

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám:HIV/12-272/2024.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. november 25 -én megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

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

Jelen vannak

Képviselő-testület tagjai:

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

Meghívottak:

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

Kőszegi Zoltán polgármester:

Tisztelettel köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 10 fő képviselő megjelent.

Az ülést 8:30 órakor megnyitja.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja a napirend elfogadását.

A képviselő-testület 10 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi napirendet fogadta el:

NAPIREND

1./ Dabas egyes területrészeire vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

2./ Településrendezési szerződés előkészítése és szabályozási terv felülvizsgálata

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

ELSŐ NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Dabas egyes területrészeire vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-273/2024.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő rendeletmódosítás elfogadását
(a szavazásban 10 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 10 igen (egyhangúlagos) szavazattal megalkotja:

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete a Dabas egyes területrészeire vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről

MÁSODIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Településrendezési szerződés előkészítése és szabályozási terv felülvizsgálata

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-274/2024.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását.
Egyben szavaztatja a három javaslatot, ha nincs kifogása senkinek.
(a szavazásban 10 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 10 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

303/2024. (XI.25.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a DABAS, 7844 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával együttműködik a HÉSZ felülvizsgálatára vonatkozó Településrendezési szerződés előkészítésében az ingatlan megközelítésének biztosítása érdekében.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

304/2024. (XI.25.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a DABAS, 7844, 7843/1, 7843/4 (7842) 7843/2 7841, 7833, 7834 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási tervet felülvizsgálja és a szükséges szabályozási terv módosítására irányuló eljárásokat az Önkormányzat lefolytatja annak érdekében, hogy az érintett hrsz-ek vonatkozásban a közterületi rendszer hosszútávon a szabályozással érintett terület fejlődését ellássa.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

304/2024. (XI.25.) számú ÖK. HATÁROZAT


Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést részét képező egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződéssel kapcsolatos tárgyalás lefolytatására

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

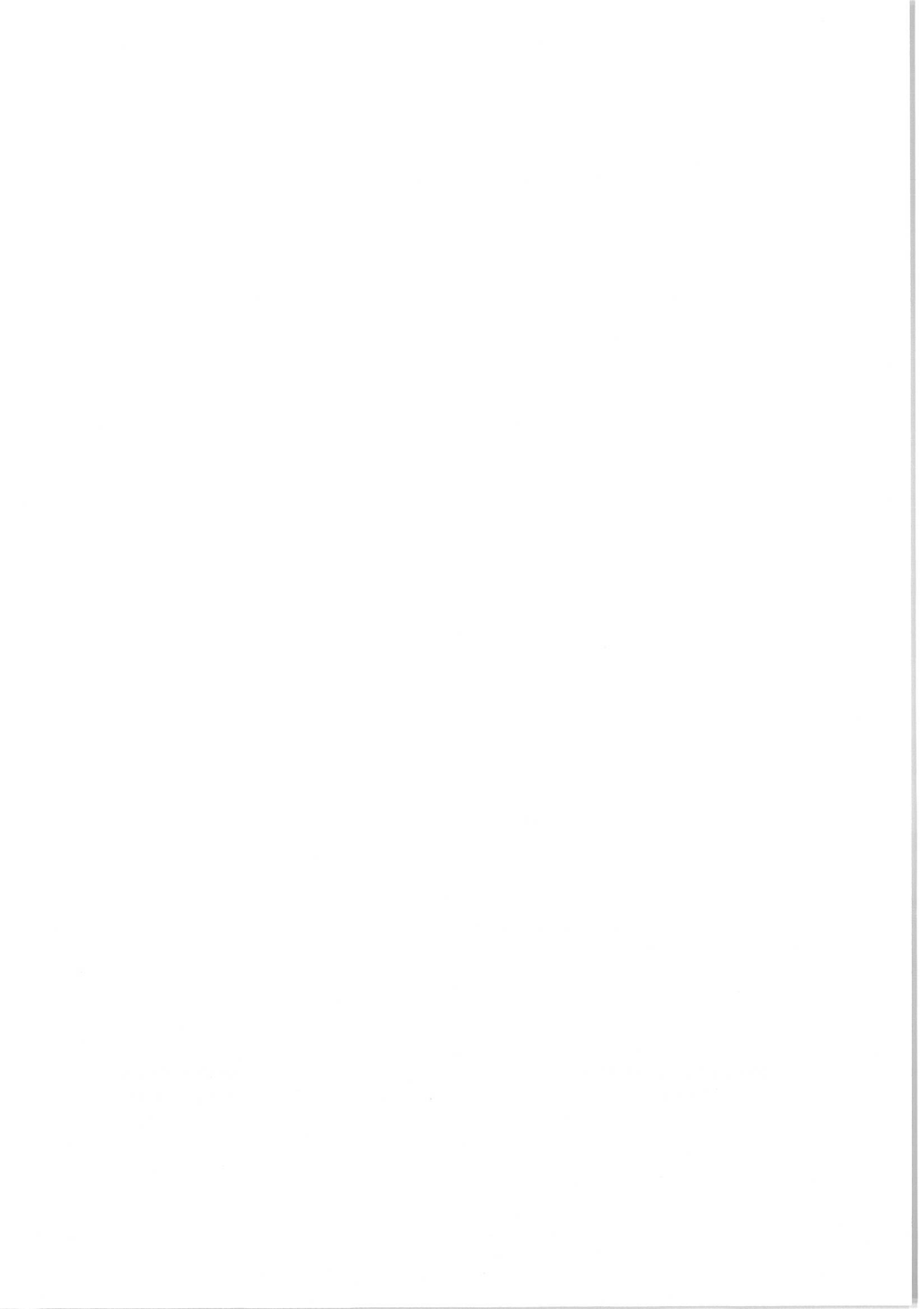
Kőszegi Zoltán polgármester:

Megköszöni a részvételt az ülést 9:15. órakor bezárja.

Kmft.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester



JELENLÉTI ÍV

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. november 25-én megtartott rendkívüli üléséről

Nyílt ülés

1. Bennárik Ferenc


.....

2. Feldman László


.....


3. Fojta Péterné


.....

4. Karlikné Kardos Alexandra

.....

5. Kőszegi Zoltán


.....

6. Králl Zoltán

.....

7. Kuli Imre


.....

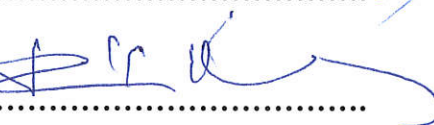
8. Pálincásné Balázs Tünde


.....

9. Pucsinszki Miklósné


.....

10. Révész Károly


.....

11. Sós Gábor


.....

12. Szandhofer János


.....

Polgármesteri Hivatal dolgozói:

Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző

.....

Meghívottak:

Dabasi Járási Hivatal vezetője

Dr. Halász Géza Szakorv. Rendelőint.

Dabas-Sári Óvoda

Dabas Egyesített Óvodák

Kossuth Művelődési Központ

D.Cs.Gy.Sz. Központ

GYIÖK elnöke

SSZÖK elnöke

DVRNÖ elnöke

DIKI vezetője

NHSZ OKÖT

Zelenák András

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-272/2024.

Tárgy: Meghívó

MEGHÍVÓ

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. november 25.-én (hétfőn) 8.30. órai kezdettel
rendkívüli ülést tart, MELYRE TISZTELETTEL MEGHÍVOM.

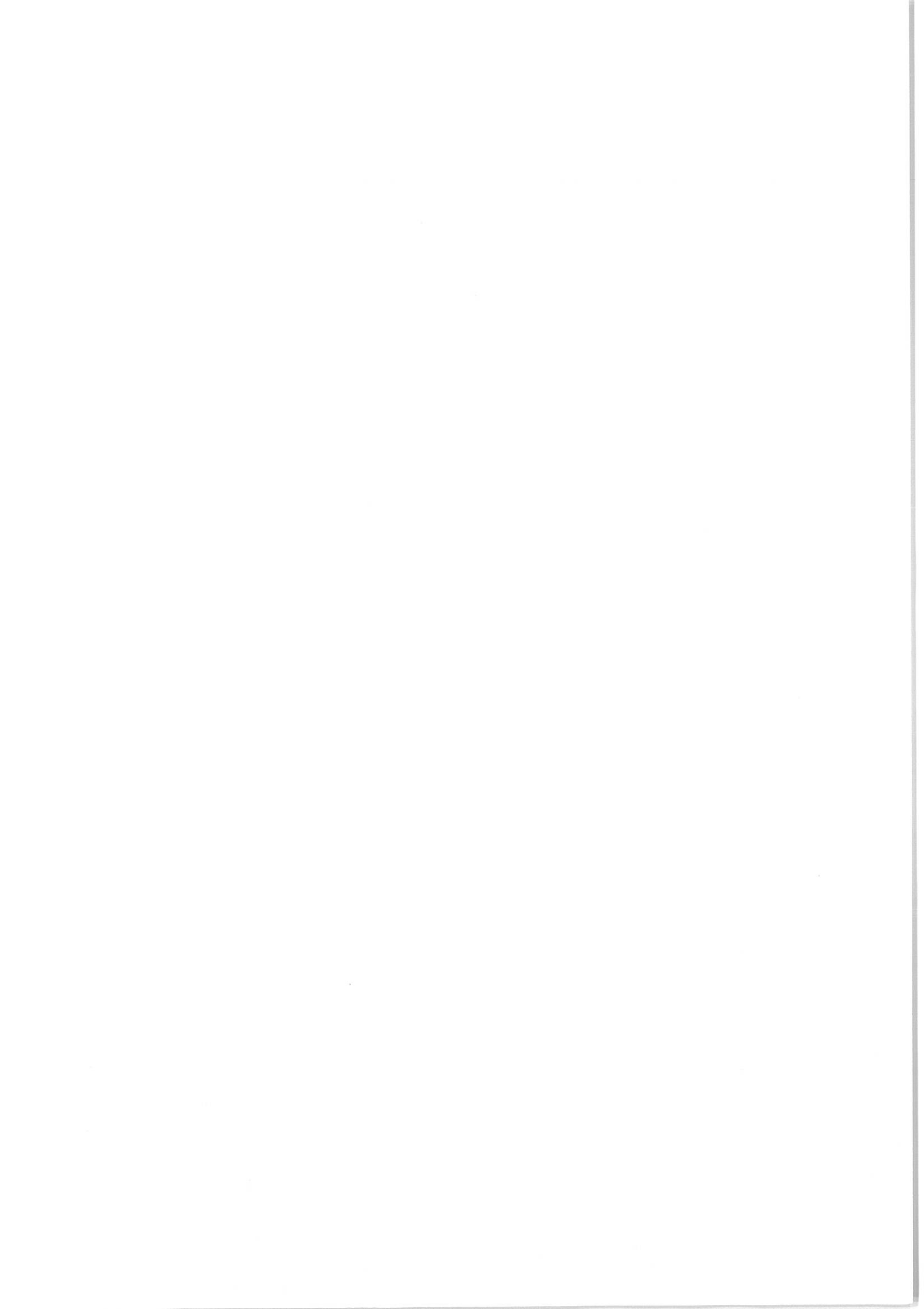
Az ülés helye: **Polgármesteri Hivatal III. emeleti tárgyaló**
Dabas, Szent István tér 1/b.

NAPIREND

- 1./ Dabas egyes területrészeire vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester
- 2./ Településrendezési szerződés előkészítése és szabályozási terv felülvizsgálata
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Dabas, 2024. november 22.

Kőszegi Zoltán
polgármester



Dabas Város Polgármestere

Szám: HIV/12-273/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Dabas egyes területrészeire vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés Dabas egyes területrészeire vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendelésére irányul.

A korábban hatályos Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2006. (VI.22.) önkormányzati rendelete alapján a Sári Ipari park területén kialakításra került a 7842 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű ingaltan. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére úgy került sor, hogy az a Szabályozási tervben foglaltakkal ellentétben az út nem került át az Önkormányzat tulajdonába, így az jelenleg magántulajdonban van, nem közterület.

A 7842 helyrajzi számú kivett út biztosítja a gépjárművel történő megközelítést a 7843/1 és 7844 helyrajzi számú ingatlanok számára is. A Duna-Tisza csatornát lefedő ökológiai folyosó természeti és táji értékeinek védelme érdekében a Gipe övezetbe sorolt ingatlanok gépjárművel történő megközelítését továbbra is a gazdasági területet feltáró 7842 helyrajzi számú ingatlan felől javasolt biztosítani. A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete alapján Gipe-ip-2 övezetben lévő Sári Ipari park területének, az ingatlanok megközelítését biztosító szabályozás felülvizsgálatáról a Képviselő-testület dönt.

A területre vonatkozó telekalakítási és építési tilalom elrendelésével lehetőség van biztosítani, hogy a szabályozás felülvizsgálata alatt, az új szabályozás hatályba lépéséig ne alakulhasson ki azt ellehetetlenítő állapot.

A javasolt építési tilalommal érintett helyrajzi számok: Dabas 7843/2, 7842, 7833

A telekalakítási és építési tilalom elrendelését külön önkormányzati rendelettel a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv). 85.§ (1) és 87.§ a teszi lehetővé. Ennek értelmében pontosan körülhatárolt területre telekalakítási és építési tilalom rendelhető el a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása érdekében. A telekalakítási és építési tilalmat az azt elrendelő hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

A Méptv. 85.§ (3) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A telekalakítási és építési tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat módosításával együtt el kell végezni.

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet szerint valamely meghatározott feltétel bekövetkeztéig tartó tilalom rendelhető el többek között akkor, ha a terület rendeltetésszerű felhasználását veszélyeztető változás következhet be vagy ennek veszélye áll fenn.

Az Méptv. 87. § (3) bekezdése szerint az építési tilalom alá eső területen építési munkát végezni és telket alakítani tilos, mely alól csak az Méptv. 85. § (4) bekezdésében, valamint a 87.§ (3) bekezdésében foglalt, esetek jelentenek kivételt. Ez az előírás jelent garanciát arra, hogy a szabályozás módosítására vonatkozó eljárás lefolytatásáig az érintett területen visszafordíthatatlan folyamatok ne induljanak meg.

Kérem a Képviselő-testületet szavazzon a rendelet elfogadásáról!

Dabas, 2024. november 21.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

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



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám: HIV/12- 274 /2024

ELŐTERJESZTÉS

Településrendezési szerződés előkészítése és szabályozási terv felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés településrendezési szerződés előkészítésének és ezzel összefüggésben a helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálatának megkezdésére irányul.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 92. §-a lehetővé teszi, hogy a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést kössön az érintett telek tulajdonosával.

A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályokat az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 56./A §-a tartalmazza.

A Méptv. 92.§ (2) valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56./A § (4) szerint a Képviselő-testület jogosult dönteni a településrendezési szerződés megkötéséről, valamint az ahhoz szükséges telepítési tanulmánytervről.

Az ingatlan tulajdonosa, megkereste az Önkormányzatot azzal, hogy vizsgálják felül a Dabas 7844 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozó szabályozási tervet, mivel az adott ingatlant, ingatlanokat érintő útkapcsolat és útkapcsolati rendszer a jelenleg érvényben lévő szabályozási terv alapján – mely a 2019-ben elfogadott szabályozási tervvel nem áll összhangban nem megfelelően biztosítja az érintett ingatlanok megközelítését és hasznosítását, ebből fakadóan az érintett terület felülvizsgálata vált szükségessé. **Az kérelmező vállalta, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata érdekében Településrendezési szerződést köt az Önkormányzattal, melyben vállalja, hogy a HÉSZ felülvizsgálatának költségeit megfizeti továbbá vállalja, hogy 7842 hrsz közforgalom elől el nem zárt út Önkormányzati tulajdonba kerülésének ÁFA költségeit, megközelítően 14.000.000.-Ft-ot megfizet hozzájárulásként az érintett területen húzódó úthálózat kialakításához, valamint 6 hónapon belül a 7844 hrsz alatt felvett ingatlanból mindösszesen 1 ha területet (848/10.000-ed tulajdoni hányadot) az Önkormányzat részére ingyenesen átad a szabályozás terv felülvizsgálatának elfogadásának hatályával mely a 7844 hrsz alatt felvett ingatlan megközelítését a 2019-es szabályozási terv szerinti módon kijelölt feltáró út nyomvonalon kötelező szabályozási elemmel rögzíti. Ezzel egyidejűleg az érintett és szabályozási vonallal kijelölt utakat az Önkormányzat átveszi.**

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok

1. Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a DABAS, 7844 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával együttműködik a HÉSZ felülvizsgálatára vonatkozó

Településrendezési szerződés előkészítésében az ingatlan megközelítésének biztosítása érdekében.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

2. Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a DABAS, 7844, 7843/1, 7843/4 (7842) 7843/2 7841, 7833, 7834 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási tervet felülvizsgálja és a szükséges szabályozási terv módosítására irányuló eljárásokat az Önkormányzat lefolytatja annak érdekében, hogy az érintett hrsz-ek vonatkozásban a közterületi rendszer hosszútávon a szabályozással érintett terület fejlődését ellássa.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

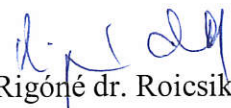
3. Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést részét képező egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot elfogadja, és felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződéssel kapcsolatos tárgyalás lefolytatására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Dabas, 2024. november 21.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Láttam:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző