

# DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-289/2021.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. november 4-én megtartott közmeghallgatásáról.

**Az ülés helye:** Dabasi Polgármesteri Hivatal Nagyterme  
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

### **Jelen vannak**

Képviselő-testület tagjai:

- Bató Tibor	nem jelent meg
- Bennárik Ferenc	nem jelent meg
- Feldman László	megjelent
- Gáspár Tibor	megjelent
- Kosztolányi Gyula	megjelent
- Kőszegi Zoltán	megjelent
- Kuli Imre	nem jelent meg
- Pállinkásné Balázs Tünde	megjelent
- Pucsinszki Miklósné	megjelent
- Révész Károly	nem jelent meg
- Sós Gábor	megjelent
- Szandhofer János	nem jelent meg

### **Meghívottak:**

Rigóné Dr. Roicsik Renáta jegyző		megjelent
Dabasi Járási Hivatal	Dr. Pretz Noémi	nem jelent meg
Dr. Halász Géza Szakorv. Rendelőint.	Klemencz Györgyné	nem jelent meg
Dabas-Sári Óvoda	Mrázné Csernák Ilona	nem jelent meg
Dabasi Egyesített Óvodák	Tóth Szilvia	nem jelent meg
Kossuth Művelődési Központ	Tapodi Katalin	nem jelent meg
D.Cs.Gy.Sz.Központ.	Berchi Anita	nem jelent meg
Rem.Fogy. Napköziotth.	Laja Tiborné	nem jelent meg
GYIÖK elnöke	Pokornyik Lilla	nem jelent meg
DVRNÖ elnöke	Rafael Gyula	nem jelent meg
SSZÖK elnöke	Csernák Józsefné	nem jelent meg
Dabasi Int.Fennt. Kp. vezetője	Csernák Rozália	nem jelent meg
D.Cs.Gy.Sz.Központ.	Kuli Andrea	nem jelent meg
Fehérvári Éva		megjelent
Nagy Vilmos		megjelent
Kovács Beáta		megjelent
Mihály András		megjelent

Kancsár Józsefné	megjelent
Kosztolányiné Havasi Zsuzsanna	megjelent
Kosztolányi Jenő	megjelent
Balázs Ferencné	megjelent
Barta Ferenc	megjelent
Bai Tímea	megjelent
Mess Gabriella	megjelent
Kánai Gergely	megjelent
Ligetvári István	megjelent
Ricsim László	megjelent

### **Köszegi Zoltán polgármester:**

Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Bejelenti, hogy a meghallgatás határozatképes, mivel 7 fő képviselő megjelent. Az ülést 18.00 órakor megnyitja.

**Szavazásra bocsátja:** a napirend elfogadását.

**A képviselő-testület 7 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:**

## NAPIREND

1. Dabas Város új Településfejlesztési Koncepciójának és új Településrendezési eszközeinek (TSZT, SZT, HÉSZ) elkészítése és evvel kapcsolatos tájékoztatás
2. Tájékoztatás a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) elkészítéséről

### **NAPIREND TÁRGYALÁSA:**

#### **Köszegi Zoltán polgármester:**

Köszönti a megjelenteket. Átadja a szót Kovács Beáta Településrendezési tervezőnek.

#### **Kovács Beáta szakmai referens:**

Dabas Város Önkormányzata kidolgozta új településfejlesztési koncepciójának településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) tervezetét, amelynek egyeztetése teljes eljárással történik. Az eljárás jelenleg a véleményezési szakaszban tart.

A teljes anyagot Dabas honlapján is nyilvánosságra hoztuk. A lakosságnak lehetősége van az anyagot véleményezni a partnerségi egyeztetés határidején belül 2021. november 15.-ig.

Most elsősorban azokat a változásokat mutatja be, amelyek elsősorban érinthetik a lakosságot építkezéseik során.

A Településszerkezeti koncepció új célrendszere a Településszerkezeti tervben valósul meg. Hosszú távon határozza meg a település területfelhasználási rendszerét. Minden infrastruktúra és területfelhasználási rendszer vonatkozásában differenciál. Meghatározza azokat a területfelhasználási elemeket, melynek a segítségével a település hosszú távon működni tud.

Kitér a településszerkezeti tervvel kapcsolatos változásokra a külterületek és belterületek vonatkozásában is.

A településszerkezeti szabályzat az a dokumentum, ami alapján a Helyi Építési Szabályzat(HÉSZ) készül.

A HÉSZ a legfontosabb építésjogi dokumentum a település életében. Ezzel kapcsolatban beszél a rendelési módozatokról, az ingatlan beépíthetőségéről, ismerteti az építési övezeteket. Struktúráisan is változott a HÉSZ a jövő elvárásainak megfelelően. Mellékletben kerültek szabályozásra az építési övezethez kapcsolódó paraméterek, a beépítési százalékok, a közműellátási feltételrendszer.

A partnerségi egyeztetés lezárásával küldjük meg a végleges anyagot az Állami Főépítésznek a záró vélemény kiadása céljából. Ez után tud a Képviselő-testület az anyag elfogadásáról dönteni (várhatóan december folyamán). Így valószínűleg januártól lesz hatályos az új szabályozás.

#### **Mess Gabriella:**

A Magyar Állam lehetővé tette, hogy azok a városok, akik Fenntartható Városfejlesztési Stratégiával rendelkeznek, bizonyos célforrásra pályázhatnak. Ezt a dokumentumot – melynek elkészítését végezte Dabas Város esetében- szeretné röviden bemutatni. A leglényegesebb vizsgálat annak megállapítása, hogy egy város mennyire alkalmazkodóképes. Ennek során öt dimenzió alapján vizsgálják egy város alkalmazkodóképességét: prosperáló város, zöldülő város, digitális város, megtartó város, kiszolgáló város.

#### **Kőszegi Zoltán polgármester:**

Meghallgatva az előadókat, átadja a szót a lakosság részéről megjelenteknek.

#### **Kancsár Józsefné:**

A József Attila utca környékén rendelkezik zárt kerttel. Az a kérdése, mikor kerülhet sor telkek kialakítására ezen a területen.

#### **Kovács Beáta:**

A tulajdonosoknak lehetőségük van javaslatot tenni, melyet figyelembe vesznek a szabályozás során, ha nincs akadálya.

#### **Kőszegi Zoltán polgármester:**

Amennyiben megvizsgálva a javaslatot, nincs akadálya akkor lehetőség van a telkek kialakítására.

Az ezzel kapcsolatos tervezés során sok mindent figyelembe kell venni. Az infrastruktúra terhelhetőségét, az alapvető szolgáltatások közelségét.

Kosztolányiné Havasi Zsuzsanna és Balázs Ferencné lakosok hasonló kérdést tesznek fel a tulajdonukban álló Tóskert ingatlanokkal kapcsolatban.

#### **Kőszegi Zoltán polgármester:**

Amennyiben az összes tulajdonos hozzájárul az infrastruktúra kialakításához szükséges területrész felajánlásához, akkor megkezdődhetnek az ezzel kapcsolatos tárgyalások.

Talapka Gábor megerősíti a Polgármester Úr által elmondottakat.

**Bleicher Márta:**

Az iránt érdeklődik, hogy a tanyak beépítettségi százalékaránya fog-e kedvezően változni az új HÉSZ megalkotása kapcsán, mert nagy lenne rá az igény.

**Kovács Beáta:**

Egyedi elbírálás alapján lehetőség van többletbeépítésre is.

**Mihály András :**

Azt szeretné megtudni, hogy Rét utca és Hold utca összenyitása mikor történik meg.

**Kőszegi Zoltán polgármester:**

Az utcarendezési eljárás nem fejeződött be, folyamatban van az ügy. Amennyiben az összes tulajdonos hozzájárul az utca kialakításához, megvalósulhat az összenyitás.

Az eljárás során a lakosság részéről tett javaslatokat megpróbálták teljes mértékben figyelembe venni.

**Nagy Vilmos:**

A Fenntartható Városfejlesztési Stratégia egyik eleme a zöldülő város. Ennek kapcsán szeretne javaslatot tenni az énekesmadarak védelmének támogatására, közösségi tér kialakítása.

**Mihály András:**

Rét utca állapotát kifogásolja.

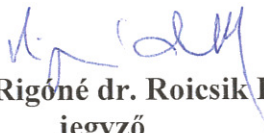
**Kőszegi Zoltán polgármester:**


Megnézik, mit lehet tenni ezzel kapcsolatban.

Mindenkinek megköszöni a részvételt.

A közmeghallgatást 20.00. órakor bezárja.

Kmft.

  
Rigóné dr. Roicsik Renáta  
jegyző

  
Kőszegi Zoltán  
polgármester

Papíralapú iratról készített elektronikus másolat, elektronikus kivonat

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.*

Másolat hitelesítését végző személy azonosító száma, aláírása  
..... *010 Gerő Judit* .....

Másolatkészítés időpontja: *2021*..... év..... *11*..... hó..... *13*..... nap

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: **Dabasi Polgármesteri Hivatal**

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: [www.dabas.hu](http://www.dabas.hu)