

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám:HIV/12-202/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. augusztus 7-én megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Dabasi Polgármesteri Hivatal III. emeleti tárgyaló
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Jelen vannak

Képviselő-testület tagjai:

- Bennárik Ferenc	megjelent
- Feldman László	megjelent
- Fojta Péterné	megjelent
- Karlikné Kardos Alexandra	megjelent
- Kőszegi Zoltán	megjelent
- Králl Zoltán	megjelent
- Kuli Imre	nem jelent meg
- Pálinskásné Balázs Tünde	megjelent
- Pucsinszki Miklósné	megjelent
- Révész Károly	nem jelent meg
- Sós Gábor	megjelent
- Szandhofer János	nem jelent meg

Meghívottak:

Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző	megjelent
Dabasi Járási Hivatal vezetője	nem jelent meg
Dr. Halász Géza Szakorv. Rendelőint.	nem jelent meg
Dabas-Sári Óvoda	nem jelent meg
Dabasi Egyesített Óvodák	nem jelent meg
Kossuth Művelődési Központ	nem jelent meg
D.Cs.Gy.Sz.Központ.	Berchi Anita
Rem.Fogy. Napköziotth.	Erdős Csilla
GYIÖK elnöke	Pokornyik Lilla
SSZÖK elnöke	Csernák Józsefné
DUNÖ elnöke	Grexa Lilija Ivanovna
DVRNÖ elnöke	Oláh Gézáné
DIK vezetője	Csernák Rozália
Daköv Kft.	Marozsi Tamás
Dabas Sportcsarnok Nonprofit Kft.	Újvári Tibor
NHSZ Ökot Kft	
NHSZ Dabas Kft	

Kőszegi Zoltán polgármester:

Tisztelettel köszönti a megjelenteket és a meghívottakat Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 9 fő képviselő megjelent.
Az ülést 9:00 órakor megnyitja.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja a napirend elfogadását.

A képviselő-testület 9 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

NAPIREND

1./Dabasi BMX Freestyle Park építése tárgyú beruházás kivitelezőjének kiválasztása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

2./ 2025. évi egyszeri, eseti cafetéria juttatásának ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

3./Kérelem ügyfélszolgálati idő bővítésére
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

4./Manódombi Bölcsőde vezetői megbízásának ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

5./Dabas 27 hrsz. ingatlannal kapcsolatos HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetés szakaszának lezárása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

6./ Településfejlesztési szerződés megkötésének ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

7./Ingatlanügyek
-Vasút utca, Mántelevi utca átvétele
-Ingatlan vásárlás ügye
-Ingatlan eladás ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

ELSŐ NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Dabasi BMX Freestyle Park építése tárgyú beruházás kivitelezőjének kiválasztása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-203/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

195/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a *Dabasi BMX Freestyle Park építése* tárgyú ajánlatkérés nyertesként a legalacsonyabb összegű ajánlatot tevő MYRAMPS Kft. (2220 Vecsés, Lőrinci u. 45.) hirdeti ki nettó 46 534 170 Ft + ÁFA (br. 59 098 396 Ft) díjon, s felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására. A Képviselő-testület egyúttal dönt a hiányzó bruttó 24.000.000 Ft összeg 2026. évi költségvetésbe történő betervezéséről.

Határidő: 15 munkanap.

Felelős: Polgármester

MÁSODIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

2025. évi egyszeri, eseti cafetéria juttatásának ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-204/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

196/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete munkáltatói jogkörében eljárva, Dabas Város Önkormányzatának MT-vel foglalkoztatott munkavállalói, és a Dabasi Polgármesteri Hivatal MT-vel foglalkoztatott munkavállalói részére 2025. évben nettó 40.000,- Ft egyszeri, eseti cafetéria keretet állapít meg.

Határidő: szeptember 30.

Felelős: Jegyző

HARMADIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Kérelem ügyfélszolgálati idő bővítésére

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-205/2025.

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

197/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Rehabilitációs Főosztály Foglalkozási Rehabilitációs Osztálya a meglévő kedd, csütörtöki ügyfélfogadási időn túl hétfőnként is biztosítsa a szolgáltatást a megváltozott munkaképességű ügyfelei részére a Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézetben.

Határidő: azonnal
Felelős : Polgármester

NEGYEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Manódombi Bölcsőde vezetői megbízásának ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-206/2025.

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

198/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza 2025. szeptember 01. - 2026. augusztus 31. közötti időszakra Jurácsik Andreát a Manódombi Bölcsőde intézményvezetői feladatainak ellátásával.

Illetményét az alábbiak szerint állapítja meg.

Alapilletmény:	653.100.-
Bölcsődei pótlék:	123.200.-
<u>Vezetői pótlék:</u>	<u>50.000.-</u>
Összesen:	826.300.-

Határidő: 2025.08.31.
Felelős: Jegyző

ÖTÖDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Dabas 27 hrsz. ingatlanl kapcsolatos HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetés szakaszának lezárása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-207/2025.

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

199/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 135/2025. (V.15.) ÖK. döntése figyelembevételével, a hatályos településrendezési eszközök folyamatban lévő egy témát, a Dabas 27 hrsz-ú telek területét érintő módosításával összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Tr.) 66. § (7) bekezdése alapján az alábbiakról dönt:

- a) a tervezet Tr. szerinti partnerségi egyeztetése során a partnerektől észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett, erre figyelemmel a tervezet partnerségi egyeztetését jelen döntéssel lezárja.
- b) a tervezet 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet környezeti hatás eldöntésére vonatkozó megkeresésére az érintett szervek véleményükben nem tartják szükségesnek környezeti értékelés készítését, ezzel összhangban a szóban forgó településrendezési eszköz módosítás tekintetében környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza a Polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a szükséges településrendezési eljárás további szakaszainak és egyeztetések kezdeményezésével, a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt, Dabas Város Önkormányzat képviselétével, a szükséges dokumentumok aláírásával.

Határidő: Folyamatosan

Felelős: Polgármester

HATODIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Településfejlesztési szerződés megkötésének ügye

Előadó: Kószegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-208/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kószegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

200/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Dabas 0145/9, 0145/11, 0145/12 és 0342/4 hrsz. ingatlanok tervezett fejlesztése érdekében az alábbiakról dönt:

- a) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja Bodrogközi Gábor által kezdeményezett fejlesztéshez a Dabas 0145/11 hrsz. ingatlanon, miszerint a jelenleg

Szabályozási Terven még Má-sz1 övezetben lévő, de a Településszerkezeti Terven már tervezett gazdasági-ipari területfelhasználást kapott terület a Szabályozási Terven is beépítésre szánt területként gazdasági övezeti besorolást kapjon. Ehhez a változtatáshoz a településrendezési eszközök eseti módosítására van szükség, amely során Dabas Város Önkormányzata támogatást nyújt a fejlesztő számára.

- b) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja, hogy Bodroγκözi Gábor az általa Dabas 0145/11 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztését a Dabas 0145/9 hrsz. ingatlan (jelenleg szennyvíztelep nyárfás terület) 24.247 m² nagyságú részével cserélje el az Önkormányzattal, és az a) pontban leírt, tervezett fejlesztést ezen a területen végezze el.
- c) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a szennyvíztelep tervezése során a tervezők kezelni tudják a b) pontban leírt területcserével járó műszaki következményeket és a területcsere megvalósítható, úgy az új terület tulajdonosi szerkezete 50% Estók-Bodroγκözi Anikó és 50% Bodroγκözi Gábor.
- d) Dabas Város Önkormányzata támogatja a b) pontban leírt területcserét, illetve abban is támogatja Bodroγκözi Gábort és Estók-Bodroγκözi Anikót, hogy tervezett fejlesztési szándékát – miszerint a terület gazdasági-ipari terület legyen mind területfelhasználásban, mind övezeti besorolás tekintetében – amennyiben ennek a cserének műszaki technikai és településrendezési akadályai nincsenek. Amennyiben bármilyen okból a csere nem tud megvalósulni, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal Bodroγκözi Gábort és Estók-Bodroγκözi Anikó irányában, hogy a területcsere eredményeképpen létrehozni kívánt ingatlan értékének és a csere megíiusulásának következtében részben megfejlesztett ingatlan értékének különbségét megtéríti vagy kompenzálja, továbbá az ezzel kapcsolatos felmerülő költségeket is viseli.
- e) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja Bodroγκözi Gábor által kezdeményezett fejlesztéshez a Dabas 0342/4 hrsz. ingatlanon, miszerint
- ea) a jelenleg Eg (gazdasági erdő) és Má-r1 (mezőgazdasági rét) övezetben lévő ingatlan – amely jelenleg nem beépítésre szánt terület – Béke utca felé eső részét (kb. 12.000 m² területet) beépítésre szánt területté, gazdasági-ipari övezetbe sorolná át és az átsorolás ellentételezéseként szükséges fásítást az ingatlan jelenleg mezőgazdasági besorolásban lévő területén végezné el, annak erdő területfelhasználásba való sorolásával,
- eb) a 0342/2 hrsz. (Vértanúk utca folytatása É-NY-i irányba), a magasfeszültségű felsővezeték és a 0342/10 területek által határolt háromszög alakú területen, amelyen jelenleg fiatal nyárfás ültetvény van, beépítésre szánt területté, lakó övezetté való átsorolás a cél, mindezt úgy, hogy a terület adottságaihoz megfelelő és az építési szabályozáshoz illeszkedő legoptimálisabb méretű és alakú építési telkek kerüljenek kialakításra, feltételezhetően 3-4 db avval, hogy ezen telkek közművesítésében az Önkormányzat támogatja a fejlesztőt.

- f) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja Witzing Viktória által kezdeményezett fejlesztéshez a Dabas 0145/12 hrsz. ingatlanon, miszerint a jelenleg Szabályozási Terven még Má-sz1 övezetben lévő, de a Településszerkezeti Terven már tervezett gazdasági-ipari területfelhasználást kapott terület a Szabályozási Terven is beépítésre szánt területként gazdasági övezeti besorolást kapjon. Ehhez a változtatáshoz a településrendezési eszközök eseti módosítására van szükség, amely során Dabas Város Önkormányzata támogatást nyújt a fejlesztő számára.
- g) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja, hogy Witzing Viktória az általa Dabas 0145/12 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztését a Dabas 0145/9 hrsz. ingatlan (jelenleg szennyvíztelep nyárfás terület) 24.247 m² nagyságú részével cserélje el az Önkormányzattal, és az f) pontban leírt, tervezett fejlesztést ezen a területen végezze el, amennyiben a szennyvíztelep tervezése során a tervezők kezelni tudják a b) pontban leírt területcserével járó műszaki következményeket és a területcsere megvalósítható.
- h) Dabas Város Önkormányzata támogatja a g) pontban leírt területcserét, illetve abban is támogatja Witzing Viktóriát, hogy tervezett fejlesztési szándékát – miszerint a terület gazdasági-ipari terület legyen mind területfelhasználásban, mind övezeti besorolás tekintetében – amennyiben ennek a cserének műszaki technikai és településrendezési akadályai nincsenek. Amennyiben bármilyen okból a csere nem tud megvalósulni, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal Witzing Viktória irányában, hogy a területcsere eredményeképpen létrehozni kívánt ingatlan értékének és a csere megíúsulásának következtében részben megfejlesztett ingatlan értékének különbségét megtéríti vagy kompenzálja, továbbá az ezzel kapcsolatos felmerülő költségeket is viseli.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza Kőszegi Zoltán polgármestert a fentiek szerint a Dabas 0145/9, 0145/11, 0145/12 és 0342/4 hrsz. ingatlanok tervezett fejlesztésével kapcsolatban a szükséges településrendezési szerződések megkötésével, az evvel kapcsolatos egyeztetések lefolytatásával.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Polgármester

HETEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

./Ingatlanügyek

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

-Vasút utca, Mánteleki utca átvétele

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-209/2025 és 12-210/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)
Javasolja, hogy a két határozati javaslatról együttesen döntsenek.

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

201/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul dabasi 3512 hrsz.-ú, 1 ha 5712 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű, illetve a 4477 hrsz.-ú, 2 ha 5515 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű Vasút utca, mely országos közút útkezelésének átvételéhez a teljes szakaszon (Kossuth Lajos úttól az 5. sz. főútig) az alábbi feltételekkel:

- MK KHT két réteg aszfaltot biztosít Dabas Város Önkormányzata részére, térítés mentesen, a Vörösmarty u. - Szőlő u körforgalom kihajtó ágától az 5. sz. főútig. Ennek mennyisége ~ 1.025 m x 6,0 m = 6150 m². Az alsó réteg aszfalt 7,0 cm vtg, a kopóréteget 5,0 cm vastagsággal számolva. Az aszfalt rétegek beépítése az Önkormányzat feladata.
- MK KHT az építés alatti forgalomkorlátozást elvégzi.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

202/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a dabasi 678 hrsz.-ú, 9699 m² teljes hosszának, illetve a 0407/3 hrsz.-ú, 6 ha 4091 m² nagyságú, kivett országos közút megnevezésű Mánteleki út hosszából 3620 m-ig tartó szakaszának a közút útkezelésének átvételéhez a Magyar Közúttól.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

-Ingatlan vásárlás ügye

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-211/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

203/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul** a dabasi 787 hrsz.-ú, 857 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben a 2371 Dabas, Virág u. 15. szám alatti ingatlan megvásárlásához.

A vételár 40 M Ft.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására és a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.

A szerződés készítés költségét a vevő viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-212/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Javasolja, hogy ezt az előterjesztést vegyük le a napirendről, mert még további egyeztetést igényel. Mindenki egyetért a napirendi pont levételével.

-Ingatlan eladás ügye

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-213/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Kiegészítésként mondom, hogy az adás-vételi szerződésben történjen utalás arra, hogy a vevő családja vállalja Sujt Józsefné életjáradékához való hozzájárulást, ha az szükségessé válik.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 9 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

204/2025. (VIII.7.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a 01187/37 hrsz.-ú, 2994 m² nagyságú, rét és fásított terület megnevezésű ingatlan értékesítéséhez.

A vételár 7.500.000 Ft, azaz hétmillióötszázezer forint, melyet szerződéskötéskor szükséges kiegyenlíteni.

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

A szerződés készítésének költségeit a vevő viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Megköszöni a részvételt az ülést 10:30 órakor bezárja.

Kmft.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester

JELLENLÉTI ÍV


Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025.08.07-én megtartott rendkívüli üléséről

Nyílt ülés

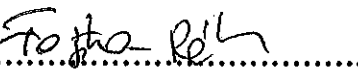
1. Bennárik Ferenc



2. Feldman László



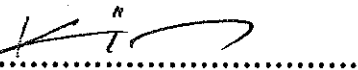
3. Fojta Péterné



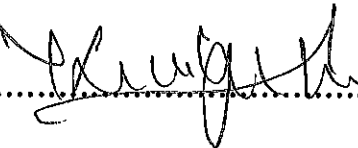
4. Karlikné Kardos Alexandra



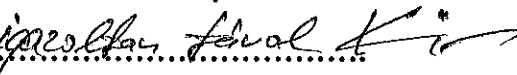
5. Kőszegi Zoltán



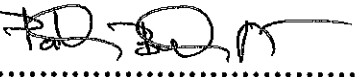
6. Králl Zoltán



7. Kuli Imre




8. Pálincásné Balázs Tünde



9. Pucsinszki Miklósné



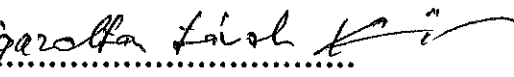
10. Révész Károly



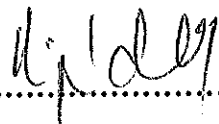
11. Sós Gábor



12. Szandhofer János



Polgármesteri Hivatal dolgozói:
Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző


.....

Bábel Melinda
Gazdasági Irodavezető

.....

Meghívottak:

Dabasi Járási Hivatal vezetője

.....

Dr. Halász Géza Szakorv. Rendelőint.

.....

Dabas-Sári Szlovák Nemzetiségi Óvoda.....

Dabas Egyesített Óvodák

.....

Kossuth Művelődési Központ

.....

D.Cs.Gy.Sz. Központ

.....

GYIÖK elnöke

.....

SSZÖK elnöke

.....

DVRNÖ elnöke

.....

DUNÖ elnöke

.....

DIK vezetője

.....

NHSZ OKÖT

.....

Zelenák András

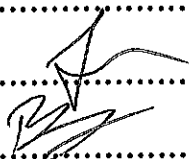
.....

JURÁCSIK ANDREA

.....

BÁBEL JÁNOS

.....



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-202/2025.

Tárgy: Meghívó

MEGHÍVÓ

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. augusztus 7-én (csütörtökön) 9:00. órai kezdettel
ülést tart, MELYRE TISZTELETTEL MEGHÍVOM.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal III. emeleti tárgyaló
Dabas, Szent István tér 1/b.

NAPIREND

1./Dabasi BMX Freestyle Park építése tárgyú beruházás kivitelezőjének kiválasztása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

2./ 2025. évi egyszeri, eseti cafetéria juttatásának ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

3./Kérelem ügyfélszolgálati idő bővítésére
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

4./Manódombi Bölcsőde vezetői megbízásának ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

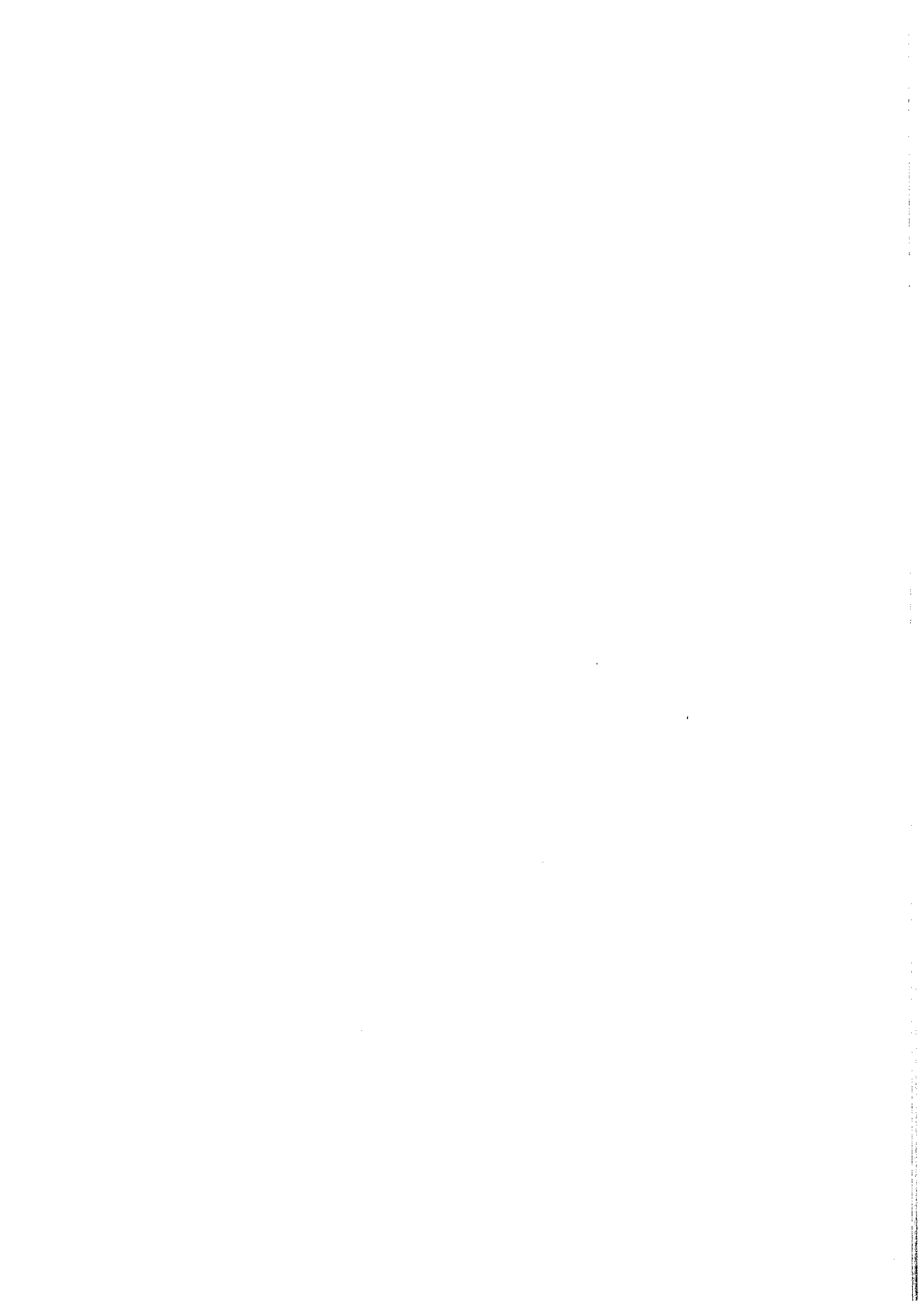
5./ Dabas 27 hrsz. ingatlannal kapcsolatos HÉSZ módosítás partnerségi egyeztetés
szakaszának lezárása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

6./ Településfejlesztési szerződés megkötésének ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

7./Ingatlanügyek
-Vasút utca, Mánteleki utca átvétele
-Ingatlan vásárlás ügye
-Ingatlan eladás ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Dabas, 2025.08. 06.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester





DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-203/2025.

Tárgy: Nyertes ajánlattevő kiválasztása

Ügyintéző:

Hiv. szám:

Telefon:

Melléklet:

ELŐTERJESZTÉS

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. augusztus 7-i rendkívüli ülésére

Tárgy: *Dabasi BMX Freestyle Park építése* tárgyú beruházás kivitelezőjének kiválasztása

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata a BMX Freestyle Park építésének kivitelezése tárgyban három ajánlattevő részére ajánlattételi felhívást küldött ki, melyre az alábbi ajánlatok érkeztek be. A beruházás pályázati támogatás felhasználásával valósul meg.

Ajánlatok adatai:

Ajánlattevő neve, címe	Érkezett	Érvényes (igen/nem)	Megjegyzés
GDL INVEST Kft. 2100 Gödöllő, Bercsényi Miklós utca 31.	Határidőben	Igen	Ajánlati ár: nettó 51 702 000 Ft + ÁFA (br. 65 661 540 Ft)
MYRAMPS Kft. 2220 Vecsés, Lőrinci u. 45. "A-PARK" Ipari Telep	Határidőben	Igen	Ajánlati ár: nettó 46 534 170 Ft + ÁFA (br. 59 098 396 Ft)
IP-szer Kft. 1171 Budapest, Lajosház utca 41.	Határidőben	Igen	Ajánlati ár: nettó 53 942 600 Ft + ÁFA (br 68 507 102 Ft)

Valamennyi ajánlat megfelelt az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak. A 2025. évben 1 db részszámla benyújtására lesz lehetőség a pályázati támogatás erejéig (br. Ft), míg a fennmaradó forrás a 2026. évi költségvetésbe tervezhető be.

A fentiek értelmében kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a nyertes ajánlattevőről.

.. számú **HATÁROZATI JAVASLAT**

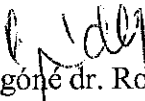
Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a *Dabasi BMX Freestyle Park építése* tárgyú ajánlatkérés nyertesként a legalacsonyabb összegű ajánlatot tevő MYRAMPS Kft. (2220 Vecsés, Lőrinci u. 45.) hirdeti ki nettó 46 534 170 Ft + ÁFA (br. 59 098 396 Ft) díjon, s felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására. A Képviselő-testület egyúttal dönt a hiányzó bruttó 24.000.000 Ft összeg 2026. évi költségvetésbe történő betervezéséről.

Határidő: 15 munkanap.
Felelős: Polgármester

Dabas, 2025. augusztus 4.

Kőszegi Zoltán sk.
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.

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
Dabas, Szent István tér 1/b.**

Szám: HIV/12-204/2025.

ELŐTERJESZTÉS

2025. évi egyszeri, eseti cafetéria juttatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A közigazgatás hatékonyabb működése és a kis településeken folyó színvonalas szakmai munka elismeréseként a kormány támogatja a 30 ezer fő alatti lakosságú, települési székhelyű hivatalokban dolgozó köztisztviselők illetményének méltányos emelését, ezért ennek megfelelően Dabas Város Önkormányzatának köztisztviselői is illetményemelésben részesülnek 2025. július 01-től, melyhez a központi költségvetésből ütemezett támogatást biztosítanak.

Mivel a döntés csak a Kttv. alá tartozó munkavállalókat érinti, ezért Dabas Város Önkormányzatának vezetősége anyagi lehetőségeit felülvizsgálva úgy döntött, hogy az Mt. szerinti önkormányzati és hivatali munkavállalókat egyszeri cafetéria juttatásban részesíti. A 2024. december 9-én megjelent 384/2024. (XII. 9.) Kormányrendeletben maximalizált éves SZÉP kártyára utalható keretösszeg lehetővé teszi az Önkormányzat Cafetéria szabályzatában megállapított éves keretösszegezen felül, további cafetéria juttatás biztosításának lehetőségét béren kívüli juttatásként.

Javaslom ezért a Tisztelt Gazdasági Bizottságnak, hogy Dabas Város Önkormányzatának és a Dabasi Polgármesteri Hivatal Mt-vel foglalkoztatott - melléklet szerinti - munkavállalói egyszeri, eseti nettó 40.000,- Ft cafetéria juttatásban részesüljenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete munkáltatói jogkörében eljárva, Dabas Város Önkormányzatának MT-vel foglalkoztatott munkavállalói, és a Dabasi Polgármesteri Hivatal MT-vel foglalkoztatott munkavállalói részére 2025. évben nettó 40.000,- Ft egyszeri, eseti cafetéria keretet állapít meg.


Határidő: szeptember 30.

Felelős: Jegyző

Dabas, 2025.08.28.

Bennárik Ferenc sk.
Bizottság Elnöke

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta és véleményezte: Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda – Bábel Melinda
Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.
Határozatot kapják: Gazdasági Iroda

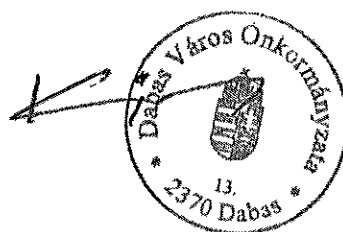
Dabasi Polgármesteri Hivatal
Névsor 2025.07.01.
Cafetéria utalása nettó 40.000.-

1.	Bakos Éva	4 ó
2.	Bardócz Imelda	8 ó
3.	Magyarné Jakab Anita	4 ó
4.	Márainé Sebján Emese	8 ó
5.	Kancsár Anikó	4 ó
6.	Molnár-Gogolák Renáta	4 ó
7.	Nagyhegyesi Erna	4 ó
8.	Szalma Zsuzsanna	4 ó
9.	Szládik Illésné	8 ó

Handwritten signature

Dabas Város Önkormányzata

Sorsz.	Név
1.	Kalmár Franciska
2.	Zadunajszi Tamás
3.	Zsíros Ádám
4.	Csébi Orsolya 6 ó
5.	Bató Dóra 4 ó
6.	Szabó Réka Nóra
7.	Bábel János 6 ó
8.	Nagy Istvánné 4 ó (takarító)
9.	Feldman Lászlóné
10.	Viola Éva 6 órás
11.	Kovács Ferencné
12.	Kajlíné Ludányi Margit
13.	Maris Norbertné
14.	Knetyóné Gubicza Éva
15.	Majoros Annamária
16.	Csernák Józsefné
17.	Danyis Dorottya
18.	Molnár Anikó
19.	Marth Krisztián
20.	Kovács György
21.	Mráz István
22.	Balogh Pál
23.	Steingruber Zsolt
24.	Magyar Dávid
25.	Sikari Orbán
26.	Knetyó Zoltán
27.	Magyarné Jakab Anita 4 ó
28.	Jurácsik Andrea
29.	Biró Enikó
30.	Balázs Adrienn
31.	Császár Krisztina
32.	Harmincz Istvánné
33.	Krászné Kovács Magdolna



34.	Menyhárt-Bukodi Veronika
35.	Horváthné Varga Anett
36.	Szafián-Kmetyó Krisztina
37.	Ferencz Tünde Enikő
38.	Balogh József
39.	Bálint Gábor
40.	Jurácsik Zoltán
41.	Lajáné Fekete Zita
42.	Tóth Ildikó Réka
43.	Homoki Iván
44.	Czene József
45.	Nagy Krisztián
46.	Józsa Zoltán



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-205/2025.
Ügyintéző: Jurácsik Andrea
Telefon: 06-70-337-08-30

Tárgy: kérelem
Hiv. szám: -
Melléklet: 2

Előterjesztés

Kérelem ügyfélszolgálati idő bővítésére

Budapest Főváros Kormányhivatala Rehabilitációs Főosztály Foglalkozási Rehabilitációs Osztályának vezetője kérelmet nyújtott be hozzánk mely szerint a Dr Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézetben (2370 Dabas, Bartók Béla út 61.) a BPB/006/00029/2013 kelt szerződés szerint a jelenlegi kedd és csütörtöki napokon lévő, megváltozott munkaképességű személyeket fogadó ügyfélszolgálati idejüket hétfői munkanappal szeretnék kiegészíteni. A bővítési kérelmet a Dr Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet intézményvezetője Klemencz Györgyné támogatja és továbbra is biztosítja az ügyfélszolgálat helyét és annak feltételeit a kérelemnek megfelelően a jövőben a Képviselő-testületi engedélyt követően immár heti 3 napon keresztül.

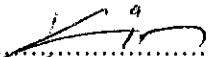
HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Rehabilitációs Főosztály Foglalkozási Rehabilitációs Osztálya a meglévő kedd, csütörtöki ügyfélfogadási időn túl hétfőnként is biztosítsa a szolgáltatást a megváltozott munkaképességű ügyfelei részére a Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézetben.

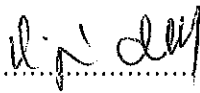
Határidő: azonnal

Felelős : Polgármester

Dabas, 2025. 08. 04.


Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: A Hatósági Iroda
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához minősített többség nem szükséges.

juice 16.4



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

Köszegi Zoltán polgármester úr
részére

Dabas Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: BP/0607/00082-4/2025
Ügyintéző: Palkóné dr. Dömsödi Tímea
Telefonszám: 06-1-896-7037
E-mail: palkone.domsodi.timea@rehab.bfkh.gov.hu
Tárgy: Dabasi ügyfélszolgálat

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros Kormányhivatala Rehabilitációs Főosztály Foglalkozási Rehabilitációs Osztályának egyik legfontosabb feladata a megváltozott munkaképességű személyek rehabilitációjának elősegítése, ezen belül is a foglalkozási rehabilitáció támogatása.

Pest Vármegye területén működő szolgáltatási helyeink közül a dabasi ügyfélszolgálatunknak az Önök intézménye ad helyet a Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézetben (2370 Dabas, Bartók Béla út 61.) a BPB/006/00029/2013. kelt szerződés szerint 2013.02.01-től fenti cél elérése érdekében, közös együttműködés keretében.

A kialakult gyakorlat szerint a dabasi ügyfélszolgálatunk jelenleg keddi és csütörtöki napokon fogadja a megváltozott munkaképességű személyeket. Az elmúlt időszak adatai alapján – a hatékony és eredményes együttműködésünknek köszönhetően – Dabason az ügyélforgalom mintegy 20%-kal növekedett, amely munkatársunk tapasztalatai alapján tovább bővílhet.

Ezúton kérem Polgármester Úr támogatását – amennyiben mód van rá – a dabasi ügyfélszolgálati idő hétfői munkanappal történő bővítéséhez, melynek alapján jóváhagyó döntését követően már 3 munkanapon vehetik majd igénybe az ügyfelek szolgáltatásainkat.

Munkatársunk tájékoztatása szerint az intézmény által biztosított feltételekre, körülményekre tekintettel jelenleg nincs akadálya a hétfői ügyélfogadásnak, melyet Klemencz Györgyné intézetvezető asszony is támogat. Kérésünkkel intézetvezető asszonyt is megkeressük.

Polgármester Úr támogatását és eddigi segítő együttműködését ezúton is köszönöm.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond Attila

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond Attila
Dátum: 2025.07.15 11:03:09 +02:00

dr. Sára Botond



**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Ügyiratszám: HIV/12-206/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Manódombi bölcsőde intézményvezető lemondása vezetői megbízásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2022. május 30-i ülésén, a 150/2022. (V.30.) számú ÖK. határozatával úgy döntött, hogy az eredményes pályázat alapján Burián Erika 2025. július 01. napjától 2027. június 30. napjáig tartó, 5 éves határozott időtartamra megbízza a Manódombi Bölcsőde magasabb vezetői feladatainak ellátásával.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a Manódombi Bölcsőde intézményvezetője, Burián Erika a 2025. június 30. napján kelt levelével tájékoztatta Polgármester urat, hogy a 2027. június 30. napjáig tartó magasabb vezetői megbízásáról 2025. augusztus 31. napjával lemond. Polgármester Úrhoz intézett levelében a vezetői megbízásról való lemondást azzal indokolta, hogy családi problémái miatt nem tudja ellátni a vezetői feladatokat.

Ezért elsősorban kisgyermeknevelői feladatokkal szeretne foglalkozni és a megszerzett pedagógusi gyakorlatát a gyermekek között, csoportban kívánja kamatoztatni.

A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (továbbiakban: Kjt.) 23. § (4) bekezdése értelmében a magasabb vezető és a vezető a vezetői beosztásáról írásban lemondhat. A lemondási idő két hónap.

A fentiekben idézett jogszabályi rendelkezés értelmében Burián Erika magasabb vezetői megbízatása – 2025. július 01. napjával történő lemondás következtében – 2025. augusztus 31. napjával megszűnik.

A Kjt. 20/A. §. (2) bekezdés b) pontja értelmében, mivel a munkakör haladéktalan betöltése a folyamatos ellátás biztonságos megszervezéséhez elengedhetetlenül szükséges, és a folyamatos működéshez szükséges személyi feltételek más munkaszervezési eszközökkel nem biztosíthatók.

Ezért javaslom Jurácsik Andrea családi bölcsődevezetőt a Manódombi Bölcsőde intézményvezetői feladatainak ellátására 2025. szeptember 01-től átmenetileg, de legkésőbb 2026. augusztus 31-ig, a pályázat kiírásáig.

2017. január 1-től ellátja az Önkormányzati családi bölcsődék vezetését, ezáltal több mint 5 éves vezetői gyakorlattal rendelkezik. Szakirányú felsőfokú diplomával és kisgyermeknevelő végzettséggel rendelkezik.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza 2025. szeptember 01. - 2026. augusztus 31. közötti időszakra Jurácsik Andreát a Manódombi Bölcsőde intézményvezetői feladatainak ellátásával.

Illetményét az alábbiak szerint állapítja meg.

Alapilletmény: 653.100.-

Bölcsődei pótlék: 123.200.-

Vezetői pótlék: 50.000.-

Összesen: 826.300.-

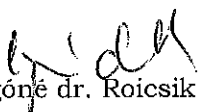
Határidő: 2025.08.31.

Felelős: Jegyző

Dabas, 2025. augusztus 06.

Köszegi Zoltán s.k
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

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



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

Szám: HIV/12-207/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 7-i ülésére

Tárgy: döntés a Dabas helyi építési szabályzatának a **27 hrsz-ú telek területére vonatkozó eseti módosításával** összefüggésben, a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékelésről

Előterjesztő: Kószegi Zoltán polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 135/2025. (V. 15.) számú határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről többek között az alábbiak szerint:

- hozzájárult a 2370 Dabas, Kiss Ernő u. 1. sz. alatti, dabasi 27 hrsz.-ú telek, 1 ha 5890 m² nagyságú, kivett sporttelep telekfelosztásához és annak hasznosításához egészségügyi, szociális, egyéb intézményi, lakó, multifunkciós sportpálya, rekreációs funkciók és játszótér kialakításához.
- előzetesen támogatta az előző pontban szereplő lakó rendeltetéssel összefüggésben Gagán Dániel (a továbbiakban: Fejlesztő) által ismertetett ingatlanfejlesztés műszaki, illetve településrendezési előkészítését és a kapcsolódó településrendezési szerződések, illetve megállapodások kidolgozását, azzal, hogy a vonatkozó tervezési és egyéb önkormányzatot terhelő költségeket a Fejlesztő vállalja.

A fenti településrendezési feladat a Dabas 27 hrsz-ú építési telek fejlesztésének településrendezési megalapozása mellett a hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerkesztésből adódó pontatlanságainak javítását is tartalmazza.

A rendezéssel érintett terület jellemzői és a fejlesztési cél

A tervezési terület Felső Dabas 27. hrsz.-ú telkét magába foglaló, a Szent István utca – Kossuth László utca – 0348/1 hrsz.-ú dűlőút – Hunyadi János utcák által határolt telektömb területe.

A telektömböt és azon belül a **településrendezési változással érintett területet** (együtt: tervezési terület) az alábbi telkek alkotják: 1-7, 9-13, 14/1-2, 15, 16/2-4, 17/1-2, 18-19, 20/1-4, 21-22, 23/1-2, 24/1-3, 25/3-6, 26/1-2, 26/6-7, **27**, 28/1-2, 29/1-2, 30-40 hrsz.-ú telkek.

Önkormányzatunk a „**Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése TOP Plusz 3.3.2-21**” kiírt pályázaton elnyert támogatás keretein belül a 27 hrsz.-ú telken új Egészségházat kíván megvalósítani. Ennek érdekében a **27 hrsz.-ú telek területén – a hatályos TSZT-ben meghatározott Vt/T jelű távlati településközpont vegyes terület területfelhasználásnak megfelelő építési övezet kerül kijelölésre a jelenlegi K-sp-4 jelű építési övezet módosításával. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.**

A terület vegyes területként történő fejlesztése a 135/2025. (V. 15.) Kt. határozattal összhangban, több ütemben történik. Első ütemben az Egészségház kerül megvalósítására, a következő ütemekben pedig a fennmaradó területen egyéb intézményi és lakó, illetve multifunkciós sportpálya, rekreációs funkciók és játszótér kerül kialakításra.

A fentiek figyelembevételével, a településrendezési eszközök módosítása elsősorban az Egészségház megvalósíthatóságát, a telek közlekedési feltárását, több részterületre történő felosztását és a fennmaradó terület rugalmas, vegyes rendeltetésű fejleszthetőségét alapozza meg.

A településrendezési eljárás

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 68.§ (1) bekezdés alapján **egyszerűsített eljárással történik.**

A Tr. 68.§ (2) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adnak véleményt. A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése a Tr.-ben foglalt követelmények figyelembevételével, illetve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-ban foglalt követelmények figyelembevételével történt.

A véleményezési szakasz kezdeményezése az E-TÉR egyeztetési felületre történő véleményezendő tervzet feltöltésével történt.

Partnerségi egyeztetés

A tervzet partnerségi egyeztetése során a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett.

Környezeti vizsgálati eljárás szükségességének eldöntése

A tervzettel kapcsolatosan a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálati eljárás kezdeményezése a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan megtörtént.** Előzetesen a tervzet kidolgozó és az Önkormányzat a környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

Az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban **az érintett szervek véleményükben a környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását egyhangúlag nem tartották szükségesnek.**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a **135/2025. (V.15.) ÖK. határozatában** foglaltak figyelembevételével hozzon döntést a tárgyi településrendezési eszköz partnerségi egyeztetésének lezárásáról és a környezeti értékelésről!

Határozati javaslat
Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
135/2025. (08.07.) önkormányzati határozata
a hatályos településrendezési eszközök eseti módosítása érdekében

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **135/2025. (V.15.) ÖK. döntése** figyelembevételével, a hatályos településrendezési eszközök folyamatban lévő egy témát, a Dabas 27 hrsz-ú telek területét érintő módosításával összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Tr.) 66. § (7) bekezdése alapján az alábbiakról dönt:

- a) a tervezet Tr. szerinti partnerségi egyeztetése során a partnerektől észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett, erre figyelemmel a tervezet partnerségi egyeztetését jelen döntéssel lezárja.
- b) a tervezet 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet környezeti hatás eldöntésére vonatkozó megkeresésére az érintett szervek véleményükben nem tartják szükségesnek környezeti értékelés készítését, ezzel összhangban a szóban forgó településrendezési eszköz módosítás tekintetében környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza a Polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a szükséges településrendezési eljárás további szakaszainak és egyeztetések kezdeményezésével, a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt, Dabas Város Önkormányzat képviseletével, a szükséges dokumentumok aláírásával.


Határidő: Folyamatosan

Felelős: Polgármester

Dabas, 2025.08.07.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Rőicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést tárgyalta: -

Az előterjesztést készítette: Városüzemeltetési Iroda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A határozatot kapja: érintettek

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSEGE - vélemények összefoglaló táblázata

A tervezett módosítás nem okoz a környezetre jelentős hatást, annak mértéke nem jelentős.

Hivatkozással az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) sz. Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontjára az Önkormányzatának településrendezési eszközeinek eseti módosítása kapcsán, annak várható környezeti hatás jelentőségének és egyben a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eldöntése kapcsán az érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Az alábbi táblázat A beérkezett vélemények összefoglalója a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességéről:

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV MEGNEVEZÉSE		ÉRKEZTETÉS	KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SZÜKSÉGESSEGE
1.	PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály	2025.07.17	„A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.”
2.	NNGYK Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	2025.07.18.	„... a módosításnak önmagában <u>kémiai biztonsági szempontú</u> környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.”
3.	PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2025.07.22.	„Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.”
4.	PVKH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	2025.07.22.	„... a környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.”
5.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2025.07.22.	„A fentiek alapján Igazgatóságunk <u>táj és természetvédelmi szempontból</u> környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.”
6.	PVKH Állami Főépítési Iroda	2025.07.23.	„Az <u>épített környezet védelméről</u> illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.”
7.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	2025.07.25.	<p>„... <u>közegészségügyi szempontból</u> a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek az alábbi észrevétellel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A fejlesztések során az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása szükséges. ... 2. BFKH felhívja a figyelmet oktatási-nevelési intézményi beruházás során a Magyar Szabványügyi Testület által kiadott alábbi szabványokban foglaltak figyelembevételére: ... 3. Dabas település ... felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. <p>A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.”</p>

8.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	2025.07.25.	„A településen <u>természetes gyógytényező érintettsége</u> nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”
9.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	2025.08.01.	„... a rendelkezésemre álló szakanyagok alapján <u>műemlékvédelmi és régészeti szempontból</u> nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.”



DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMU IRAT	
Kelt:	2025 JÓL. 17
Hitelesítő:	Volent'nyi P.H. 015.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS-DÁTUM	2025 JÓL. 17
IKTATÁS-DÁTUM	2025 JÓL. 17
SZÁM	EPH/91-3/2025
Ea:	Felülvizsgáló
Mell:	

Ügyiratszám: PE/TV/00993-2/2025

Ügyintéző: Aranyos Károly

Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: EPH/91-2/2025.

Melléklet: -

Köszegi Zoltán részére
polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas

Szent István tér 1/B.

2370

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása, Dabas belterület, 27 hrsz.-ú telek intézménnyel vegyes területként történő fejlesztése és a DESZ szöveges és térképi korrekciók (javítása) témában, a várható környezeti hatás jelentőségének megállapítása a termőföld hasznosításával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások megvalósítása során a földmunkákkal érintett termőföld területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.
- A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajfeleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve termékletlen földanyag nem maradhat.

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kom. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. 2. d) alpontja alapján tettem meg.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/55403-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: EPH/91-2/2025
Ügyintézőjük: Fehérvári Éva
Melléklet: -

Kószegi Zoltán
polgármester részére

Dabas Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2025 JÚL. 18
IKTATÁSI DÁTUM	2025 JÚL. 18
SZÁM	EPH/91-4/2025
Ea:	Fehérvári É!
Mell:	

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Dabas Város településrendezési eszközeinek egészségház létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 18
Hitelesítő:	<i>Dolencsai</i> P.H. 015

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZLÖNYKOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ERKEZÉS DÁTUM	2025 JÚL. 22
KIÁLLÁS DÁTUM	2025 JÚL. 22
SZÁM	EPH/91-6/2025
Ea.	Felülvizsg.
M.	



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH

BÉLYEGZŐ

PVKH BÉLYEGZŐ

Dátum:

2025.07.21

11:51:24 +02'00'

Ügyiratszám: PE/KTHF/33175-3/2025. Tárgy: Dabas Város településrendezési eszközeinek 27 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó eseti módosítása

Ügyintéző: Németh Orsolya Hív. szám: EPH/91-2/2025
Telefon: (06-1) 776-6280 Melléklet: -

Kőszegi Zoltán úr részére
polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas
Szent István tér 1/B.
2370

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN KÖZLÖNYKOMBINÁLT BÉLYEGZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 22
Hitelesítő:	<i>Volentini</i> P.H. 015

Tisztelt Polgármester Úr!

Dabas Város településrendezési eszközeinek 27 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó eseti módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

részt kíván venni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

Tárgyi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2025. július 17.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásában

Galamb István
osztályvezető



Kapják:

1. Dabasi Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

KRID - 502230376



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.07.18. 11:32:21)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2025 JÚL. 22
KÉZÍRT DÁTUM	2025 JÚL. 22
SZÁM	EPH/91-7/2025
ELŐÍRT	Fehérvári Éva
Mell:	

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/4839-2/2025
Ügyintéző: Gyökeres István Dénes
Telefon: +36 28/532-305

Tárgy: Dabas Város településrendezési eszközeinek
módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat
szükségességéről

Hivatkozási szám: EPH/91-2/2025

Ügyintéző: Fehérvári Éva

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Köszegi Zoltán
polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas
Szent István tér 1/b.
2370

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 22
Hitelesítő:	Nolucchi P.H. 05.

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételeivel nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési termódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
2100 Gödöllő, Kottán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
www.pvkh.hu

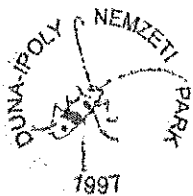
Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Dabas Város Önkormányzata
2. Irattár

153176395 HK



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy E 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/4291-1/2025.
Ü.int.: Pétsch Nóra
Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek
módosítása – KV szükségesség
Hiv.sz.: EPH/91-2/2025.

Kőszegi Zoltán,
polgármester
Dabas Város Önkormányzata
D a b a s

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN JOGLAGGALYAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 22
Hitelesítő:	<i>Volentchni</i> P.H. 015

Tisztelt Polgármester Úr!

Dabas Város településrendezési eszközeinek a Dabas 27 hrsz-ú területre történő módosításával kapcsolatban, a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A módosítás célja a jelenleg különleges sportterületként (K-sp-4) szabályozott terület távlati településközpont vegyes (Vt/T) területfelhasználásnak megfelelő építési övezetbe sorolása.

A módosítással érintett terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteinek, egyéb táj- és természetvédelmi kijelölés alatt álló területnek nem része.

Figyelembe véve a hatályos tervek tartalmát és a módosítás célját, Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítás következtében jelentős táj- és természetvédelmi hatás nem várható.

A fentiek alapján Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. július 18.

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTALÓ / KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS-DÁTUM	2025 JÚL. 22
IKTALÁS-DÁTUM	2025 JÚL. 22
SZÁM	EPH/91-5/2025
Ea.:	<i>Felcshani</i>
Mell.:	

Üdvözlettel:

Selmecki-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zoltán
Baranyai Zoltán
általános igazgatóhelyettes



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.07.21 10:56:54
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irizl Hendlér

53176395)

2025 JÚL. 23
2025 JÚL. 23
EPH/91-8/2025
Felülvizsgáló C. /

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kelt: 2025 JÚL. 23

Hitelesítő: *Volentini* 015.

Ügyiratszám: PE/AF/00299-2/2025

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Dabas – várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése – nyilatkozat – településrendezési
eszköz módosítás

Hiv.szám.: EPH/91-2/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**Köszegi Zoltán Tibor polgármester részére**

Dabas Város Önkormányzata

Dabas

Szent István tér1/B

2370

Tisztelt Polgármester Úr!

Dabas Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentiekén túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés 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: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.

Amennyiben R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős szervek nem találták szükségesnek, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban. R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek a R. 65. § (6) bekezdés értelmében.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradí Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 25
Hitelesítő:	Nalautchni P.H. 015



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2025 JÚL. 25
IKTATÁSI DÁTUM	2025 JÚL. 25
SZÁM	EPH/91-9/2025
Ea:	Fellinán C.
Mell:	

Kőszegi Zoltán polgármester
részére

Dabas Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01296-3/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása – véleményezés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**
Hív. szám: EPH/91-2/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek az alábbi észrevétellel:**

1. A fejlesztések során az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása szükséges. Az ivóvíz minőségének meg kell felelnie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásainak.
2. BFKH felhívja figyelmet oktatási-nevelési intézményi beruházás során a Magyar Szabványügyi Testület által kiadott alábbi szabványokban foglaltak figyelembevételére:
 - Nevelési és oktatási épületek tervezési előírásai 1. rész: Óvodák MSZ 24203-1:2021,
 - Oktatási intézmények tervezési előírásai 2. rész: Általános iskolák MSZE 24203-2:2012 (előszabvány).
3. Dabas település – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét az egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá a

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMU IRAT	
Kelt:	2025 JÓL. 25
Hitelesítő:	<i>Nobentini</i> P.H. 015



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DATUM	2025 JÓL. 25
IKTATÁSI DATUM	2025 JÓL. 25
SZÁM	EPH/91-10/2025
Ea.:	Felülviz C1
Mell.:	

Kőszegi Zoltán polgármester
részére

Dabas Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/01296-4/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása – véleményezés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről természetes **gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám: EPH/91-2/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZO TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 AUG. 01
Hitelesítő:	Volentem! P.H. 015.

Ügyiratszám: BP/2602/00610-2/2025

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Dabas Város részterületére vonatkozó (27. hrsz.) településrendezési eszközök módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: –
Hív. szám: EPH/91-2/2025
Ügyintézőjük: Fehérvári Éva

Köszegi Zoltán polgármester részére

Dabas Város Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BEVEZETŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2025 AUG. 01
IKTATÁS DÁTUM	2025 AUG. 01
SZÁM	EPH/91-11/2025
Ea:	Fehérvári É. / 1/4
Mell:	

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a tervezési területen – Szent István utca – Kossuth Lajos u. – 0348/1. hrsz.-ú dűlőút – Hunyadi János utca által határolt telektömb – régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Ezúton tájékoztatom a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban, hogy amennyiben egy beruházás ún. nagyberuházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül többek között, a földmunkával járó a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki

Éva

Digitálisan aláírta:

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki Éva

Dátum: 2025.07.28

16:09:46 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva

ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



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

Szám: HIV/12-208/2025

ELŐTERJESZTÉS

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. augusztus 7-i ülésére

Tárgy: Döntés Dabas 0145/9, 0145/11, 0145/12 illetve 0342/4 hrsz. ingatlanok tervezett fejlesztésével kapcsolatban

Előterjesztő: Kőszegi Zoltán polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata megindította az új szennyvíztelep építési engedélyezését, amely engedélyezési folyamat elakadt néhány földterület tulajdoni viszonyai miatt. Ugyanis az engedélyezési folyamat csak akkor zárulhat le, hogyha a szennyvíztelep építését érintő összes ingatlan Dabas Város Önkormányzatának tulajdonába kerül. Jelenleg a 0145/14 hrsz. ingatlan **Bodrogközi Gábor** (lakcíme: 2370 Dabas, József Attila u. 13., születési neve: Bodrogközi Gábor, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1982.03.22.) tulajdonában van, illetve a 0145/15 hrsz. ingatlan **Witzing Viktória** (lakcíme: 2330 Dunaharaszti, Deák Ferenc u. 32., születési neve: Witzing Viktória, anyja neve: Ruketukel Erika, születési helye, ideje: Budapest XX., 2003.04.15.) tulajdonában van.

A tulajdonosok hajlandóak elcserélni ingatlanjaikat Dabas Város Önkormányzatával annak fejében, hogy **Dabas 0145/11, 0145/12 és 0342/4 hrsz. ingatlanok tekintetében fejlesztést** kívánnak létrehozni. Illetve **a 0145/11 és 0145/12 hrsz. ingatlanokon tervezett fejlesztéseket** – ha műszaki, szakmai lehetőség van rá – a Dabas Város Önkormányzat tulajdonában lévő **0145/9 hrsz. ingatlanon valósítanák meg a területek azonos nagyságú cseréjét követően.**

Mindezek a területek tulajdonosaival (Bodrogközi Gáborral és Witzing Viktóriával) kötött külön településrendezési szerződésben meghatározottak szerint történnek majd.

A határozati javaslatban szereplő pontok a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban készült településrendezési szerződések tervezetével teljes összhangban vannak.

Határozati javaslat
Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (V.29.) sz. Kt. határozata
Dabas 0145/9, 0145/11, 0145/12 és 0342/4 hrsz. ingatlanok
tervezett fejlesztésével kapcsolatban

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **Dabas 0145/9, 0145/11, 0145/12 és 0342/4 hrsz. ingatlanok tervezett fejlesztése** érdekében az alábbiakról dönt:

- a) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja Bodroγκözi Gábor által kezdeményezett fejlesztéshez a Dabas 0145/11 hrsz. ingatlanon, miszerint a jelenleg Szabályozási Terven még Má-sz1 övezetben lévő, de a Településszerkezeti Terven már tervezett gazdasági-ipari területfelhasználást kapott terület a Szabályozási Terven is beépítésre szánt területként gazdasági övezeti besorolást kapjon. Ehhez a változtatáshoz a településrendezési eszközök eseti módosítására van szükség, amely során Dabas Város Önkormányzata támogatást nyújt a fejlesztő számára.
- b) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja, hogy Bodroγκözi Gábor az általa Dabas 0145/11 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztését a Dabas 0145/9 hrsz. ingatlan (jelenleg szennyvíztelep nyárfás terület) 24.247 m² nagyságú részével cserélje el az Önkormányzattal, és az a) pontban leírt, tervezett fejlesztést ezen a területen végezze el.
- c) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a szennyvíztelep tervezése során a tervezők kezelni tudják a b) pontban leírt területcserével járó műszaki következményeket és a területcsere megvalósítható, úgy az új terület tulajdonosi szerkezete 50% Estók-Bodroγκözi Anikó és 50% Bodroγκözi Gábor.
- d) Dabas Város Önkormányzata támogatja a b) pontban leírt területcserét, illetve abban is támogatja Bodroγκözi Gábor és Estók-Bodroγκözi Anikót, hogy tervezett fejlesztési szándékát – miszerint a terület gazdasági-ipari terület legyen mind területfelhasználásban, mind övezeti besorolás tekintetében – amennyiben ennek a cserének műszaki technikai és településrendezési akadályai nincsenek. Amennyiben bármilyen okból a csere nem tud megvalósulni, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal Bodroγκözi Gábor és Estók-Bodroγκözi Anikó irányában, hogy a területcsere eredményeképpen létrehozni kívánt ingatlan értékének és a csere meghiúsulásának következtében részben megfejlesztett ingatlan értékének különbségét megtéríti vagy kompenzálja, továbbá az ezzel kapcsolatos felmerülő költségeket is viseli.
- e) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja Bodroγκözi Gábor által kezdeményezett fejlesztéshez a Dabas 0342/4 hrsz. ingatlanon, miszerint
 - ea) a jelenleg Eg (gazdasági erdő) és Má-r1 (mezőgazdasági rét) övezetben lévő ingatlan – amely jelenleg nem beépítésre szánt terület – Béke utca felé eső részét (kb. 12.000 m² területet) beépítésre szánt területté, gazdasági-ipari övezetbe sorolná át és az átsorolás ellentételezéseként szükséges fásítást az ingatlan jelenleg mezőgazdasági besorolásban lévő területén végezné el, annak erdő területfelhasználásba való sorolásával,
 - eb) a 0342/2 hrsz. (Vértanúk utca folytatása É-NY-i irányba), a magasfeszültségű felsővezeték és a 0342/10 területek által határolt háromszög alakú területen, amelyen jelenleg fiatal nyárfás ültetvény van, beépítésre szánt területté, lakó övezetté való átsorolás a cél, mindezt úgy, hogy a terület adottságaihoz megfelelő és az építési szabályozáshoz illeszkedő legoptimálisabb méretű és alakú építési telkek kerüljenek kialakításra, feltételezhetően 3-4 db avval, hogy ezen telkek közművesítésében az Önkormányzat támogatja a fejlesztőt.

- f) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja Witzing Viktória által kezdeményezett fejlesztéshez a Dabas 0145/12 hrsz. ingatlanon, miszerint a jelenleg Szabályozási Terven még Má-sz1 övezetben lévő, de a Településszerkezeti Terven már tervezett gazdasági-ipari területfelhasználást kapott terület a Szabályozási Terven is beépítésre szánt területként gazdasági övezeti besorolást kapjon. Ehhez a változtatáshoz a településrendezési eszközök eseti módosítására van szükség, amely során Dabas Város Önkormányzata támogatást nyújt a fejlesztő számára.
- g) Dabas Város Önkormányzata hozzájárulását adja, hogy Witzing Viktória az általa Dabas 0145/12 hrsz. ingatlanon tervezett fejlesztését a Dabas 0145/9 hrsz. ingatlan (jelenleg szennyvíztelep nyárfás terület) 24.247 m² nagyságú részével cserélje el az Önkormányzattal, és az f) pontban leírt, tervezett fejlesztést ezen a területen végezze el, amennyiben a szennyvíztelep tervezése során a tervezők kezelni tudják a b) pontban leírt területcserével járó műszaki következményeket és a területcsere megvalósítható.
- h) Dabas Város Önkormányzata támogatja a g) pontban leírt területcserét, illetve abban is támogatja Witzing Viktóriát, hogy tervezett fejlesztési szándékát – miszerint a terület gazdasági-ipari terület legyen mind területfelhasználásban, mind övezeti besorolás tekintetében – amennyiben ennek a cserének műszaki technikai és településrendezési akadályai nincsenek. Amennyiben bármilyen okból a csere nem tud megvalósulni, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal Witzing Viktória irányában, hogy a területcsere eredményeképpen létrehozni kívánt ingatlan értékének és a csere megíúsulásának következtében részben megfejlesztett ingatlan értékének különbségét megtéríti vagy kompenzálja, továbbá az ezzel kapcsolatos felmerülő költségeket is viseli.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza Kőszegi Zoltán polgármestert a fentiek szerint a Dabas 0145/9, 0145/11, 0145/12 és 0342/4 hrsz. ingatlanok tervezett fejlesztésével kapcsolatban a szükséges településrendezési szerződések megkötésével, az evvel kapcsolatos egyeztetések lefolytatásával.

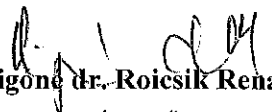
Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Polgármester

Dabas, 2025.08.07.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

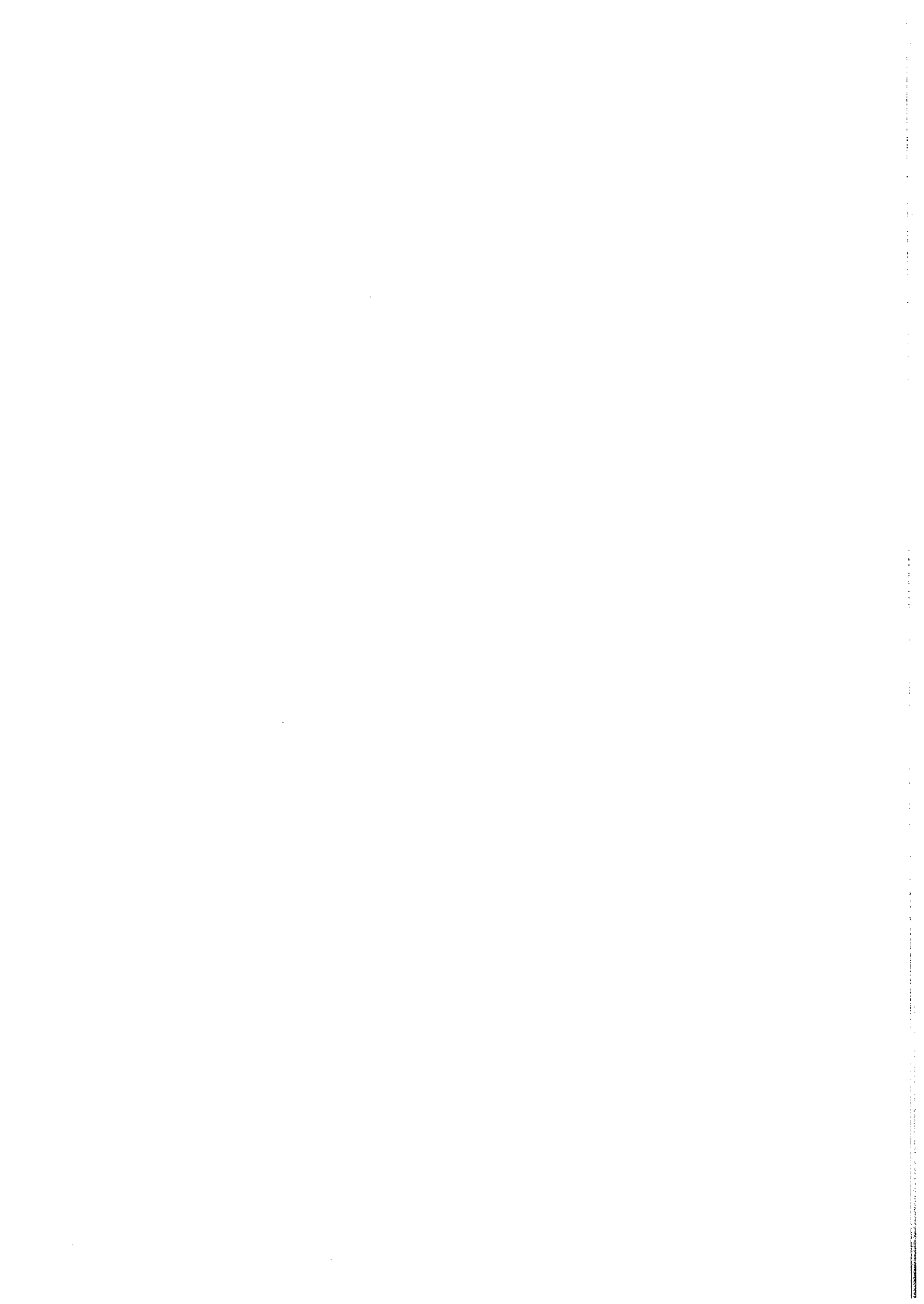
Az előterjesztést tárgyalta: -

Az előterjesztést készítette: Városüzemeltetési Iroda, Fehérvári Éva

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A határozatot kapja: érintettek



Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

Dabas Város Önkormányzata (székhelye: 2370 Dabas, Szt. István tér 1/b., adószáma: 15730363-2-13, statisztikai száma: 15730363-8400-321-13,) képviselőjében eljáró **Köszegi Zoltán** polgármester, mint **Önkormányzat** (a továbbiakban, mint **Önkormányzat**)

másrészről

Bodroγκözi Gábor (lakcíme: 2370 Dabas, József Attila u. 13., születési neve: Bodroγκözi Gábor, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1982.03.22.) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződés tárgya: **Dabas 0145/9, 0145/11 illetve 0342/4 hrsz. ingatlanok tervezett fejlesztése**

2./ A 2025. július 17. napján kelt hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az **Önkormányzat** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 0145/9 hrsz.-ú**, szennyvizes nyárfás öntözőtelep területként megnevezett 147.185 m² nagyságú külterületi ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher, elintézetlen széljegy nincs. Azonban bejegyzett vezetékjog szerepel VMB-50/2009 engedély számmal, amelynek kedvezményezettje az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.).

(Térképrészletet lásd 3. mellékletben.)

3./ A 2025. július 17. napján kelt hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a **Estók-Bodroγκözi Anikó** (lakcíme: 2370 Dabas, Nemzetőr utca 14., születési neve: Bodroγκözi Anikó, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1986.11.19.) 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 0145/11 hrsz.-ú**, szántóterületként megnevezett 24.247 m² nagyságú külterületi ingatlan.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher, elintézetlen széljegy nincs. Azonban bejegyzett jelzálogjog (egyéb hitel) és vezetékjog szerepel VMB-50/2009 engedély számmal, amelynek kedvezményezettje az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.).

(Térképrészletet lásd 3. mellékletben.)

Estók-Bodroγκözi Anikó, meghatalmazza Bodroγκözi Gábort, hogy nevében járjon el a fejlesztési ügy folyamatában, ill. hozzájárulását adja a tulajdonában álló terület fejlesztéséhez. Jelen szerződés 1. sz. melléklete az erről szóló meghatalmazás, illetve a 2. sz. melléklete a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat.

4./ A 2025. július 17. napján kelt hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint **Bodroγκözi Gábor** (lakcíme: 2370 Dabas, József Attila u. 13., születési neve: Bodroγκözi Gábor, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1982.03.22.) 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 0342/4 hrsz.-ú**, erdő és legelőterületként megnevezett 67.740 m² nagyságú külterületi ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher, elintézetlen széljegy nincs. Azonban bejegyzett vezetékjog szerepel VMB-53/2009 engedély számmal, amelynek kedvezményezettje az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.).

(Térképrészletet lásd 4. mellékletben.)

Bodroγκözi Gábor, saját nevében jár el a dabasi 0342/4 hrsz. ingatlan jelen szerződésben rögzített fejlesztésével kapcsolatban.

5./ A 2025. július 17. napján kelt hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint **Bodroγκözi Gábor** (lakcíme: 2370 Dabas, József Attila u. 13., születési neve: Bodroγκözi Gábor, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1982.03.22.), 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 0145/14 hrsz.-ú**, szántóterületként megnevezett 31.926 m² nagyságú külterületi ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher, jogi jelleg illetőleg elintézetlen széljegy nincs.

(Térképrészletet lásd 3. mellékletben.)

6./ Felek rögzítik, hogy **Bodroγκözi Gábor** a 3. pont szerinti ingatlan tekintetében **fejlesztést** kíván létrehozni, amely érdekében a jelenleg hatályos Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022.(IX.3.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Tervet módosítani kellett. Ez a módosítás megtörtént 2025. május 15-én, amelynek keretében a 3. pont szerinti ingatlan **beépítésre szánt területfelhasználásba került átsorolásra**.

Így az jelenleg a Szabályozási Terven ugyan még **Má-sz1 övezetben** van, de a Településszerkezeti Terven már tervezett **gazdasági-ipari területfelhasználást kapott**. A fejlesztés végleges megvalósításához – vagyis hogy a Szabályozási Terven is beépítésre szánt területként gazdasági övezeti besorolást kapjon – **egy újabb módosításra van szükség**.

A fejlesztési szándék továbbra is él, azonban felmerült, hogy **Estók-Bodroγκözi Anikó** a fejlesztésre kijelölt, jelen szerződés **3. pontjában rögzített ingatlant** a 2. pontban rögzített szennyvíztelep nyárfás terület 24.247 m² nagyságú részével **cserélné el az Önkormányzattal**, amennyiben a szennyvíztelep tervezése során a tervezők kezelni tudják a területcserével járó műszaki következményeket. Amennyiben a területcsere megvalósítható, úgy az új terület tulajdonosi szerkezete 50% Estók-Bodroγκözi Anikó és 50% Bodroγκözi Gábor. A csereterülettel Bodroγκözi Gábor meghatalmazottnak **ugyanaz a fejlesztési szándéka**, mint az eredeti elképzelés a 3. pontjában rögzített ingatlanon volt.

Felek rögzítik, hogy az **Önkormányzat támogatja jelen szerződés 3. pontjában rögzített ingatlan és a 2. pontban rögzített szennyvíztelep nyárfás terület 24.247 m² nagyságú részének területcseréjét**, illetve abban is támogatja Bodroγκözi Gábort és Estók-Bodroγκözi Anikót, hogy tervezett **fejlesztési szándékát** – miszerint a terület gazdasági-ipari terület legyen mind területfelhasználásban, mind övezeti besorolás tekintetében – amennyiben ennek a cserének műszaki technikai és településrendezési akadályai nincsenek. Amennyiben bármilyen okból a csere nem tud megvalósulni, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal Bodroγκözi Gábor és Estók-Bodroγκözi Anikó irányában, hogy a területcsere eredményeképpen létrehozni kívánt ingatlan értékének és a csere megíusulásának következtében részben megfejlesztett ingatlan értékének különbségét megtéríti vagy kompenzálja, továbbá az ezzel kapcsolatos felmerülő költségeket is viseli.

7./ **Bodroγκözi Gábor** fejlesztést kíván létrehozni a 4. pontban rögzített ingatlan tekintetében is, saját nevében.

a. A fejlesztés keretében a jelenleg **Eg (gazdasági erdő) és Má-r1 (mezőgazdasági rét) övezetben lévő ingatlan** – amely jelenleg nem beépítésre szánt terület – Béke utca felé eső részét (kb. 12.000 m² területet) **beépítésre szánt területté, gazdasági-ipari övezetbe sorolná át** (fejlesztési területet lásd. 4.sz. mellékletben). Az átsorolás ellentételezéseként szükséges fásítást az ingatlan jelenleg mezőgazdasági besorolásban lévő területén végezné el, annak erdő területfelhasználásba való sorolásával.

b. A fejlesztési projekt része továbbá a 4. pontban meghatározott ingatlan 0342/2 hrsz. (Vértanúk utca folytatása É-NY-i irányba), a magasfeszültségű felsővezeték és a 0342/10 területek által határolt háromszög alakú terület is, amelyen jelenleg fiatal nyárfás ültetvény van (fejlesztési területet lásd. 4.sz. mellékletben). A fejlesztési cél ezen a területen **beépítésre szánt területté, lakó övezetté való átsorolás**, mindezt úgy, hogy a terület adottságaihoz megfelelő és az építési szabályozáshoz illeszkedő legoptimálisabb méretű és alakú építési telkek kerüljenek kialakításra, feltételezhetően 3-4 db. A telkek közművesítésében az Önkormányzat vállalja, hogy saját hatáskörén belül segíti és támogatja a fejlesztőt.

8./ Dabas város jelenlegi szennyvíztisztító telepe a lakott területek közelsége okán kedvezőtlen fekvésű és mára már elavult, túlterhelt. Dabas Város területén a meglévő telep fejlesztése helyett, **új szennyvíztisztító telep kialakítására kerül sor Dabason**, a 0148/5-8 hrsz.-ú külterületi telkek területén, zöldmezős beruházásként. A **teljes fejlesztéssel érintett terület** a jelenlegi és a tervezett szennyvíztisztító telep területe, valamint a nyárfás-öntözőterület és annak bővítésével érintett terület: a 0111/3, 0129, 0136, 0137, 0145/9-10, 0145/14-17, 0146, 0148/1-3, 0148/5-16, 0746/4 hrsz.-ú telkek csoportja és a rendezéshez szükséges kapcsolódó telkek összessége. A beruházás a 272/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül. A beruházás előkészítési költségeinek támogatására **Önkormányzat 2022-ben pályázatot nyújtott be, sikeres eredménnyel**.

9./ **Önkormányzat** közérdeket képvisel. Az 5. és 6. pontban taglalt tervezett fejlesztés HÉSZ módosítás keretében valósulhat meg. Ez azonban **Önkormányzat** közreműködése nélkül nem jöhet létre, illetve **Bodroγκözi Gábor** és testvére, **Estók-Bodroγκözi Anikó** számára a **tárgyi ingatlanok értékének növekedését fogja eredményezni**.

Ezért Bodroγκözi Gábor és Estók-Bodroγκözi Anikó az ingatlanában a végrehajtott módosítás következtében keletkezett **értéknövekedés mértékét avval váltja meg, hogy Bodroγκözi Gábor a tulajdonában lévő 0145/14 hrsz.** ingatlant, amely az Önkormányzat által tervezett új szennyvíztelep (leírása 8. pontban) fejlesztési területén található, Önkormányzat részére átadja és ezzel **közérdek hasznosítására fordítja** és erről külön szerződést köt Dabas Város Önkormányzatával.

Jelen megállapodás tárgyát képező ügyletek kapcsán felmerülő mindennemű költségeket az Önkormányzat viseli.

Önkormányzat vállalja, hogy Bodrogközi Gábort a fejlesztésekkel érintett ingatlanok közművekkel való ellátásának folyamatában, saját hatáskörön belül támogatja, segíti.

Jelen megállapodás kettő számozott oldalból és kilenc pontból és öt mellékletből áll, mely négy eredeti példányban készült el, melyek kettő példánya Bodrogközi Gábornál, további kettő példánya Önkormányzatnál található.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Dabas, 2025.08.06.

Szerződő felek

.....
Bodrogközi Gábor
magánszemély

.....
Dabas Város Önkormányzata képv.
Kőszegi Zoltán polgármester

Melléklet:

1. sz. melléklet: Meghatalmazás
2. sz. melléklet: Hozzájáruló nyilatkozat
3. sz. melléklet: Szabályozási terv részlet a Dabas 0145/9, 0145/11 és 0145/14 hrsz. tekintetében
4. sz. melléklet: Szabályozási terv részlet a Dabas 0342/4 hrsz. tekintetében
5. sz. melléklet: Adatkezelési kikötés



1. sz. melléklet az EPH/74-2/2025 sz. szerződéshez

MEGHATALMAZÁS

Alulírott, **Estók-Bodrogközi Anikó** (születési neve: Bodrogközi Anikó, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1986.11.19.) 2370 Dabas, Nemzetőr u. 14. sz. alatti lakos, mint a **dabasi 0145/11 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa meghatalmazom Bodrogközi Gábor** (születési neve: Bodrogközi Gábor, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1982.03.22.), 2370 Dabas, József Attila u. 13. sz. alatti lakost t, hogy a **dabasi 0145/11 hrsz.-ú ingatlan tekintetében településrendezési szerződést kössön Dabas Város Önkormányzatával és érdekeimet teljes körűen képviselje.**

[G31] megjegyzést írt: Szükségtelen. Személyesen képviseltem magamat.

Dabas, 2025. augusztus 06.

.....
Estók-Bodrogközi Anikó
meghatalmazó

.....
Bodrogközi Gábor
meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Neve:.....

Szem. ig. száma:.....

Lakcíme:

Aláírása:

Tanú 2.

Neve:.....

Szem. ig. száma:.....

Lakcíme:

Aláírása:



HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott **Estók-Bodrozközi Anikó** (lakcíme: 2370 Dabas, Nemzetőr u. 14. születési neve: Bodrozközi Anikó, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1986.11.19.), mint a **dabasi 0145/11 hrsz.-ú** ingatlan tulajdonosa

hozzájárulok

hogy **Bodrozközi Gábor** (születési neve: Bodrozközi Gábor, anyja neve: Kancsár Mária Magdolna, születési helye, ideje: Budapest IX., 1982.03.22.), 2370 Dabas, József Attila u. 13. sz. alatti lakos) a **dabasi 0145/11 hrsz.-ú** ingatlan tekintetében **településrendezési szerződést kössön Dabas Város Önkormányzatával és érdekeimet teljeskörűen képviselje:**

- a) azzal kapcsolatban, hogy a tárgyi ingatlanon **fejlesztést kíván véghezvinni**, miszerint a jelenleg Má-szl övezeti besorolású terület, tervezett **gazdasági-ipari övezetté legyen átsorolva**.
- b) a tárgyi ingatlan csereügyletében a fejlesztési projekt keretein belül az Önkormányzat szomszédos **0145/9 hrsz.-ú ingatlanának arányos, a körforgalomhoz legközelebb eső részével akként, hogy az új tulajdoni viszonyok 50%-50% aránnyal legyenek megosztva** Estók-Bodrozközi Anikó és Bodrozközi Gábor között.

Dabas, 2025.08.06.

.....
Estók-Bodrozközi Anikó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Neve:.....

Szem. ig. száma:.....

Lakcíme:

Aláírása:

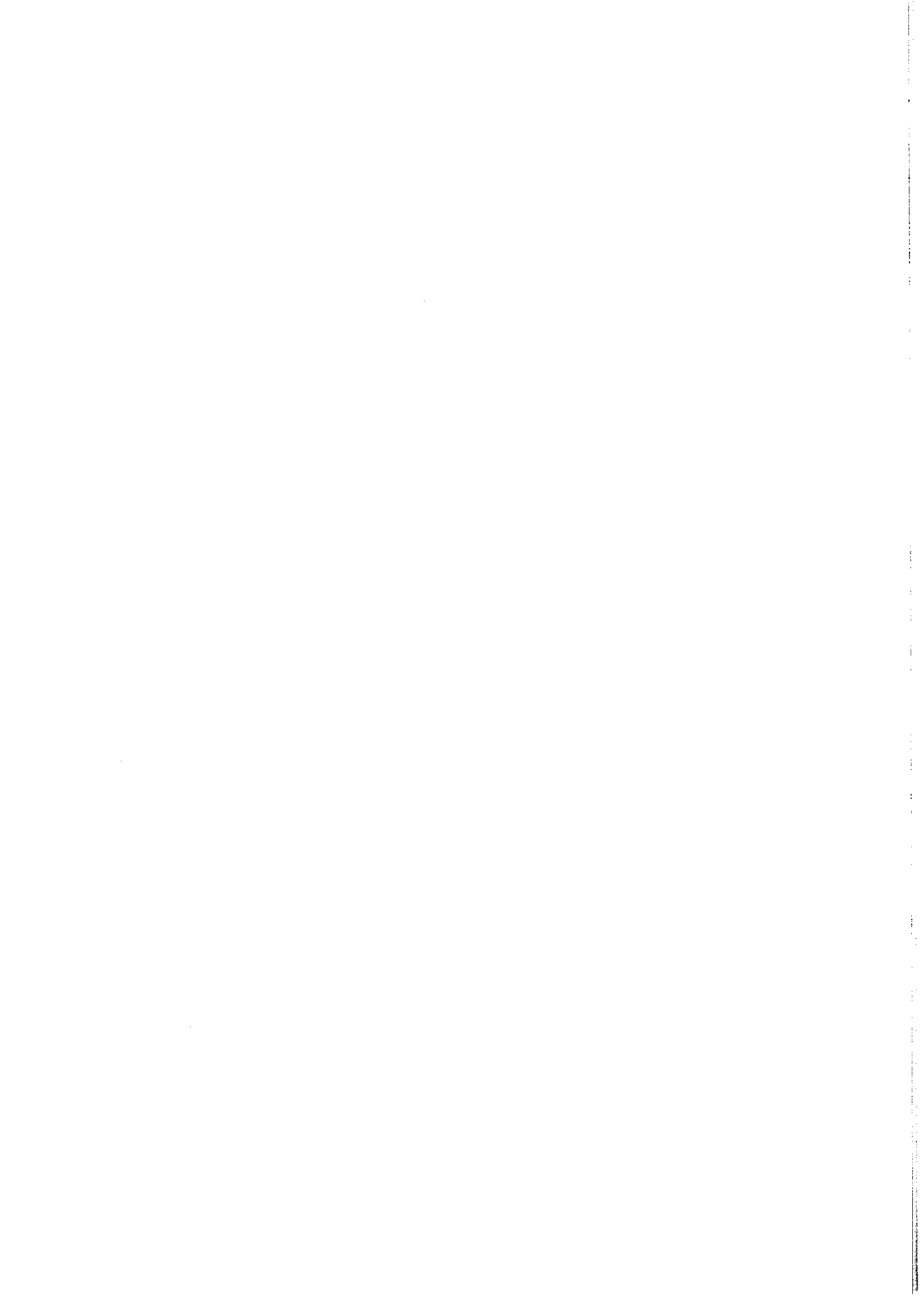
Tanú 2.

Neve:.....

Szem. ig. száma:.....

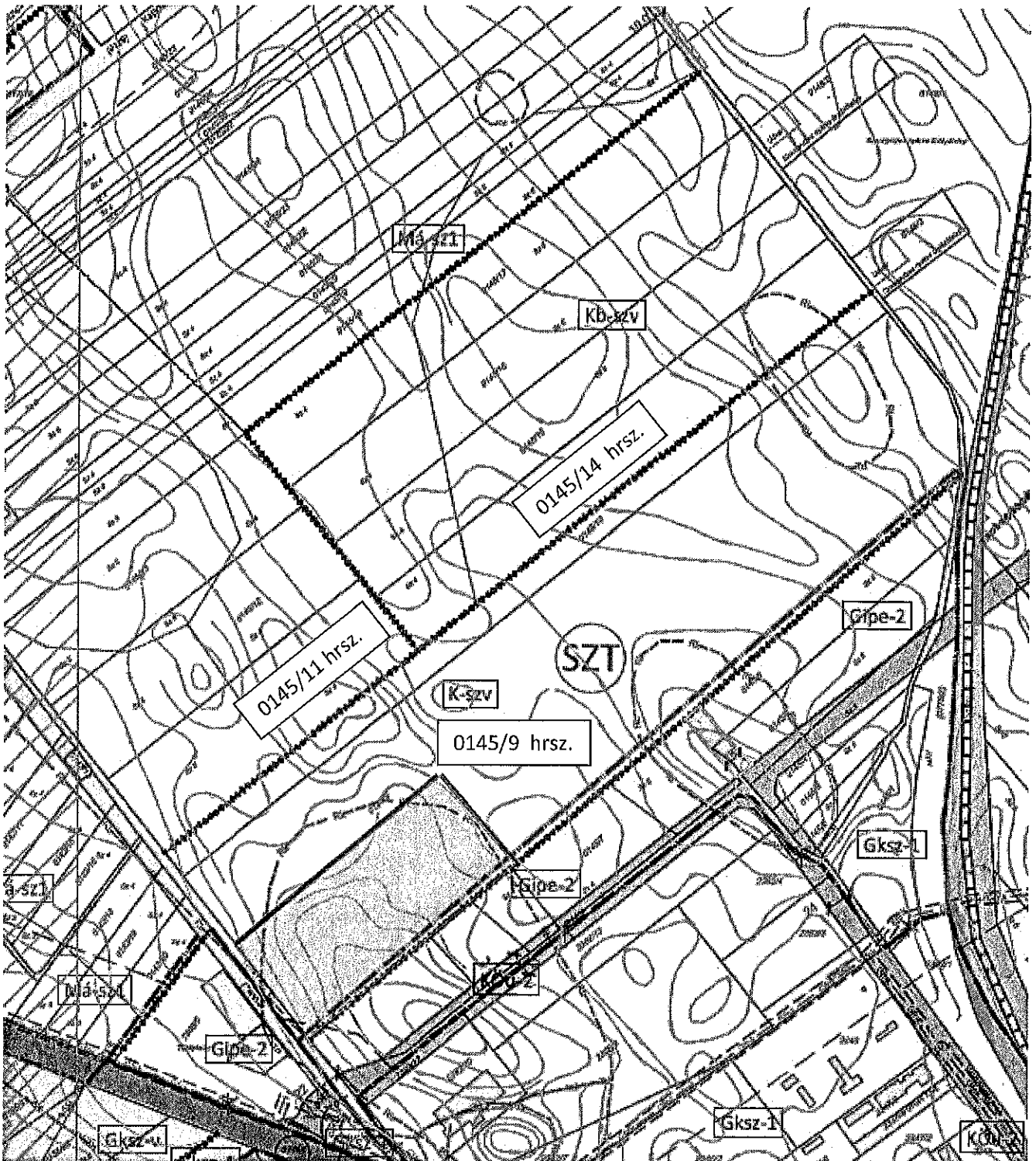
Lakcíme:

Aláírása:



3. sz. melléklet az EPH/74-2/2025 sz. ügyirathoz:

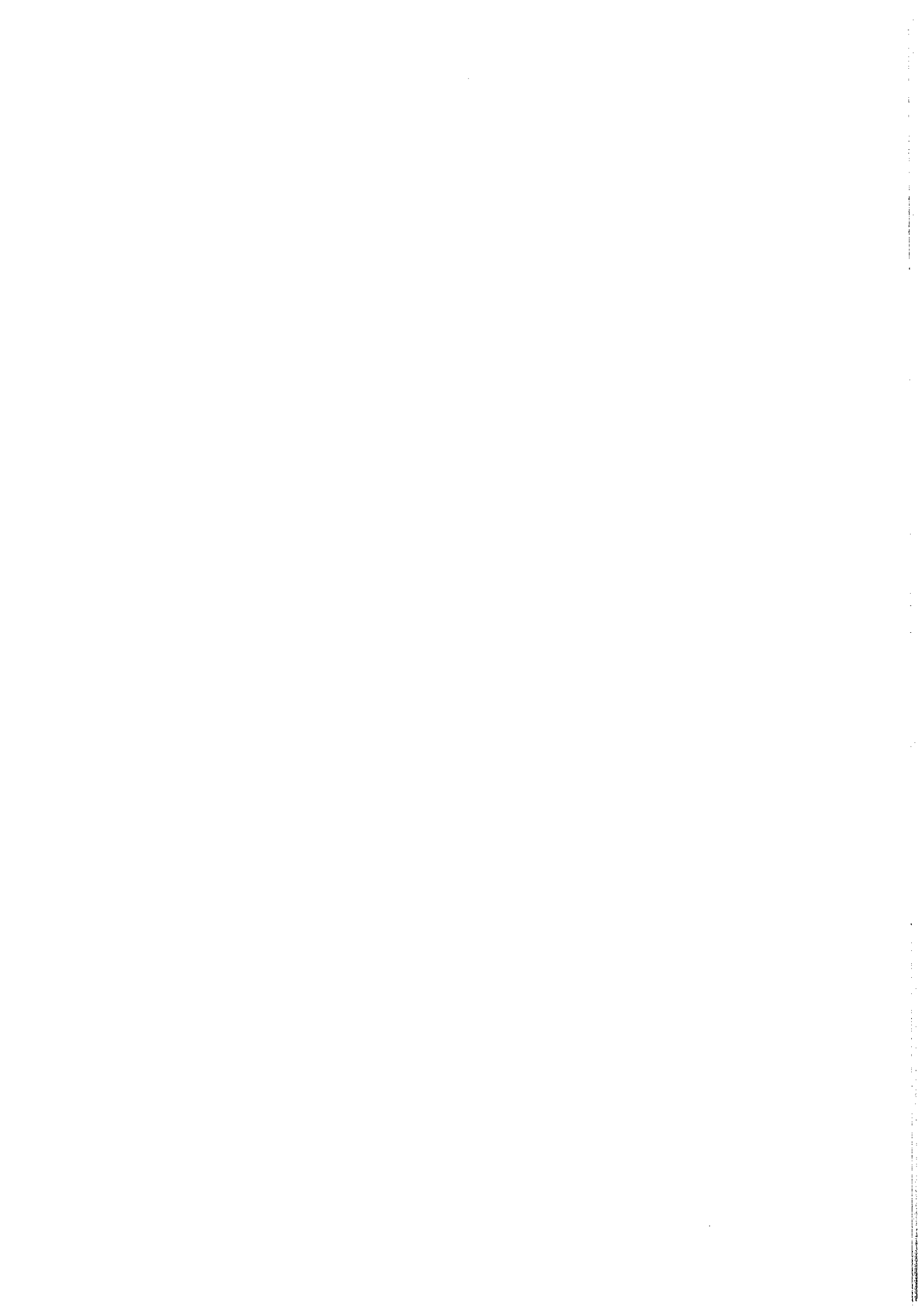
Szabályozási terv részlet a Dabas 0145/9, 0145/11 és 0145/14 hrsz. tekintetében a szerződésben megnevezett csereterület feltüntetésével



Jelmagyarázat:

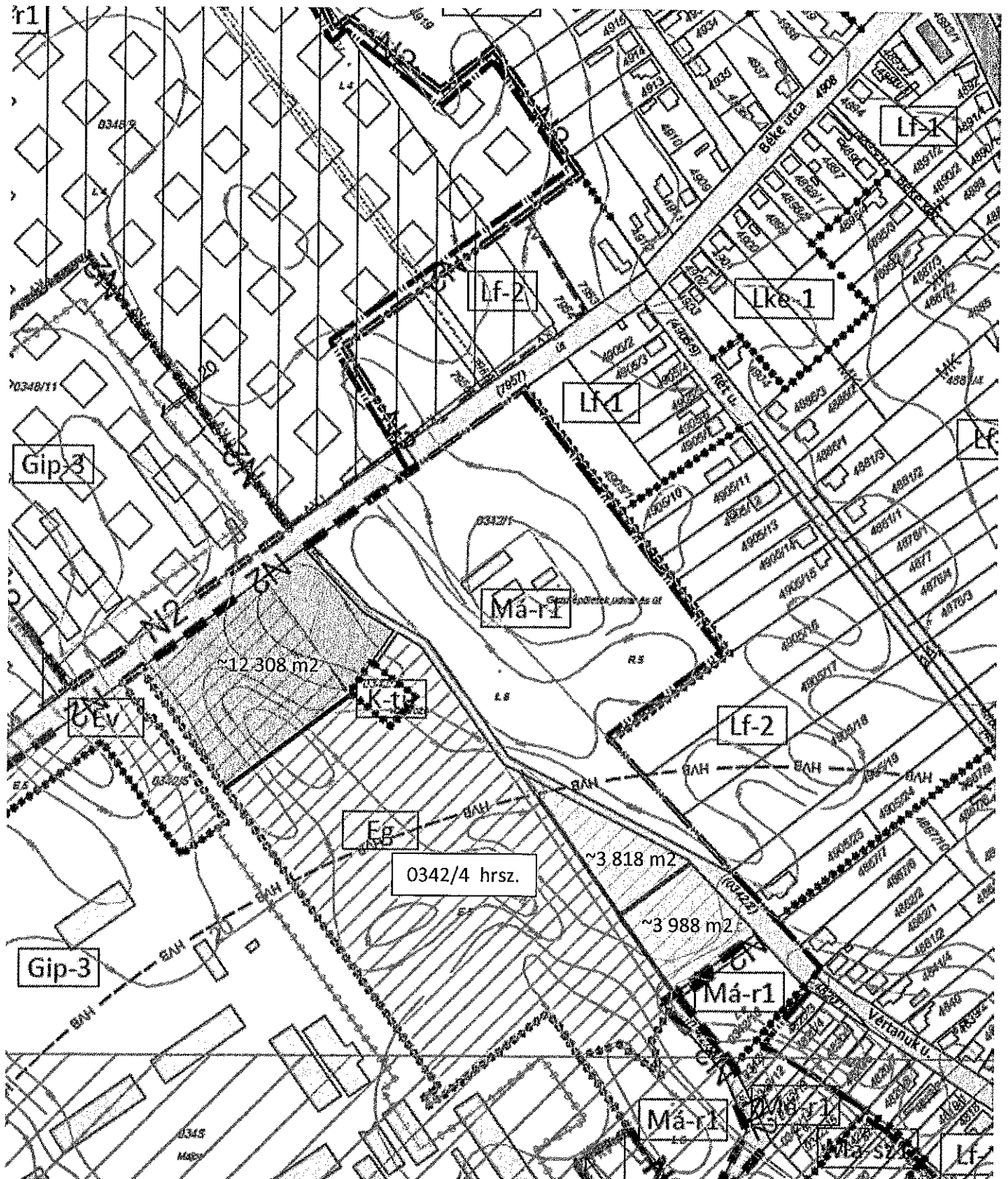


csereterület helye a 0145/9 hrsz. ingatlanon (103,43 m * 234,43 m)



4. sz. melléklet az EPH/74-2/2025 sz. ügyirathoz:

Szabályozási terv részlet a Dabas 0342/4 hrsz. tekintetében a tervezett fejlesztési területek ábrázolásával



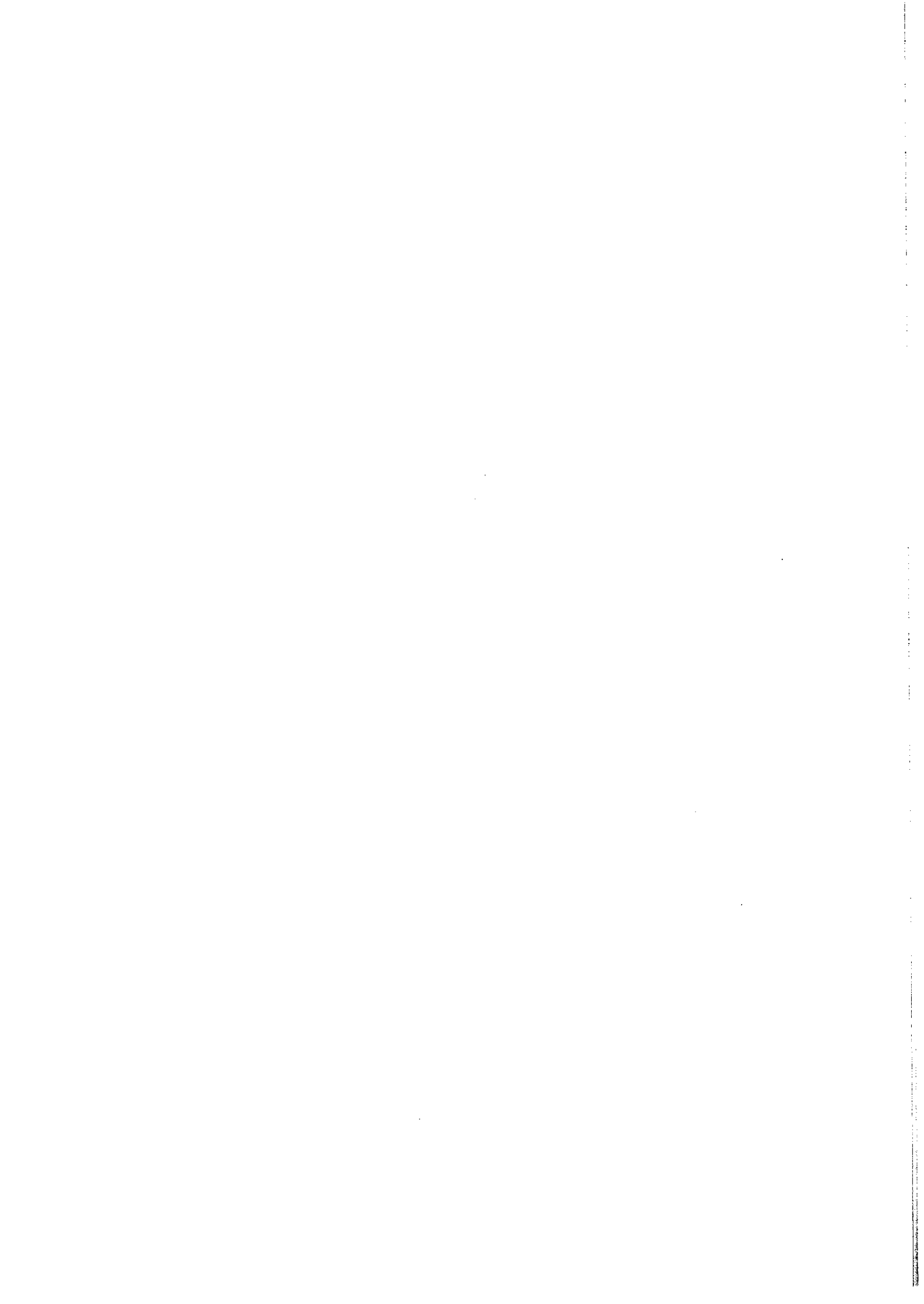
Jelmagyarázat:



tervezett fejlesztési terület gazdasági övezetként



tervezett fejlesztési terület lakó övezetként



ADATKEZELÉSI KIKÖTÉS A HIVATAL/ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KÖTÖTT SZERZŐDÉSEK BEN

1. A Hivatal, valamint az Önkormányzat, mint adatkezelő a vele szerződő természetes személy szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.
2. A Hivatal, valamint az Önkormányzat a vele szerződő jogi személy képviselőjében eljáró – a szerződést aláíró – természetes személy szerződésben megadott személyes adatait, továbbá lakcímét, e-mail címét és telefonszámát, online azonosítóját kapcsolattartás, a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából jogos érdek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az érintett kiemelt joga, hogy tiltakozzon az adatkezelés ellen.
3. A Hivatal, valamint az Önkormányzat a vele kötött szerződésben kapcsolatartóként megjelölt – nem aláíró - természetes személy nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét, online azonosítóját kapcsolattartás, szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása céljából az érintett hozzájárulása jogcímén kezeli. A szerződő partner feladat annak biztosítása, hogy kapcsolattartói a Hivatal részére az adatkezelési hozzájárulást megadják. Ezen adatok tárolásának időtartama a kapcsolattartói minőség fennállását követő 5 év. A hozzájárulás visszavonása esetén a szerződő partner új kapcsolattartót köteles kijelölni, akitől az adatkezelési hozzájárulást be kell szerezni.
4. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: a Hivatal köztisztviselői, munkavállalói, kapcsolattartói, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.
5. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak, vagyonvédelem céljából a Hivatal vagyonvédelmi megbízottjának.
6. A fentiek szerint érintett természetes személynek az adatkezeléssel összefüggésben Hivatalunkkal, mint adatkezelővel szemben joga van az átlátható tájékoztatáshoz, kommunikációhoz, és joggyakorlásának elősegítéséhez, az előzetes tájékozódáshoz, (ha a személyes adatokat az érintettől gyűjtik), a tájékoztatáshoz és információkhoz, ha a személyes adatokat az adatkezelő nem tőle szerezte meg. Az érintettet megilleti a hozzáférés joga és a helyesbítéshez való jog, az adatvédelmi incidensről való tájékoztatás joga, a felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslathoz való jog), a felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog. Az adatvédelmi jogszabályokban írt feltételekkel és korlátozásokkal illeti meg az érintettet a törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”), az adatkezelés korlátozásához való jog, az adathordozhatósághoz való jog, a tiltakozáshoz való jog, az automatizált döntéshozatallal, profilalkotással kapcsolatos jog. Az érintett természetes személy jogairól további részletes tájékoztatást és az adatfeldolgozók személyéről információkat az Önkormányzat, Hivatal honlapján elérhető Adatkezelési tájékoztató tartalmazza.
7. Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

Kelt: Dabas, 2025. év augusztus hónap

aláírás

aláírás



Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

Dabas Város Önkormányzata (székhelye: 2370 Dabas, Szt. István tér 1/b., statisztikai száma: 15730363-8400-321-13, adószáma: 15730363-2-13) képviselőjében eljáró **Köszegi Zoltán** polgármester, mint **Önkormányzat** (a továbbiakban, mint **Önkormányzat**)

másrészről

Witzing Viktória (lakcíme: 2330 Dunaharaszti, Deák Ferenc u. 32., születési neve: Witzing Viktória, anyja neve: Ruketukel Erika, születési helye, ideje: Budapest XX., 2003.04.15.) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződés tárgya: **Dabas 0145/9, 0145/12 hrsz. ingatlanok tervezett fejlesztése**

2./ A 2025. július 17. napján kelt hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az **Önkormányzat** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 0145/9 hrsz.-ú**, szennyvizes nyárfás öntözőtelep területként megnevezett 147.185 m² nagyságú külterületi ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher, elintézetlen széljegy nincs. Azonban bejegyzett vezetékjog szerepel VMB-50/2009 engedély számmal, amelynek kedvezményezettje az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.).

(Térképrészletet lásd 1. mellékletben.)

3./ A 2025. július 21. napján kelt hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a **Witzing Viktória** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 0145/12 hrsz.-ú**, szántó területként megnevezett 24.187 m² nagyságú külterületi ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher, elintézetlen széljegy nincs. Azonban bejegyzett vezetékjog szerepel VMB-50/2009 engedély számmal, amelynek kedvezményezettje az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.).

(Térképrészletet lásd 1. mellékletben.)

4./ A 2025. július 21. napján kelt hiteles tulajdoni lap másolat tanúsága szerint **Witzing Viktória** 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 0145/15 hrsz.-ú**, szántó területként megnevezett 31.922 m² nagyságú külterületi ingatlan. Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett teher, jogi jelleg illetőleg elintézetlen széljegy nincs.

(Térképrészletet lásd 1. mellékletben.)

5./ Felek rögzítik, hogy **Witzing Viktória** a 3. pont szerinti ingatlan tekintetében **fejlesztést** kíván létrehozni, amely érdekében a jelenleg hatályos Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022.(IX.3.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Tervet módosítani kellett. Ez a módosítás megtörtént 2025. május 15-én, amelynek keretében a 3. pont szerinti ingatlan **beépítésre szánt területfelhasználásba került átsorolásra**. Így az jelenleg a Szabályozási Terven ugyan még **Má-sz1 övezetben** van, de a Településszerkezeti Terven már tervezett **gazdasági-ipari területfelhasználást kapott**. A fejlesztés végleges megvalósításához – vagyis hogy a Szabályozási Terven is beépítésre szánt területként gazdasági övezeti besorolást kapjon – **egy újabb módosításra van szükség**.

A fejlesztési szándék továbbra is él, azonban felmerült, hogy **Witzing Viktória** a fejlesztésre kijelölt, jelen szerződés **3. pontjában rögzített ingatlant** a 2. pontban rögzített szennyvíztelep nyárfás terület 24.187 m² nagyságú részével **cserélné el az Önkormányzattal**, amennyiben a szennyvíztelep tervezése során a tervezők kezelni tudják a területcserével járó műszaki következményeket. A csereterülettel **ugyanaz a fejlesztési szándéka**, mint az eredeti elképzelés a 3. pontjában rögzített ingatlanon volt.

Felek rögzítik, hogy az **Önkormányzat támogatja jelen szerződés 3. pontjában rögzített ingatlan és a 2. pontban rögzített szennyvíztelep nyárfás terület 24.187 m² nagyságú részének területcseréjét**, illetve abban is támogatja Witzing Viktóriát, hogy tervezett **fejlesztési szándékát** – miszerint a terület gazdasági-ipari terület legyen mind területfelhasználásban, mind övezeti besorolás tekintetében – amennyiben ennek a cserének műszaki technikai és településrendezési akadályai nincsenek. Amennyiben bármilyen okból a csere nem tud megvalósulni, úgy az Önkormányzat kötelezettséget vállal Witzing Viktória irányában, hogy a területcsere eredményeképpen létrehozni

kívánt ingatlan értékének és a csere meghiúsulásának következtében részben megfejlesztett ingatlan értékének különbségét megtéríti vagy kompenzálja, továbbá az ezzel kapcsolatos felmerülő költségeket is viseli.

6./ Dabas város jelenlegi szennyvíztisztító telepe a lakott területek közelsége okán kedvezőtlen fekvésű és mára már elavult, túlterhelt. Dabas Város területén a meglévő telep fejlesztése helyett, **új szennyvíztisztító telep kialakítására kerül sor Dabason**, a 0148/5-8 hrsz.-ú külterületi telkek területén, zöldmezős beruházásként. A **teljes fejlesztéssel érintett terület** a jelenlegi és a tervezett szennyvíztisztító telep területe, valamint a nyárfás-öntözőterület és annak bővítésével érintett terület: a 0111/3, 0129, 0136, 0137, 0145/9-10, 0145/14-17, 0146, 0148/1-3, 0148/5-16, 0746/4 hrsz.-ú telkek csoportja és a rendezéshez szükséges kapcsolódó telkek összessége. A beruházás a 272/2017. (IX. 14.) Korm. rendelet értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynnek minősül. A beruházás előkészítési költségeinek támogatására **Önkormányzat 2022-ben pályázatot nyújtott be, sikeres eredménnyel.**

7./ **Önkormányzat** közérdeket képvisel. Az 5. pontban taglalt tervezett fejlesztés HÉSZ módosítás keretében valósulhat meg. Ez azonban **Önkormányzat** közreműködése nélkül nem jöhet létre és **Witzing Viktória** számára a **tárgyi ingatlan értékének növekedését fogja eredményezni.**

Ezért **Witzing Viktória** az ingatlanában a végrehajtott módosítás következtében keletkezett **értéknövekedés mértékét avval váltja meg, hogy 0145/15 hrsz.** ingatlant, amely az Önkormányzat által tervezett új szennyvíztelep (leírása 6. pontban) fejlesztési területén található, Önkormányzat részére átadja és evvel **közérdek hasznosítására fordítja** és erről külön szerződést köt Dabas Város Önkormányzatával.

Jelen megállapodás tárgyát képező ügyletek kapcsán felmerülő mindennemű költségeket az Önkormányzat viseli.

Önkormányzat vállalja, hogy Bodroghközi Gábort a fejlesztésekkel érintett ingatlanok közművekkel való ellátásának folyamatában, saját hatáskörön belül támogatja, segíti.

Jelen megállapodás kettő számozott oldalból és hét pontból és kettő mellékletből áll, mely négy eredeti példányban készült el, melyek kettő példánya Witzing Viktóriánál, további kettő példánya Önkormányzatnál található.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Dabas, 2025.08. 07.

Szerződő felek

.....
Witzing Viktória
magánszemély

.....
Dabas Város Önkormányzata képv.
Kőszegi Zoltán polgármester

Melléklet:

1. sz. melléklet: Szabályozási terv részlet a Dabas 0145/9, 0145/12 és 0145/15 hrsz. tekintetében
2. sz. melléklet: Adatkezelési kikötés

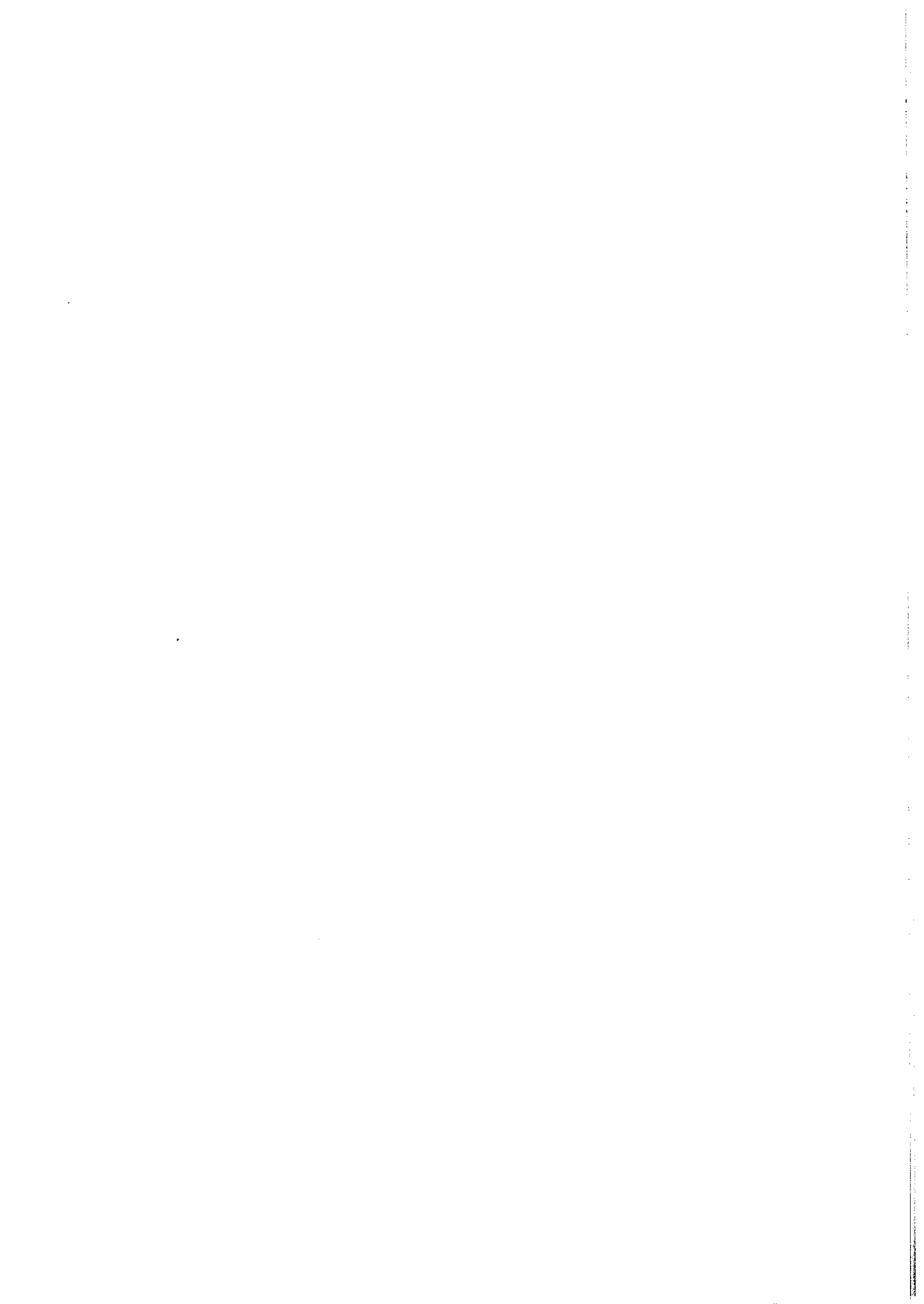
ADATKEZELÉSI KIKÖTÉS A HIVATAL/ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KÖTÖTT SZERZŐDÉSEKBN

1. A Hivatal, valamint az Önkormányzat, mint adatkezelő a vele szerződő természetes személy szerződésben megadott személyes adatait a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából szerződés teljesítése jogcímén kezeli, ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év.
2. A Hivatal, valamint az Önkormányzat a vele szerződő jogi személy képviselőjében eljáró – a szerződést aláíró – természetes személy szerződésben megadott személyes adatait, továbbá lakcímét, e-mail címét és telefonszámát, online azonosítóját kapcsolattartás, a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása, kapcsolattartás céljából jogos érdekek jogcímén kezeli. Ezen adatok tárolásának időtartama a szerződés megszűnését követő 5 év. A jogos érdeken alapuló adatkezelés esetén az érintett kiemelt joga, hogy tiltakozzon az adatkezelés ellen.
3. A Hivatal, valamint az Önkormányzat a vele kötött szerződésben kapcsolatartóként megjelölt – nem aláíró - természetes személy nevét, címét, telefonszámát, e-mail címét, online azonosítóját kapcsolattartás, szerződésből eredő jogok és kötelezettségek gyakorlása céljából az érintett hozzájárulása jogcímén kezeli. A szerződő partner feladat annak biztosítása, hogy kapcsolattartói a Hivatal részére az adatkezelési hozzájárulást megadják. Ezen adatok tárolásának időtartama a kapcsolattartói minőség fennállását követő 5 év. A hozzájárulás visszavonása esetén a szerződő partner új kapcsolattartót köteles kijelölni, akitől az adatkezelési hozzájárulást be kell szerezni.
4. Valamennyi érintett vonatkozásában a személyes adatok címzettjei: a Hivatal köztisztviselői, munkavállalói, kapcsolattartói, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói.
5. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek postázás szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak, vagyonvédelem céljából a Hivatal vagyonvédelmi megbízottjának.
6. A fentiek szerint érintett természetes személynek az adatkezeléssel összefüggésben Hivatalunkkal, mint adatkezelővel szemben joga van az átlátható tájékoztatáshoz, kommunikációhoz, és joggyakorlásának elősegítéséhez, az előzetes tájékozódáshoz, (ha a személyes adatokat az érintettől gyűjtik), a tájékoztatáshoz és információkhoz, ha a személyes adatokat az adatkezelő nem tőle szerezte meg. Az érintettet megilleti a hozzáférés joga és a helyesbítéshez való jog, az adatvédelmi incidensről való tájékoztatás joga, a felügyeleti hatóságnál történő panasztételhez való jog (hatósági jogorvoslathoz való jog), a felügyeleti hatósággal szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog, az adatkezelővel vagy az adatfeldolgozóval szembeni hatékony bírósági jogorvoslathoz való jog. Az adatvédelmi jogszabályokban írt feltételekkel és korlátozásokkal illeti meg az érintettet a törléshez való jog („az elfeledtetéshez való jog”), az adatkezelés korlátozásához való jog, az adathordozhatósághoz való jog, a tiltakozáshoz való jog, az automatizált döntéshozatallal, profilalkotással kapcsolatos jog. Az érintett természetes személy jogairól további részletes tájékoztatást és az adatfeldolgozók személyéről információkat az Önkormányzat, Hivatal honlapján elérhető Adatkezelési tájékoztató tartalmazza.
7. Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679 számú általános adatvédelmi rendelete továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

Kelt: Dabas, 2025. év augusztus hó nap

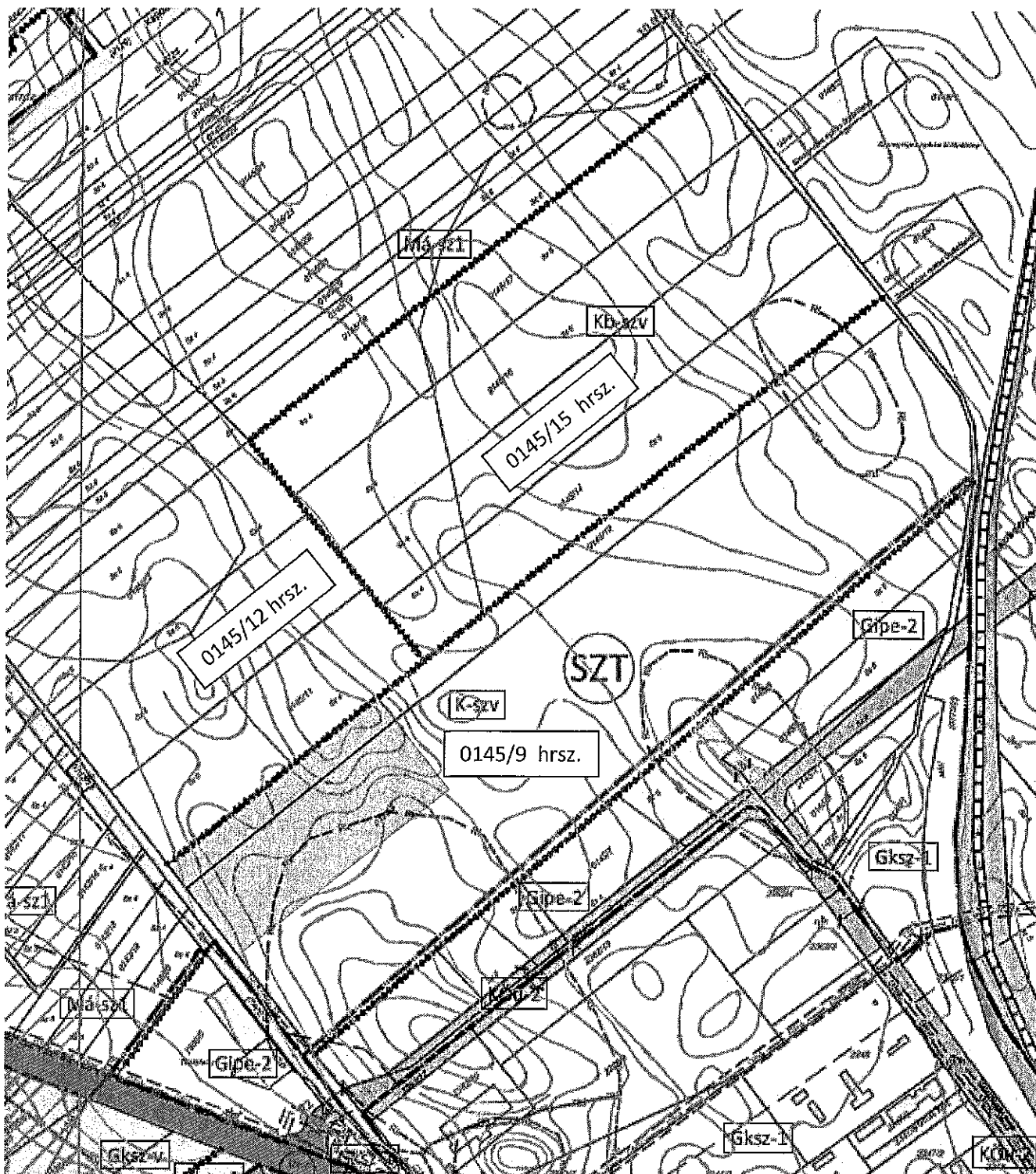
aláírás

aláírás



3. sz. melléklet az EPH/75-2/2025 sz. ügyirathoz:

Szabályozási terv részlet a Dabas 0145/9, 0145/12 és 0145/15 hrsz. tekintetében a szerződésben megnevezett csereterület feltüntetésével



Jelmagyarázat:



csereterület helye a 0145/9 hrsz. ingatlanon (~103,43 m * 234,43 m)



DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Gazdasági Bizottság
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

HIV/12-209/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Vasút utca útkezelésének átvétele

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzatának tulajdonában áll a dabasi 3512 hrsz.-ú, 1 ha 5712 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű, illetve a 4477 hrsz.-ú, 2 ha 5515 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű Vasút utca.

A Vasút utca jelenleg országos közút. Dabas városnak érdekében áll átvenni az út kezelését a teljes szakaszon (Kossuth Lajos úttól az 5. sz. főútig) az alábbi feltételekkel:

- MK KHT két réteg aszfaltot biztosít Dabas Város Önkormányzata részére, térítés mentesen, a Vörösmarty u. - Szőlő u körforgalom kihajtó ágától az 5. sz. főútig. Ennek mennyisége ~ 1.025 m x 6,0 m = 6150 m². Az alsó réteg aszfalt 7,0 cm vtg, a kopóréget 5,0 cm vastagsággal számolva. Az aszfalt rétegek beépítése az Önkormányzat feladata.
- MK KHT az építés alatti forgalomkorlátozást elvégzi.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul** dabasi 3512 hrsz.-ú, 1 ha 5712 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű, illetve a 4477 hrsz.-ú, 2 ha 5515 m² nagyságú, kivett közterület megnevezésű Vasút utca, mely **országos közút útkezelésének átvételéhez** a teljes szakaszon (Kossuth Lajos úttól az 5. sz. főútig) az alábbi feltételekkel:

- MK KHT két réteg aszfaltot biztosít Dabas Város Önkormányzata részére, térítés mentesen, a Vörösmarty u. - Szőlő u körforgalom kihajtó ágától az 5. sz. főútig. Ennek mennyisége ~ 1.025 m x 6,0 m = 6150 m². Az alsó réteg aszfalt 7,0 cm vtg, a kopóréget 5,0 cm vastagsággal számolva. Az aszfalt rétegek beépítése az Önkormányzat feladata.
- MK KHT az építés alatti forgalomkorlátozást elvégzi.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dabas, 2025. augusztus 5.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

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

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Gazdasági Bizottság
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

HIV/12-210/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Mánteleki út útkezelésének átvétele

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyar Állam tulajdonában áll a dabasi 678 hrsz.-ú, 9699 m² nagyságú, illetve a 0407/3 hrsz.-ú, 6 ha 4091 m² nagyságú, kivett országos közút megnevezésű Mánteleki út.

A Mánteleki út jelenleg országos közút. Dabas városnak érdekében áll átvenni az út kezelését a Magyar Közúttól a 678 hrsz. teljes területén, valamint a 0407/3 hrsz.-ú kivett országos közút tekintetében 3620 m-ig tartó szakaszáig.

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

Határozati javaslat


Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul** a dabasi 678 hrsz.-ú, 9699 m² teljes hosszának, illetve a 0407/3 hrsz.-ú, 6 ha 4091 m² nagyságú, kivett országos közút megnevezésű Mánteleki út hosszából 3620 m-ig tartó szakaszának **a közút útkezelésének átvételéhez** a Magyar Közúttól.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dabas, 2025. augusztus 5.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

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



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

HIV/12-211/2025.

ELŐTERJESZTÉS

A dabasi 787hrs.-ú, Virág utca 15. szám alatti ingatlan vásárlásának ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Forczek család** tulajdonát képezi a 787 hrsz.-ú, 2371 Dabas, Virág u. 15. szám alatti, 857 m² nagyságú, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan.

Közérdekből, közösségi háznak, nyugdíjas napközi kialakítás céljából az önkormányzat meg kívánja vásárolni a Forczek család tulajdonában álló dabasi 787 hrsz.-ú ingatlant.

Az ingatlan Dabas város Sári városrészén helyezkedik el a városrész központjában, az ingatlan két utcára nyílik, az épület alapterülete 88 m², 1962-ben épült sárfalból, fűtése konvektor, melegvíz ellátása villanybojler.

Az előzetes értékbecslések alapján az ingatlan értéke **40 000 000 Ft.**

Az ingatlan vásárlás, mint tartós befektetés során alkalmazandó alapelvek:

1. biztonság, kockázat minimalizálás,
2. óvatosság, kiszámíthatóság,
3. jövedelmezőség, hozamoptimalizálás,
4. likviditás, az Önkormányzat mindenkori pénzügyi befektetéseinek összhangban kell lennie az éven belüli (rövid lejáratú) és az esetleges hosszú távú kötelezettségeivel, fenntartva az Önkormányzat folyamatos fizetőképességét,
5. gazdasági racionalitás,
6. az Önkormányzat gazdálkodásának elősegítése,
7. rugalmasság,
8. átláthatóság.

A befektetés szükségességét indokolja, hogy az ingatlan egy olyan településrész területen fekszik, ahol a városrész központi funkcióinak kialakítása, fejlesztése, újragondolását tűzte ki céljával, feladatával az önkormányzat.

Az önkormányzat feladata, hogy megteremtse a sári városrész központi funkcióit a XXI. századnak megfelelően, mind ehhez területekre van szükség a közösség, az idősek, a nyugdíjasok napközi foglalkoztatójának kialakítása érdekeiben. Egyre jobban kitolódik a nyugdíjas korhatár. A munkaképes korú fiatalok nyugodtabban dolgozhatnak a munkahelyükön, tudva idősebb szeretteik biztonságban vannak, nem kell kimaradniuk munkájukból.

A befektetés várható időtartama végleges, több évtizedre meghatározza a településrész közösségi életét, az idősek napközbeni foglalkoztatása révén, így a befektetés közhasznú.

Kockázatként említhető meg az, hogy az ingatlant az Önkormányzat nem tudja megvásárolni, így a településrész e része veszít vonzóképeségéből, mely társadalmi szempontból negatívan érheti a városlakókat.

Az előkészítés részeként folyamatosan biztosítani kell a szabad pénzeszközök időbeni megoszlásának vizsgálatát, vagyis annak mérlegelését, hogy mennyi ideig állnak rendelkezésre a szabad pénzeszközök.

A befektetési célú ingatlanoknál (amelyek az Önkormányzat működéséhez nem szükségesek, azokban az Önkormányzat tevékenységet nem végez) is biztosítani kell az állagmegóvást, kezelést (karbantartás, őrzés, stb.), illetve - preferáltan bevétel biztosítása mellett- intézkedni kell az ingatlan hasznosítása ügyében (pl. saját célokra történő felhasználás, bérbeadás). Mindezek mellett vagyombiztosítással magát a befektetést is biztosítani kell az esetleges károk, vagy megsemmisülés ellen.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul** a dabasi 787 hrsz.-ú, 857 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben a 2371 Dabas, Virág u. 15. szám alatti ingatlan megvásárlásához.

A vételár 40 M Ft.

Felhatalmazza a Polgármester Urat a szerződés aláírására és a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.

A szerződés készítés költségét a vevő viseli.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. augusztus 5.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

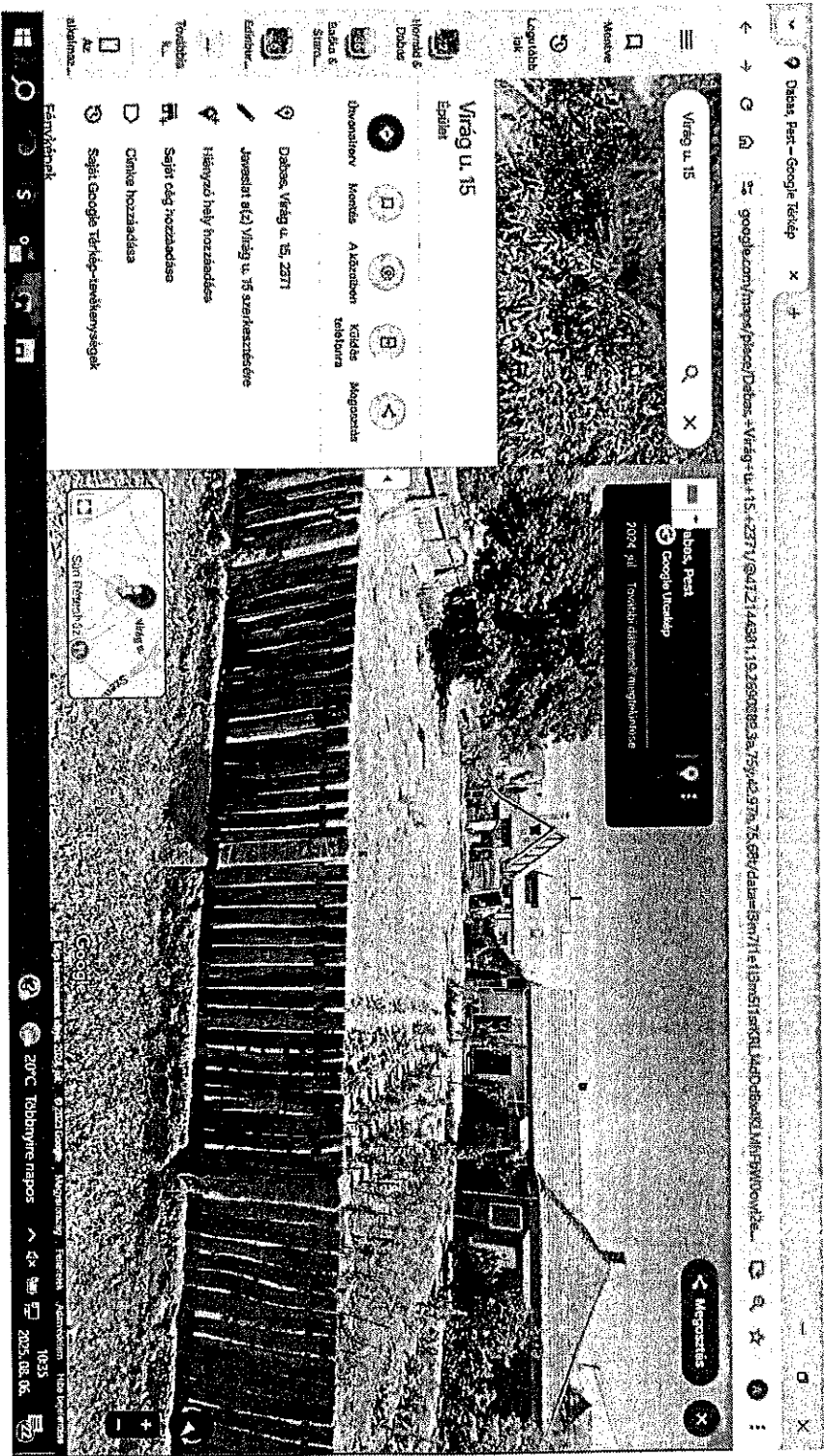
Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

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

787 avas.
857 avas, Veszprém, Indon





DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Gazdasági Bizottság
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

HIV/12-212/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Áchim utcai ingatlan (4448/2 hrsz.) értékesítésének ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata az ingatlan.com oldalán hirdet ingatlanokat, többek között a dabasi 4448/2 hrsz.-ú ingatlant b. 22 000 Ft/m² áron.

A 720 négyzetméteres 4448/2 hrsz. -ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant az Áchim utcában meg kívánja vásárolni 22 000 Ft/ m² áron Barta Dávid 25 éves dabasi lakos. Születése óta Dabas-Győnon él szüleivel. Jelenleg a Neumann János Egyetem utolsó éves mérnök hallgatója. Az egyetem mellett mérnöki asszisztens munkát végez. A telket ő vásárolná meg családi segítséggel, a későbbiekben a kedvező otthonteremtési hitellel 3 szobás családi házat szeretne építeni 1-2 éven belül párjával.

A vételár bruttó 15 840 000 forint.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul** a 4448/2 hrsz.-ú, 720 m² nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítéséhez.

A vételár bruttó 15 840 000 Ft, melyet szerződéskötéskor szükséges kiegyenlíteni.

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

A szerződés készítésének költségeit a vevő viseli.

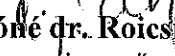
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

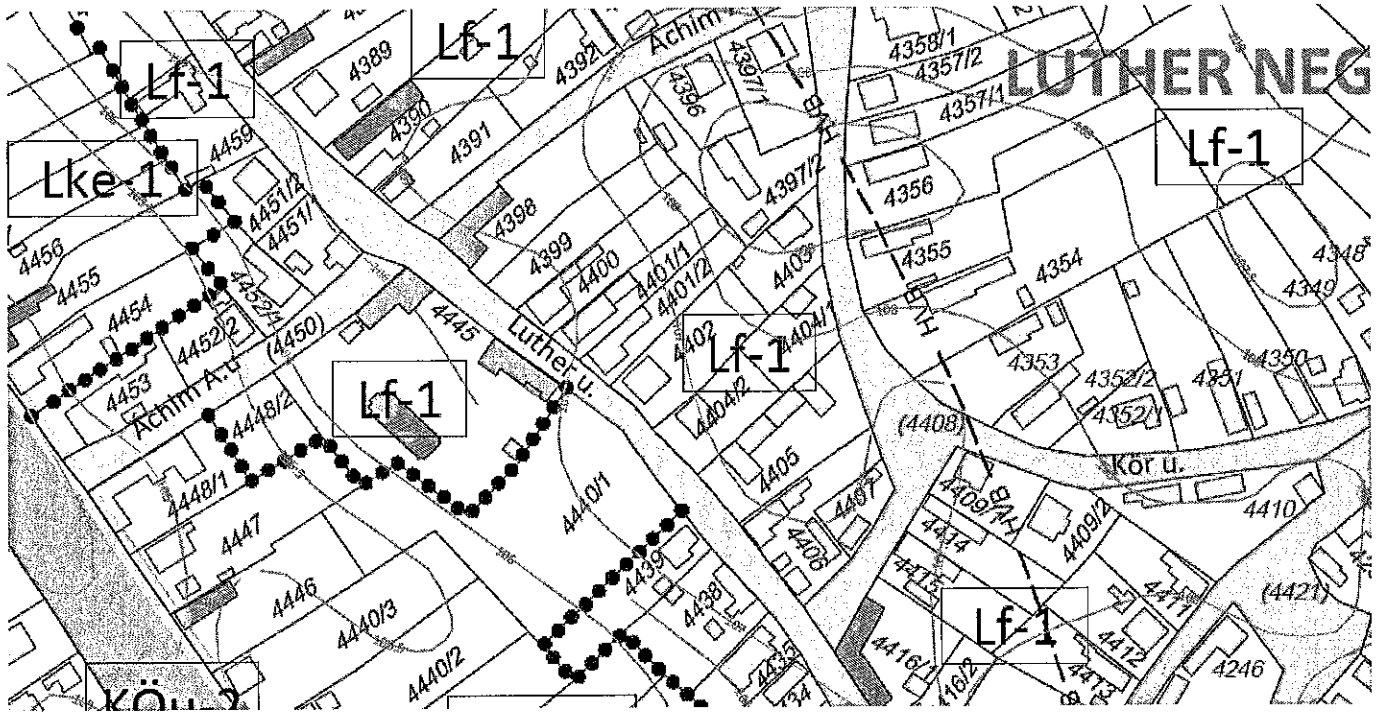
Dabas, 2025. augusztus 6.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

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



DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Gazdasági Bizottság
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

HIV/12-213/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Segesvári utcai ingatlan (01187/37 hrsz.) értékesítésének ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajos Noémi dabasi lakos kérelemmel fordult a T. Képviselő-testülethez, miszerint a dabasi 01187/37 hrsz.-ú, 2994 m² nagyságú, rét és fásított terület megnevezésű ingatlant megszeretné vásárolni az Önkormányzattól.

A város Sujt Józsefné, születési ideje 1928.08.22. életjáradéki szerződés alapján szerezte meg az ingatlant 2023 júniusában.

Az Önkormányzat 950 000 Ft-t, valamint havi 100 000 Ft életjáradékot, azaz 2 500 000 Ft fizetett meg, így összesen **3 450 000 Ft** került kifizetésre ez ideig.

Várhatólag 3 évre szükséges még életjáradékot fizetni az idős hölgynek, aki már idősök otthonába való elhelyezést is megkívánja. A nyugdíja nem teszi lehetővé az otthon díjának teljes mértékű megtérítését, így azt az Önkormányzatnak ki szükséges egészíteni, azaz 3 év esetén 120 000 Ft/hó, összesen **4 320 000 Ft** kerülne kifizetésre. **Mindösszesen: 7 770 000 Ft.**

Az adó – és értékbecslőforgalmi számítása szerint a fásított terület és rét értéke 400 Ft/m².

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul** a 01187/37 hrsz.-ú, 2994 m² nagyságú, rét és fásított terület megnevezésű ingatlan értékesítéséhez.

A vételárFt, azaz forint, melyet szerződéskötéskor szükséges kiegyenlíteni.

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

A szerződés készítésének költségeit a vevő viseli.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. augusztus 5.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

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



MÉTER BT.
 Építési és Mérési Iroda Kft.
 2370 Dabas, Bartók B. u. 57.
 Tel: 06 23 350 408
 www.fekintere.s.eu

Munkaszám: 342/2024

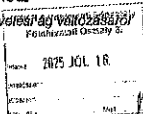
Dabas
 Községi Önkormányzat

Adatszolgáltatás időpontja: 2024.07.11

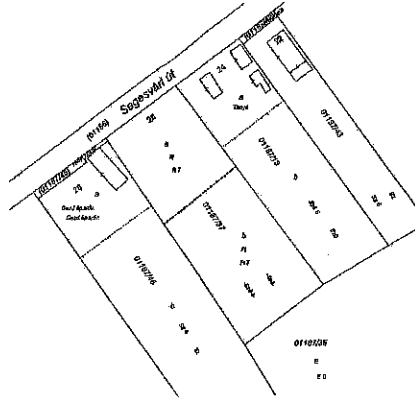
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 01187/37 helyrajzi számú költérszlet módosításáról

M = 1:1000



Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
Helyrajzi szám	Alkalmazás	Tartalom	AK	Helyrajzi szám	Alkalmazás	Tartalom	AK
01187/37	szoba	0,2904	0,72	01187/37	szoba	0,2907	0,70
					szoba	0,5170	0,81
					szoba	0,1608	0,40
					közöségi	0,0017	...
Összesen:		0,2904	0,72			0,8694	0,70



A változás okait és jogszabályi háttérét a melléklet tartalmazza.

A vázrajzot az azonos című módosítási és átnevezési, a határozat által megadott feltételekkel készítették. Az adatok a módosítás előtti állapotúak lehetnek.

Dabas, 2024. július 11. napján
 Helyszelvényező

A vázrajz méretét azonosítva nem alakították.

Dabas, 2024. július 11.
 Községi és önkormányzati tanács

A vázrajzot a módosítás előtti állapotban készítették. Ez a vázrajz a módosítás előtti állapotúak lehetnek.

Dabas, 2024. július 11. napján
 Zárófeljegyzés

MÉTER BT.
 Építési és Mérési Iroda Kft.
 2370 Dabas, Bartók B. u. 57.
 Tel: 06 23 350 408
 www.fekintere.s.eu