

Településrendezési feladat:

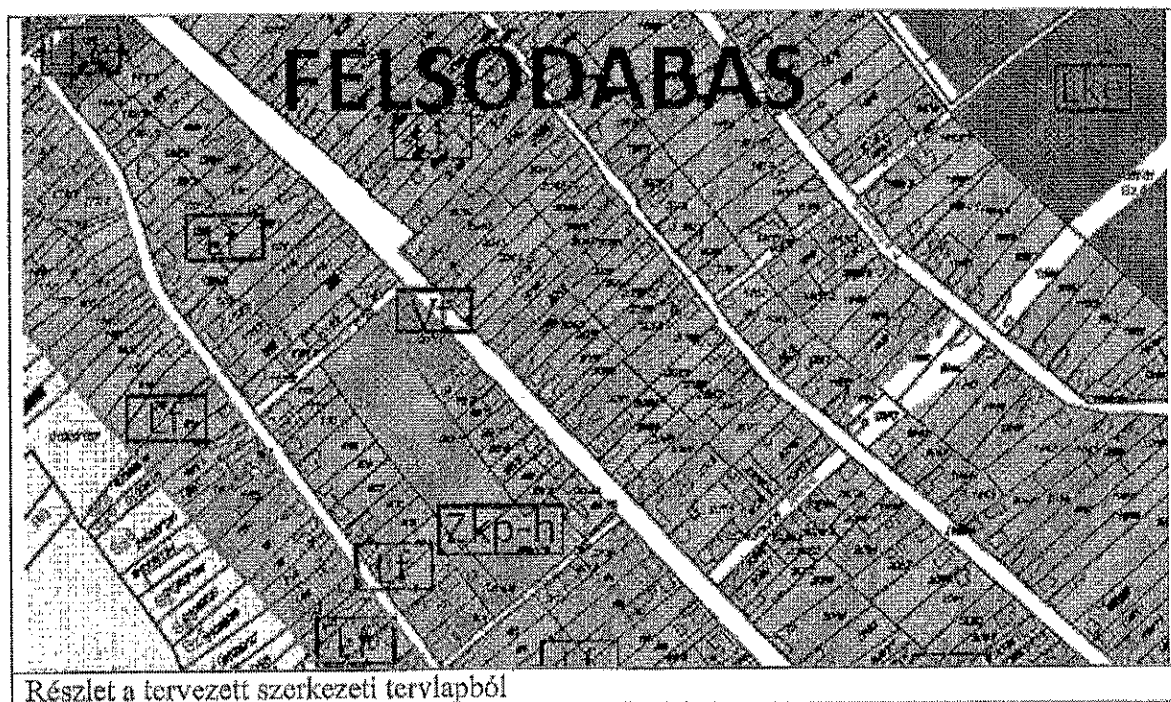
A Felső-Dabasi temető alapvetően a 99/2 hrsz.-ú telken található bejegyzés szerint kivett temető, egyházi tulajdonban, a kapcsolódó 99/17 és 99/18 hrsz.-ú telkek bejegyzés szerint kivett kegyeleti park, önkormányzati tulajdonban. A temetőt az önkormányzat továbbra is fenn kívánja tartani, kéri, hogy a terület északi részén kerüljön kijelölésre egy olyan területfelhasználás, amely a zöldterület „kapu” funkcióját mind rendeltetésben mind építészeti kialakításban biztosítani tudja, ennek érdekében a 99/11 hrsz.-ú ingatlan kerüljön Vt területfelhasználásba.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A szolgáltatóház (99/11 hrsz.-ú telek) és környezete jelenleg Lf területfelhasználásban és övezetben van, ezen területen területfelhasználás és övezet átsorolással Vt területfelhasználásba és építési övezetbe kerül ($Lf \rightarrow Vt$).

A Zke területfelhasználás az előző pontban foglaltak szerint „Zkp-h” jelű „hitéleti célú közpark” területfelhasználásra és övezetre módosul ($Zke \rightarrow Zkp-h$).

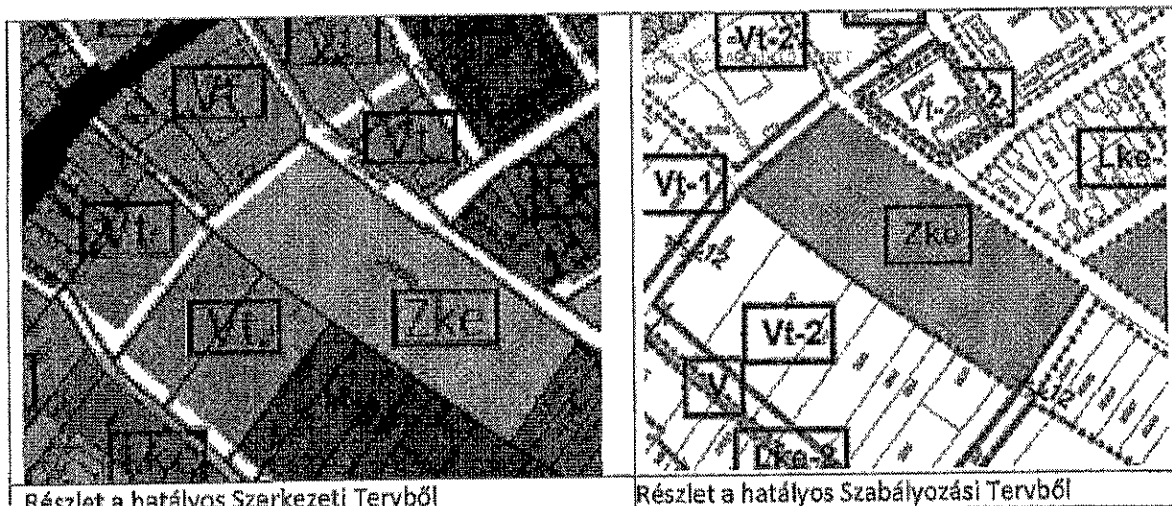


Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	99/11, 99/2, 99/17, 99/18

Határozati javaslat

A képviselő-testület a Z12. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

Z13. A régi református temető településrendezési helyzetének rendezése



Településrendezési feladat:

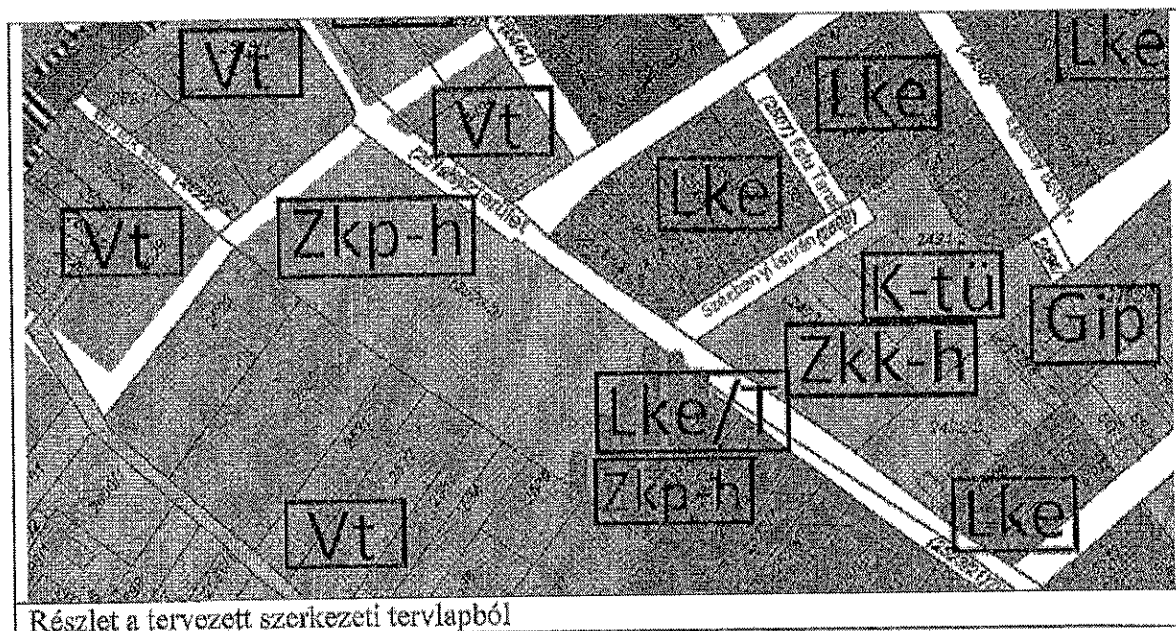
A régi református temető a 2523/3 hrsz.-ú telken található, bejegyzés szerint kivett temető, egyházi tulajdonban.

A temetőt az önkormányzat továbbra is fenn kívánja tartani, fejleszteni, esetleg egy sétányt kialakítani, azzal, hogy a Széchenyi István utca folytatását itt közlekedési feltárásként megvalósítani, ennek okán kéri a szükséges területrészt Lke területfelhasználásba történő átsorolását.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

Az önkormányzat céljaival és a fejlesztési elképzelésekkel összhangban a telek egy részére Lke/T területfelhasználás kerül meghatározásra. A Zke területfelhasználás az előző pontban foglaltak szerint „Zkp-h” jelű „hitéleti célú közpark” területfelhasználásra és övezetre módosul (Zke > Lke/T; Zke > Zkp-h).



A terület javasolt területfelhasználás változásai

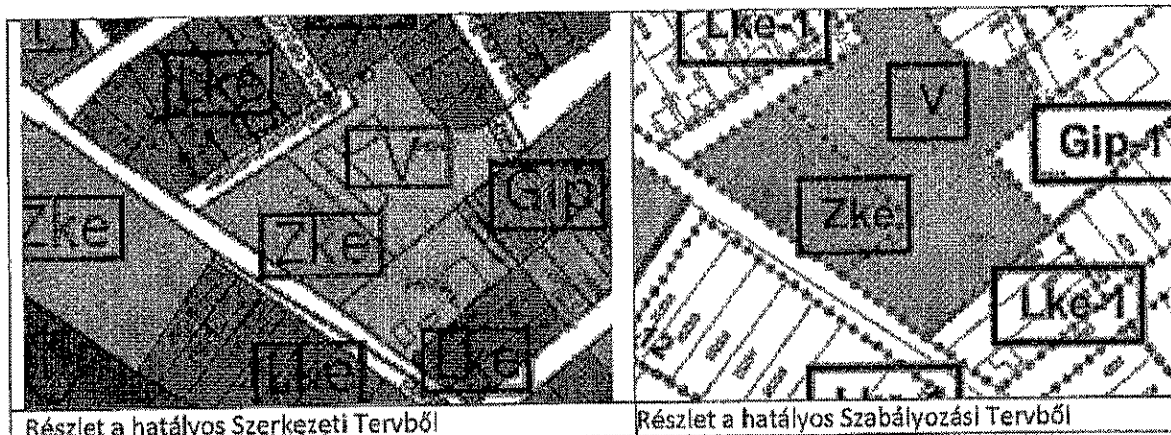
Változás típusa	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m ²)	Megjegyzés
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Z	Lke	3319	166 m ² Ev/Z

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	2523/3

Határozati javaslat

A képviselő-testület a Z13. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

Z14. A régi katolikus temető (2493 hrsz.) településrendezési helyzetének rendezése



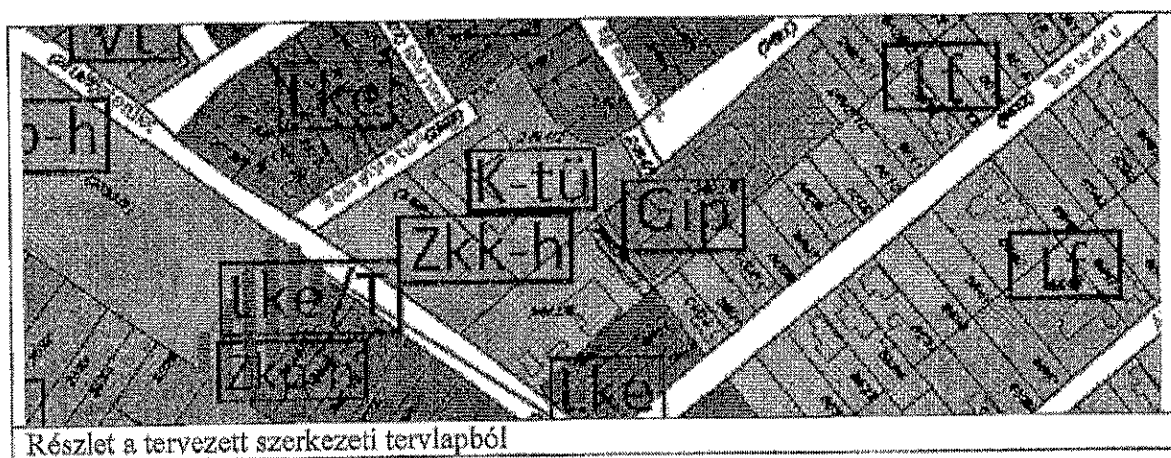
Településrendezési feladat:

A régi katolikus temető a 2493 hrsz.-ú telken található, bejegyzés szerint kivett temető, amely egyházi tulajdonban van. (Itt található Halász Mária és dr. Lelik Ferenc sírja is.)

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

Az önkormányzat céljaival összhangban a 2493 hrsz.-ú telek Zke területfelhasználás és övezet meghatározása, Zkk-h jelű „hitéleti célú közkert” területfelhasználásra és övezetre módosul (Z > Zkk-h). A zöldterület területfelhasználás alapvetően nem módosul, a rendeltetésnek megfelelő jelet és szabályozást kap.

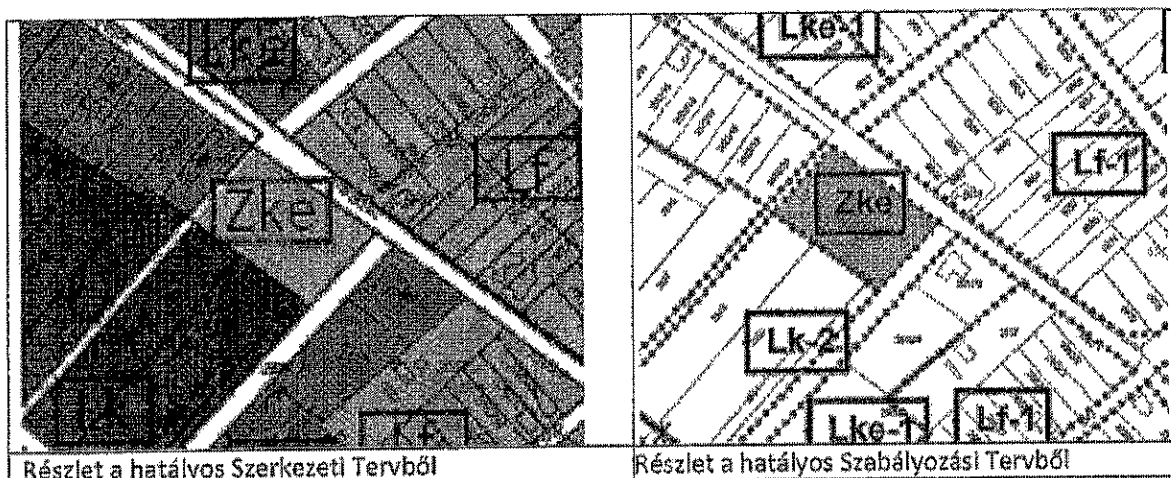


Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	2493

Határozati javaslat

A képviselő-testület a Z14. sorszámú kérelemmel egyetért, a benyújtott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

Z15. A Régi temető területen jelölt zöldterület területfelhasználásának a meghatározása



Településrendezési feladat:

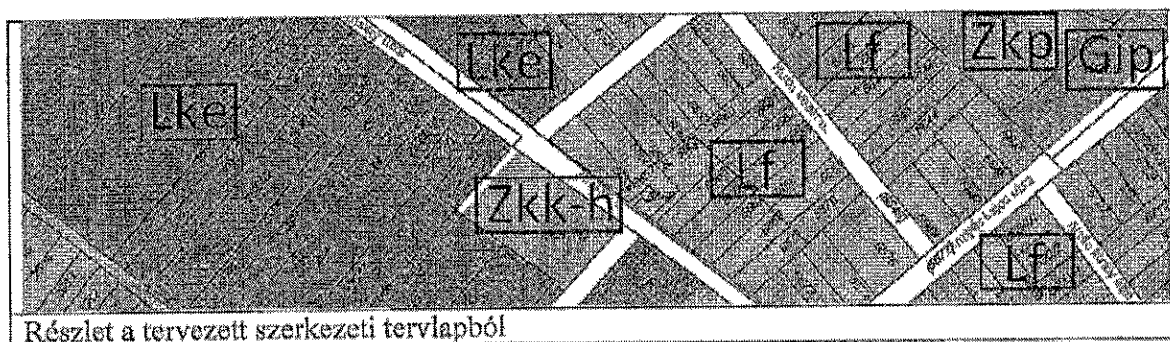
A temetőben található Zlinszky Elek sírja. A temető a 2552/1 hrsz.-ú telken található, bejegyzés szerint kivett beépítetlen terület, önkormányzati tulajdonban.)

A temető a 3., 13., 14., 15. pontok alatt található zöldfelületekkel egy zöldtengelyben található.

Tervjavaslat:

TSZT és HESZ módosítás

Az önkormányzat céljaival összhangban a 2552/1 hrsz.-ú telek Zke területfelhasználás és övezet meghatározása, Zkk-h jelű „hitéleti célú közkert” területfelhasználásra és övezetre módosul (Z ➤ Zkk-h). A zöldterület területfelhasználás alapvetően nem módosul, a rendeltetésnek megfelelő jelet és szabályozást kap.

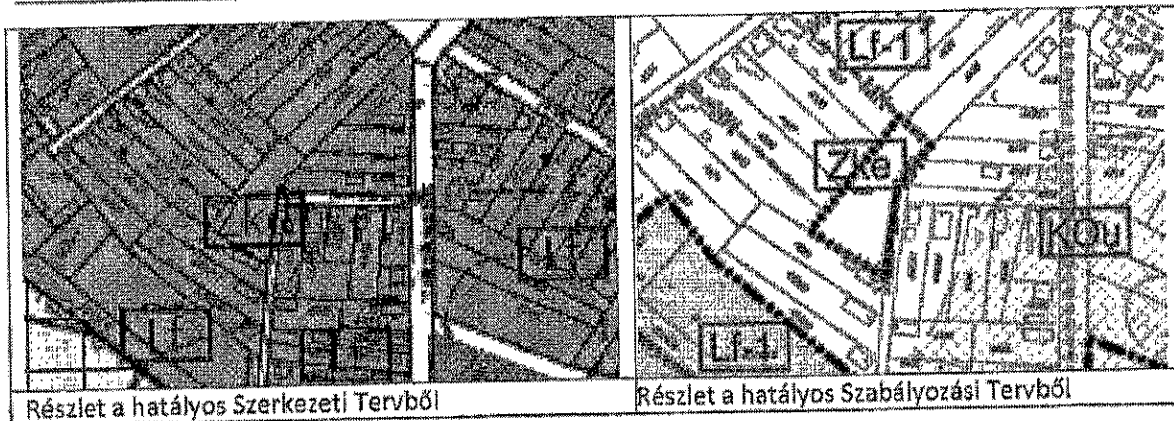


Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	2552/1

Határozati javaslat

A képviselő-testület a Z15. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

Z16. A Zsidó temető területen jelölt zöldterület területfelhasználásának a meghatározása



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

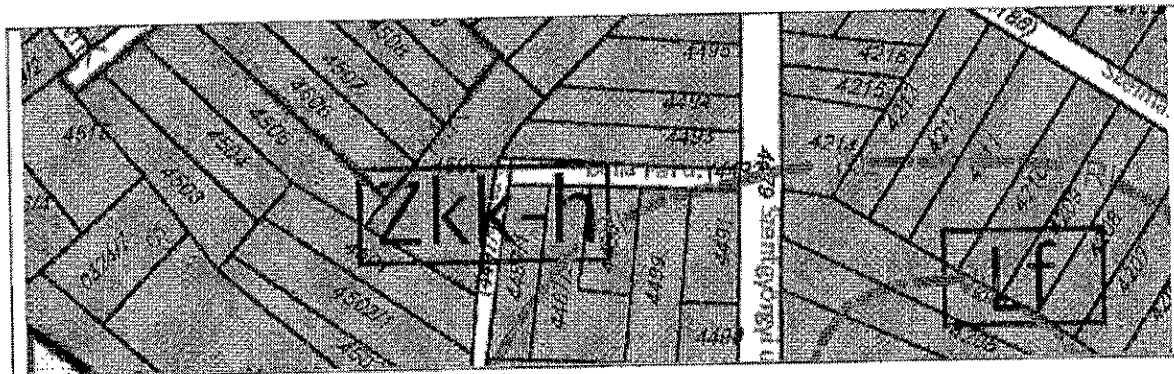
A 4500 hrsz.-ú telken található Zsidó temető, bejegyzés szerint kivett temető, az Izraelita hitközség tulajdonában.

A területet az önkormányzat továbbra is rendeltetése szerint kívánja szabályozni.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

Az önkormányzat céljaival összhangban a 4500 hrsz.-ú telek Zke területfelhasználás és övezet meghatározása, Zkk-h jelű „hitéleti célú közkert” területfelhasználásra és övezetre módosul (Z > Zkk-h). A zöldterület területfelhasználás alapvetően nem módosul, a rendeltetésnek megfelelő jelet és szabályozást kap.



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	4500

Határozati javaslat

A képviselő-testület a Z16. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

Sorsz	Megjegyzés	Téma megnevezése
Z1		Az 504/1 hrsz.-ú telek területfelhasználásának a meghatározása
Z2		A 704/1 és 706 hrsz.-ú telek területfelhasználásának a meghatározása
Z3	A1., A33.-hoz kapcsolódik	A Jubileumi park (2247/3 hrsz.) településrendezési helyzetének rendezése
Z4		A Polgármestari Hivatal környezetében meghatározott zöldterületek (2253/1 és 2269/5 hrsz.) területfelhasználásának a felülvizsgálata
Z5		A volt homokbánya területén a területfelhasználás felülvizsgálata
Z6		A 023 hrsz.-ú telken a tervezett közpark funkció felülvizsgálata
Z7		A Páskom 1. településrendezési helyzetének rendezése
Z8	G16.-hoz kapcsolódik	A Páskom 2. területének településrendezési helyzetének rendezése
Z9		Az „Újszülöttek ligete” terület településrendezési helyzetének rendezése
Z10		A 2995/1 és 2996/2 hrsz.-ú telek területének településrendezési helyzetének rendezése
Z11		A Szőlő utcai temető területén jelölt zöldterület (5882/6 hrsz.) területfelhasználásának a meghatározása
Z12		A Felső-Debasi temető (99/2, 99/17, 99/18 hrsz.) településrendezési helyzetének rendezése
Z13		A régi református temető (2523/3 hrsz.) településrendezési helyzetének rendezése
Z14		A régi katolikus temető (2493 hrsz.) településrendezési helyzetének rendezése
Z15		A régi temető területén jelölt zöldterület (2352/1 hrsz.) területfelhasználásának a meghatározása
Z16		A Zsidó temető területén jelölt zöldterület (4500 hrsz.) területfelhasználásának a meghatározása

DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE

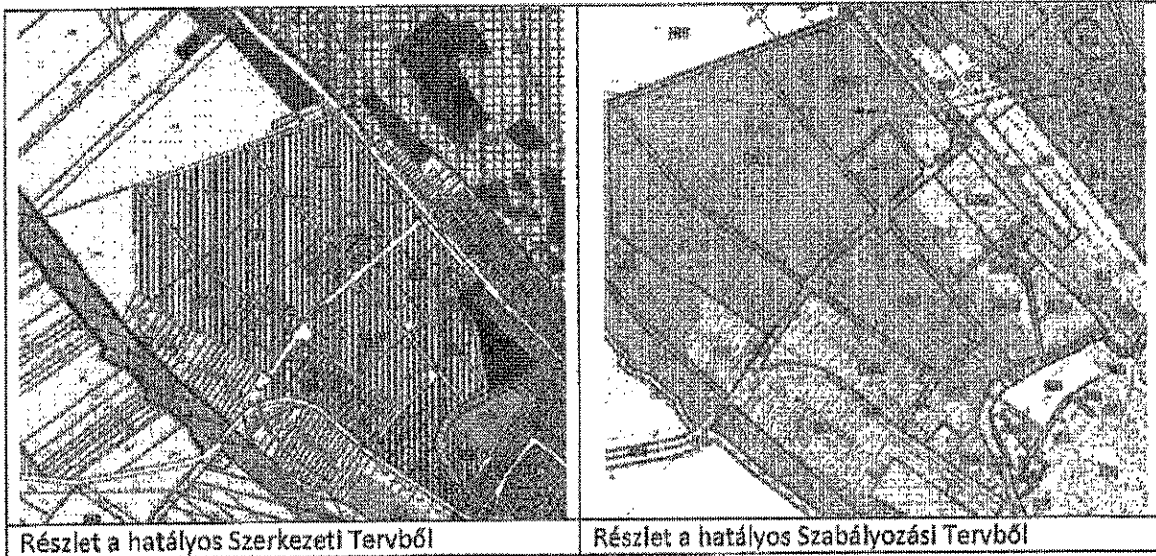
VÁLTOZTATÁSI FELHÍVÁS

GAZDASÁGI TERÜLETEK FELÜLVIZSGÁLATA

Jelmagyarázat:

- : módosulás területfelhasználásban vagy építési övezetben, övezetben

G1. A Sári Ipari Park területfelhasználásának feltülvizsgálata



Településrendezési feladat:

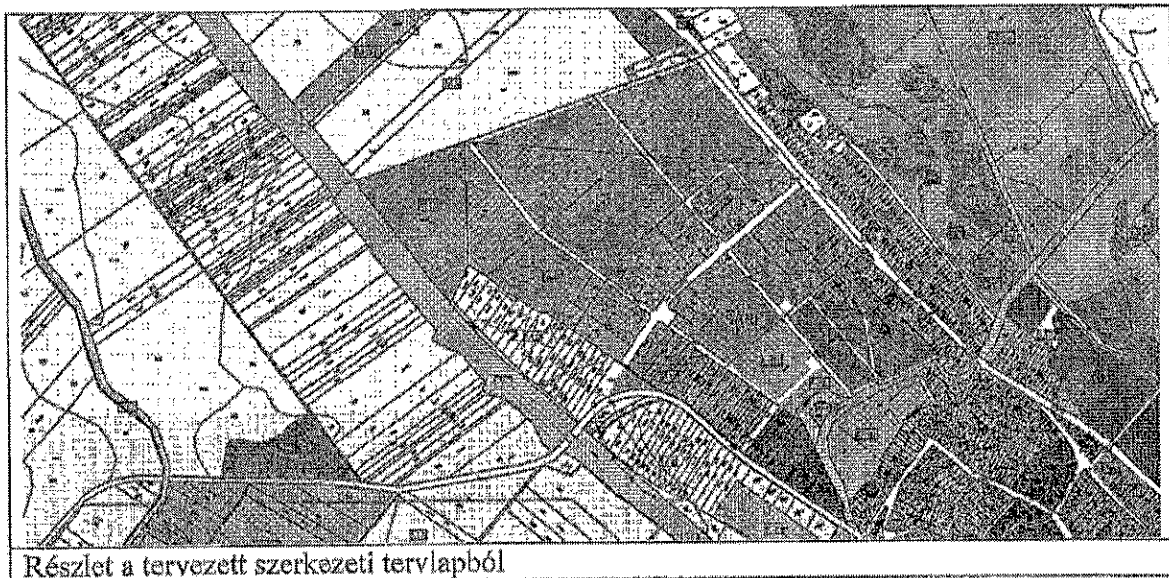
Konkrét fejlesztések indulnak a következő években ezen a területen, ennek okán az önkormányzat a gazdasági területet a jelenlegi szabályozás szerint fenn kívánja tartani. Az FC Dabas oldalában a sportlétesítmények, illetve sportterületek számára, az önkormányzat által meghatározott területet (7513/14, 0221/2 hrsz.-ú telkek) sportterületként kéri szabályozni.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A gazdasági területfelhasználás fennmarad, azzal, hogy a helyi építési szabályzatban a területfelhasználásnak megfelelő építési övezetbe sorolt területeket a szerkezeti terv nem tervezett területfelhasználásként határozza meg (**Gip/T > Gip**). A 7513/14, 0221/2 hrsz.-ú telkek Gip besorolása különleges sportterület (**Ksp**) besorolásra módosul (**Gip > Ksp**).

(A témához kapcsolódik a 0437/62 hrsz.-ú telket érintő **B14.** kérelem, a módosításról a B14. pontnál részletesen.)

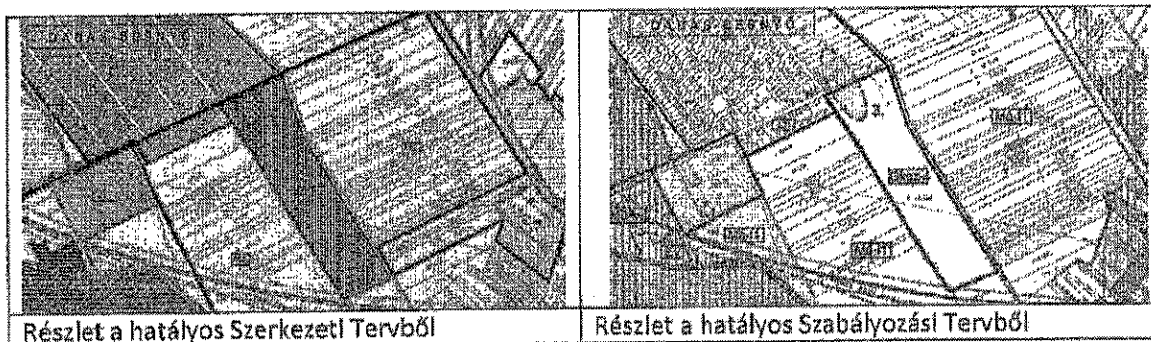


Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	a tervezett fejlesztések konkrét adatai
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	a fenti ábra szerint

Határozati javaslat

A képviselő-testület a G2. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

G2. Vásártérnek tervezett terület felhasználásának felülvizsgálata



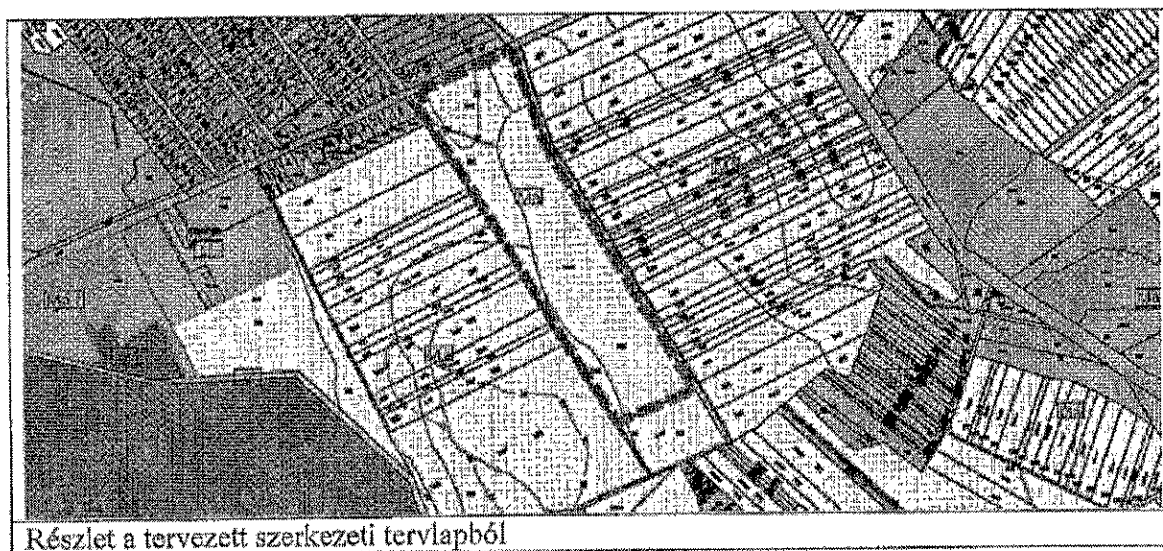
Településrendezési feladat:

A tervezett gazdasági terület vásártér megvalósítására lett kijelölve, az önkormányzati szándék közben megváltozott. Az önkormányzat a fejlesztési területet nem kívánja hasznosítani, kéri a terület meglévő rendeltetés szerinti területfelhasználásban történő szerepeltetését.

Tervjavaslat:

TSZT és HESZ módosítás

A tervezett gazdasági (Gksz) területfelhasználás és építési övezet, Má területfelhasználásra és övezetre módosul (Gksz ➤ Má), tekintettel az ingatlanok szántó művelési ágára.

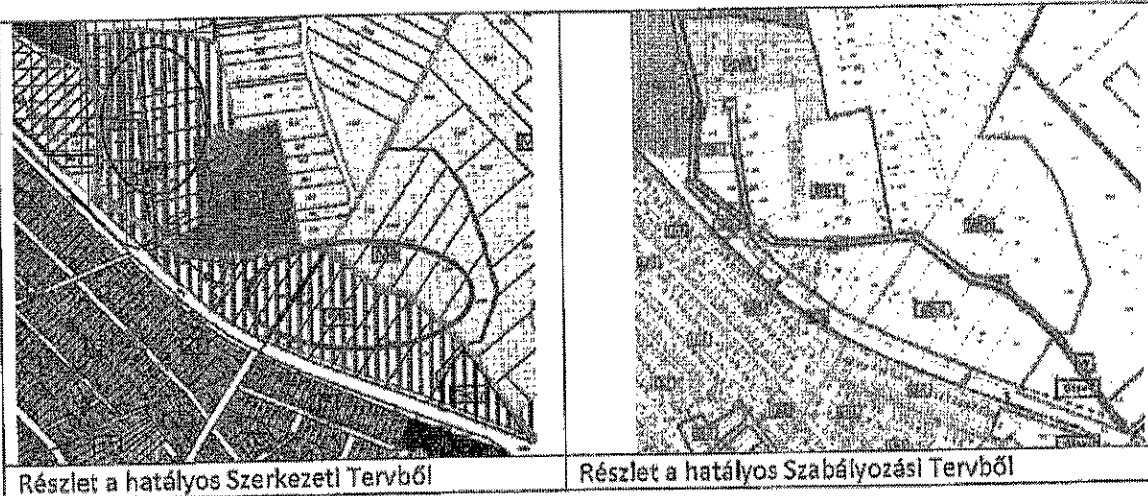


Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	a fenti ábra szerint

Határozati javaslat

A képviselő-testület a G2. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja.

G3. A Margit utca és környéke tervezett gazdasági terület felhasználásának feltülvizsgálata



Településrendezési feladat:

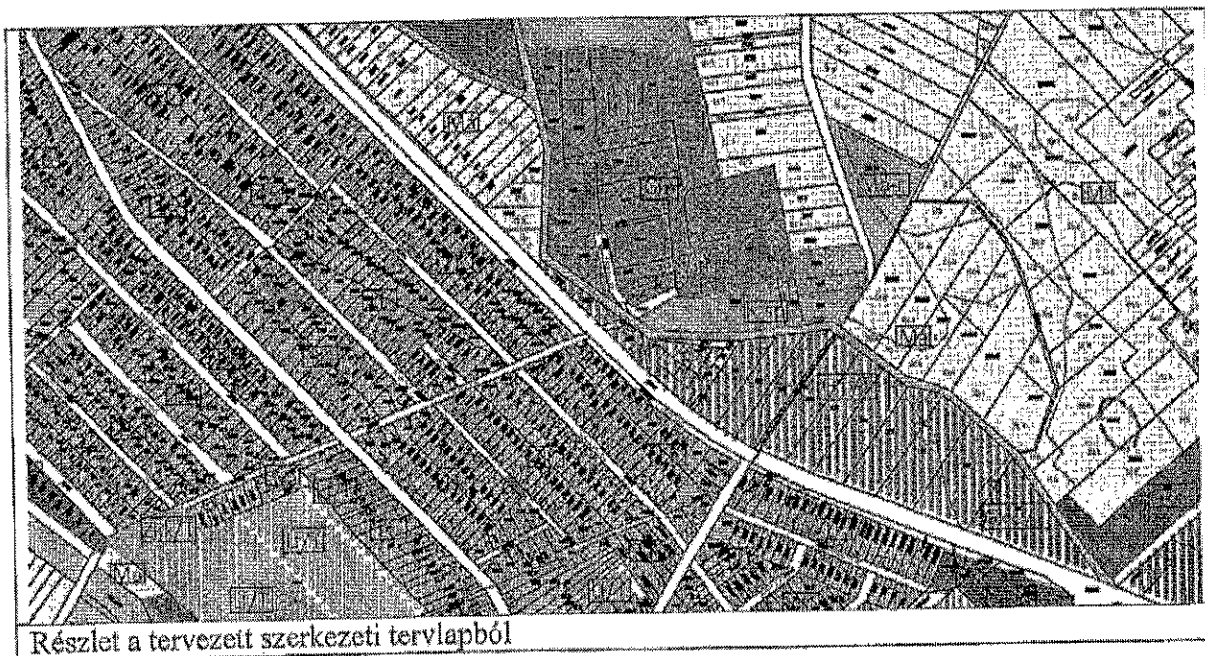
A hatályos tervekben tervezett gazdasági területként - piros karikával - jelölt terület É-i része, vagyis a Margit utca és környéke folyamatosan fejlődik, a- kék karikával jelölt - D-i részen még nem indultak meg a fejlesztések.

Önkormányzati kérés a gazdasági területek fenntartása, a kialakult állapot figyelembevételével. További önkormányzati igény kapcsolódik az ez utóbbi területen lévő ingatlanok közül a 09/1 hrsz.-ú telken lévő lovardához, ezen kérelem az A38. pontnál került feldolgozásra.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

Javasolt a pirossal jelölt beépülő területen a **Gip** területfelhasználás és építési övezet, a nem beépülő területeken - az lítomezett területelhasználás bevezetésével - a **Gip/T** területfelhasználás és **Má** övezet meghatározása. Ezen utóbbi területen a **Gip** területfelhasználásnak megfelelő építési övezet meghatározása a fejlesztési célok ismeretében településrendezési szerződés alapján történhet ($Gip/T > Gip$, $Gip/T > Gip/T$).

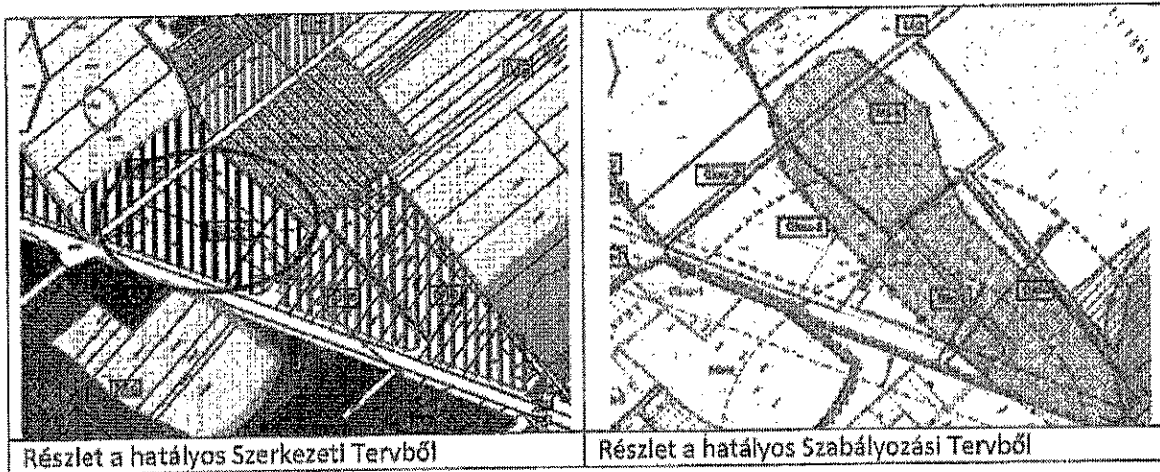


Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	a tervezett fejlesztések konkrét adatai
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	a fenti ábra szerint

Határozati javaslat

A képviselő-testület a G3. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

G4. A Kápolna utca és Pesti út csatlakozásánál tervezett gazdasági terület felhasználásának felülvizsgálata



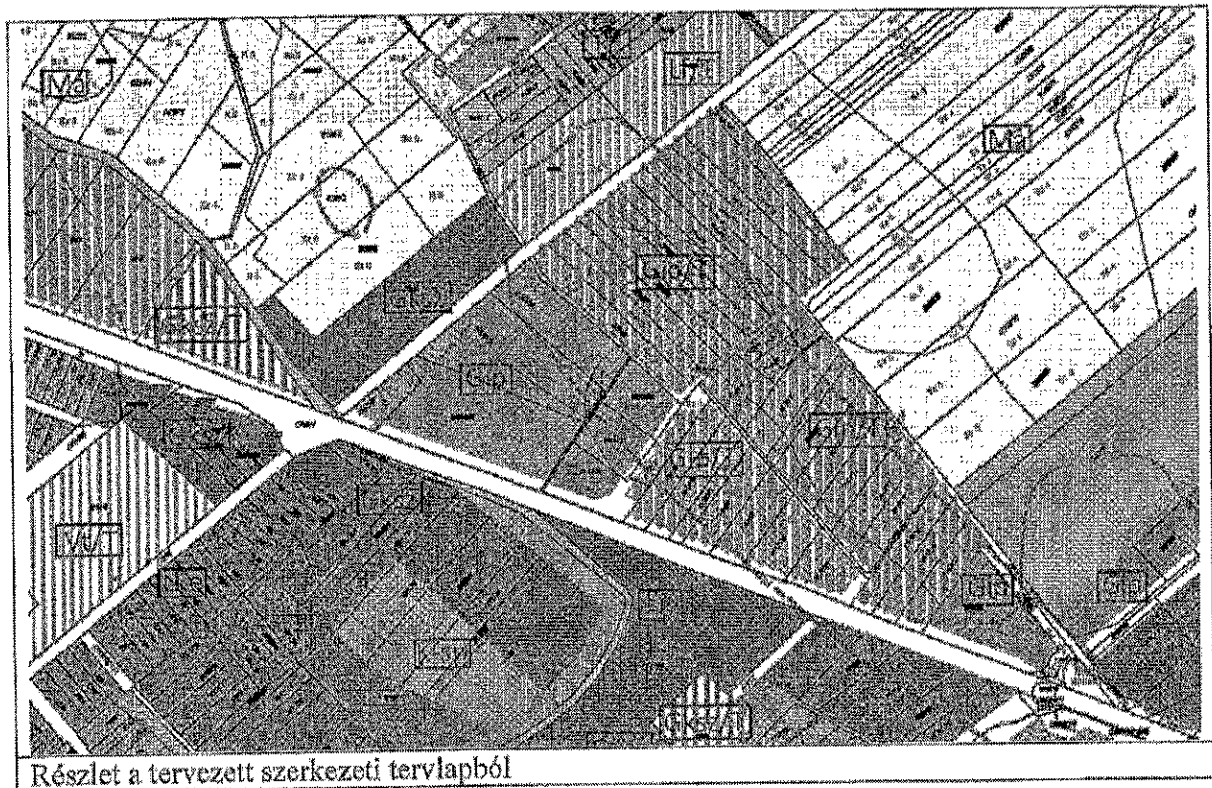
Településrendezési feladat:

A piros karikával jelzett területen konkrét fejlesztések megvalósítását tervezik, ezen a területen releváns a B19/2. jelű kérelem is. Önkormányzati kérés a gazdasági területek fenntartása, a tervezett fejlesztések figyelembevételével.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

Javasolt a pirossal jelölt beépülő területen a G1p területfelhasználás és építési övezet meghatározása (Gksz/T ➤ G1p).

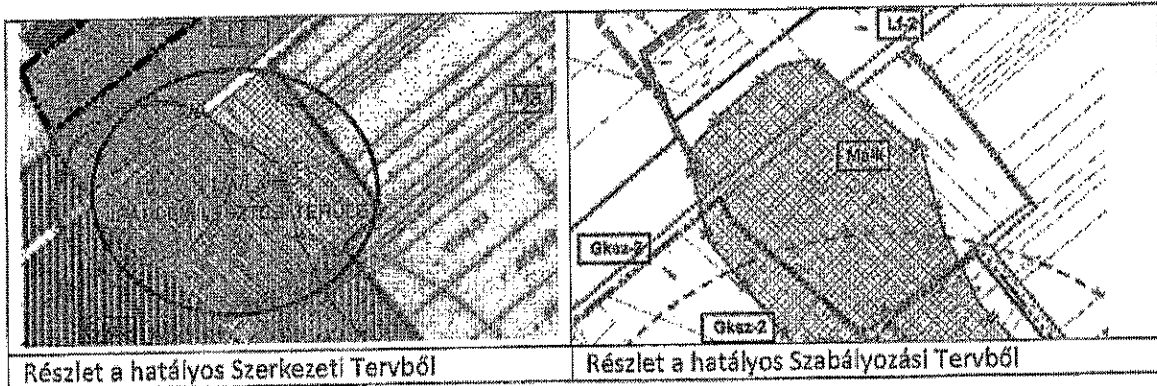


Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	a tervezett fejlesztések konkrét adatai
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	a fenti ábra szerint

Határozati javaslat

A képviselő-testület a G4. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

G5. A Kápolna utca mentén kijelölt tervezett gazdasági terület felhasználásának felülvizsgálata



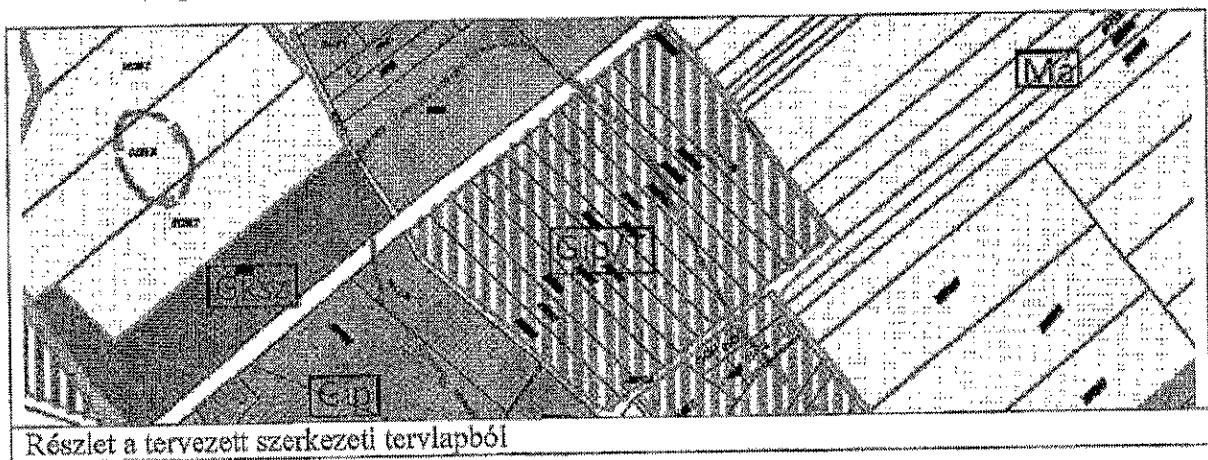
Településrendezési feladat:

A területre vonatkozóan megvalósítani tervezett fejlesztési szándék nem ismert, az önkormányzat a területen nem kíván fejlesztést megvalósítani, ennek okán a tervezett Gksz területfelhasználás fenntartható, de a terület övezeti besorolása a kialakult állapot szerint történjen.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

Javasolt a területre az ütemezett területfelhasználás bevezetésével, a Gip/T területfelhasználás és M5 övezet meghatározása, ezen utóbbi területen a Gip területfelhasználásnak megfelelő építési övezet meghatározása a fejlesztési célok ismeretében településrendezési szerződés alapján történhet (Gip/T > Gip/T).

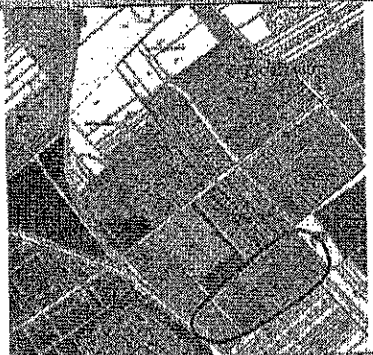

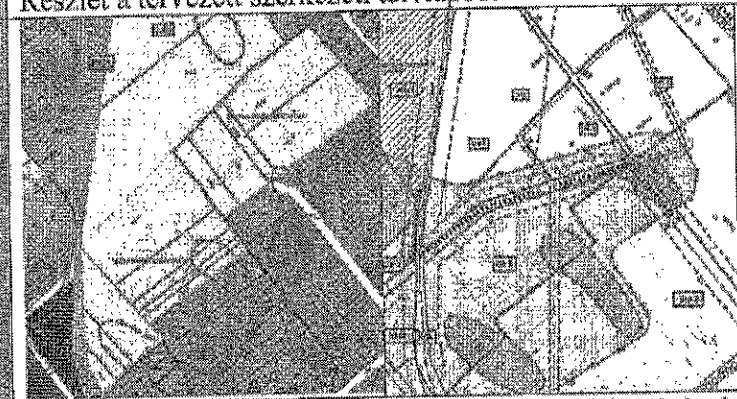
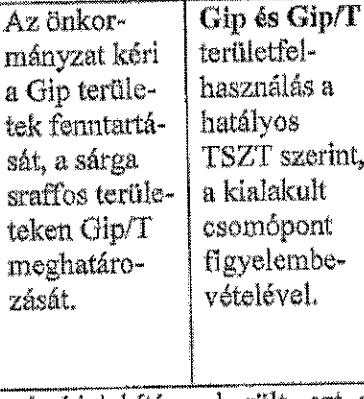


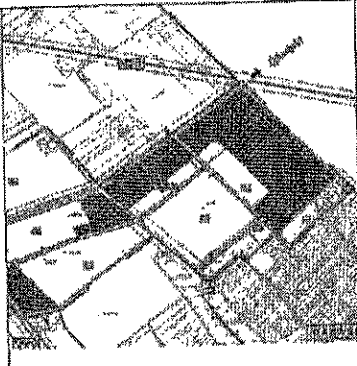
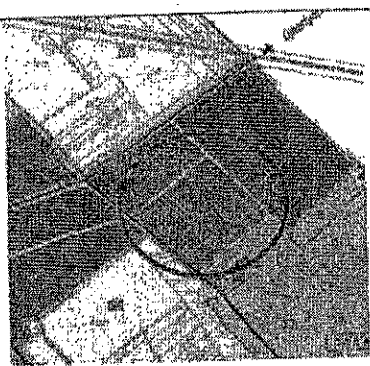
Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	a tervezett fejlesztések konkrét adatai
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	a fenti ábra szerint


Határozati javaslat

A képviselő-testület a G5. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatokat előzetesen elfogadja.

G6.-G12.

	hatályos TSZT	hatályos SZT	önkormányzati igény	tervezői javaslat
G6			Az önkormányzat kéri a Gip területek fenntartását.	Gip és Gip/T területfelhasználás a hatályos TSZT szerint.
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból				
G7			Az önkormányzat kéri a Gip területek fenntartását, a sárga sraffos területeken Gip/T meghatározását.	Gip és Gip/T területfelhasználás a hatályos TSZT szerint, a kialakult csomópont figyelembevételével.
Az ALDI-hoz vezető út az 5 - ös út csatlakozásával már kialakításra került, ezt a kialakítást kérik figyelembe venni.				
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból				



Az önkormányzat kéri a Gip területek fenntartását, valamint a 0176/9 hrsz.-ú telek (jm: ) Gksz-be sorolását.

Gip terület-felhasználás a hatályos TSZT szerint.

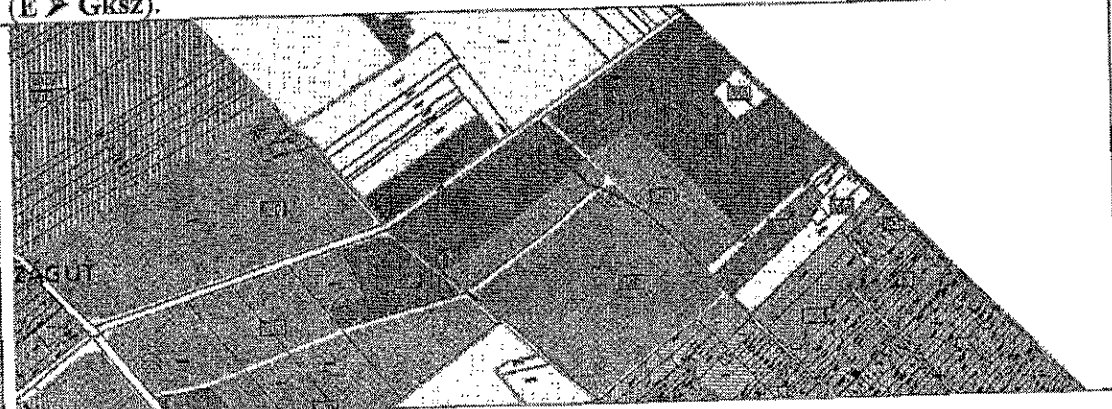
Településrendezési feladat:

Az önkormányzat kéri későbbi fejlesztés megvalósíthatás érdekében, valamint a szemközti gazdasági területfelhasználással összhangban a 0176/9 hrsz.-ú telek Gksz területfelhasználásban történő meghatározását.

Tervjavaslat:

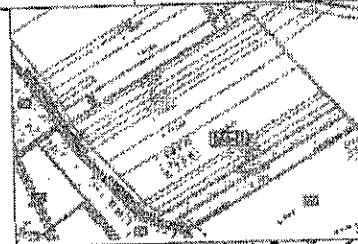
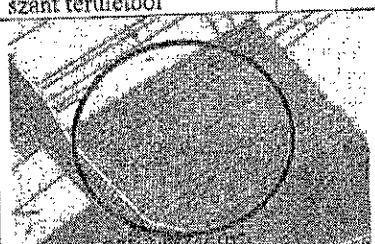
TSZT és HÉSZ módosítás

Javasolt a 0176/9 hrsz.-ú telken Gksz területfelhasználás és építési övezet meghatározása (E > Gksz).



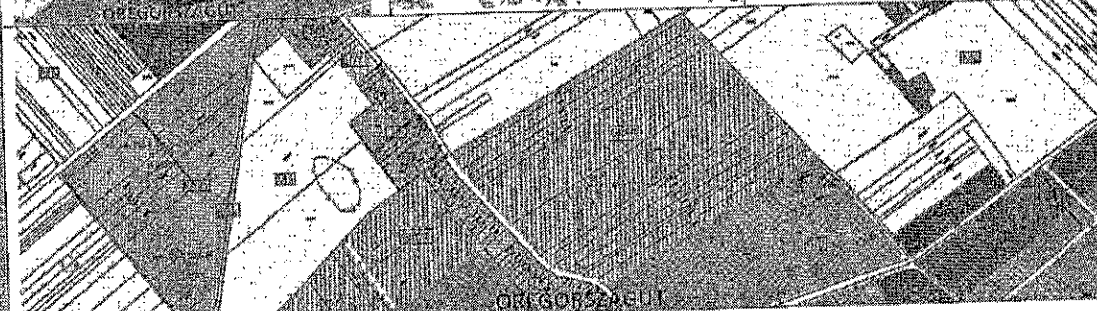
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Változás típusa	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m ²)	Megjegyzés
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Eg	Gksz	14628,9	731,5 m ² Ev/Z

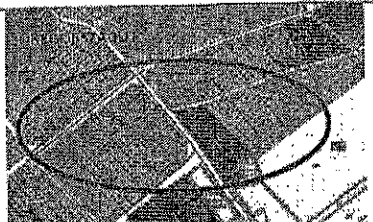

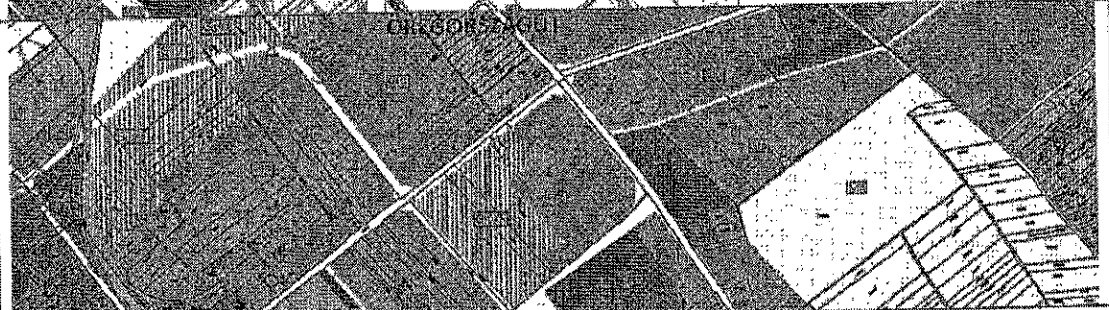

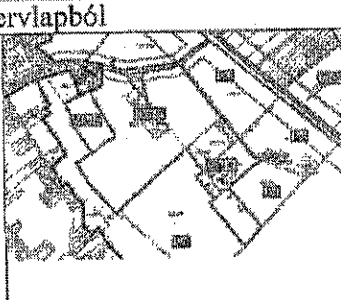
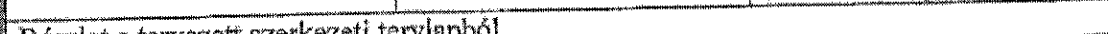


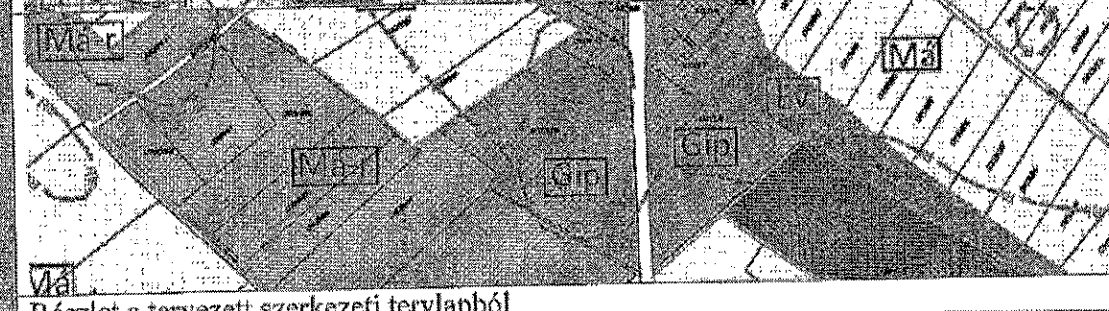


Az önkormányzat kéri a Gip/T területek fenntartását.

Gip/T terület-felhasználás a hatályos TSZT szerint.



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

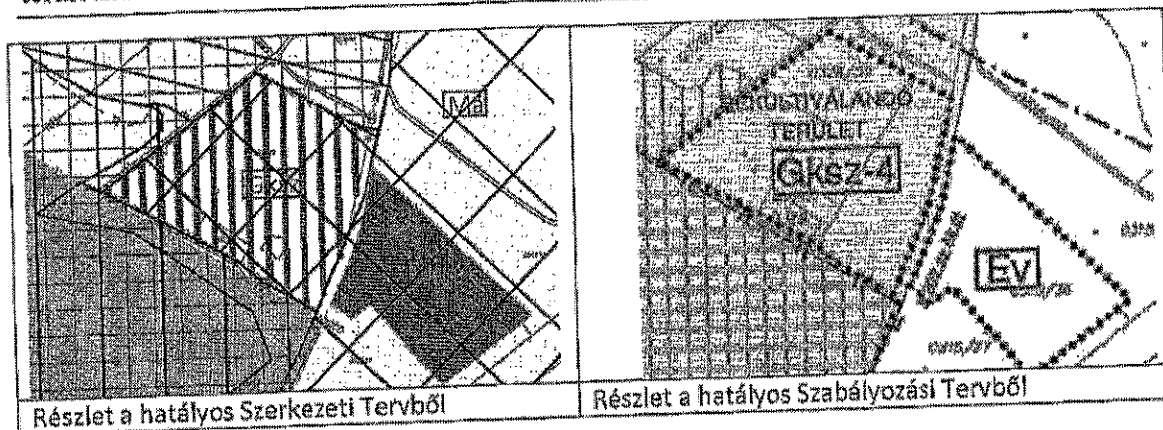
			<p>Az önkormányzat kéri a Gip területek fenntartását.</p>	<p>Gip és Gip/T területfelhasználás a hatályos TSZT szerint.</p>
G10			<p>Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból</p>	
G11			<p>Az önkormányzat kéri a Gip területek fenntartását, a B3 és B21 kérelmek figyelembevételével.</p>	<p>Gip és Gip/T területfelhasználás a hatályos TSZT szerint, a B3 és B21 kérelmek szerinti módosulásokkal.</p>
			<p>Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból</p>	
			<p>Az önkormányzat kéri a Gip területek fenntartását.</p>	<p>Gip területfelhasználás a hatályos TSZT szerint.</p>
G12			<p>Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból</p>	

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	a fenti ábrák szerint

Határozati javaslat

A képviselő-testület a G6-G12. sorszámú kérelmekkel egyetért, a bemutatott tervjavaslatokat előzetesen elfogadja.

G13. A Dabas-Gyón FC sportterület és a horgásztó környékére meghatározott területfelhasználás feltülvizsgálata



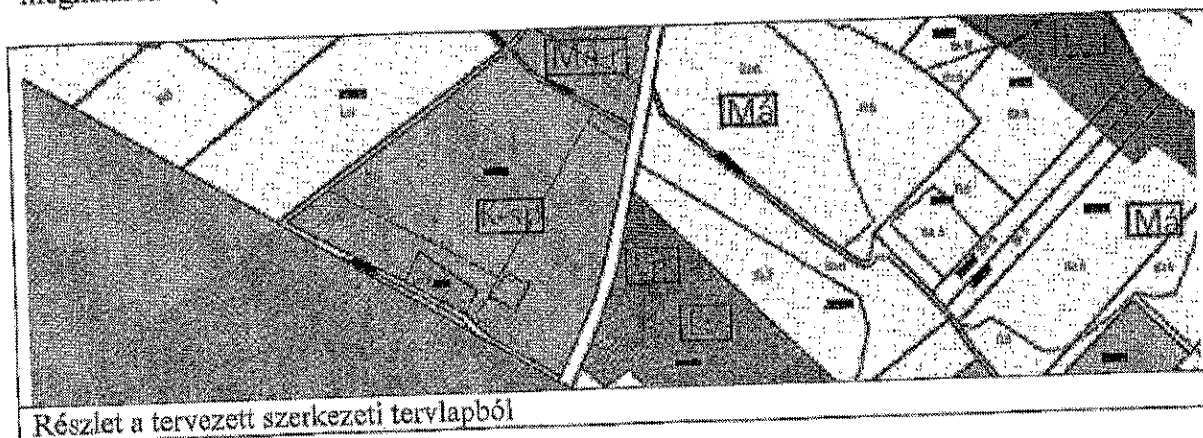
Településrendezési feladat:

A 0328/59 hrsz.-ú telken található a Dabas-Gyón FC sportterülete, illetve a horgásztó, ahol magánberuházásban (Hornyak Pál) szabadidőpark tervezett. A területet az önkormányzat nem kívánja gazdasági területként hasznosítani, kéri a kialakult rendeltetésnek megfelelő és a rekreációs funkciók megtelepedését támogató területfelhasználás meghatározását.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

Javasolt a területre különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználás és építési övezet meghatározása (Gksz/T > K-sp).



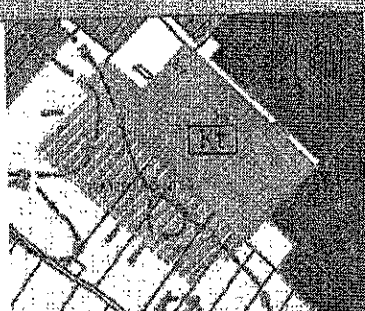
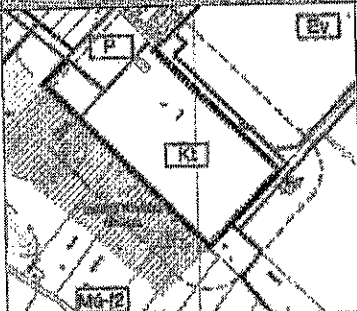
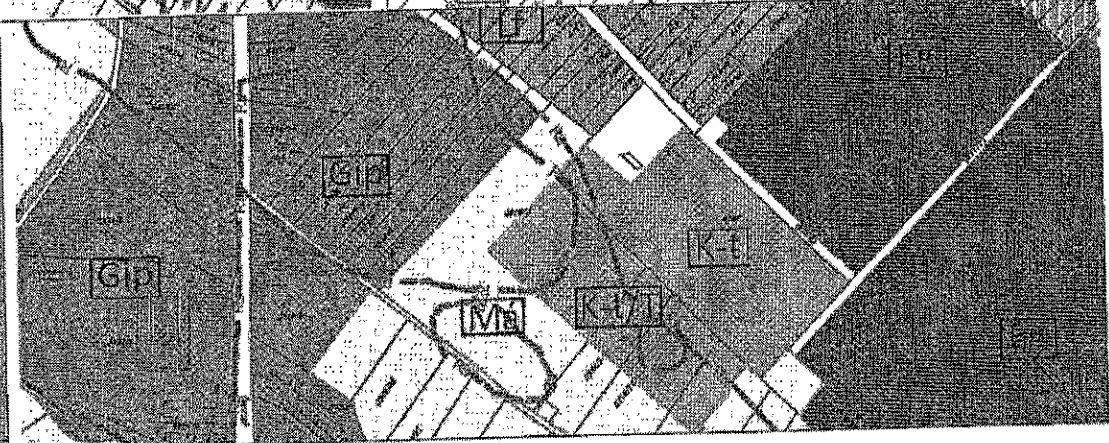
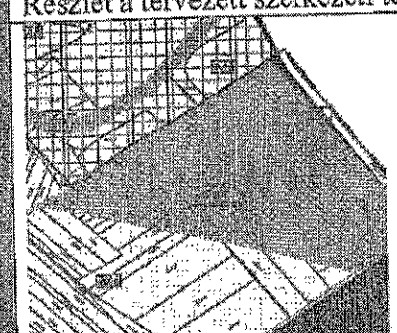
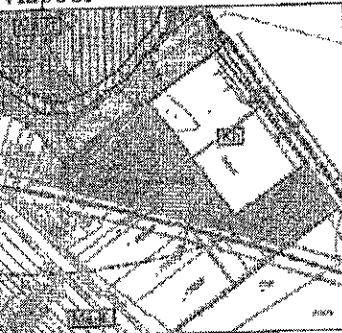
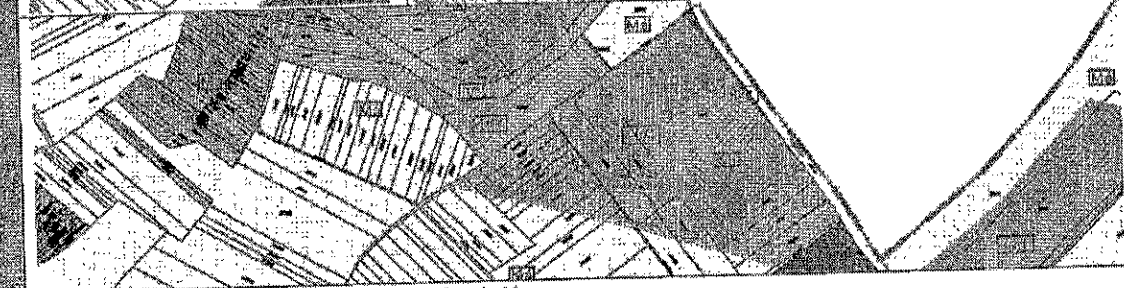

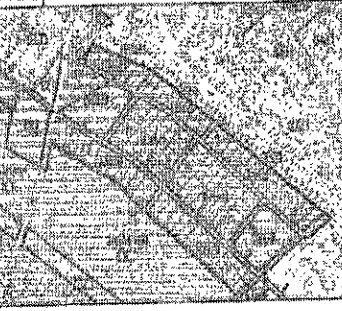
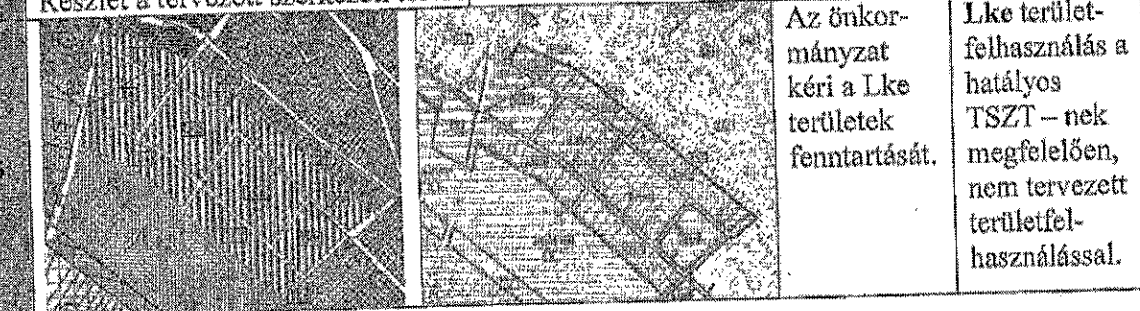
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	a tervezett fejlesztések konkrét adatai
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	a fenti ábra szerint

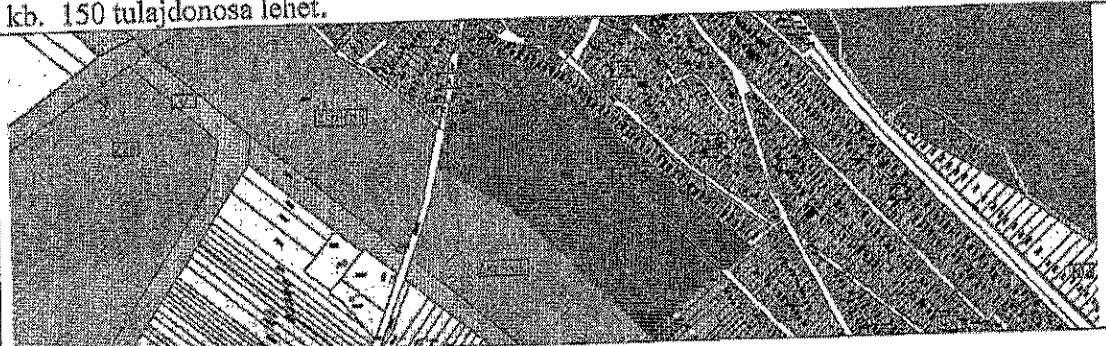
Határozati javaslat

A képviselő-testület a G13. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja.

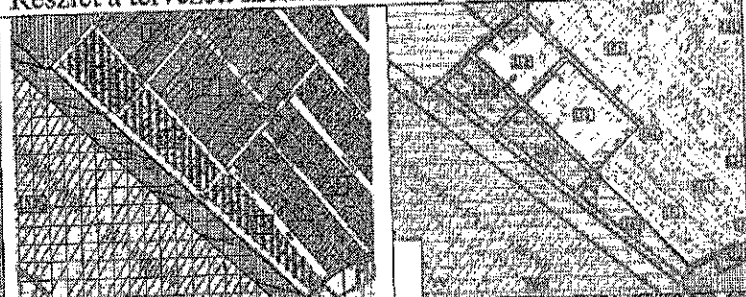
G14.-G25.

	hatályos TSZT	hatályos SZT	önkormányza- ti igény	tervezői javaslat
			Az önkor- mányzat kéri a Kt és a Kt/T területek fenntartását.	K-t és K-t/T területfel- használás a hatályos TSZT szerint.
G14				
	Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból			
			Az önkor- mányzat kéri a Kh és a Kh/T területek fenntartását.	K-h és K-h/T területfel- használás a hatályos TSZT szerint.
G15				
	Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból			
			Az önkor- mányzat kéri a Lke területek fenntartását.	Lke terület- felhasználás a hatályos TSZT – nek megfelelően, nem tervezett területfel- használással.
G16				

Az önkormányzat kéri, a helyi építési szabályzatban olyan jogi megoldás beépítését garanciális szabályként, ami a településrendezési szerződés alkalmazását, és a terület ütemezett beépítést is lehetővé teszi. A területen jelenlegi tulajdonosi struktúrája összetett, kb. 150 tulajdonosa lehet.



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból



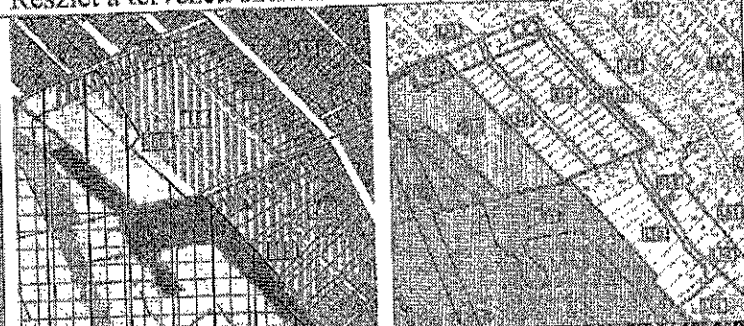
Az önkormányzat kéri a Lke területek fenntartását.

Lke terület-felhasználás és építési övezet a hatályos TSZT és HÉSZ szerint.

G17



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból



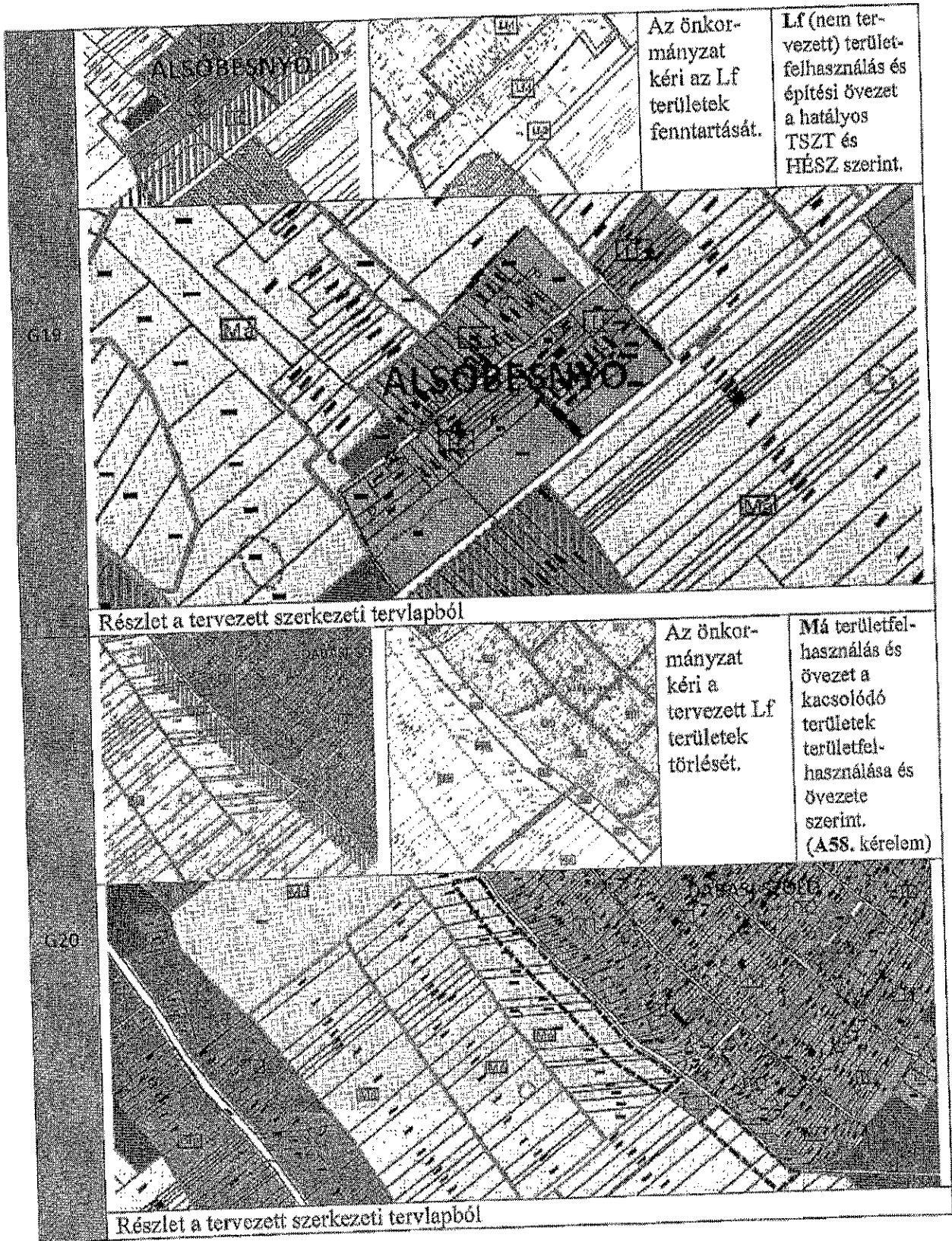
Az önkormányzat kéri az Lf területek fenntartását.

Lf (nem tervezett) terület-felhasználás és építési övezet a hatályos TSZT és HÉSZ szerint. (A41. kérelem)

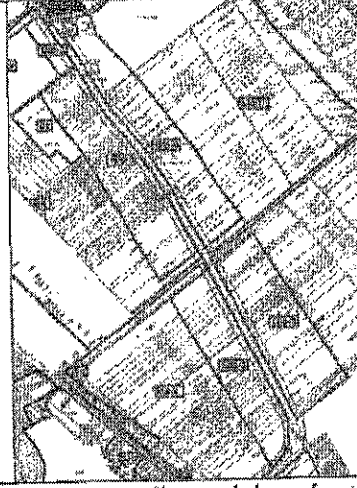
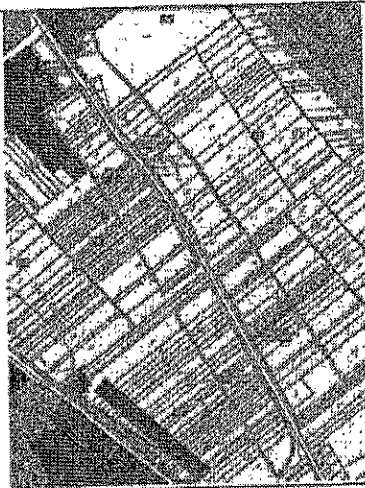
G18



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból



		<p>Az önkormányzat kéri a Gksz/T (sárga sraff is) területek fenntartását.</p>	<p>Gksz/T területfelhasználás a hatályos TSZT szerint, Má övezet a kapcsolódó területek területfelhasználás a és övezete szerint.</p>
<p>G21</p>			
<p>Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból</p>			
		<p>Lásd. a B21. kérelem</p>	
<p>G22</p>			
<p>Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból</p>			
		<p>Az önkormányzat kéri a tervezett Gksz területek törlését.</p>	<p>Má területfelhasználás és övezet a kapcsolódó területek területfelhasználása és övezete szerint.</p>
<p>G23</p>			
<p>Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból</p>			



Az önkormányzat kéri a Gip területek fenntartását, nem tervezett területként (lásd továbbá a B17 kérelem).

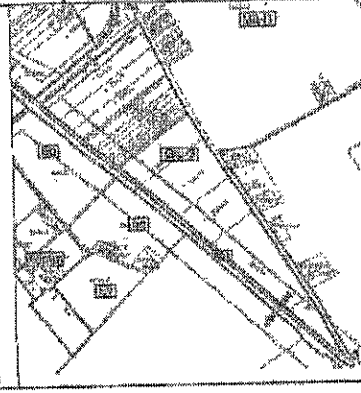
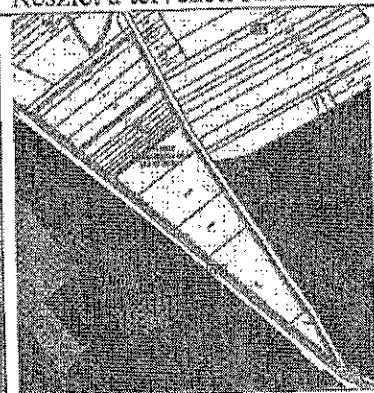
Gip (nem tervezett) területfelhasználás és építési övezet a hatályos TSZT és HÉSZ szerint. A B17. kérelemhez kapcsolódóan Gip/T és Gkzs/T kerül kijelölésre egy telektömbre.

Az 5-ös út felől igény van olyan sávra, amiben a lakosságot és a lakó funkciót nem zavaró tevékenységek és ehhez tartozó épületek épülhetnek.

G24



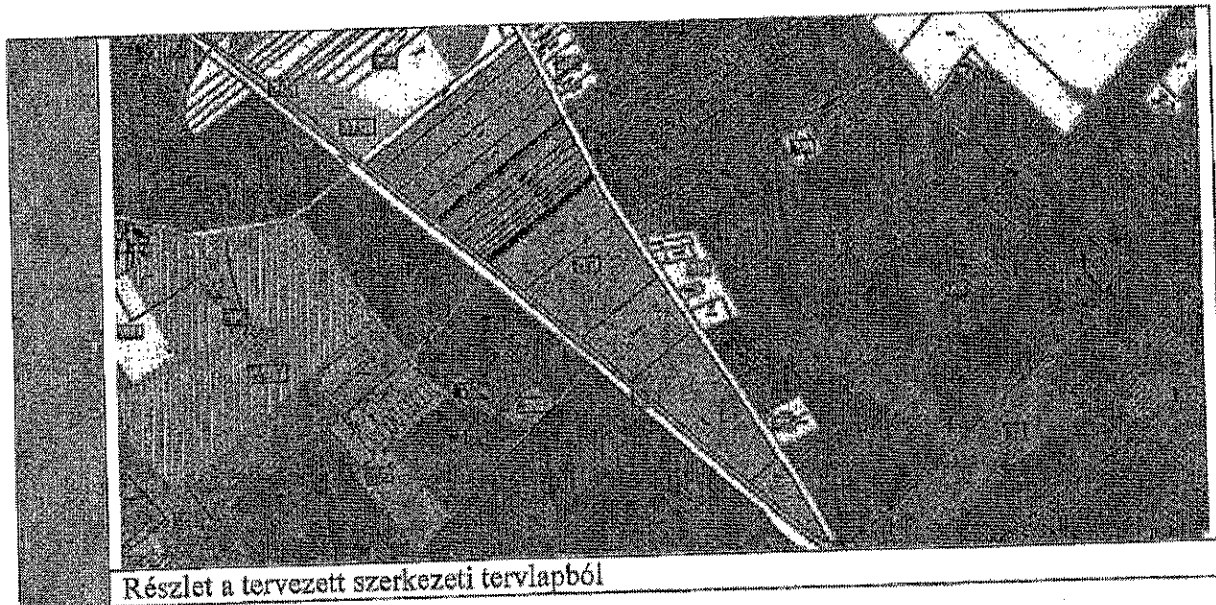
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból



Az önkormányzat kéri a Gip területek fenntartását, az ütemezett területfelhasználás bevezetésével.

Gip/T tervezett területfelhasználás a hatályos TSZT szerint, és M4 övezet a kapcsolódó területek területfelhasználása és övezete szerint.

G25



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	településrendezési feladatban
Érintettség:	-
Érintett hrsz:	a fenti ábrák szerint

Határozati javaslat

A képviselő-testület a G14-G25. sorszámú kérelmekkel egyetért, a bemutatott tervjavaslatokat előzetesen elfogadja.

Sorsz	HÉSZ	Megjegyzés	Téma megnevezése
A1			Modern városközpont kialakítása a Bartók Béla út és Szennyvíztelep között (A1., A2. és A33. Összevonásával)
A2		lásd. A1-nél	Kisvárosias lakóterület kialakítása a Tesco út melletti területen
A3			A Tóskerti területének rendezése
A4			Sári futballpálya mögött kijelölt tervezett lakóterület módosítása, a sportpálya fejlesztése érdekében
A5		lásd. A29-nél	Sári városrészben egyedi lakásszám szabályozás, 2-nél több lakásos társasházak elhelyezésének a lehetősége (A29.-ei összevonva)
A6		A7, A25-ei együtt	Sári tömbfeltárások (A7., A25.)
A7		lásd. A25-nél	A volt okmányiroda mögött utcanyitási lehetőségének vizsgálata (A6., A25.)
A8			Gyón, Kossuth L. út 4263. hrsz. volt piac területének területfelhasználás változása
A9			Malév-tó beépíthetőség rekreációs területként történő hasznosíthatóságának megalapozása
A10	AH1		(A10.) Az állattartás szabályozása indokolt, kiemelten a vegyes és lakó területfelhasználású területek tekintetében
A11		lásd. A29-nél	Minimális telekterület meghatározásához társasház építése esetén
A12	AH2		(A12.) A hátsókerth szabályozás felülvizsgálata
A13		Csak SZT módosítás	Rét utca tervezett szabályozásának módosítása a kialakult telekstruktúra szerint
A14	AH3		(A14.) A közterületi burkolatok egységesen legyenek kezelhetők
A15		A29-ei együtt	A HÉSZ 4.§ (2) c) bekezdését egyértelművé kell tenni
A16	AH4		(A16.) A telken belüli épületek, önálló lakó rendezési egységek összekötésének, szabályozásának a meghatározása
A17	AH5		(A17.) A kétutcsás építési telkek mindkét közlekedési kapcsolat irányából beépíthetők legyenek
A18	AH6		(A18.) A közműellátás és a közműpótló alkalmazási szabályoknak egyértelműsítése
A19	AH7	lásd. A43-nál	(A19.) A Vacsi út – Örkényi út által határolt területen a meglévő és tervezett belterületi határ pontosítása
A20	AH8		(A20.) A Napelen-parkok elhelyezésének a szabályozása
A21		Csak SZT módosítás	A Dabas-Sári Ipari Park területén a szabályozási terven térképi hiba javítása
A22	AH9		(A22.) A műemléki környezet felülvizsgálata
A23	AH10		(A23.) A magánutak kialakításának szabályozása
A24			Dabas-Szőlő területén települési alközpont meghatározása
A25		A6, A7-ei együtt	Dabas-Sári városközpont rendezési szempontú átgondolása (A7.-ei összevonva)
A26		Csak SZT módosítás	Dabas-Sári Ipari Parkban a Jedlik Ányos utca majdani magántulajdonban lévő részének, tulajdonviszonynak megfelelő jelölése a szabályozási terven
A27			Csep utcai tömbbelső LF-2 építési övezet LF-1 övezetre módosuljon
A28		Csak SZT módosítás	Dabas-Szőlőben az Árpád utca szélesítését (tervezett szabályozását) nem tartalmazza a szabályozási terv
A29		A5., A11., A30-cul együtt	A Kulturális Negyedben egyedi lakásszám szabályozás (A5., A11., A30.) Összevontan új cím: Egyedi lakásszám szabályozás a településen
A30	AH11	lásd. A29-nél	(A30.) Bartók Béla út mentén Parkolási mérleg kialakítása, társasházak esetén parkoló és garázs kialakítás
A31			Gyóni városközpont – emlékmű és környékén a rendezési kör bővítése
A32			Sári temető bővítése a 0427/2 hrsz.-ú telket érintően
A33			Szálloda építésre alkalmas terület kialakítása a Dabasi Sportcsarnok melletti területen
A34	AH16		(A34.) Az építési telkek esetében a kialakítható legidesebb telekmélység meghatározása
A35	AH12		(A35.) Konténerok létesítésének tiltása

A36	AH13	lásd. AH14-nél	(A36.) A HÉSZ-ben mezőgazdasági övezeteknél általános részben 49.§ (3) bekezdés és az M4-1. farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet előírásában 51.§ (14) bekezdés összehangolása, mert amit általánosságban
	AH19		(A37.) A zöldfelületekre vonatkozó szabályozási mód felülvizsgálata
A37		lásd. A1-nél	RotaChrom új helyszíne az tervezett új városközpont területén
A38			Margit utca mögötti Majornál lévő önkormányzati fűdik átborítása
A39			Vízvíz telephely övezeti átborítása (Zilinszky utca)
A40			A sporttelep (27 hrsz.) sportterületből történő átborítása
A41			302/S-6 hrsz.-ú telkeket érintő lakóterületi fejlesztés ütemezett területfelhasználásának a meghatározása
A42			A Peszéri utca (4563/1 hrsz.), Zilinszky köz (4531/2) hrsz.), 0324/13 hrsz., 0324/3 hrsz.-ú telkek, a (4718) hrsz.-ú kbaterület, és a Sziráki Pál utca (4723 hrsz.) által határolt telektömb tervezett területfelhasználásának módosítása
A43	A19. és AH7.-tel együtt		A Gyóni tervezett lakóterületek ütemezett felhasználásának bevezetése, a meglévő és tervezett belterületi határ pontosítása
A44			Gyóni Géza Általános Iskola területén lévő 3865/51 hrsz.-ú új telek tervezett rendeltetésnek megfelelő besorolása
A45			A Temető utca – Vörösmarty Mihály út – Vacsai út – Egyház utca által határolt tömb feltárásának felülvizsgálata
A46			A Séri Katolikus Iskola mellett található 1139 és 1140 hrsz.-ú két építési telek vegyes területben történő meghatározása
A47	AH14	lásd. AH14-nél	A meglévő tanyák helyzetének a tisztázása
A48			Az 5904/1 hrsz.-ú önkormányzati telek rendezése (Dabas-Szőlő)
A49			Kiszolgáló út kialakítása a Toldi Miklós utca és az Árpád utca között (Dabas-Szőlő)
A50			Kiszolgáló út kialakítása az Alkotmány utca és a Kastély köz között (Dabas-Szőlő)
A51			Dabas-Szőlő sport terület távlati területfelhasználásának a meghatározása
A52			Az 5797 hrsz.-ú önkormányzati telekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata (Dabas-Szőlő)
A53			Az 5908/2, 5907/2 és 0176/18 hrsz.-ú telkeket érintő kiszolgáló út szabályozása
A54			A tervezet kerékpárutak tervekben történő szerepeltetése
A55			(C2.) József Attila köz (1850 hrsz.) megszüntetése, vagy szabályozási szélesség levétele
A56			(C3.) Vörösmarty Mihály út – Táncsics Mihály utca – Horváth László utca – Nád utca által határolt telektömb területfelhasználásának módosítása
A57			(C5.) Dabas Szőlő területén a Damjanich utca tervezett szabályozási szélességének a felülvizsgálata
A58			(C6.) Dabas Szőlő területén a Damjanich utca környékén a külterület és belterület határának pontos meghatározása
A59			(C7.) Dabas-Szőlő területén a Mogyorós köz, és az 5799-5805 hrsz.-okat érintő tervezett szabályozások módosítása
A60			(C8.) A Szőlőhegyi út útszélesítése
A61			(C9.) Az Erkel Ferenc és Kond vezér útja közötti telektömbben az övezeti határok telakhatárokhoz illesztése
A62			Sárbort a Séri Presszó telkének (1080 és 1081 hrsz.) Vt területfelhasználásba és övezetbe sorolása
	AH14		(A47.) (A36.) A HÉSZ-ben mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások felülvizsgálata
	AH17	C4	(C4.) Építési helyek, építési vonal meghatározása a városban

Sorsz	Megjegyzés	Téma megnevezése
B1		Kosztolányi Ferenc kérelme (Dabas-Food Kft.)
B2		Jakab Barnabás kérelme
B3		Pincési Endre kérelme (Diego bővítés)
B4		Tóth Gergő kérelme (Dabas, Tölgyfa utca)
B5		Bennárik József kérelme (Dabas-Besnyő)
B6		Wellis Magyarország Zrt. kérelme
B7		Zsíkai Zoltán kérelme (Zsíki Kft. - Béiüzem környezete)
B8		Gugyerasné Hanusch Rózsa 1. sz. kérelme (GPI-Immo Kft. - Dabas-Gyón)
B9		Bende Gábor kérelme (Dabas-Szőlő)
B10		Nagy Péter Zalán (Rotachrom Kft. régi helyszín)
B11		Gugyerasné Hanusch Rózsa 2. sz. kérelme (GPI-Immo Kft. - Felső-Dabas)
B12		Kulcsár Petra kérelme (Bartók Udvar)
B13		Önkormányzati kérelem (Zilinszky-kúria)
B14		Pappné dr. Dégi Orsolya kérelme (Sári Ipari Park)
B15		Gordiusz Ingatlankezelő Kft. kérelme
B16		Nemzetőr és Dabasi utcai ingatlan tulajdonosok kérelme
B17		Lakos József kérelme (Dabas-Gyón, Gyóni vasútállomás mögötti terület)
B18		Pávics László kérelme (Dabas-Gyón, Gyóni vasútállomással szemben)
B19/A		Holecz Csaba 1. sz. kérelme (Szőlőhegy - volt pálinkafőzde)
B19/B		Holecz Csaba 2. sz. kérelme (Szőlőhegy - Kápolna utca)
B20		DKB Goodspeed Kft. kérelme az 1. sz. homok, kavicsbánya bővítés ügyében
B21		Hornyák Andrásné kérelme (Dabas-Gyón, Vacsai út)
B22		Dabas Tej Kft. kérelme (Dabas, Dinyés Lajos utca)
B23		Tarjányiné Kirták Erzsébet kérelme (Reálsisztéma Dabasi Nyomda Zrt.)
B24		Kínai befektető kérelme
B25		Harasztosi Beatrix kérelme (Dabas-Ujhartyán között, Szabadság út)
B26		Lakos Zoltánné (Patent Építő Bt.) kérelme (Dabas, Csarnok utca)
B27		Boglár Istvánné kérelme (Sári Ipari Parkon túl, külterület az 5. sz. főút mellett)
B28		Laczy Dávid kérelme (Dabas-Gyón, Gyóni búsútár mögötti terület)
B29		Vitafort Takarmánygyártó és Forgalmazó Zrt. kérelme
B30		Hornyák Pál 1. sz. kérelme (Dabas-Gyón)
B31		GaraZsikiné Juráczik Éva kérelme (Dabas-Sári, Hajcsár utca - Köztársaság utca sarka)

B32	Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. kérelme (Dabas, volt pékség)
B33	Kosztolányi Márk kérelme (Felső-Dabas, Bercsényi utca)
B34	Bírdzó Imre (Blancoop Zrt.) kérelme (Dabas, Bartók Béla út - volt CBA épülete)
B35	Lakos Zoltán (Patina Építő Zrt.) kérelme
B36	Faldina László Gábor kérelme (Dabas, Bartók Béla út - Kapisztrán-torony mögött)
B37	Hornysk Pál 2. sz. kérelme (Dabas-Gyón, biogazdaság)
B38	Zsigmond Imre kérelme (Dabas-Gyón, Temető utca)
B39	Gugyerásné Hanusch Rózsa (GPJ_Immo Kft.) kérelme
B40	Suhajda Tamás kérelme (Sári Ipari Park)
B41	Surman Csaba kérelme (Spar melletti terület)

DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE

VÁLTOZTATÁSI IGÉNYEK

„B” LAKOSSÁGI KÉRELMEK

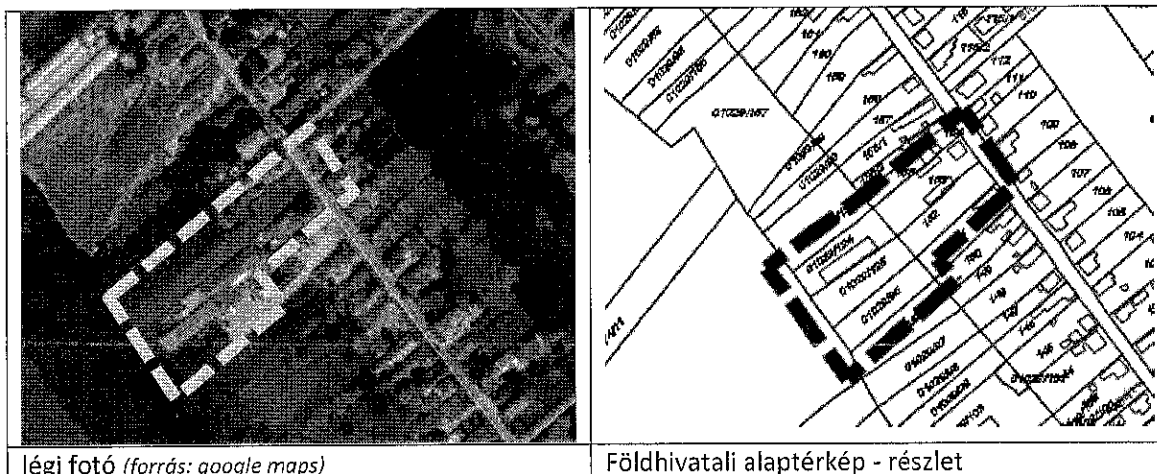
Jelmagyarázat:

- : módosulás területfelhasználásban vagy építési övezetben, övezetben

2020.06.

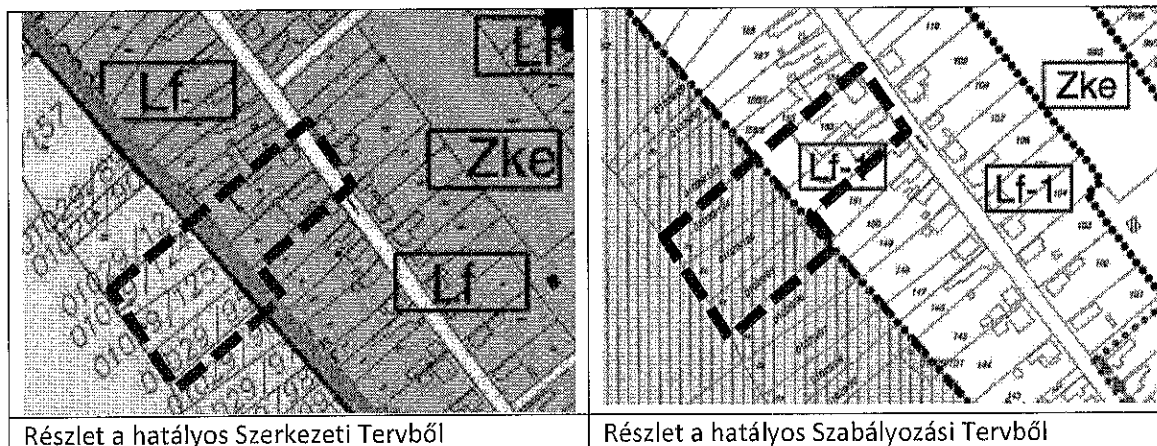
B. LAKOSSÁGI, VÁLLALKOZÓI, CÉGES IGÉNYEK

B1. Kosztolányi Ferenc kérelme (Dabas-Food Kft.)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Kosztolányi Ferenc telektulajdonos az Andrássy út 55. szám alatt, a 153, a 152, a 01029/124-01029/125 és 01029/95 hrsz.-ú telkeken belterületbe vonást és telekegyesítés követően savanyító rendeltetéssel gazdasági területet kíván megvalósítani a meglévő épületállomány fejlesztésével, az átadott beépítési tervek szerint. A jelenlegi üzem egy része a külterületi ingatlanokon áll. Ezen épületek legalizálása, illetve a kül- és belterületi ingatlanok összevonása a későbbi élelmiszerfejlesztési pályázatok elnyeréséhez és további fejlesztésekhez szükséges.

A tervezett beépítési adatok:

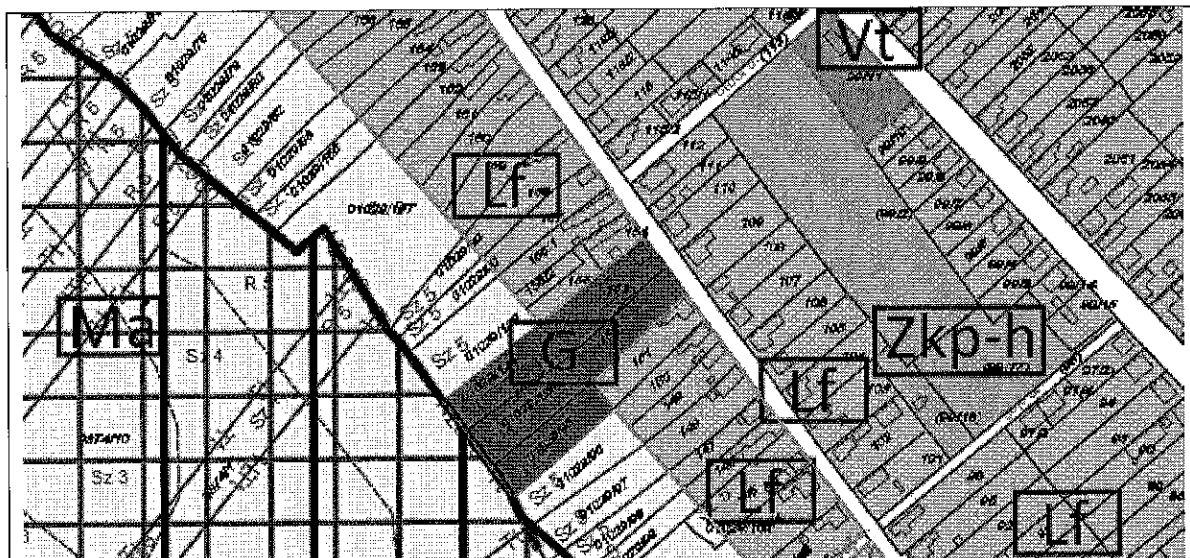
- telekösszevonás, belterületbe vonás;
- savanyító üzem létrehozása, szolgálati lakások elhelyezésével;
- tervezett fejlesztés kb. 15 000 m² bruttó alapterületű ~ 9,0 m magas raktár és 25 000 m² burkolt felület rakodótér illetve kamionparkoló céljára;
- legnagyobb épületmagasság: 12,5 m;
- legnagyobb beépítettség: ~ 35 %;
- burkolt felület: ~ 25%;
- minimálisan kialakítandó zöldfelület: ~ 35%.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Kosztolányi Ferenc telektulajdonos bevonásával Általános Gazdasági terület (G) létrehozása, új beépítésre szánt terület kijelöléssel és tf módosítással, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 800 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	<ul style="list-style-type: none"> - beépített telek adatai (funkciók, helyszínrajz, beépítési paraméterek) - tulajdonosi nyilatkozat
Kérelem pontos leírása:	lásd. B1. melléklet
Érintettség:	152, 153, 01029/124, 01029/125, 01029/95 hrsz. védelmi elemmel nem érintett

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A 01029/124-01029/125 és 01029/95 hrsz.-ú telkeket érintően a mezőgazdasági (Má) területfelhasználás, a 153 és a 152 hrsz.-ú telkeket érintően a falusias lakó (Lf) területfelhasználás módosítása általános gazdasági (G jelű) területfelhasználásra, előbbi **új beépítésre szánt terület kijelöléssel**. A területen az Mtrt. alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, 5%-nyi területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, vagy a módosítással érintett területen vagy a településen. Ez a terület $5180 \cdot 0,05 = 259 \text{ m}^2$.
(Lf > G, Má > G)



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

A terület javasolt területfelhasználás változásai

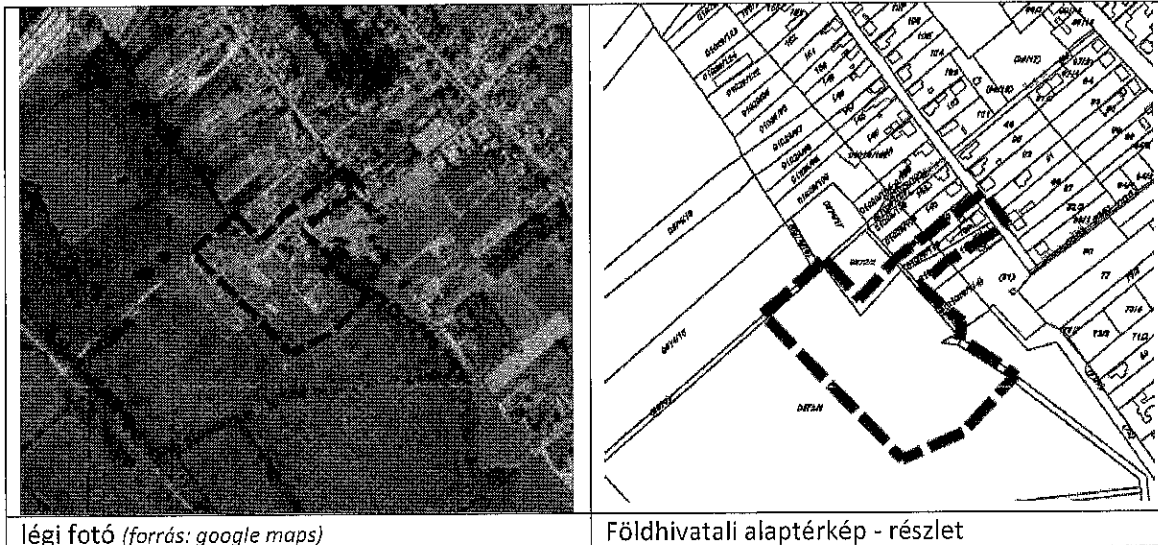
<i>Változás típusa</i>	<i>Hatályos területfelhasználás</i>	<i>Tervezett területfelhasználás</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megjegyzés</i>
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Má	G	5180	BIA: 5%:259m ²

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B1. sorszámú kérelemmel egyetért,

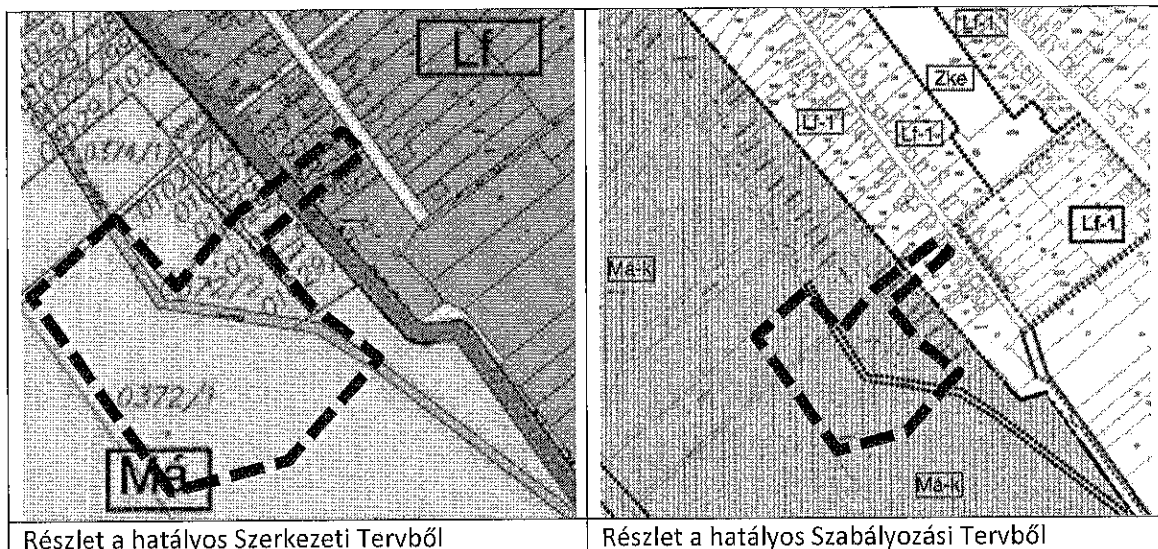
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B1. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Kosztolányi Ferenc tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B2. Jakab Barnabás kérelme



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A 137, 138 hrsz.-ú egymással szomszédos építési telkek az Lf építési övezetnek megfelelően beépültek, hozzájuk közvetlenül kapcsolódnak a 01029/118 és 01029/119 hrsz.-ú telkek. Ezen 4 telek a meglévő és tervezett beépítettségek figyelembevételével egy szerkezeti és funkcionális egységet képez. A terület rendeltetészerű használatát és az egységes fejlesztés lehetőségét a telkek összevonása biztosíthatja, ennek feltétele az egységesen meghatározott területfelhasználás és építési övezet.

A telkekhez funkcionálisan kapcsolódik a 0372/1 hrsz.-ú telek, amelyek az állattartás építményeivel beépültek.

A telkek rendeltetése a lakóépületek mellett, az állattartás (lovas telephely), az ahhoz kapcsolódó rekreációs tevékenységek, illetve vendéglátás-szolgáltatás.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Jakab Barnabás telektulajdonos bevonásával K-Rek tf és építési övezet, illetve egyedi Má-r övezet létrehozása. Új beépítésre szánt terület kijelöléssel és tf módosítással, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 800 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- beépített telek adatai (funkciók, helyszínrajz, beépítési paraméterek) - tulajdonosi nyilatkozat
Kérelem pontos leírása:	lovas telephely, szállással bővíthető legyen
Érintettség:	137,138 hrsz.: Lf építési telek; 01029/118 és 01029/119 hrsz.: Má, sz telek; 0372/2 hrsz.: Má, 0372/1 hrsz. egy része magterület és NATURA 2000 (0372/3) hrsz.

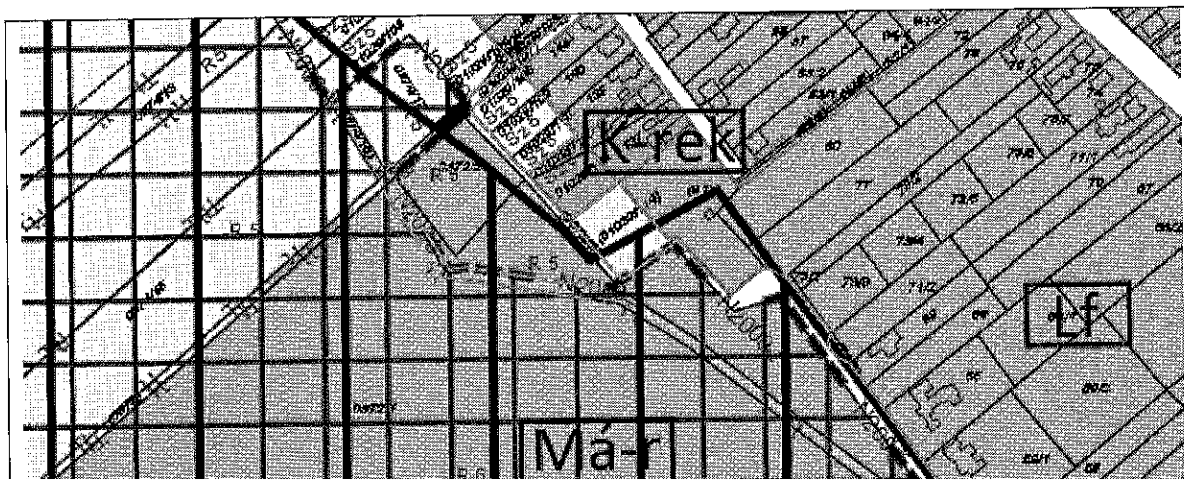
Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A 137 és 138 hrsz.-ú telkek Lf területfelhasználásból és építési övezetből történő átsorolása, illetve a 01029/118 és 01029/119 hrsz.-ú telkek Má területfelhasználásból és övezetből történő átsorolása, új beépítésre szánt terület kijelöléssel különleges beépítésre szánt rekreációs terület (K-Rek) területfelhasználásba.

A 0372/2 és 0372/1 hrsz.-ú telkek Má területfelhasználásból és övezetből a művelési ágaknak megfelelő Má-r területfelhasználásba és övezetbe kerülnek, jelölve a NATURA 2000 terület érintettségét. Ezen ingatlanokon a kialakult beépítés fenntartását és fejlesztését az övezeten belüli előírások biztosítanak majd lehetőséget.

A területen az Mtrt. alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, 5%-nyi területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, vagy a módosítással érintett területen vagy a településen. Ez a terület $1398,3 \cdot 0,05 = 70 \text{ m}^2$. (Lf ➤ K-rek; Má ➤ K-rek; Má ➤ Má-r)



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

A terület javasolt területfelhasználás változásai

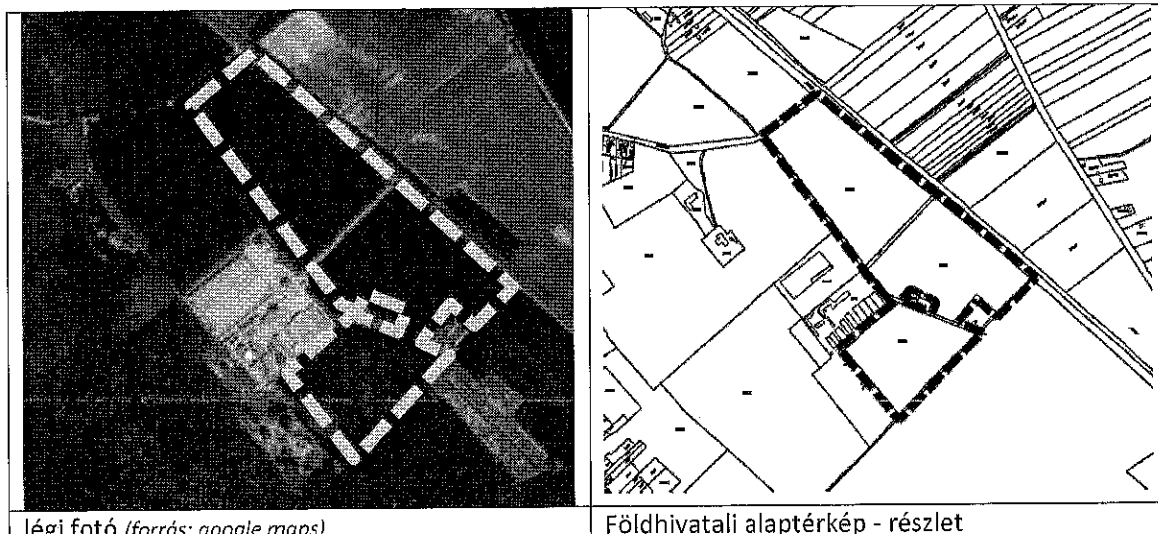
<i>Változás típusa</i>	<i>Hatályos területfelhasználás</i>	<i>Tervezett területfelhasználás</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Megjegyzés</i>
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Má	K-Rek	1398,3	BIA: 5%:70 m ²

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B2. sorszámú kérelemmel egyetért,

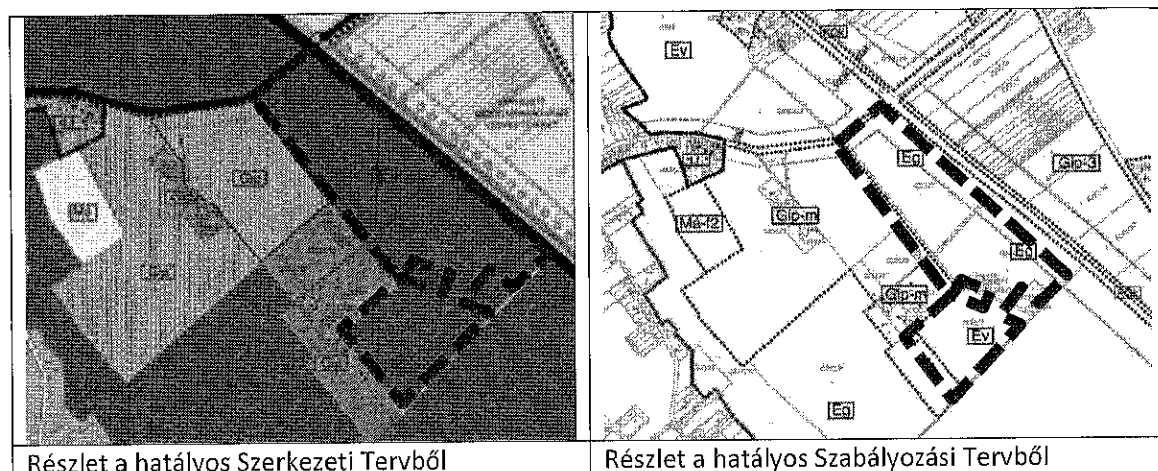
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B2. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Jakab Barnabás tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B3. Pincési Endre kérelme (Diego bővítés)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A Diego mellett lévő 0251/3, 0249/7 és 0251/1 hrsz.-ú telkek területét a tulajdonos be kívánja vonni a fejlesztésekbe, általános gazdasági területként, a tulajdonosi viszonyok figyelembevételével.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Pincési Endre telektulajdonos bevonásával általános gazdasági (G) területfelhasználás és építési övezet létrehozása, a csatlakozó ingatlanok rendezésével. Új beépítésre szánt terület kijelöléssel és tf módosítással, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 1 000 000 Ft (50-50%).
Tulajdonosi	- beépített telek adatai (funkciók, helyszínrajz, beépítési

adatszolgáltatás:	paraméterek) - beépítési javaslat, tervezett paraméterekkel - tulajdonosi nyilatkozat
Kérelem pontos leírása:	lásd. B3. melléklet
Érintettség:	védelmi elemmel nem érintett

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A Diego jelenlegi területe a 0255/7 és 0254 hrsz.-ú telkeken található. A **0255/7 és 0254 hrsz.-ú** telkeket érintően a *Gip tf és építési övezet G tf-ba* és építési övezetbe történő átsorolása javasolt az egységes területfelhasználás érdekében (**Gip > G**).

A tulajdonos a későbbiekben a 0251/3 hrsz.-ú telken parkolót kíván kialakítani zöldfelülettel a szomszédos építési telkek összevonásával. A 0249/7 hrsz.-ú telek gazdasági fejlesztési terület, ahol építési hely kerül kijelölésre. A 0251/1 hrsz.-ú telek területének fele más tulajdonában van, így a telekméret fele kerül fejlesztési területként meghatározásra.

A tulajdonosi igényekkel összhangban a 0251/3, a 0249/7 hrsz.-ú telkek és a 0251/1 hrsz.-ú telek fele Eg területfelhasználásból és övezetből általános gazdasági terület (G) területfelhasználásba és építési övezetbe kerül, új beépítésre szánt terület kijelöléssel.

A területen az Mtrt. alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, 5%-nyi területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, vagy a módosítással érintett területen vagy a településen. Ez a terület $193875 * 0,05 = 9693,75 \text{ m}^2$. (**Gip > G; Eg > G**)

A területre beékelődő 0249/2, 0249/3, 0249/4, 0249/5 és 0249/6 hrsz.-ú telkek művelés alatt álló mezőgazdasági területek (legelő), illetve kivett tanyák. Ezen területeket érintően módosítás a művelési égnak és a használatnak megfelelően tervezett, a telekek a mezőgazdasági területfelhasználást és övezetet kapnak, a tanya művelésnek megfelelő általános egyedi előírásokkal.



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

A terület javasolt területfelhasználás változásai

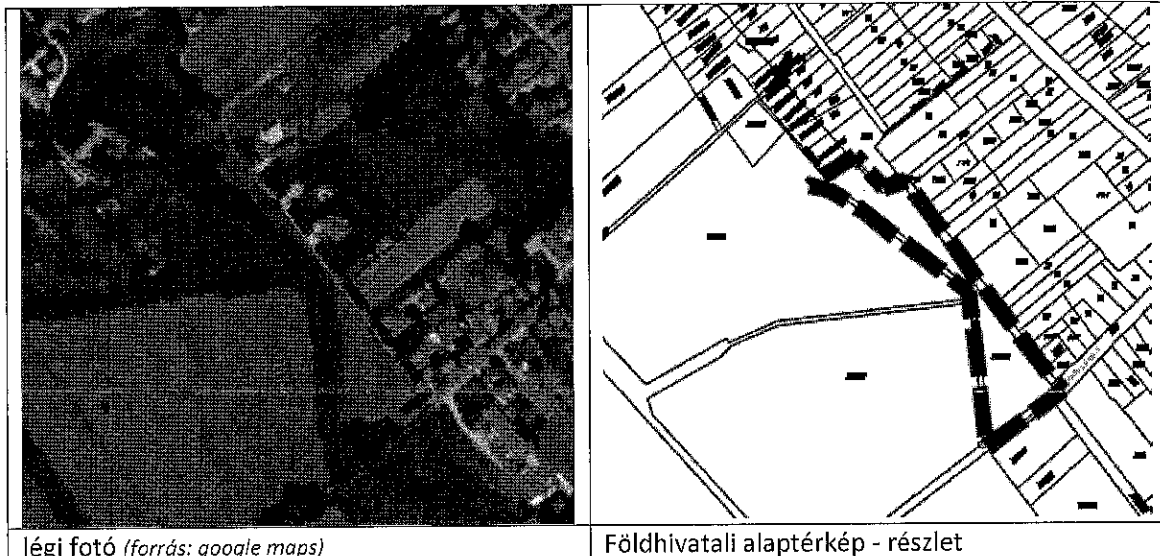
<i>Változás típusa</i>	<i>Hatályos területfelhasználás</i>	<i>Tervezett területfelhasználás</i>	<i>Terület (m2)</i>	<i>Megjegyzés</i>
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Eg	G	193875	BIA: 5%:9693,75 m ²

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B3. sorszámú kérelemmel egyetért,

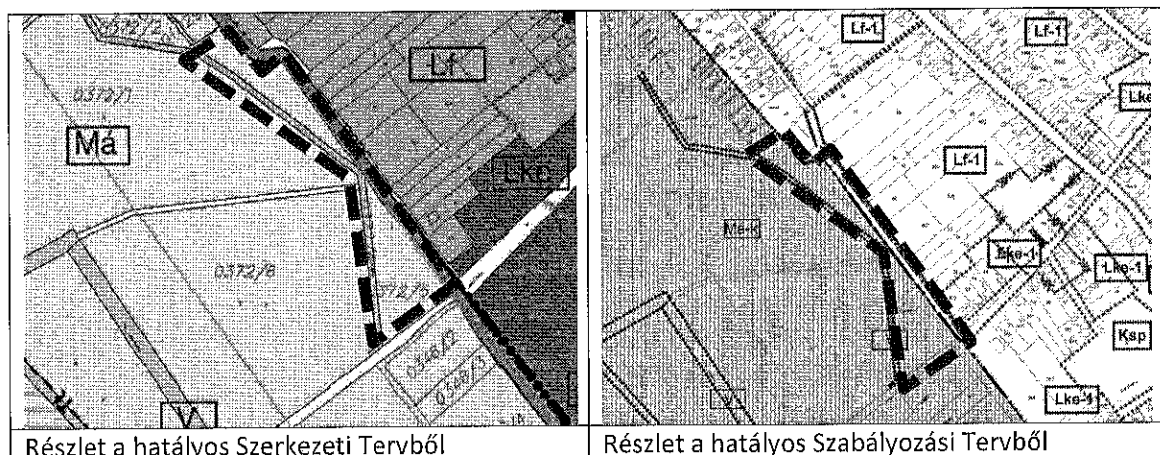
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B3. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Pincési Endre tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B4. Tóth Gergő kérelme (Dabas, Tölgyfa utca)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Tulajdonosi kérés a 0372/5 hrsz.-ú telek tekintetében a településrendezési eszközök olyan módon történő módosítása, amely lehetővé teszi 2 vagy 3 lakóépület megvalósítását. A tulajdonos a terület egy részét felkínálja az önkormányzat számára.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A kérelem szakmailag nem támogatott, ennek okán nem indokolt.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	lásd. B4. melléklet
Érintettség:	0372/5 hrsz., NATURA2000, magterület

Tervjavaslat:

A TSZT és HÉSZ módosítás szakmailag nem támogatott

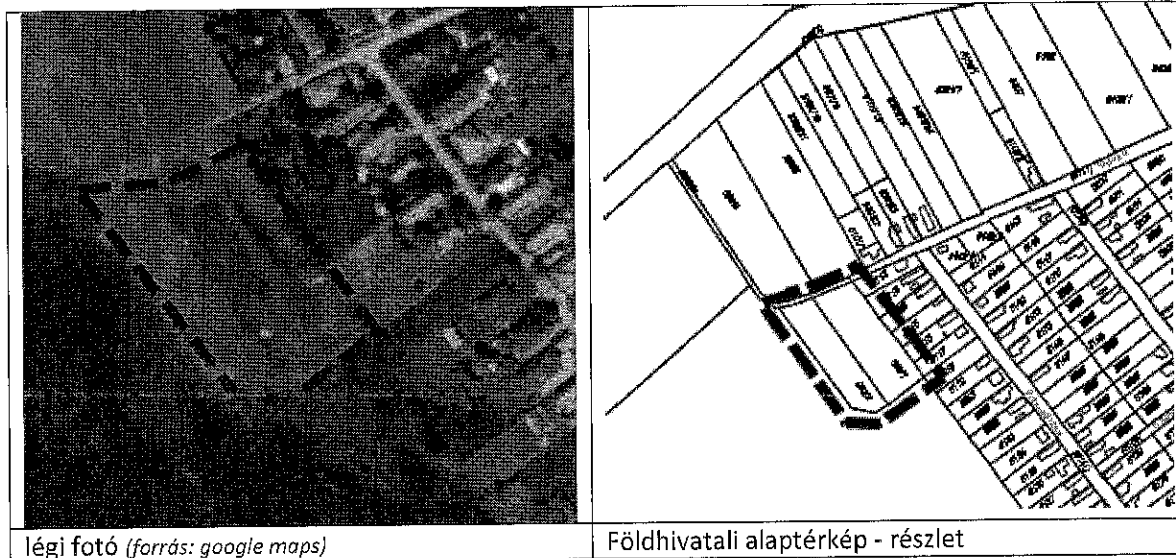
A kérelemmel érintett terület NATURA 2000 terület, a magasabb szintű jogszabályok figyelembevételével, ezen nemzetközi védettségű területen beépítésre szánt terület kijelölésére nincs mód, ugyanakkor a terület elhelyezkedése sem alkalmas lakóterületi fejlesztésre.

A fentiek alapján a kérelem szakmailag nem támogatható.

Határozati javaslat

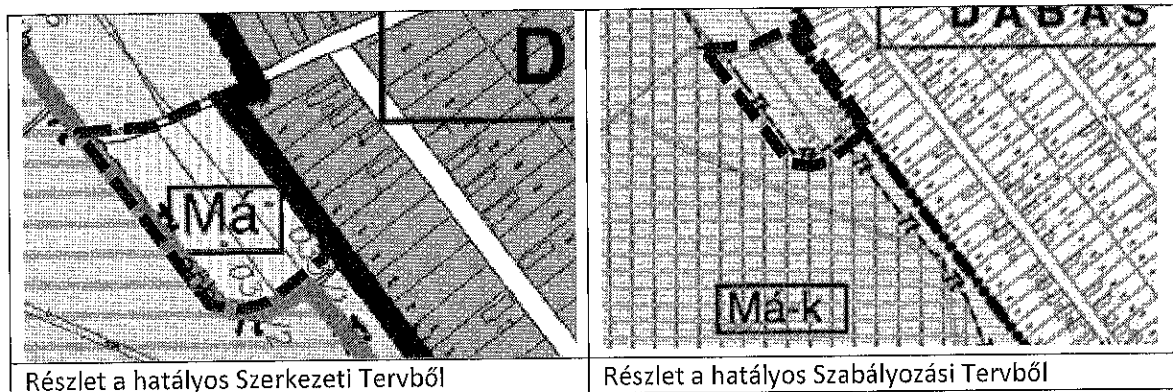
A képviselő-testület a B4. sorszámú kérelmet, a magasabb szintű jogszabályokban foglalt korlátozások figyelembevételével nem támogatja, a NATURA 2000 védelem érintettségre tekintettel a terület művelési ágának megfelelő területfelhasználás meghatározását kéri.

B5. Bennárik János kérelme (Dabas-Besnyő)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A tulajdonos kéri, hogy a Dabas-Besnyő, Pillangó utca mögött lévő 033/1 és 033/2 hrsz.-ú terület a HÉSZ-ben – a nem beépíthető – Má-k jelű övezet helyett, kerüljön Má-f2 jelű övezetnek megfelelő övezetbe, hogy alkalmas legyen mezőgazdasági vállalkozás építményeinek az elhelyezésére, így gabonatarló és mezőgazdasági gépszín építmények elhelyezésére.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre:</p> <p>Általános Má területfelhasználás és Má-f2 övezetnek megfelelő övezet létrehozása, jelölve a telkeket érintő védelmi – korlátozó elemeket.</p> <p>Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)</p> <p>A terület NATURA 2000 terület, a telek beépíthetőségének a</p>

	meghatározásához NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációt kell készíteni, a hatásbecslési dokumentáció elkészítésére a tulajdonos önálló tervezési szerződést kell hogy kössön, külön ajánlat szerint.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	<ul style="list-style-type: none">- beépítési javaslat, tervezett paraméterekkel- tulajdonosi nyilatkozat- hatásbecslési dokumentáció
Kérelem pontos leírása:	lásd. B5. melléklet
Érintettség:	033/1, 033/2 hrsz.

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A TSZT-ben az Má területfelhasználás megtartása javasolt, a NATURA 2000 terület érintettségének jelölésével.

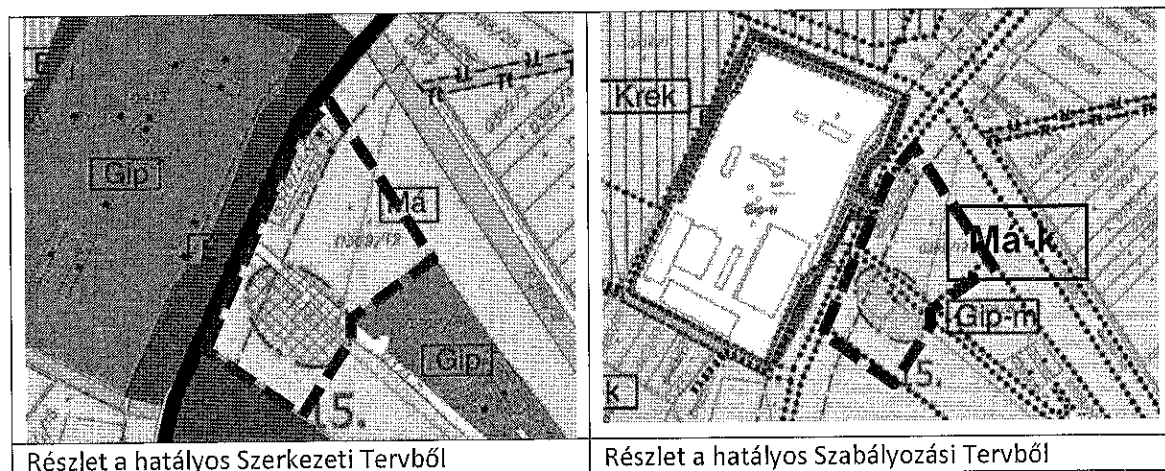
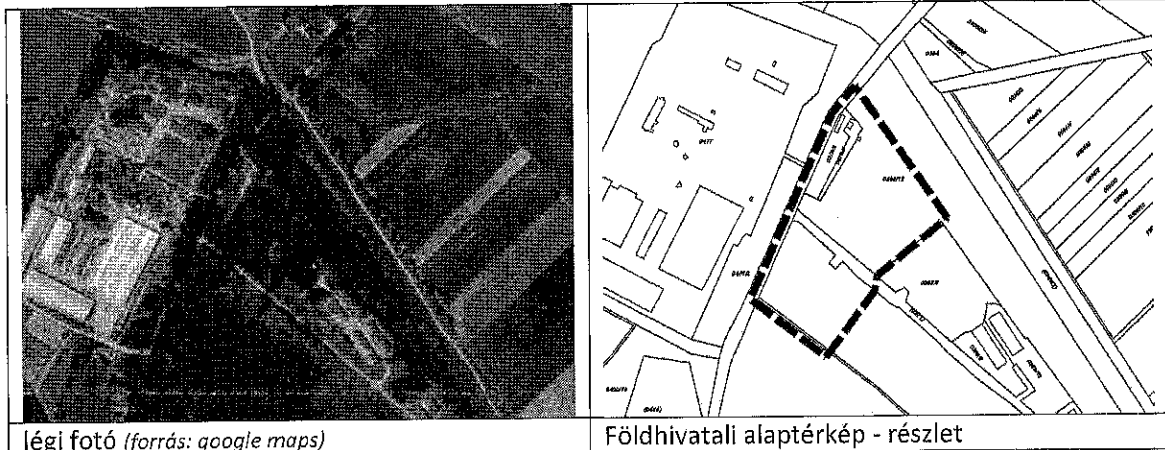
A HÉSZ-ben és SZT-ben az Má-f2 övezetnek megfelelő övezet létrehozása a cél, előzetes Környezeti Hatásbecslés alapján.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B5. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B5. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Bennárik János tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B6. Wellis Magyarország Zrt. kérelem



Településrendezési feladat:

A Wellis területtel szemben lévő területeken a Wellis gazdasági fejlesztéseket kíván eszközölni, az alábbiak szerint:

- a 0370/2 és a 0370/3 hrsz.-ú telkeken parkolót kíván kialakítani a gazdasági területen belül (jelenleg tanyák);
- a 0369/12 hrsz.-ú telken gazdasági területen belül (a terület Mánteleki út felé eső része ~3,5 ha) távlatban építési beruházás tervezett, logisztikai épületek és kamion parkoló.

<p>Telepítési tanulmányterv:</p>	<p>nem indokolt</p>
<p>Településrendezési szerződés:</p>	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Általános Má területfelhasználás módosítása általános gazdasági (G) területfelhasználásra, és építési övezetre jelölve a telkeket érintő védelmi – korlátozó elemeket.</p> <p>Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 1 000 000 Ft (50-50%) A terület NATURA 2000 terület, a telek beépíthetőségének a</p>

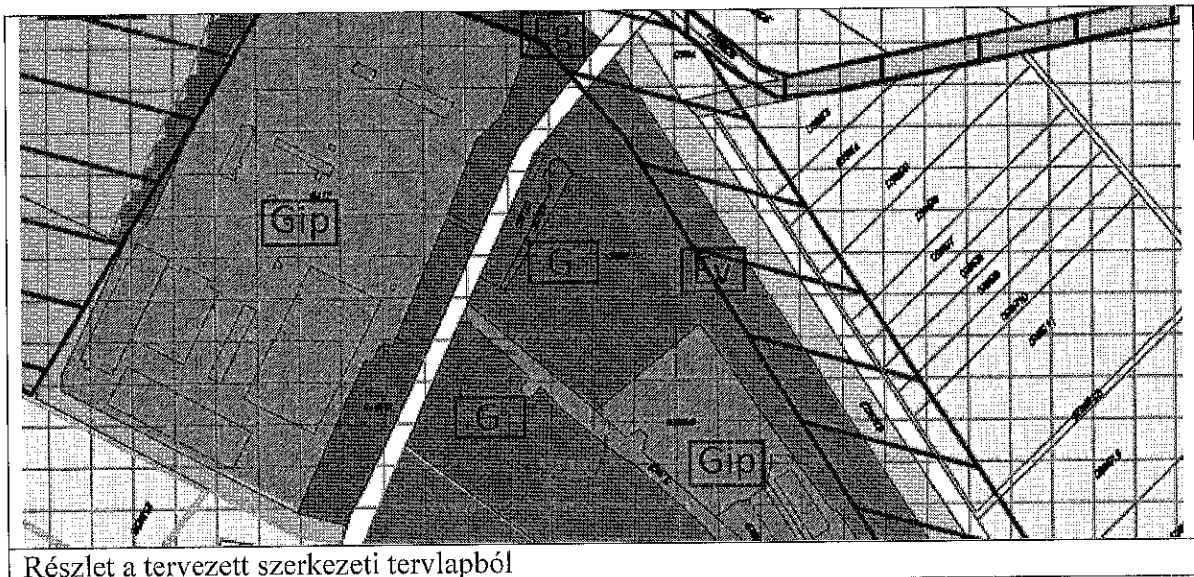
	meghatározásához NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációt kell készíteni, a hatásbecslési dokumentáció elkészítésére tulajdonos önálló tervezési szerződést kell hogy kössön, külön ajánlat szerint.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	<ul style="list-style-type: none"> - beépítési javaslat, tervezett paraméterekkel - tulajdonosi nyilatkozat - hatásbecslési dokumentáció
Kérelem pontos leírása:	lásd. B6. melléklet
Érintettség:	0370/2, 0370/3, 0369/12 hrsz.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A TSZT-ben az Má területfelhasználás módosítása javasolt, általános gazdasági területfelhasználás (G) és építési övezet (G-...) meghatározásával, a NATURA 2000 terület érintettségének jelölésével, a hatásbecslésben foglaltak alapján.

A területen az Mtr. alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, 5%-nyi területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, vagy a módosítással érintett területen vagy a településen. Ez a terület $42147 \cdot 0,05 = 2107,4 \text{ m}^2$. (Má > G)



A terület javasolt területfelhasználás változásai

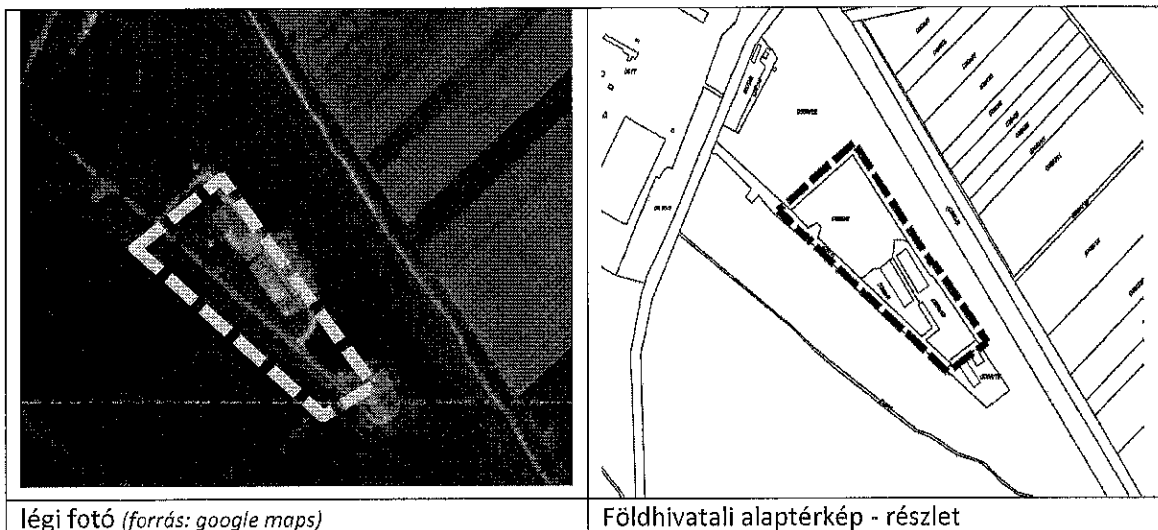
Változás típusa	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m2)	Megjegyzés
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Má	G	42147	BIA: 5%:2107,4 m ²

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B6. sorszámú kérelemmel egyetért,

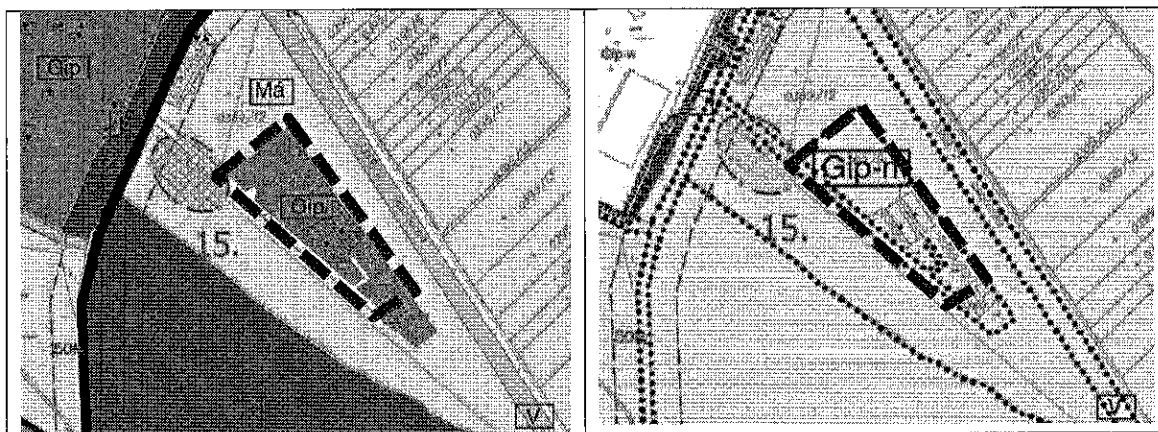
- c) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- d) felkéri a Polgármestert, hogy a B6. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Wellis Magyarország Zrt.-vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B7. Zsikla Zoltán kérelme (Zsiki Kft. – Béliüzem környezete)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Zsikla Zoltán (Zsiki Kft) telektulajdonos a 0369/8, 0369/9 és 0639/10 hrsz.-ú telkeken – a volt béliüzem területén – kíván gazdasági telephelyet fejleszteni, a meglévő üzem bővítésével. A telephelyen fémmegmunkálási tevékenységgel építőipari termék, azaz cserepes- és trapézlemez valamint ezek kiegészítőinek gyártására kerül sor. A terület jelenleg Gip-m övezet. A telephely további fejlesztése céljából kéri a jelenlegi beépítési %-ot 30% - ról, 45%-ra módosítani.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Gip-m építési övezet Gip-e építési övezetre történő módosítása, jelölve a telkeket érintő védelmi – korlátozó elemeket.</p> <p>Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 600 000 Ft (50-50%)</p>

	A terület NATURA 2000 terület, a telek beépíthetőségének a meghatározásához NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációt kell készíteni, a hatásbecslési dokumentáció elkészítésére a tulajdonos önálló tervezési szerződést kell hogy kössön, külön ajánlat szerint.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	<ul style="list-style-type: none"> - beépített telek adatai (funkciók, helyszínrajz, beépítési paraméterek) - tervezett beépítési adatok - tulajdonosi nyilatkozat - hatásbecslési dokumentáció
Kérelem pontos leírása:	lásd. B7. melléklet
Érintettség:	0369/8, 0369/9, 0369/10 hrsz.: Gip-m, építési telek, magterülettel szomszédosan érintett, NATURA 2000 terület, régészeti lelőhely 0369/11, (0371) hrsz.

Tervjavaslat:

HÉSZ és SZT módosítás

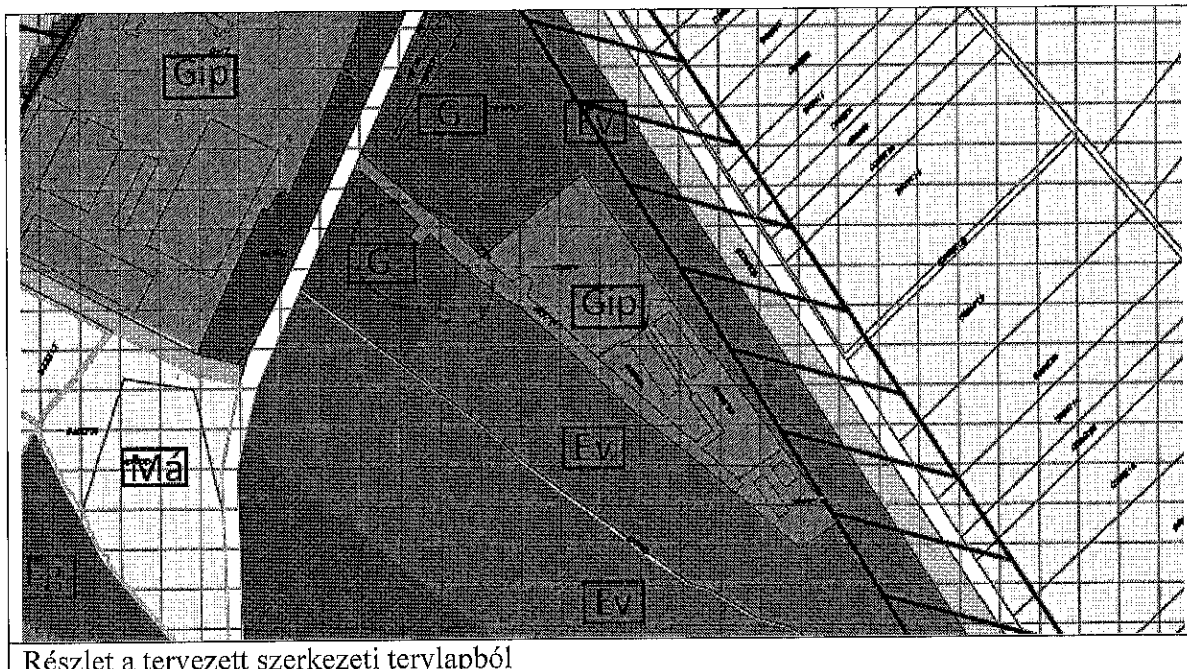
A TSZT-ben a 0369/8, 0369/9 és 0369/10 hrsz.-ú telkek tekintetében a Gip területfelhasználás megtartása, valamint a fennálló és a tervezett rendeltetéseknek és beépítési mértéknek figyelembevételével, új Gip-e... övezet meghatározása javasolt a beépítési mérték 45%-ra történő növelésével.

A területegység egységes területfelhasználásának érdekében a 0369/11 hrsz.-ú beépített – jelenleg könnyűszerkezetes épületeket gyártó – telep területe is Gip-e építési övezetbe kerül, ezen a telken a Gip-m övezeti jel változik Gip-e övezetre a paraméterekben változás nem tervezett.

A telekhez kapcsolódó (0371) hrsz.-ú közlekedési célú telek is Gip-e építési övezetbe kerül, ez sem jelent beépítésre szánt terület kijelölést.

A módosítás során a NATURA 2000 terület érintettség jelölésre kerül.

A módosítás a hatásbecslésben foglaltak alapján történhet.

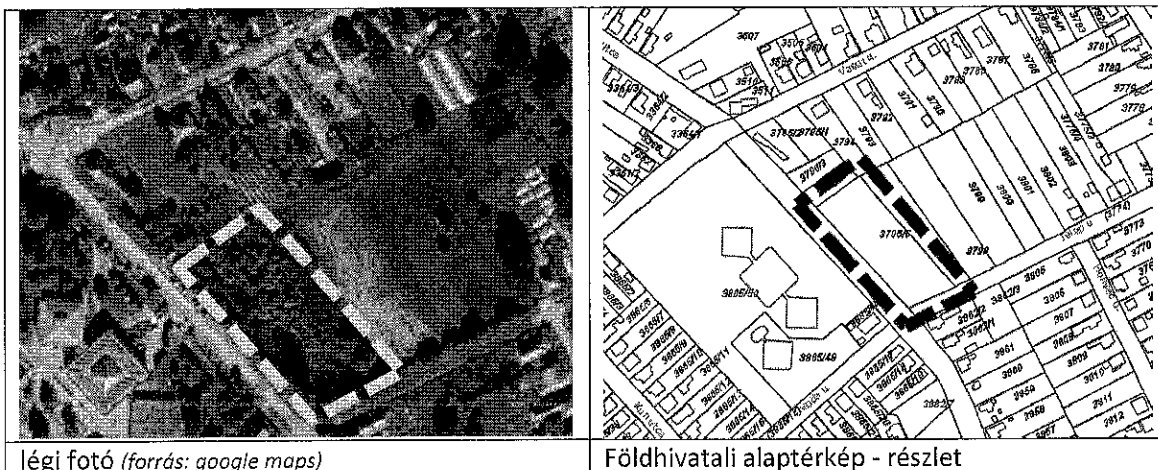


Határozati javaslat

A képviselő-testület a B7. sorszámú kérelemmel egyetért,

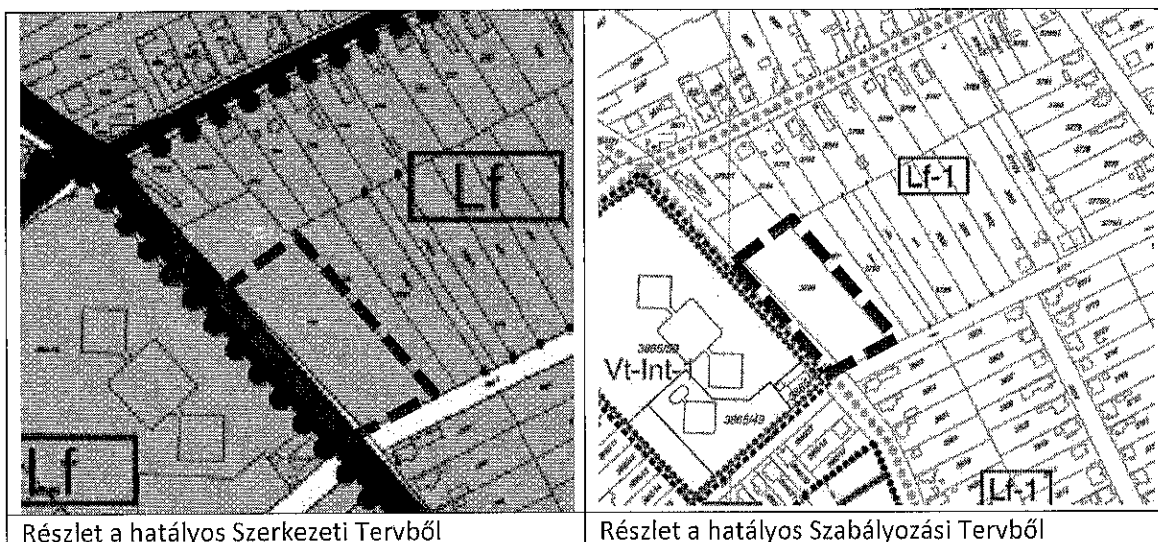
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B7. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Zsikla Zoltánnal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B8. Gugyerásné Hanusch Rózsa 1. sz. kérelme (GPJ-Immo Kft. – Dabas-Gyón)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A GPJ-Immo Kft. a 3796/5 hrsz.-ú telek tulajdonosa a 3797 hrsz.-ú telkek tulajdonosával megállapodásban, a területen élelmiszerboltot szeretne megvalósítani a szükséges kiszolgáló rendeltetések és felszíni parkoló megvalósításával, a terület mély fekvése miatt egyedi beépítési szabályokkal. A tulajdonos kéri a rendeltetésnek megfelelő területfelhasználás és beépítési paraméterek meghatározását.

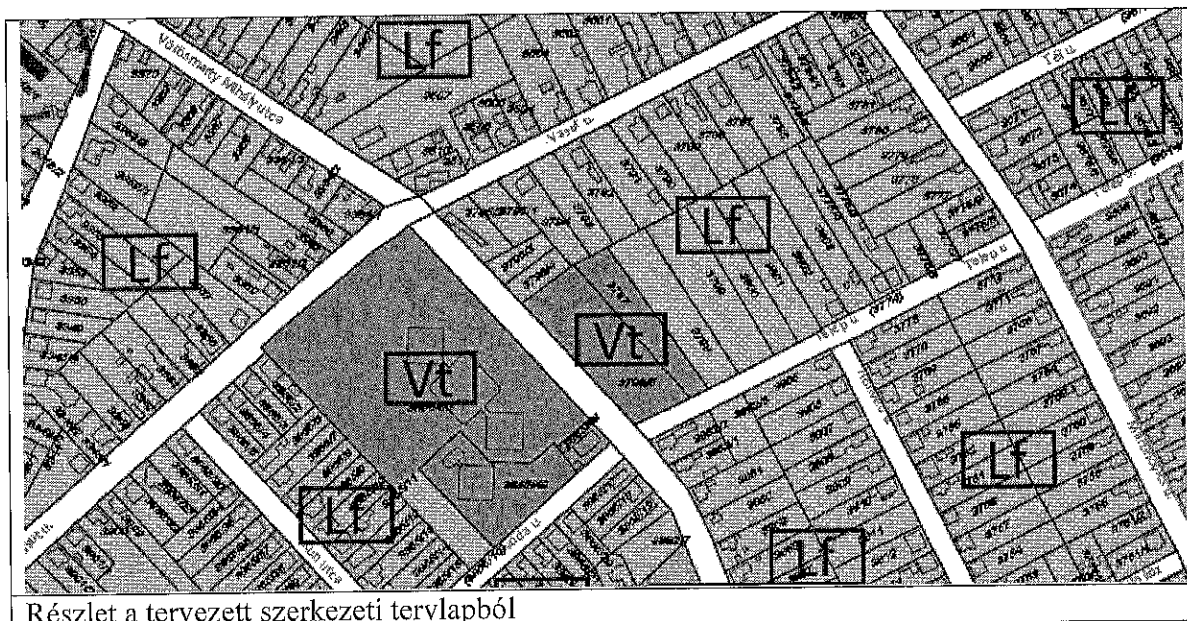
Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Lf területfelhasználás módosítása Vt területfelhasználásra, és egyedi, a tervezett beépítésnek megfelelő Vt... építési övezet meghatározása. Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet

	létrehozása 500 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - geodézia - telepítési javaslat (mellékelve)
Kérelem pontos leírása:	lásd. B8. melléklet
Érintettség:	3796/5, 3797 hrsz.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A 3796/5 és 3797 hrsz-ú telkek tekintetében az Lf területfelhasználás és építési övezet módosítása javasolt Vt területfelhasználásra és egyedi Vt-... építési övezetre. Az építési övezetben a kérelemben foglalt rendeltetésnek és beépítési intenzitásnak megfelelő beépítési paraméterek meghatározása szükséges, a településképi illeszkedés biztosításával. (Lf > Vt)

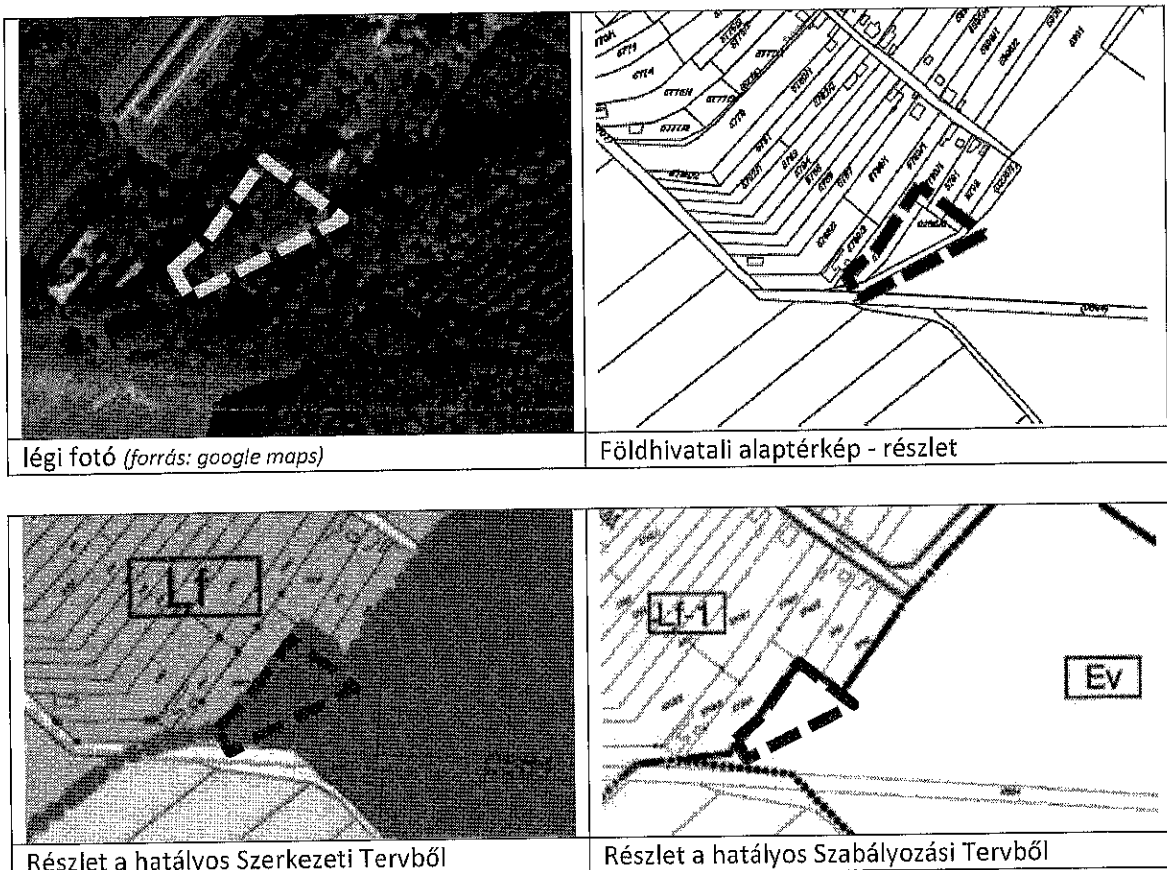


Határozati javaslat

A képviselő-testület a B8. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- felkéri a Polgármestert, hogy a B8. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a GPJ-Immo Kft. – vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B9. Bende Gábor kérelme (Dabas-Szőlő)



Településrendezési feladat:

Bende Gábor a 0205/6 hrsz.-ú telek tulajdonosa. A telek a 0205/3 hrsz-ú telek megosztásából jött létre, külterület, jelenleg erdő művelési ágban van. A telekmegosztással a szóban forgó telek a közvetlenül kapcsolódó Lf telektömb részévé vált, a lakóterületi egység közvetlen közlekedési kapcsolattal rendelkező saroktelke lett. A telek jelenleg erdő művelési ágban van, a terület az erdészeti nyilvántartásban is szerepel.
A tulajdonos a telket belterületbe szeretné vonni, illetve ott lakóépületet kíván építeni a környező beépítéseknek megfelelő intenzitással.

<p>Telepítési tanulmányterv:</p>	<p>nem indokolt</p>
<p>Településrendezési szerződés:</p>	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Eg területfelhasználás és övezet Lf területfelhasználásra és építési övezetre történő módosítások, tervezett belterületi határ jelölésével.</p> <p>Bende Gábor telektulajdonos bevonásával erdő (Eg) területfelhasználás és övezet módosítása, Lf területfelhasználás és építési övezet létrehozása, tervezett belterület meghatározásával.</p>

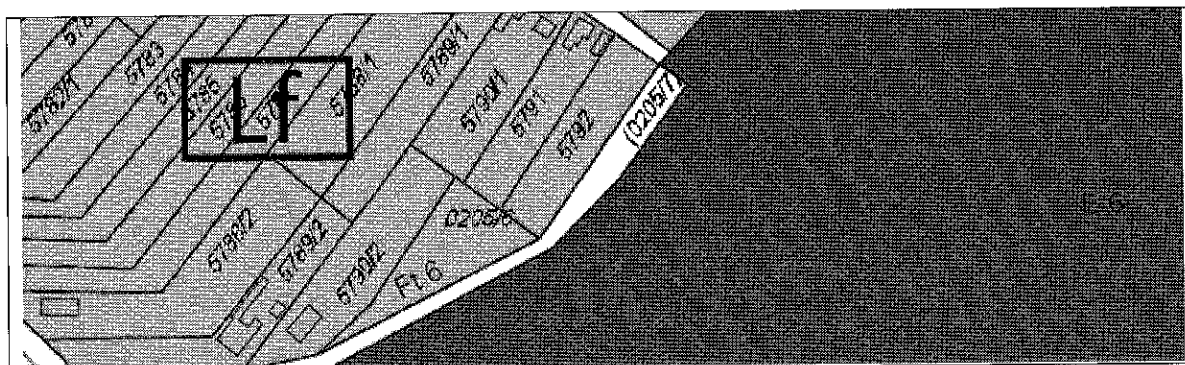
	Új beépítésre szánt terület kijelöléssel és tf módosítással, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- beépítési javaslat, tervezett paraméterekkel - tulajdonosi nyilatkozat
Kérelem pontos leírása:	lásd. B9. melléklet
Érintettség:	0205/6 hrsz., védelemmel nem érintett

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A 0205/6 hrsz-ú telket érintően az Eg területfelhasználás és övezet módosítása Lf területfelhasználásra és építési övezetre, tervezett belterületi határ jelölésével.

A területen az Mtrt. alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, 5%-nyi területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, vagy a módosítással érintett területen vagy a településen. Ez a terület $1467,5 * 0,05 = 73,4 \text{ m}^2$. (Eg > Lf)



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

A terület javasolt területfelhasználás változásai

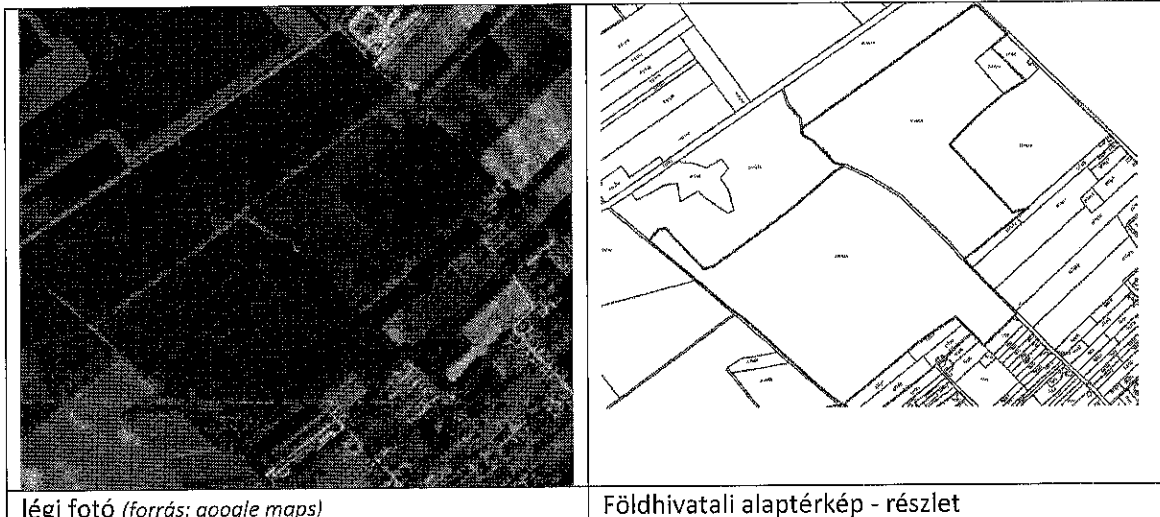
Változás típusa	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m ²)	Megjegyzés
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Eg	Lf	1467,5	BIA: 5%:73,4 m ²

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B9. sorszámú kérelemmel egyetért,

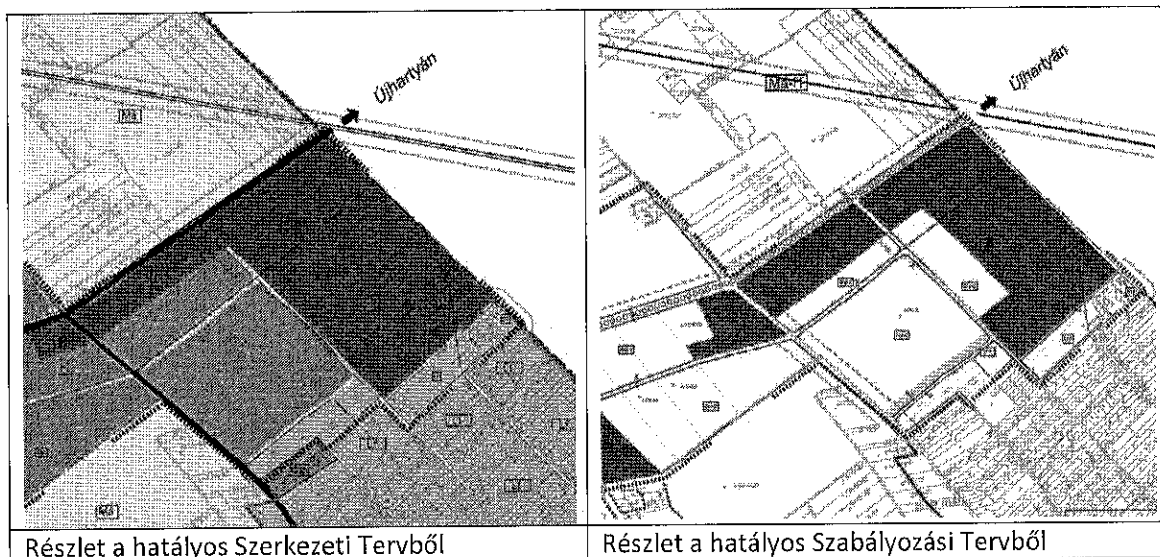
- a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- felkéri a Polgármestert, hogy a B9. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Bende Gábor tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B10. Nagy Péter Zalán kérelme (Rotachrom Kft. régi helyszín)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Nagy Péter a 0176/23 és a 0176/24 hrsz.-ú telkek gazdasági területté történő átsorolását kérte a RotaChrom Kft. fejlesztési területének megvalósítása érdekében.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	lásd. B10. melléklet
Érintettség:	-

Tervjavaslat:

-

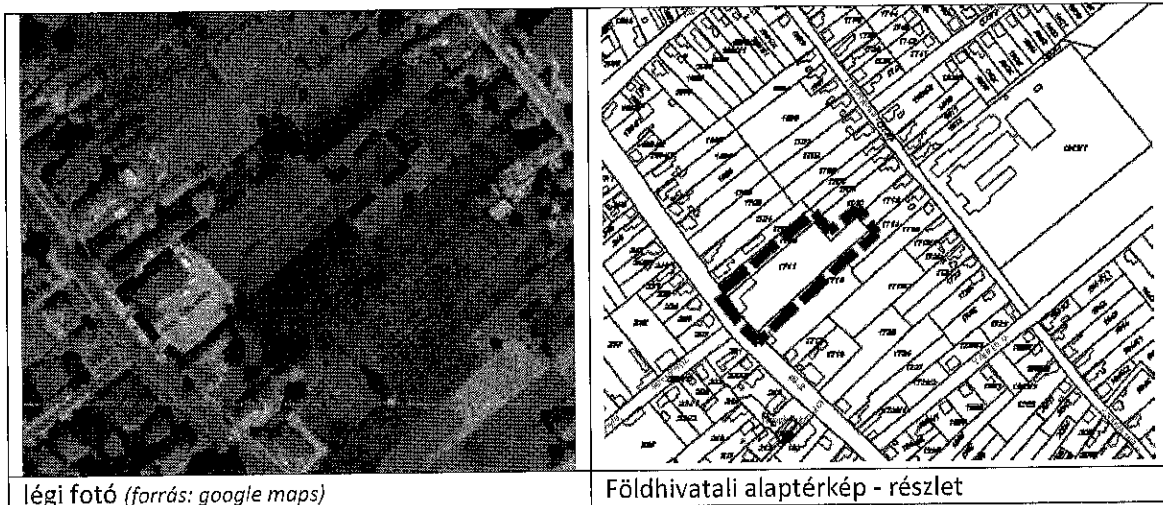
Az önkormányzat által átadott információk alapján időközben a szóban forgó fejlesztés aktualitását veszítette, így a módosítás kidolgozása nem indokolt.

Tulajdonosi egyeztetés szükséges az önkormányzat kezdeményezésében a kérelem aktualitásáról.

Határozati javaslat

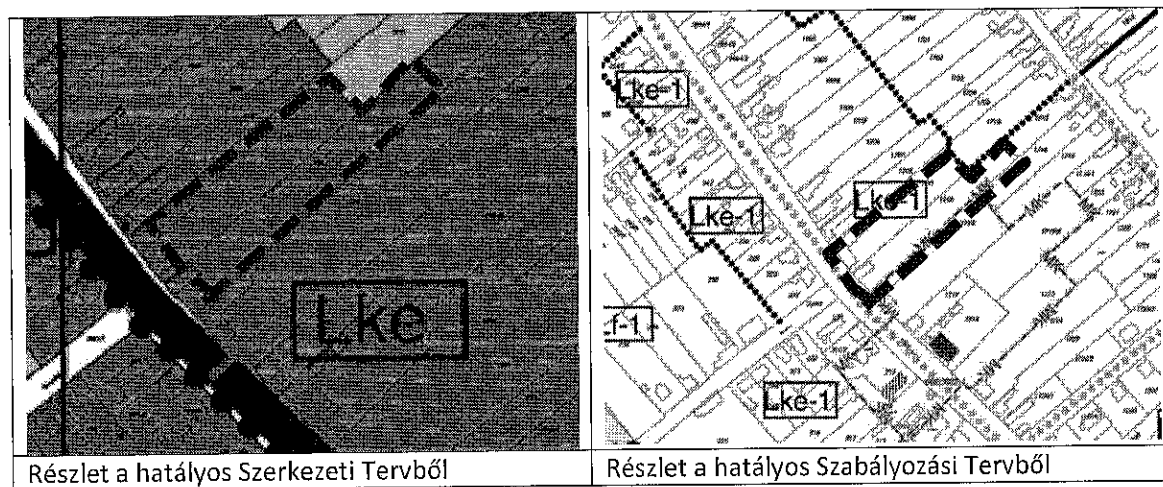
A képviselő-testület a B10. sorszámú kérelmet nem tárgyalja, a kérelmező visszalépése okán.

B11. Gugyerásné Hanusch Rózsa 2. sz. kérelme (GPJ-Immo Kft.- Felső-Dabas)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A GPJ-Immo Kft. az alábbi telek vonatkozásában és az alábbi tartalommal kéri a településrendezési eszközök módosítását.

A Dabas, Fő út 46-48. **1711 hrsz.-ú telek** Lke-1 övezeti besorolását kéri Vt építési övezetre módosítani, 400 m² bruttó alapterületű kereskedelmi létesítmény megvalósítására.

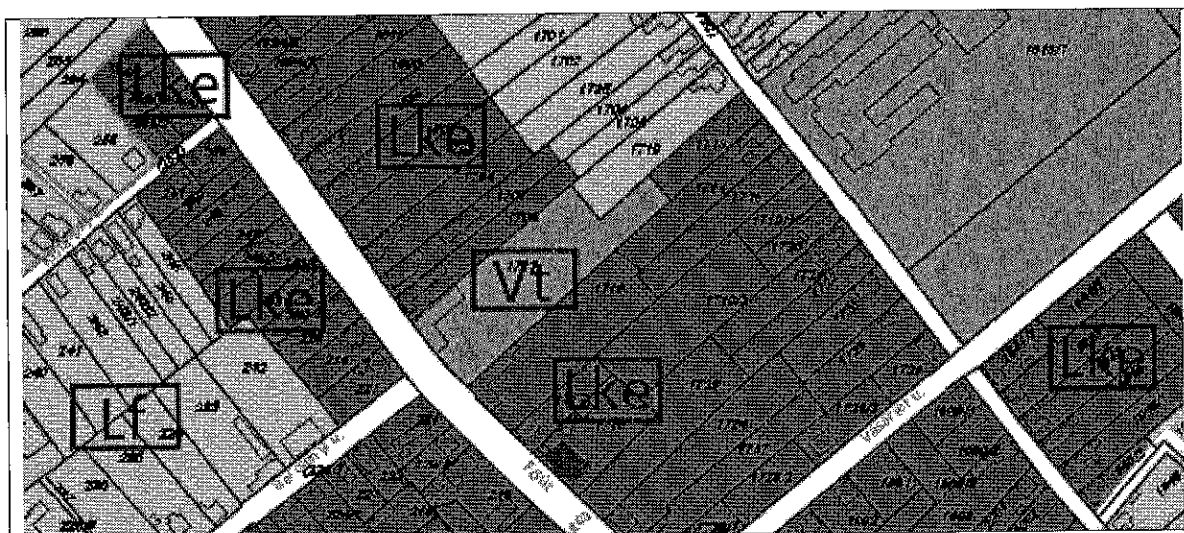
Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Lke területfelhasználás módosítása Vt területfelhasználásra, és egyedi, a tervezett beépítésnek megfelelő Vt... építési övezet meghatározása.</p> <p>Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)</p>

Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - telepítési javaslat (mellékelve)
Kérelem pontos leírása:	lásd. B11. melléklet
Érintettség:	1711 hrsz.

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A 1711 hrsz.-ú telek tekintetében az Lke területfelhasználás és építési övezet módosítása javasolt Vt területfelhasználásra és egyedi Vt... építési övezetre. Az építési övezetben a kérelemben foglalt rendeltetésnek és beépítési intenzitásnak megfelelő beépítési paraméterek meghatározása szükséges, a településképi illeszkedés biztosításával. (**Lke** > **Vt**)



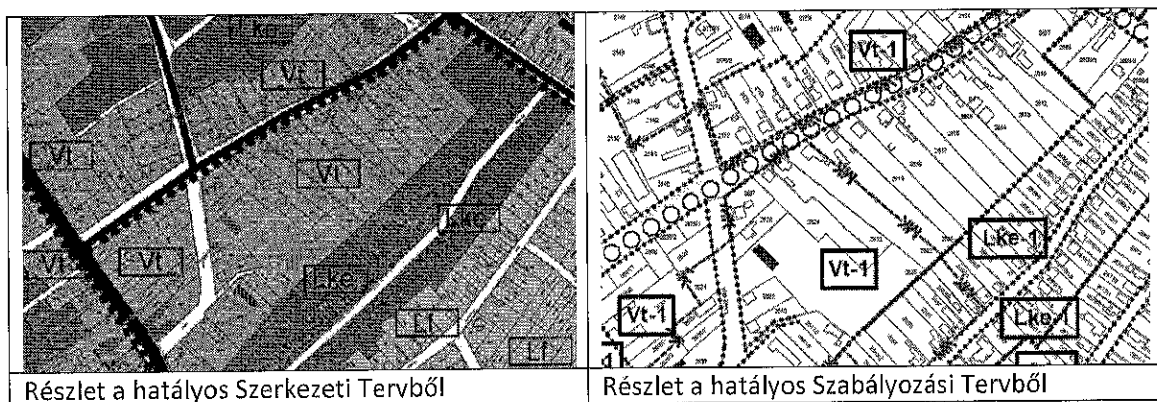
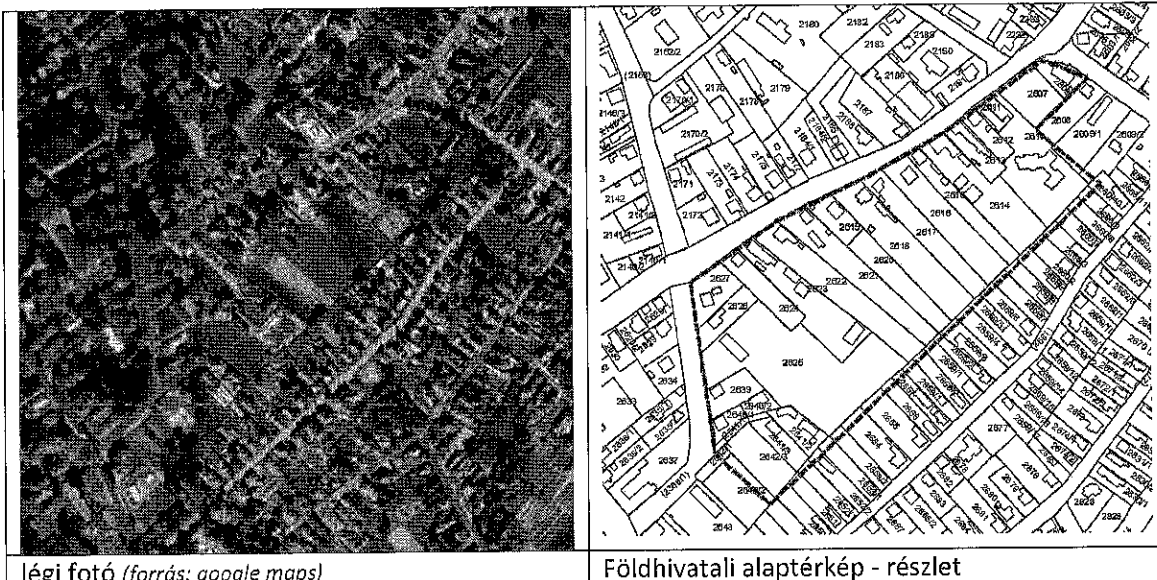
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B11. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B11. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalu településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a GPJ-Immo Kft.-vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B12. Kulcsár Petra kérelme (Bartók Udvar)



Településrendezési feladat:

Kulcsár Petra kérelme önálló tervként megvalósult 2019. évben.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	lásd. B12. melléklet
Érintettség:	-

Tervjavaslat:

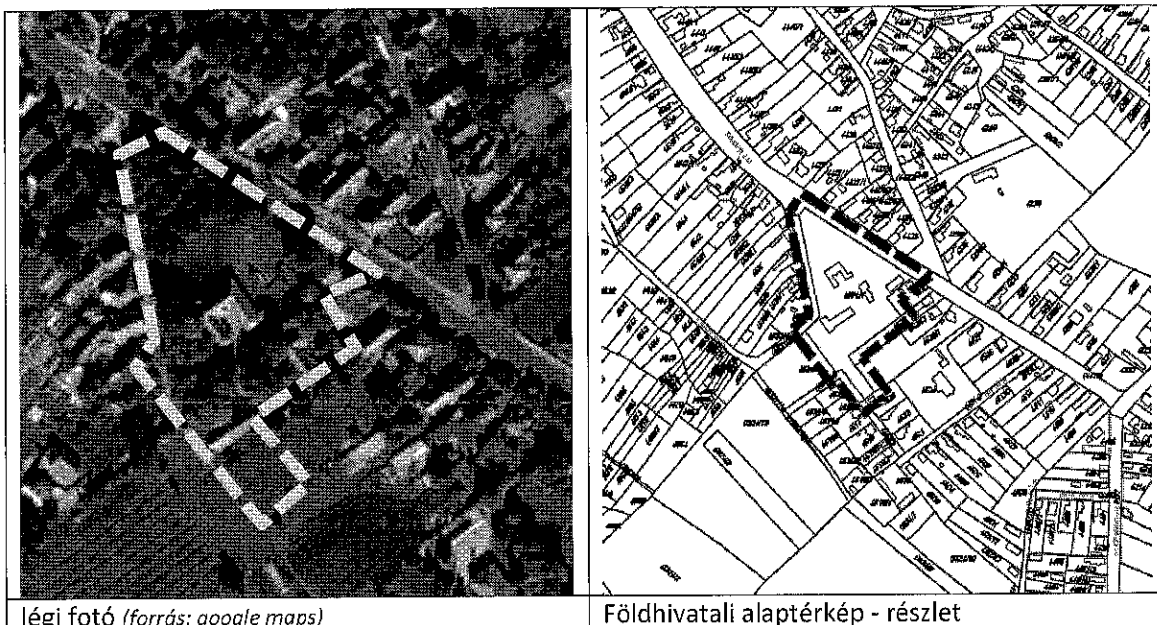
-

A szóban forgó és kérelmezett módosítás időközben, - önálló tervként, - megvalósult, így a módosítás kidolgozása nem indokolt.

Határozati javaslat

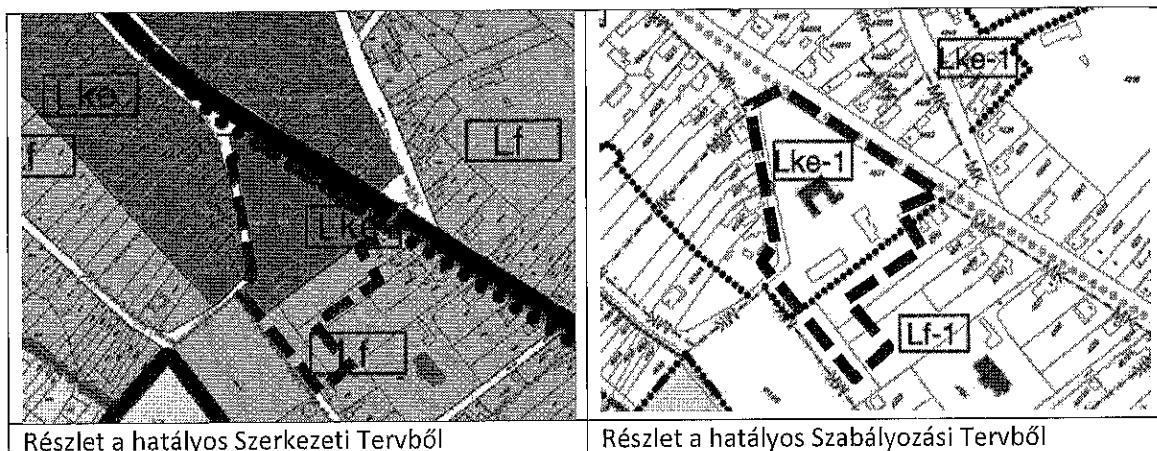
A képviselő-testület a B12. sorszámú kérelmet nem tárgyalja, a kérelem tartalmának önálló tervben történő korábbi megvalósulása okán.

B13. Önkormányzati kérelem (Zlinszky-kúria)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

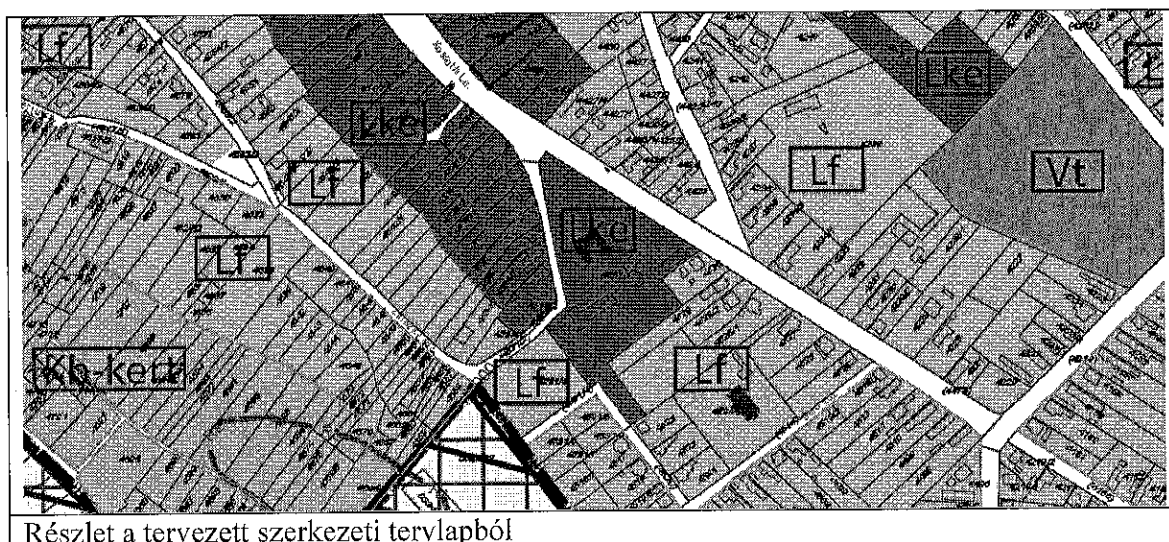
A Zlinszky-kúria 4531/1 hrsz.-ú telkét érintő több telekalakítás okán a telek jelenleg 2 építési övezetben van (Lke és Lf). Az önkormányzat kéri a területfelhasználást és az építési övezetet a rendeltetéshez és a kialakult telekstruktúrához igazítani.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	a tervezett rendeltetési kör meghatározása az önkormányzattól
Kérelem pontos leírása:	lásd. fent
Érintettség:	4531/1 hrsz., műemlék

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

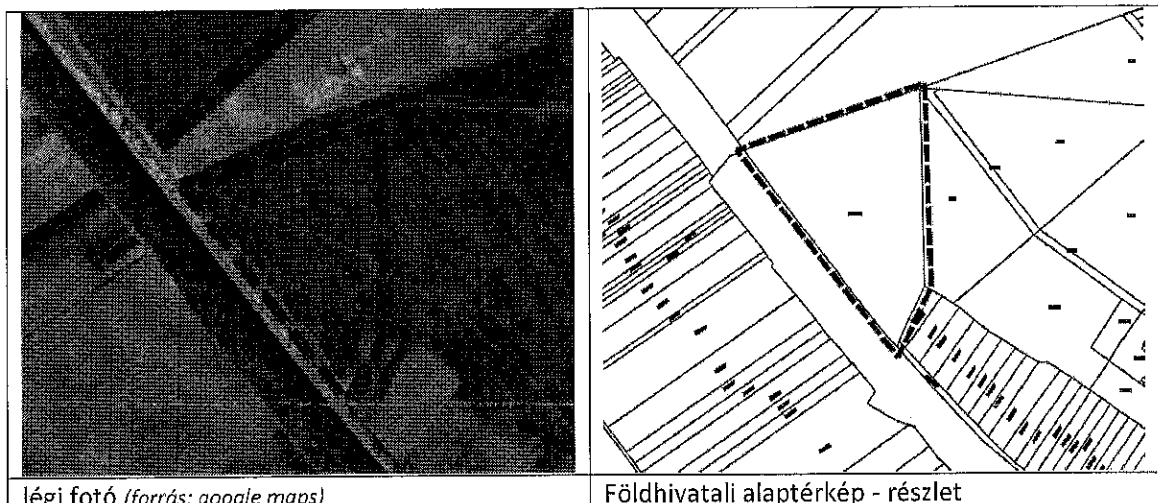
A 4531/1 hrsz-ú telek tekintetében az Lke és Lf területfelhasználás és építési övezet módosítása javasolt Lke területfelhasználásra és egyedi Lke-... építési övezetre. Az építési övezetben a kialakult és tervezett rendeltetésnek és beépítési intenzitásnak megfelelő beépítési paraméterek meghatározása szükséges, a településképi illeszkedés biztosításával. (Lf > Lke)



Határozati javaslat

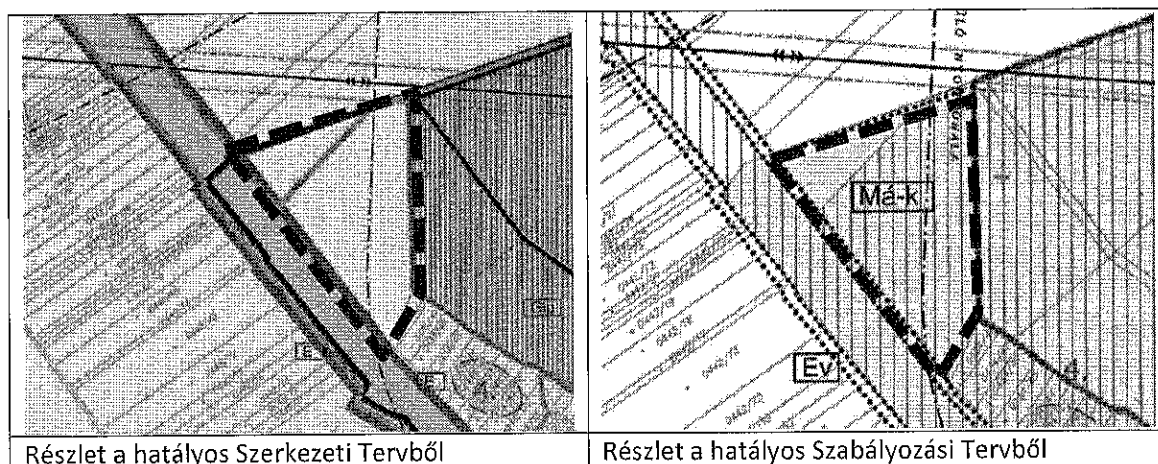
A képviselő-testület a B13. sorszámú kérelemmel egyetért, a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja.

B14. Pappné dr. Dégi Orsolya kérelme (Sári Ipari Park)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A kérelem a Sári Ipari park melletti Má-k övezetben lévő 0437/62 hrsz.-ú telket érinti. Kérik a telek Gép övezetbe történő átsorolását.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	önálló döntés szerint, egyedi eljárásban
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	nem releváns, önálló döntés okán
Érintettség:	-

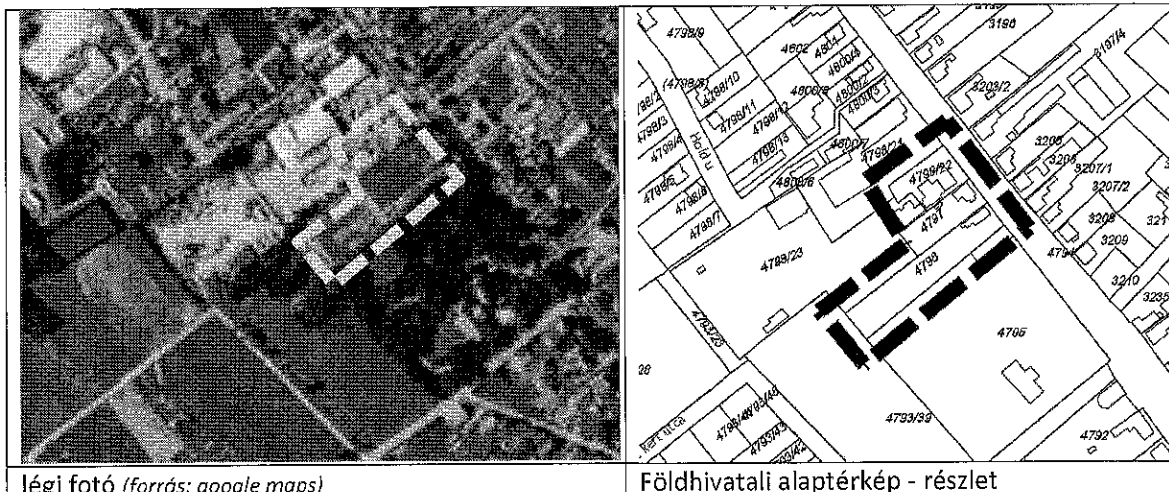
Tervjavaslat:

-
A szóban forgó és kérelmezett módosítás önálló tervként valósul meg, a fejlesztés sürgőssége miatt. Így a módosítás kidolgozása ezen tervben nem indokolt. Az önálló tervként megvalósuló módosítás a tervezetben átvezetésre kerül. (A tervezet a kérelmezett Gip területfelhasználást és építési övezetet tartalmazza majd.) (Má > Gip).

Határozati javaslat

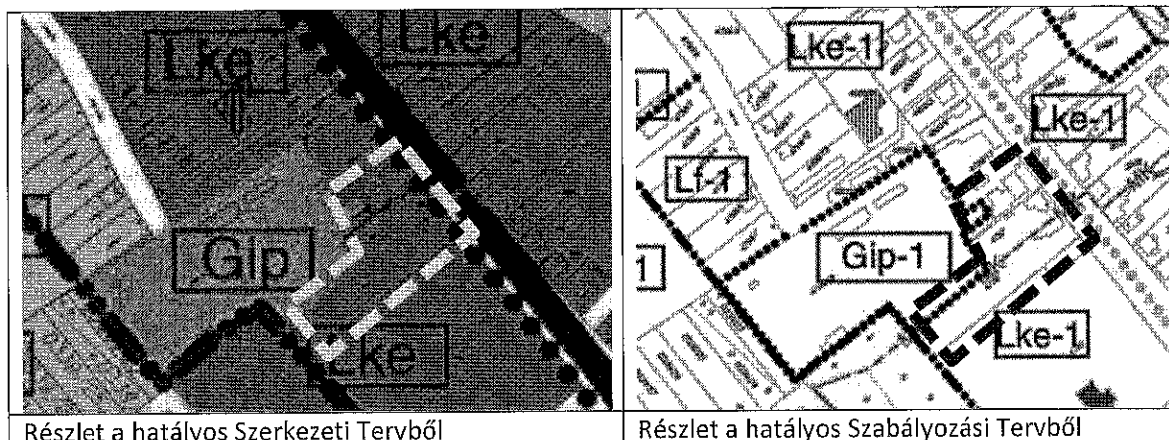
A képviselő-testület a B14. sorszámú kérelmet nem tárgyalja, a kérelem tartalmának önálló tervben történő szerepeltetése okán. A kérelemmel kapcsolatosan önálló döntés indokolt.

B15. Gordiusz Ingatlankezelő Kft. kérelme



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A telkek tulajdonosa a 4796, 4797 és 4798/22 hrsz.-ú telkek építési övezeti besorolásának módosítását kezdeményezte, a kertvárosias lakó (Lke) besorolást településközponti vegyes (Vt) besorolásra, beépítési paraméterek tekintetében főépítési kérés a kialakult beépítés szerinti szabályozás, a meglévő irodaház magasságának megfelelő beépítési magasság meghatározása.

A tulajdonos távlatban a fennálló irodaház tevékenységet kívánja bővíteni irodákkal, üzletekkel, vendéglátó egységgel és szálláshellyel.

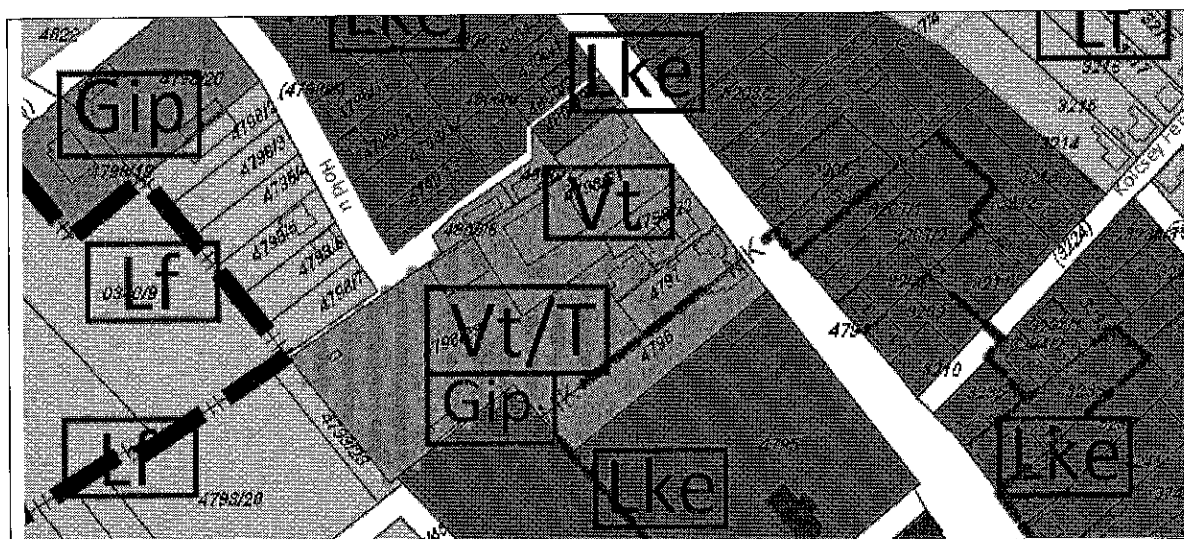
Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Lke területfelhasználás módosítása Vt területfelhasználásra, és egyedi, a tervezett beépítésnek megfelelő Vt... építési övezet meghatározása.</p> <p>Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)</p>

Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - telepítési javaslat (mellékelve)
Kérelem pontos leírása:	lásd. B15. melléklet
Érintettség:	4796, 4797 és 4798/22 hrsz., műemléki környezet

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A 4796, 4797 és 4798/22 hrsz.-ú telkek tekintetében az Lke területfelhasználás és építési övezet módosítása javasolt Vt területfelhasználásra és egyedi Vt... építési övezetre. Az építési övezetben a kérelemben foglalt rendeltetésnek és beépítési intenzitásnak megfelelő beépítési paraméterek meghatározása szükséges, a településképi illeszkedés biztosításával. (Lke ➤ Vt)



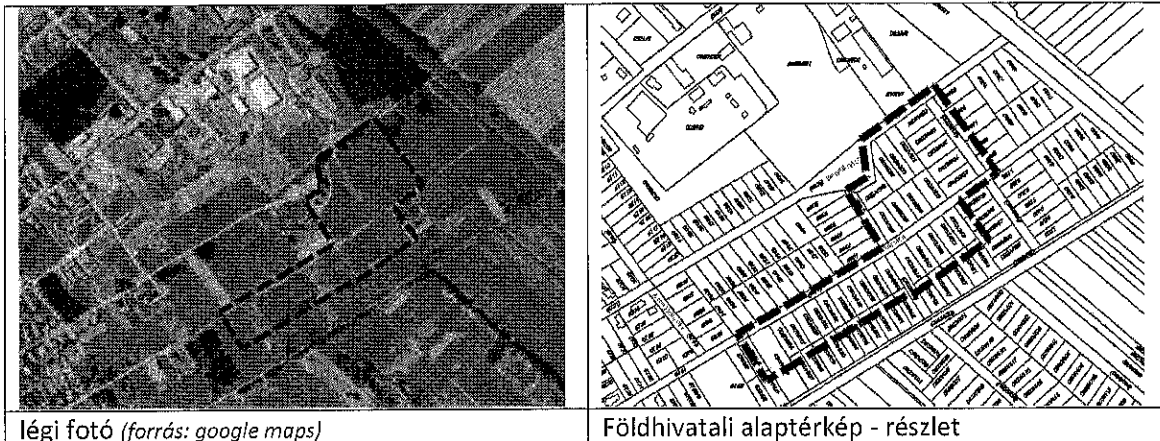
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B15. sorszámú kérelemmel egyetért,

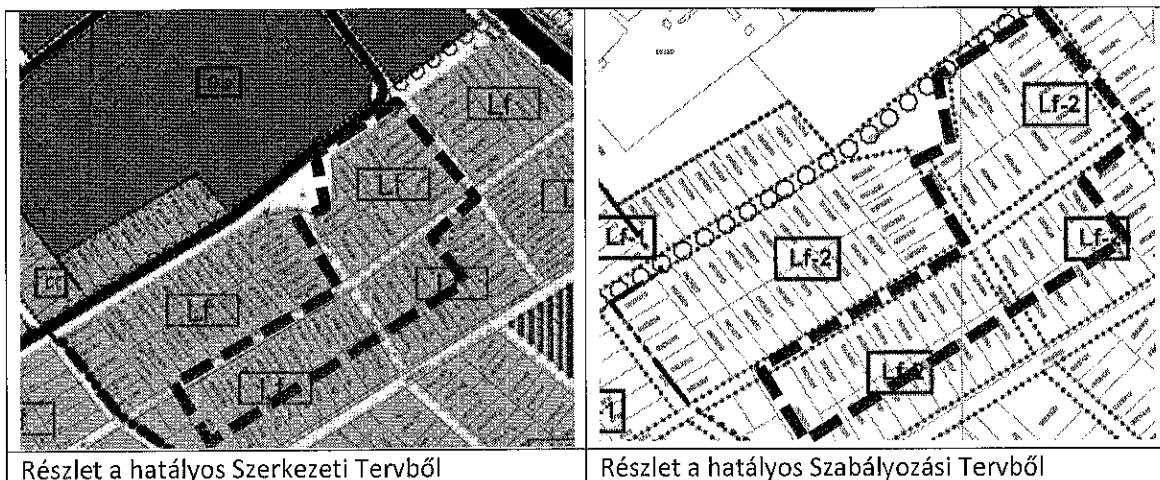
- c) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- d) felkéri a Polgármestert, hogy a B15. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a Gordiusz Ingatlankezelő Kft.-vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B16. Nemzetőr és Dabasi utcai ingatlantulajdonosok kérelme



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

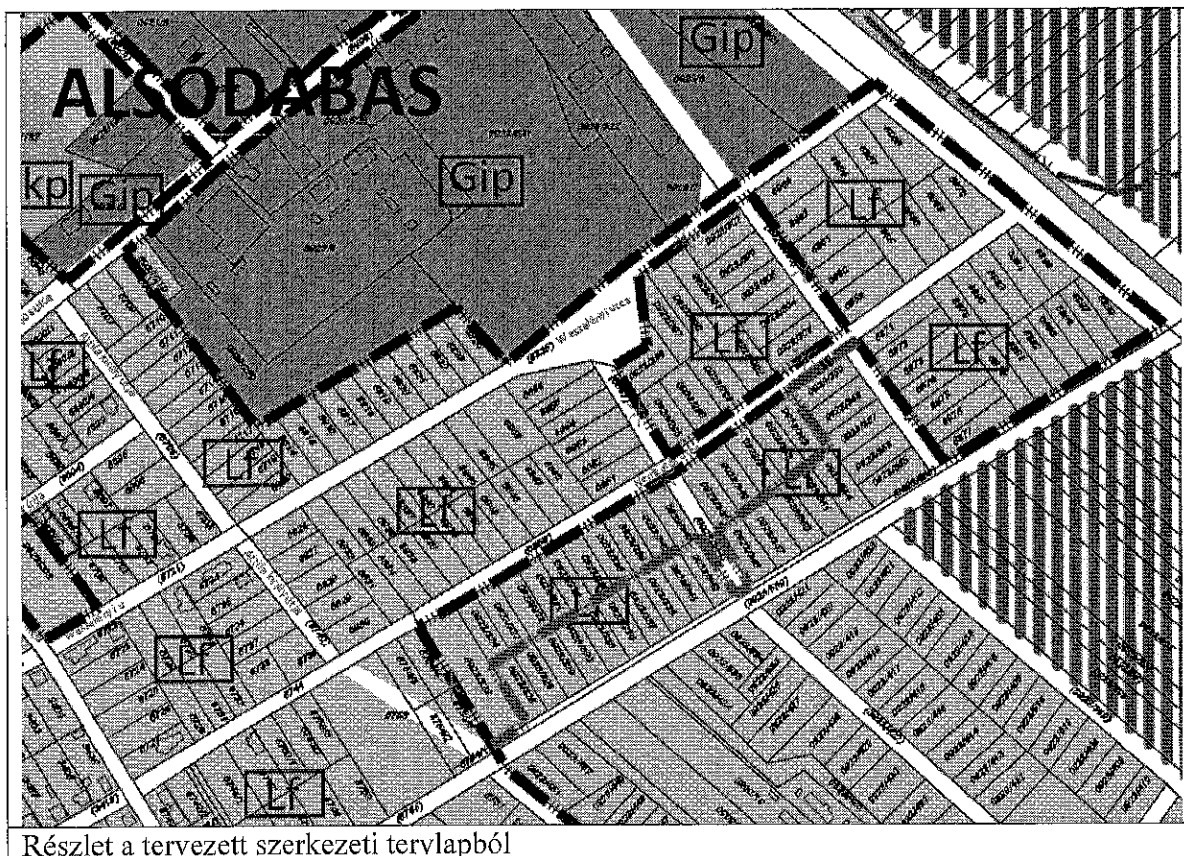
A Nemzetőr és Dabasi utcai ingatlantulajdonosok kérik a Nemzetőr és a Dabasi utcák, valamint a 0923/344 hrsz.-ú út által határolt területen lévő ingatlanok belterületbe vonását.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	nem indokolt
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	lásd. B16. melléklet
Érintettség:	melléklet szerint

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A belterületbe vonás nem településrendezési kérdés. A kérelemmel összefüggésben a tervezetben a telkeket érintően javasolt belterület-határ határozható meg, arra az időre, amíg a belterületbe vonás nem valósul meg. A belterületbe vonás támogatásáról önálló képviselő-testületi döntés szükséges. (tervezett belterülethatár és a kapcsolódó megszüntetés jelölése).

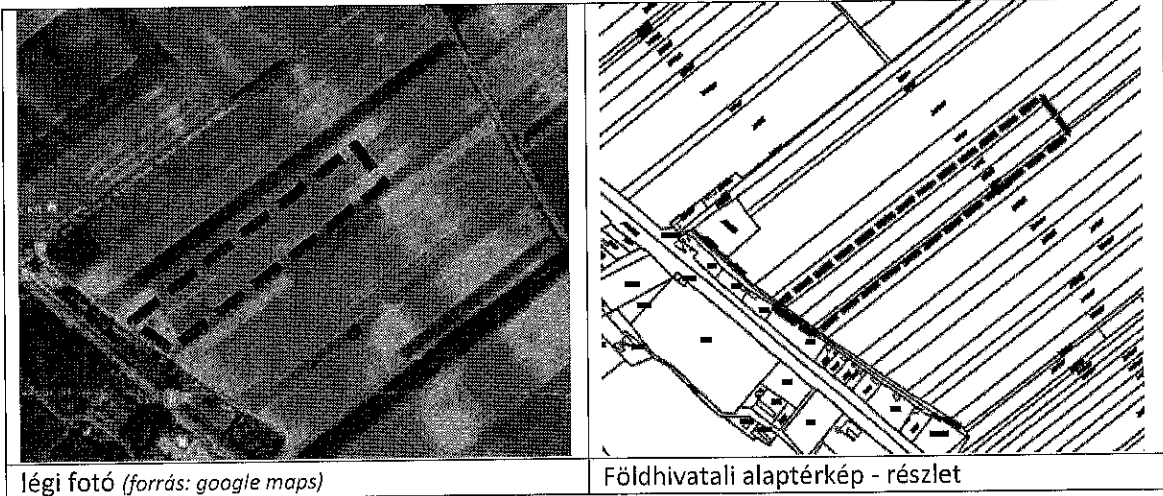


Határozati javaslat

A képviselő-testület a B16. sorszámú kérelmet támogatja,

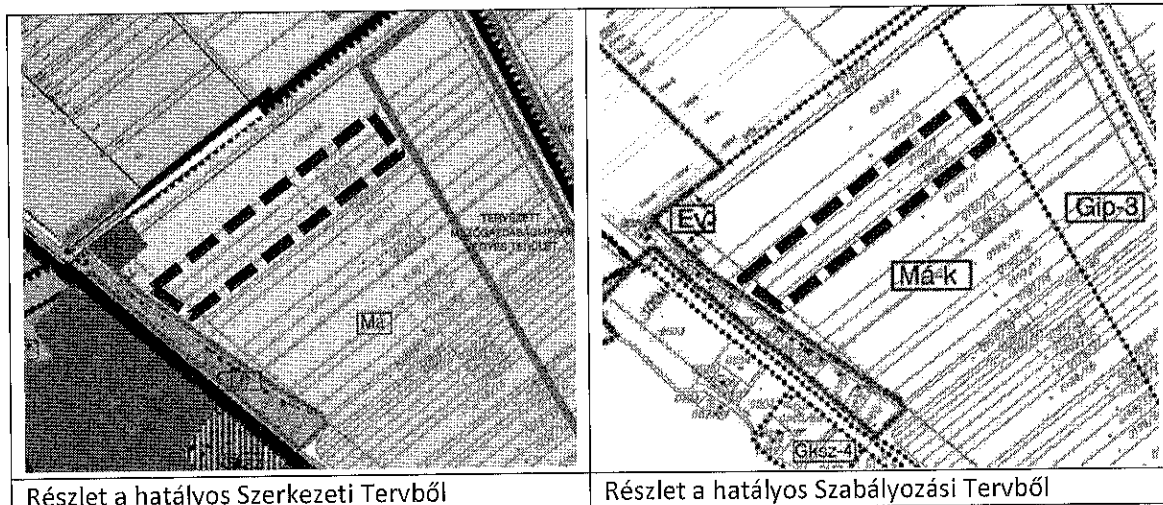
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) a belterületbevonás kérelmének elbírálásáról önálló döntést hoz.

B17. Lakos József kérelme (Dabas-Gyón, Gyóni vasútállomás mögötti terület)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A telektulajdonos kéri a 0199/7 és 0199/8 hrsz.-ú - jelenleg nem beépíthető ingatlanok - Má-k övezeti besorolásának módosítását. A tulajdonos a telkeken a mezőgazdasági vállalkozásának a gépeit kívánja elhelyezni, illetve a takarmánynövények tárolását biztosítani. A telkek egy része Gip-3 építési övezetben van, de az építés a mezőgazdasági területen tervezett.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Má-k övezet módosítása egyedi, a tervezett beépítésnek megfelelő Má-mű jelű övezet meghatározása.</p> <p>Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)</p>

Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - telepítési javaslat (mellékelve)
Kérelem pontos leírása:	lásd. B17. melléklet
Érintettség:	0199/7 és 0199/8 hrsz.

Tervjavaslat:

HÉSZ és SZT módosítás

A 0199/7 és 0199/8 hrsz-ú telkek tekintetében az Má-k övezet módosítása javasolt egyedi, a tervezett beépítésnek megfelelő általános mezőgazdasági üzemi (Má-mű jelű) övezet meghatározásával. (Má-k ➤ Má-mű).

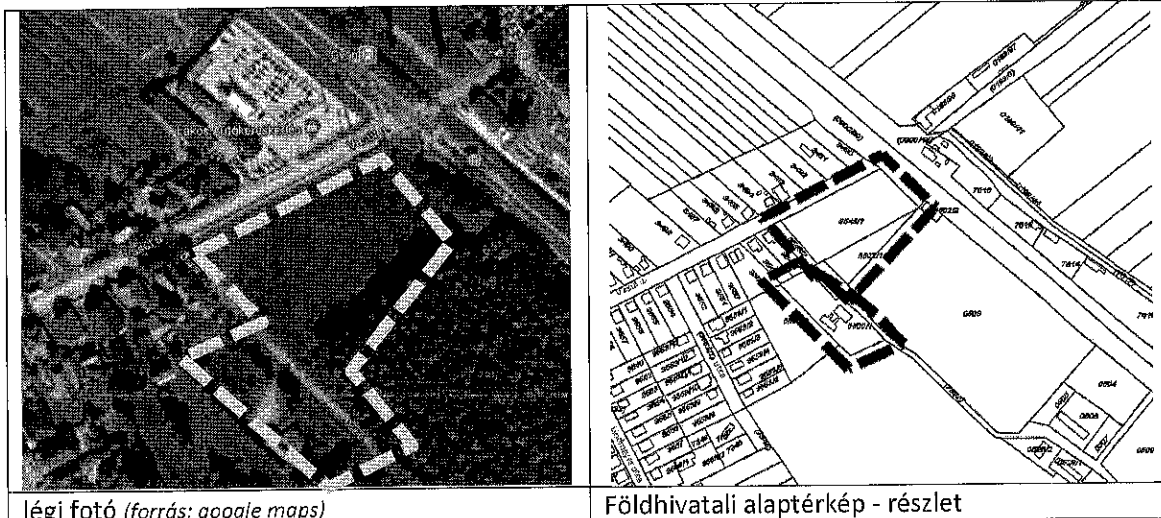
Az övezetben a 10%-os legnagyobb beépítettség meghatározásával mintegy 4000 m² bruttó szintterület megvalósítására nyílik mód, abban az esetben is, ha a telkek megosztása a hatályos terv szerinti Gip övezeti határ mentén megvalósul. A tervezetben a telekösszevonásra is lehetőséget kell biztosítani.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B17. sorszámú kérelemmel egyetért,

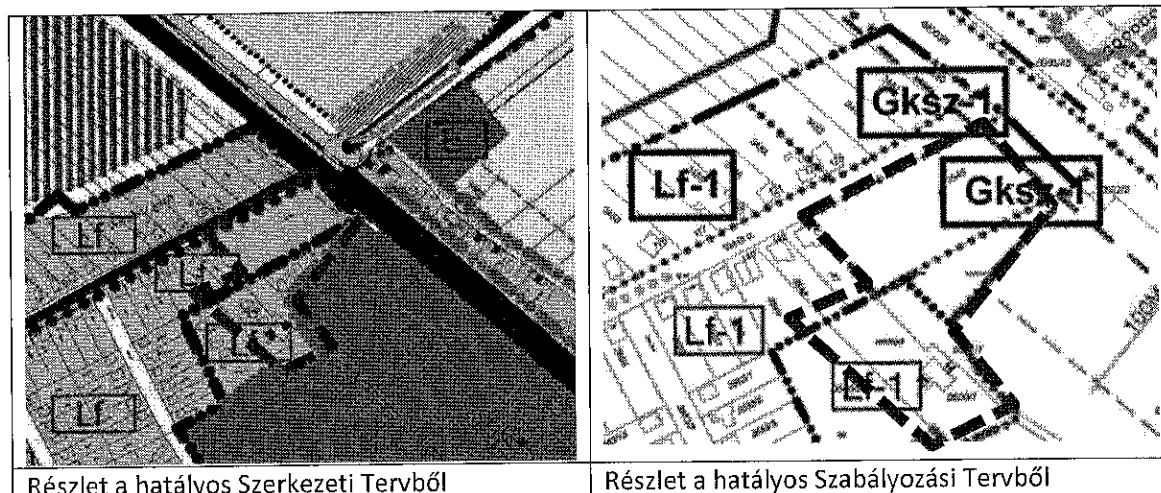
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B17. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Lakos Józseffel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B18. Pávics László kérelme (Dabas-Gyón, Gyóni vasútállomással szemben)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Pávics László a 3545/1, a 0502/1, a 0500/1 hrsz.-ú telkek Gksz területfelhasználásba történő átsorolását, a Gksz-1 építési övezetnek megfelelő paraméterekkel, kéri továbbá a tervezett belterülethatár meghatározását ezen telkek tekintetében. (a 0502/1 hrsz.-ú telkek belterületbe vonásáról is megszületett a földhivatali engedély.)

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre:</p> <p>Lf területfelhasználás és Lf-1 jelű építési övezet módosítása Gksz területfelhasználásra és Gksz-1 jelű építési övezetnek megfelelő övezetre, a tervezett belterülethatár jelölésével.</p> <p>Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)</p>

Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - telepítési javaslat (mellékelve)
Kérelem pontos leírása:	lásd. B18. melléklet
Érintettség:	3545/1, 0502/1, 0500/1 hrsz.

Tervjavaslat:

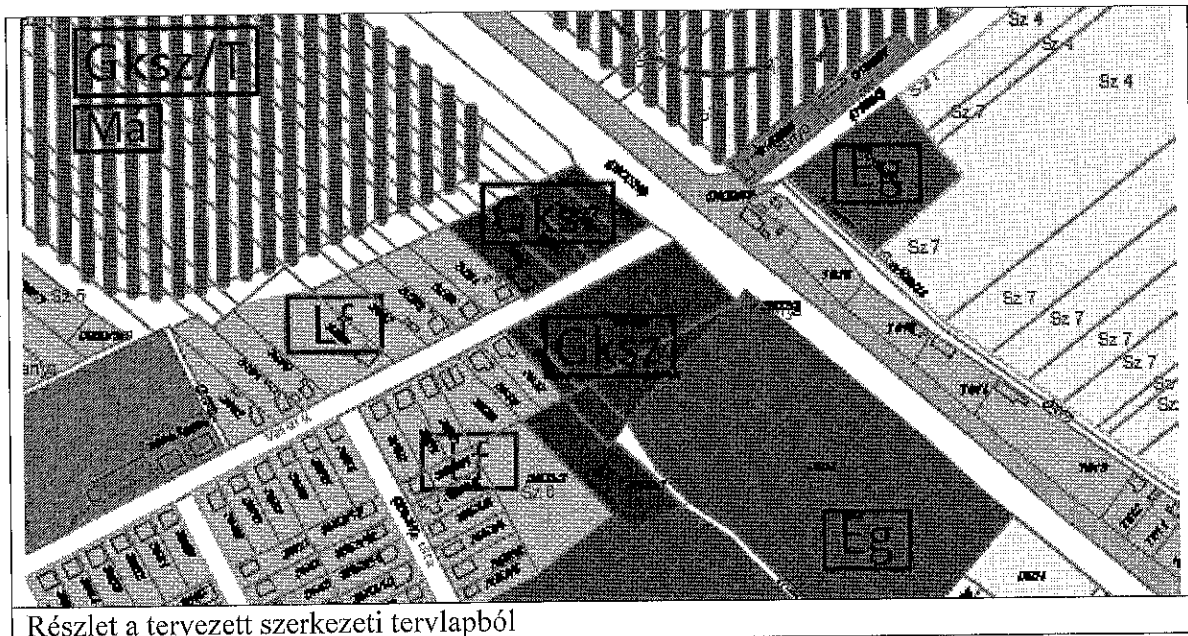
TSZT és HÉSZ módosítás

A 3545/1, a 0502/1, a 0500/1 hrsz.-ú telkek Lf területfelhasználásból és építési övezetből történő átsorolása javasolt Gksz területfelhasználásba és Gksz-1 jelű építési övezetnek megfelelő építési övezetbe.

Ezen telkekhez kapcsolódik a 3545/2 hrsz.-ú magánút és a (7590) hrsz.-ú telek egy része, a telkek rendeltetésszerű használatának és az egyértelmű szabályozás érdekében ezen telkek is Gksz területfelhasználásba kerülnek. A telkek egységesen meglévő vagy tervezett belterületként kerülnek meghatározásra, a térképi adatbázis figyelembevételével.

A módosítással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. (Lf ➤ Gksz).

A területhez kapcsolódik a Vasút utca túloldalán lévő 3480-3483 hrsz.-ú 4 db telek, ezen telkek a HÉSZ és SZT alapján Gksz-1 jelű építési övezetben vannak, a TSZT – ben Lf területfelhasználásban. Az ellentmondás feloldása javasolt, vagyis ezen telkek TSZT-ben Gksz területfelhasználásként történő meghatározása, a szerzett, és jóhiszeműen gyakorolt építési jogok figyelembevételével.



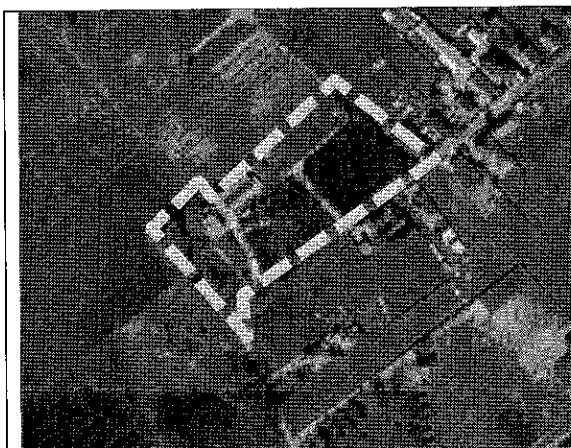
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

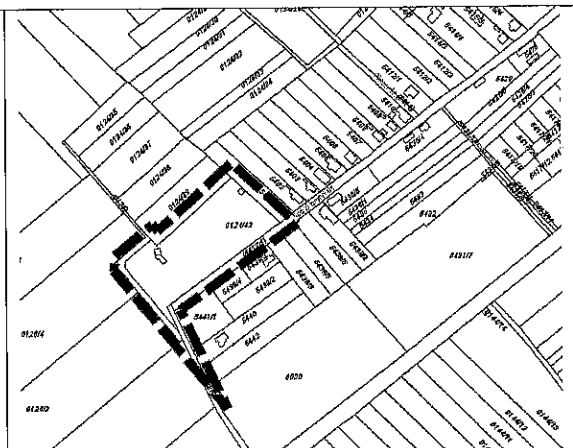
A képviselő-testület a B18. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) a bemutatott, nem kérelem alapú tervezői javaslatot előzetesen elfogadja;
- c) felkéri a Polgármestert, hogy a B18. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Pávics Lászlóval az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

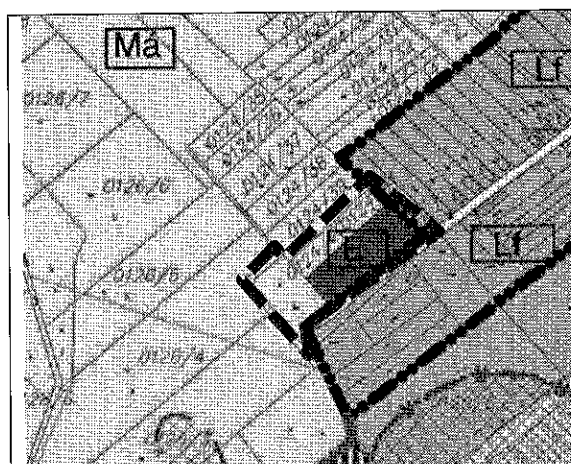
B19. Holecz Csaba 1. sz. kérelme - 0124/42 hrsz. (Szőlőhegy – volt pálinkafőzde)



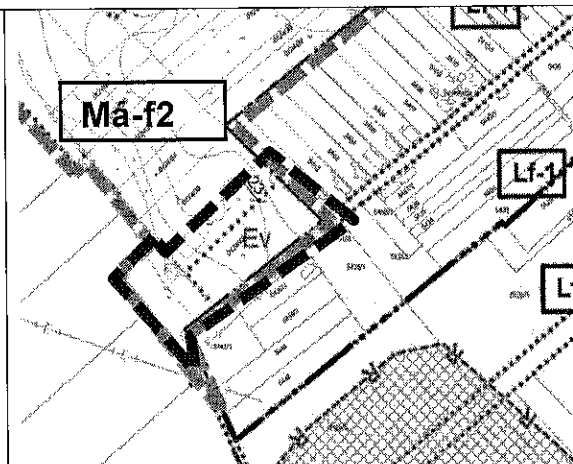
légi fotó (forrás: google maps)



Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből



Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Holecz Csaba a Szőlőhegyen 0124/42 hrsz. ingatlan (pálinkafőzde + lakóépület) belterületbe vonását és Lf építési övezetbe sorolását kéri.

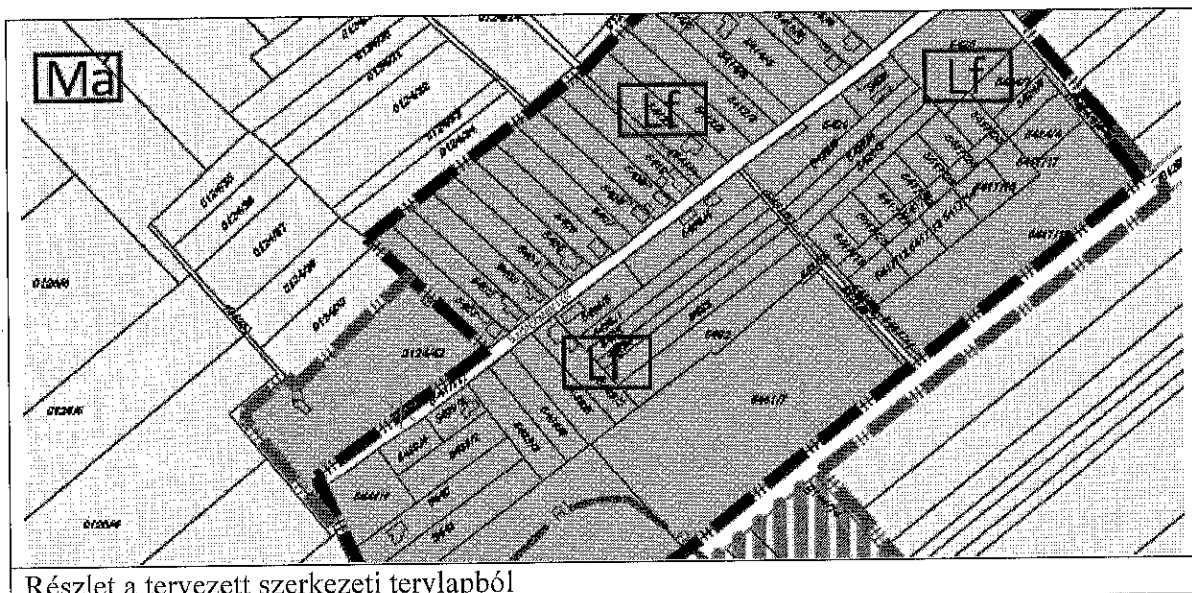
Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Má területfelhasználás és övezet módosítása Lf területfelhasználásra és építési övezetre. Új beépítésre szánt terület kijelölésével, beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - telepítési javaslat (mellékelve)
Kérelem pontos leírása:	lásd. B19. melléklet
Érintettség:	0124/42 hrsz.; védelmi elemmel nem érintett

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ és módosítás

A 0124/42 hrsz.-ú telek teljes területe, Má és Ev területfelhasználásból Lf területfelhasználásba kerül, tervezett belterületként. Ezen építési telkeken lakóépület és pálinka főzde kerül elhelyezésre.

A területen az Mtrt. alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, 5%-nyi területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, vagy a módosítással érintett területen vagy a településen. Ez a terület $10979 \cdot 0,05 = 549 \text{ m}^2$, (Má, Ev \rightarrow Lf) amely a település területén belül kerül kijelölésre.



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

A terület javasolt területfelhasználás változásai

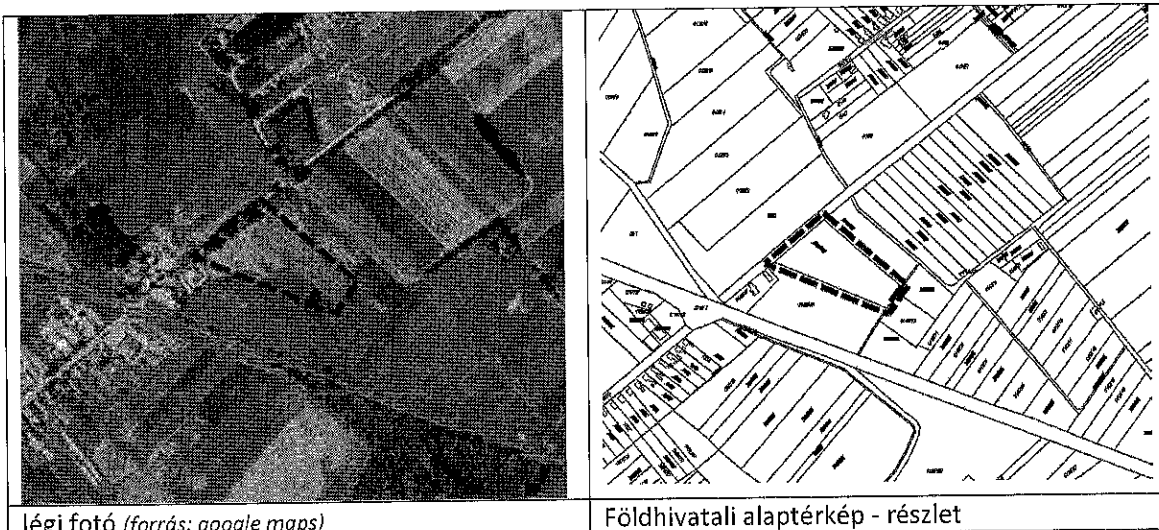
Változás típusa	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m ²)	Megjegyzés
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Ma	Lf	5795	BIA (összes): 549 m ² 5%:
	E	Lf	5184	

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B19. sorszámú kérelemmel egyetért,

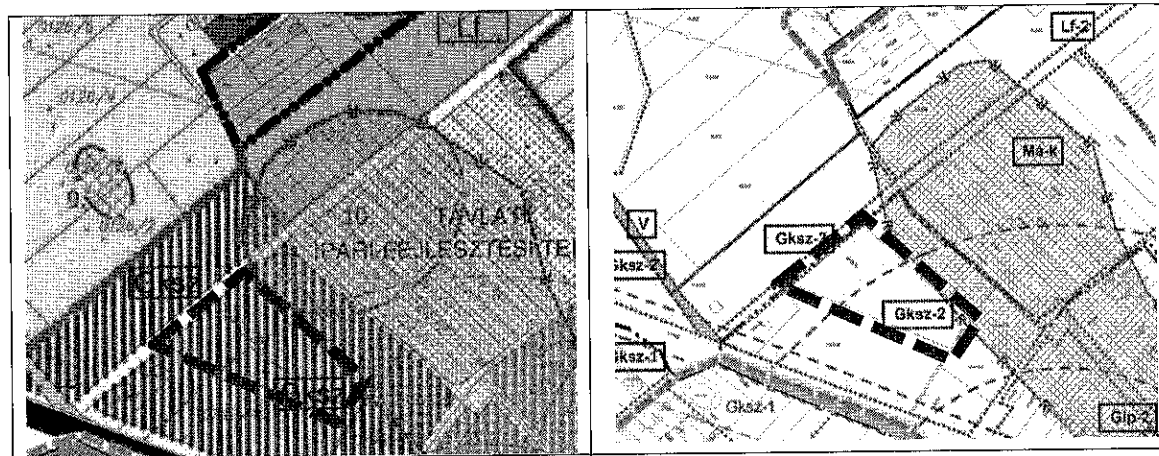
- a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- felkéri a Polgármestert, hogy a B19. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Holecz Csabával az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B19/b. Holecz Csaba 2. sz. kérelme (Szőlőhegy, Kápolna utca)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Holecz Csaba a meglévő vállalkozásaink fejlesztéséhez 2db ipari telephely kialakítását tervezi, Kápolna (Szőlőhegyi) út felőli megközelítéssel. A későbbi belső területek feltárásához az ingatlan oldalhatárán a szomszédos telekterület tulajdonosával egyetértésben leválasztanának az előzetes egyeztetések alkalmával kért 14 m szélességű út területét.

A tulajdonos a 0124/36 hrsz.-ú telek területéből 4500 m², illetve 3000 m² területű Gksz jelű területfelhasználási egység és Gksz-2 jelű építési övezet helyett a Gip területfelhasználás és Gip-e építési övezet meghatározását kéri a Szabályozási Terven a megvalósítani tervezett magánút jelölésével.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	tervezésre és egyéb
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok
Kérelem pontos leírása:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem

	tekintetében indokolt tervezésre: Gksz területfelhasználás és Gksz-2 jelű építési övezet Gip területfelhasználásra és Gip-e építési övezetre történő módosítása, a szükséges beépítési paraméterekkel. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)
Érintettség:	-

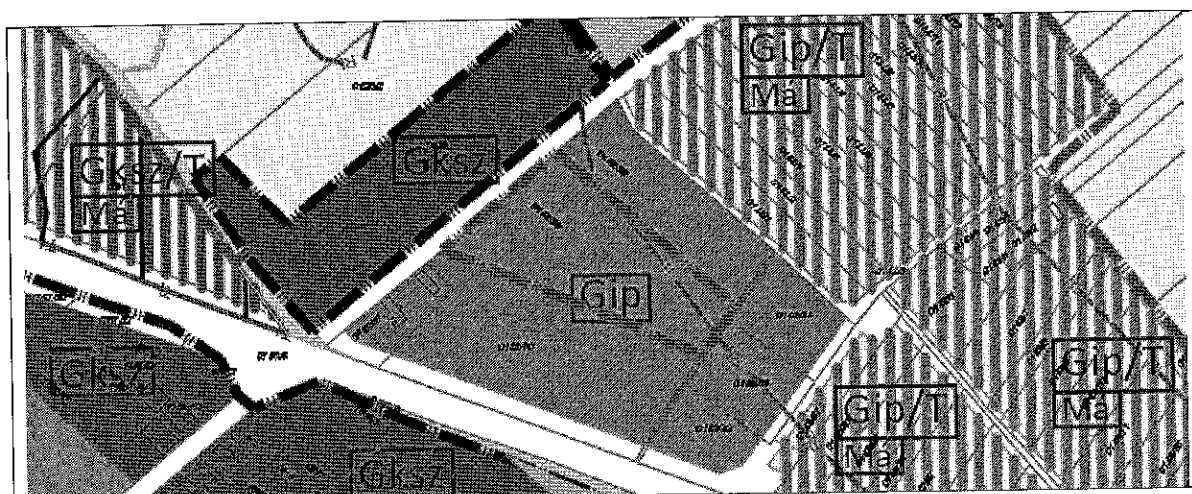
Tervjavaslat:

HÉSZ és SZT módosítás

A 0124/36 hrsz.-ú telek – kérelem szerinti - telekalakítási javaslaton szereplő része Gksz területfelhasználásból Gip területfelhasználásba és építési övezetbe kerül, tervezett belterületként. (Gksz ➤ Gip)

A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A telekhez kapcsolódó 0142/41 hrsz.-út szélesítésének a szabályozási terven szerepelnie kell, az út funkciójának megfelelő szélességgel.



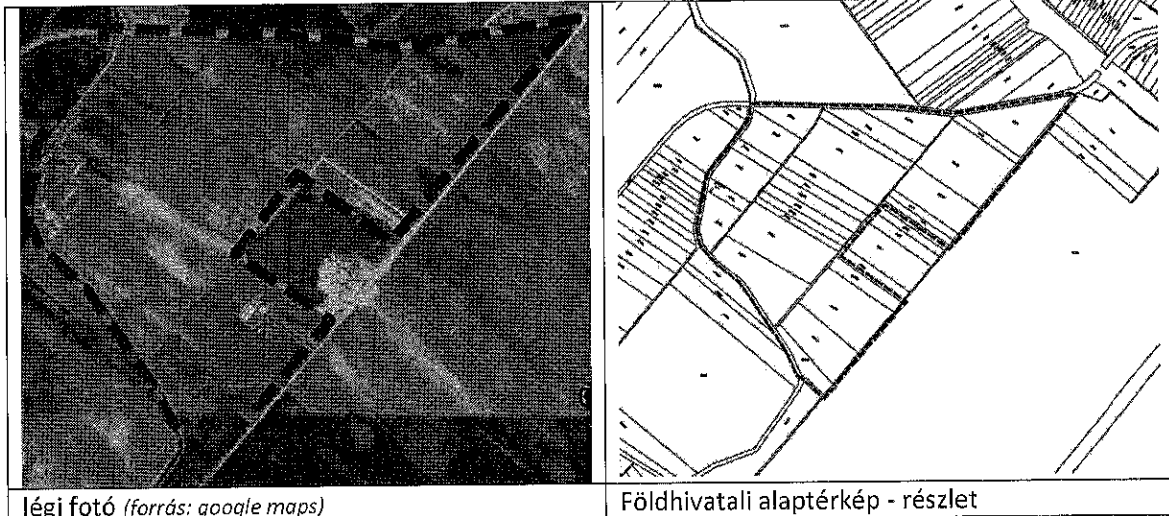
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B19/b. sorszámú kérelemmel egyetért,

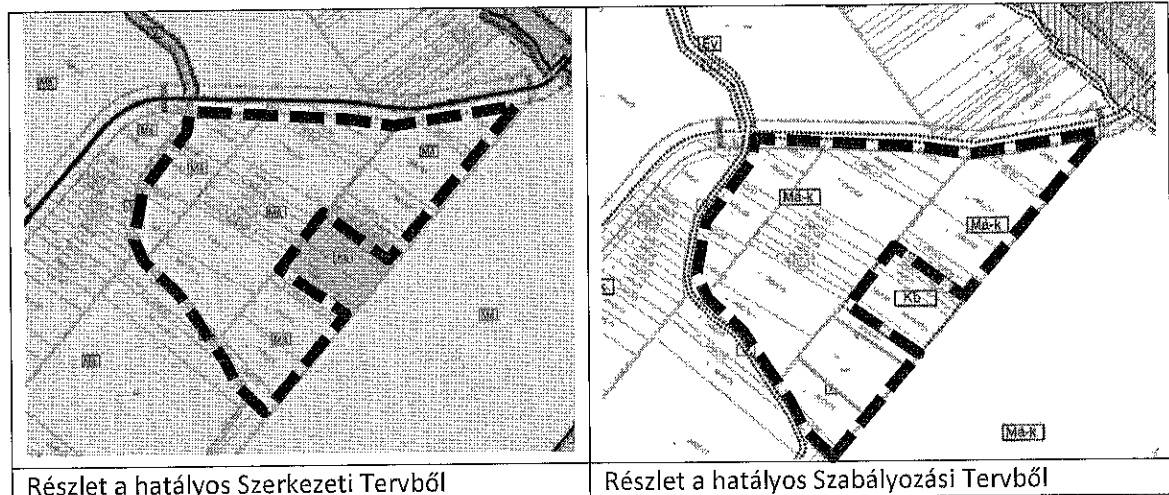
- a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- felkéri a Polgármestert, hogy a B19/b. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Holecz Csabával az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B20. DKB Godspeed Kft. kérelme az I. sz. homok, kavicsbánya bővítés tárgyában



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A DKGB Godseed Kft. kéri az alábbi, környezethasználati engedéllyel rendelkező ingatlanokra az Má területfelhasználás és övezet különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb-b) területfelhasználásba és övezetbe történő átsorolását:

- kérelem 1: 0453/5, 0453/4, 0453/38, 0453/11, 0453/19, 0453/20, 0453/22, 0453/21, 0453/23, 0453/24, 0453/25, 0453/17;
- kérelem 2 (kérelem 1 kiegészítése): 0453/1, /2, /3, /6, /7, /8, /9, /10, /12, /13, /14, /15, /18, /23, /26, /27, /28, /29, /30, /31, /32, /33, /34, /35, /36, /37.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Má területfelhasználás és övezet módosítása Kb-b területfelhasználásra és övezetre. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A tervezett beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 700 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok
Kérelem pontos leírása:	lásd. B20. melléklet
Érintettség:	lásd a felsorolás, védelemmel nem érintett

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

Az Má területfelhasználás és övezet különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb-b) területfelhasználásba és övezetbe történő átsorolása (Má ➤ Kb-b):

- kérelem 1: 0453/5, 0453/4, 0453/38,
- kérelem 2: 0453/1, /2, /37.

A módosítással új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



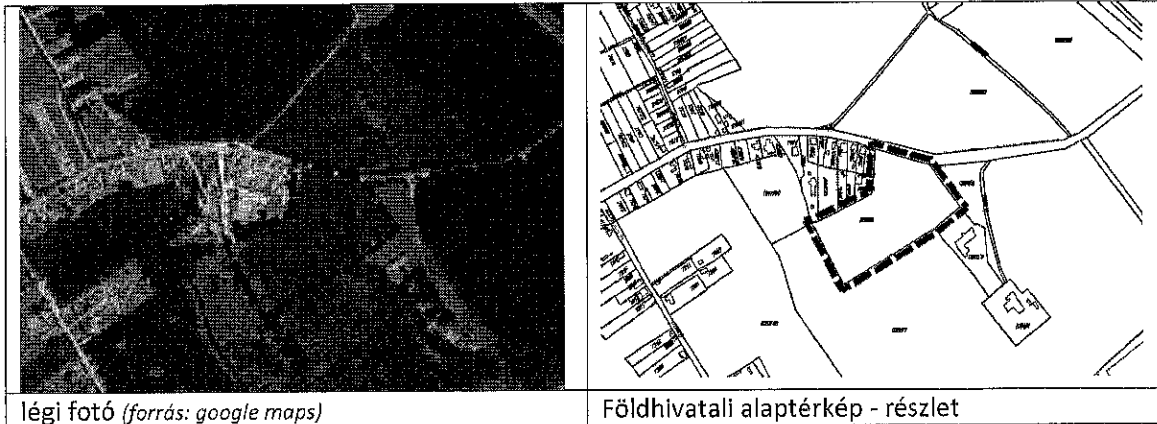
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B20. sorszámú kérelemmel egyetért,

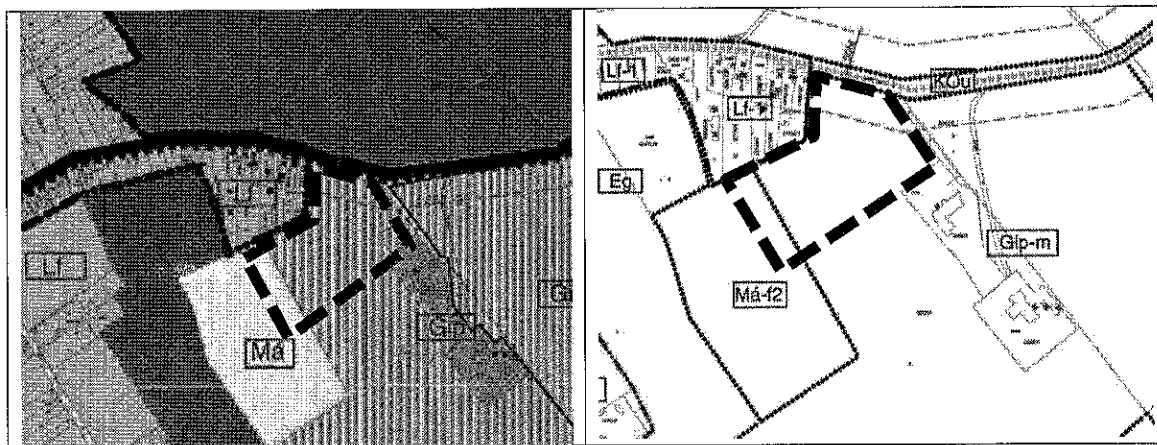
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B20. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalu településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a DKB Godspeed Kft. – vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B21. Hornyák Andrásné kérelme (Dabas-Gyón, Vacsi út)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Hornyák Andrásné kéri a 0256/6 hrsz-ú, erdő, 3ha 1142 m² nagyságú ingatlan belterületbe vonását és lakóterületté történő kijelölését.

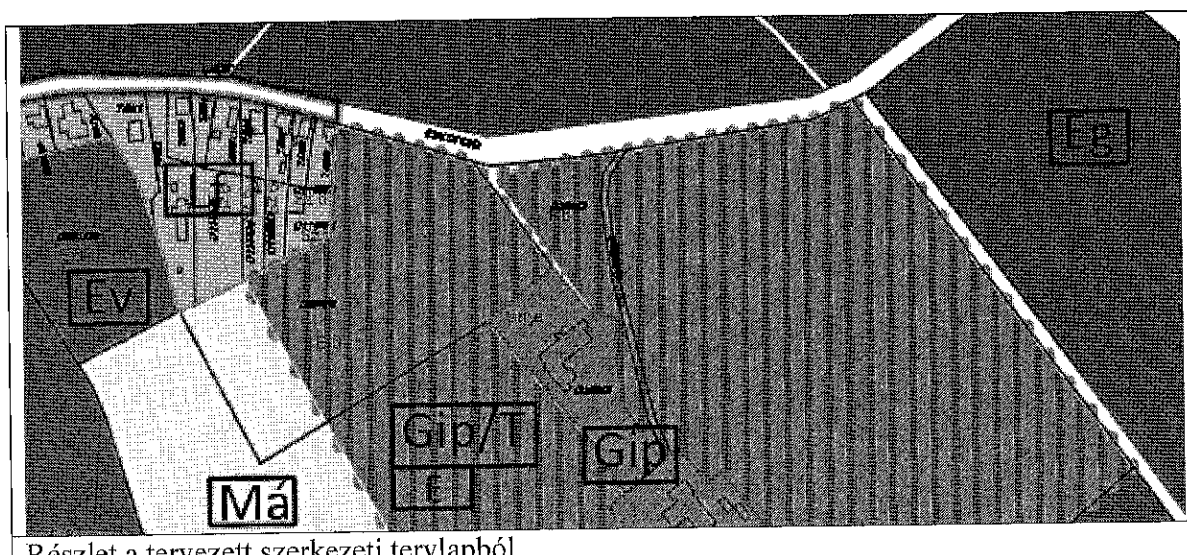
Telepítési tanulmányterv:	amennyiben a tulajdonos a kérelmét fenntartja, indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	lásd. B21. melléklet
Érintettség:	0256/6 hrsz.

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A kérelmezővel tett személyes egyeztetés alapján a kérelem fejlesztés szempontjából nem megalapozott. A szóban forgó területet a hatályos településrendezési eszköz Gip jelű tervezett ipari gazdasági területfelhasználásban határozza meg, ezen területfelhasználás módosítását a kérelmező nem támasztotta alá.

Amennyiben a területre konkrét fejlesztési elképzelés kerül rögzítésre annyiban a terület önálló szabályozási terv módosítás keretében Gip építési övezetbe sorolható. A konkrét elképzelésig a TSZT-ben Gip-T területfelhasználás, az SZT – ben az érvényes művelési ágnak megfelelő övezet határozandó meg.



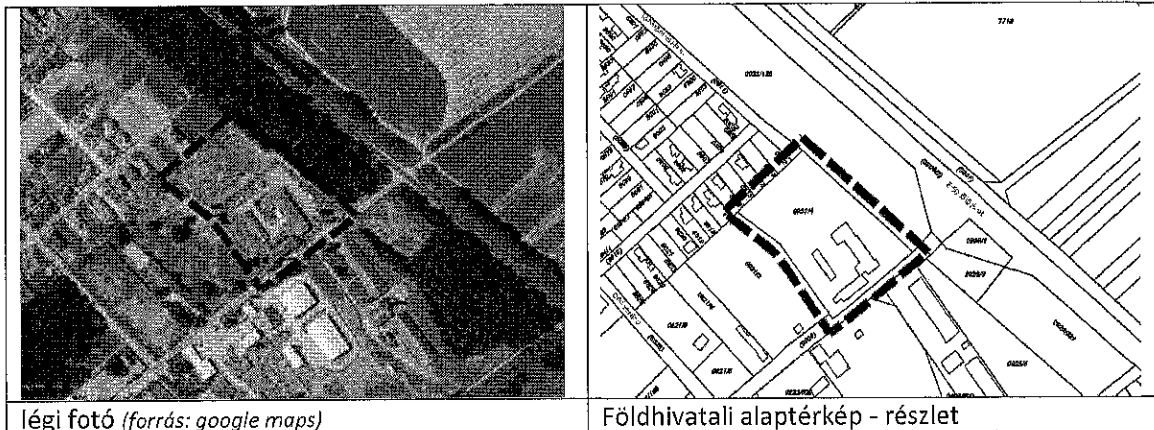
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B21. sorszámú kérelemmel nem ért egyet, és

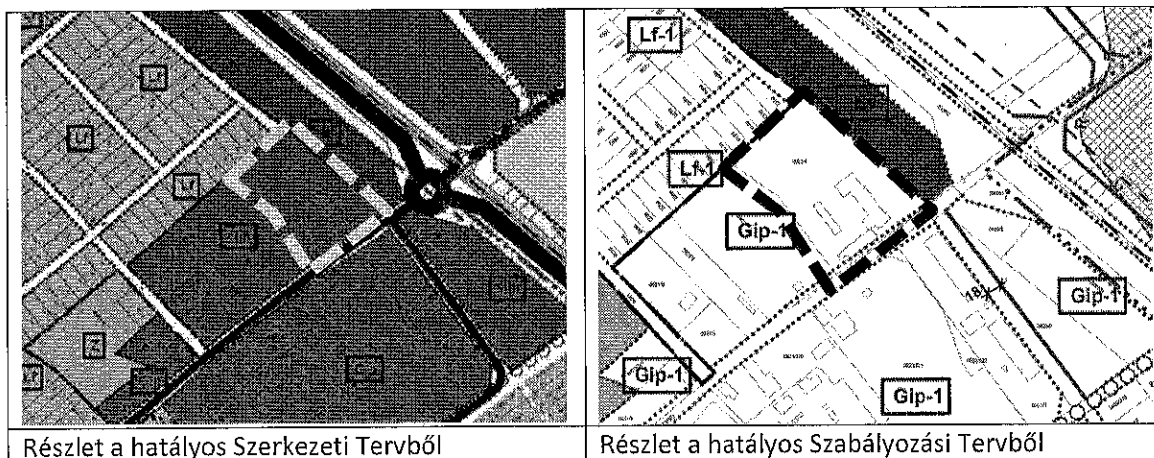
- a) a bemutatott HÉSZ módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B21. kérelemmel kapcsolatban tájékoztassa a kérelmezőt a döntésről és arról, hogy a terület építési övezetbe sorolása (az ingatlanra építési jogok keletkeztetése) önálló településrendezési feladat keretében kerülhet sor, a konkrét fejlesztés megvalósításának a megalapozására.

B22. Dabas Tej Kft. kérelme – (Dabas, Dinnyés Lajos utca)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A Dabas Tej Kft. kéri, hogy a 0923/4 hrsz.-ú telek egy részét, vagyis a Tejüzem használaton kívüli, mintegy 7800 m²-nyi területét Gip területfelhasználásból sorolja át falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásba, és építési övezetbe a tervezett belterületbe vonás jelölésével.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Gip területfelhasználás módosítása Lf területfelhasználásra, és egyedi, a tervezett beépítésnek megfelelő Lf... építési övezet meghatározása.</p> <p>Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 700 000 Ft (50-50%)</p>
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	<ul style="list-style-type: none"> - tulajdonosi nyilatkozat - telepítési javaslat
Kérelem pontos leírása:	lásd. B22. melléklet
Érintettség:	0923/4 hrsz.

Tervjavaslat:

TÉSZ és HÉSZ módosítás

A tulajdonosok a területen a mellékelt ábra szerinti lakótelkeket alakítanának ki. A kérelem összekapcsolható egy önkormányzati szándékkal, vagyis a Töhötöm vezér útja Dinnyés Lajos útig történő tervezett kivezetésével, ami támogatható közlekedési okokból illetve a víz- és szennyvíz körvezetékek miatt is.



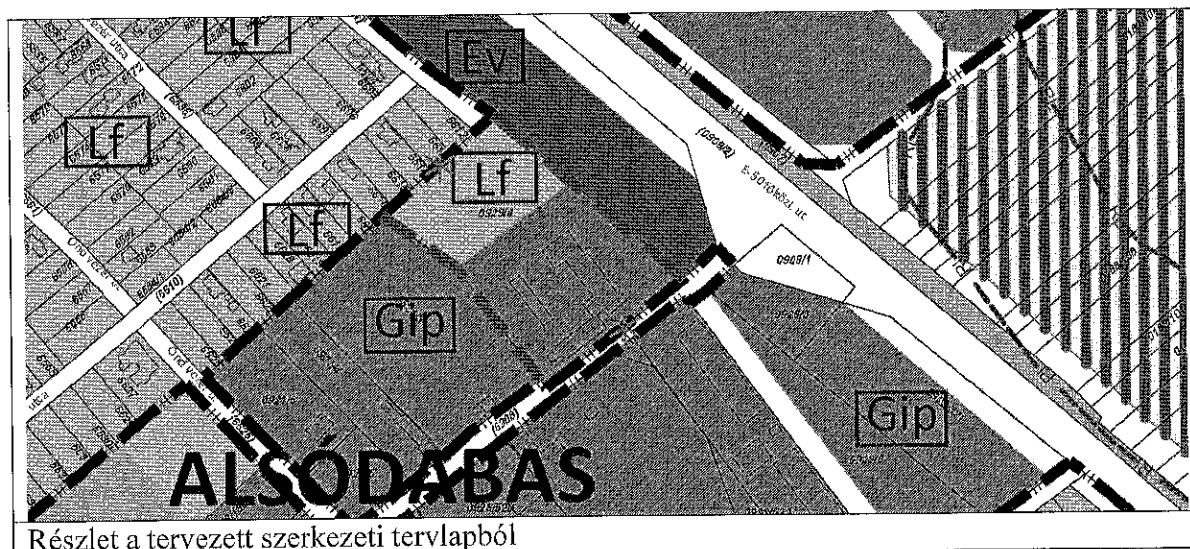
Javasolt a 0923/4 hrsz.-ú telek egy - a fenti ábrán szereplő - részének területét Gip területfelhasználásból falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásba, és építési övezetbe sorolni a tervezett belterületbe vonás jelölésével.

A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. **(Gip ➤ Lf és tervezett belterület).**

Az OTÉK az új lakóterületek kijelölését feltételhez köti:

„10/A. §^a (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 1/1. melléklet 2-81. pontjában meghatározott településeken (a továbbiakban: Agglomerációs település) - a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett - új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha a meglévő lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően megállapítható, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a település csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.”

Önkormányzati igény továbbá, hogy a Töhötöm vezér útja folytatásában és az önkormányzati védőerdők területekre ráíelve egy közlekedési célú közterület legyen kiszabályozva a Dinnyés Lajos útra.

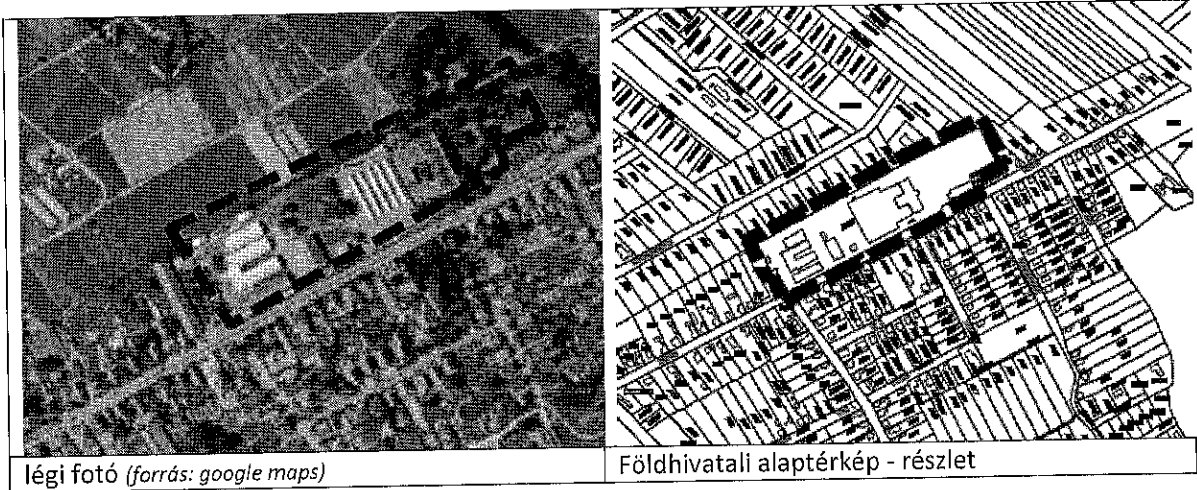


Határozati javaslat

A képviselő-testület a B22. sorszámú kérelemmel egyetért,

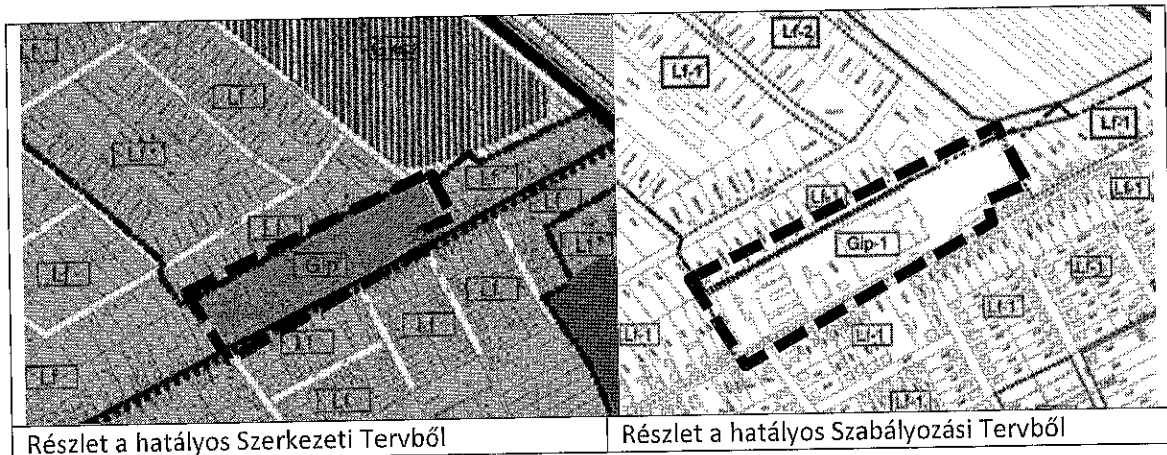
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) rögzíti, hogy ezen lakóterületi fejlesztési igényt ebben a városrészben a település csak ezen új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani;
- c) felkéri a Polgármestert, hogy a B22. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a Dabas Tej Kft.-vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B23. Tarjányiné Kirták Erzsébet kérelme (Reálszisztéma Dabasi Nyomda Zrt.)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A Reálszisztéma Dabasi Nyomda Zrt. tulajdonosa 3494/4 hrsz.-ú telken fejleszteni és bővíteni kívánja a telepet. A meglévő irodaépület kétszintes, felújításra szoruló épület. A lapostetőt lecserélik magastetőre és ha bővítik az épületet, az mindenképpen vertikálisan tervezett. Emellett egy volumenbővítő beruházás esetén távlatban magasraktár telepítése is szándékként merült fel.

Kérés a tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében a jelenleg érvényes Gip-1 jelű építési övezetben az építménymagasság és a legnagyobb beépítettség mértékének a növelése.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Tarjányiné Kirták Erzsébet kérelmező bevonásával a Gip-1 építési övezet paramétereinek a módosítása, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 700 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- beépített telek adatai (funkciók, helyszínrajz, beépítési paraméterek)

	- tulajdonosi nyilatkozat
Kérelem pontos leírása:	lásd. B23. melléklet
Érintettség:	3494/4 hrsz.

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A 3494/4 hrsz-ú telek tekintetében a Gip-1 építési övezet paramétereinek a módosítása, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása, új Gip-.... építési övezet bevezetésével (Gip-1 ➤ Gip-...).

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B23. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B23. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Tarjányiné Kirták Erzsébet tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B24. Kínai befektető kérelme

Településrendezési feladat:

Dabas 0413/3 hrsz.-ú telket érintően 3*2 éves ciklusú befektetést tervez, amellyel kapcsolatban konkrét szándék nem ismert.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	-
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	-
Érintettség:	-

Tervjavaslat:

-

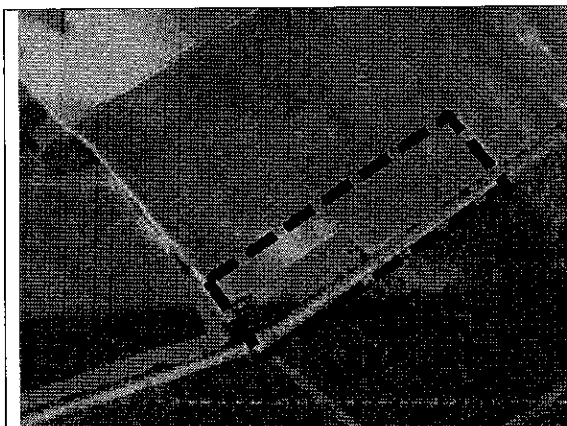
Az önkormányzat által átadott információk alapján a szóban forgó fejlesztés előkészítése még nem időszerű.

Tulajdonosi egyeztetés szükséges az önkormányzat kezdeményezésében a kérelemről.

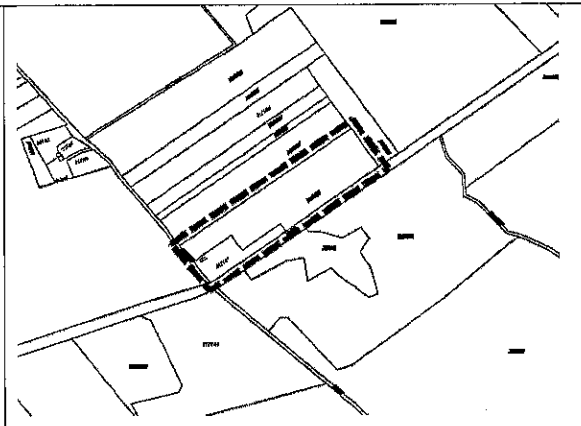
Határozati javaslat

A képviselő-testület a B24. sorszámú kérelmet nem tárgyalja, a kérelem előkészítetlensége okán.

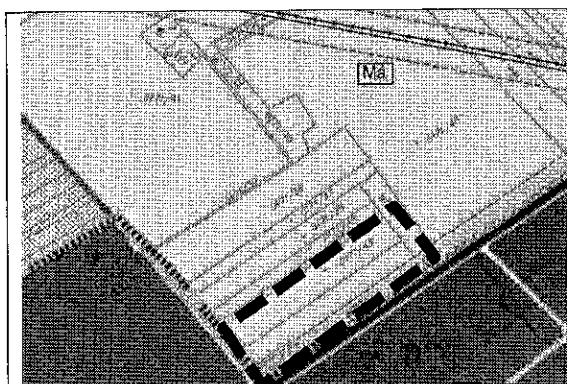
B25. Harasztosi Beatrix kérelme (Dabas-Újhartyán között, Szabadság út)



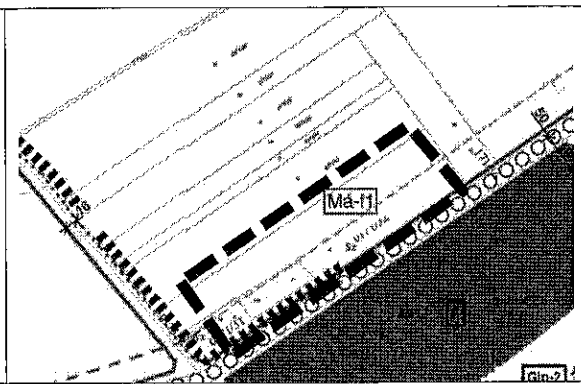
légi fotó (forrás: google maps)



Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

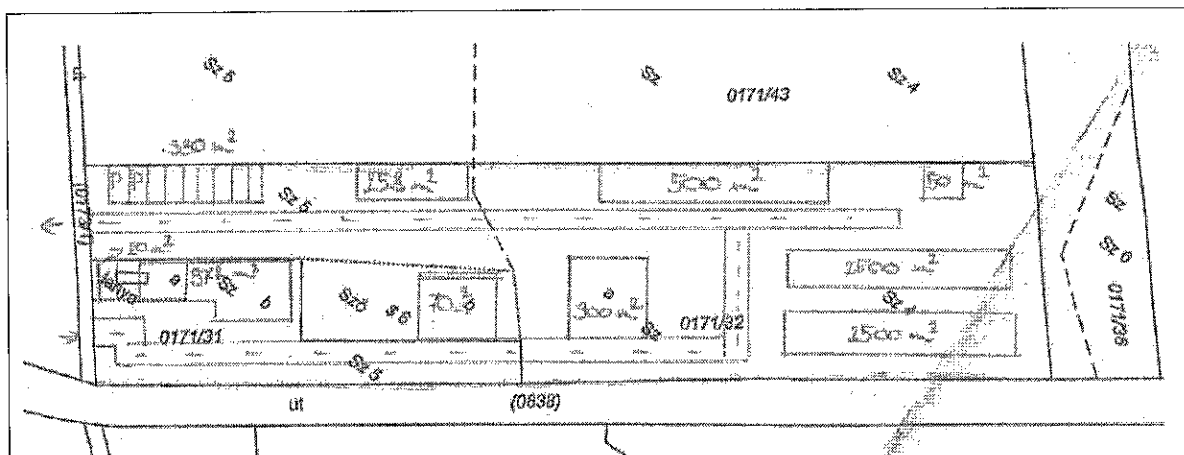


Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Harasztosi Beatrix által képviselt jogi személy Dabas 0171/31 és 0171/32 hrsz.- ú telkeken baromfi vágó pont megvalósítását tervezi. A telep összterülete 8500 m².

A létesítmény telepítését a 0717/31 hrsz.-ú telken kívánják megvalósítani az alábbi beépítési javaslat szerint.



A telepítés előtt tereprendezés valósul meg. A vágópont területén nevelt baromfik mellett, a további vágóállatok teherautóval kerülnek kiszállításra.
A területen mintegy 22500 db baromfi vágását tervezik havonta. A vállalkozásban 30-40 főt kívánnak foglalkoztatni.
A vágópont mellett található földutat szélesíteni kívánják a teherautók ki – és behajtásának biztosítása érdekében.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Má területfelhasználás és övezet Gip területfelhasználásra és Gip-e építési övezetre történő módosítások, tervezett belterületi határ jelölésével. Harasztosi Beatrix telektulajdonos bevonásával Má területfelhasználás és övezet módosítása Gip területfelhasználás és Gip-e építési övezet létrehozása, tervezett belterület meghatározásával. Új beépítésre szánt terület kijelöléssel és tf módosítással, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 800 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok
Kérelem pontos leírása:	lásd. B25. melléklet
Érintettség:	0171/31 és 0171/32; védelmi elemmel nem érintett

Tervjavaslat:

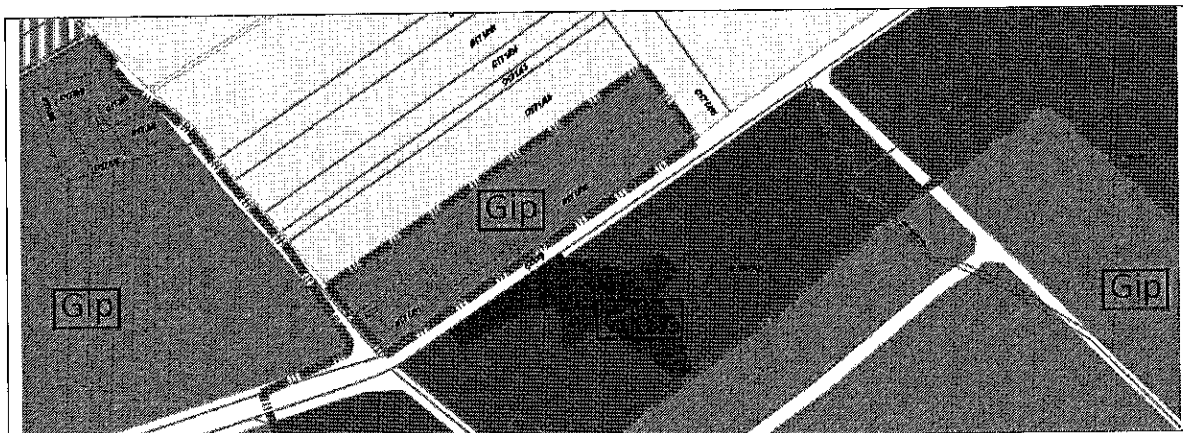
TSZT és HÉSZ módosítás

A 0171/31 és 0171/32 hrsz.- ú telket érintően az Má területfelhasználás és övezet módosítása Gip területfelhasználásra és Gip-e építési övezetre, tervezett belterületi határ jelölésével.

A területen az Mtrt. alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, 5%-nyi területi kiterjedésben zöldterületet vagy véderdőt kell kijelölni, vagy a módosítással érintett területen vagy a településen. Ez a terület $34876,6 * 0,05 = 1743,83 \text{ m}^2$. (Má > Gip)

A terület javasolt területfelhasználás változásai

Változás típusa	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (m ²)	Megjegyzés
Új beépítésre szánt terület, beépítésre nem szánt területből	Má	Gip	34876,6	BLA: 1743,83 m ² 5%:



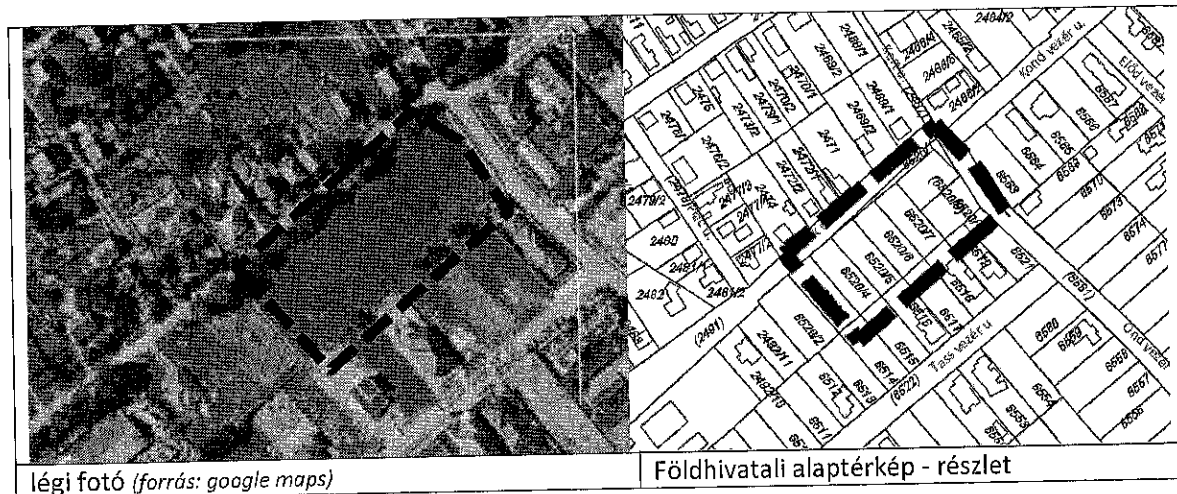
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B25. sorszámú kérelemmel egyetért,

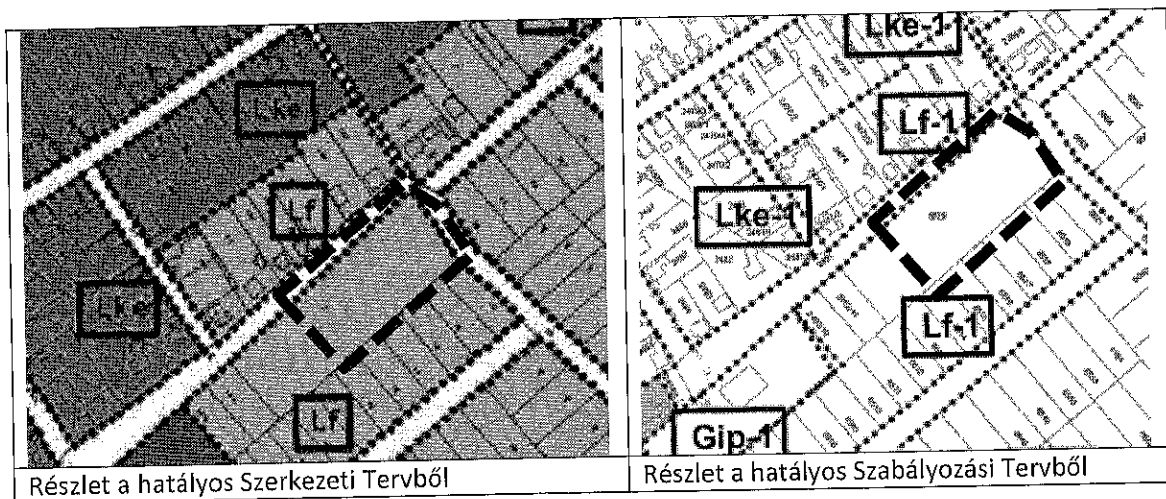
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B25. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Harasztosi Beatrix tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B26. Lakos Zoltánné (Patent-Bau Bt.) kérelme (Dabas, Csarnok utca)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



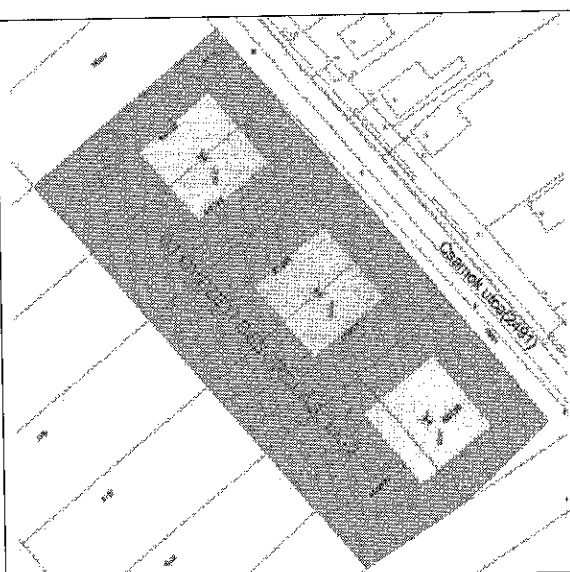
Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A Patent-Bau Bt. képviselője a tulajdonukban lévő Csarnok utca és Ond vezér útja által határolt 6520/4, 6520/5, 6520/6, 6520/7, 6520/9 és 6520/10 hrsz.-ú, kb. 5 400 m² összterületű építési telkek tekintetében kéri a jelenlegi Lf-1 övezeti besorolás Lk-2 övezetre történő módosítását.

A tulajdonosok a területen, a telkek összevonását követően 3 db, egyenként 10 lakásos társasházak elhelyezését kívánják megvalósítani, G+F+2 szinten. Lakásonként legalább 1,5 parkoló előírásával.



Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre:</p> <p>A Patent-Bau Bt. telektulajdonos bevonásával Lf területfelhasználás és Lf-1 építési övezet Lk területfelhasználásra és Lk-2 jelű építési övezetnek megfelelő építési övezetre történő módosítása.</p> <p>A területfelhasználás és építési övezet módosítással, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 800 000 Ft (50-50%).</p> <p>A tervezett normatív lakásszámszabályozás alóli kivétel engedménye, kizárólag az önkormányzati feladatok átvállalására vonatkozó településrendezési szerződés megkötése esetén javasolt.</p>
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	<ul style="list-style-type: none"> - tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok
Kérelem pontos leírása:	lásd. B26. melléklet
Érintettség:	6520/4, 6520/5, 6520/6, 6520/7, 6520/9, 6520/10 hrsz.

Tervjavaslat:

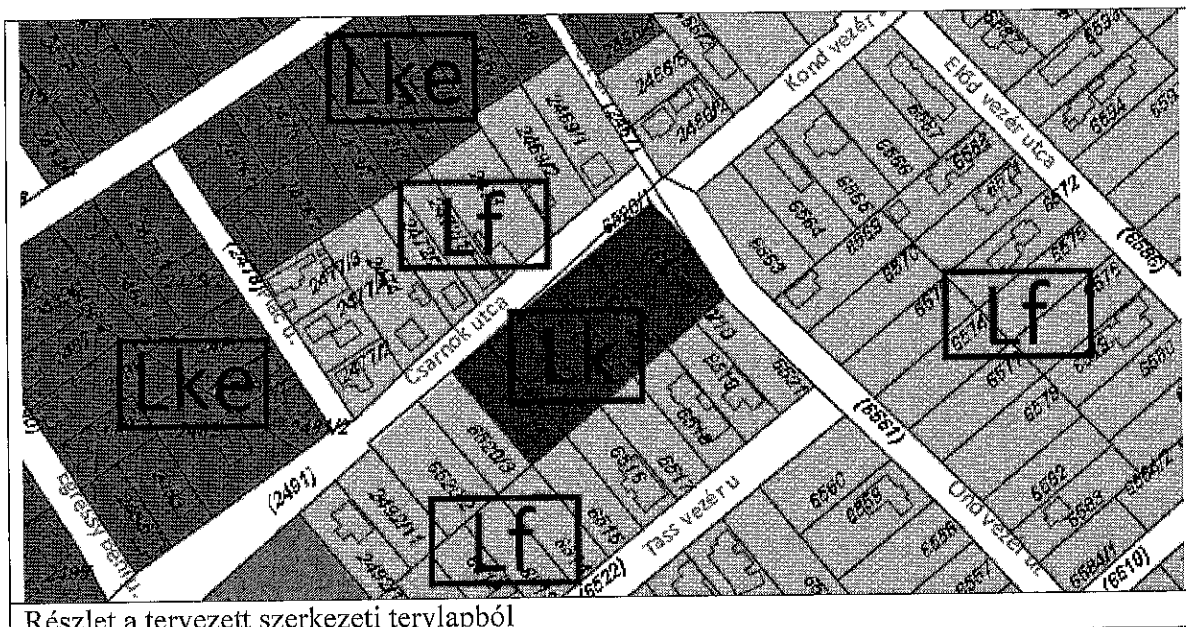
TSZT és HÉSZ módosítás

A 6520/4, 6520/5, 6520/6, 6520/7, 6520/9 és 6520/10 hrsz.- ú telket érintően az Lf területfelhasználás és Lf-1 építési övezet, kisvárosi lakó (Lk) területfelhasználásra és Lk-2 jelű építési övezetnek megfelelő építési övezetre történő módosítása. (Lf ➤ Lk)

Önkormányzati szándék a településen, az egységes, telekmérethez és területfelhasználáshoz kötött lakásszámszabályozás. Az Lk-2 jelű építési övezetben jelenleg nincs érvényben ebben a tekintetben korlátozás.

A tervezett lakásszámszabályozás alól ezen területre abban az esetben javasolt kivételt tenni, – az újonnan képzett, és kizárólag erre a területre érvényesülő Lk-... építési övezetben, a tervezett lakásszám megvalósítása érdekében, – amennyiben a kérelmező településrendezési szerződést köt az önkormányzattal a kapcsolódó, a többletlakásszámból keletkező önkormányzati feladatok átvállalására.

A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

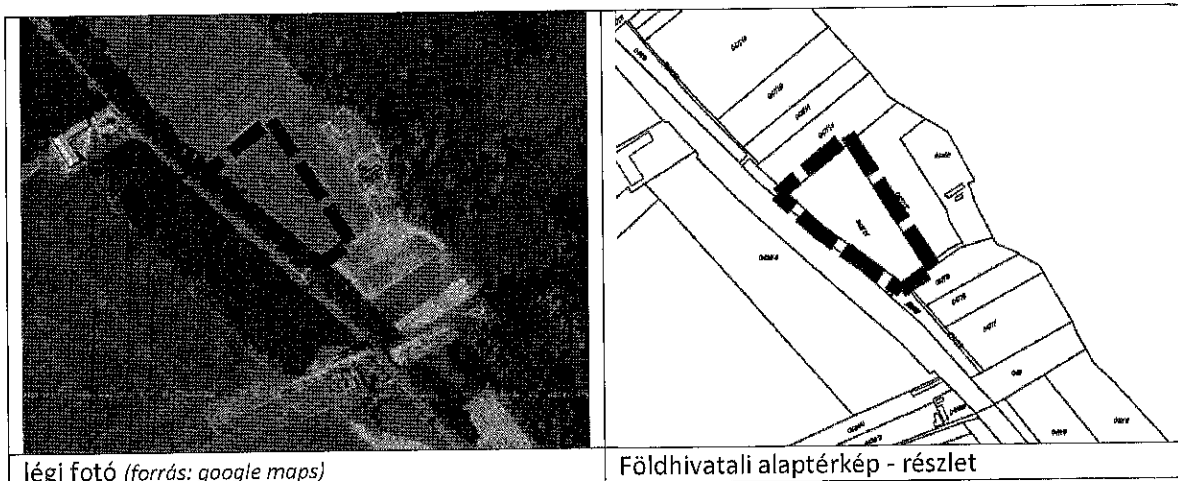


Határozati javaslat

A képviselő-testület a B26. sorszámú kérelemmel egyetért,

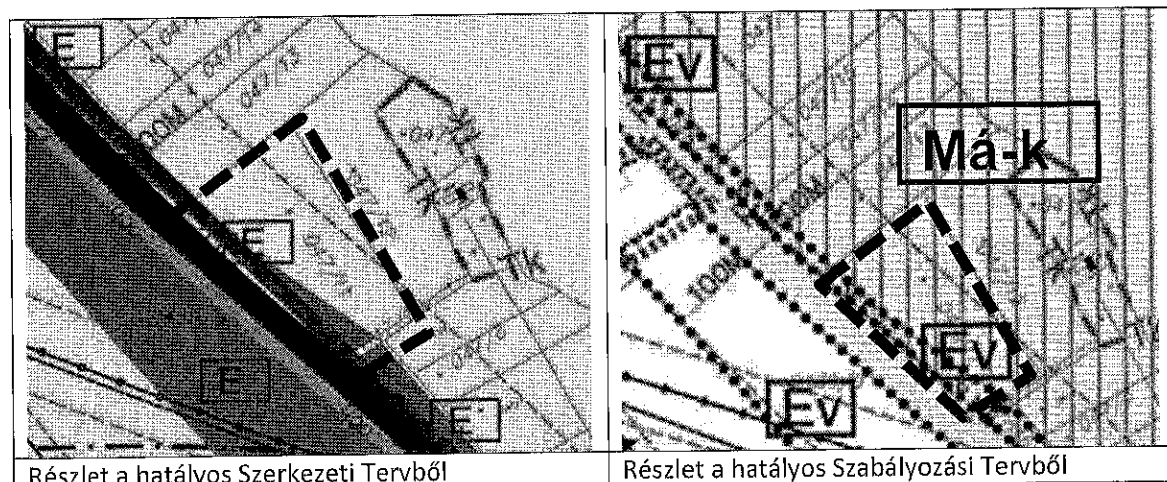
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B26. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a Patent-Bau Bt.-vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint;
- c) felkéri a Polgármestert, hogy a B26. kérelemmel kapcsolatban a tervezet kidolgozását követően, a kapcsolódó önkormányzati feladatok átvállalására készítsen elő településrendezési szerződést a Patent-Bau Bt.-vel.

B27. Boglár Istvánné kérelme (Sári Ipari Parkon túl, külterület az 5. sz. főút mellett)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A 047/11 hrsz. ingatlanon olyan övezeti besorolás meghatározását kéri, amely lehetőséget biztosít a telek mezőgazdasági művelési ágának megfelelő gazdasági épület elhelyezésére legfeljebb 5% beépítési mértékig.

A tulajdonos a területen gyümölcs hasznosítást tervez, 40 m² bruttó alapterületű épület és mezőgazdasági gépek elhelyezésére alkalmas mezőgazdasági szín telepítésével.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre:</p> <p>Általános Má területfelhasználás és olyan Má övezet létrehozása amely lehetőséget biztosít 5% - os beépítés megvalósítására, jelölve a telkeket érintő védelmi-korlátozó elemeket.</p> <p>Új, beépítésre alkalmas Má területfelhasználás és övezet létrehozása 700 000 Ft (50-50%).</p> <p>A terület NATURA 2000 terület, a telek beépíthetőségének a meghatározásához NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációt</p>

	kell készíteni, a hatásbecslési dokumentáció elkészítésére a tulajdonos önálló tervezési szerződést kell hogy kössön, külön ajánlat szerint.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- beépítési javaslat, tervezett paraméterekkel - tulajdonosi nyilatkozat - hatásbecslési dokumentáció
Kérelem pontos leírása:	lásd. településrendezési feladat
Érintettség:	047/11 hrsz. Natura2000, Országos Ökológiai hálózat – magterület

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A TSZT-ben az Má területfelhasználás megtartása javasolt, a NATURA 2000 terület érintettségének jelölésével.

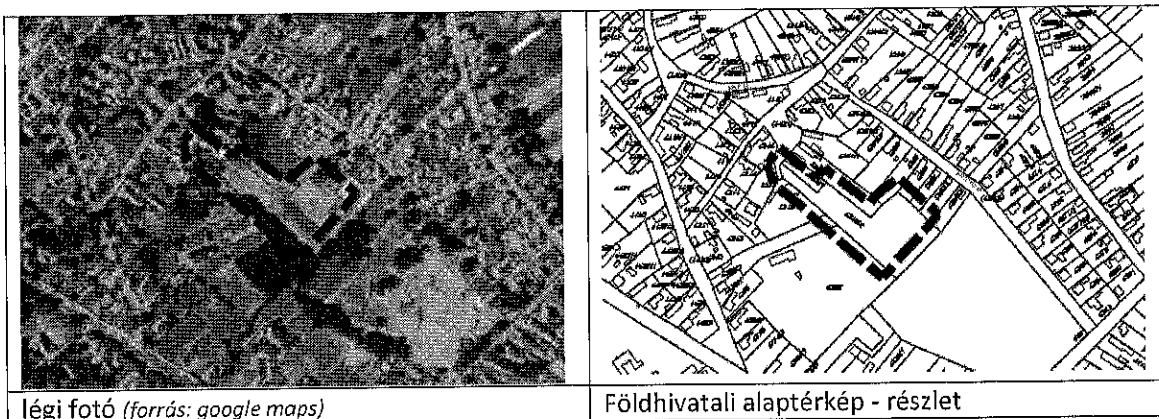
A HÉSZ-ben és SZT-ben 5%-os beépítettséget biztosító Má-... övezet létrehozása a cél, előzetes Környezeti Hatásbecslés alapján. (Má-k ➤ Má-...)

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B27. sorszámú kérelemmel egyetért,

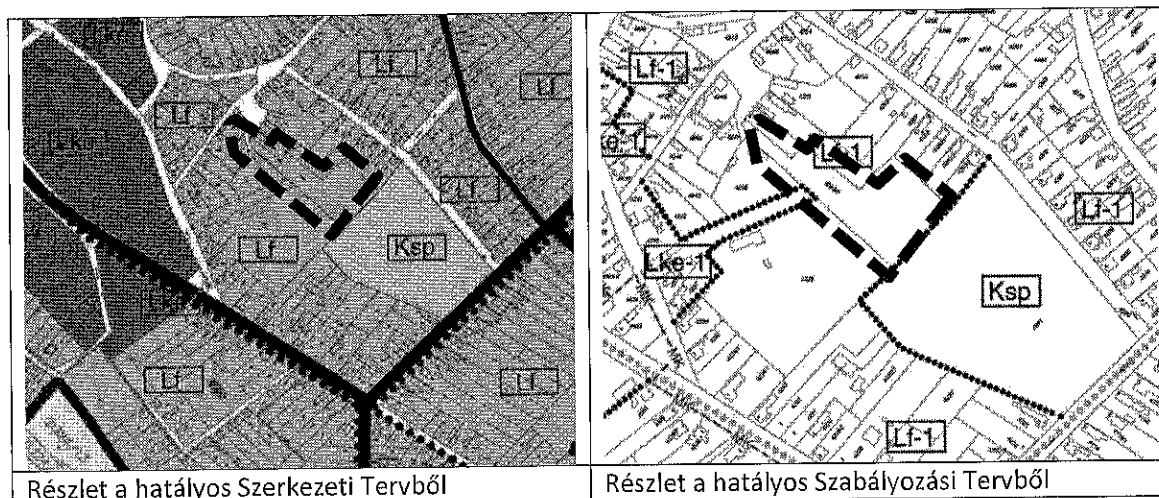
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B2. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Boglár Istvánné tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B28. Laczy Dávid kérelme (Dabas-Gyón, Gyóni búcsútér mögötti terület)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Laczy Dávid telektulajdonos a 4249/2 hrsz-ú építési telek telekmegosztását tervezi, a telkek feltárását biztosító út és 700-800 m² telekterületű építési telkek kialakításával, telkenként legfeljebb 2 lakás megépítésével. A tervezett beruházáshoz kéri a megfelelő építési övezet létrehozását.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre:</p> <p>Laczy Dávid telektulajdonos bevonásával Lf területfelhasználás és Lf-1 építési övezet módosítása Lke területfelhasználásra és Lke-... jelű építési övezetre.</p> <p>A területfelhasználás és építési övezet módosítással, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 800 000 Ft (50-50%).</p> <p>A tervezett normatív lakásszám szabályozás alóli kivétel engedménye kizárólag az önkormányzati feladatok</p>

	átvállalására vonatkozó településrendezési szerződés megkötése esetén javasolt.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok
Kérelem pontos leírása:	lásd. B28. melléklet
Érintettség:	4249/2 hrsz.

Tervjavaslat:

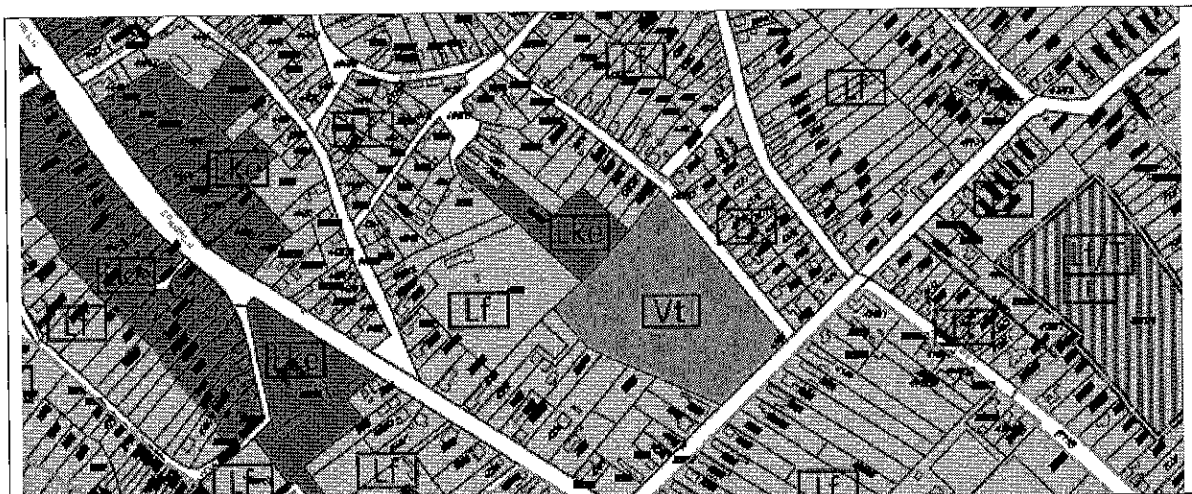
TSZT és HÉSZ módosítás

A 4249/2 hrsz-ú építési telek tekintetében az Lf területfelhasználás és Lf-1 építési övezet módosítása Lke területfelhasználásra és Lke-... jelű építési övezetre. Az újonnan kialakítani tervezett építési telkek rendeltetésszerű használatához belső közlekedési feltáró út kialakítása szükséges, amely lehet magánút illetve közterület. (Lf ➤ Lke)

A szomszédos 4261 hrsz-ú (önkormányzati tulajdonban lévő) telket az önkormányzat távlatban településközponti vegyes területként kívánja hasznosítani, ennek ismeretében az önkormányzat képviselő-testületének mérlegelni javasolt ezen magánút közterületként történő kiszabályozását annak érdekében, hogy a vegyes terület közvetlen közlekedési kapcsolattal rendelkezzen a Malom utca irányba is.

Önkormányzati szándék a településen, az egységes, telekmérethez és területfelhasználáshoz kötött lakásszám szabályozás. Az Lke építési övezetben jelenleg érvényben lévő és tervezett lakásszám szabályozás alól ezen területre abban az esetben javasolt kivételt tenni, – az újonnan képzett, és kizárólag erre a területre érvényesülő Lke-... építési övezetben, a tervezett lakásszám megvalósítása érdekében – amennyiben a kérelmező településrendezési szerződést köt az önkormányzattal a kapcsolódó, a többletlakásszámból keletkező önkormányzati feladatok átvállalására (pl. a feltáró út kiépítésére és önkormányzati tulajdonba történő átadására).

A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



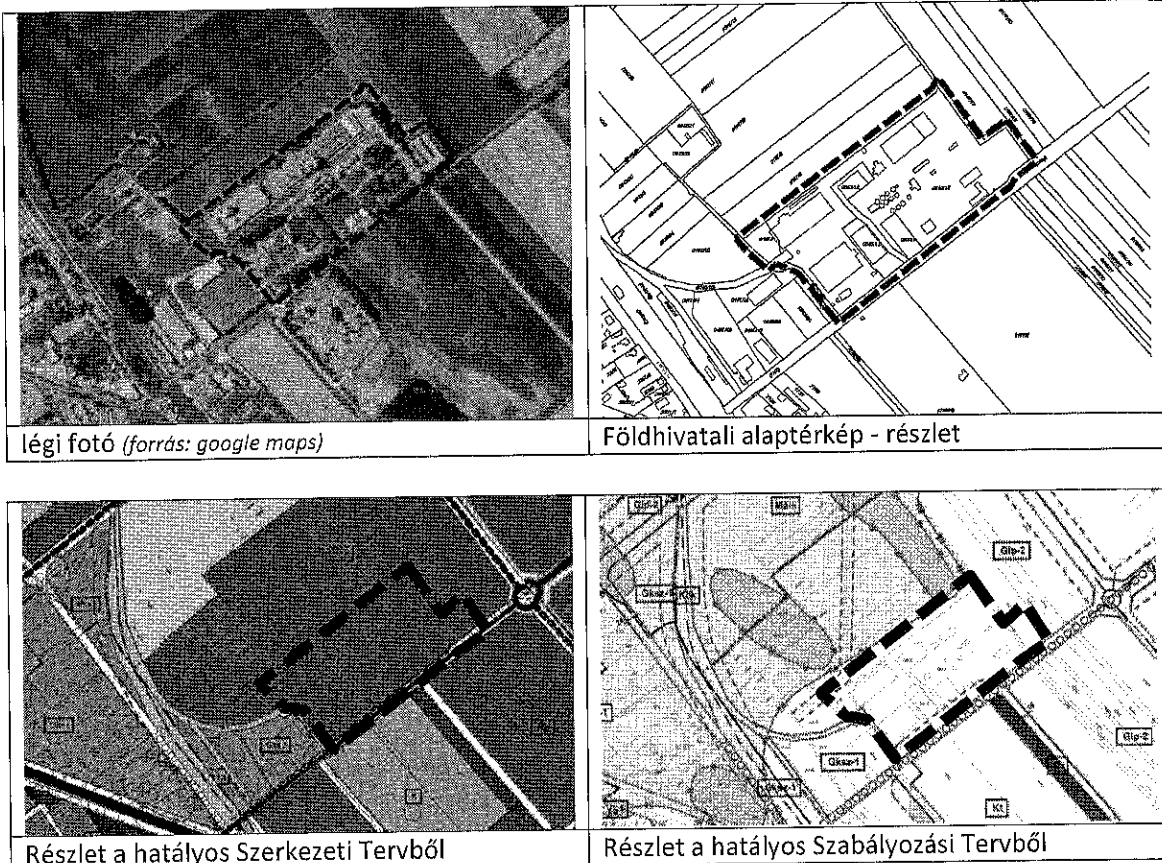
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B28. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) és dönt arról, hogy a telekfeltáráshoz kialakítandó közlekedési feltárás közterületként kerüljön kialakításra;
- c) felkéri a Polgármestert, hogy a B28. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Laczy Dávid tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint;
- d) felkéri a Polgármestert, hogy a B28. kérelemmel kapcsolatban a tervezet kidolgozását követően, a b) ponttal összefüggésben és az egyéb kapcsolódó önkormányzati feladatok átvállalására készítsen elő településrendezési szerződést Laczy Dávid tulajdonossal.

B29. Vitafort Takarmánygyártó és Forgalmazó Zrt. kérelme



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet

Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

A Vitafort Zrt. a város egyik legprosperálóbb gazdasági szereplője, fenntartható fejlődéséhez elengedhetetlen a gyártó részlegek megfelelő technikai szinten tartása, illetve a kor igényeinek megfelelő fejlesztése.

A technikai továbbfejlesztések, átalakítások lehetőségei az üzemben gyakorlatilag kimerültek, a technológia modernizálása csak nagy költségráfordításokkal, gazdaságtalan módon lenne lehetséges, ezért szükségszerű egy új üzemegység megvalósítása.

Az új takarmány előállító üzem tervezése megkezdődött, állategészségügyi és higiéniai szempontok alapján az az előremutató, ha egyetlen komplett, zárt épületben kerül kialakításra a teljes technológiai rendszer. A megvalósítani tervezett épület így magába foglalja majd, az alapanyag betároló rendszert, a kapcsolódó tartályokkal együtt, az anyagok feldolgozását biztosító technológiai egységeket, a késztermékek tartályrendszerét és annak a zsákos kiszerelő egységeit egyaránt. Az épületben lesznek kialakítva a szükséges szociális létesítmények is. Az új üzem indulásától számított legkésőbb 2 éven belül a jelenleg külön épületben működő premix gyártó üzem is integrálva lesz az új gyárépületbe, megteremtve ezzel a modern takarmánygyártás teljes egységét. Az új üzemben magas szintű automatizálás lesz létrehozva, a hatékony termelés, az élelmiszerlánc-biztonsági szempontok, a gyártási biztonság, és nem utolsósorban a gazdaságos termelés érdekében.

A tervezett üzemépület 9 szintes, alapterülete kb. 32×33 méter (1056 m²) magassága 40-45 m. A Vitafort Zrt. kéri a telephelyen olyan övezet meghatározását, amely lehetőséget biztosít az ismertett fejlesztés megvalósítására.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt,
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Vitafort Zrt. bevonásával a Gip-2 építési övezet helyett, a beruházás megvalósítását biztosító új építési övezet létrehozása javasolt, a Gip-2 jelű övezet paramétereiből kiindulva. A beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 600 000 Ft (50-50%).
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes beépítési javaslat (a kérelem mellélete)
Kérelem pontos leírása:	lásd. B29. melléklet
Érintettség:	A Vitafort Zrt. telephelye

Tervjavaslat:

HÉSZ és SZT módosítás

A Vitafort Zrt. telephelyén (a 0157/7, 0840/14, 0840/7, 0840/12, 0840/15 hrsz-ú telkek) a kérelemben foglalt beruházás megvalósítását biztosító új építési övezet létrehozása javasolt, a Gip-2 jelű övezet paramétereiből kiindulva.

A Gip-2 övezetből képzett új építési övezetben a beépítési magasságot 45 méterben javasolt meghatározni, a megengedett legnagyobb beépítettséget is a tervezett beépítés figyelembevételével szükséges módosítani, amennyiben az indokolt.

A hatályos előírások szerint a területre jelenleg érvényes Gip-2 építési övezetben a beépítettség megengedett mértéke 40%. Az OTÉK előírásai alapján az általános Gip övezetben a beépítettség megengedett mértéke 30 %, az egyéb ipari övezetben lehet a beépítettség 40%-os.

Az OTÉK előírásaira figyelemmel mindazon Gip övezet tekintetében ahol a beépítettség meghaladja a 30%-ot, egyéb iparterület (Gipe) sajátos használat meghatározása szükséges. Mivel a hatályos TSZT nem differenciálja az ipari területeket azok sajátos használata szerint, így a tervezett TSZT sem teszi ezt, de a TSZT-ben előírásra kerül, hogy a HÉSZ – ben ezt a differenciálást a Gip építési övezetek képzése során meg kell tenni.

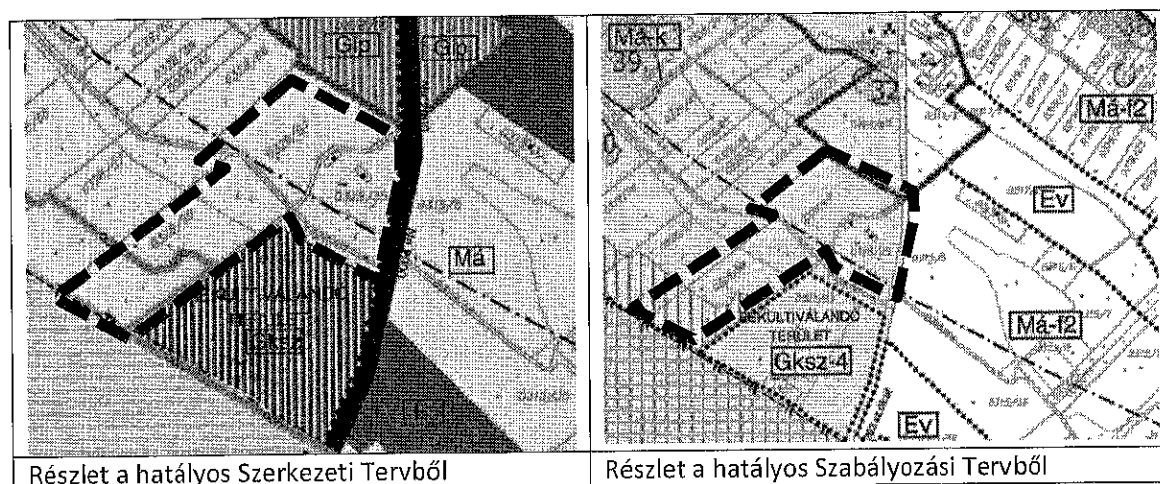
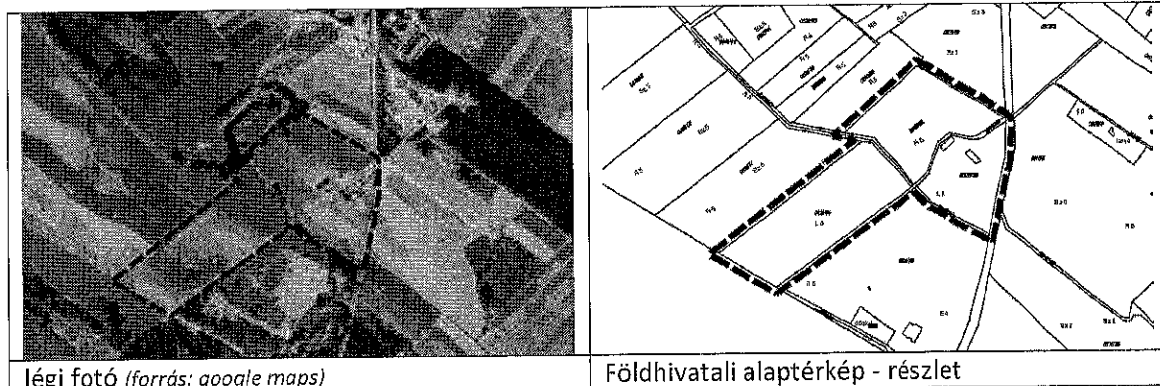
A területen területfelhasználás változás nem tervezett.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B29. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B29. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalu településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a Vitafort Zrt.-vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B30. Hornyák Pál 1. sz. kérelme (Dabas-Gyón)



Településrendezési feladat:

A kérelem a 0328/35, 0328/67, 0328/58 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, olyan Má övezet meghatározása a cél, amely lehetővé teszi állattartó telep kialakítását.
A 0328/35 hrsz.-ú telken 2 db romos istálló áll, amelyeket a tulajdonos fel kíván újítani és bővíteni.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Általános Má területfelhasználás és olyan Má-... övezet létrehozása, amely lehetőséget biztosít a fennálló épületek megújítására és a tervezett állattartó telep rendeltetésszerű használatát biztosító bővítésére, jelölve a telkeket érintő védelmi-korlátozó elemeket. Új, beépítésre alkalmas Má területfelhasználás és övezet létrehozása 700 000 Ft (50-50%).</p> <p>A terület NATURA 2000 terület, a telkek beépíthetőségének a meghatározásához NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációt kell készíteni, a hatásbecslési dokumentáció</p>

	elkészítésére a tulajdonos önálló tervezési szerződést kell, hogy kössön, külön ajánlat szerint.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- beépítési javaslat, tervezett paraméterekkel - tulajdonosi nyilatkozat - hatásbecslési dokumentáció
Kérelem pontos leírása:	lásd. településrendezési feladat
Érintettség:	Ökológiai hálózat – magterület, Natura2000 terület

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A TSZT-ben az Má területfelhasználás megtartása javasolt, a NATURA 2000 terület érintettségének jelölésével.

A HÉSZ-ben és SZT-ben a fennálló beépítettség megtartását és annak bővítését biztosító Má-... övezet létrehozása a cél, előzetes Környezeti Hatásbecslés alapján. (Má-k > Má-...)

Határozati javaslat

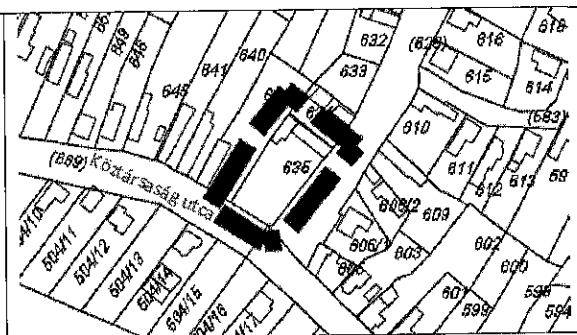
A képviselő-testület a B30. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B30. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Hornyák Pál tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

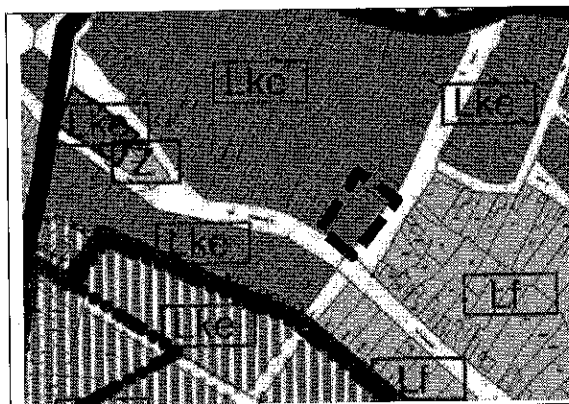
B31. Garajszkiné Jurászik Éva kérelme (Dabas-Sári, Hajcsár utca – Köztársaság utca sarka)



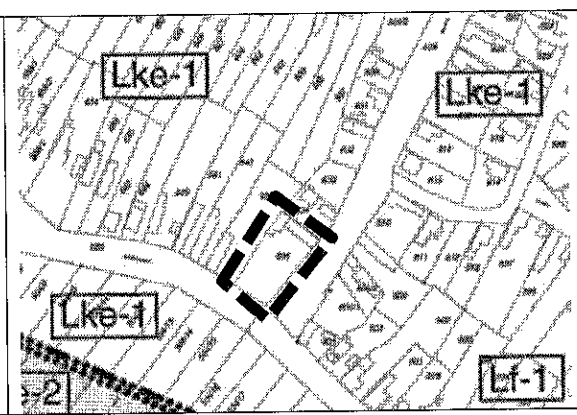
légi fotó (forrás: google maps)



Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből



Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Dabas-Sári 635 hrsz.-ú ingatlan, jelenleg 1428 m². Garajszkiné Jurászik Éva kérelmező meg szeretné a telket osztani és a jövőben telkenként 1 db négylakásos lakóépületet szeretne rajta elhelyezni. Jelenleg az Lke-1 jelű építési övezetben a terv megvalósítható, de mivel önkormányzati szándék az építési övezetekben a lakásszám-szabályozás általános bevezetése, a kérelem engedményes építési övezet bevezetésére vonatkozik.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre:</p> <p>Garajszkiné Jurászik Éva telektulajdonos bevonásával engedményes Lke- övezet bevezetése javasolt, az Lke-1 jelű építési övezet paramétereinek a megtartásával, egyedi lakásszám-szabályok bevezetésével.</p> <p>A beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%).</p> <p>A tervezett normatív lakásszám-szabályozás alóli kivétel engedménye, kizárólag az önkormányzati feladatok atvállalására vonatkozó településrendezési szerződés megkötése</p>

	esetén javasolt.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok, beépítési javaslat
Kérelem pontos leírása:	lásd fent
Érintettség:	635 hrsz., védelmi elemmel nem érintett

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A 635 hrsz.-ú telket érintően a HÉSZ-ben a településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazása rögzítendő, és az Lke-1 jelű építési övezetben a telekre egyedi lakásszám szabályozás bevezetése.

Lk-1 jelű építési övezet helyett a kérelemnek megfelelő Lke-1* jelű építési övezetre történő módosítása. (Lke-1 ➤ Lke-1*)

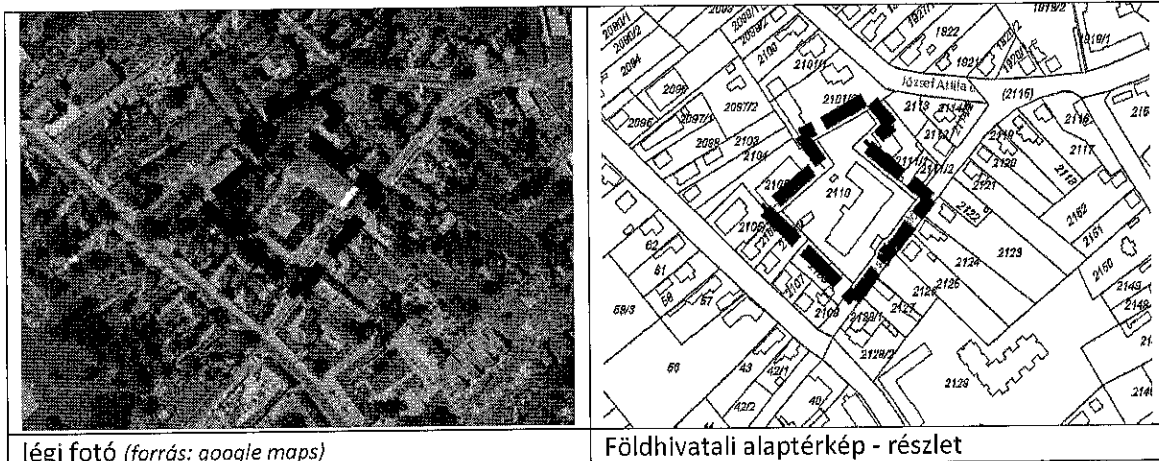
A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, területfelhasználás változás nem tervezett.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B31. sorszámú kérelemmel egyetért,

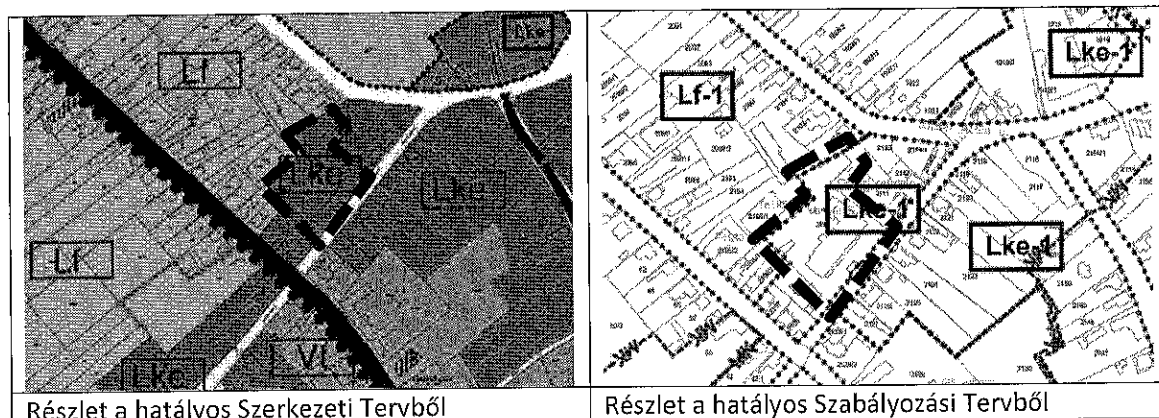
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B31. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Garajszkiné Jurászik Évával az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint;
- c) felkéri a Polgármestert, hogy a B31. kérelemmel kapcsolatban az önkormányzati feladatok átvállalására kössön településrendezési szerződést Garajszkiné Jurászik Évával a megvalósíthatósági tanulmányban foglaltak;
- d) és az önkormányzati feladatok átvállalására is

B32. Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. kérelme (Dabas, volt pékség)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A Kossuth László utca 13. szám alatt található Dabasi volt pékség területén (2110 hrsz.) a tulajdonos a telken többlakásos (10 lakásos) társasházak elhelyezését kívánja megvalósítani, G+F+2 szinten. Lakásonként legalább 1,5 parkoló előírásával. A tulajdonos kéri a jelenlegi Lke-1 övezeti besorolás Lk-2 övezetre történő módosítását.

Övezeti jel	Lke-1	Lk-2
Legnagyobb szinterületi mutató	0,6	1,5
Beépítési mód	K	SZ
Legnagyobb beépítettség (%)	30%	30
Legnagyobb építmény magasság (m)	K, 5,0	7,5
Legkisebb kialakítható telekterület (m2)	720	900

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt. telektulajdonos bevonásával Lke területfelhasználás és Lke-1 építési övezet Lk

	területfelhasználásra és Lk-2 jelű építési övezetnek megfelelő építési övezetre történő módosítása. A területfelhasználás és építési övezet módosítással, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 800 000 Ft (50-50%). A tervezett normatív lakásszámszabályozás alóli kivétel engedménye, kizárólag az önkormányzati feladatok átvállalására vonatkozó településrendezési szerződés megkötése esetén javasolt.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok, beépítési javaslat
Kérelem pontos leírása:	lásd. fent
Érintettség:	2110 hrsz.

Tervjavaslat:

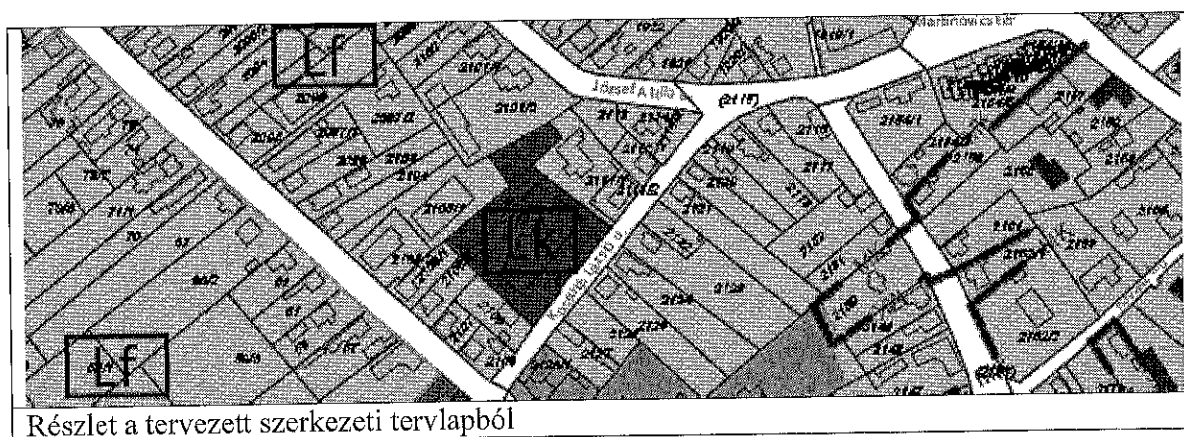
TSZT és HÉSZ módosítás

A 2110 hrsz.- ú telket érintően az Lke területfelhasználás és Lke-1 építési övezet, kisvárosi lakó (Lk) területfelhasználásra és Lk-2 jelű építési övezetnek megfelelő építési övezetre történő módosítása. (Lke ➤ Lk)

Önkormányzati szándék a településen, az egységes, telekmérethez és területfelhasználáshoz kötött lakásszámszabályozás. Az Lk-2 jelű építési övezetben jelenleg nincs érvényben ebben a tekintetben korlátozás.

A tervezett lakásszámszabályozás alól ezen területre abban az esetben javasolt kivételt tenni, – az újonnan képzett, és kizárólag erre a területre érvényesülő Lk-... építési övezetben, a tervezett lakásszám megvalósítása érdekében, - amennyiben a kérelmező településrendezési szerződést köt az önkormányzattal a kapcsolódó, a többletlakásszámból keletkező önkormányzati feladatok átvállalására.

A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

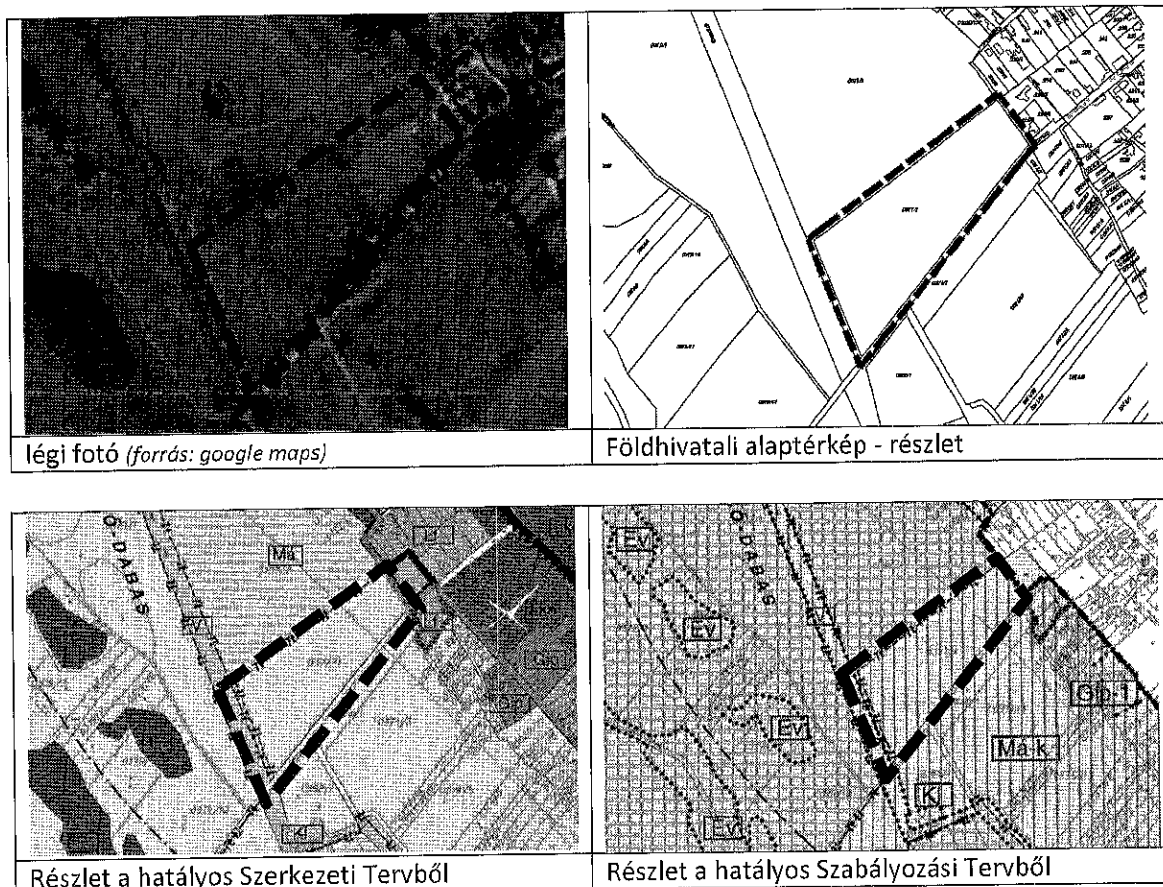


Határozati javaslat

A képviselő-testület a B32. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B32. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt.-vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint;
- c) felkéri a Polgármestert, hogy a B32. kérelemmel kapcsolatban a tervezet kidolgozását követően, a kapcsolódó önkormányzati feladatok átvállalására készítsen elő településrendezési szerződést az Első Pesti Malom- és Sütőipari Zrt.-vel.

B33. Kosztolányi Márk kérelme (Felső-Dabas, Bercsényi utca)



Településrendezési feladat:

A tulajdonos a Bercsényi utca végén a 0377/1 hrsz.-ú ingatlanon olyan övezeti besorolás meghatározását kéri, amely lehetőséget biztosít a telek mezőgazdasági művelési ágának megfelelő gazdasági épület elhelyezésére legfeljebb 10 % beépítési mértékig.

A telek 58.460 m² területű, a telken jelenleg lovas karámok, állattartásra használt fedett tárolók vannak.

A tulajdonos a hatályos HÉSZ szerinti Má-t jelű övezet bevezetését kéri, a beépítési mérték 10%-ban történő meghatározásával. A tulajdonos a területen tanya, major övezeti beépítési lehetőséggel lakóház, mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, esetleg fedett lovarda építését tervezi.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre: Általános Má területfelhasználás és olyan Má-t övezetű hasonló övezet létrehozása, amely lehetőséget biztosít 10%-os beépítés megvalósása, jelölve a telkeket érintő védelmi-korlátozó elemeket.

	Új, beépítésre alkalmas Má területfelhasználás és övezet létrehozása 700 000 Ft (50-50%). A terület NATURA 2000 terület, a telek beépíthetőségének a meghatározásához NATURA 2000 hatásbecslési dokumentációt kell készíteni, a hatásbecslési dokumentáció elkészítésére a tulajdonos önálló tervezési szerződést kell, hogy kössön, külön ajánlat szerint.
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- beépítési javaslat, tervezett paraméterekkel - tulajdonosi nyilatkozat - hatásbecslési dokumentáció
Kérelem pontos leírása:	lásd. településrendezési feladat
Érintettség:	0377/1 hrsz. Ökológiai hálózat – magterület, Natura2000 terület

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A TSZT-ben az Má területfelhasználás megtartása javasolt, a NATURA 2000 terület érintettségének jelölésével.

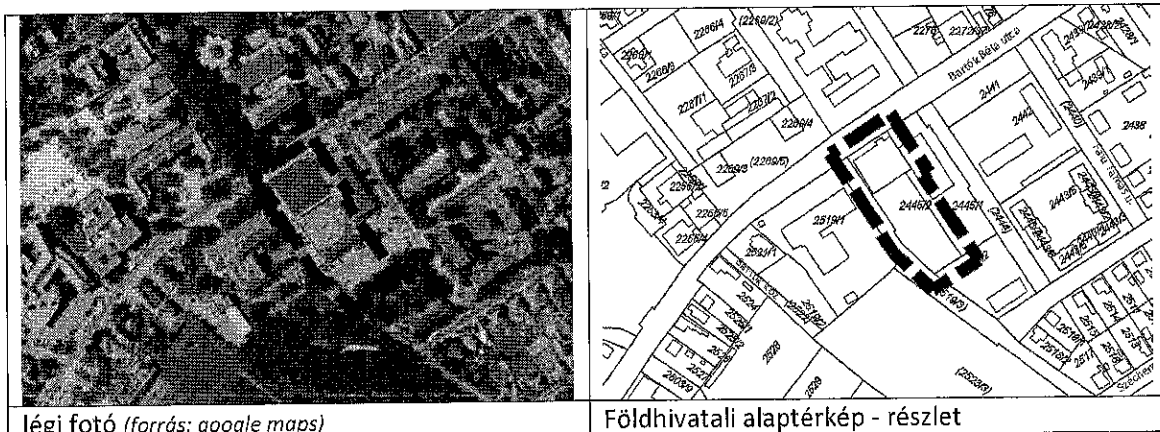
A HÉSZ-ben és SZT-ben 10 %-os beépítettséget biztosító Má... övezet létrehozása a cél, előzetes Környezeti Hatásbecslés alapján. (Má-k ➤ Má-...)

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B33. sorszámú kérelemmel egyetért,

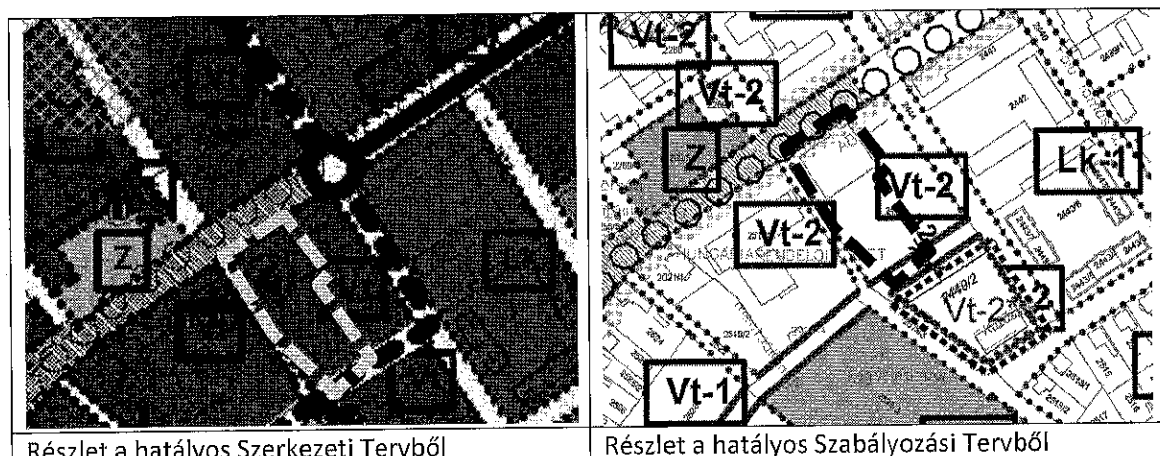
- c) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- d) felkéri a Polgármestert, hogy a B33. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalu településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Kosztolányi Dániel tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B34. Birizdó Imre (Biancoop Zrt.) kérelme (Dabas, Bartók B. út – volt CBA épülete)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A Biancoop Zrt. a Bartók Béla út 63. szám (2445/2 hrsz.) alatti üzletház megnevezésű meglévő kereskedelmi épületet szeretné felújítani, bővíteni, de nagyobb mértékben, mint azt jelenleg a HÉSZ engedi.

A telek jelenleg a Vt-2 építési övezetben van (LÉM: 10,5 m, Lb: 45 %), a tervezett építési beruházás megvalósításához a tulajdonos az övezetképzés során LÉM 12,5 méterben történő meghatározását kéri, 3 építményszintes épület megvalósítása érdekében.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt,
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre:</p> <p>A Biancoop Zrt. telektulajdonos bevonásával új Vt-... építési övezet létrehozása szükséges a Vt-2 jelű építési övezetből kiindulva, az épületmagasság tekintetében indokolt a módosítás.</p> <p>Új, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%).</p>

Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok
Kérelem pontos leírása:	lásd. fent
Érintettség:	2445/2 hrsz., védelmi elemmel nem érintett

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A kérelemmel érintett 2445/2 hrsz-ú telekre, a Vt-2 jelű építési övezetből kiindulva, az épületmagasság értékének módosításával, és a rendeltetési kör egyértelmű meghatározásával új Vt-... építési övezet meghatározása és bevezetése szükséges.

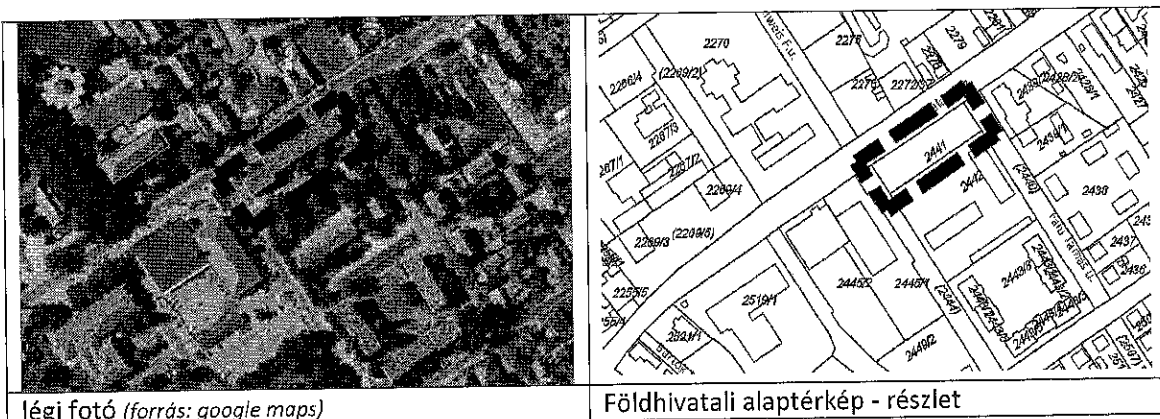
A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, területfelhasználás változás nem tervezett.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B34. sorszámú kérelemmel egyetért,

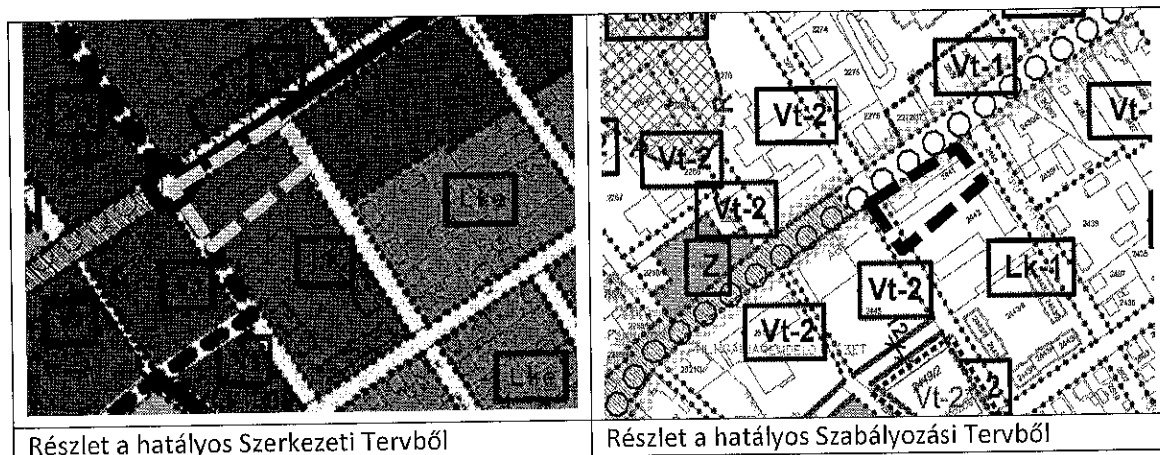
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B34. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Birizdó Imre tulajdonossal az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B35. Lakos Zoltán (Patina Építő Zrt.) kérelme (Dabas, Bartók Béla úti lakötömb)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A Bartók Béla úton a 2441 hrsz.-ú telken lévő 36 lakásos épület jelenleg 3 szintes társasház, amely felújításra szorul.

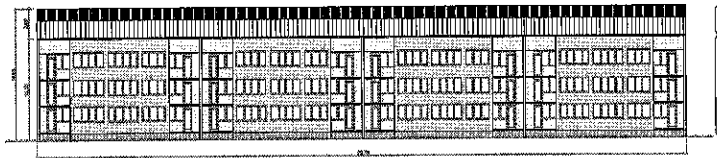
A tulajdonosok olyan övezeti besorolás, amely lehetővé teszi a felújítás megvalósításához szükséges +1 építményszint ráépítést, (lépcsőházanként 3-3 lakás kialakításával). Az építményszint megvalósítása esetén a vállalkozó vállalja az épület átfogó felújítását, a homlokzat hőszigetelési, korszerűsítési és egyéb felújítási munkáit. Kérés a HÉSZ-ben 15-15,5 m beépítési magasságot megengedő építési övezet létrehozása.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	<p>A lehatárolt területen belül az egyedi tulajdonosi kérelem tekintetében indokolt tervezésre:</p> <p>A telektulajdonos bevonásával új Vt-... építési övezet létrehozása szükséges a társasház kialakult és tervezett beépítési paramétereinek a figyelembevételével.</p> <p>Új, a beruházásnak megfelelő építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%).</p>

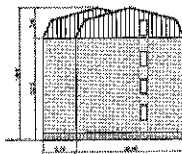
	A tervezett normatív lakásszám szabályozás alóli kivétel engedélyezésére, kizárólag az önkormányzati feladatok átvállalására vonatkozó településrendezési szerződés megkötése esetén javasolt
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok, beépítési javaslat (mellékelve)
Kérelem pontos leírása:	lásd. fent
Érintettség:	2441 hrsz., védelmi elemmel nem érintett

2441 hrsz. TÁRSASHÁZ SZENT RÁÉPÍTÉS I. sz. VÁLTOZAT

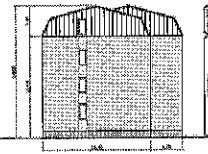
Ülési Rendezvény



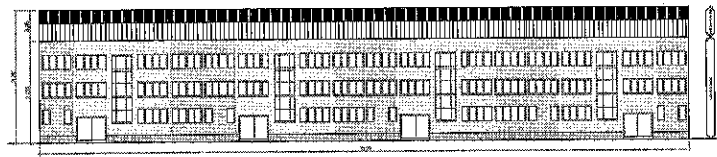
Főúti Széles Lakás Hozzávalók



Művelési Úti Lakás Hozzávalók



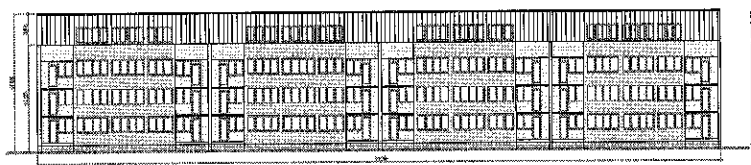
Belvárosi Széles Lakás Hozzávalók



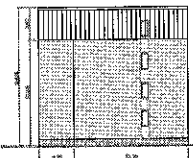
I. sz. változat

2443 hrsz. TÁRSASHÁZ SZENT RÁÉPÍTÉS II. sz. VÁLTOZAT

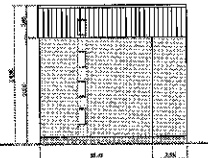
Ülési Rendezvény



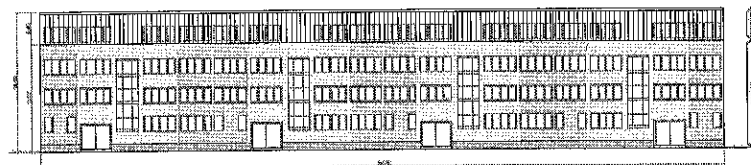
Főúti Széles Lakás Hozzávalók



Művelési Úti Lakás Hozzávalók



Belvárosi Széles Lakás Hozzávalók



II. sz. változat

Tervjavaslat:

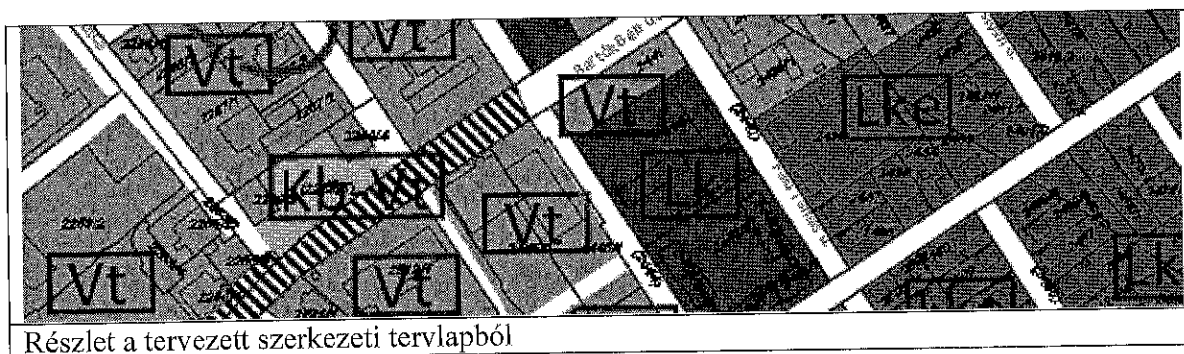
TSZT és HÉSZ módosítás

A kérelemmel érintett 2441 hrsz.-ú telekre, az Lk területfelhasználás és építési övezet módosításával, Vt területfelhasználás és új Vt- építési övezet meghatározása. Az új Vt- ... övezet meghatározásánál az LÉM: 15,5 m, az egyéb beépítési paraméterek a kialakult és tervezett beépítés figyelembevételével kerülnek meghatározásra, a lakásszám-szabályozás is egyedi módon kerül meghatározásra figyelemmel az építési telken már meglévő lakásszámra is.

A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, területfelhasználás változás tervezett (Lk \rightarrow Vt).

Önkormányzati szándék a településen, az egységes, telekméretre és területfelhasználáshoz kötött lakásszám-szabályozás. Az Lk-1 jelű építési övezetben jelenleg nincs érvényben ebben a tekintetben korlátozás.

A tervezett lakásszám-szabályozás alól ezen területre abban az esetben javasolt kivételt tenni, – az újonnan képzett, és kizárólag erre a területre érvényesülő Vt-... építési övezetben, a tervezett lakásszám megvalósítása érdekében – amennyiben a kérelmező településrendezési szerződést köt az önkormányzattal a kapcsolódó, a többletlakásszámból keletkező önkormányzati feladatok átvállalására.



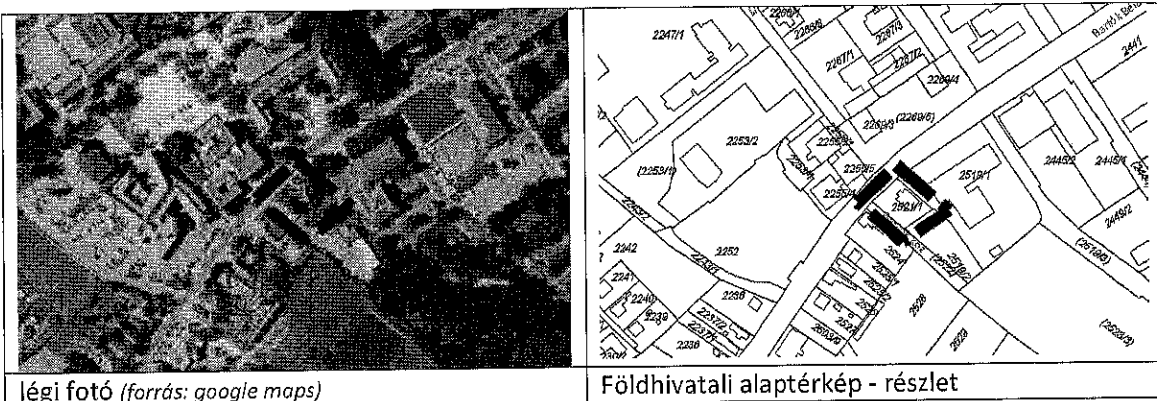
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B35. sorszámú kérelemmel egyetért,

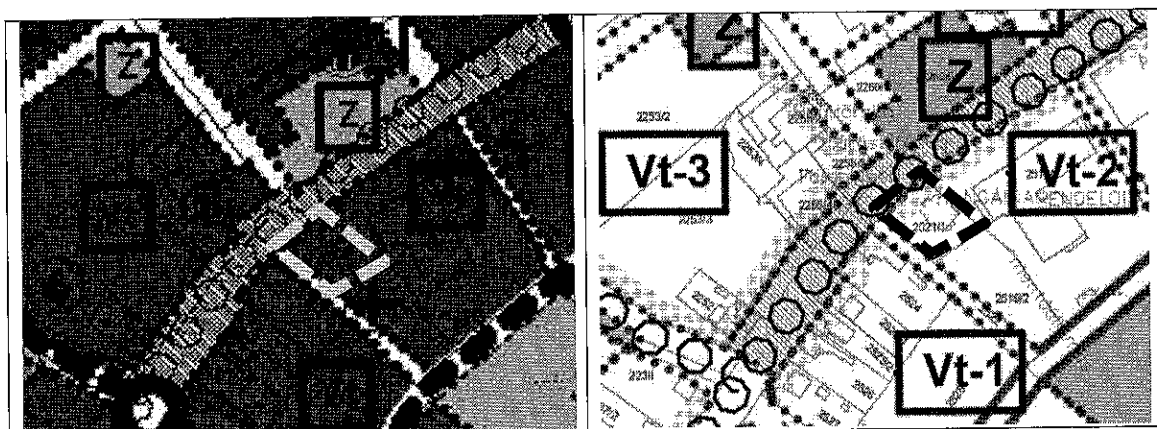
- a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- felkéri a Polgármestert, hogy a B35. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a Patina Építő Zrt.-vel az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint;
- felkéri a Polgármestert, hogy a B35. kérelemmel kapcsolatban a tervezett kidolgozását követően, a kapcsolódó önkormányzati feladatok átvállalására készítsen elő településrendezési szerződést a Patina Építő Zrt.-vel.

B36. Faldina László Gábor kérelme (Dabas, Bartók Béla út – Kapisztrán-torony mögött)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A Bartók Béla út 59. sz. (2521/1 hrsz.) alatti ingatlanon, - a Kapisztrán-torony mögött, - a tulajdonos a jelenlegi épület elbontását követően egy modern, a főtér és a városközpontba illeszkedő kisebb kereskedelmi/szolgáltató funkciójú épületet kíván megvalósítani, ugyanakkor a telek speciális mérete, elhelyezkedése okán egyedi beépítési paraméterek meghatározását teszi szükségessé.

Fsz + 1 vagy 2 szintes épület építése tervezett olyan elhelyezéssel, ahol az épület előtt kis teresedés és a telek hátsó része kerülne beépítésre, hogy az SZTK épületének Bartók Béla út felé eső homlokzati síkjával kb. egyvonalon térfalként jelenjen meg a főtérrel szemben.

A telek jelenleg a Vt-2 jelű építési övezetben van, az alábbi paraméterek érvényesek, amelyeket a következő módon kérnek módosítani:

Övezeti jel	Vt-2	kérelmem
Legnagyobb szintterületi mutató	1,0	1,5
Beépítési mód	K,SZ	-
Legnagyobb beépítettség (%)	45	50
Legnagyobb építmény magasság (m)	K, 10,5	6,5
Legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	720	1000

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt,
Településrendezési szerződés:	A BB59 Irodaház Ingatlanhasznosító Kft. telektulajdonos bevonásával Vt-2 jelű építési övezet helyett, új, a kérelemnek megfelelő paraméterekkel rendelkező Vt-... építési övezet létrehozása. A beruházásnak megfelelő építési övezet és a vonatkozó beépítési előírások meghatározása 600 000 Ft (50-50%).
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok, beépítési javaslat
Kérelem pontos leírása:	lásd. fent
Érintettség:	2521/1 hrsz.

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A 2521/1 hrsz.- ú telket érintően a Vt-2 jelű építési övezet helyett a kérelemnek megfelelő Vt-... jelű építési övezetre történő módosítása. (Vt-2 ➤ Vt-...)

Az építési övezetben a lakó rendeltetés kizárása javasolt.

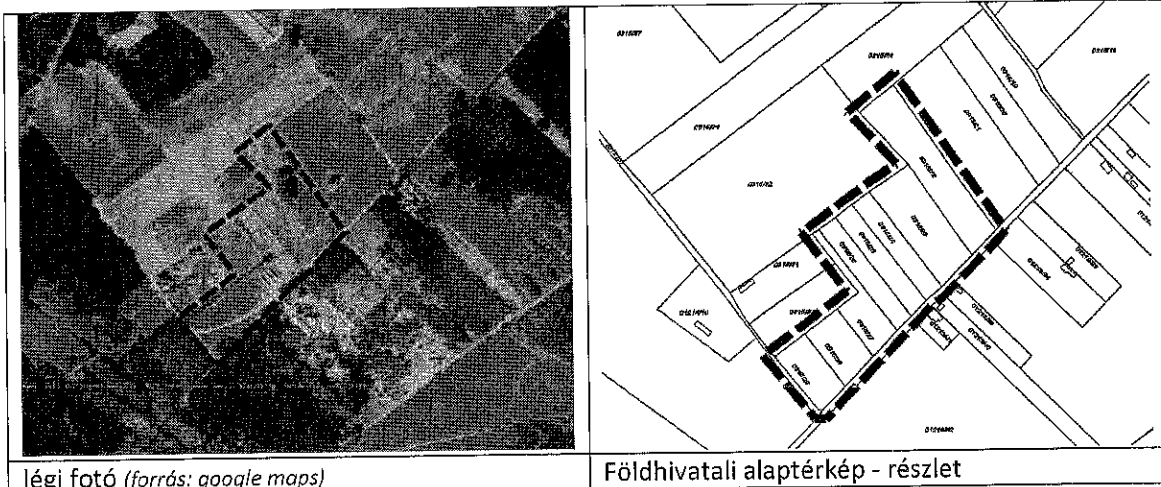
A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, területfelhasználás változás nem tervezett.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B36. sorszámú kérelemmel egyetért,

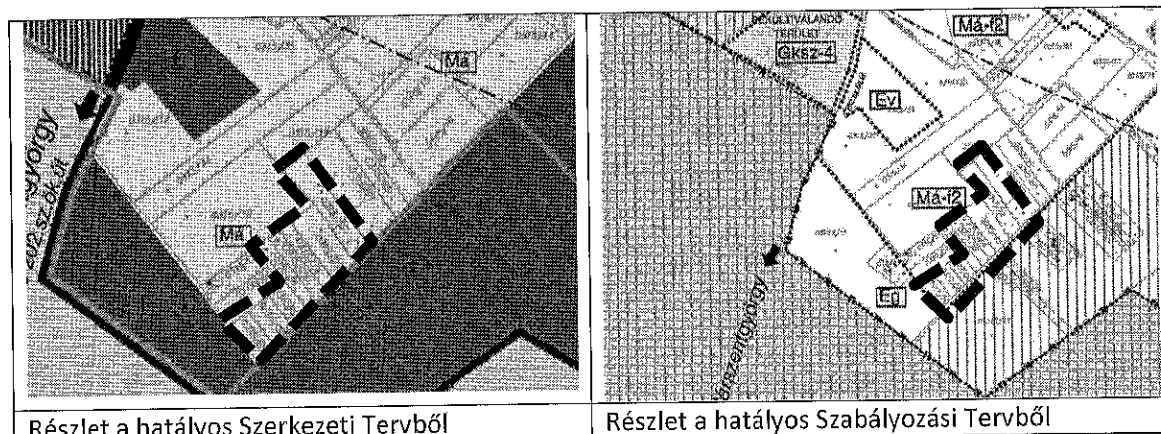
- e) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- f) felkéri a Polgármestert, hogy a B36. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Prauda Miklósnéval az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint;

B37. Hornyák Pál 2. sz. kérelme (Dabas-Gyón, biogazdaság)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Hornyák András biogazdaság (sertéstelep) megvalósítására alkalmas övezet kialakítását kéri az alábbi jelzett ingatlanokon.

A sertéstelep kialakításához igazított övezeti besorolás elsődlegesen a 0315/29, 0315/28, 0315/27 hrsz. ingatlanokat, és szükség esetén még a 0315/26, 0315/25, 0315/24, 0315/23, 0315/22 hrsz. -ú ingatlanokat érintheti.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	önálló döntés szerint, egyedi eljárásban
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	nem releváns, önálló döntés okán
Érintettség:	-

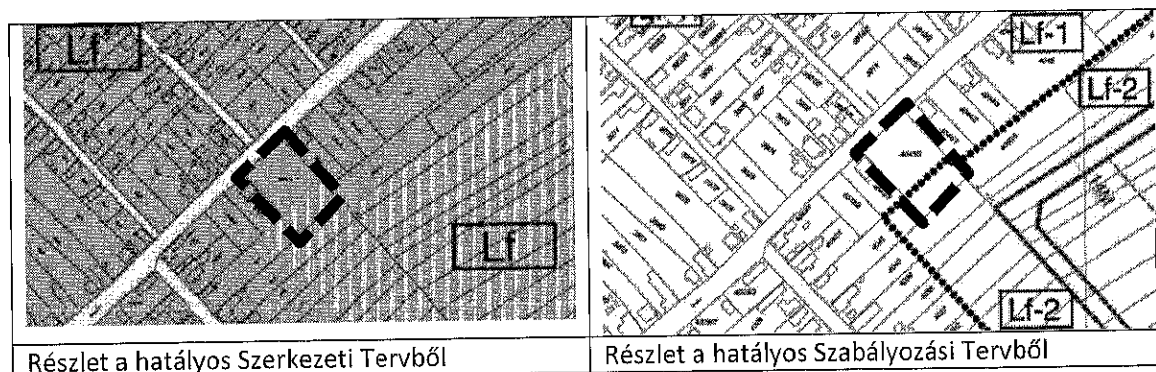
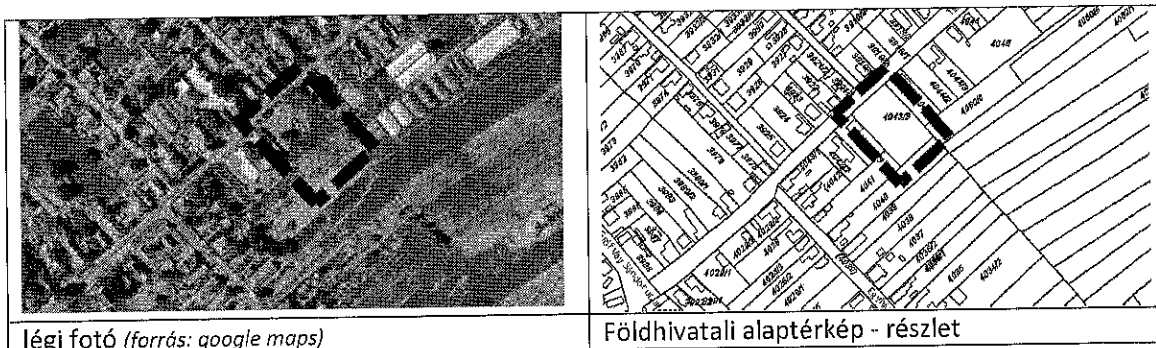
Tervjavaslat:

-
A szóban forgó és kérelmezett módosítás önálló tervként valósul meg, a fejlesztés sürgőssége miatt, így a módosítás kidolgozása ezen tervben nem indokolt. Az önálló tervként megvalósuló módosítás a tervezetben átvezetésre kerül.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B37. sorszámú kérelmet nem tárgyalja, a kérelem tartalmának önálló tervben történő szerepeltetése okán. A kérelemmel kapcsolatosan önálló döntés indokolt.

B38. Zsigmond Imre kérelme (Dabas-Gyón, Temető utca)



Településrendezési feladat:

A Temető utca 10. szám alatti 4043/3 hrsz.-ú telek tulajdonosa a telek megosztását tervezi. A tervezett telekalakítást egyeztetve az önkormányzattal lehetőség nyílt a mögöttes telektömb feltárását is biztosító közlekedési célú telek (magánútként vagy közterületként történő) kialakítására. A mögöttes tömb közlekedési feltárásának a biztosítása részben közérdek. A tulajdonossal történt egyeztetés alapján a közlekedési terület megvalósítása ellen nem emel kifogást. A tulajdonos az önkormányzattal előzetesen az alább bemutatott vázrajz szerinti telekalakításban állapodott meg.

A szomszédos tömb feltárását biztosító telek megvalósítása ugyanakkor a telektulajdonos jogait korlátozza, így annak érdekében, hogy a fennmaradó telekrész megosztása biztosítottá váljon, az Lf-1 építési övezetben a minimálisan kialakítható telekméret 720 m²-ről, 650 m²-re való csökkentését kéri.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok, beépítési javaslat
Kérelm pontos leírása:	lásd. fent
Érintettség:	4043/3 hrsz.

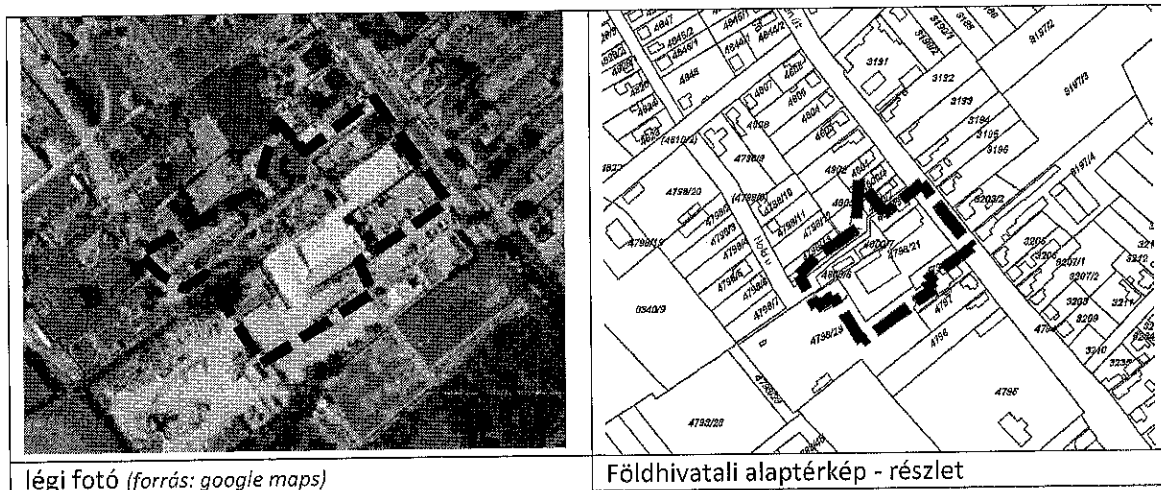
Tervjavaslat:

Az önkormányzat által átadott információk alapján időközben a szóban forgó fejlesztés aktualitását veszítette, így a módosítás kidolgozása nem indokolt.

Határozati javaslat

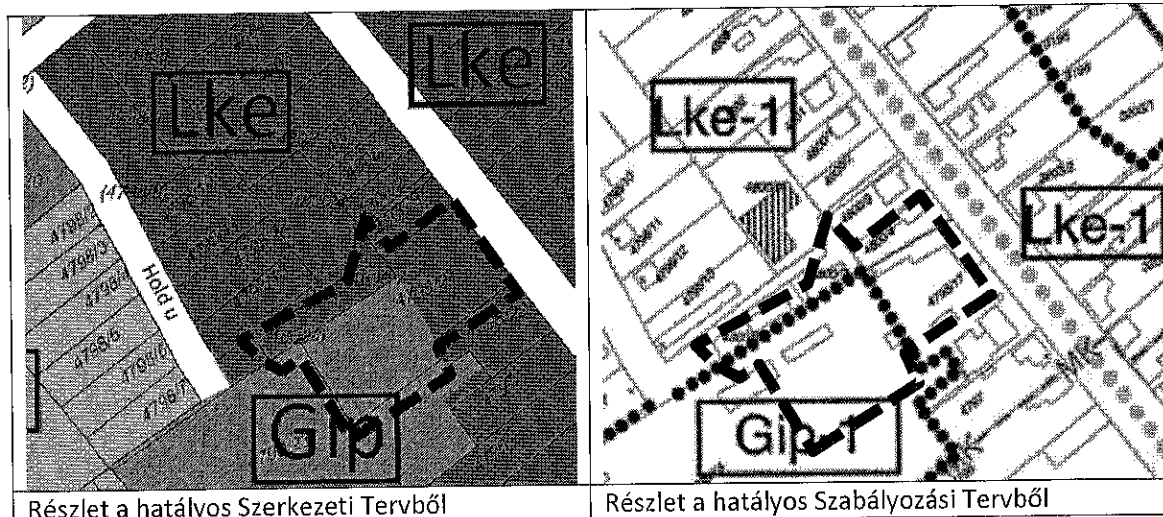
A képviselő-testület a B38. sorszámú kérelmet nem tárgyalja, a kérelmező visszalépése okán.

B39. Gugyerásné Hanusch Rózsa (GPJ_Immo Kft.) kérelme



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

A 4800/6-7 és a 4798/21 hrsz-ú kereskedelmi létesítmény bővítése és a fejlesztéssel érintett telkek összevonása tervezett.

A tulajdonos a fejlesztés megvalósítása érdekében a tervezett létesítménynek megfelelő építési övezet létrehozását kéri.

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	Gugyerásné Hanusch Rózsa és Molnár János telektulajdonosok képviselőinek bevonásával a hatályos Lke területfelhasználás és Lke-1 jelű építési övezet illetve Gip területfelhasználás és Gip-1 építési övezet helyett, új, a tervezett fejlesztésnek megfelelő településközponti vegyes területfelhasználás és Vt... építési övezet létrehozása. A beruházásnak megfelelő építési övezet és a vonatkozó beépítési előírások meghatározása 700 000 Ft (50-50%).

Tulajdonosi adatszolgáltatás:	-
Kérelem pontos leírása:	lásd. fent
Érintettség:	

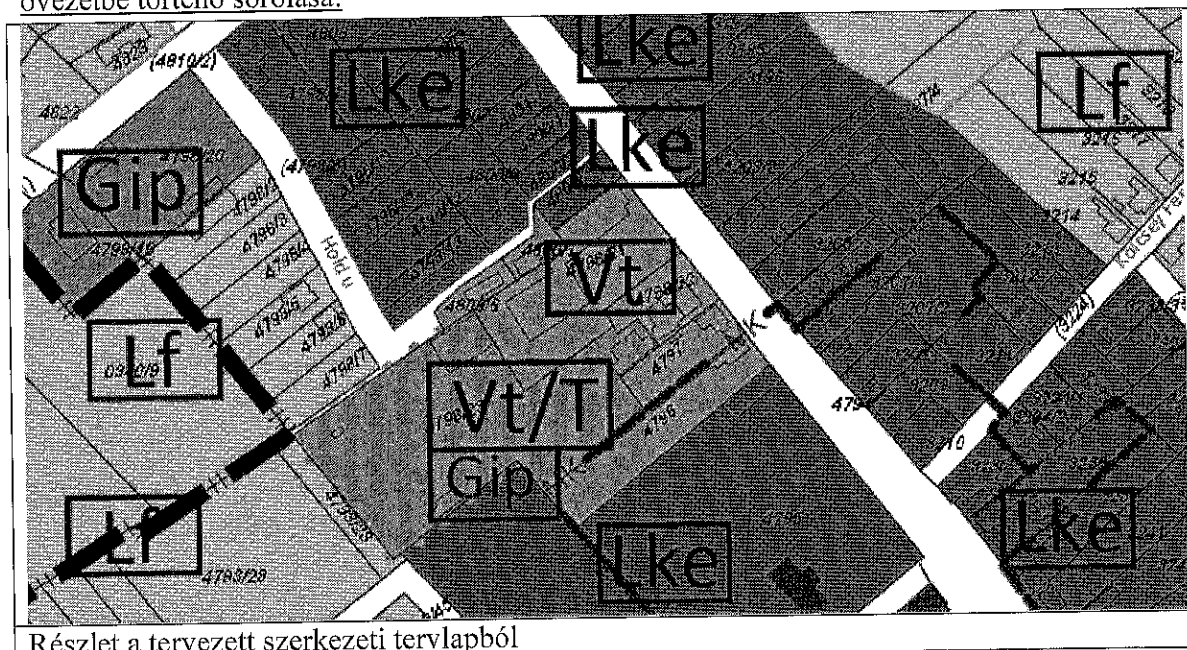
Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A kérelemmel érintett 4800/6-7 és a 4798/21 hrsz-ú telkekre, az Lke és Gip területfelhasználás és építési övezet módosításával, Vt területfelhasználás és új Vt- építési övezet meghatározása.

Az új Vt- ... övezet beépítési paraméterei a kialakult és tervezett beépítés figyelembevételével kerülnek meghatározásra, az új általános lakásszám szabályozás érvényesítésével.

Önkormányzati igény, a tervezési területhez kapcsolódóan a 4798/23 hrsz.-ú telket a TSZT-ben Vt/T jelű tervezett településközponti vegyes területfelhasználásba, az SZT-ben Gip építési övezetbe történő sorolása.



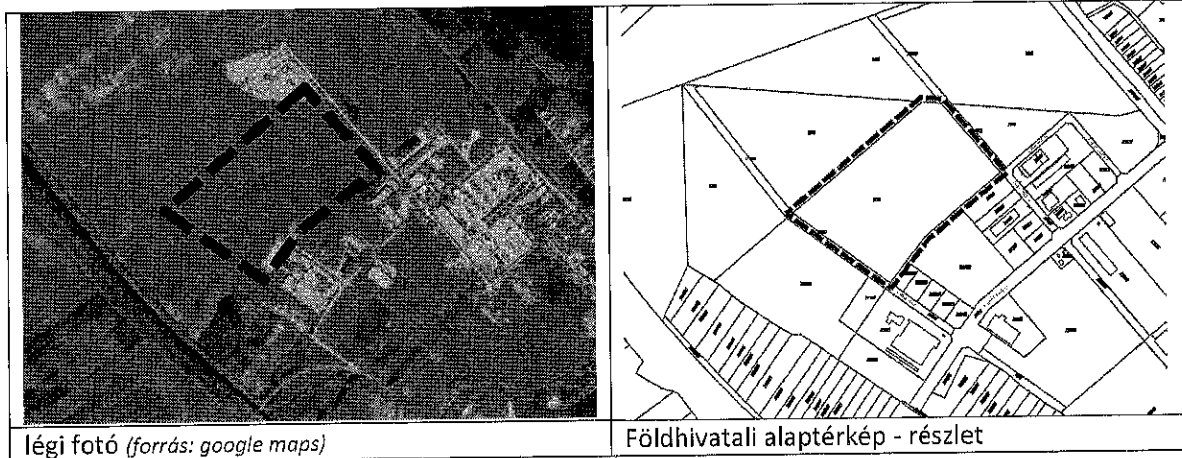
Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B39. sorszámú kérelemmel egyetért,

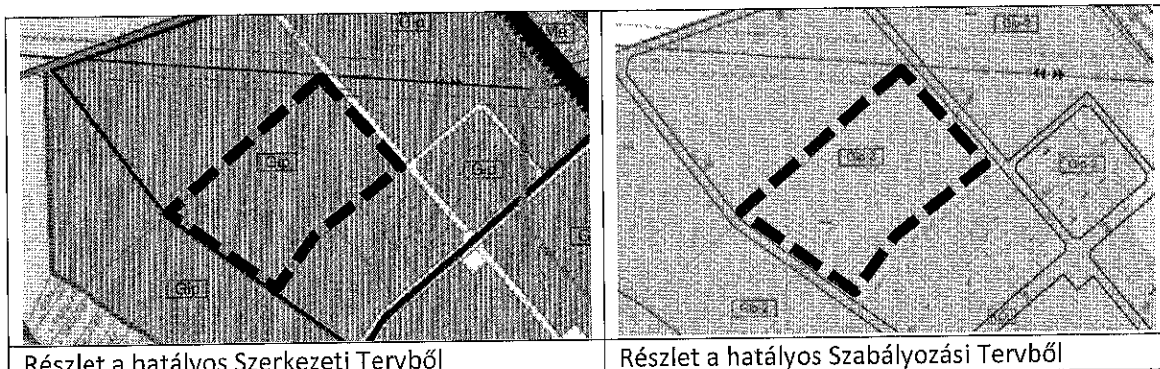
- a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- felkéri a Polgármestert, hogy a B39. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és a Gugyerásné Hanusch Rózsával az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B40. Suhajda Tamás kérelme (Sári Ipari Park)



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Suhajda Tamás a 7834 hrsz-ú telek tulajdonosa, a telken egy 20 000 m² bruttó alapterületű és 18,0 m épületmagasságú csarnok épület megvalósítását tervezi, több ütemben. A területen a tulajdonos modern malom és étkezési gabona feldolgozót kíván létesíteni. A tulajdonos a fejlesztés megvalósításához a hatályos HÉSZ, Gip-2 építési övezetének egyes paramétereinek a módosítását kéri, az alábbiak szerint:

Övezeti jel	Gip-2	kérelem
Legnagyobb szintterületi mutató	0,6	-
Beépítési mód	SZ	SZ
Legnagyobb beépítettség (%)	40	40
Legnagyobb szint alatti beépítettség (%)	50	50
Legkisebb és legnagyobb építmény magasság (m)	3,0 és 12,0	-; 18,0
Legkisebb kialakítható telekterület (m ²), szélessége (m)	2000 (30)	2000 (30)
Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	25	25

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt,
Településrendezési szerződés:	A Suhajda Tamás telektulajdonos bevonásával Gip-2 jelű építési övezet helyett, új, a kérelemnek megfelelő paraméterekkel rendelkező Gip-... építési övezet létrehozása.

	A beruházásnak megfelelő építési övezet és a vonatkozó beépítési előírások meghatározása 600 000 Ft (50-50%).
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- tulajdonosi nyilatkozat - részletes javaslatok, beépítési javaslat
Kérelem pontos leírása:	lásd. B40. melléklet
Érintettség:	7834 hrsz.

Tervjavaslat:

HÉSZ módosítás

A 7834 hrsz.- ú telket érintően a Gip-2 jelű építési övezet helyett a kérelemnek megfelelő – fent jelzett paraméterekkel rendelkező – Gip-... jelű építési övezetre történő módosítása. (Gip-2 ➤ Gip-...)

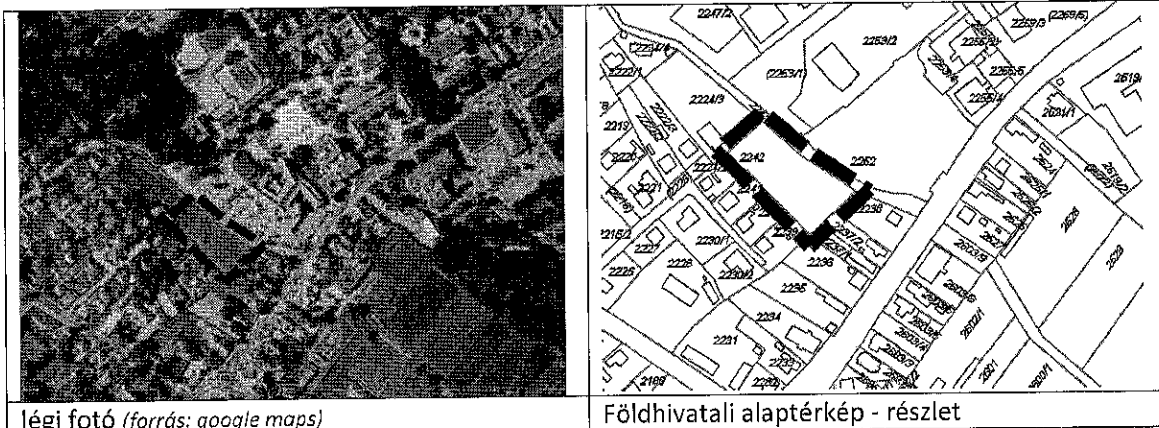
A területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, területfelhasználás változás nem tervezett.

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B40. sorszámú kérelemmel egyetért,

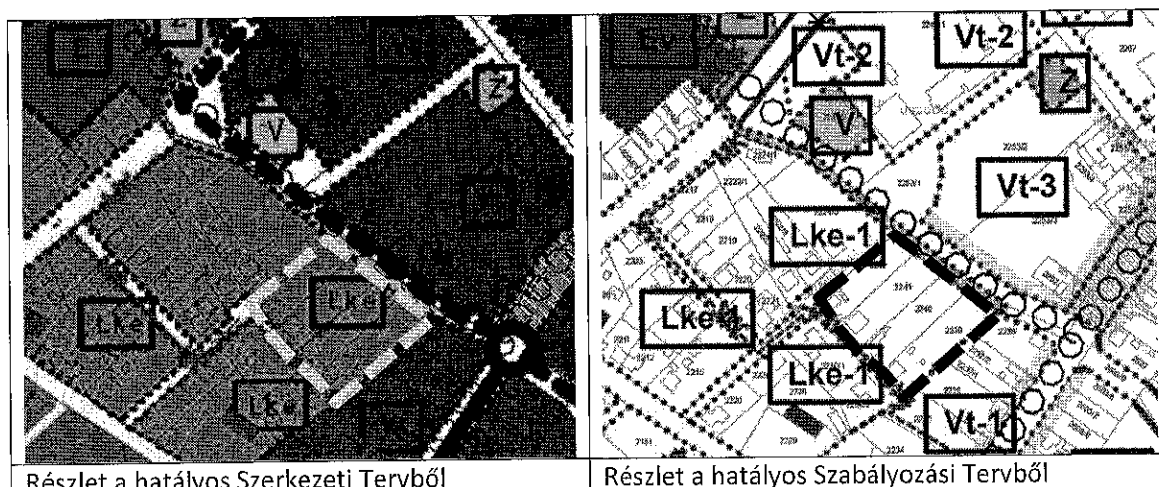
- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B40. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Suhajda Tamással az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.

B41. Surman Csaba kérelme



légi fotó (forrás: google maps)

Földhivatali alaptérkép - részlet



Részlet a hatályos Szerkezeti Tervből

Részlet a hatályos Szabályozási Tervből

Településrendezési feladat:

Surman Csaba a 2242 hrsz.-ú telek tulajdonosa a telken több, 200 m² illetve 350 m² alapterületű, földszintes épületek megvalósítását tervezi, kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátás rendeltetéssel. A tulajdonos a fejlesztés megvalósítása érdekében a tervezett létesítménynek megfelelő építési övezet létrehozását kéri.

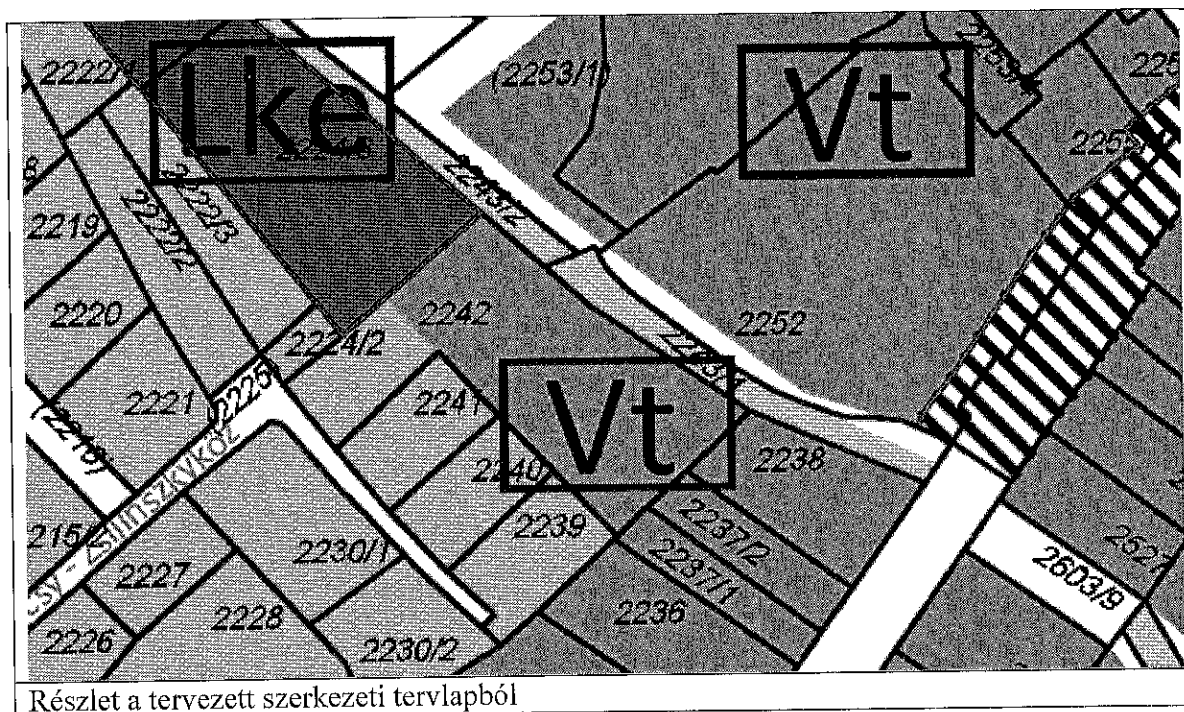
Övezeti jel	Lke-1	kérelem
Legnagyobb szintterületi mutató	0,6	1,5
Beépítési mód	K	Z
Legnagyobb beépítettség (%)	30	80
Legkisebb és legnagyobb építmény magasság (m)	K és 5,0	-; 10,5
Legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	720	100

Telepítési tanulmányterv:	nem indokolt
Településrendezési szerződés:	Surman Csaba. telektulajdonos bevonásával a hatályos Lke területfelhasználás és Lke-1 jelű építési övezet helyett, új, a tervezett fejlesztésnek megfelelő településközponti vegyes területfelhasználás és Vt-... építési övezet létrehozása. Új beépítésre alkalmas területfelhasználás és építési övezet létrehozása 500 000 Ft (50-50%)
Tulajdonosi adatszolgáltatás:	- beépítési javaslat, tervezett paraméterekkel -
Kérelem pontos leírása:	lásd. fent
Érintettség:	védelemmel, korlátozással nem érintett

Tervjavaslat:

TSZT és HÉSZ módosítás

A kérelemmel érintett 2242 hrsz.-ú telekre, az Lke területfelhasználás és építési övezet módosításával, Vt területfelhasználás és új Vt-... építési övezet meghatározása.



Részlet a tervezett szerkezeti tervlapból

Határozati javaslat

A képviselő-testület a B41. sorszámú kérelemmel egyetért,

- a) a bemutatott módosítási javaslatot előzetesen elfogadja;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a B41. kérelemmel kapcsolatban a tervezési feladat megvalósítására kössön háromoldalú településrendezési szerződést a tervezésre a tervezőkkel és Surman Csabával az alátámasztó dokumentumban foglaltak szerint.



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

2370 DABAS, SZENT ISTVÁN TÉR 1/B.

HIV/12-118/2020.

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

Előterjesztés

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

Dabas Város Képviselő-testülete 37/2020. (05.04.) számú ÖK. határozatában döntött a szóban forgó fejlesztés elvi támogatásáról, a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről, és arról, hogy a változásra kijelölt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, gazdasági fejlesztés megvalósítása érdekében. A tervezett rendezési szándékok a településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban vannak.

A településrendezési eljárás

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján, a Tr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárással történik, tekintettel arra, hogy a módosításokat a Tr. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

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

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

A tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett véleményt, észrevételt, javaslatot. A Partnerségi egyeztetés lezárható.

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

értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. (lásd. mellékletben) A Tervező (kidolgozó) véleménye megegyezik a véleményezőkével.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a szóban forgó településrendezési eszköz módosításokkal kapcsolatban az alábbi döntések meghozatalára, a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

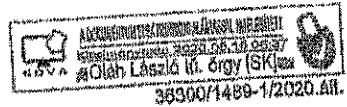
Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dabas 0315/24-29 hrsz- ú telkeket és rendezéssel érintett környezetüket érintő településrendezési eszközök eseti módosításával kapcsolatban, tárgyalásos eljárás keretén belül, dönt arról, hogy

- a) a tervezet partnerségi egyeztetését lezárja, és tudomásul veszi, hogy a partnerektől a tervvel kapcsolatban nem érkezett észrevétel, vélemény, javaslat;
- b) a tervvel összefüggésben – a beérkezett államigazgatási szervek véleményével összhangban a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés nem készül és környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

A Képviselő-testület Felkéri a Polgármestert a döntés vonatkozásában szükséges településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátására, a terv egyeztetésének folytatására, a tárgyalásos eljáráson belül a végső véleményezési szakasz lefolytatásának a kezdeményezésére.

Határidő: 2020. június

Felölös: 



PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Dabas Város településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata - előzetes
tájékoztatói szakasz
Ügyintéző: Kálmán-Urbán Maximán főldgy.
Telefon: 06-20-8200-923
e-mail: pest.megseletozes@katved.gov.hu

Kőszegi Zoltán
polgármester

Dabas Város Önkormányzat Polgármestere

Dabas
Szent István tér 1.
2370

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DATUM	2020. MÁJ. 15.
IKTATÁSI DATUM	EPH/15T-3/2020
SZÁM	2020. 05. 15.
El:	Felkelvendi
Más:	

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Dabas Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek biztosítsák, - ide értve az útépitési, közúti forgalmi és parkolási rendet - a középmagas és magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IBAT	
2020. MÁJ. 15.	
Kelt:	
Hitelesítő:	Felkelvendi Emese
P.H.	013

Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:

- a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;
- a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, tervek hirtetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;
- a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részi kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjék megküldeni.

Kelt: Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Branyiczky Márk t. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Oláh László t. őrnagy
hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 2 old.
Kapja: 1. sz. péld.: Irattár
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan

Cím: 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353
E-mail: pest.nki@katved.gov.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum: 2020.05.13
11:22:51 +02'00'

Köszegi Zoltán polgármester
részére

Dabas Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/1205-3/2020.
BP/FNEF-TKI/1205-4/2020.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Dabas város településrendezési eszközei eseti
módosításának (Dabas 0315/22-29 hrsz.)
tekintetében a várható környezeti hatás
jelentőségének megállapítása
Hiv. szám: EPH/155-2/2020

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyvel 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 érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a 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 az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1560 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094968
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Kapják:

1. Dabas Város Önkormányzata – Hivatali Kapu
2. Dabas Város Polgármestere – polgarmester@dabas.hu
3. Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-06/TV/00648-2/2020

Tárgy: Tájékoztató

Ügyintéző: Kis Alexandra

Hiv. szám: EPH/155-2/2020

Telefon: 0630 768-5211

Melléklet: -

Kőszegi Zoltán

polgármester

Dabas Város Önkormányzat Polgármestere

Dabas

Szent István tér 1/b.

2370

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete a településrendezési eszközeinek elkészítési eljárásában szervezeti egységünket nem jelöli ki.

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2020. május 14.

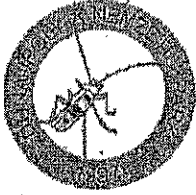
Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából.

dr. Vincze Eleonóra
osztályvezető

Kapják:

— Címzett (polgarmester@dabas.hu)

— Irattár



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
 2509 Baztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
 Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
 Tel: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
 E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
 KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/2574-1/2020.
 Ü.int.: Pétsch Nóra
 Tárgy: Dabas Város településrendezési
 eszközeinek részleges módosítása -- környezeti
 vizsgálat
 Hiv.sz.: EPH/155-2/2020.

Kőszegi Zoltán
 polgármester
 Dabas Város Önkormányzata

D a b a s
 Szent István tér 1/B.
 2370

Tisztelt Polgármester Úr!

Dabas Város településrendezési eszközeinek a 0315/22-29 hrsz-ú területekre vonatkozó módosításával kapcsolatosan megküldött levelére válaszul az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területet nem érint.

A tervezési terület része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (Mkttrt) megjelent ökológiai hálózat pufferterület övezetének és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi terület övezetének. A terület közelében található a Turjánvidék (HUDI20051) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (Natura 2000) terület.

A tervezési terület természetvédelmi szempontból degradált, környezetében más mezőgazdasági üzem is található, ezért Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítás várható környezeti hatása táj- és természetvédelmi szempontból nem lesz jelentős. Figyelembe véve a rendezés alá vont terület jelenlegi táji és természeti adottságait táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk az Önkormányzat azon véleményét, hogy környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet, hogy a fent jelzett táj- és természetvédelmi szempontú kijelölések, valamint közelben található Natura 2000 terület természeti és tájképi értékeinek védelme érdekében kiemelten kell kezelni a tervezett létesítmény tájba illesztésének biztosítását. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint a helyzetfeltáró munkarésznek ki kell térnie a védett, vagy védendő természeti értékekre, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre. Ezen Korm. rendelet 3. melléklete értelmében az alátámasztó munkarésznek tartalmaznia kell tájhasználati, természetvédelmi javaslatokat.

Kérjük, hogy a tárgyalásos eljárásra benyújtott tervdokumentáció alátámasztó munkarésze kiemelten foglalkozzon a tájba illesztés lehetőségével, a káros hatások mérséklésére tett javaslatok alapján a jóváhagyandó munkarész tartalmazzon a tervezett létesítmény tájbaillesztését biztosító kötelező előírásokat (pl. takarófásítás). Amennyiben szükséges, készséggel állunk a tervezők rendelkezésére előzetes egyeztetésre.

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

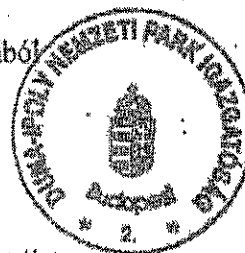
Budapest, 2020. május 13.

Üdvözlettel:

Pfiri András
igazgató megbízásából



dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (HK: DABVARONK, KRID: 153176395 + e-mail: polgarnester@dabas.hu)
2. Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 22748-2/2020/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós

Tárgy: Környezeti vizsgálat
szükségességének megítélése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: EPH/155-2/2020
Ügyintézőjük: -
Melléklet:

Kószegi Zoltán
polgármester részére

Dabas Város Önkormányzata
polgarmester@dabas.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Dabas Város településrendezési eszközeinek az érintett területek beépítési paramétereinek változása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ 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.

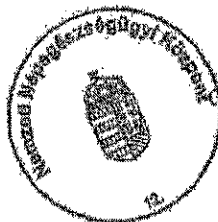
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése, valamint a rendelet 9. számú melléklete alapján a Nemzeti Népegészségügyi Központ illetékességgel nem rendelkezik.

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembiz@mnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 35530977

Hatáskörünket illetően a módosítással összefüggésben lévő releváns vagy szolgáltatandó adattal nem rendelkezünk.

Budapest, 2020. május „14”.

Tisztelettel:



Cecilia Müller
Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Dabas Város Önkormányzata
2. Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.245/2020.
Hlv. szám: EPH/155-2/2020.
Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 269 4550
Melléklet: -

Tárgy: Dabas Településszerkezeti és
Szabályozási Terv, valamint Helyi
Építési Szabályzat módosítás -
Környezeti hatásvizsgálat

Kőszegi Zoltán polgármester úrnak
Dabas Város Polgármesteri Hivatala
Dabas
Szent István tér 1/b.
2370

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a tervmódosítás a Dabas külterületén fekvő 0315/22-23 és 0315/29 hrsz-ú, megközelítően 4,1 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterületet érint. Tekintettel az érintett termőföldterület átlagosnál gyengébb minőségére, valamint a környezetének javarészt tanyás beépítésére, termőföldvédelmi szempontból nem látom szükségesnek a környezeti hatásvizsgálat lefolytatását.

Dabas Város területe összesen 16590,31 hektár, amelynek 45,2 %-a *termőterület*. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 5817,22 hektár (ez a teljes terület 33,8 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	4	29,50	16,2140	24,60
	2	31,30	6,8226	
szántó	3	23,50	476,0751	12,25
	4	16,50	1042,4324	
	4	31,30	3,4515	
szőlő	2	11,50	42,7549	23,16
	3	7,60	33,1253	
	4	6,30	130,9180	
gyep (legelő)	2	11,50	42,7549	5,34
	3	7,60	33,1253	
	4	6,30	130,9180	

Földhivatali Főosztály

Földügyi Osztály

1135 Budapest, Lehel utca 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: foldhivatali.foszta@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:
szerda: 9.00-16.30

gyep (rét)	2	26,10	2,1730	10,12
	3	20,00	80,5064	
	4	13,20	311,9639	

A termőföld védelmérő szőlő 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányászati és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során legyenek figyelemmel a termőföld védelmérő szőlő törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban fel kívánom hívni a figyelmet arra, hogy Dabas Város belterületén 1855 darab beépítetlen ingatlan található, melyek összterülete 336,7867 ha. Mindennek figyelembevételével újabb beépítésre szánt – különösen lakó – övezetek kijelölése a mezőgazdasági területek rovására termőföldvédelmi szempontból nem támogatható.

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a földvédelmi eljárásra, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelnie továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyezni szomját tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az a törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külföldi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolni** kell. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok** lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2020. május 14.

Üdvözlettel:

Ügyintézői Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Dr. Alvári Andrea
Főosztályvezető



Tájékoztatásul kapja:

PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Dabas)



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-06/KTF/13263-4/2020.	Tárgy: Dabas Város településrendezési eszközeinek 0315/24-29 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosítása
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hív. szám: EPH/155-2/2020
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Köszegi Zoltán úr részére
polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas
Szent István tér 1/B.
2370

Tisztelt Polgármester Úr!

Dabas Város településrendezési eszközeinek 0315/24-29 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosítása tárgyában

a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 42. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az alábbi véleményt adja:

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 ismertelett terület érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2016. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATRT tv.) lehatárolt ökológiai hálózat pufferterület övezetét és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának

kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet által meghatározott tájképvédelmi terület övezetét.

Az MaTrT tv. 4. § 43. pontja alapján a tájképvédelmi terület övezete olyan területrendezési tervben alkalmazott övezet, *„amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.”*

A benyújtott dokumentáció 4.1. „Országos Területrendezési Terv” című fejezetében rögzítésre kerül, hogy a fejlesztés a tájképvédelmi szempontokat figyelembe véve kerül megvalósításra, a településrendezési eszközökben meghatározásra kerülnek az egyedi területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai. Tekintettel a tájképvédelmi terület övezettel való érintettségre kérem, hogy a tájballisztással kapcsolatos előírások jelenjenek meg a településrendezési eszközökben.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján *„a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalkatás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőzésére”.*

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előre láthatóan jelentős környezeti hatása 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.

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

Budapest, 2020. június 3.

Dr. Tarnaí Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:



Kapják:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. Dabas Polgármesteri Hivatal
polgarmaster@dabas.hu | HK – DABASPOLGHIV
e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul
allamifoepltesz@pest.gov.hu | e-mail |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul | HK - DINPI |
| 4. Irattár | |

Az eredeti papírszerű dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti írásnak, kizárólag a jogszabályi megtalálhatósághoz szükséges
záradékként megjelenítését szolgálja.



FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
 KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Dabas Város településrendezési
 eszközeinek módosítása és környezeti
 vizsgálat készítése ügyében - szakvélemény
 Hiv. számunk: 35100/7733/2020.éll.
 Ügyintézők: Németh Norbert
 Telefon: +36-1-459-2476
 E-mail: fki.batosag@katved.gov.hu

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DATUM	2020 JÓN. 09
IKTATÁSI DATUM	2020. 06. 10.
SZÁM	EPH/151-10/2020
Sz.:	Echikvdm
Mélt.	

Dabas Város Polgármestere

Dabas
 Szent István tér 1/B.
 2370

Tisztelt Kőszegi Zoltán Úr!

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMU HAT	
2020 JÓN. 09	
Kelt:	
Hitelesítő:	B. A. Cs. Cs. Cs. P.H. 023

Tárgyi ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO), az alábbi tájékoztatást adja:

Dabas Város településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelek, az alábbiakról tájékoztatom:

A módosítással érintett terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízvédelmi területet nem érint.

A módosítással érintett terület a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint.

Teljességgel arra vonatkozóan, hogy a módosítással érintett terület nem érint felszíni vízhálózatot, illetve vízvédelmi területet, ezért FKI-KHO nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO az egyes konkrét létesítmények építési, használatbavételi és bontási engedélyezése során az engedélyező hatóság megkeresésére szakhatósági állásfoglalást ad ki. A szakhatósági állásfoglalásban megadja a szükséges kikötéseket, amelyek betartása mellett a tevékenységek (megvalósítás, üzemeltetés, felhagyás) során a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaira, az árvíz- és a jég levonulására, valamint a földtani közeget érintően káros hatás bekövetkezése nem valószínűsíthető.

Ügyfelfogadás: Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérésükkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:
 Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a vizsgadálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Varga Ferenc t. dandártábornok
igazgató
nevében és megbízásából

dr. Vími Zoltán
szolgálatvezető-helyettes

Tartalom: 2 oldal
Továbbítván: (biztonságos kézbesítéssel szolgáltatás útján: Hivatali Kapu)
Kapják: 1. Dabas Város Polgármestere
2370 Dabas, Szent István tér 1/B.