ök rendelete határozza meg.



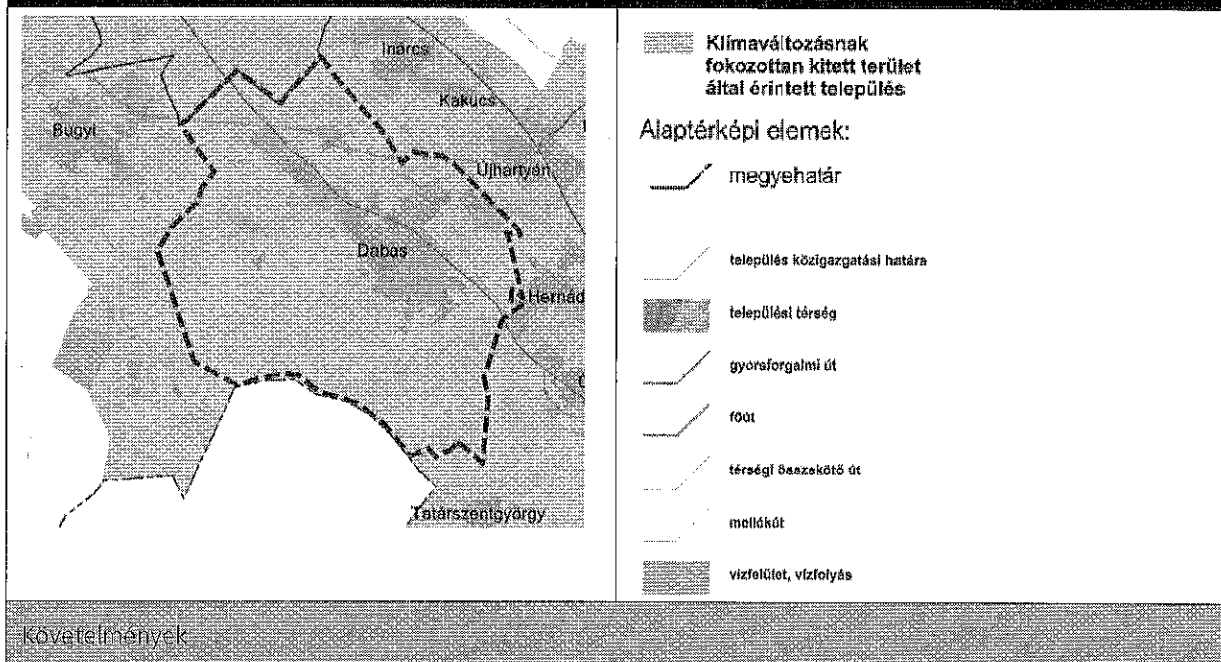
A tervezet az ásványi nyersanyagvagon területeit különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt bánya területfelhasználásban határozza meg, így megfelel a fent jelzett követelményeknek.

3.10. melléklet – Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Az érintett területeken a tervezet új beépítésre szánt területeket nem határoz meg.

3.13. melléklet – Egyedileg meghatározott megyei övezet - klímaváltozásnak fokozottan kitétt területek övezete



PMTrT rendelet „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, Pusztavacs, 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 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 tervezet a fenti követelmények figyelembevételével került kidolgozásra. A településképi rendeletbe illő szabályozás a településképi szabályozás felülvizsgálatakor releváns.

ÖSSZEFOGLALÓ A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TEKINTETÉBEN

		TRTV	ÉRINTETTSÉG	ÖSSZHANG
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	OTfT	erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		vízgazdálkodási térség	IGEN	az OTfT térségi szerkezeti tervének figyelembevételével megfelel
	PmTfT	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		erdőgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		mezőgazdasági térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		vízgazdálkodási térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT
ORSZÁGOS	települési térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT	
	legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség	IGEN	BIZTOSÍTOTT	
TÉRSÉGI ÖVEZETEK	ORSZÁGOS	ökológiai hálózat magterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		ökológiai hálózat pufferterületének övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	NEM	-
		jó termőhelyi adottságú szántók övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		erdők övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		erdőtelepítésre javasolt terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		tájképvédelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	NEM	-
		vízminőség-védelmi terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
	MEGYEI	nagyvízi meder övezete	NEM	-
		honvédelmi és katonai célú terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		ásványi nyersanyagvagyon övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		rendszeresen belvízjárta terület övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT
		tanyás területek övezete	NEM	-
		földtani veszélyforrás terület övezete	NEM	-
		innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	NEM	-
MEGYEI	logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	NEM	-	
	turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	NEM	-	
	kertés mezőgazdasági területek övezete	NEM	-	
	klimaváltozásnak fokozottan kitért területek övezete	IGEN	BIZTOSÍTOTT	

6 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Dabas Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló

.../2022. (.....) Kt. számú határozatának

6. melléklete

6.1 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (2) b) bekezdése alapján az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás (BIA) értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A BIA érték definiálásának kifejezett szándéka az volt, hogy ésszerűvé, takarékosná tegye a gazdálkodást a területtel, a termőfölddel, a településen lévő biológiai aktív felületekkel.

Az eredeti javaslatban az Étv-ben meghatározott BIA érték a területek biológiai aktivitási értékének számításáról szóló, azóta hatályon kívül helyezett 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján került kiszámításra..

Az újonnan hatályba lépő 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 78. § (5) bekezdése alapján a Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, az alábbi számolás e rendelet alapján módosult.

A táblázatban rögzített adatok és az alátámasztó javaslatokban bemutatott változások alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (2) b) bekezdésében meghatározott követelmény teljesül:

6.2 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

TERÜLET- FELHASZNÁLÁS	HATÁLYOS TSZT			TERÜLET- FELHASZNÁLÁS	TERVEZETT TSZT		
	TERÜLET (HA)	BIA MUTATÓ	BIA		TERÜLET (HA)	BIA MUTATÓ	BIA
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:				BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:			
LAKÓTERÜLET				LAKÓTERÜLET			
kisvárosias (Lk)	11,62	1,2	13,94	kisvárosias (Lk)	5,59	1,2	6,71
kertvárosias (Lke)	171,02	2,7	461,75	kertvárosias (Lke)	152,72	2,7	412,34
kertvárosias TERVEZETT (Lke/T)	29,31	2,7	79,14	kertvárosias TERVEZETT (Lke/T)	18,42	2,7	49,73
falusias (Lf)	823,03	2,4	1975,27	falusias (Lf)	1025,16	2,4	2460,38
falusias TERVEZETT (Lf/T)	246,71	2,4	592,10	falusias TERVEZETT (Lf/T)	62,69	2,4	150,46
VEGYES TERÜLET				VEGYES TERÜLET			
településközpont (Vt)	69,72	0,5	34,86	településközpont (Vt)	93,09	0,5	46,55

településközpont TERVEZETT (Vt/T)	16,23	0,5	8,12	településközpont TERVEZETT (Vt/T)	11,16	0,5	5,58
GAZDASÁGI TERÜLET				GAZDASÁGI TERÜLET			
távlati iparfejlesztési terület	115,93	0,4	46,37	-	-	-	-
kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)	38,82	0,4	15,53	kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)	67,53	0,4	27,01
kereskedelmi, szolgáltató TERVEZETT (Gksz)	62,86	0,4	25,14	kereskedelmi, szolgáltató TERVEZETT (Gksz)	44,05	0,4	17,62
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – Közmű telephelyek (Gksz-km)	0,04	0,4	0,02	-	-	-	-
ipari-gazdasági (Gip)	361,28	0,2	72,26	ipari-gazdasági (Gip)	543,81	0,2	108,76
ipari-gazdasági TERVEZETT (Gip)	166,86	0,2	33,37	ipari-gazdasági TERVEZETT (Gip)	239,43	0,2	47,89
ipari-gazdasági terület – szennyvíztisztító (Gip-szv)	0,98	0,2	0,20	-	-	-	-
-	-	-	-	általános gazdasági terület (G)	30,77	0,4	12,31
-	-	-	-	általános gazdasági terület TERVEZETT (G/T)	0,87	0,4	0,35
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
sportterület (K-sp)	9,75	3	29,25	sportterület (K-sp)	22,9	3	68,70
strand, szabadidő központ (K-st)	11,43	3	34,29	strand, szabadidő központ (K-st)	11,54	3	34,62
-	-	-	-	rekreációs terület (K-rek)	10,91	3	32,73
rekreációs terület tervezett (K-rek)	7,32	3	21,96	-	-	-	-
temető (K-t)	18,31	3	54,93	temető (K-t)	24,6	3	73,80
temető bővítés (K-t/T)	7,36	3	22,08	temető bővítés (K-t/T)	2,37	3	7,11
hulladéklerakó (K-h)	6,39	0,1	0,64	hulladéklerakó (K-h)	12,54	0,1	1,25
hulladéklerakó TERVEZETT	21,05	0,1	2,11	hulladéklerakó TERVEZETT	14,89	0,1	1,49

(K-h/T)				(K-h/T)			
fémhulladék újrahasznosító (K-hf)	13,72	0,1	1,37	fémhulladék újrahasznosító (K-hf)	12,46	0,1	1,25
bánya (K-b)	9,18	0,1	0,92	bánya (K-b)	9,19	0,1	0,92
honvédség (K-ht)	6646,87	1,5	9970,31	honvédség (K-ht)	3452,42	1,5	5178,63
szennyvíziszap elhelyezésre szolgáló terület (nyárfás öntözőterület) (K-szv)	26,19	1,5	39,29	szennyvíziszap elhelyezésre szolgáló terület (nyárfás öntözőterület) (K-szv)	45,51	1,5	68,27
szennyvíziszap elhelyezésre szolgáló terület (nyárfás öntözőterület) (K-szv) tervezett	19,49	1,5	29,24	-	-	-	-
regionális szabadidő- sportközpont (K-sz)	2,84	3	8,52	-	-	-	-
kispuska lőtér (K-l)	0,72	3	2,16	kispuska lőtér (K-l)	0,72	3	2,16
-	-	-	-	településüzemelt etés (K-tű)	1,81	1,5	2,72
-	-	-	-	mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)	2,37	0,7	1,66
ÖSSZESEN	8915,03		13575,12	ÖSSZESEN	9919,51		8821,43
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:				BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:			
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
-	-	-	-	bánya (Kb-b)	9,40	0,2	1,88
-	-	-	-	kert (Kb-kert)	7,81	3,2	24,99
-	-	-	-	rekreációs terület (Kb-rek)	13,99	6	83,94
-	-	-	-	városi tér (Kb-Vt)	0,28	0,3	0,08
-	-	-	-	megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló terület (Kb-Me)	10,4	3,2	33,28
ERDŐTERÜLET				ERDŐTERÜLET			
védelmi erdő (Ev)	2,11	9	18,99	védelmi erdő (Ev)	594,13	9	5347,17

erdőterület (E)	1720,73	9	15486,57	gazdasági erdő (Eg)	1090,88	9	9817,92	
-	-	-	-	közjóléti erdő (Ek)	18,23	9	164,07	
-	-	-	-	hónvédelmi erdő (Ev-h)	3196,67	9	28770,03	
ZÖLDTERÜLET				ZÖLDTERÜLET				
közpark (Z)	3 ha alatt	9,26	6	55,56	közpark (Zkp)	23,29	8	186,32
közpark TERVEZETT (Z)	3 ha alatt	2,13	6	12,78	-	-	-	-
	3 ha felett	63,72	8	509,76	-	-	-	-
-	-	-	-	közpark – új beépítésre szánt területhez kapcsolódó (Zkp-tv)	2,41	6	14,46	
-	-	-	-	közpark – hitéleti célú (Zkp-h)	3,35	6	20,10	
-	-	-	-	közpark – rekreáció (Zkp-rek)	38,40	8	307,20	
-	-	-	-	közpark-településüzemeltetés (Zkp-tü)	2,67	6	16,02	
-	-	-	-	Közkert (Zkk)	2,91	6	17,46	
kegyeleti park (Zke)	4,87	6	29,22	közkert - hitéleti célú (Zkk-h)	1,51	6	9,06	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET				VÍZGAZDÁLKODÁS TERÜLETE				
(V)	214,86	7	1504,02	(V)	203,39	7	1423,73	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
általános (Má)	5089,92	3,7	18832,70	általános (Má)	3610,15	3,7	13357,56	
mezőgazdasági-ipari vegyes terület (15% max. beépíthetőséggel, erdőterületből mezőgazdasági területbe sorolás) (Má)	16,33	3,7	60,42	-	-	-	-	
Korlátozott – mezőgazdasági terület (Má-k)	2,88	3,7	10,66	-	-	-	-	
-	-	-	-	általános - rét (Má-r)	1407,78	3,7	5208,79	

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET				KÖZLEKEDÉSI TERÜLET			
vasút (KÖk)	18,62	0,6	11,17	vasút (KÖk)	18,33	0,6	11,00
közlekedési (KÖu)	542	0,5	271	közlekedési (KÖu)	425,94	0,5	212,97
ÖSSZESEN	7687,43		36802,85	ÖSSZESEN	10682,95		65028
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZ	16602,46		50377,97	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET ÖSSZ	16602,46		73849,01

DABAS VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉBEN – a hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével – AZ ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉVEL EGYIDEJŰLEG, A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK – a külön jogszabály alapján számított – BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKE az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest NEM CSÖKKEN.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	
HATÁLYOS SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK	50377,97
ÚJ SZERKEZETI TERV SZERINTI BIA ÉRTÉK	73849,01
BIA ÉRTÉK VÁLTOZÁSA	+ 23471,04

7 MELLÉKLETEK

7.1 KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉSEK A VÁLTOZÁSOKRÓL

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

Szám: HIV/12- 102/2020.

KIVONAT

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. június 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandók.

A Képviselő-testület 10 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

79/2020 (VI.30.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 275/2018.(XI.22.) sz. Ök. határozatával kezdeményezett új településrendezési eszközök kidolgozásának szükséges döntés-előkészítő dokumentum tervezetében szereplő területfelhasználás változásokat előzetesen - a mellékelt dokumentumban szereplő sorszámkokhoz tartozó egyedi döntések szerint - támogatja, ezzel összefüggésben:

- a) felkéri a Polgármestert a „B” kérelmekkel összefüggésben a vonatkozó településrendezési szerződések előkészítésére;
- b) felhatalmazza a Tervezőket a településrendezési eszközök ezen változásokat tartalmazó kidolgozására, a véleményezési szakasz egyeztetésére alkalmas dokumentumokat előkészítésére.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert az a) és b) pontokkal összefüggő településrendezési feladatok ellátásával.

Felelős: Készegi Zoltán polgármester
Határidő: 2020.szeptember 30.

Kmf.


Rigó dr. Renáta
jegyző


Készegi Zoltán
polgármester

