

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám:HIV/12-261/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. október 22-én megtartott rendes nyílt üléséről.

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

Jelen vannak

Képviselő-testület tagjai:

- Bennárik Ferenc	megjelent
- Feldman László	megjelent
- Fojta Péterné	megjelent
- Karlikné Kardos Alexandra	megjelent
- Kőszegi Zoltán	megjelent
- Králl Zoltán	megjelent
- Kuli Imre	nem jelent meg
- Pálkásné Balázs Tünde	megjelent
- Pucsinszki Miklósné	nem jelent meg
- Révész Károly	nem jelent meg
- 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.	nem jelent meg
Dabas-Sári Óvoda	nem jelent meg
Dabasi Egyesített Óvodák	nem jelent meg
Kossuth Művelődési Központ	nem jelent meg
D.Cs.Gy.Sz.Központ.	nem jelent meg
Rem.Fogy. Napköziotth.	nem jelent meg
GYIÖK elnöke	nem jelent meg
SSZÖK elnöke	nem jelent meg
DUNÖ elnöke	nem jelent meg
DVRNÖ elnöke	nem jelent meg
DIK vezetője	nem jelent meg
Daköv Kft.	nem jelent meg
Dabas Sportszarnok Nonprofit Kft.	nem jelent meg
NHSZ Ökot Kft	nem jelent meg
NHSZ Dabas Kft	nem jelent meg
Klemencz Györgyné	
Mrázné Csernák Ilona	
Tóth Szilvia	
Tapodi Katalin	
Berchi Anita	
Erdős Csilla	
Pokornyik Lilla	
Csernák Józsefné	
Grexa Lilija Ivanovna	
Oláh Gézáné	
Csernák Rozália	
Marozsi Tamás	
Újvári Tibor	

Kőszegi Zoltán polgármester:

Tisztelettel köszönti a megjelenteket és a meghívottakat Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 7 fő képviselő megjelent.

Az ülést 9:00 órakor megnyitja.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Javasolja a két alábbi napirendi pont felvételét a napirendek közé.

1./Önkormányzati út sorompóval történő lezárása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

2./Zlinszky Alapítvány támogatásának ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsájtja a napirend elfogadását.

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

NAPIREND

1./Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2025. (II.13.) sz. költségvetési rendelet módosítása

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

2./ Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelete az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról módosítása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

3./ Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

4./Az általános iskolai körzethatárok véleményezése

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

5./ Beszámoló a Dabasi vásár működéséről, 2026. évi vásárnaptár elfogadása

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

6./Ingatlanhasználati szerződések

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

7./Munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló együttműködési megállapodások

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

8./Társulási megállapodások módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

9./Az Önkormányzat részére felajánlott támogatás ügye
Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

10/ Pantheon Kft. tagi kölcsön elengedésének ügye
Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

11./Ingatlanügyek

- A dabasi 0145/14 hrsz.-ú ingatlan tulajdon szerzésének ügye
- Belterületbe vonási ügy (0185/28, 0185/42 hrsz.)
- Átrium Idősek Otthon építési, bővítési munkálataihoz való hozzájárulásának ügye
- Haszonbérleti ügyek
- Helyiségbérleti ügyek
- Magyar Posta Zrt. székhely használatának ügye
- A 228/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonásának ügye

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

12./Önkormányzati út sorompóval történő lezárása
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

13./Zlinszky Alapítvány támogatásának ügye
Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

ELSŐ NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2025. (II.13.) sz. költségvetési rendelet módosítása

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-262/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő rendelet elfogadását
(a szavazásban 7 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 7 igen (egyhangúlagos) szavazattal megalkotja:

**Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2025. (X. 22.)
önkormányzatirendelete Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2025.
(II.13.) sz. költségvetési rendelet módosításáról**

MÁSODIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelete az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról módosítása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-263/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Javasolom, hogy ezt a napirendi pontot vegyük le és ne alkossunk rendeletet a égetésről. Nagyon környezetszennyező. Tájékoztatni kell a lakosságot a zöldhulladék elszállításáról, ami kéthetente történik.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: a napirend levételét.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

Megérkezett Szandhofer János képviselő .

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal elfogadja a napirendi pont levételét.

HARMADIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-264/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő rendelet elfogadását

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal megalkotja:

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelete Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35 /2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról

NEGYPEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Az általános iskolai körzethatárok véleményezése

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-165/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

255/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja a Monori Tankerületi Központnak, hogy az általános iskolák 2026/2027. tanévre vonatkozó felvételi körzethatáraiban ne történjen változtatás.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

ÖTÖDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Beszámoló a Dabasi vásár működéséről, 2026. évi vásárnaptár elfogadása

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-266/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását.

Javasolja, hogy együttesen szavazzanak a három határozati javaslatról.

(a szavazásban 9 képviselő vesz részt)

Karlikné Kardos Alexandra képviselő megérkezett.

Králl Zoltán képviselő:

Javasolja, hogy szervezzenek faültetési programot a Vásártér területére közösségi faültetés keretében. Pótolni kellene ott a fákat, legalább 40 fa hiányzik.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Az üzemeltetőnek a Vinculum Kft-nek kellene felhívni erre a figyelmét

Javasolja, hogy vegye fel a kapcsolatot a Vinculum Kft-vel.

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

256/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja el a Vinculum Kft. vásárral kapcsolatban készített beszámolóját a melléklet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

257/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, elfogadja a mellékletként csatolt 2026.évi vásárnaptárt.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

258/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő testülete, elfogadja a vásár területén fizetendő egyes díjak emelését a melléklet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

HATODIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Ingatlanhasználati szerződések

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-267/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását.

Javasolja, hogy együttesen szavazzanak a kilenc határozati javaslatról.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

Feldman László képviselőnek el kellett mennie.

A Képviselő-testület 8 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

259/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Intézményfenntartó Központtal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

260/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Egyesített Óvodákkal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

261/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtárral.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

262/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Polgármesteri Hivatallal.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

263/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Szőlőfürt Mini Bölcsődével.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

264/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Manódombi Bölcsődével.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

265/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dr Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézettel.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

266/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Család-és Gyermejkölési Szolgálat és Központtal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármeste

267/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a „Reménysugár” Fogytékosok Napközi Otthonával.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

HETEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló együttműködési megállapodások

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-268/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását.

Javasolja, hogy együttesen szavazzanak a kilenc határozati javaslatról.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 (egyhangúlagos) igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

268/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Polgármesteri Hivatal és a Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

269/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Polgármesteri Hivatal és a Dabasi Család-és Gyermejjóléti Szolgálat és Központ közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

270/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Polgármesteri Hivatal és a „Reménysugár Fogyatékosok Napközi Otthona közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást.

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

271/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a Dabasi Egyesített Óvodák közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást.

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

272/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a Manódombi Bölcsőde közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

273/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a Szőlőfürt Mini Bölcsőde közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

274/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a Dabas-Sári Szlovák Nemzetiségi Óvoda közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást

Határidő:azonnal

Felelős: polgármester

NYOLCADIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Társulási megállapodások módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-269/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

Javasolja, hogy együttesen szavazzanak a két határozati javaslatról.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

275/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítőszolgálat Társulás társulási megállapodását a mellékelt tervezet szerint, és felkéri a polgármestert a társulási megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

276/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Ország Középe Többcéli Kistérségi Társulás társulási megállapodását a mellékelt tervezet szerint, és felkéri a polgármestert a társulási megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

KILENCEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Az Önkormányzat részére felajánlott támogatás ügye

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-271/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
Javasolja, hogy együttesen szavazzanak a két határozati javaslatról.
(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

277/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

A Képviselő-testület elfogadja a Lidl Magyarország Bt által a Dabas, Május 1. utca felújításának munkálataival kapcsolatban felajánlott 4.000.000,-, azaz Négymillió forintot és felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

278/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

A Képviselő-testület elfogadja az MBH Bank Nyrt. 1.300.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forintos támogatását a Dabasi Napok rendezvénysorozattal kapcsolatban és felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

TIZEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA

Pantheon Kft. tagi kölcsön elengedésének ügye

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-272/2025.

E napirenddel kapcsolatban kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:.

279/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elengedi a Pantheon Kft. 2013. évi 2.000.000,- Ft-os kamatmentes tagi kölcsönét.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

TIZENEGYEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Ingatlanügyek

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

- A dabasi 0145/14 hrsz.-ú ingatlan tulajdon szerzésének ügye

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-273/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza.:

280/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete **hozzájárul** Bodroγκközi Gábor tulajdonát képező, dabasi **0145/14 hrsz.-ú**, szántó megnevezésű, 3 ha 1926 m² nagyságú ingatlan átvételéhez, mely az új szennyvíztisztítótelep létesítése céljából szükséges közérdekből.

Az átadás megváltása a család egyéb tulajdonát képező dabasi 0145/11 hrsz.-ú, 0342/4 ingatlanainak értéknövelő fejlesztésével kompenzálja az Önkormányzat a 2025. 09. 15-én aláírt Településrendezési szerződés szerint. Az ingatlanok fejlesztésének értéke és a 0145/14 hrsz.-ú ingatlan értéke azonos, azaz 12 770 400 Ft.

A mező – és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. § (2) c) szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat településfejlesztés céljára szerzi meg.

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

A szerződés készítés költségeit Dabas Város önkormányzata viseli.

Ezzel a 216/2025.(IX.25.) sz. határozat hatályát veszti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Belterületbe vonási ügy (0185/28, 0185/42 hrsz.)

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-274/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

281/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul Dabas Város Önkormányzatának a 327/2022.(X.27.) számú ÖK határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve, valamint a 35/2022. (XI.3.) számú ÖK rendeletével jóváhagyott Szabályozási Terve szerint a 0185/28 hrsz.-ú, 5 ha 3569 m² nagyságú, szántó, 0185/42 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 4 ha 9029 m² nagyságú ingatlanok belterületbe csatolásához és hozzájárul annak Földhivatalnál való kezdeményezéséhez miután Kérelmezők Településfejlesztési szerződést kötnek Dabas Város Önkormányzatával.

Az ingatlan övezeti besorolása Gipe-2.

A belterületbe vonás mindennemű költségeit Kérelmezők viselik.

A tulajdonosok nyilatkoznak, hogy az ingatlanok településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

- Átrium Idősek Otthon építési, bővítési munkálataihoz való hozzájárulásának ügye

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-275/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

282/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 4946 hrsz.-ú, (2370 Dabas, Szent István út 63.) ingatlan tulajdonosaként, hogy az Átrium Idősek Otthonában az ÖKUMENÉ Egyesület megbízásából, a Triskell Épülettervező Kft. által tervezett építési, bővítési munkálataihoz.

A hozzájárulás az alábbi tevékenységekre terjed ki:

- belső és külső terasz bővítése külső menekülő lépcsővel.

Felhatalmazza Polgármester Urat a nyilatkozat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Haszonbérleti ügyek

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-276/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását.
 Javasolja, hogy a négy határozati javaslatról együttesen szavazzanak.
 (a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

283/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 0319/1 hrsz.-ú, legelő megnevezésű, 1 ha 9916 m² nagyságú ingatlan haszonbérbe adásához.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint 43 970- Ft / ha/év, azaz 87 570 Ft/év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2030. december 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására
 Határidő: azonnal
 Felelős: polgármester

284/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul dabasi 2257/60 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 4987 m² nagyságú, dabasi 2257/62 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 4985 m² nagyságú, dabasi 0135/97 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 5688 m² nagyságú, dabasi 7804 hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 4863 m² nagyságú és a dabasi 0135/3 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 4352 m² nagyságú ingatlanok haszonbérbe adásához.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint 43 970- Ft / ha/év, azaz 109 375 Ft/év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2026. 01. 01-től 2027.01. 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
 Felelős: polgármester

285/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 0420/17 hrsz.-ú, legelő megnevezésű, 3 ha 4714 m² nagyságú, dabasi 0420/20 hrsz.-ú, legelő és közösségi mintatér megnevezésű, 2 ha 0958 m² nagyságú ingatlanok haszonbérbe adásához.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint 43 970- Ft / ha/ év, azaz 244 790 Ft/év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2030.12. 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

286/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 0142/10 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 6301 m² nagyságú, dabasi 0142/11 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 5697 m² nagyságú, dabasi 0142/24 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 5789 m² nagyságú, dabasi 0135/56 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 9805 m² nagyságú, és a dabasi 1851/24 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 0394 m² nagyságú, a dabasi 1851/31 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 3 ha 9650 m² nagyságú és a 0142/33 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 2626 m² nagyságú ingatlanok haszonbérbe adásához.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint 43 970- Ft / ha/ év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2030.12. 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Helyiségbérleti ügyek

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-277/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslatok elfogadását.

Javasolja, hogy az első négy határozati javaslatról együttesen szavazzanak.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza.:

287/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2253/4 hrsz.-ú, 2370 Dabas, Bartók Béla 52. sz. alatti pince /volt óvóhely (alapterülete: 514 m²) használatba adásához térítésmentesen, a közüzemi (áram) költségeket az Önkormányzat magára vállalja. A helyiségekben az Alapítvány az iskola tanulóinak sportlövészeti szakkört tart.

Az Nvtv. 11. § 13) pontja alapján a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Használati idő: 2026. 01.01-től 2026. 12.31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

288/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2373 Dabas, Kossuth Lajos út 38. szám alatti 93 m² nagyságú helyiségeknek bérbeadásához továbbra is színházi alkotóműhely céljára dr. Illés Györgyi részére.

A bérleti díj 2026. jan. 1-től – 2026. december 31-ig 20 000 Ft+ áfa/ hó.

A közüzemi költségeket Bérlő viseli.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

289/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2373 Dabas, Kossuth Lajos út 42. sz. alatti, 4468 hrsz.-ú, 82 m² nagyságú épület bérbeadásához a Huncutka Kft. részére

A bérleti díj 15 000 Ft +áfa / hó

A bérleti idő: 2026. 01. 01- 2026. 12. 31-ig szól.

A közüzemi költségeket Bérlő viseli.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

290/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2370 Dabas, Bajcsy-Zsilinszky u. 14., 2158 hrsz.-ú épületének 32,92 m² nagyságú önállóan használható helyiségek, 34,6 m² nagyságú korlátozottan, bizonyos eseményekhez kapcsolódóan használható tárgyaló és a 23,02 m² nagyságú közös használatú helyiségek (teakonyha, mosdók, mozgáskorlátozott mosdó) bérbeadásához irodahelyiség bérlete céljából a Széchenyi Programiroda részére.

A bérleti díj 150 000 Ft +áfa.

Az üzemeltetési költségeket Bérlő viseli, melynek díja 50 000 + áfa (internet-, gáz-, áram-, víz-, csatorna-, hulladékszállítási díj)

A bérleti idő: 2025.november 1- 2027. december 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert az ajánlat megtételére és a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Javasolja, hogy a bérleti díj egy évre bruttó 185.000 Ft/hónap legyen, 3 hónapos felmondással

Szavazásra bocsátja:

A javaslat elfogadását.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:.

291/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 99/11 hrsz.-ú, kivett szolgáltatóház megnevezésű, 2650 m² nagyságú, 89 m² nagyságú hasznos alapterületű épület (2370 Dabas, Fő út 115.) bérbeadásához a Kiss Temetkezés Kft. részére temetkezési szolgáltatás céljából.

A bérleti díj bruttó 185.000 Ft/ hó.

A bérleti időszak 2025. 11. 01- 2026. 12.31- ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-278/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Módosító javaslatot terjeszt elő. Az eredeti feltételekkel legyen bérbe adva azaz 88 750 Ft/hó és 2031.02.28-ig.

Szavazásra bocsátja:

A módosító javaslat elfogadását.

(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:.

292/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete megerősíti a 33/2021 (II.15.) számú önkormányzati határozatot, miszerint a 2370 Dabas, Szent István tér 1/b szám alatti, 2269/5 hrsz.-ú közterület ingatlanának 35,5 m² nagyságú területrészt bérbe adja télikert használatának céljából a Culinary Arts Kft. részére.

A közterület használati díja bruttó 88 750 Ft/ hó.

A bérleti idő: 2021.03.01.-2031.02.28. szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodások aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- Magyar Posta Zrt. székhely használatának ügye

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-279/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:.

293/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a Magyar Posta Zrt. részére, hogy a 2370 Dabas, Áchim utca 6. szám alatt felvett ingatlant, mely az Önkormányzat tulajdonában van telephelyként/ fióktelepként az illetékes Cégbírósnál bejelentse.

A Társaság az ingatlant telephelyként/ fióktelepként a Magyar Posta Zrt. bérlet jogcímén jogosult használni.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

- A 228/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonásának ügye

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-280/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:.

294/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete **hozzájárul** a 228/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonásához.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

TIZENKETTEDIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Önkormányzati út sorompóval történő lezárása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-283/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

295/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az alábbi önkormányzati út erdős szakaszának ideiglenes lezárásához sorompóval, az érintettek értesítése mellett, az alábbi helyszíneken a mellékelt térképszelvény szerint.
Dabas Hernád-út összekötő út mentén lakott területen kívüli erdős útszakasz mindkét végén (01060 hrsz).

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

TIZENHARMADIK NAPIREND TÁRGYALÁSA:

Zlinszky Alapítvány támogatásának ügye

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz mellékelve: 12-284/2025.

Kőszegi Zoltán polgármester:

Szavazásra bocsátja: az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadását.
(a szavazásban 8 képviselő vesz részt)

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

296/2025. (X.22.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

A Zlinszky János Emlékalapítványnak 450.000 Ft vissza nem térítendő támogatást biztosít az általános tartalék terhére.

Határidő: 2025.11. 03.

Felelős: Polgármester

Kőszegi Zoltán polgármester:

Megköszöni a részvételt az ülést 10:30 órakor bezárja.

Kmft.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025.10.22-én megtartott rendes üléséről

Nyílt ülés

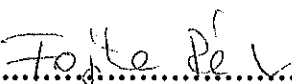
1. Bennárik Ferenc


.....

2. Feldman László


.....

3. Fojta Péterné


.....

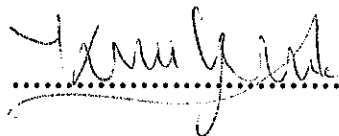
4. Karlikné Kardos Alexandra


.....

5. Kőszegi Zoltán


.....

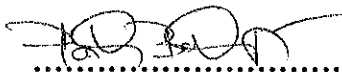
6. Králl Zoltán


.....

7. Kuli Imre

.....

8. Pálincásné Balázs Tünde


.....

9. Pucsinszki Miklósné

.....

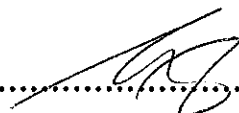
10. Révész Károly

.....

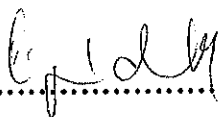
11. Sós Gábor


.....

12. Szandhofer János


.....

Polgármesteri Hivatal dolgozói:
Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző

.....

Bábel Melinda
Gazdasági Irodavezető

.....

Meghívottak:

Dabasi Járási Hivatal vezetője

.....

Dr. Halász Géza Szakorv. Rendelőint.

.....

Dabas-Sári Szlovák Nemzetiségi Óvoda.....

Dabas Egyesített Óvodák

.....

Kossuth Művelődési Központ

.....

D.Cs.Gy.Sz. Központ

.....

GYIÖK elnöke

.....

SSZÖK elnöke

.....

DVRNÖ elnöke

.....

DUNÖ elnöke

.....

DIK vezetője

.....

NHSZ OKÖT

.....

Zelenák András

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-261/2025.

Tárgy: Meghívó

MEGHÍVÓ

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. október 22-én (szerdán) 9:00 órai kezdettel
rendes ülést tart, MELYRE TISZTELETTEL MEGHÍVOM.

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

NAPIREND

1./Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6/2025. (II.13.) sz. költségvetési rendelet módosítása

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

2./ Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelete az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról módosítása

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

3./ Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

4./Az általános iskolai körzethatárok véleményezése

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

5./ Beszámoló a Dabasi vásár működéséről, 2026. évi vásárnaptár elfogadása

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

6./Ingatlanhasználati szerződések

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

7./Munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló együttműködési megállapodások

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

8./Társulási megállapodások módosítása

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

9./Az Önkormányzat részére felajánlott támogatás ügye

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

10/ Pantheon Kft. tagi kölcsön elengedésének ügye
Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

11./Ingatlanügyek

- A dabasi 0145/14 hrsz.-ú ingatlan tulajdon szerzésének ügye
- Belterületbe vonási ügy (0185/28, 0185/42 hrsz.)
- Átrium Idősek Otthon építési, bővítési munkálataihoz való hozzájárulásának ügye
- Haszonbérleti ügyek
- Helyiségbérleti ügyek
- Magyar Posta Zrt. székhely használatának ügye
- A 228/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonásának ügye

Előadó: Bennárik Ferenc a Gazdasági Bizottság elnöke

12./Javaslatétel Pest Megyei sportdíjak adományozására (zárt ülés)

Előadó: Révész Károly, az Emberi Erőforrás Bizottság elnöke

13/ Fellebbezés elbírálása (zárt ülés)

Előadó: Kőszegi Zoltán polgármester

Dabas, 2025.10.17.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

2370 DABAS, SZENT ISTVÁN TÉR 1/B.

Szám: HIV/12-262/ 2025.

ELŐTERJESZTÉS

a **6./2025. (II.13.) sz. önkormányzati rendelet** módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

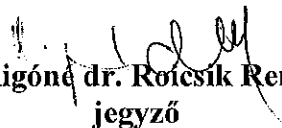
2025. október 22-i dátummal szükségessé vált a 2025. évi önkormányzati költségvetés módosítása, melyet mellékelten előterjesztek.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Dabas, 2025. október 22.

**Kőszegi Zoltán sk.
polgármester**

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


**Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző**

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda – Bábel Melinda
Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.
A döntése elfogadásához minősített többségi döntés szükséges.
Az előterjesztést kapja: Gazdasági Iroda

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Képviselő-testületének

6/2025. (II.8.) számú rendelete az önkormányzat 2025. évi költségvetés módosításáról

[1] A 2025. évi költségvetés módosítás célja, hogy a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásához a tervezett bevételek fedezzék a felmerülő kiadásokat, az előre nem látható kiadásokhoz a tervezett tartalékok a 2025. évi költségvetési évben biztosítsák a költségvetés tartós egyensúlyát. A 2025. évi költségvetés módosítás kiemelt elemei közé tartozik továbbá az intézmények és a város költséghatékony és gazdaságos működtetése, valamint az elnyert és folyamatban lévő pályázatok és beruházások kivitelezése.

[2] Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a Dabas Város Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága, Emberi Erőforrás Bizottsága és Családügyi és Esélyteremtési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A költségvetés bevételei és kiadásai

A Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének **6/2025. (II.8.)** (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetését:

7 593 504 127,-Ft költségvetési bevétellel
8 218 388 936,-Ft költségvetési kiadással
-624 884 809,- Ft költségvetési egyenleggel (melyre fedezetet nyújt az előző év költségvetési maradványa)

8 305 681 293,- Ft összes bevétellel

8 305 681 293,- Ft összes kiadással

állapítja meg.

2.§

- (1) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 13. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
- (5) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 14. melléklete helyébe a 5. melléklet lép.
- (6) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 15. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

- (7) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 16. melléklete helyébe az 7. melléklet lép.
- (8) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 17. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.
- (9) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 18. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.
- (10) Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025. (II. 8.) önkormányzati rendelet 19. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.
- (11) A létszámadatokat a 9. számú tájékoztató tartalmazza.

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, de rendelkezéseit 2025. január 1-től kell alkalmazni.

Dabas, 2025. október 21.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Bennárik Ferenc
bizottság elnöke

Indokolás

A bevételi és kiadási főösszegek összességében 489.670.797,- Ft-tal növekedtek.

Az Önkormányzat esetében összességében 338.551.932,- Ft-tal növekedtek a bevételi és kiadási előirányzatok.

Bevételi oldalon működési támogatásként 20.570.475,-, köznevelési feladatokra 9.142.000,-, szociális és gyermekjóléti feladatokra 38.339.036,-, kulturális feladatokra 1.798.000,-, önkormányzati rendkívüli támogatásként 5.000.000,-, Ft-ot kapott az önkormányzat. További, összesen 83.000.000,- Ft került elvonásra a DIK-tól, az Egyesített Óvodáktól, a Sári Szlovák Óvodától és a Manódombi Bölcsődétől, valamint 49.625.304,- Ft került jóváírásra egyéb működési célú támogatásként. 130.666.449,- Ft-tal nőtt a felhalmozási bevételek előirányzata a BMX pálya kivitelezésének és a TOP Plusz Humán Fejlesztés támogatásának köszönhetően. Működési bevételeként az NHSZ OKÖT Hulladékgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 51%-os tulajdonrészének eladásából származó 31.751.092,- Ft szerepel az egyéb pénzügyi műveletek bevételei között, valamint a részesedések értékesítésénél mínusz előjellel a kivezetés miatt. Átcsoportosításra került 6.592.332,- Ft rovatjavítás miatt a védőnők átalánydíját érintően, és 2.000.000,- Ft származik egyéb működésből, 5.000.000,- Ft-ot pedig a Május 1. utca felújítására kapott támogatásként az önkormányzat.

A kiadásoknál az önkormányzati könyvelés sajátossága miatt szükséges egyes kiemelt előirányzatok közötti átcsoportosítás.

Ezek jellemzően a költségvetésben már rendelkezésre álló kiadási előirányzatok, amelyeket a rendelet mellékletei részletesen tartalmaznak.

A már részletezett módosításokon kívül több átcsoportosításra is sor került, amelyeket a rendelet mellékletei részletesen tartalmaznak.

A bevételekhez igazodva, a működési költségvetési kiadások előirányzatát összességében 91.824.502,- Ft-tal, a felhalmozási kiadások előirányzatát 209.534.435,- Ft-tal, a finanszírozási kiadások előirányzatát pedig 37.192.995,- Ft-tal növeltük.

A Dabasi Polgármesteri Hivatal esetében 20.570.475,- Ft-tal nőtt a bevételi előirányzat irányítószervi támogatás miatt, mely összeggel kiadási oldalon a személyi juttatások és a járulékok előirányzata került növelésre.

A Dabasi Egyesített Óvodák esetében 20.622.997,- Ft költségvetési maradvány igénybevétele és 8.621.000,- Ft irányítószervi támogatás miatt nőtt a bevételi előirányzat, mely igazodva a kiadási előirányzatot is megnöveltük, főként a személyi juttatások, járulékok, dologi kiadások és az egyéb működési célú kiadások sorain.

A Manódombi Bölcsőde esetében a bevételi előirányzatot 18.819.653,- Ft költségvetési maradvány igénybevétele és 5.290.500,- Ft irányítószervi támogatás miatt növeltük. Ehhez igazodva kiadási oldalon a személyi juttatások, a járulékok, a dologi kiadások és az egyéb működési célú kiadások előirányzatát növeltük.

A Szőlőfürt Bölcsőde esetében nem történt módosítás.

A Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet esetében kiadási oldalon került átcsoportosítás a melléklet szerint, de az előirányzati főösszegek nem változtak.

A Dabasi Intézményfenntartó Központ esetében bevételi oldalon 46.447.064,- Ft-tal nőtt a maradvány igénybevétele, 3.526.920,- Ft-tal pedig az irányítószervi támogatás előirányzata. Ehhez igazodva növeltük a kiadások előirányzatát is, a dologi kiadások, az egyéb működési célú kiadások és a beruházások soron.

A Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár esetében a működési bevételek előirányzatát növeltük 2.431.138,- Ft-tal a szolgáltatások bevételei, 36.438,- Ft-tal egyéb bevételek miatt. 25.565.000,- Ft-tal nőtt a felhalmozási támogatások előirányzata a TOP PLUSZ Humán pályázat támogatása miatt, illetve 812.320,- Ft-tal csökkentettük a finanszírozási bevételeket 1.798.000,- összegű könyvtári érdekeltség növelő támogatás, 2.613.900,- Ft-os maradványelvonás és 3.580,- Ft maradvány igénybevételeinek egyenlegeként.

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
EMBERI ERŐFORRÁS BIZOTTSÁGA
Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-263/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II.29.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48.§ (4) bekezdés b) pontja felhatalmazást ad és a települési önkormányzat hatáskörébe utalja, hogy az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó helyi szabályokat rendeletben állapítsa meg.

A kerti hulladék égetése a hatályos jogi szabályozás alapján tehát tilos. Ez alól a tiltás alól abban az esetben van kivétel, ha az önkormányzat helyi rendeletben szabályozza az égetés feltételeit. Amennyiben a kerti hulladék égetését az önkormányzat nem szabályozza rendeletben, kerti hulladékot égetni tilos.

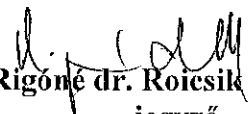
A lakosság részéről igény mutatkozott arra, hogy ismét lehessen kerti hulladékot égetni. A rendelet tervezet a következő időpontokban ad lehetőséget az égetésre: **2025. november 17-től 2025. november 22-ig, 2026. február 23-tól 2026. február 28-ig és 2026. március 23-tól 2026. március 28-ig.**

Kérem a Képviselő-testületet, szavazzon a rendelet módosításáról!

Dabas, 2025. október 20.

Révész Károly sk.
elnök

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: Emberi Erőforrás Bizottsága
Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda, dr. Bálint Bernadett
Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **minősített többség** szükséges.

**Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2025. (X. 22.)
önkormányzati rendelete**

**az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II.29.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A rendelet módosításával a 2025-ös és a 2026-os évben is lehetősége lesz a lakosságnak arra, hogy a nem komposztálható, a nem lebomló kerti hulladékokat a rendeltben meghatározott időpontban és módon el tudják égetni.

[2] Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló 5/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Avar és kerti hulladék égetése a következő napokon megengedett: 2025. november 17-től november 22-ig, 2026. február 23-tól február 28-ig és 2026. március 23-tól március 28-ig. Az égetés időtartama a 30 percet nem haladhatja meg, tartós füstölés nem engedélyezett.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dabas, 2025. október 20.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Köszegi Zoltán
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Dabas Város Önkormányzatának az avar és a kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályokról szóló önkormányzati rendelet módosításához (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (2) bekezdése alapján)

Előzetes hatásvizsgálati lap

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatása

Társadalmi hatása jelentős, tekintettel arra, hogy az avar és kerti hulladék égetése helyi szinten fontos, szabályozandó terület. A rendelet biztosítja a lakosság részére az ingatlanukon keletkezett avar és kerti hulladék nyílt téri elégetését meghatározott időszakokban.

Gazdasági és költségvetési hatása nem releváns.

2. Környezeti és egészségügyi hatása:

Nem megfelelő időben és módon történő égetés okozhat környezeti problémát, vagy akár egészségkárosodást is, ez esetben hatósági eljárás indítható.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A rendelet-tervezet elfogadásának nincs adminisztratív hatása.

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

Elmaradás esetén a szabályozatlan állapotból adódóan településszintű problémák adódhatnak.

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

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

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (2) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzat feladatkörében eljárva törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48.§ (4) bekezdés b) pontja felhatalmazást ad és a települési önkormányzat hatáskörébe utalja, hogy az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó helyi szabályokat rendeletben állapítsa meg.

A lakosság részéről igény mutatkozott arra, hogy a kerti hulladékot el lehessen égetni.

2025-ös évben több alkalommal is engedélyezve lett az égetés.

A javaslat három időpontban engedélyezi az égetést.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. § Az égetés időpontját határozza meg: 2025. november 17-től november 22-ig,
2026. február 23-tól 2026. február 28-ig, 2026. március 23-tól 2026. március 28-ig.
2. § A rendelet hatályba lépését szabályozza.

DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-264/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025.(X.22.) önk. rendelete

**Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
35 /2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet eseti módosításáról**
**Dabas belterület, 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése
és a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói témákban**

Tisztelt Képviselő- testület!

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 135/2025. (V. 15.) sz. ÖK. határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről a szóban forgó témákban.

A rendezéssel érintett terület, ezek jellemzői, a fejlesztési cél és a rendezési feladat

Dabas Város a 27 hrsz.-ú telek, avagy a Dabasi sporttelep területét városfejlesztési célokra kívánja felhasználni, a terület fejlesztése több ütemben tervezett. Elsőként, a terület egy részterületén - pályázati kereteken belül – egy új Egészségház felépítése a cél, a mellékelt településrendezési eszköz módosítás többek között ezen fejlesztés megalapozását szolgálja, illetve ezzel összefüggésben a 27 hrsz.-ú telek további telekrészeinek a településrendezési megalapozását.

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

A HÉSZ javítás, illetve a több módosítási pontot tartalmazó településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési eljárása eredményeképpen elfogadott módosító rendelet (15/2025. (V. 15.) módosító önk. rend.) jogszabályszerkesztésből adódóan nem tartalmazta teljeskörűen az egyes leegyeztetett a záró véleményezési tervezet szerinti DÉSZ előírásainak szöveges kiegészítését, módosítását.

A településrendezési egyeztetési eljárás

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

A Tr. 68.§ (2) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adnak véleményt.

A tervezet partnerségi egyeztetése során a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett, így a partnerségi szakaszt az Önkormányzat lezárta a 199/2025. (VIII. 7.) Kt. határozatával.

Környezeti vizsgálati eljárás és környezeti értékelés szükségessége

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás kezdeményezése a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan megtörtént. Az érintett szervek környezeti

értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását egyhangúan nem tartották szükségesnek. A véleményekkel összhangban Dabas Város Önkormányzata a 199/2025. VIII. 7.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

Záró szakmai vélemény

A tervezettel kapcsolatban az illetékes Állami Főépítész PE/AF/00299-25/2025 iktatószámmon adta ki záró szakmai véleményét.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményét (lásd. melléklet) a Képviselő-testületnek meg kell ismernie. A vélemény jegyzőkönyvi mellékletben az Állami Főépítész az alábbi két észrevételt tette, melyekre a településrendezési eszköz kidolgozója az alábbi válaszokat fogalmazta meg. A következőkben a Jegyzőkönyvben szereplő észrevételek és a tervezői válaszok olvashatók:

„1. Kérjük egyértelműsíteni a tervezet 4. melléklet táblázatát, mert a „konténer” rendeltetése nem meghatározott, a rendelkezés épület típust szabályoz.”

ad.1. Tervezői válasz:

„Az észrevételt köszönettel vettük. A hatályos HÉSZ jelenleg is egységesen szabályozza a konténer elhelyezését, a rendeltetés is egyértelműen szabályozott, kizárólag az adott építési övezetben meghatározott kiszolgáló rendeltetesként helyezhető el a 37. § (7) bekezdés szerinti módon:

- a HÉSZ 4.2. Az építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények” című melléklete határozza meg – a rendeltetés, önálló rendeltetési egység és a melléképítmények mellett, - az adott építési övezetben elhelyezhető egyéb építményeket. A HÉSZ itt nevesíti, hogy az adott építési övezetben „konténer vagy más mobilház” elhelyezhető-e.
- A HÉSZ 2. § 19. pontja határozza meg a „konténer, mobilház” fogalommagyarázatát:
„19. konténer, mobilház: késztermékként a telekre szállított, vagy ott összeszerelt, nem helyhez kötött, építménynek nem minősülő, de építmény jellegű műszaki alkotás;”
- A HÉSZ „Gépjárművek, egyéb ideiglenes építmények és rendeltetési egységek elhelyezéséről” szóló 37. § - a a (7) bekezdésben rögzíti, hogy a konténer milyen rendeltetésre telepíthető, az alábbiak szerint:
„(7) Konténer, mobilház, lakókocsi kizárólag kiszolgáló rendeltetesként abban az építési övezetben, övezetben telepíthető, ahol azt a 4. melléklet lehetővé teszi, és ha van a telken fő rendeltetésű épület, ebben az esetben telkenként
a) a b) eset kivételével legfeljebb egy **kiszolgáló rendeltetés** alakítható ki, legfeljebb egy darabszámmal, építési helyen belül,
b) Gipe, Gip, Gksz, G építési övezetekben legfeljebb egy **kiszolgáló rendeltetés** alakítható ki, összeépítve több darabszámmal is építési helyen belül.”

A HÉSZ jelenleg teljeskörűen szabályozza a konténer elhelyezésének szabályait, ezen belül a konténer rendeltetését is, erre figyelemmel a HÉSZ módosítása nem indokolt. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, hogy jelen módosítás keretében nincs mód a teljes közigazgatási területet érintő szabályozás módosítására, de a településterv készítése során a konténerek elhelyezésének a szabályozása – amennyiben az a TÉKA alapján indokoltá válik – felülvizsgálatra kerül.

„2. Kérjük a „létesítmény” megfogalmazás mellőzését, a helyi építési szabályzat elsősorban építmények elhelyezését szabályozza. (pl. HÉSZ 3. § c) ce) bekezdés, ill. a tervezet 4. mellékletének táblázata).

ad.2. Tervezői válasz:

„Az észrevételt köszönettel vettük. A vélemény figyelembevételével a HÉSZ módosítás javaslatában a bevezetni tervezett 47/C. § c) pont ce) alpontban szereplő „Kereskedelmi létesítmény” szövegrész

módosul „kereskedelmi célú rendeltetési egységre”. A javasolt előírás ezzel a következőképpen alakul:

„Kereskedelmi célú rendeltetési egység kizárólag kiskereskedelmi céllal telepíthető.”

A HÉSZ jellemzően az építménynek nem minősülő közmű-, megújuló energiatermelő -, erdészeti- és nagy szállítási forgalmú létesítményekkel kapcsolatban fogalmaz meg előírásokat.

A HÉSZ ezen egyéb tartalmaiban nagyságrendileg 20 helyen az általános előírásokban szereplő „létesítmény” szóhasználat teljeskörű felülvizsgálatára jelen, egy adott területre vonatkozó módosítás során nincs mód. Az észrevételnek megfelelően a HÉSZ-ben alkalmazott létesítmény fogalom felülvizsgálatára a településterv kidolgozása során kerülhet sor.”

3. Az Állami Főépítész véleménye mellett a PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály tett észrevételt, PE/ÚT/00629-4/2025 ügyiratszámú véleményében:

„Teljes tervezett beépítettség esetén a Hatóságom által becsült forgalomnagyság az Egészség ház 50-80 és az 50 lakás - 60 gépjármű napi átl. 1,5x-es eltávozás-megérkezés 180 Ej/nap együttes forgalma a 230-260 Ej/nap forgalmat is jelentheti. Ez eltér a véleményezési dokumentációban becsült 120-150-es értéktől.

Ez ugyan valóban a 10-12 m szélességű belterületi utak esetében akceptálható érték, - különösen úgy, hogy két forgalmi irányba oszlik meg,”

A fenti észrevétellel a tervjavaslat 3.3.3. Közlekedésfejlesztés fejezete kiegészítésre kerül.

A záró szakmai vélemény (és a csatolt jegyzőkönyv) alapján, azzal összhangban az alátámasztó javaslat és a rendelettervezet a fentiek szerint pontosításra került.

A mellékelt dokumentáció a Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített dokumentum, mely tartalmazza az illetékes Állami Főépítész PE/AF/00299-25/2025. ügyiratszámán kiadott záró szakmai véleményét és a kapcsolódó iratokat illetve a településrendezési eszközök módosításának tervezetét teljes tartalommal.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt településszerkezeti tervet módosító határozati javaslat és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet elfogadására.

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelete

Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35 /2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A településfejlesztési és településrendezési feladat részeként a helyi településrendezési és építési követelmények meghatározása és ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének a megállapítása érdekében

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bek. 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (XI.8.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti eljárásban a Tr. 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 17. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(14) A KÖu-1, KÖu-2 és KÖu-3 jelű övezet megvalósítását biztosító telekalakítással, kisajátítással összefüggésben az érintett telkek építési övezet, övezet szerinti telek méretére, szélességére, mélységére és a telek beépítettségére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.”

(2) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A K-sp/2 jelű építési övezet kibővítésére a szabályozási tervlapon meghatározott övezethatártól maximum 2 méterrel el lehet térni a telekalakítás során az új telekhatár meghatározásakor.”

2. §

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 31. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A rendeltetési egységek meghatározása során a 4. mellékletet (4.5. táblázat) az alábbi szabályokkal együtt kell alkalmazni:]

„b) az Lk-1, Lke-1, Lke-2 és Lf építési övezetek kivételével az Lk és Lke építési övezetekben egy építési telken telkenként legalább egy lakó rendeltetési egység mellett helyezhető el további nem lakó rendeltetési egység;”

3. §

(1) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vt területek építési övezetei)

„a) az általánosan vegyes rendeltetésű területekhez a Vt-1, Vt-2, Vt-2-m, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-10, Vt-11, Vt-12, Vt-13, Vt-14, Vt-15, Vt-16, Vt-17, Vt-18”
(jelű építési övezetek.)

(2) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 45. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Vt építési övezetben lévő építési telken kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik, vagy az építési helyet a szabályozási terv tartalmazza,

- a) az építés feltétele a **teljes közművesítetttség** rendelkezésre állása, a 23. § (4) bekezdés figyelembevételével,
- b) **építési hely** a 30. §-ban foglaltak szerint határozható meg, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik,
- c) egy épületben lévő kettő, vagy annál több lakó rendeltetésű egységhez tartozó gépjármű elhelyezését az épületben kell biztosítani,
- d) önálló kiszolgáló épületben lévő gépjárműtároló, új ipari üzemi jellegű gazdasági telephely, és a 4. mellékletben meghatározott rendeltetéseken kívül egyéb gazdasági rendeltetésű építmény nem helyezhető el.”

4. §

(1) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 47/B. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vt-17 jelű építési övezetben)

„g) oldalkertben, hátsókertben kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.”

(2) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 47/B. §-a a következő h) ponttal egészül ki:

(A Vt-17 jelű építési övezetben)

„h) a 2699 hrsz.-ú telken és a telekből telekalakítással létrejövő telken az előkert a Táncsics Mihály utca felé 0,0 méter.”

5. §

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet „A településközpont vegyes területek építési övezeteinek előírásai” alcíme a következő 47/C. §-sal egészül ki:

„47/C. §

A Vt-18 jelű építési övezetben

- a) fő rendeltetésű intézményi célú épület építése esetén
 - aa) a sajátos nevelési igényű gyermekek nevelését, oktatását, ellátását biztosító intézményi célú épületek és azt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.
 - ab) a 4. mellékletben meghatározott legnagyobb lakásszámon belül legfeljebb 1 szolgálati lakás helyezhető el a használó és a személyzet számára.
- b) fő rendeltetésű sport vagy rekreációs célú építmény építése esetén
 - ba) lakó rendeltetés nem létesíthető.

- bb)* az építési telek lakó rendeltetést tartalmazó telekkel határos, közös telekhatár mentén, telken belül minimum 5,0 m szélességben a településképi rendeletben meghatározott módon többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sávot vagy kerítést kell kialakítani a zajvédelem érdekében.
- bc)* a *bb)* alpont szerinti zöldfelületi sáv megszakítható, amennyiben az oldalkertben vagy a hátsókertben kerül kialakításra a terület rendeltetésszerű használatát biztosító személygépjármű, kerékpár és/vagy motorkerékpár várakozóhely.
- c)* a szabályozási tervben „EE” jelű szabályozóval érintett telek területén
 - ca)* fő rendeltetesként csak önálló lakóépület létesíthető,
 - cb)* településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazandó legalább a kapcsolódó önkormányzati feladatok vonatkozásában,
 - cc)* amennyiben településrendezési szerződésben foglaltak alapján az előkert közforgalom számára megnyitott területként kerül kialakításra, a 3. mellékletben meghatározott kivételes érték alkalmazható.
 - cd)* az előírt gépjármű elhelyezési lehetőséget telken belül kell biztosítani.
 - ce)* lakóépületben csak olyan rendeltetés létesíthető a 4. mellékletben meghatározott rendeltetési egységek közül, ami nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Lakó rendeltetéstől eltérő rendeltetés kizárólag az épület földszintjén, annak közterület felé néző részén létesíthető. Kereskedelmi célú rendeltetési egység kizárólag kiskereskedelmi céllal telepíthető.
- d)* oldalkertben, hátsókertben műtárgyak, a felszíni parkoló mellett kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló is kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.
- e)* háztartási méretű kiserőmű (napelem, napkollektor) telepíthető.
- f)* a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en
 - fa)* épület, tömör kerítés nem építhető, az út kiépítéséig fa nem ültethető, parkoló nem építhető.
 - fb)* településrendezési szerződés alapján közlekedési célú telek alakítható ki a teljes területen, vagy annak részterületén magánútként (vagy településrendezési szerződésben foglaltak alapján közterületként). A telekalakítás során az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.
 - fc)* kívül magánút nem létesíthető.
- g)* a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-et az építési hely meghatározásakor úgy kell figyelembe venni, mintha az közlekedési célú telek lenne és határa telekhatár lenne.
- h)* a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület” határa a szabályozási tervlapon jelöltektől maximum 3 méterrel térhet el. Eltérés alkalmazása esetén, a közlekedési célú területhez csatlakozó előkert mértéke meglévő épület esetén arányosan csökken.”

6. §

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A G-2 építési övezetben)

„e) az „építési hely” szabályozóval érintett területen a 3. mellékletben meghatározott épületmagasság megengedett legnagyobb kivételes érték (12 m) alkalmazható”

7. §

(1) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 77. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetekben közlekedési célú telek (közút, magánút) alakítható.”

(2) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 77. § (7) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Az *Eg* övezetben)

- „g) a szabályozási tervlapon jelölt javasolt közlekedés céljára fenntartott területen
- ga) közlekedési célú telek, kerékpárút létesíthető.
 - gb) közlekedési célú telek alakítható közterületként vagy magánútként és a telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.”

8. §

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 79. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az *Má-t1* övezetbe a farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló területek tartoznak. Az *Má-t1* övezetben

- a) birtokközpont alakítható, ahol a legalább 100.000 m² nagyságú birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe;
- b) a birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki, ha a birtokközpontához tartozó birtoktest területének legalább 80%-a a település közigazgatási területén található,
- c) birtokközpont alakítható, ahol a birtokközpont telkén
 - ca) az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve a tervezett belterület határtól;
 - cb) a 3. mellékletben meghatározott övezeti paraméternek megfelelően a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%, de nem haladhatja meg a hozzá tartozó birtoktest területének 3%-át;
- d) a megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges technológiai építmény legfeljebb kétszeresen haladhatja meg;
- e) csak akkor helyezhető el lakóépület, ha a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik, vagy a lakóépület a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg;
- f) a 100.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már kialakult épület felújítható, újjáépíthető, de az épületen térfogatnövelő építési tevékenység nem végezhető.”

9. §

(1) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 27/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) DESZ_1_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 27/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) DESZ_2_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 27/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) DESZ_3_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 27/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) DESZ_4_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Dabas Város a 27 hrsz.-ú telek, avagy a Dabasi sporttelep területét városfejlesztési célokra kívánja felhasználni, a terület fejlesztése több ütemben tervezett. Elsőként, a terület egy részterületén - pályázati kereteken belül – egy új Egészségház felépítése a cél, a mellékelt településrendezési eszköz módosítás többek között ezen fejlesztés megalapozását szolgálja, illetve ezzel összefüggésben a 27 hrsz.-ú telek további telekrészeinek a településrendezési megalapozását.

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

A HÉSZ javítás, illetve a több módosítási pontot tartalmazó településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési eljárása eredményeképpen elfogadott módosító rendelet (15/2025. (V. 15.) módosító önk. rend.) jogszabályszerkesztésből adódóan nem tartalmazta teljeskörűen az egyes leegyeztetett a záró véleményezési tervezet szerinti DÉSZ előírásainak szöveges kiegészítését, módosítását.

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jcle	kialakult telekterület vagy az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméret	telkenként megengedett legnagyobb épületszám, kivéve a hely védett épületet tartalmazó telkeket	telkenként megengedett legnagyobb önálló rendeltetési egység szám, kivéve a kiszolgáló épületben elhelyezett rendeltetéseket	a telekre az összes megengedett rendeltetési egységből a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Kulturális negyedben a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Vonatkozó övezeti előírás
2.			lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám, amelybe beleértendő a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám	
46.	Má-f2	-	-	-	1L	-	-
47.	Má-t	-	-	-	1L (80. § (4) bek. szerint)	-	-
48.	Má-N-1	-	-	-	1L (tulajdonosi)	-	-
49.	Má-N-2	-	-	-	-	-	-
50.	Má-N-3	-	-	-	1L (tulajdonosi)	-	-
51.	tanyás telek	-	-	-	1L (tulajdonosi)	-	-
52. ¹⁵	Vt-16	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
54. ¹⁶	Vt-17	-	-	R=T/120	L=T/120, de az építési övezetben legfeljebb 50L	-	-
55. ¹⁷	Kb-mű				1L + 1L (szolgálati)		
56. ¹⁸	Gipe-vi	-	-	-	1L (szolgálati) ha a 4.2.2. táblázat megengedi		
57. ¹⁹	Vt-18	-	-	-	2L, de az „EE” szabályozóval érintett területen belül L=T/120, de összesen legfeljebb 50L		

¹⁵ Beiktatta a 34/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2023. szeptember 29-től.

¹⁶ Beiktatta a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

¹⁷ Beiktatta a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 9.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

¹⁸ Beiktatta a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

¹⁹ Beiktatta a .../2025. (....) önkormányzati rendelet 11.§, Hatályos 2025.-tól.

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	kialakult telekterület vagy az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméret	telkenként megengedett legnagyobb épületszám, kivéve a hely védett épületet tartalmazó telkeket	telkenként megengedett legnagyobb önálló rendeltetési egység szám, kivéve a kiszolgáló épületben elhelyezett rendeltetéseket	a telekre az összes megengedett rendeltetési egységből a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Kulturális negyedben a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Vonatkozó övezeti előírás
2.			lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám, amelybe beleértendő a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám	
28.	Vt-15		-	-	max. 20L	-	-
29.	Vt-int-1	-	-	-	2L	-	-
30.	Vt-int-1	-	-	-	2L	-	-
31.	Vt-v-1	-	-	T/190 de max. É/15L	T/190 de max. É/15L	-	-
32.	G-1	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
33.	G-2	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
34.	Gksz építési övezetek	-	-	-	1L (szolgálati) amennyiben a 4.2.2. táblázat megengedi ¹²	-	-
35.	Gipe építési övezetek	-	-	-	1L (szolgálati) amennyiben a 4.2.2. táblázat megengedi ¹³	-	-
36.	Gipe-w	-	-	-	1L tulajdonosi 2L (szolgálati)	-	-
37.	Gip építési övezetek	-	-	-	1L (szolgálati) amennyiben a 4.2.2. táblázat megengedi ¹⁴	-	-
38.	K-sp-1, K-sp-3	-	-	-	1L tulajdonosi 1L (szolgálati)	-	-
39.	K-sp-2	-	-	-	L=T/700 de max. 2L	-	-
40.	K-rek-1, K-rek-2	-	-	-	1L + 1L (szolgálati)	-	-
41.	K-st	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
42.	K-mű	-	-	-	1L + 1L (szolgálati)	-	-
43.	Eg	-	-	-	2L	-	-
44.	Ek	-	-	-	2L + 1L (szolgálati)	-	-
45.	Má-fl, Má-fl*	-	-	-	2L + 1L (szolgálati)	-	-

¹² Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

¹³ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

¹⁴ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	kialakult telekterület vagy az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméret	telkenként megengedett legnagyobb épületszám, kivéve a hely védett épületet tartalmazó telkeket	telkenként megengedett legnagyobb önálló rendeltetési egység szám, kivéve a kiszolgáló épületben elhelyezett rendeltetéseket	a telekre az összes megengedett rendeltetési egységből a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Kulturális negyedben a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Vonatkozó övezeti előírás
2.			lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám, amelybe beleértendő a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám	
14.	Lf-3, Lf-4	a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telken	1É + több KÉ	1R	1L	-	DÉSZ 44. § (2) bek. alapján: kivéve saroktelek esetén. ¹⁰
15.		a kialakítható legkisebb telekméretnél és nagyobb telken	2É + több KÉ	6R, de max. É/3R	L=T/500 (saroktelek esetén 480) de max. 3L és É/2L részleges közmű esetén max. 2L ¹¹	-	
16.	Vt-1	-	T/900 de max. 3É	-	L= T/200 de max. É/12L	-	-
17.	Vt-2	-	T/900 de max. 3É	-	L= T/220 de max. É/12L	-	-
18.	Vt-2m	-	-	--	L= T/200 de max. É/12L	-	-
19.	Vt-5		T/900 de max. 3É		L= T/200 de max. É/12L		
20.	Vt-6				L= T/200 de max. É/12L		
21.	Vt-7				L= T/200 de max. É/12L		
22.	Vt-8		1É	2R (46.§ (10) bek. alkalmazása során TSZ alapján max. 15)	max. 2L (46.§ (10) bek. alkalmazása során max. 10)		
23.	Vt-9		-	46. § (11) bek. szerint	46. § (11) bek. szerint		
24.	Vt-10		1É	46. § (12) bek. szerint	46. § (12) bek. szerint		
25.	Vt-11	-	1É	46. § (13) bek. szerint	46. § (13) bek. szerint	-	
26.	Vt-13	-	1É	T/220, de max.14R	T/330, de max. 10L	-	
27.	Vt-14	-	-	-	T/330	-	-

¹⁰ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

¹¹ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

4.5. Épület, önálló rendeltetési egység és lakásszám építési övezetenként történő meghatározása

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	kialakult telekterület vagy az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméret	telkenként megengedett legnagyobb épületszám, kivéve a hely védett épületet tartalmazó telkeket	telkenként megengedett legnagyobb önálló rendeltetési egység szám, kivéve a kiszolgáló épületben elhelyezett rendeltetéseket	a telekre az összes megengedett rendeltetési egységből a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Kulturális negyedben a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Vonatkozó övezeti előírás
2.			lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám, amelybe beleértendő a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám	
3.	Lk-1	kialakult telekterületen	K	K	K	-	-
4.	Lk-2	1000 m ² telekméretnél és kisebb telken	T/900 de max. 3É	2R	2L	-	-
5.		1000 m ² telekméretnél és nagyobb telken		T/190 de max. É/12R	T/190 de max. É/10L	-	-
6.	Lk-3	kialakult telekterületen	K + KÉ	K	K	-	-
7.	Lke-1, Lke-2	800 m ² telekméretnél és kisebb telken	1É + 1KÉ	1R	1L	1L	DÉSZ 41. § (5) bek. c) pont alapján, két vagy több lakás rendeltetés kialakítása 22,0 méter vagy annál szélesebb telek esetén lehetséges kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
8.		800 m ² telekméretnél és nagyobb telken	1É + 1 KÉ	4R	L=T/400 de max. 4L	L=T/600 de max. 2L	
9.	Lke-3	-	1É +1 KÉ	2R	2L	-	
10.	Lke-4	-	2É +2KÉ	4R, de max. É/2R	4L, de max. É/2L	-	
11.	Lke-5	-	2É +2KÉ	6R, de max. É/3R	4L, de max. É/2L	-	
12.	Lf-1 Lf-2	a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telken	1É + több KÉ	1R	1L	1L	DÉSZ 43. § (5) bek. c) pont alapján, kivéve saroktelek esetén ⁸
13.		a kialakítható legkisebb telekméretnél és nagyobb telken	1É + több KÉ	3R	L=T/550 (saroktelek esetén 480) de max. 2L (2 lakás csak 1 épületben) részleges közmű esetén max. 1L ⁹	L=T/600 de max. 2L	

⁸ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

⁹ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

[illegible]

[illegible]

4.4. Az övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, mellékcíptípusok

A		B	C	CS	D	E	É	F	G	H	I	J	K	L	M	N	NY	O	Ó	Ö	Ő	P	Q	R	S	SZ	T	TY	U	Ú	Ü	Ű	V	W	X	Y	Z	ZS	BI	BZ	B3		
1.		KÖZLEKEZÉSI TERÜLETEK				ZÖLDTERÜLETEK							ERDŐTERÜLETEK			MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK														Vízgazd.	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK												
2.		KÖ-1	KÖ-2	KÖ-3	KÖk	Zlp	Zap-ek	Zap-ü	Zap-h	Zap-v	Zlk	Zlk-h	Zlp-t	Ev	Ev-h	Eg	Ek	Má-ü, Má-2	Má-3	Má-4	Má-sz1	Má-sz2	Má-sz3	Má-sz4	Má-gy	Má-mü	Má-s1	Má-s2	Má-N-1	Má-N-2	Má-N-3	nyúlás telék	V	Kb-ek	Kb-kert	Kb-urb	Kb-me	Kb-b	Kb-vt	Kb-mü	Kb-szv		
3.	rendeltetés, önálló rendeltetési egység															X	X																										
4.	lakás															X	X	X																									
5.	lakás (szolgálati)				X											X	X	X	X																								
6.	lakás (tulajdonosi)				X											X	X	X	X																								
7.	lakás kizárólag vegyes rendeltetésű épületben																																										
8.	egészségügyi																X																										
9.	szociális																X																										
10.	hűtlen								X			X					X																										
11.	igazgatási																X																										
12.	iroda	X	X	X												X	X													X	X												
13.	óvoda, bölcsőde																																										
14.	nevelési																																										
15.	oktatási																X																										
16.	kulturális																X																										
17.	közösségi szórakoztató					X											X																										
18.	kereskedelmi	X	X	X																																							
19.	szolgáltatói	X	X	X		X																																					
20.	vendéglátó	X	X	X		X											X	X																									
21.	szállás jellegű (szálláshely szolgáltató)	X	X	X													X	X																									
22.	diákutazás																																										
23.	munkásszállás																																										
24.	üdülő																X																										
25.	kemping																X																										
26.	sport					X											X	X	X																								
27.	nem zavaró határú gazdasági																X										X																
28.	nem zavaró határú ipari																X										X																
29.	nem zavaró határú kiserő																										X						X										

⁶ Beiktatta a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 8.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

⁷ Beiktatta a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 9.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

4.3. Az ipari park, ipari területek területére vonatkozó egyedi rendeltetési követelmények

	A	B	C	D	E	F
1.	TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SZERZŐDÉS JOGINTÉZMÉNY ALKALMAZÁSÁVAL VÉGEZHETŐ TEVÉKENYSÉG, A MŰKÖDÉST KISZOLGÁLÓ RENDELTELTETÉS	NEM VÉGEZHETŐ TEVÉKENYSÉG A MŰKÖDTETÉSEHEZ KISZOLGÁLÁSÁRA NEM MEGVALÓSÍTHATÓ RENDELTELTETÉS				
2.	Betonggyártás	Akkumulátorgyártás	Dögmegelő	Gyógyszer-alapanyag – hatóanyag – gyártás	Lenakassal ártalmatlanító telep	Veszélyes hulladék előkezelő telep
3.	Gépjármű-, munkagép, vasúti jármű- és gépjármű-, illetve fuvartartó telep	Alatti eredetű felhője takarmány célú feldolgozása	Dögtér	Hőerőmű	Lőpor-, robbanószer- és löszgyártás	Veszélyes hulladék lerakótelep
4.	Készlet gépjárműgyártás (összeszerelés kivételével)	Alattartó telep	Égetőmű	Húsfeldolgozás	Méddőhányó	Veszélyes hulladékot egyéb módon ártalmatlanító telep
5.	Kutató atomreaktor	Ammóniagyártás	Építési vegyi anyag gyártás	Intermedier-, növényvédőszer-hatóanyag gyártás	Mosószergyártás	Vörösszappanlő
6.	Alfanyag-alapanyag gyártás	Ásványfeldolgozás	Ércdúsító	Izotóplaboratórium ("A" típusú)	Műszergyártás	Zagytec
7.	Alfanyagfeldolgozás	Atomerőmű	Ércelőkészítő	Kéményítő- és élesztőgyártás	Műtrágyagyártás	Zárttéri vadtartás
8.	Nyomatott áramkör-előállítás automata gépsoron	Atomfűtő	Felszín alatti vízkivétel	Kéményítő-előállítás közlekedési járműre	Növényolaj-gyártás	Zsírfeldolgozás
9.	Öntőde (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	Aszbeszt tartalmú termékek előállítása	Felületkezelés (galvanizálás, zsírtalanítás)	Klóralkáli elektrolízis üzem	Nukleáris fűtőelem gyártás, kiégett fűtőelem újrafeldolgozása	
10.	Öntőde (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	Aszbesztcement gyártás	Festékgyártás	Kohómű (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	Nukleáris üzemanyag-feldolgozás, dúsítás	
11.	Üveggyártás	Brickgyártó	Fuonkerámia-gyártás	Koksizáló	Nyersbőr-feldolgozó, cserző-, kikészítőüzem	
12.	Vasúti járműgyártás (összeszerelés kivételével)	Cellulóz- és papírgyártás	Földgáz-előkészítő üzem	Kőolaj-előkészítő üzem	Önálló föld alatti gázterelés	
13.		Cellulóz-műszál-gyártás	Foszfárgyártás	Kőolajfinomítás	Önállóan létesített kiégett fűtőelem-tároló	
14.		Cementgyártás	Geotermikus erőmű	Korundgyártás	Öntözéses szennyvízelhelyező telep	
15.		CO ₂ földgázfeldolgozás	Grafitgyártás	Külszíni bánya, anyaggyártóhely	Penyehányó	
16.		Cukorgyártás	Gumógyártás	Lakógyártás	Radioaktív hulladék végleges elhelyezése	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	SZ	T	TV	U	Ü	V	W	X	Y	Z	ZS	M	CI													
1.		GAZDASÁGI TERÜLETEK																			KÜLÖNLEGES TERÜLETEK																								
2.		G-1	G-2	Gisz-1	Gisz-2	Gisz-3	Gisz-4	Gisz-5	Gisz-6	Gisz-6 ^y	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3	Gipe-4	Gipe-5	Gipe-6	Gipe-7	Gipe-8	Gipe-w	Gipe-w, Gipe-lp2	Gipe-w, Gipe-z	Gip-1	Gip-2	Gip-3	Kap-1	Kap-2	Kap-3	Kap-4	Kreb-1	Kreb-2	Kat	Kt	Kh	Kf	Kü	Kszv	Kb	Khr	Kd	Kmü					
59.	közvetkedéssel kapcsolatos sajátos (épületek nem művelési) építmények						X		X	X _p	X	X			X				X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X						X	-	X				
60.	bányászati célú														X						X																		X	-	X				
61.	honvédelmi és katonai célú																																							X					
62.	törzs																																								X				
63.	<i>egyéb építmények</i>																																												
64.	3,5 r útszályal nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	X	X	X	X	X	X	X	X	X _p	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X							X	-	X				
65.	lakókocsi																																												
66.	egyéb, épületek nem művelési, lakás vagy egyéb önköltségű rendeltetésű egyedi kiváltságos szolgálat, birtokosai használatára alkalmas létesítmény														X																														
67.	napparkoló, naplemez	X	X	X	X	X	X	X	X	X _p	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X							X		X			
68.	konténer és más mobilház	X	X	X		X	X	X	X	X _p	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X						X		X		

[illegible]

4.2.2. Gazdasági területek, különleges területek

		A B C CS D E É F G H I J K L M N NY O Ó Ö P Q R S SZ T TY U Ú Ü V W X Y Z ZS BI CI																																										
		GAZDASÁGI TERÜLETEK																	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK																									
1.		G-1	G-2	Gisz-1	Gisz-2	Gisz-3	Gisz-4	Gisz-5	Gisz-6	Gisz-v ¹	Gipe-1	Gipe-2	Gipe-3	Gipe-4	Gipe-5	Gipe-6	Gipe-7	Gipe-8	Gipe-w	Gipe-ip, Gipe-4p2	Gipe-v6, Gipe-r	Gip-1	Gip-2	Gip-3	K-sp-1	K-sp-2	K-sp-3	K-sp-4	K-rek-1	K-rek-2	K-at	K-t	K-b	K-f	K-ü	K-zer	K-b	K-tr	K-l	K-mü				
2.																																												
3.	rendeltetés, önálló rendelkezési egység:																																											
4.	lakás																																											
5.	lakás (szolgáltató)	X	X	X	X	X					X	X								X		X _p				X	X	X		X _f	X _f	X	X										X	
6.	lakás (tulajdonos)		X																	X		X _p							X _f	X	X												X	
7.	lakás kizárólag vegyes rendelkezési épületben																																											
8.	egészségügyi										X _f	X _f	X _f														X																	
9.	szociális										X _f	X _f	X _f						X		X													X										
10.	hitéleti										X _f	X _f	X _f	X _f																				X										
11.	igazgatási								X	X _f	X _f	X _f	X _f	X _f								X		X			X			X			X				X							
12.	iroda	X	X	X	X	X	X	X	X	X _p	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X _f	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	
13.	óvoda, bölcsőde																																											
14.	nevelési																																											
15.	oktatási										X _f	X _f	X _f													X	X		X	X	X	X	X											
16.	kulturális										X _f	X _f	X _f																X	X	X	X	X											
17.	közösségi szórakoztató																										X	X	X	X	X			X	X									
18.	kereskedelmi	X	X	X	X	X	X	X	X	X _f	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X											
19.	szolgáltatói	X						X	X	X _p	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X			X	X		X	X	X	X												
20.	vendéglátó									X _f						X											X	X		X	X	X												
21.	szállás jellegű (szálláshely szolgáltató)								X							X											X	X		X	X													
22.	diákszállás																													X	X													
23.	munkásszállás																													X														
24.	üdülő																												X	X														
25.	kemping																												X	X														
26.	sport								X	X _f	X _f	X _f	X _f	X _f	X _f	X _f			X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X												
27.	nem zavaró hatású gazdasági	X	X	X	X	X	X	X	X	X _i	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X											X	X	X						X
28.	nem zavaró hatású ipari	X	X	X	X	X	X	X	X	X _p	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X											X	X	X						X
29.	nem zavaró hatású kikapart	X		X	X	X	X	X	X	X _p	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X											X								X

⁵ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§. Hatályos 2025. május 16-tól.

[illegible]

	A	B	C	CS	D	E	É	F	G	H	I	J	K	L	M	N	NY	O	Ó	Ö	Ő	P	Q	R	S	SZ	T	TY	Ü	Ú	Ű	V	Z	ZS	X	Y	A1	A2	A3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
1.		LAKÓTERÜLETEK											VEGYES TERÜLETEK																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
2.		Lke-1	Lke-2	Lke-3	Lke-1	Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lc-1, Lc-2	Lc-3, Lc-4	Vc-1	Vc-2	Vc-2a	Vc-3	Vc-4	Vc-5	Vc-6	Vc-7	Vc-8	Vc-9	Vc-10	Vc-11	Vc-12	Vc-13	Vc-14	Vc-15	Vc-16-1	Vc-16-2	Vc-17	Vc-18	Vc-19	Vc-20	Vc-21	Vc-22	Vc-23	Vc-24	Vc-25	Vc-26	Vc-27	Vc-28	Vc-29	Vc-30	Vc-31	Vc-32	Vc-33	Vc-34	Vc-35	Vc-36	Vc-37	Vc-38	Vc-39	Vc-40	Vc-41	Vc-42	Vc-43	Vc-44	Vc-45	Vc-46	Vc-47	Vc-48	Vc-49	Vc-50	Vc-51	Vc-52	Vc-53	Vc-54	Vc-55	Vc-56	Vc-57	Vc-58	Vc-59	Vc-60	Vc-61	Vc-62	Vc-63	Vc-64	Vc-65	Vc-66	Vc-67	Vc-68	Vc-69	Vc-70	Vc-71	Vc-72	Vc-73	Vc-74	Vc-75	Vc-76	Vc-77	Vc-78	Vc-79	Vc-80	Vc-81	Vc-82	Vc-83	Vc-84	Vc-85	Vc-86	Vc-87	Vc-88	Vc-89	Vc-90	Vc-91	Vc-92	Vc-93	Vc-94	Vc-95	Vc-96	Vc-97	Vc-98	Vc-99	Vc-100	Vc-101	Vc-102	Vc-103	Vc-104	Vc-105	Vc-106	Vc-107	Vc-108	Vc-109	Vc-110	Vc-111	Vc-112	Vc-113	Vc-114	Vc-115	Vc-116	Vc-117	Vc-118	Vc-119	Vc-120	Vc-121	Vc-122	Vc-123	Vc-124	Vc-125	Vc-126	Vc-127	Vc-128	Vc-129	Vc-130	Vc-131	Vc-132	Vc-133	Vc-134	Vc-135	Vc-136	Vc-137	Vc-138	Vc-139	Vc-140	Vc-141	Vc-142	Vc-143	Vc-144	Vc-145	Vc-146	Vc-147	Vc-148	Vc-149	Vc-150	Vc-151	Vc-152	Vc-153	Vc-154	Vc-155	Vc-156	Vc-157	Vc-158	Vc-159	Vc-160	Vc-161	Vc-162	Vc-163	Vc-164	Vc-165	Vc-166	Vc-167	Vc-168	Vc-169	Vc-170	Vc-171	Vc-172	Vc-173	Vc-174	Vc-175	Vc-176	Vc-177	Vc-178	Vc-179	Vc-180	Vc-181	Vc-182	Vc-183	Vc-184	Vc-185	Vc-186	Vc-187	Vc-188	Vc-189	Vc-190	Vc-191	Vc-192	Vc-193	Vc-194	Vc-195	Vc-196	Vc-197	Vc-198	Vc-199	Vc-200	Vc-201	Vc-202	Vc-203	Vc-204	Vc-205	Vc-206	Vc-207	Vc-208	Vc-209	Vc-210	Vc-211	Vc-212	Vc-213	Vc-214	Vc-215	Vc-216	Vc-217	Vc-218	Vc-219	Vc-220	Vc-221	Vc-222	Vc-223	Vc-224	Vc-225	Vc-226	Vc-227	Vc-228	Vc-229	Vc-230	Vc-231	Vc-232	Vc-233	Vc-234	Vc-235	Vc-236	Vc-237	Vc-238	Vc-239	Vc-240	Vc-241	Vc-242	Vc-243	Vc-244	Vc-245	Vc-246	Vc-247	Vc-248	Vc-249	Vc-250	Vc-251	Vc-252	Vc-253	Vc-254	Vc-255	Vc-256	Vc-257	Vc-258	Vc-259	Vc-260	Vc-261	Vc-262	Vc-263	Vc-264	Vc-265	Vc-266	Vc-267	Vc-268	Vc-269	Vc-270	Vc-271	Vc-272	Vc-273	Vc-274	Vc-275	Vc-276	Vc-277	Vc-278	Vc-279	Vc-280	Vc-281	Vc-282	Vc-283	Vc-284	Vc-285	Vc-286	Vc-287	Vc-288	Vc-289	Vc-290	Vc-291	Vc-292	Vc-293	Vc-294	Vc-295	Vc-296	Vc-297	Vc-298	Vc-299	Vc-300	Vc-301	Vc-302	Vc-303	Vc-304	Vc-305	Vc-306	Vc-307	Vc-308	Vc-309	Vc-310	Vc-311	Vc-312	Vc-313	Vc-314	Vc-315	Vc-316	Vc-317	Vc-318	Vc-319	Vc-320	Vc-321	Vc-322	Vc-323	Vc-324	Vc-325	Vc-326	Vc-327	Vc-328	Vc-329	Vc-330	Vc-331	Vc-332	Vc-333	Vc-334	Vc-335	Vc-336	Vc-337	Vc-338	Vc-339	Vc-340	Vc-341	Vc-342	Vc-343	Vc-344	Vc-345	Vc-346	Vc-347	Vc-348	Vc-349	Vc-350	Vc-351	Vc-352	Vc-353	Vc-354	Vc-355	Vc-356	Vc-357	Vc-358	Vc-359	Vc-360	Vc-361	Vc-362	Vc-363	Vc-364	Vc-365	Vc-366	Vc-367	Vc-368	Vc-369	Vc-370	Vc-371	Vc-372	Vc-373	Vc-374	Vc-375	Vc-376	Vc-377	Vc-378	Vc-379	Vc-380	Vc-381	Vc-382	Vc-383	Vc-384	Vc-385	Vc-386	Vc-387	Vc-388	Vc-389	Vc-390	Vc-391	Vc-392	Vc-393	Vc-394	Vc-395	Vc-396	Vc-397	Vc-398	Vc-399	Vc-400	Vc-401	Vc-402	Vc-403	Vc-404	Vc-405	Vc-406	Vc-407	Vc-408	Vc-409	Vc-410	Vc-411	Vc-412	Vc-413	Vc-414	Vc-415	Vc-416	Vc-417	Vc-418	Vc-419	Vc-420	Vc-421	Vc-422	Vc-423	Vc-424	Vc-425	Vc-426	Vc-427	Vc-428	Vc-429	Vc-430	Vc-431	Vc-432	Vc-433	Vc-434	Vc-435	Vc-436	Vc-437	Vc-438	Vc-439	Vc-440	Vc-441	Vc-442	Vc-443	Vc-444	Vc-445	Vc-446	Vc-447	Vc-448	Vc-449	Vc-450	Vc-451	Vc-452	Vc-453	Vc-454	Vc-455	Vc-456	Vc-457	Vc-458	Vc-459	Vc-460	Vc-461	Vc-462	Vc-463	Vc-464	Vc-465	Vc-466	Vc-467	Vc-468	Vc-469	Vc-470	Vc-471	Vc-472	Vc-473	Vc-474	Vc-475	Vc-476	Vc-477	Vc-478	Vc-479	Vc-480	Vc-481	Vc-482	Vc-483	Vc-484	Vc-485	Vc-486	Vc-487	Vc-488	Vc-489	Vc-490	Vc-491	Vc-492	Vc-493	Vc-494	Vc-495	Vc-496	Vc-497	Vc-498	Vc-499	Vc-500	Vc-501	Vc-502	Vc-503	Vc-504	Vc-505	Vc-506	Vc-507	Vc-508	Vc-509	Vc-510	Vc-511	Vc-512	Vc-513	Vc-514	Vc-515	Vc-516	Vc-517	Vc-518	Vc-519	Vc-520	Vc-521	Vc-522	Vc-523	Vc-524	Vc-525	Vc-526	Vc-527	Vc-528	Vc-529	Vc-530	Vc-531	Vc-532	Vc-533	Vc-534	Vc-535	Vc-536	Vc-537	Vc-538	Vc-539	Vc-540	Vc-541	Vc-542	Vc-543	Vc-544	Vc-545	Vc-546	Vc-547	Vc-548	Vc-549	Vc-550	Vc-551	Vc-552	Vc-553	Vc-554	Vc-555	Vc-556	Vc-557	Vc-558	Vc-559	Vc-560	Vc-561	Vc-562	Vc-563	Vc-564	Vc-565	Vc-566	Vc-567	Vc-568	Vc-569	Vc-570	Vc-571	Vc-572	Vc-573	Vc-574	Vc-575	Vc-576	Vc-577	Vc-578	Vc-579	Vc-580	Vc-581	Vc-582	Vc-583	Vc-584	Vc-585	Vc-586	Vc-587	Vc-588	Vc-589	Vc-590	Vc-591	Vc-592	Vc-593	Vc-594	Vc-595	Vc-596	Vc-597	Vc-598	Vc-599	Vc-600	Vc-601	Vc-602	Vc-603	Vc-604	Vc-605	Vc-606	Vc-607	Vc-608	Vc-609	Vc-610	Vc-611	Vc-612	Vc-613	Vc-614	Vc-615	Vc-616	Vc-617	Vc-618	Vc-619	Vc-620	Vc-621	Vc-622	Vc-623	Vc-624	Vc-625	Vc-626	Vc-627	Vc-628	Vc-629	Vc-630	Vc-631	Vc-632	Vc-633	Vc-634	Vc-635	Vc-636	Vc-637	Vc-638	Vc-639	Vc-640	Vc-641	Vc-642	Vc-643	Vc-644	Vc-645	Vc-646	Vc-647	Vc-648	Vc-649	Vc-650	Vc-651	Vc-652	Vc-653	Vc-654	Vc-655	Vc-656	Vc-657	Vc-658	Vc-659	Vc-660	Vc-661	Vc-662	Vc-663	Vc-664	Vc-665	Vc-666	Vc-667	Vc-668	Vc-669	Vc-670	Vc-671	Vc-672	Vc-673	Vc-674	Vc-675	Vc-676	Vc-677	Vc-678	Vc-679	Vc-680	Vc-681	Vc-682	Vc-683	Vc-684	Vc-685	Vc-686	Vc-687	Vc-688	Vc-689	Vc-690	Vc-691	Vc-692	Vc-693	Vc-694	Vc-695	Vc-696	Vc-697	Vc-698	Vc-699	Vc-700	Vc-701	Vc-702	Vc-703	Vc-704	Vc-705	Vc-706	Vc-707	Vc-708	Vc-709	Vc-710	Vc-711	Vc-712	Vc-713	Vc-714	Vc-715	Vc-716	Vc-717	Vc-718	Vc-719	Vc-720	Vc-721	Vc-722	Vc-723	Vc-724	Vc-725	Vc-726	Vc-727	Vc-728	Vc-729	Vc-730	Vc-731	Vc-732	Vc-733	Vc-734	Vc-735	Vc-736	Vc-737	Vc-738	Vc-739	Vc-740	Vc-741	Vc-742	Vc-743	Vc-744	Vc-745	Vc-746	Vc-747	Vc-748	Vc-749	Vc-750	Vc-751	Vc-752	Vc-753	Vc-754	Vc-755	Vc-756	Vc-757	Vc-758	Vc-759	Vc-760	Vc-761	Vc-762	Vc-763	Vc-764	Vc-765	Vc-766	Vc-767	Vc-768	Vc-769	Vc-770	Vc-771	Vc-772	Vc-773	Vc-774	Vc-775	Vc-776	Vc-777	Vc-778	Vc-779	Vc-780	Vc-781	Vc-782	Vc-783	Vc-784	Vc-785	Vc-786	Vc-787	Vc-788	Vc-789	Vc-790	Vc-791	Vc-792	Vc-793	Vc-794	Vc-795	Vc-796	Vc-797	Vc-798	Vc-799	Vc-800	Vc-801	Vc-802	Vc-803	Vc-804	Vc-805	Vc-806	Vc-807	Vc-808	Vc-809	Vc-810	Vc-811	Vc-812	Vc-813	Vc-814	Vc-815	Vc-816	Vc-817	Vc-818	Vc-819	Vc-820	Vc-821	Vc-822	Vc-823	Vc-824	Vc-825	Vc-826	Vc-827	Vc-828	Vc-829	Vc-830	Vc-831	Vc-832	Vc-833	Vc-834	Vc-835	Vc-836	Vc-837	Vc-838	Vc-839	Vc-840	Vc-841	Vc-842	Vc-843	Vc-844	Vc-845	Vc-846	Vc-847	Vc-848	Vc-849	Vc-850	Vc-851	Vc-852	Vc-853	Vc-854	Vc-855	Vc-856	Vc-857	Vc-858	Vc-859	Vc-860	Vc-861	Vc-862	Vc-863	Vc-864	Vc-865	Vc-866	Vc-867	Vc-868	Vc-869	Vc-870	Vc-871	Vc-872	Vc-873	Vc-874	Vc-875	Vc-876	Vc-877	Vc-878	Vc-879	Vc-880	Vc-881	Vc-882	Vc-883	Vc-884	Vc-885	Vc-886	Vc-887	Vc-888	Vc-889	Vc-890	Vc-891	Vc-892	Vc-893	Vc-894	Vc-895	Vc-896	Vc-897	Vc-898	Vc-899	Vc-900	Vc-901	Vc-902	Vc-903	Vc-904	Vc-905	Vc-906	Vc-907	Vc-908	Vc-909	Vc-910	Vc-911	Vc-912	Vc-913	Vc-914	Vc-915	Vc-916	Vc-917	Vc-918	Vc-919	Vc-920	Vc-921	Vc-922	Vc-923	Vc-924	Vc-925	Vc-926	Vc-927	Vc-928	Vc-929	Vc-930	Vc-931	Vc-932	Vc-933	Vc-934	Vc-935	Vc-936	Vc-937	Vc-938	Vc-939	Vc-940	Vc-941	Vc-942	Vc-943	Vc-944	Vc-945	Vc-946	Vc-947	Vc-948	Vc-949	Vc-950	Vc-951	Vc-952	Vc-953	Vc-954	Vc-955	Vc-956	Vc-957	Vc-958	Vc-959	Vc-960	Vc-961	Vc-962	Vc-963	Vc-964	Vc-965	Vc-966	Vc-967	Vc-968	Vc-969	Vc-970	Vc-971	Vc-972	Vc-973	Vc-974	Vc-975	Vc-976	Vc-977	Vc-978	Vc-979	Vc-980	Vc-981	Vc-982	Vc-983	Vc-984	Vc-985	Vc-986	Vc-987	Vc-988	Vc-989	Vc-990	Vc-991	Vc-992	Vc-993	Vc-994	Vc-995	Vc-996	Vc-997	Vc-998	Vc-999	Vc-1000
28.	nem zavaró hatásvi ipari																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				

4.2. Az építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények

4.2.1. Lakóterületek, vegyes területek

	A	B	C	CS	D	E	É	F	G	H	I	J	K	L	M	N	NY	O	Ó	Ö	P	Q	R	S	SZ	T	TY	U	Ú	Ü	V	Z	ZS	X	Y	A1 ¹	A2 ²	A3 ³		
1.		LAKÓTERÜLETEK											VEGYES TERÜLETEK																											
2.																																								
		Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lke-1	Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lf-1, Lf-2	Lf-3, Lf-4	Vt-1	Vt-2	Vt-2m	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7	Vt-8	Vt-9	Vt-10	Vt-11	Vt-12	Vt-13	Vt-14	Vt-15	Vt-16	Vt-17	Vt-18	Vt-19	Vt-20	Vt-21	Vt-22	Vt-23	Vt-24	Vt-25	Vt-26	Vt-27	
3.	rendeltetés, önálló rendeltetés egysége																																							
4.	lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5.	lakás (szolgálati)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6.	lakás (tulajdonosi)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7.	lakás kizárólag vegyes rendeltetésű épületben	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8.	egészségügyi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9.	szociális	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10.	hűtlen	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11.	igazgatási	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12.	iroda	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13.	óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14.	nevelési	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15.	oktatási	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16.	kulturális	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17.	közösségi szórakoztató	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
18.	keszkeletelni	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19.	szolgáltató	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20.	vendéglátó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21.	szállás jellegű (szálláshely szolgáltató)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
22.	diákotthon	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23.	monikaszállás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24.	üdülő	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25.	kemping	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
26.	sport	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
27.	nem zavaró hatású gazdasági	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

¹ Beiktatta a 34/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 5.§ Hatályos: 2023. szeptember 29-től.

² Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

³ Módosította a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelet 11.§, Hatályos 2025. ...-től.

⁴ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 18.§, Hatályos 2025. május 16-tól.

4. melléklet: A DÉS-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények, épület és rendeltetési egység számok

4.1. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata

A 4.2. és 4.4. táblázathoz

	A	B
1	rövidítés	jelentéstartalom
2	X	elhelyezhető rendeltetés a DÉS együttes figyelembevételével
3	X _F	feltétellel elhelyezhető rendeltetés, a DÉS szerint (pl. településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával létesíthető rendeltetés)
4	■	tiltott rendeltetés

A 4.6. táblázathoz

	A	B
1	rövidítés	jelentéstartalom
2	T	kialakult telekméret
3	É	épület száma
4	R	önálló rendeltetési egység szám
5	L	lakásszám
6	KÉ	kiszolgáló épület
7	max.	legfeljebb
8	-	előírás nem került meghatározásra

3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N			
1.	Övezet jel	A kialakítható telek								Az övezetben							
2.		legkisebb területe	leg- kisebb telek- szélessége	leg- kisebb telek- mélysége	a beépítés mód	előírt		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terezsint- zati beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítés magasság				a szint- területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a kőműve- stettség mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyes/kivétel követelmény
3.						oldalsó				az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke							
4.						hátsó											
5.						rövidítés											
6.		(m²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)		(m)	(m)	(m²/m²)	(%)					
	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség	általános kisebbség				
7.	Kb-rek	130.000	-	-	SZ	5,0 § § 3,0	1	1,0	-	3,0	-	70	-	-			
8.	Kb-kert	3.000	-	-	SZ	§ § SZT	1	1,0	-	-	-	70	-	-			
9.	Kb-arb	10.000	-	-	SZ	SZT SZT SZT	3	3,0	-	4,5	-	70	-	-			
10.	Kb-me	12.000	-	-	SZ	5,0 § § 5,0	5	5,0	-	4,5	-	10	-	-			
11.	Kb-b	40.000	-	-	SZ	§ § 5,0	1	1,0	-	4,5	-	10	-	-			
12.	Kb-vt	1.000	-	-	SZ	§ § 3,0	10	10,0	-	4,5	-	10	-	-			
13. ²⁸	Kb-mű	10.000	-	-	SZ	3,0 3,0 10,0	10	§	-	12,3 ³¹	-	-	hiányos ³	§: 83.§ (7) c)			
14. ²⁹	Kb-szv	20.000	80	40	SZ	§ § §	10	§	-	4,5	0,1	85	hiányos ³	-			

²⁸ Beiktatta a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

²⁹ Beiktatta a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

14.	M4-sz4	5.000	-	-	SZ	-	10	10	-	3,5	-	-	-	-
15.	M4-rt	K	-	-	-	-	0	5	-	0,0	0	0	-	-
16.	M4-r2	100.000	-	-	SZ	5,0	0,3	0,3	-	5,0	-	80	-	-
						5,0								
						5,0								
17.	M4-mű	15.000	-	-	SZ	10,0	10	10	-	7,5	-	-	-	-
						10,0								
						10,0								
18.	M4-gy	10.000	-	-	SZ	3,0	3	10	-	4,5	-	-	-	-
						5,0								
						5,0								
19.	M4-N-1	20.000	40	-	SZ	3,0	10	1,0	-	5,0	-	-	-	-
						5,0								
						5,0								
20.	M4-N-2	K	-	-	SZ	5,0	3	3,0	-	4,5	-	-	-	-
						5,0								
						10,0								
21.	M4-N-3	10.000	-	-	SZ	5,0	3	3,0	-	5,0	0,06	-	-	-
						5,0								
						10,0								
22.	tanyás telek	6000	-	-	SZ	5,0	10	5	-	5,0	-	40	-	-
						5,0								
						5,0								

3.3.5. Vízgazdálkodási területek övezete

	A	B		C	D		E	F	G	H	I		J		K	L	M	N
1.	Övezet jele	A kialakítandó telek				A beépítendő telek területe	Az övezetben											
2.		legkisebb terület	legkisebb terület szélessége		a beépítés mód		előlekt oldallekt hátsólekt	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	tervezési szint beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság				a szint-területi mutató	a szőlőhelet legkisebb mértéke	a köznevelési mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.										legnagyobb utcai homlokzat magasság		az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke						
4.																		
5.																		
6.		(m ²)	(m)		(m)	rövidítés	(m)	(%)			(m)	(m)	(m ² /m ²)		(%)			
		általános terület	szőlőhelet	általános terület	szőlőhelet	általános terület	szőlőhelet	általános terület	szőlőhelet	általános terület	szőlőhelet	általános terület	szőlőhelet	általános terület	szőlőhelet	általános terület	szőlőhelet	
7.	V	-	-	-	-	SZ	-	-	5,0	5,0	-	-	3,0	-	-	10	-	-

3.3.3. Erdőterületek övezetei

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Övezet jele	A kialakítható telek		A beépíthető telek területe	Az övezetben									
	legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége		a beépítési mód	előírt oldalkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	tervezési alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szánt-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a köznevelési-élettség mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
								legmagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
	(m ²)	(m)	(m)	szélesség	(m)	(%)		(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	
7. Ev	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-
8. Ev-h	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Eg	10.000	-	100.000 ¹	SZ	-	0,5 ¹	0,5 ¹	-	7,5 ¹	-	-	-	§: 77. § (7)
10. Ek	10.000	-	-	SZ	-	0,5 ¹	0	-	3,5 ¹	-	-	-	§: 77. § (9)

3.3.4. Mezőgazdasági területek övezetei

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Övezet jele	A kialakítható telek		A beépíthető telek területe	Az övezetben									
	legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége		a beépítési mód	előírt oldalkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	tervezési alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szánt-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a köznevelési-élettség mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
								legmagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
	(m ²)	(m)	(m)	szélesség	(m)	(%)		(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	
7. M4-t1 ²⁷	100.000 (birtokos ²⁷)	-	-	SZ	10,0	-	§	-	7,5 ²¹	-	-	-	E1: 79.§ (2) b) E4: 79.§ (2/A) a)
	10.000 birtokos ²⁷	-	10.000 ²²	SZ	10,0	15 ²³	§	-	7,5 ²¹	-	-	-	E1: 79.§ (2) b) E2: 79.§ (2) a) E3: 79.§ (2) c) d) E4: 79.§ (2/A) a)
	30.000	-	30.000	SZ	10,0	3	§	-	7,5 ²¹	-	-	-	E4: 79.§ (2/A) a)
8. M4-t2	10.000	-	-	SZ	-	3	3 ¹	§	-	7,5 ¹	-	-	§: 79.§ (3)
9. M4-t3	10.000	-	10.000	SZ	-	3	3 ¹	§	-	5,0	0,06	-	§: 79.§ (4)
10. M4-t4	10.000	-	-	SZ	-	3	3	-	5,0	-	-	-	-
11. M4-sz1	-	-	-	SZ	-	1	§	-	4,5	-	-	-	-
12. M4-sz2	10.000	-	-	SZ	-	2	§	-	4,5	-	-	-	-
13. M4-sz3	-	-	-	SZ	-	3	§	-	4,5	-	-	-	-

²⁷ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

3.3.2. Zöldterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Övezet jele	A kialakítható telek		A beépíthető telek területe	Az övezetben									
2.		legkisebb területe	leg- nagyobb terület- szélessége		a beépítési mód	előírt oldalkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	tervezési alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szan- torlási mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közműve- sítettség mértéke	beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
3.									legnagyobb utcai honolokzat- magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
4.		(m ²)	(m)	(m)	köszörvén	(m)	(%)		(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
5.		hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	
6.		hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	hatalm	szélessége	
7.	Zkp	10.000	-	-	SZ	-	2,0	3,0	3,5	5,0	0,02	70	-	-
8.	Zkp-ek	10.000	-	-	SZ	-	3,0	3,0	3,5	5,0	-	70	-	-
9.	Zkp-tü	5.000	-	-	SZ	-	1,0	3,0	3,0	3,0	-	70	-	-
10.	Zkp-h	10.000	-	-	SZ	-	2,0	3,0	3,5	4,5	-	70	-	-
11.	Zkp-tv	10.000	-	-	SZ	-	0,1	3,0	3,0	3,0	-	70	-	-
12.	Zkp-t	5.000	-	-	SZ	-	0,1	3,0	3,0	3,0	-	95	-	-
13.	Zldk	2.000	-	-	SZ	-	3,0	3,0	3,0	3,0	-	60	-	-
14.	Zldk-h	2.500	-	-	SZ	-	1,0	3,0	3,0	3,5	0,02	60	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben									
2.		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert oldalkert hátsókert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszár- slatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szan- területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a köznevelési szükséglet mértéke	beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyedi/kivételes körülmény
3.									legmagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
4.														
5.		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
6.		általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	
22.	K-1	4.000	40	40	SZ		10	§	-	5,0	0,1	70	hiányos ²⁴	-
23.	K-mű	10.000	-	-	SZ		40	60	-	12,5 ²⁵	-	40	hiányos ²⁶	11: 72.§ (5) 12: 72. § (3) b)

3.3. ÖVEZETEK

3.3.1. Közlekedési területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Övezet jele	A kialakítható telek		A beépítendő telek területe	a beépítési mód	Az övezetben								
2.		legkisebb területe	leg- kisebb telek- szélessége			előkert oldalkert	a beépítettség, megengedett legnagyobb mértéke	terepszár- slatti beépítettség, megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szánt- területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a köznevelé- si szükséglet mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyedi/kivételes környezet
3.									legnagyobb utcai homlokzat- magasság	az épület-magasság, megengedett legnagyobb mértéke				
4.														
5.		(m ²)	(m)			(m)	rövidítés	(m)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)	
6.		általános kivétel	általános kivétel			általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel
7.	KÖu-1	-	-	-	SZ	-	5,0	§	-	3,5	-	-	-	-
8.	KÖu-2	-	-	-	SZ	-	5,0	§	-	3,5	-	-	-	-
9.	KÖu-3	-	-	-	SZ	-	5,0	§	-	3,5	-	-	-	-
10.	KÖk	-	-	-	SZ	-	5,0	§	-	4,5	-	-	-	-

²⁴ Módosította a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

²⁵ Módosította a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

²⁶ Módosította a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

	A	B	C	D	E		F		G		H		I		J		K		L		M	N		
1.	Építési övezeti jele	A kiadókódú építési telek				Az építési övezetben																		
2.		legkisebb területe	leg- kisebb telek- szélessége	leg- kisebb telek- mélysége	a beépítési mód		előkezt		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szemi- területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a köznyit- vósági mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.							oklakost						a beépítési magasság											
4.							hátulkezt						az épület-magasság											
5.							hátulkezt						az épület-magasság											
6.							hátulkezt						az épület-magasság											
		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)											
		hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás	hatalmazás korlátozás		
9.	K-sp-3	50.000	-	-	SZ				5	10 ¹⁸	10			5,0	10,0	-	60	részleges ⁵	E1: 61. § (1) a)					
10.	K-sp-4	10.000	K	K	SZ				10		10			3,0	7,5	1	40	részleges ⁵	-					
11.	K-ek-1	10.000	-	-	SZ				10		§			4,0	5,0	0,2	40	részleges ⁵	-					
12.	K-ek-2	1000	17	40	SZ	O 61			40		§			4,0	7,5	1,5	40	részleges ⁵	E1: 62. § (3) a)					
13.	K-ek-3	2500	-	-	SZ				40		§			-	12,5	-	40	részleges ⁵	-					
14.	K-at	10.000	40	80	SZ				10		10			3,0	5,0	0,2	70	részleges ⁵	-					
15.	K-t	5.000	80	40	SZ				10		§			3,0	5,0	10,0 ¹⁹	0,1	40	hiányos ⁵	E1: 64. § (2) a), b)				
16.	K-h	10.000	50	40	SZ				10		§			3,0	7,5 ⁶	0,1	40	hiányos ⁵	§: 65. § (2) c)					
17.	K-f	10.000	50	40	SZ				40		§			3,0	12,0 ⁶	0,6	40	hiányos ⁵	§: 66. § (2) a)					
18.	K-tü	4.500	25	40	SZ				40		20			-	8,0	1,0	40	hiányos ⁵	-					
19.	K-szv	20.000	80	40	SZ				20 ¹⁹		§			-	6,0 ²⁴	0,2 ²¹	60 ²²	hiányos ⁵	E1: 68. § (7) b) ²³					
20.	K-b	50.000	50	200	SZ				10		§			-	5,0	0,1	30	hiányos ⁵	-					
21.	K-ht	-	-	-	SZ				40		40			-	-	-	40	hiányos ⁵	-					

¹⁸ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

¹⁹ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

²⁰ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

²¹ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

²² Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

²³ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

3.2.8. Ipari gazdasági területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Építési övezet jele	A kiakikötő építési telek			Az építési övezetben									
2.		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előírt oldalkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	tervezési alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közműveltség mértéke	beépítési paraméterek kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
3.						hátútkert			legmagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
4.					rövidítés		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
5.		(m ²)	(m)	(m)		(m)								
6.		általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	
7.	Gip-1	10.000	-	30 ¹⁴	SZ	10,0 4,0 6,0	15	§	6,0	7,5	0,3	40	teljes	E1: a telek homlokvenalán
8.	Gip-2	1.500	18	18	SZ	3,0 4,0 6,0 1,0 ¹⁵	30	§	6,0	7,5	0,8	40	részleges	E1: 59. § (2) b) E2: 59. § (2) c)
9.	Gip-3	5.000	40,0	80,0	SZ	10,0	30	30	7,0	8,0	1,2	40	teljes	-
10. ¹⁶	Gip-4	5.000	-	-	SZ	10,0 5,0 5,0	30	30	7,0	8,0	1,2	40	teljes	-

3.2.8. Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Építési övezet jele	A kiakikötő építési telek			Az építési övezetben									
2.		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előírt oldalkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	tervezési alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közműveltség mértéke	beépítési paraméterek kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
3.						hátútkert			legmagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
4.					rövidítés		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
5.		(m ²)	(m)	(m)		(m)								
6.		általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	általános terület	
7.	K-sp-1	5000	50	60	SZ	§ § §	40	40	4,0	7,5	-	40	részleges	-
8.	K-sp-2	10.000	-	-	SZ	3,0 ¹⁷ 3,0 ¹⁸ 3,0 ¹⁷	30	30	7,0	10,0	-	40	részleges	-

¹⁴ Beiktatta a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹⁵ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹⁶ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹⁷ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

	A	B		C	D	E		F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Építési övezet jele	A kialakítandó építési telek				Az építési övezetben										
2.		legnagyobb területe	leg- kiseb- bi telek- szélessége	leg- kiseb- bi telek- mélysége	a beépítési mód	előkezt	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint- területi mutató	a zöldfelület legkiseb- bi mértéke	a közvetve- sírtettség mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/szerve- zési követelmény		
3.						oldalkert			legnagyobb utcai homlokzat- magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke						
4.						hátsókert			a beépítési magasság							
5.		(m ²)	(m)	(m)	dűvillás	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)				
6.		számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret	számláló keret			
19.	Gipe-r	20.000	50	-	SZ	10,0 10,0 10,0	50	50	-	18,0	-	25	hiányos ⁴			

3.2.7. Egyéb ipari gazdasági területek építési övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M	N		
1.	Építési övezet jele	A kialakítandó építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb területre		leg- kisebb telek- szélessége		leg- kisebb telek- mélysége		a beépítési mód		előfekt oldalfekt		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszám alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szűke- ségi terü- leti mutató		a zöldfelületi legkisebb mértéke		a köznyíve- sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																a beépítési magasság											
4.																a beépítési magasság											
5.																a beépítési magasság											
6.																a beépítési magasság											
		(m ²)		(m)		(m)		nívózás		(m)		(‰)		(‰)		(m)				(m)		(m ² /m ²)		(‰)			
		hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség	hármas szélesség			
7.	Gipe-1	2.000	25	-	SZ	10,0 8,0 12,0	40	50	11	7,5	0,6	25	teljes	-													
8.	Gipe-2	2.000	30	-	SZ	10,0 8,0 12,0	40	50	12	12,0	0,6	25	teljes	-													
9.	Gipe-3	5.000	-	-	SZ	10,0 8,0 12,0	45	45	7,0	8,0	-	25	teljes	-													
10.	Gipe-4	2.000	80	-	SZ	10,0 8,0 12,0	50	50	-	18,0	40 ¹¹	25	hiányos	El: 34. § (2)													
11.	Gipe-5	K	K	K	SZ	15,0 13,0 15,0	50	50	-	K	1	25	hiányos	-													
12.	Gipe-6	2.500	40	60	SZ	10,0 8,0 12,0	50	50	8,0	10,0	0,6	25	részleges	-													
13.	Gipe-7	25.000	50	60	SZ	10,0 8,0 12,0	50	60	8,0	12,0	40 ¹¹	2,0	25	részleges	El: 34. § (5)												
14.	Gipe-8	25.000	50	60	SZ	10,0 8,0 12,0	30	50	6,5	7,5	1,0	30	részleges	-													
15.	Gipe-w	10.000	50	-	SZ	10,0 8,0 12,0	50	5	-	12,0	40 ¹¹	-	25	hiányos	El: 35. § (3) d)												
16.	Gipe-ip	2.000	30	-	SZ	10,0 8,0 12,0	40	50	-	18,0	-	25	részleges	-													
17.	Gipe-ip- 2	2.000	30	-	SZ	10,0 8,0 12,0	50	50	-	18,0	-	25	részleges	-													
18.	Gipe-vi	2.000	-	-	SZ	SZT. § SZT. § SZT. §	45	50	-	22,0	38 ¹¹	-	25	hiányos	El: 57 § (2) c) §: 57.§(2) a-b) pontok ¹³												

¹¹ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹² Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹³ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

3.2.6. Kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területek építési övezetei

	A	B		C	D		E		F		G		H		I		J		K	L		M	N								
1.	Építési övezet jele	A kialakítandó építési telek										Az építési övezetben																			
2.		legkisebb terület		legkisebb telek-szelvénye		legkisebb telek-mélysége		a beépítési mód		előírt oldalkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítés magasság				a szintirterületi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közmndvénysűrűség mértéke		a beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény					
3.																legnagyobb utcai homlokzat-magasság												az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke			
4.																hátsókert															
5.																rövidítés															
6.																(m ²)															
		hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület	hulladék terület	szennyvíz terület						
7.	Gksz-1	2.000	18	-	SZ	○	10,0 4,0 6,0 10,0	50	§	7,0	7,5	1	25	részleges ¹	52.§																
8.	Gksz-2	2.500	60	60	SZ		5 6,0 10,0	50	§	10,0	10,0	1	25	részleges ¹	-																
9.	Gksz-3	2.500	30	-	SZ		5 6,0 10,0	40	§	9,0	10,0	0,6	25	hiányos ²	-																
10.	Gksz-4	4.500	20	-	SZ		4,0 6,0 10,0	10	§	4,0	5,0	0,6	25	részleges ¹	-																
11.	Gksz-5	K	-	-	○		5,0 3,0 6,0 10,0	30	§	3,5	5,0		25	részleges ¹	-																
12.	Gksz-6	5.000	-	-	SZ		4,0 6,0 10,0	40	§	7,0	7,5	1	25	teljes ¹	-																
13.	Gksz-v	10.000	-	-	SZ		10,0 10,0 10,0 10,0 4,0 6,0	10	10	4,0	4,5		40	részleges ¹	-																

3.2.5. Általános gazdasági területek építési övezetei

	A	B		C	D	E		F		G	H	I		J		K		L	M	N	
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben													
2.		legkisebb terület		legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód		előkert		a beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke	tervezési zónai beépítési, megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság				a szatelliti mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke	a környezet-szennyezés mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.								oldalkert				az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.								hátsókert				az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
5.		(m ²)		(m)	(m)	rövidítés		(m)	(%)	(%)	(m)		(m)		(m ² /m ²)	(%)					
6.	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes			
7.	G-1	2.000		-	-	SZ		10,0 4,5 6,0		40	40	-		9,0		-		25	teljes ⁸	-	
8.	G-2	10.000		-	-	SZ		10,0 10,0 10,0		30	40	-		8,5	-10,0 ⁹ 12,0 ¹⁰	-		25	részleges ⁸	E1: 50.§ (2) d) E2: 50.§ (2) e) ⁹	
9. ¹⁰																					

⁷ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

⁸ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

⁹ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹⁰ Törölte a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 14.§ c) pontja, Hatályos: 2025. május 16-tól.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
1.	Építési övezet jele	A kiaknázható építési telek			Az építési övezetben										
2.		legkisebb terület	leg- kisebb telek- szélessége	leg- kisebb telek- mélysége	a beépítési mód	előírt oldalfertő hátsókort	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	tervezési alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a köznevelési felület mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.									legnagyobb utcai homlokzat- magasság	az épület- magasság megengedett legnagyobb mértéke					
4.															
5.		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)		(%)	(m)	(m ² /m ²)	(%)			
6.		általános speciális	általános speciális	általános speciális	általános speciális	általános speciális	általános speciális	általános speciális	általános speciális	általános speciális	általános speciális	általános speciális			általános speciális
34. ⁶	Vt-18	2500	35	-	SZ	5,0 5,25 10,0	45	50 ^{EL}	§	10,0	10,5	-	20	teljes ⁶	El: 47/C.§ c) cc)

⁶ Bekezdés a .../2025. (...) önkormányzati rendelet 10.§ Hatályos: 2025. ...-től.

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
2.	Építési övezeti jele	A kialakítandó építési telek			Az építési övezetben									
3.		legkisebb terület	legkisebb telekszellessége	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	előírt önkormányzat által előírt mérték	a beépítési mérték megengedett legnagyobb mértéke	tervezési alatti beépítési mérték megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság	a szomszédos területi mérték	a zöldfelület legkisebb mértéke	a köznevelési mérték	a köznevelési mérték	beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyéb/kivétel követelmény
4.		(m ²)	(m)	(m)	síkváltozás	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
5.		hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	
6.		hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	
26.	Vt-v-g	1.000	-	-	SZ, Z	§	60	§	7,0	7,5	1,5	10	részleges ⁴	-
27.	Vt-v-l	1.500	-	-	SZ	§	35	§	12,5	12,5	1,5	30	részleges ⁴	-
28.	Vt-v-l	2.000	-	-	SZ, Z	§	40	§	12,5	12,5	1,8	20	részleges ⁴	-
29.	Vt-v-s	2.500	-	-	SZ	§	50	§	12,5	12,5	2	10	részleges ⁴	-
30.	Vt-v-sz	5.000	-	-	SZ	§	40	§	12,5	12,5	1,8	25	részleges ⁴	-
31.	Vt-v-k	15.000	-	-	SZ	§	50	§	12,5	12,5	2	20	részleges ⁴	-
32. ⁴	Vt-l6	5.000	-	-	SZ	7	50	50	-	14,0	-	10	teljes ⁵	-
33. ⁵	Vt-l7	3.000	-	-	SZ	5,0 ⁰¹	45	§	9,5	10,5	-	20	teljes ⁵	E1: 47/B.§ (1) b)

⁴ Beiktatta a 34/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 4.§ Hatályos: 2023. szeptember 29-től.

⁵ Beiktatta a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N			
1.	Építési üzemeltetési jel	A kialakítandó építési telek			Az építési övezetben												
2.		legkisebb területe	leg- kisebb telek- szélessége	leg- kisebb telek- mélysége	a beépítési mód	előírt oldalkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terezsint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság				a szint-től múló	a földfelszín legkisebb mértéke	a közvetlen- szomszéd- teljes mértéke	beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.									a legmagyobb utcai beépítettség magasság		az épület- magasság megengedett legmagyobb mértéke						
4.									(m)		(m)						
5.									(m ²)		(m ² /m ²)						
6.	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület	hatalmas terület		
16.	Vt-9	3.000	-	-	SZ	5	45	50 ^{B1, B2}	§	12,5	12,5	2,1	2,4 ^{B1, B2}	15	10 ^{B1, B2}	teljes ¹	E: 46. § (1) c) E2: 46. § (1) b)
17.	Vt-10	1.800	-	-	SZ	5	60	§	§	15,0	15,5	2,5	§	10	teljes ¹	-	
18.	Vt-11	1.000	-	-	SZ	SZT ¹ SZT ² SZT ³	50	70 ^{E1}	90	10,0	10,5	1,2	1,5 ^{B1}	10	teljes ²	E1: 46. § (1) d)	
19.	Vt-12	800	-	-	O	5 ¹ 6 ² 6 ³ 6 ⁴	40	§	§	4,5	5,5	0,8	§	20	teljes ³	§	
20.	Vt-13	3.000	-	-	SZ	SZT ¹ SZT ² SZT ³	45	50 ^{B1}	60	8,0	8,0	1,2	1,5 ^{B1}	20	10 ^{B1}	teljes ⁴	B1: 46. § (1) b)
21.	Vt-14	900	-	-	SZ	Z ^{B1}	40	§	§	7,0	7,5	0,8	§	20	teljes ⁵	E1: 46. § (1) b)	
22.	Vt-15	4.000	-	-	SZ	5 ¹ 6 ² 7 ³ 10 ⁴ 6 ⁵	40	§	§	7,0	7,5	1,2	§	20	teljes ⁶	-	
23.	Vt-int-1	-	-	-	SZ	5 ¹ 5,5 ² 4 ³	50	75	10,0	10,5	-	25	részleges ⁷	-			
24.	Vt-int-2	-	-	-	SZ	5 ¹ 4 ² 4 ³	60	80	12,0	12,0	-	20	részleges ⁸	-			
25.	Vt-v-1	15.000	-	-	SZ	§ ¹ § ² § ³	45	§	10,0	10,5	1	10	részleges ⁹	-			

3.2.4. Településközpont vegyes területek építési övezetei

	A	B			C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N				
1.	Építési övezet jelölése	A kialakítható építési teltek							Az építési övezetben																						
2.		legkisebb terület		legkisebb telkeszelőssége		legkisebb telkesudróssége		a beépítési mód		előírt oldókerf		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		tervezési alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelületi legkisebb mértéke		a hőszigetelés mértéke		a hőszigetelés mértéke		a hőszigetelés mértéke			
3.																															
4.																															
5.		(m ²)		(m)		(m)		révialítás		(m)		(%)		(%)		(m)				(m)		(m ² /m ²)		(%)							
6.		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés				baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés		baloldali kerítés	
7.	Vt-1	600	-	-	-	SZ	§	45	50 ^{E1, E2}	§	7,5	7,5	1,5	1,7 ^{E2}	10	teljes	E1: saroktelek E2: 46. § (1) c)														
8.	Vt-2	720	-	-	-	SZ	§	45	50 ^{E2}	§	-	10,5	21 ^{E1}	1,5	1,7 ^{E2}	10	teljes	E1: szakszerű építmény E2: 46. § (1) c)													
9.	Vt-2-m	720	-	-	-	SZ	§	45	50 ^{E1}	§	9,5	10,5	-	10	20 ^{E2}	részleges	E1: 46. § (1) c) E2: 46. § (4) b)														
10.	Vt-3	4000 ^{E1, E2}	-	-	-	Z ^{E1, E2}	§	45	50 ^{E2}	§	9,5	10,5	1,5	2,0 ^{E1, E2}	20 ^{E1, E2}	teljes	E1: 46. § (5) a) E2: 46. § (1) c) E3: 46. § (5) d) E4: 46. § (5) e)														
11.	Vt-4	700	-	-	-	SZ	§	60	§	7,0	7,5	1,5	10	teljes	-																
12.	Vt-5	1.500	20	-	-	SZ	§	30	§	7,0	7,5	0,75	10	teljes	-																
13.	Vt-6	1.500	-	-	-	O	SZ ^{E2}	§ 3 ^{E2}	40	§	6,0	6,0	0,8	1,0 ^{E1}	10	teljes	E1: 46. § (8) E2: 46. § (8) d) E3: 46. § (8) e)														
14.	Vt-7	450	-	-	-	O	§	40	§	6,0	6,0	0,8	10	teljes	E: 46. § (9)																
15.	Vt-8	4000	-	-	-	SZ	§ 3	30	45 ^{E1}	§	4,0	7,0 ^{E1}	5,0	7,5 ^{E1}	0,6	0,8 ^{E1}	50	20 ^{E1}	teljes	E1: 46. § (10) b)											

² Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

³ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

	A	B			C	D	E	F	G	H	I		J	K	L	M	N
1.	Építési övezet jele	A kiindulható építési telek						Az építési övezethez									
2.		legkisebb terület		legkisebb telekszélessége	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság				a szint-területi mutató	a zöldfelület mértéke	a közművesítettség mértéke	beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
3.							oldalkert			legnagyobb utcai homlokzatmagasság		az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke					
4.							hátsókert										
5.		(m ²)		(m)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m)		(m)		(m ² /m ²)	(%)	
6.		általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel
11.	Lke-S	1.200	22	40 ¹	SZ			30	5	7,0	7,5		0,75	50	teljesí	-	

3.2.3. Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N								
1.	Építési övezet jele	A kiindulható építési telek			Az építési övezetben																	
2.		legkisebb terület	legkisebb telekszelvénye	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közművesítettség mértéke	beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény							
3.						oldalkert	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke															
4.						hátsóker																
5.						(m ²)	(m)			(m)	rövidítés					(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)
6.						általános kivétel	általános kivétel			általános kivétel	általános kivétel					általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel
7.	Lf-1	720	14	16	-	O			30	5	4,0	5,0	0,5	40	teljesí	-						
8.	Lf-2	900	14	18	-	O			30	5	4,0	5,0	0,5	40	teljesí	-						
9.	Lf-3	720	14	-	-	O			30	5	4,0	5,0	0,5	40	teljesí	-						
10.	Lf-4	900	20	-	-	O			30	5	4,0	5,0	0,5	40	teljesí	-						

¹ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

3.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

3.2.1. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1	Építési övezet jele	A kiakadhatós építési telek										Az építési övezetben															
2		legkisebb területre		legkisebb telek szélessége		legkisebb telek mélysége		a beépítési mód		előkeri oldalkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szintterület mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közterületi szomszédság határára		beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyéb/kivételes követelmény	
3										hátsókeret						a legnagyobb utcai homlokzatmagasság		az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke									
4																											
5		(m ²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m ² /m ²)		(%)					
6		általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles	általános	széles
7.	Lk-1	K	K	K	K	SZ		K	K	K		30	100 ^{El}	§	K	§	-	20	0,0 ^{El}	teljes				El: tisztókert esetén			
8	Lk-2	900		30	30	SZ		5,0		30		§	9,0	1,5	-	50	40 ^{El}	teljes				El: 40. § (3)					
9	Lk-3	K		K	K	SZ		5,0		30		§	6,0	0,6	-	50		teljes	-								

3.2.2. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei

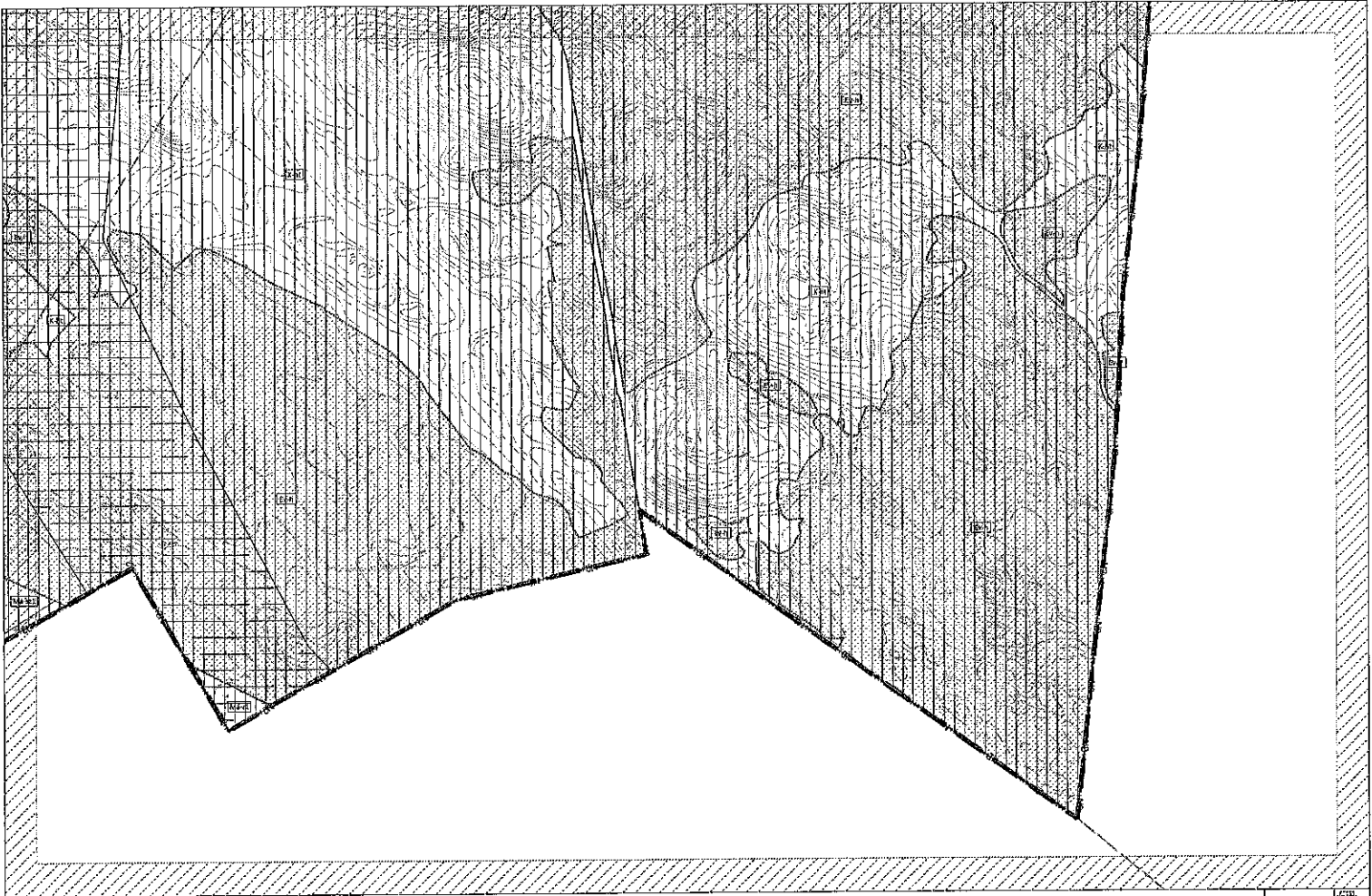
	A	B		C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Építési üzemi jel	A kiadatlanító építési telek				Az építési üvezeiben									
2.		legkisebb terület		leg- nagyobb telek- szélessége	leg- nagyobb telek- mélysége	a beépítési mód	előkert oldalkert	a beépítéség megengedett legnagyobb mértéke	teraszait által beépítették s megengede- tt legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szakt- területi mórtái	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmu- veltség mértéke	a közmu- veltség mértéke
3.										legnagyobb utcai hoználköt- magság	az épület magasság megengedet- t legnagyobb mértéke				
4.						hátsókert									
5.		(m²)		(m)	(m)	sóvízfűtés	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(%)		
6.	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	szélesség terület	
7.	Lke-1	720	16	40	○			30	§	4,0	5,0	0,6	50	teljes	-
8.	Lke-2	800	16	40	○			30	§	4,0	5,0	0,6	50	teljes	-
9.	Lke-3	720	16	40	○			30	§	6,0	6,5	0,6	50	teljes	-
10.	Lke-4	1.500	20	60	SZ			30	§	7,0	7,5	0,75	50	teljes	-

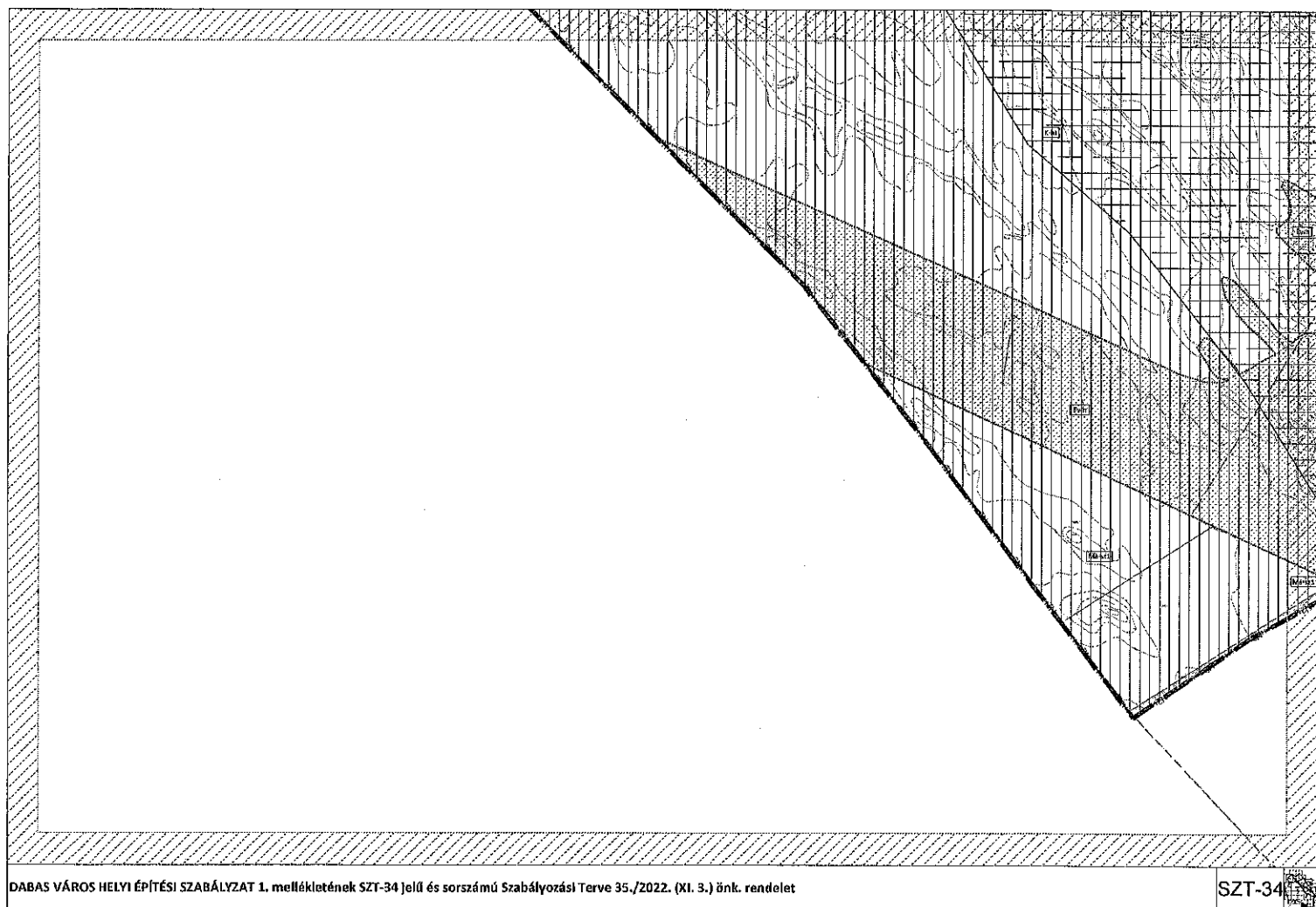
3. melléklet a Dabas Város Önkormányzat képviselő-testületének Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
35/2022.(XI.3.) önkormányzati rendelethez

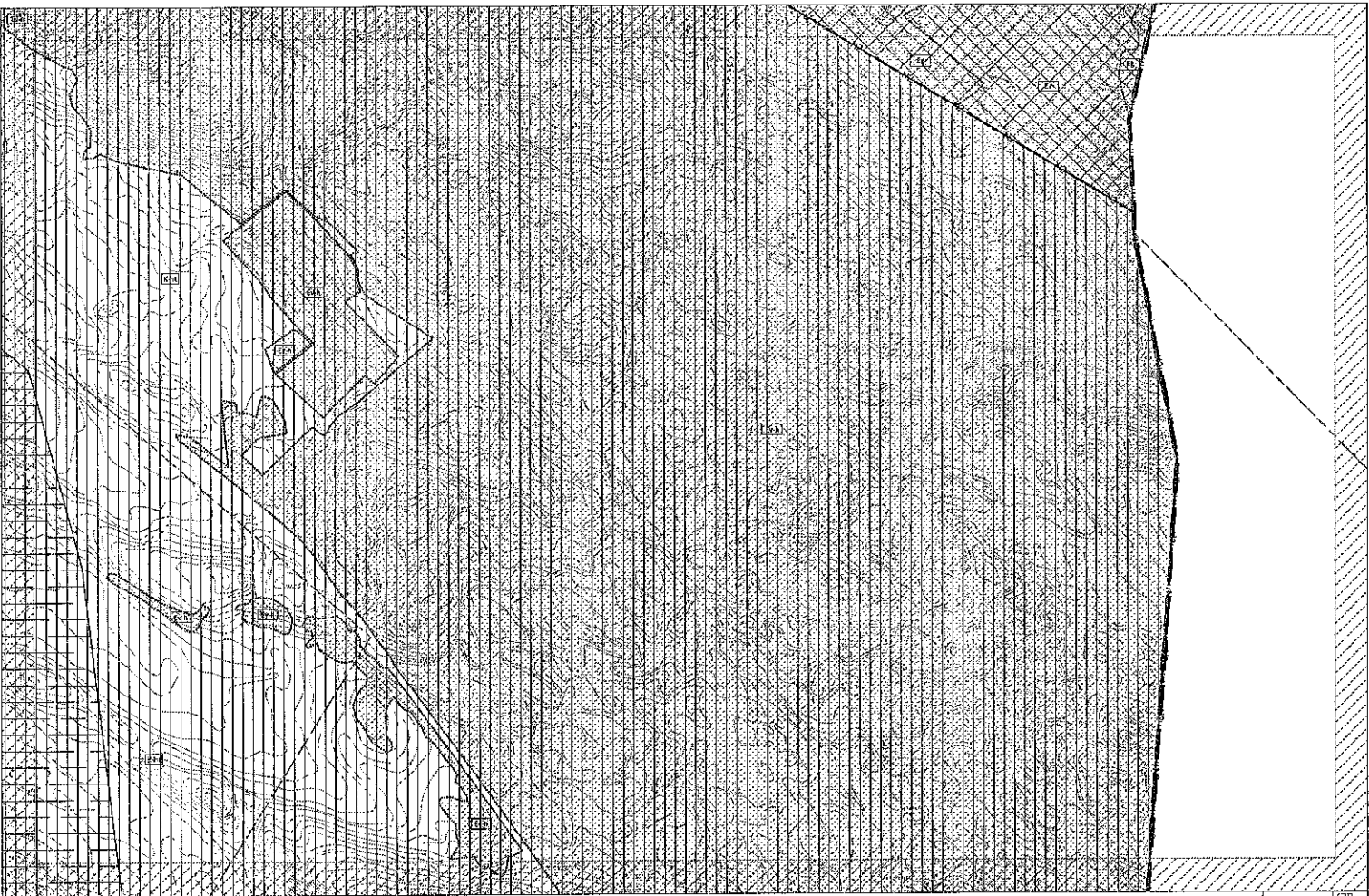
3. melléklet: A DÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik

3.1. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata:

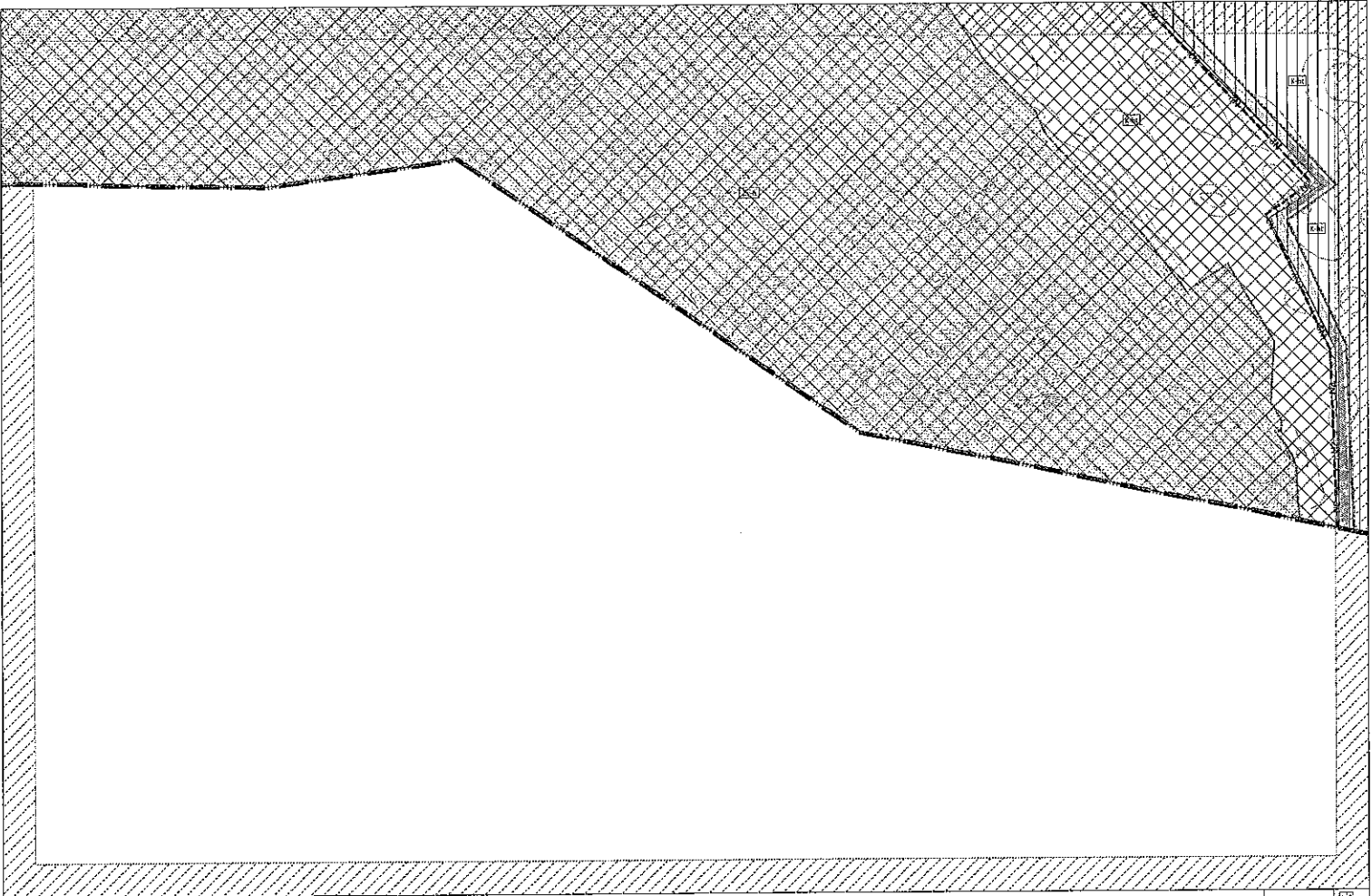
	A	B
1.	<i>rövidítés</i>	<i>jelentéstartalom</i>
2.	SZ	szabadonálló beépítési mód
3.	O	oldalhatáron álló beépítési mód
4.	Z	zárt sorú beépítési mód
5.	K	kialakult állapot
6.	E	a DÉSZ egyedi előírással együtt értelmezhető, a DÉSZ-ben meghatározott engedményes érték alkalmazható
7.	SZT	szabályozási terv határozza meg
8.	§	DÉSZ előírás szerint
9.	Ém	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke
10.	-	nincs meghatározott szabályozó

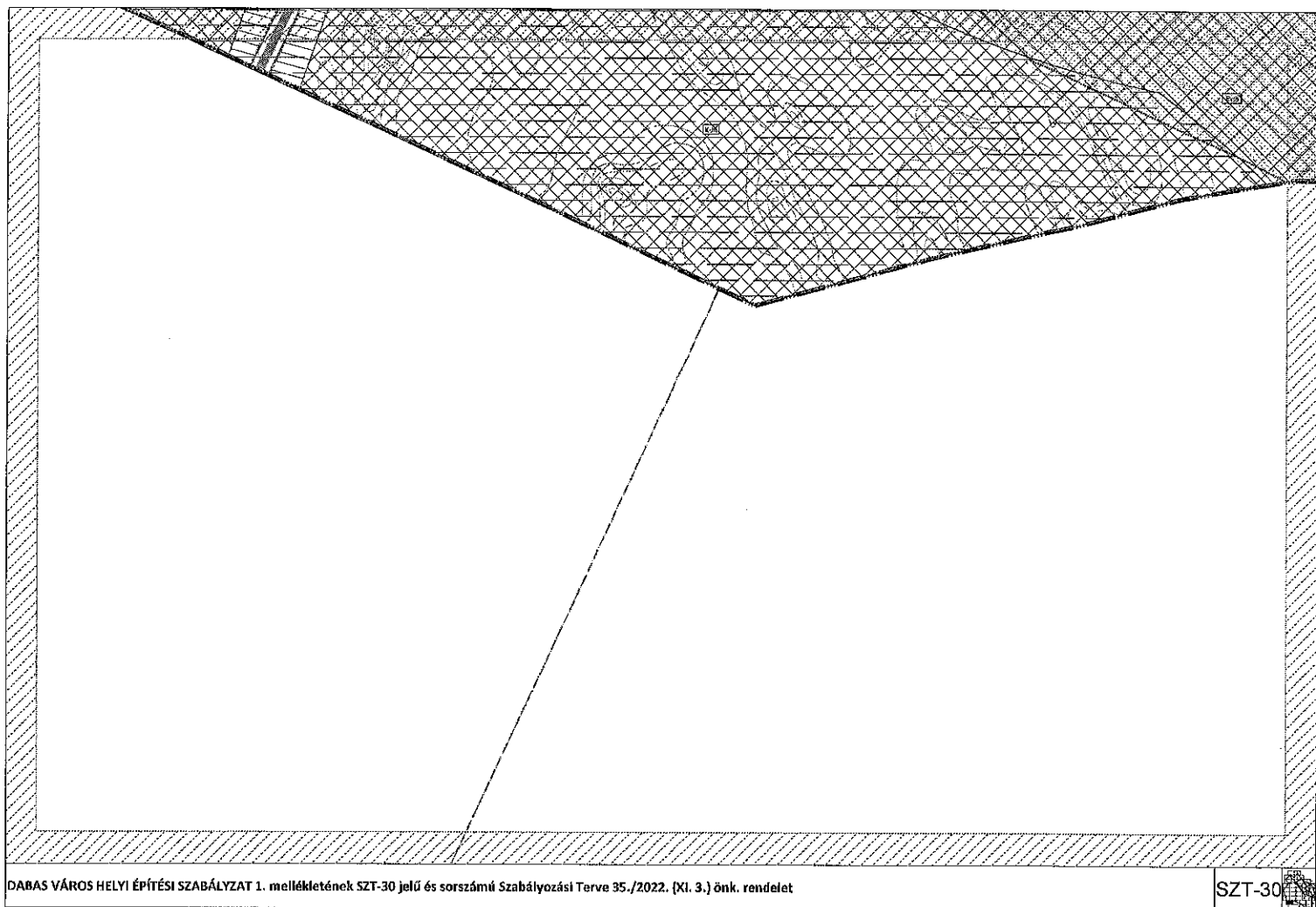


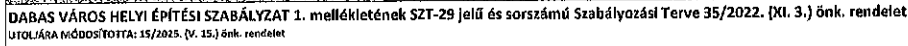




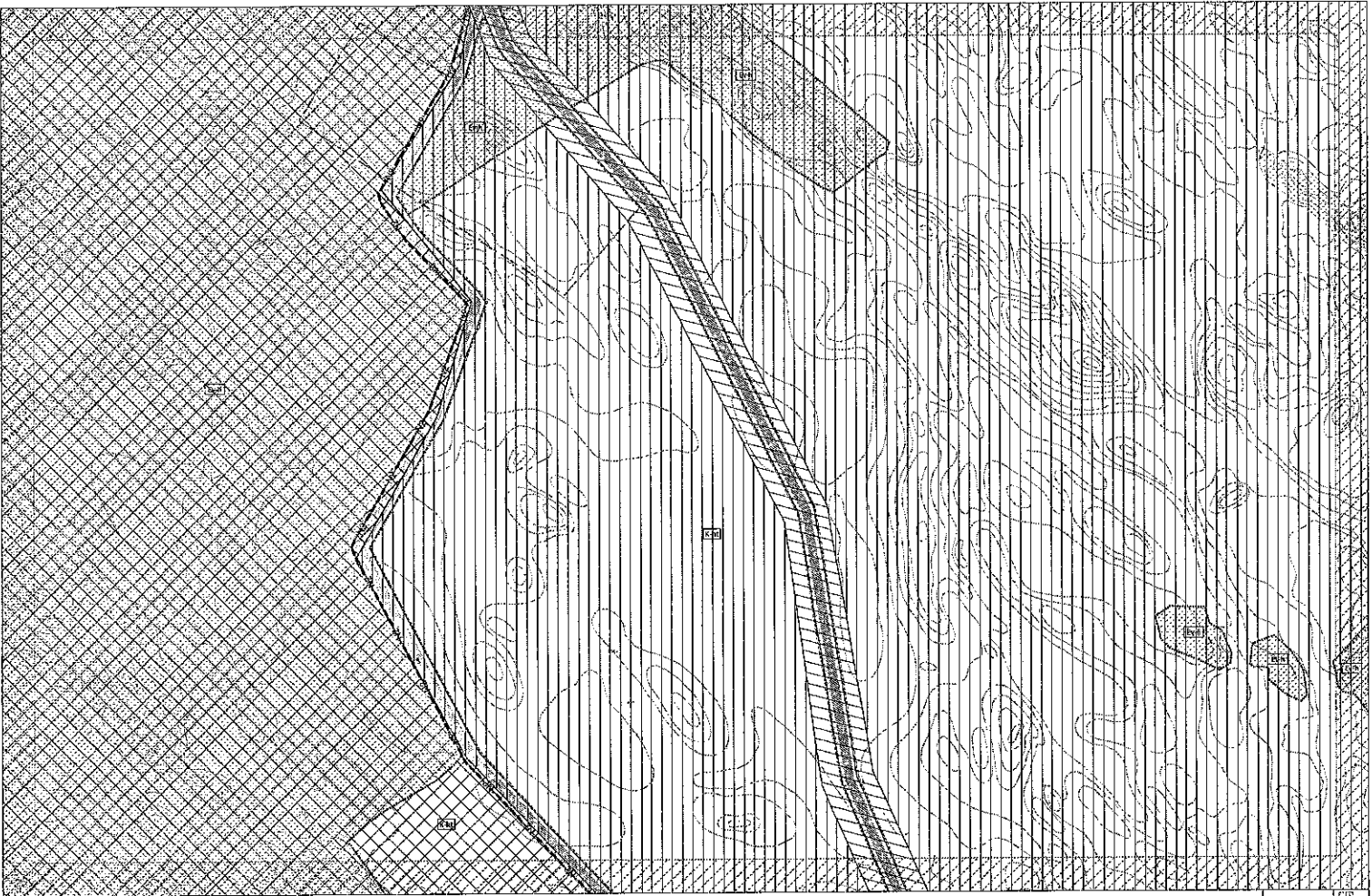


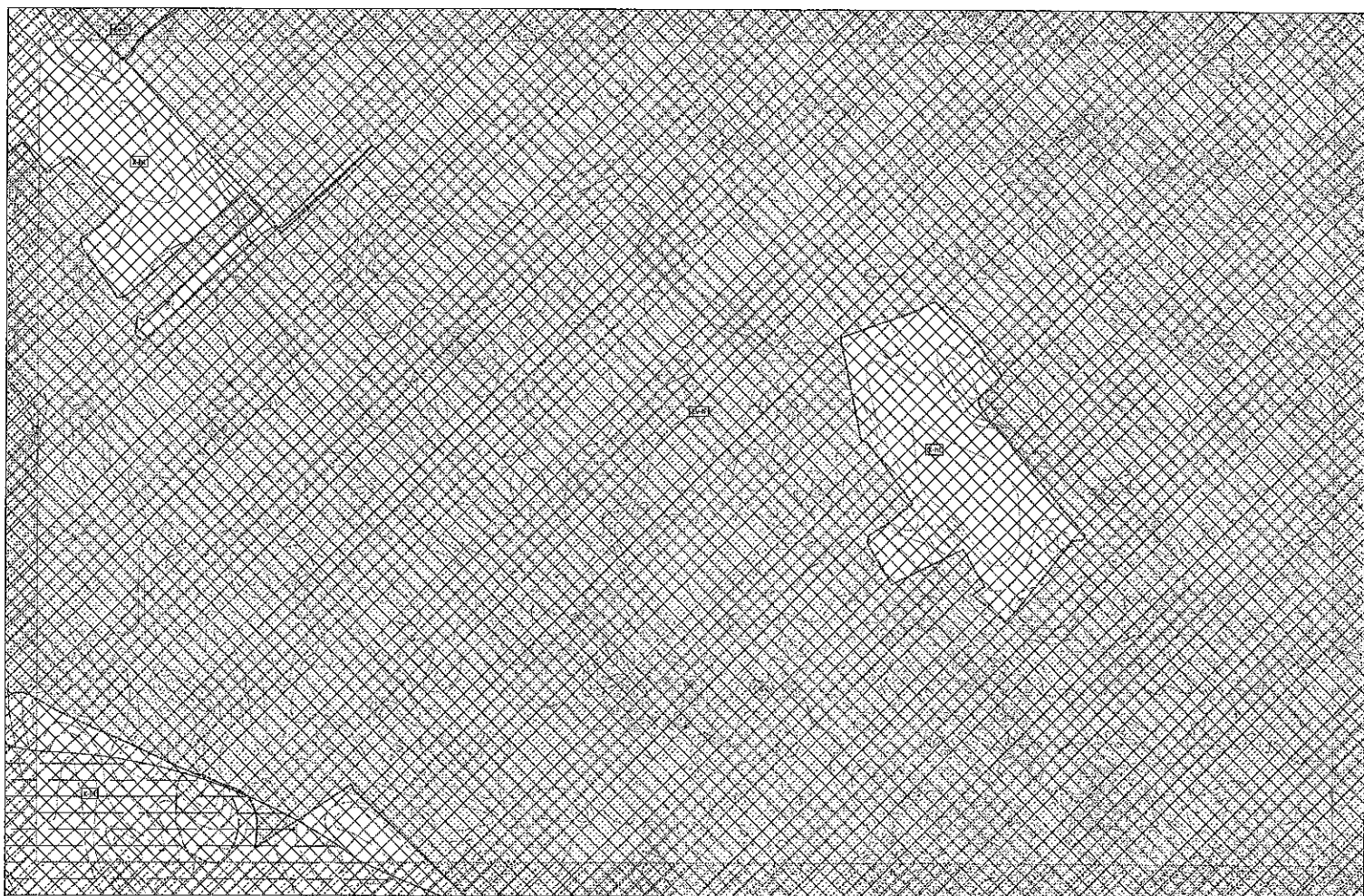


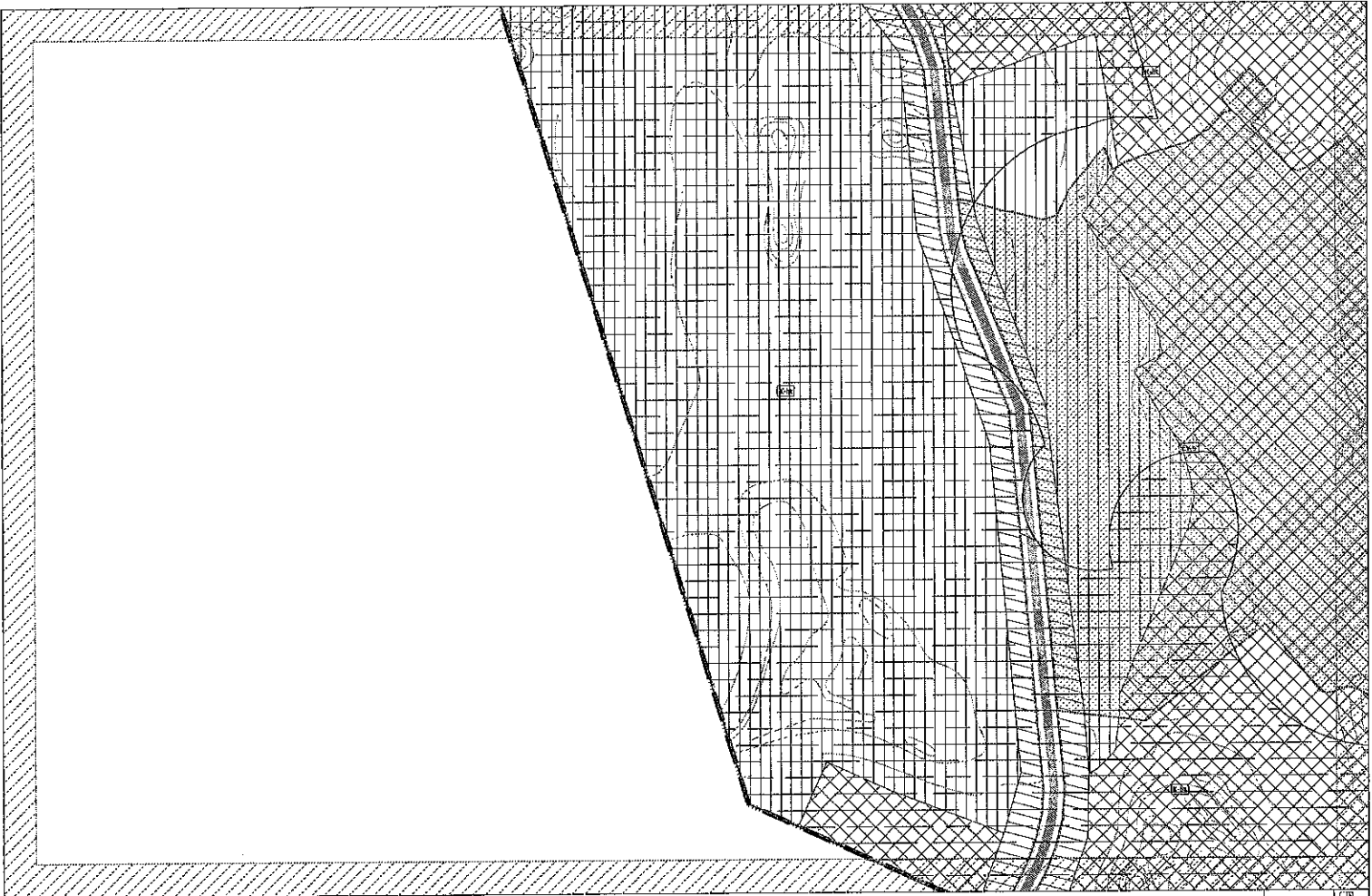


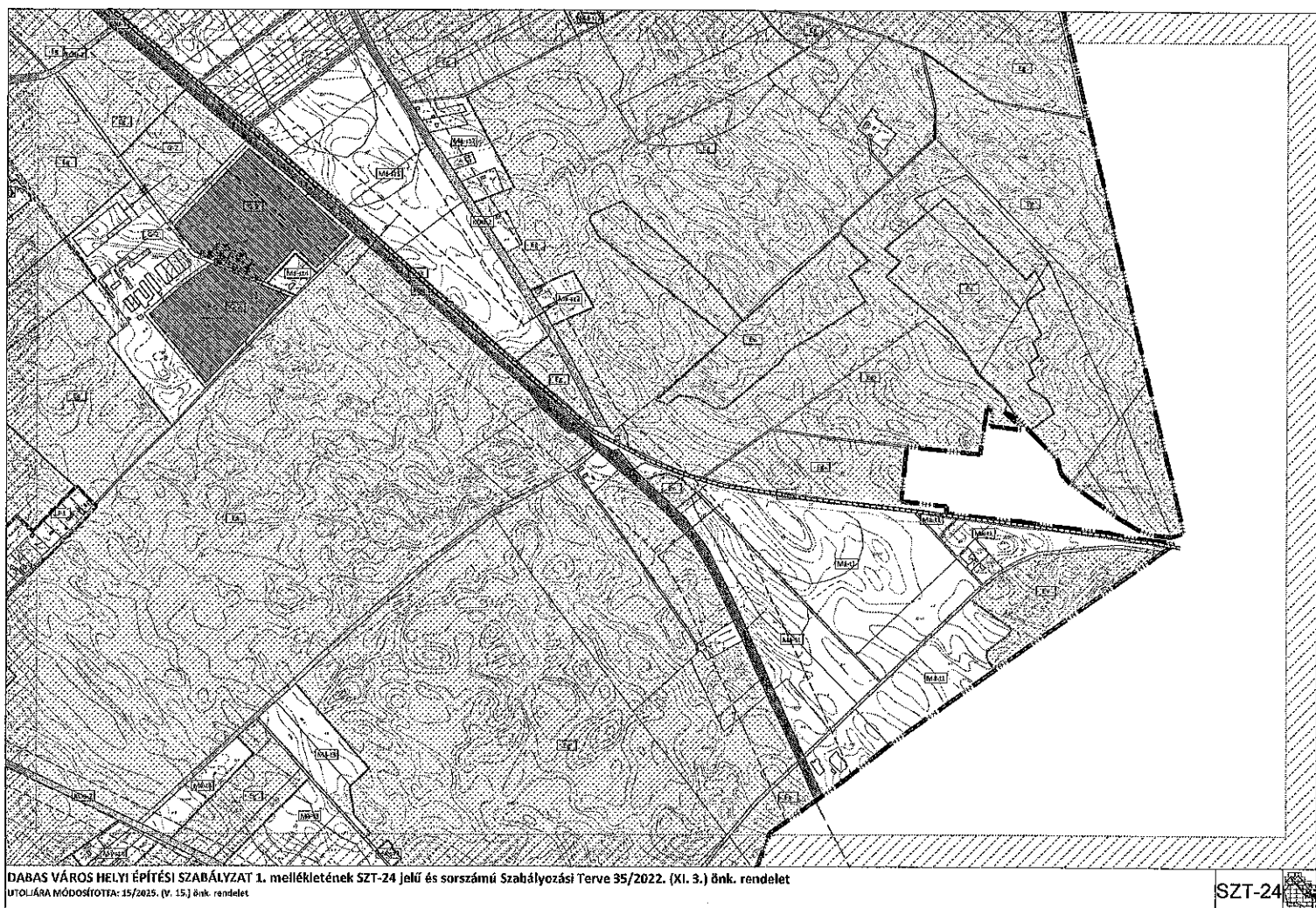








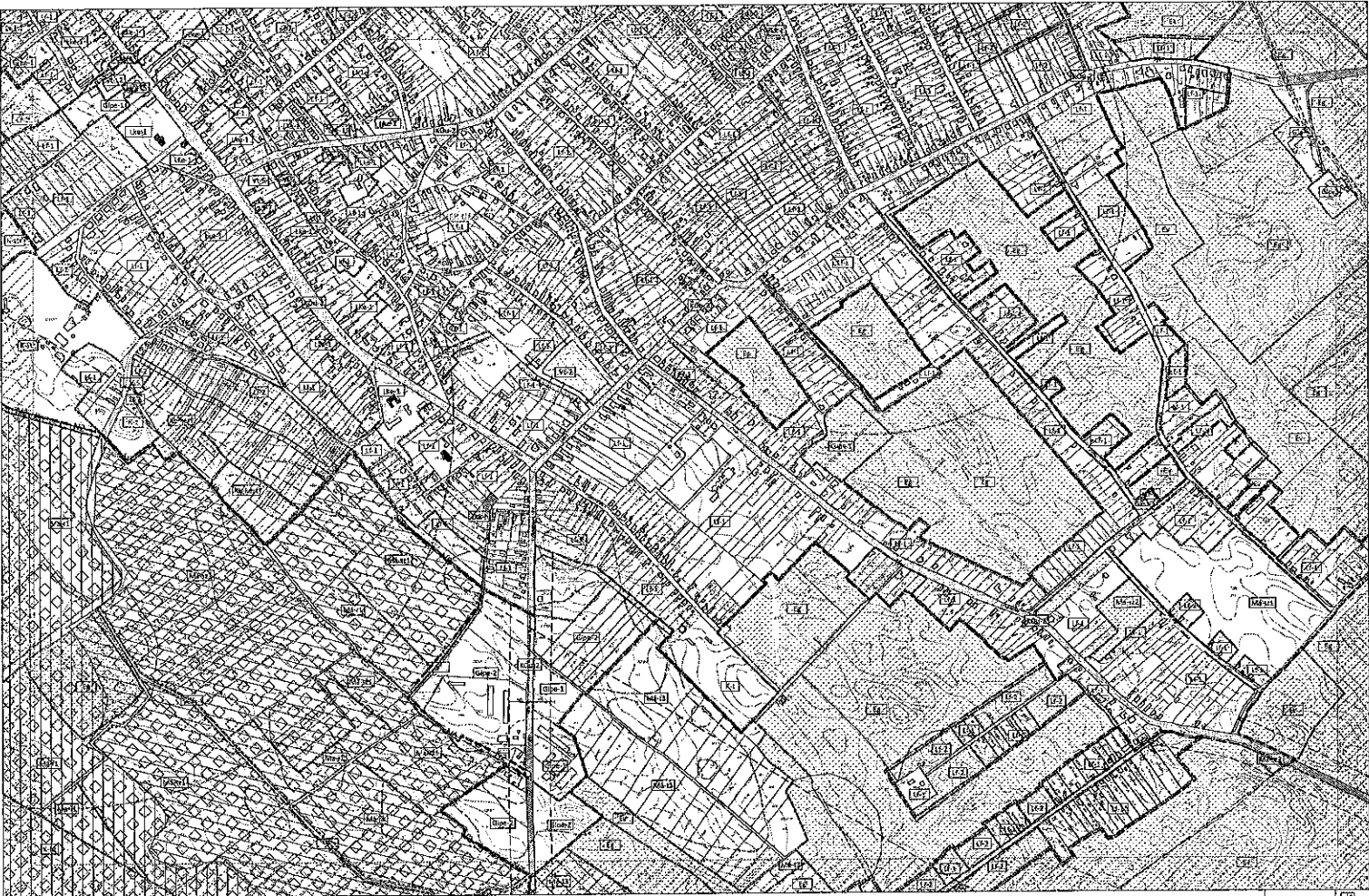




DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-24 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-24

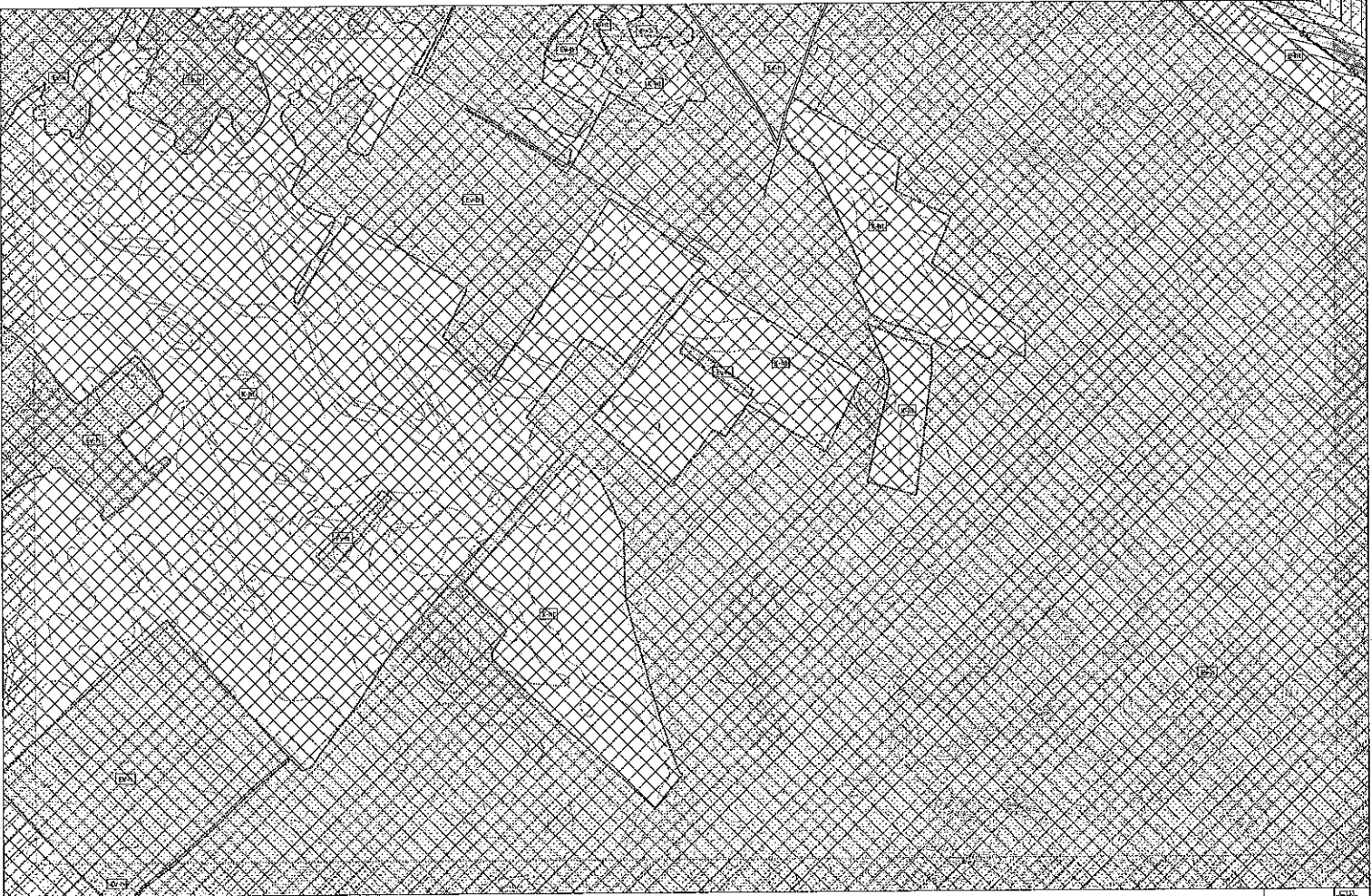


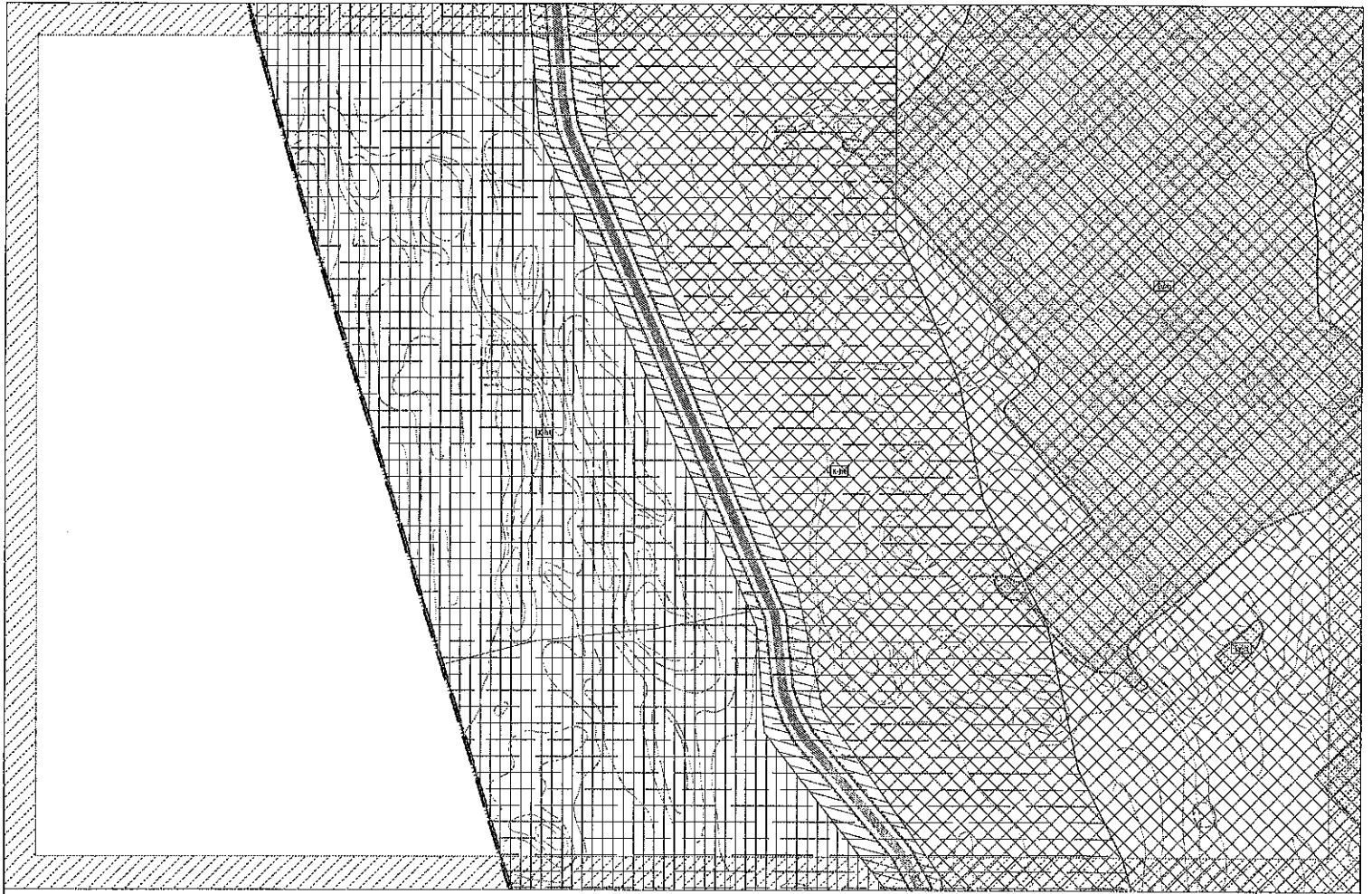


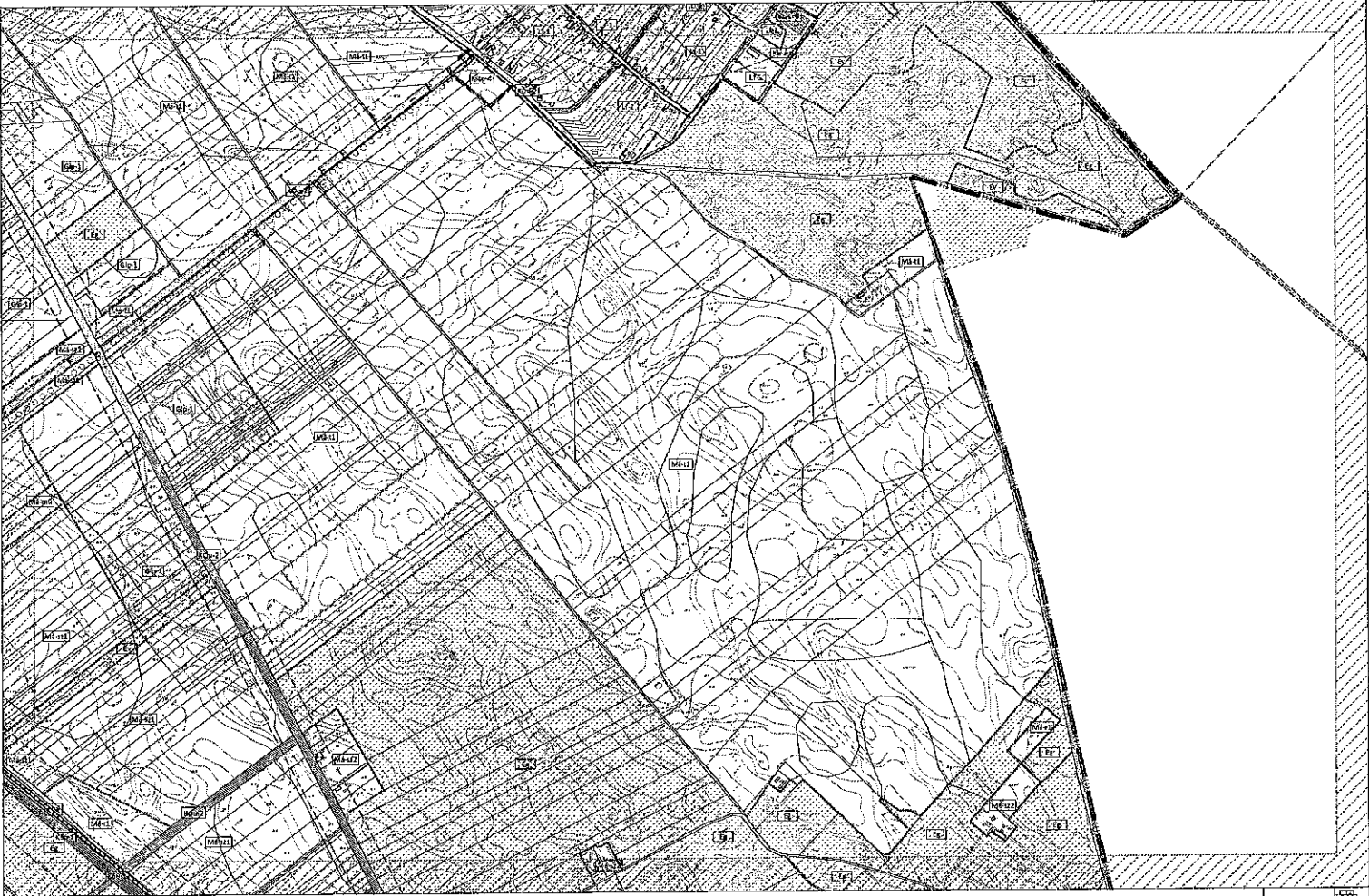
DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-23 jelű és sorszámú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-23



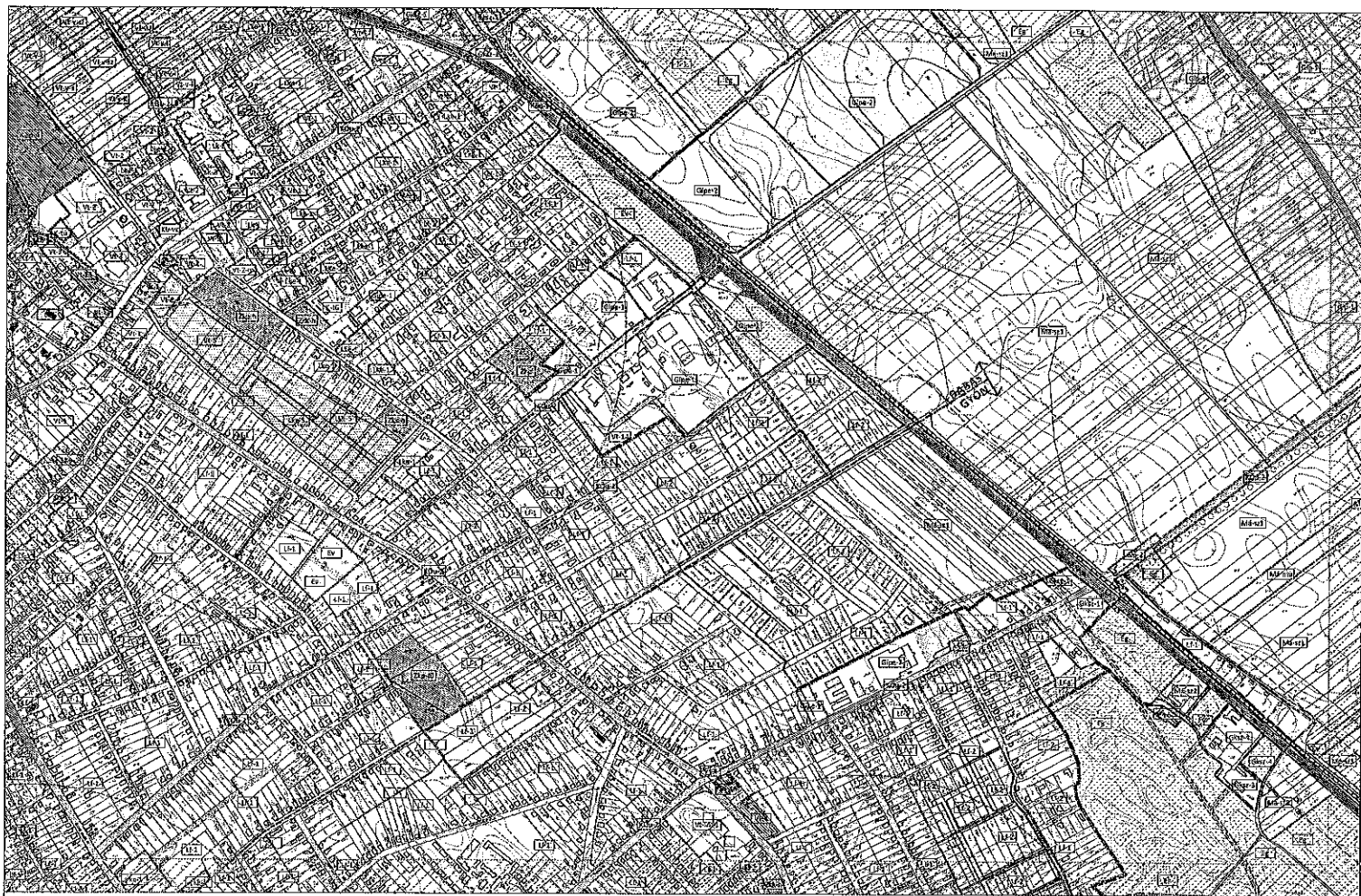


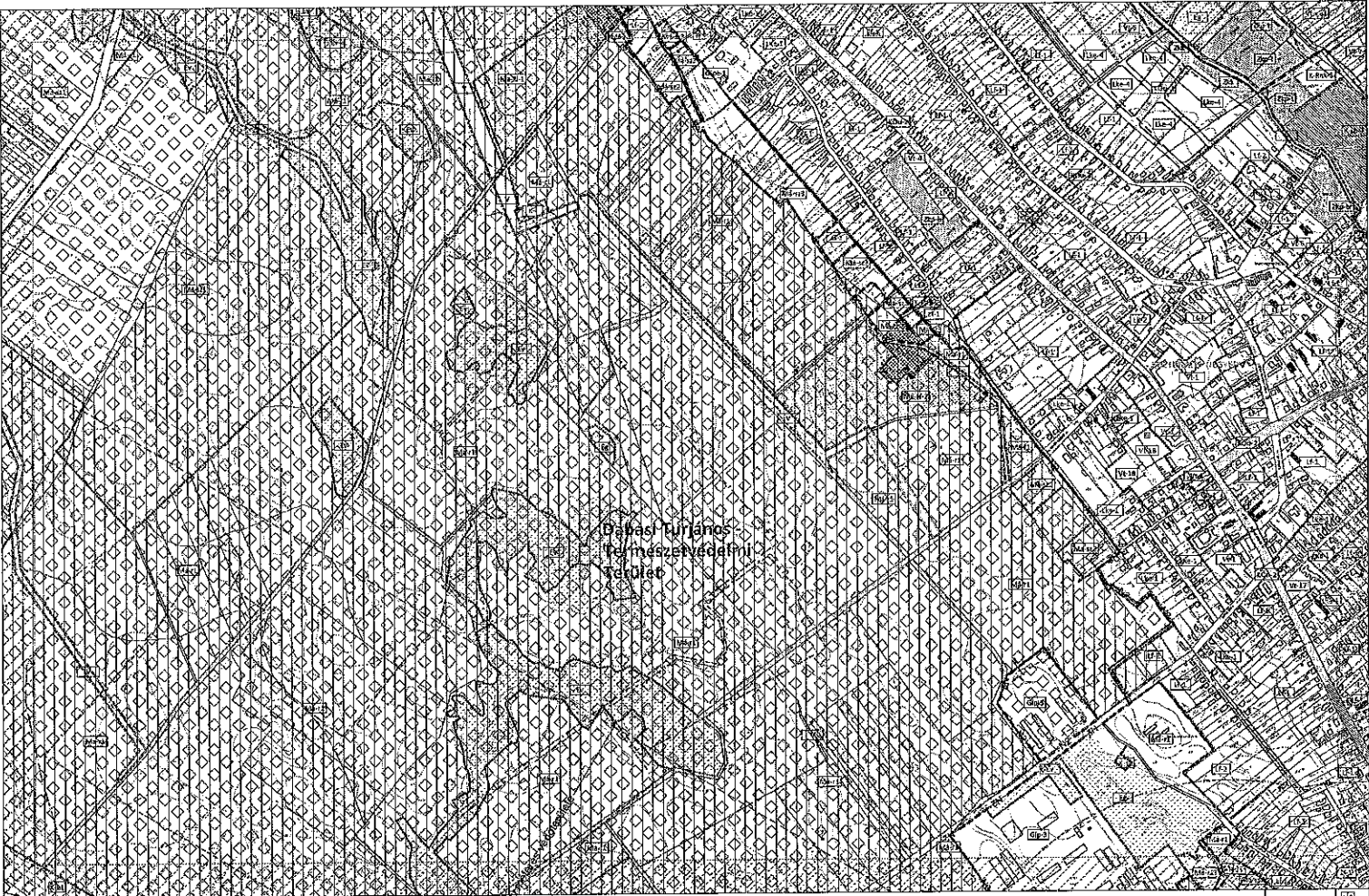


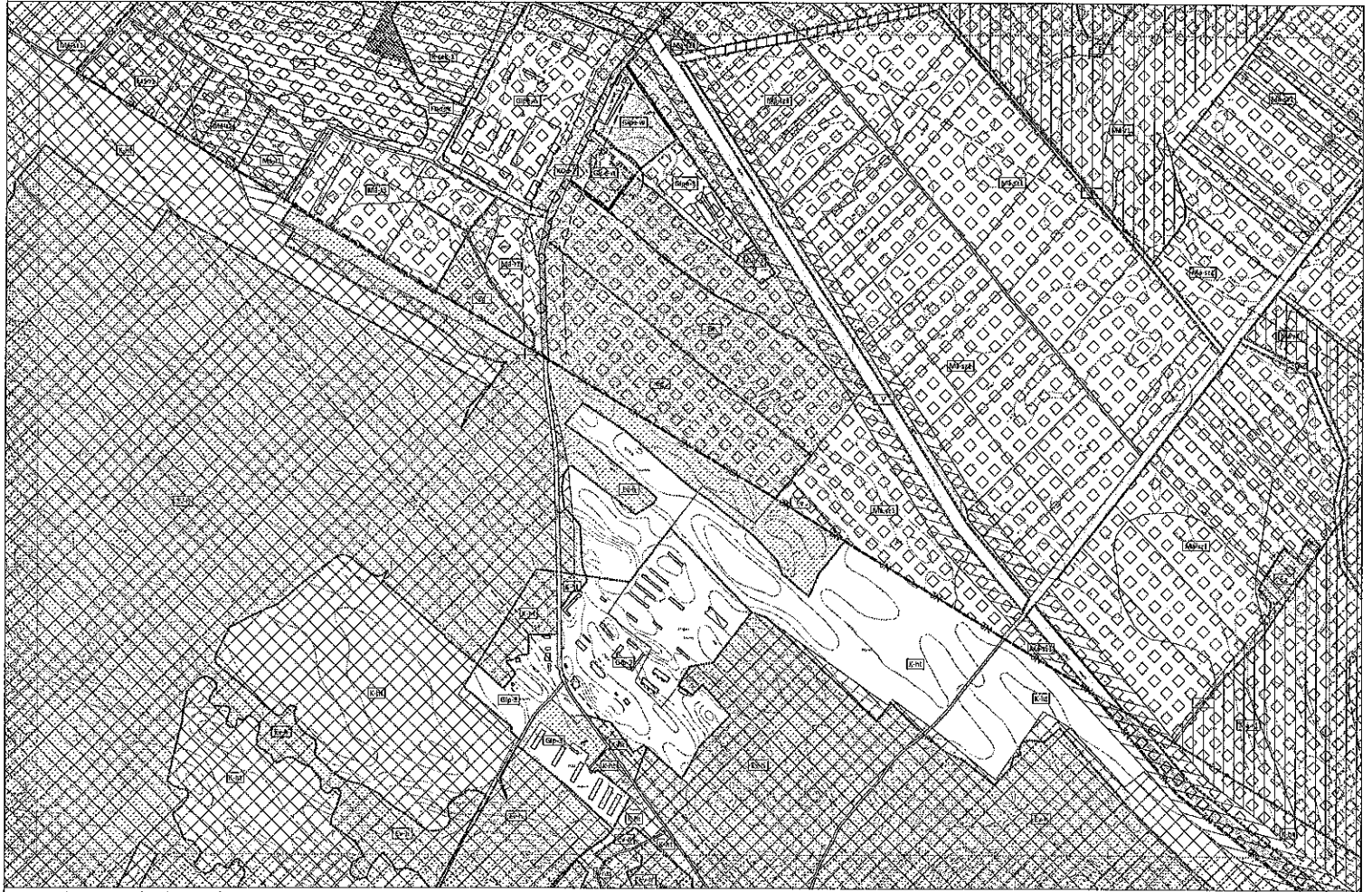


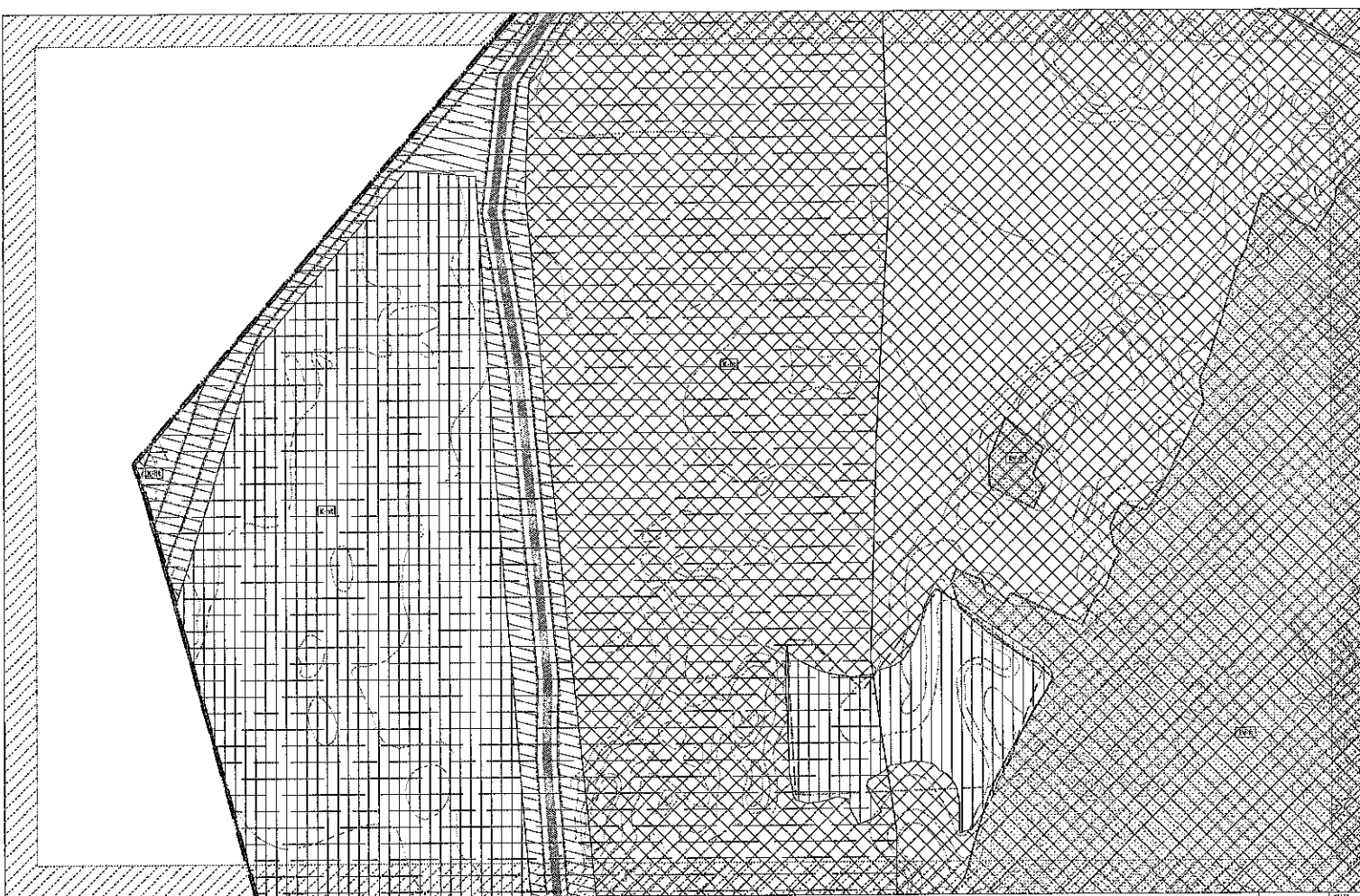
DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-19 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

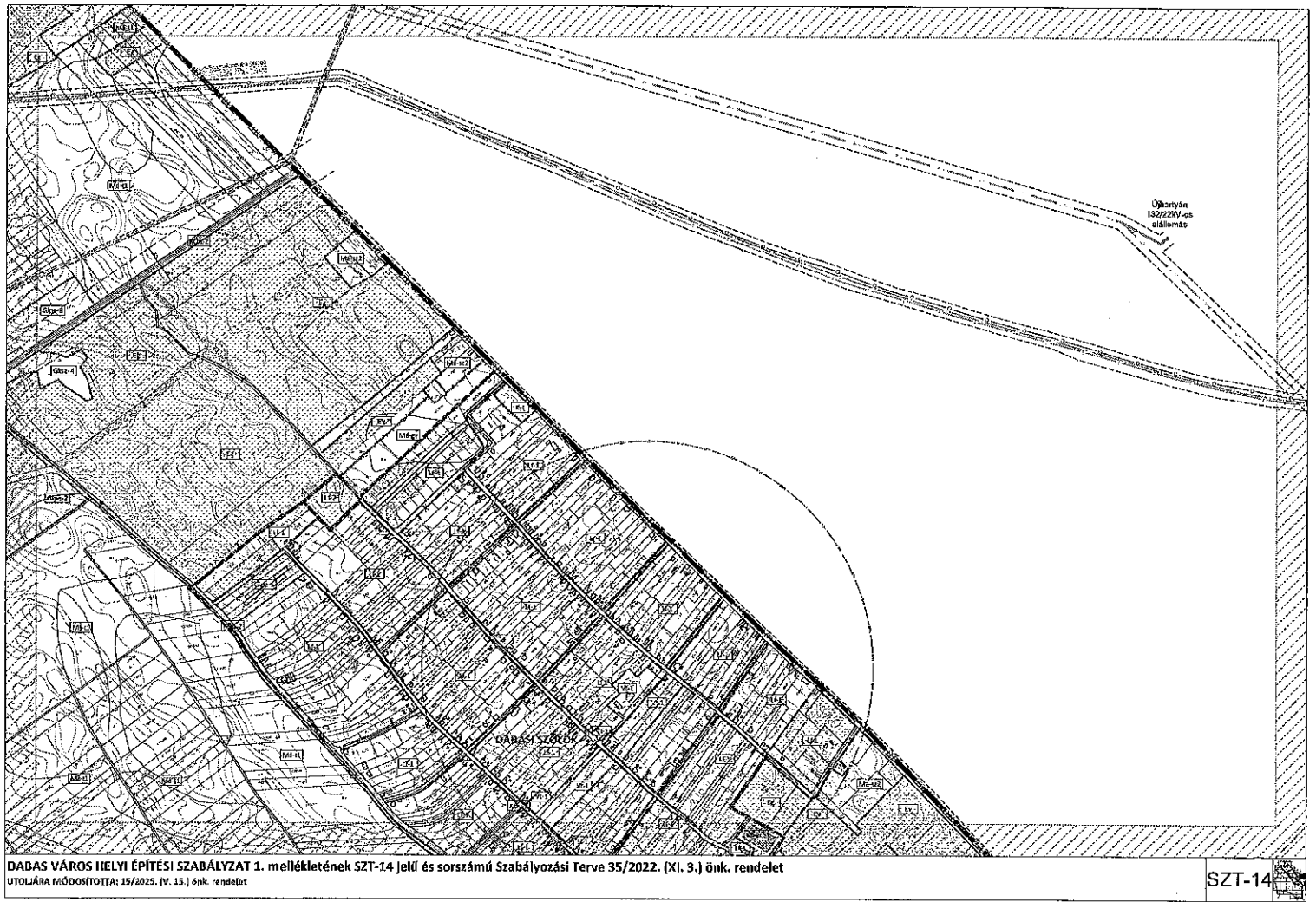
SZT-19











DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-14 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-14



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-13 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-13



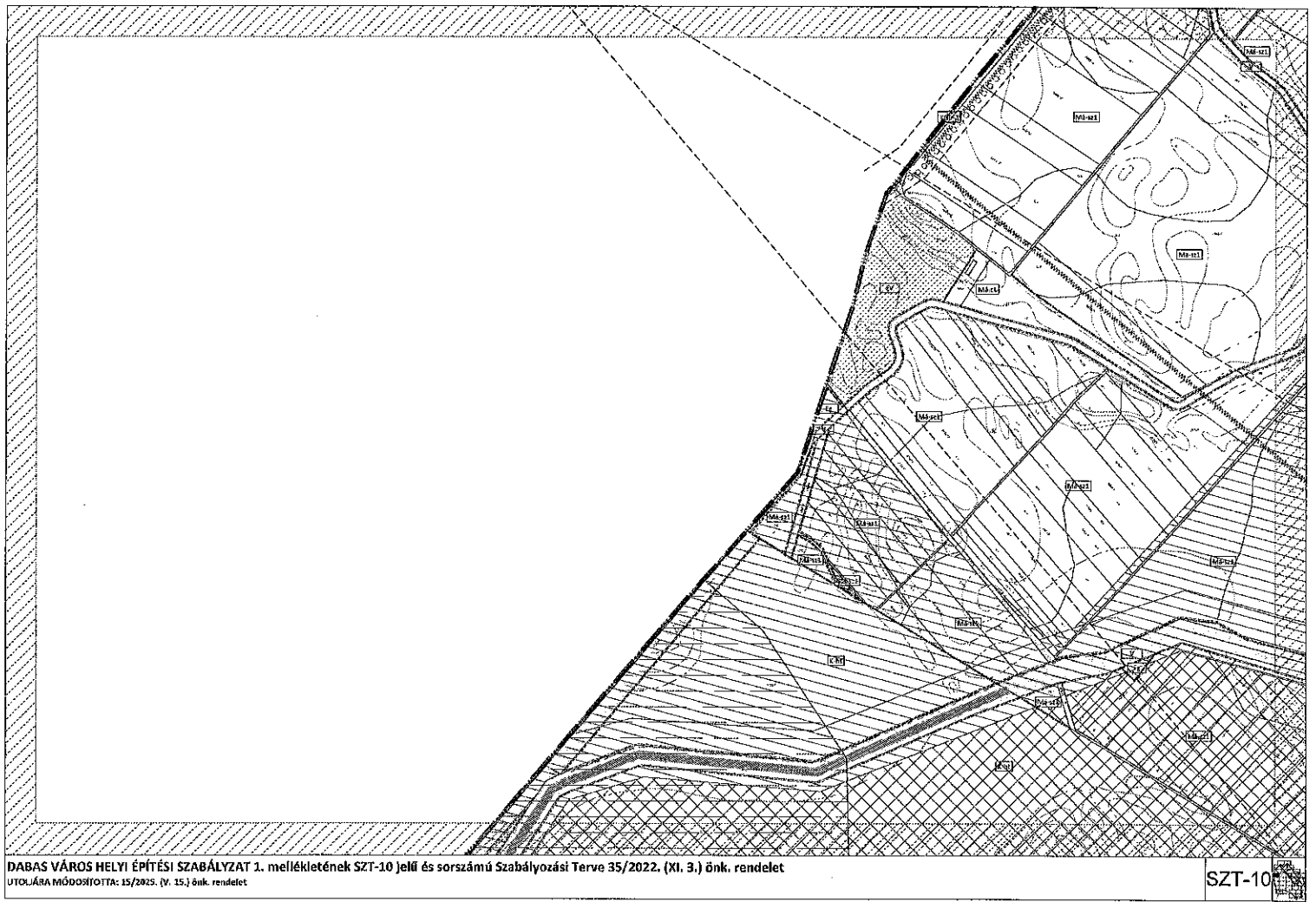
DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-12 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-12



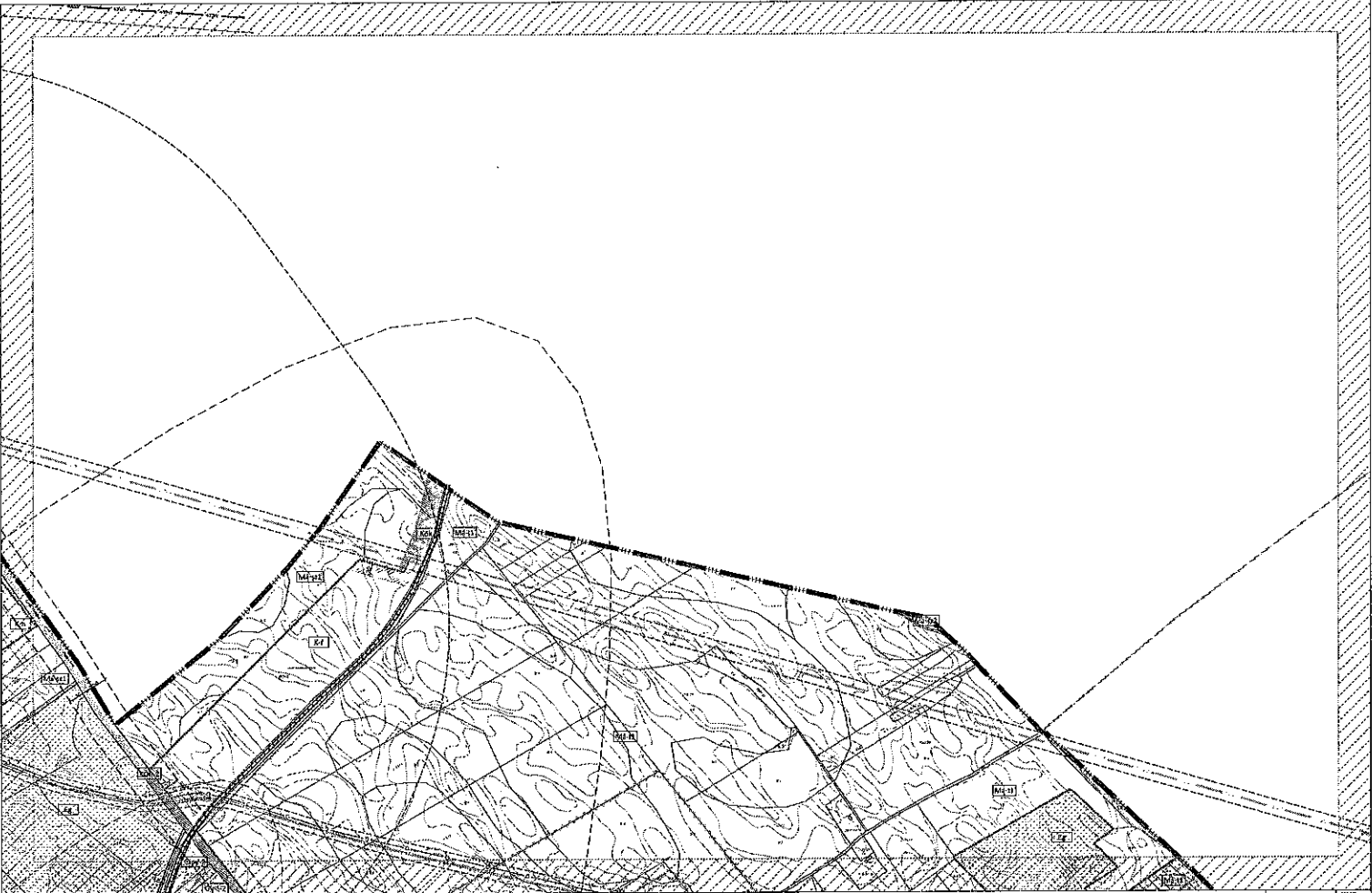
DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-11 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-11



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-10 jelű és sorszámmú Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-10



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-9 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-9



DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-8 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

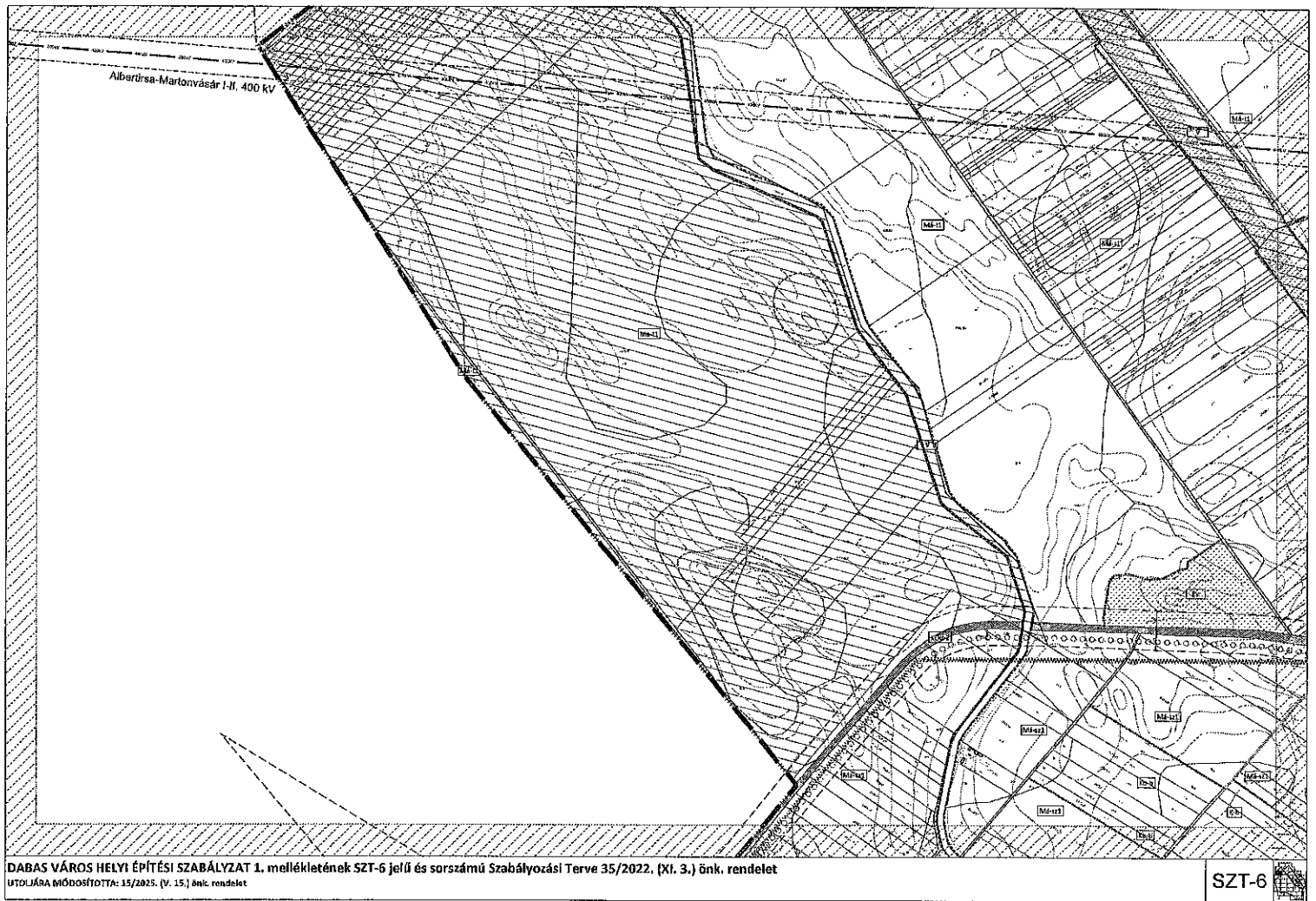
SZT-8

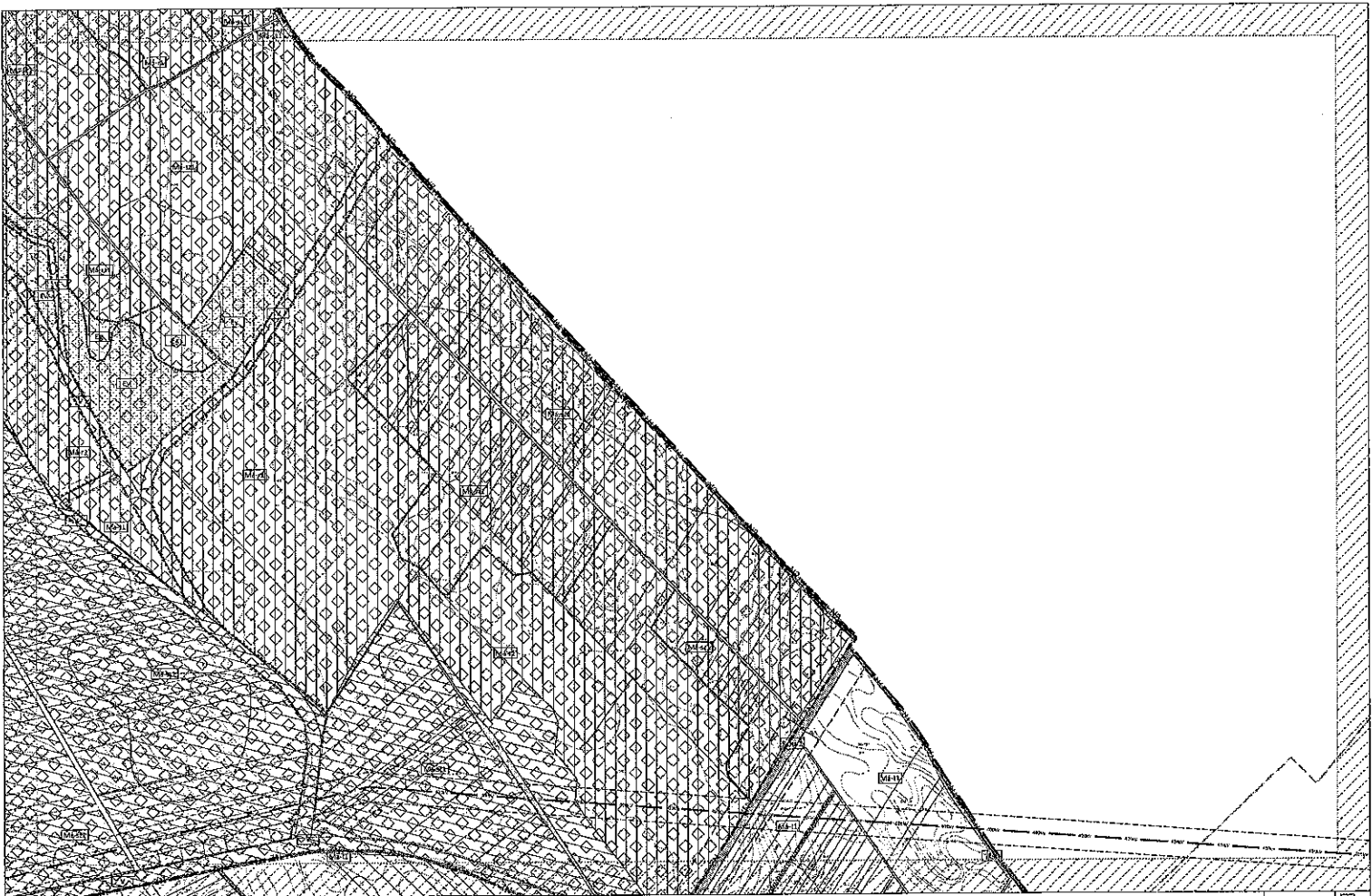




DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-7 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35./2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-7

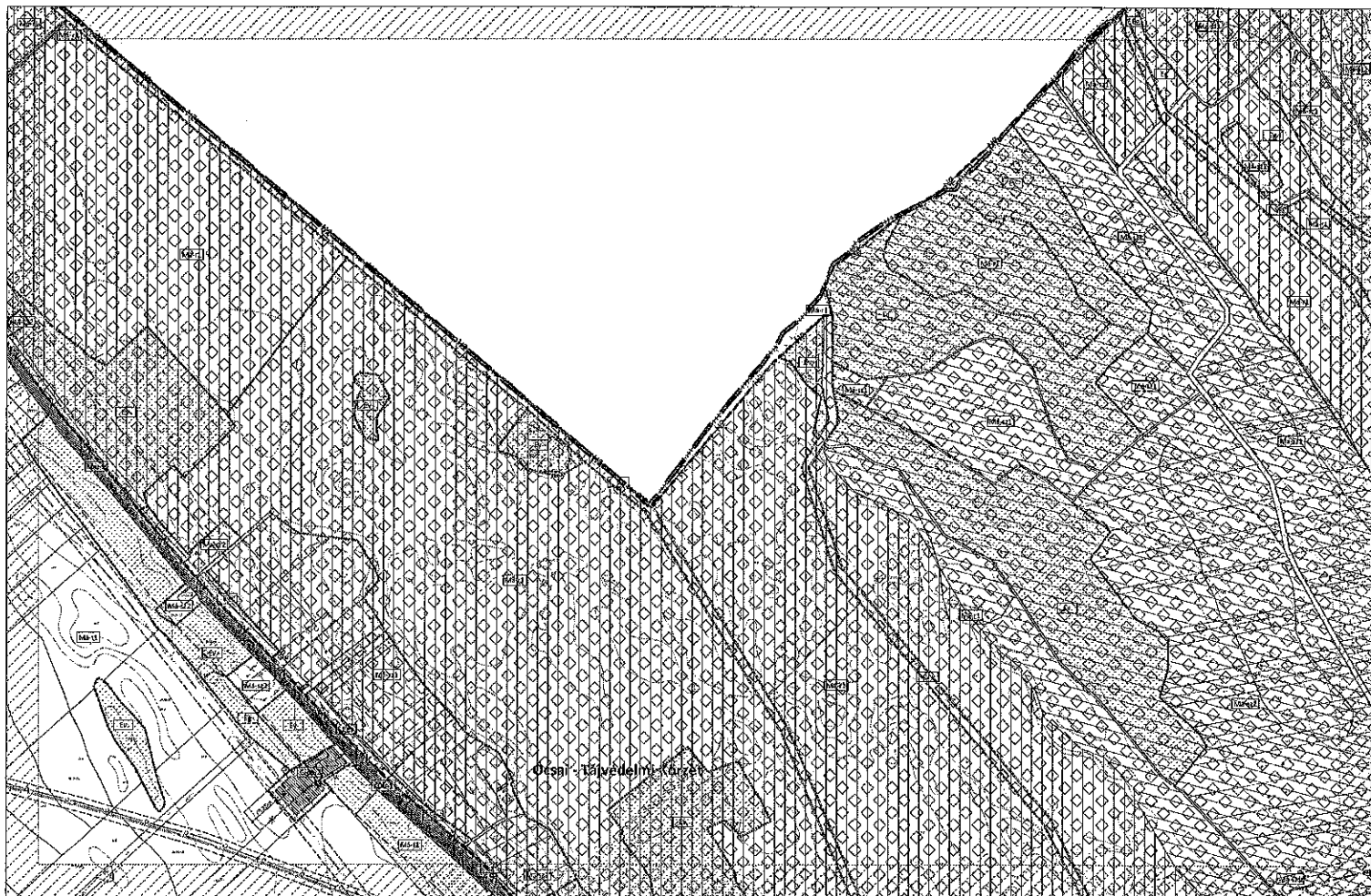




DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-5 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-5

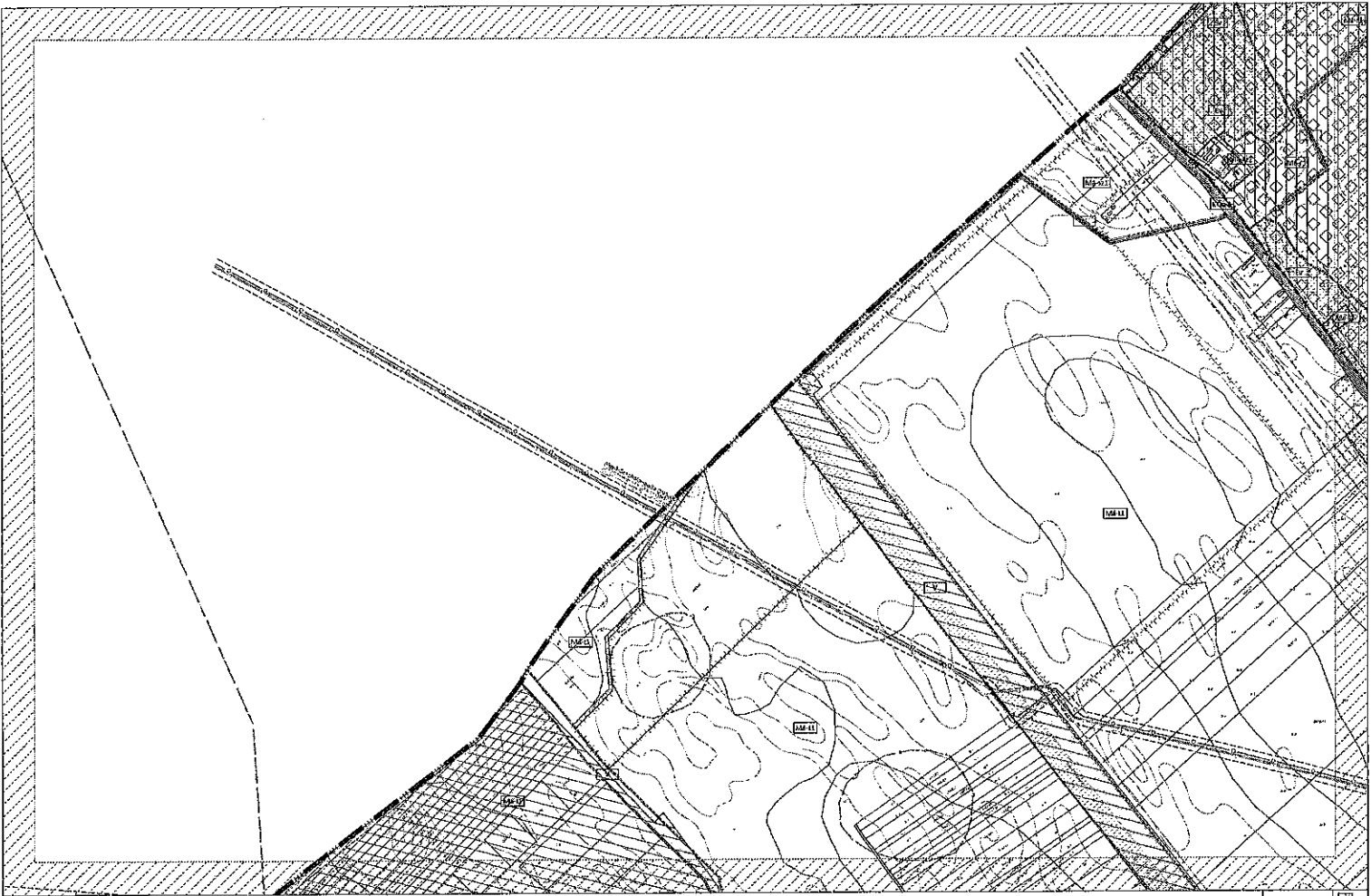




DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-4 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-4

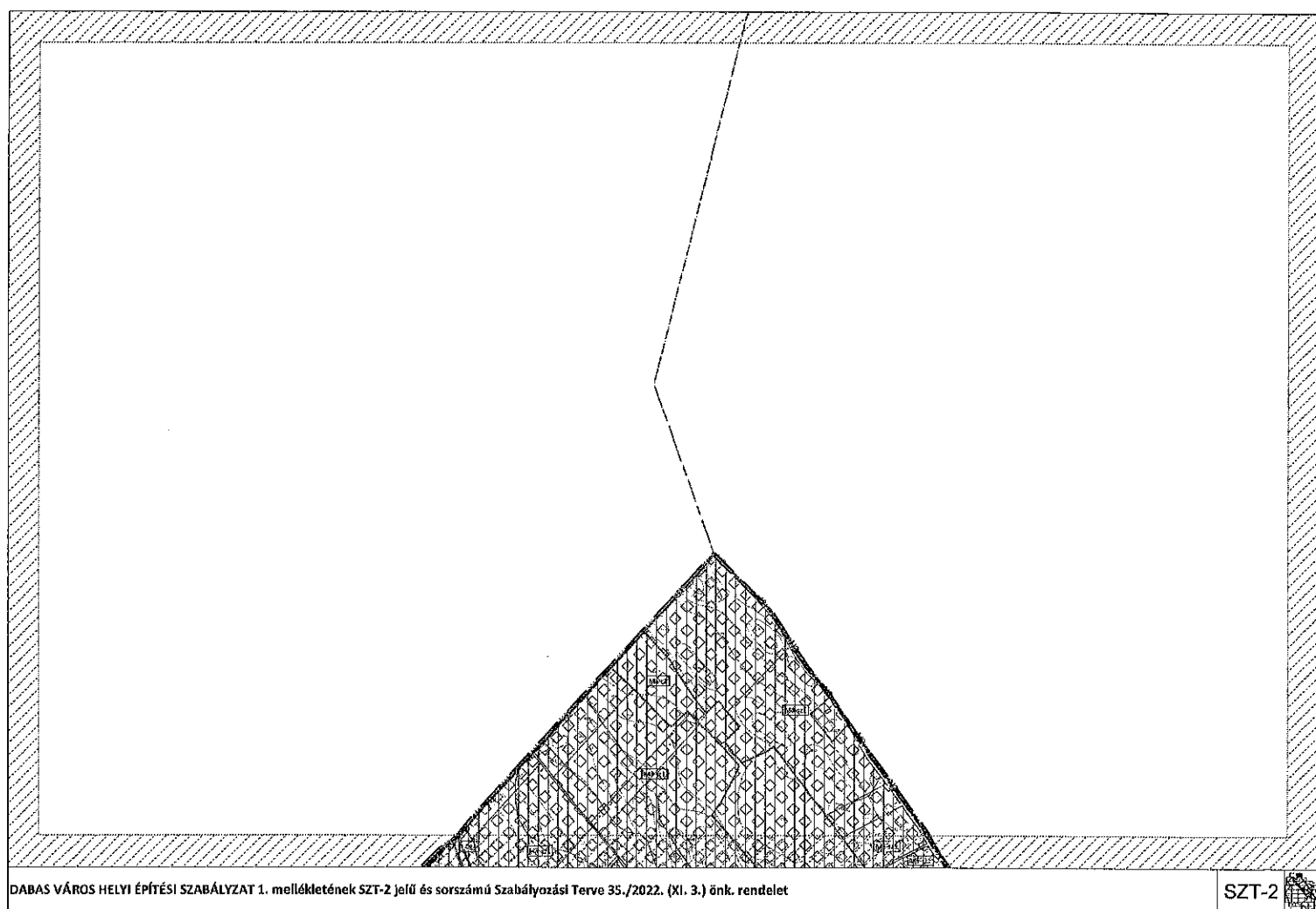




DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. mellékletének SZT-3 jelű és sorszámu Szabályozási Terve 35/2022. (XI. 3.) önk. rendelet
UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet

SZT-3





Megrendelő: **Dabas Város Önkormányzata**
2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tervező: **APERTE Studio Kft.**
Kovács Beáta
vezető településtervező



DABAS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA



**Dabas belterület, 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése
és a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói**

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTUMA
2025. október

MEGBÍZÓ

Dabas Város Önkormányzata

Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tel.: +36 29 561 201

E-mail: dabas@dabas.hu

Képviseli: Kőszegi Zoltán polgármester

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

APERTE Studio Kft.

APERTE Studio Terület- és Településügyi Kft.

Cím: 1031 Budapest, Városház köz 6. III. em.11.

Tel.: +36-30-670-7530

E-mail: studioaperte@gmail.com

kapcsolattartó: Kovács Beáta ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező

Mészáros Dóra egyéni vállalkozó

Cím: 1145 Budapest, Amerikai út 80/c. 1/1.

Tel.: +36-30-263-9038

kapcsolattartó: Mészáros Dóra táj- és településtervezési gyakornok

Berek Tájépítész Iroda Kft.

Berek Tájépítész Iroda Kft

Cím: 1052 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B A lph. Fsz/2.

Tel.: +36-20-5999-382

kapcsolattartó: Schindler-Kormos Eleonóra

1

Nagy Szabolcs EV

Nagy Szabolcs egyéni vállalkozó.

Cím: 1158 Budapest, Petrence utca 87.

Tel.: +36-30-400-8410

kapcsolattartó: Nagy Szabolcs

TERVEZŐI ALÁÍRÓLAP

megbízó

Dabas Város Önkormányzata
2370 Dabas, Szent István tér 1.
képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester

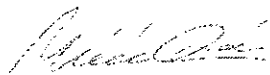
vezető településtervező


Kovács Beáta
okl. településmérnök
vezető településrendezési
tervező
településrendezési szakértő
területrendező tervező

TT/1 10-0231
TTSZ 10-0231
TR 01-8941

APERTE Studio Kft.

tervező munkatársa


Mészáros Dóra
okl. településmérnök

táj- és
településtervezési
gyakornok

APERTE Studio Kft.
egyéni vállalkozó

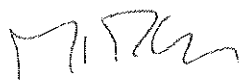
táj- és
településrendezési
tervező


Schindler-Kormos Eleonóra

TK, K, TT 01-5671

Berek Tájépítész Iroda
Kft.

közlekedés- és
közműtervező


Nagy Szabolcs
okl. építőmérnök

Tkő TV 01-11270

Nagy Szabolcs EV

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ

A hatályos településrendezési eszközök módosításának rövid összefoglalója a településrendezési eljárás és a módosítási cél szempontjából.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

(a 27. hrsz.-ú telek fejlesztésének településrendezési megalapozása)

1. **A tervezési terület és környezetének bemutatása**
 - 1.1. Településszerkezeti elhelyezkedés, területhasználat
 - 1.2. A vizsgálat terület általános településrendezési vizsgálata
2. **Tervezett fejlesztés bemutatása**
3. **Településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai és módosításuk javaslata**
 - 3.1. Dabas Város Településfejlesztési Koncepciója
 - 3.2. Hatályos településrendezési eszközök megállapításai
 - 3.3. Elérendő településrendezési cél és a településrendezési eszközök módosítási javaslata
 - 3.4. Dabas Város Településképi Arculati Kézikönyve
 - 3.5. Településképvédelméről szóló rendelet
4. **A területrendezési tervekkel való összhang igazolása**
 - 4.1. A fejlesztési terület összefoglaló vizsgálata a területrendezési tervek vonatkozásában
 - 4.2. A területrendezési terveknek való megfelelés

3

III. DÉSZ TÉRKÉPI ÉS SZÖVEGES KORREKCIÓI

5. **DÉSZ térképi korrekciói**
6. **DÉSZ szöveges korrekció**

IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

7. **Határozattervezet**
8. **Rendelettervezet**

IV. MELLÉKLETEK

9. **135/2025. (V. 15.) Kt. határozat**
10. **Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**
11. **199/2025. (VIII 7.) Kt. határozat**
12. **Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve**
13. **Záró szakmai vélemény**

I. BEVEZETŐ

Dabas Város a 27 hrsz.-ú telek, avagy a Dabasi sporttelep területét városfejlesztési célokra kívánja felhasználni, a terület fejlesztése több ütemben tervezett. Elsőként, a terület egy részterületén - pályázati kereteken belül – egy új **Egészségház felépítése** tervezett.

Az **Egészségház építészeti tervezése** már megkezdődött, 2023-ban elkészültek az épület koncepciótervei, 2025. májusában az építési engedélyezési tervdokumentáció is. Az Egészségházban **felnőtt és gyermek háziorvosi rendelő, a Reménysugár Közalapítvány helyiségei és több közös helyiség** is kialakításra kerül.

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

A HÉSZ javítás, illetve a több módosítási pontot tartalmazó településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési eljárása eredményeképpen elfogadott módosító rendelet (15/2025. (V. 15.) módosító önk. rend.) jogszabályszerkesztésből adódóan nem tartalmazta teljeskörűen a záró véleményezési tervezet szerinti javaslatokat.

(A jóváhagyott tervezet nem tartalmazta teljeskörűen az egyes leegyeztetett a záró véleményezési tervezet szerinti DÉSЗ előírásainak szöveges kiegészítését, módosítását. Ezen módosítási javaslatok érvényes záró szakmai véleménnyel (PE/AF/000-26/2025.) rendelkeznek.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT ALÁTÁMASZTÓ DÖNTÉS

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

- hozzájárul a 2370 Dabas, Kiss Ernő u. 1. sz. alatti, dabasi **27 hrsz.-ú telek**, 1 ha 5890 m² nagyságú, kivett sporttelep telekfelosztásához és annak hasznosításához egészségügyi, szociális, egyéb intézményi, lakó, multifunkciós sportpálya, rekreációs funkciók és játszótér kialakításához.
- előzetesen támogatja az előző pontban szereplő lakó rendeltetéssel összefüggésben Gagán Dániel (a továbbiakban: Fejlesztő) által ismertetett ingatlanfejlesztés műszaki, illetve településrendezési előkészítését és a kapcsolódó településrendezési szerződések, illetve megállapodások kidolgozását, azzal, hogy a vonatkozó tervezési és egyéb önkormányzatot terhelő költségeket a Fejlesztő vállalja.
- az első két ponttal összefüggésben, a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges Dabas Város
 - 27 hrsz.-ú telek területére és amennyiben a rendezéshez indokolt – a telket magába foglaló telektömb területére, és
 - a 27 hrsz.-ú telek területén vagy részterületén Vt területfelhasználás és építési övezetek meghatározására.
- kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja az első két pontban szereplő telkeket, illetve az ezen telkek jogszabályoknak megfelelő településrendezéshez szükséges telkek összes területét;
- elfogadja a Tr. 7.§ (7) bekezdés szerinti tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését;

HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI DOKUMENTUMOK

Dabas település hatályos településfejlesztési és településrendezési, valamint településkép-védelmi dokumentumait 2022. évben újíttotta meg. A 2022-ben elfogadott településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközök (vezető településtervező: Kovács Beáta), a 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: RTr.) tartalmi követelményei alapján készültek.

A Város településképi arculati kézikönyvét 2018-ban dr. habil. Farkas Gábor Dabas Város Főépítésze és Kecskeméti Norbert Dabas Város Önkormányzatának Építészeti és természeti értékekért felelős referense készítette. Ebben az évben fogadta el Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az arculati kézikönyv mellett a településkép védelméről szóló helyi rendeletet is.

Dabas hatályos településfejlesztési és településkép-védelmi dokumentumai, illetve településrendezési eszközei a következők:

- 326/2022. (X. 27.) Kt. határozattal elfogadott Dabas Város Településfejlesztési Koncepciója (TFK);
- 327/2022. (X. 27.) Kt. határozattal jóváhagyott Dabas Város Településszerkezeti Terve (TSZT);
- 35/2022. (XI. 03.) önk. rendelettel jóváhagyott Dabas Város Helyi Építési Szabályzat (DÉS);
- Dabas Város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK);
- 33/2018. (XII. 17.) önk. rendelet a településkép védelméről (TKR).

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a megalapozó vizsgálatokhoz és alátámasztó javaslatokhoz felhasználásra került a fent felsorolt fejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet, továbbá az ezen dokumentumokhoz készült részletes megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és Örökségvédelmi Hatástanulmány, valamint a 2024-ben elfogadásra került településrendezési eszközök eseti módosításának dokumentuma.

5

A RENDEZÉssel ÉRINTETT TERÜLET JELLEMZŐI ÉS A FEJLESZTÉSI CÉL

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

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

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

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

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

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 68.§ (1) bekezdés alapján **egyszerűsített eljárással történik**, tekintettel arra, hogy a fejlesztéssel érintett területet az Önkormányzat a **135/2025. (V. 15.) számú** határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, és arra, hogy a tervezett módosítás tartalma szerint is a Tr. 68.§ (1) bekezdés b) pont alapján egyszerűsített eljárásban egyeztethető.

A Tr. 68.§ (2) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás esetén **a véleményezési szakaszban csak a partnerek adnak véleményt**. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (V. 24.) önkormányzati rendelet az RTr. hatálya alá tartozik, ezért a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése a Tr.-ben foglalt követelmények figyelembevételével, illetve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet** 2.§-ban foglalt követelmények figyelembevételével történik, miszerint:

*„2.§ A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott **tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható**.”*

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezte az E-TÉR egyeztetési felületre történő véleményezendő tervezet feltöltésével és a véleménynyilvánításra 10 nap állt rendelkezésre. A tervezet partnerségi egyeztetése során a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett, így a partnerségi szakaszt az Önkormányzat lezárta a 199/2025. (VIII. 7.) Kt. határozatával.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálati eljárás kezdeményezése a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan megtörtént**. **Az érintett szervek véleményük alapján** környezeti értékelés készítését, **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek**. A véleményekkel összhangban Dabas Város Önkormányzata a 199/2025. VIII. 7.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST KÖVETŐ VÁLTOZÁSOK A DOKUMENTUMBAN

A partnerségi egyeztetés dokumentuma kiegészítésre került szakági tervező által a környezetvédelem, valamint tájrendezés és zöldfelületi-rendszer fejezeteinek vonatkozásában.

A DOKUMENTUMBAN FELHASZNÁLT ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVEK

Az Egészségház építészeti-műszaki tervei a 27 hrsz.-ú telekre 2025. májusában készültek el (Dabas Egészségház Engedélyezési Tervdokumentáció, tervező: SIBYLLA Design Kft., építész tervező: Szily Boldizsár (É-13-1213)). Ez az építészeti – műszaki terv a tervezetben szereplő szabályozási koncepció alapja, azonban ez a tervezet a helyi és az Országos Területi Építészeti Tervtanács véleményezési eljárásra során egyaránt módosulhat, de ezen módosítás kizárólag a jelen tervezet szerinti HÉSZ módosítással összhangban történhet. A dokumentumban szereplő szabályozási javaslat, mind a telekalakítás, mind a beépítés tekintetében kellő rugalmasságot biztosít arra, hogy a településrendezési eljárás folyamán vagy az azt követően történő építészeti módosítások mellett is megvalósulhassanak az önkormányzati fejlesztések.

Jelen dokumentáció a Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített dokumentum, mely tartalmazza az illetékes Állami Főépítész PE/AF/00299-25/2025 iktatószámán kiadott záró szakmai véleményét.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményében, a jegyzőkönyv mellékletben az alábbi két észrevételt tette, melyekre a tervezői válasz a következő:

„1. Kérjük egyértelműsíteni a tervezet 4. melléklet táblázatát, mert a „konténer” rendeltetése nem meghatározott, a rendelkezés épület típust szabályoz.”

ad.1. Tervezői válasz:

Az észrevételt köszönettel vettük.

A HÉSZ egységesen szabályozza a konténer elhelyezését:

- a HÉSZ 4.2. Az építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények című melléklete határozza meg – a rendeltetés, önálló rendeltetési egység és a melléképítmények mellett, - az adott építési övezetben elhelyezhető egyéb építményeket, a HÉSZ itt nevesíti, hogy az adott építési övezetben „konténer vagy más mobilház” elhelyezhető-e.
- A HÉSZ 2. § 19. pontja határozza meg a „konténer, mobilház” fogalommagyarázatát:
„19. konténer, mobilház: késztermékként a telekre szállított, vagy ott összeszerelt, nem helyhez kötött, építménynek nem minősülő, de építmény jellegű műszaki alkotás;”
- A HÉSZ „Gépjárművek, egyéb ideiglenes építmények és rendeltetési egységek elhelyezéséről” szóló 37. § - a a (7) bekezdésben, rögzíti, hogy a konténer milyen rendeltetésre telepíthető, az alábbiak szerint:
„(7) Konténer, mobilház, lakókocsi kizárólag kiszolgáló rendeltetesként abban az építési övezetben, övezetben telepíthető, ahol azt a 4. melléklet lehetővé teszi, és ha van a telken fő rendeltetésű épület, ebben az esetben telkenként
a) a b) eset kivételével legfeljebb egy kiszolgáló rendeltetés alakítható ki, legfeljebb egy darabszámmal, építési helyen belül,
b) Gipe, Gip, Gksz, G építési övezetekben legfeljebb egy kiszolgáló rendeltetés alakítható ki, összeépítve több darabszámmal is építési helyen belül.”

7

A fentiek alapján a HÉSZ teljeskörűen szabályozza a konténer elhelyezésének szabályait, ezen belül a konténer rendeltetését is. Erre figyelemmel a HÉSZ módosítása nem indokolt. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, hogy jelen módosítás keretében nincs mód a teljes közigazgatási terület érintő szabályozás módosítására, de a településterv készítése során a konténerek elhelyezésének a szabályozása – amennyiben az a TÉKA alapján indokoltta válik – felülvizsgálatra kerül.

„2. Kérjük a „létesítmény” megfogalmazás mellőzését, a helyi építési szabályzat elsősorban építmények elhelyezését szabályozza. (pl. HÉSZ 3. § c) ce) bekezdés, ill. a tervezet 4. mellékletének táblázata).

ad.2. Tervezői válasz:

A vélemény figyelembevételével a HÉSZ módosítás javaslatában a bevezetni tervezett 47/C. § c) pont ce) alpontban szereplő „Kereskedelmi létesítmény” szövegrész módosul „kereskedelmi célú rendeltetési egységre”. A mondat ezzel így alakul:

„Kereskedelmi célú rendeltetési egység kizárólag kiskereskedelmi céllal telepíthető.”

A HÉSZ jellemzően az építménynek nem minősülő közmű-, megújuló energiatermelő -, erdészeti- és nagy szállítási forgalmú létesítményekkel kapcsolatban fogalmaz meg előírásokat.

A HÉSZ ezen egyéb tartalmaiban nagyságrendileg 20 helyen és általános előírásokban szereplő „létesítmény” szóhasználat teljeskörű felülvizsgálatára jelen, egy adott területre vonatkozó módosítás során nincs mód. Az észrevételnek megfelelően a HÉSZ-ben alkalmazott létesítmény fogalom felülvizsgálatára a településterv kidolgozása során kerülhet sor.

**Az Állami Főépítész véleménye mellett a PVKH Közlekedésselüyeleti Főosztály. Utügyi Osztály
tett észrevételt, PE/ÜT/00629-4/2025 ügyiratszámú véleményében:**

„Teljes tervezett beépítettség esetén a Hatóságom által becsült forgalomnagyság az Egészségház 50-80 és az 50 lakás - 60 gépjármű napi átl. 1,5x-es eltávozás-megérkezés 180 Ejj/nap együttes forgalma a 230-260 Ejj/nap forgalmat is jelentheti. Ez eltér a véleményezési dokumentációban becsült 120-150-es értéktől.

Ez ugyan valóban a 10-12 m szélességű belterületi utak esetében akceptálható érték, - különösen úgy, hogy két forgalmi irányba oszlik meg, azonban a véleményezési dokumentáció készítőjének a dilemmája /61-62.old./ a már a területen lakók majdan érzékelhető forgalomművekedése miatt jogos.”

A fenti észrevétellel a tervjavaslat 3.3.3. Közlekedésfejlesztés fejezete kiegészítésre kerül.

A záró szakmai vélemény (és a csatolt jegyzőkönyv) alapján az alátámasztó javaslat és a rendelettervezet pontosításra került.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

1.1. TELEPÜLESSZERKEZETI ELHELYEZKEDÉS, TERÜLETHASZNÁLAT

A rendezési feladat egy területet azon belül is egy, Dabas 27 hrsz.-ú telkét érinti, célja az önkormányzat által támogatott intézményi és egyéb lakó, sport és rekreációs fejlesztési szándékok megvalósíthatóságának településrendezési megalapozása. A területen intézményekkel vegyes lakó és sport, illetve rekreációs rendeltetések megvalósítása tervezett, időben és térben ütemezetten. A fejlesztéssel érintett telek belterületen található, a településen belüli elhelyezkedését a következő ábra mutatja be.



Dabas területén a tervezési terület elhelyezkedése az ortofotón

A fejlesztés által érintett terület Felső Dabason, a Szent István utca – Kossuth László utca – 0348/1 hrsz.-ú dűlőút – Hunyadi János utca által határolt telektömbben található. A telektömböt és azon belül a **településrendezési változással érintett területet** (együtt: tervezési terület) az alábbi telkek alkotják:

- belterület: 1-7, 9-13, 14/1-2, 15, 16/2-4, 17/1-2, 18-19, 20/1-4, 21-22, 23/1-2, 24/1-3, 25/3-6, 26/1-2, 26/6-7, 27/1-2, 28/1-2, 29/1-2, 30-40 hrsz.-ú telkek.



a fejlesztéssel érintett telek és a tervezési terület az Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázison, ortofotó alávétítéssel

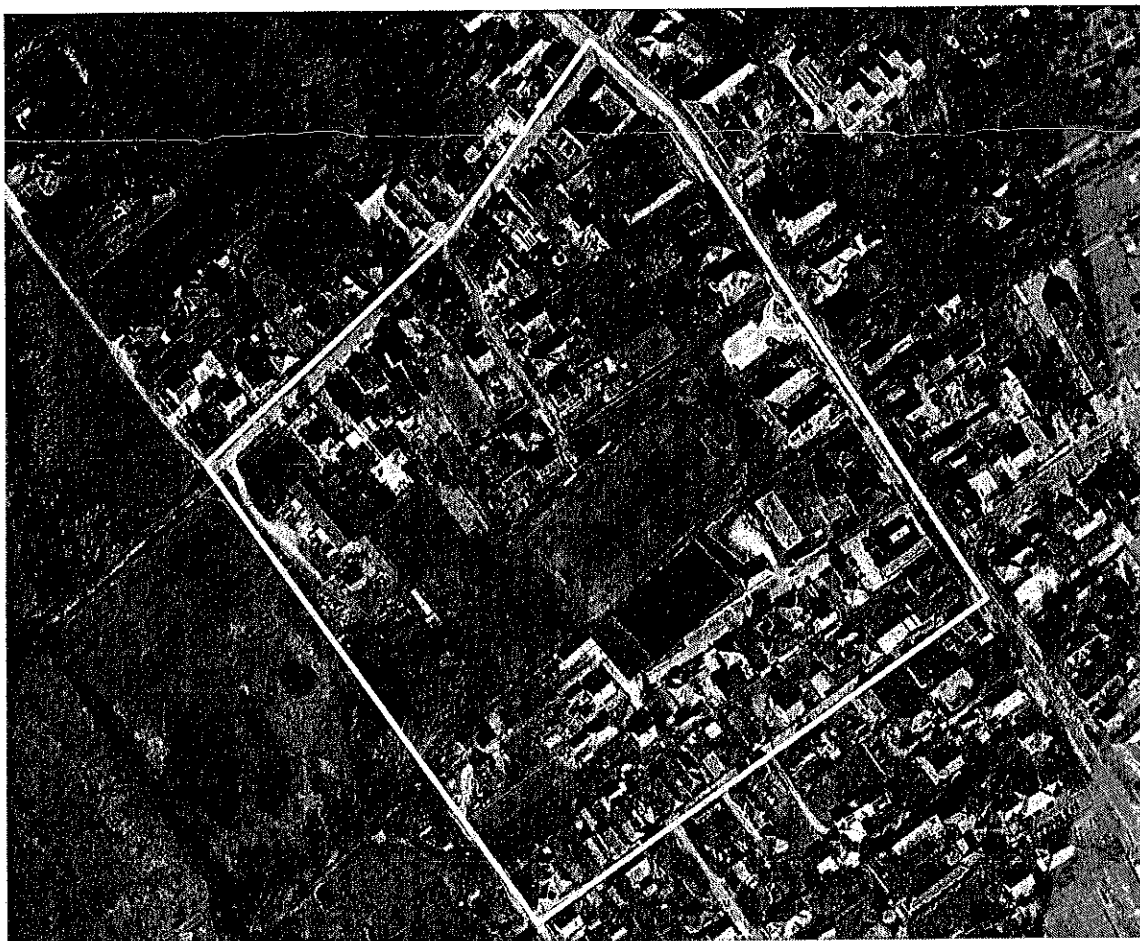
1.2. A VIZSGÁLT TERÜLET ÁLTALANOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATA

1.2.1. A VIZSGÁLT TERÜLET A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

A fejlesztéssel érintett telek, a Dabasi Sporttelep területe, önkormányzati tulajdonban lévő művelésből kivont telek, sporttelep bejegyzéssel. A telek kis mértékben beépített.

A rendezéssel érintett 27 hrsz.-ú telek a Szent István utca – Kossuth László utca – 0348/1 hrsz.-ú dűlőút – Hunyadi János utca által határolt tömbbelsőben helyezkedik el.

Az érintett telektömb Dabas Felső városrészben, a Szent István utca (országos mellékút) mellett fekszik. A tömb egy kisebb része vegyes rendeltetésű terület, de a tömb belsőbb területeit kertvárosias jellegű lakóterületek határozzák meg.



a tervezési terület és szűk környezete a Google Earth légifelvételén (2024)

A Szent István út mentén vegyes funkciójú a területek alakultak. A családi ház és társasház jellegű épületek mellett kereskedelmi-szolgáltató egységek, valamint intézmények is működnek: ruhabolt, műszaki bolt, tűzoltóság, parkoló (az utca túloldalán található Dabasi Magyarok Nagyasszonya Templom kiszolgálására), Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Dabasi Tagintézménye, Dabasi Vas-Műszaki és Épületgépészeti Szaküzlet.

A tömbbelsőben helyezkedik el 27 hrsz.-ú telken található Dabasi Sporttelep. A sporttelepen egy salakos futópályával körbekerített füves pálya és egy kisebb műfüves edzőpálya került kialakításra. A területen egy öltöző és vizes blokk helyiségeket tartalmazó épület, valamint egy klubhelység található. A sporttelephez külső és belső parkolók is tartoznak.

A Szent István útról nyíló Hunyadi János utca és a Kossuth László utca mentén főként kisebb telekmérettel rendelkező lakó ingatlanok találhatók. Utóbbi utcáról leágazó Kossuth Lajos köz (zsákutca) tárja fel a tömbbelső területeit a spotteleptől északra, ahol szintén lakótelkek találhatók. A spotteleptől délre elhelyezkedő tömbbelső területeken szintén lakó telkek alakultak ki, ezek a telkek, a spotteleppel együtt a Szent István útról leágazó Kiss Ernő utcán és a Kiss Ernő utcáról leágazó Naplemente utcán (zsákutca) keresztül közelíthetők meg.

A telektömb a belterülethatár mellett fekszik, körbejárhatósága nem biztosított, a 0348/1 hrsz.-ú telken (Hunyadi János utca és Kossuth László utca összeköttetésében) út még nem került kialakításra és a tömb annak belső utcáin (Kossuth Lajos köz, Kiss Ernő utca, Naplemente utca) keresztül sem átjárható.

A tömb alulhasznosított területeinek fejlesztése várhatóan a 0348/1 hrsz.-ú telken történő út kialakítását követően kezdődhet meg.

1.2.2. A VIZSGÁLT TERÜLET TELKEI

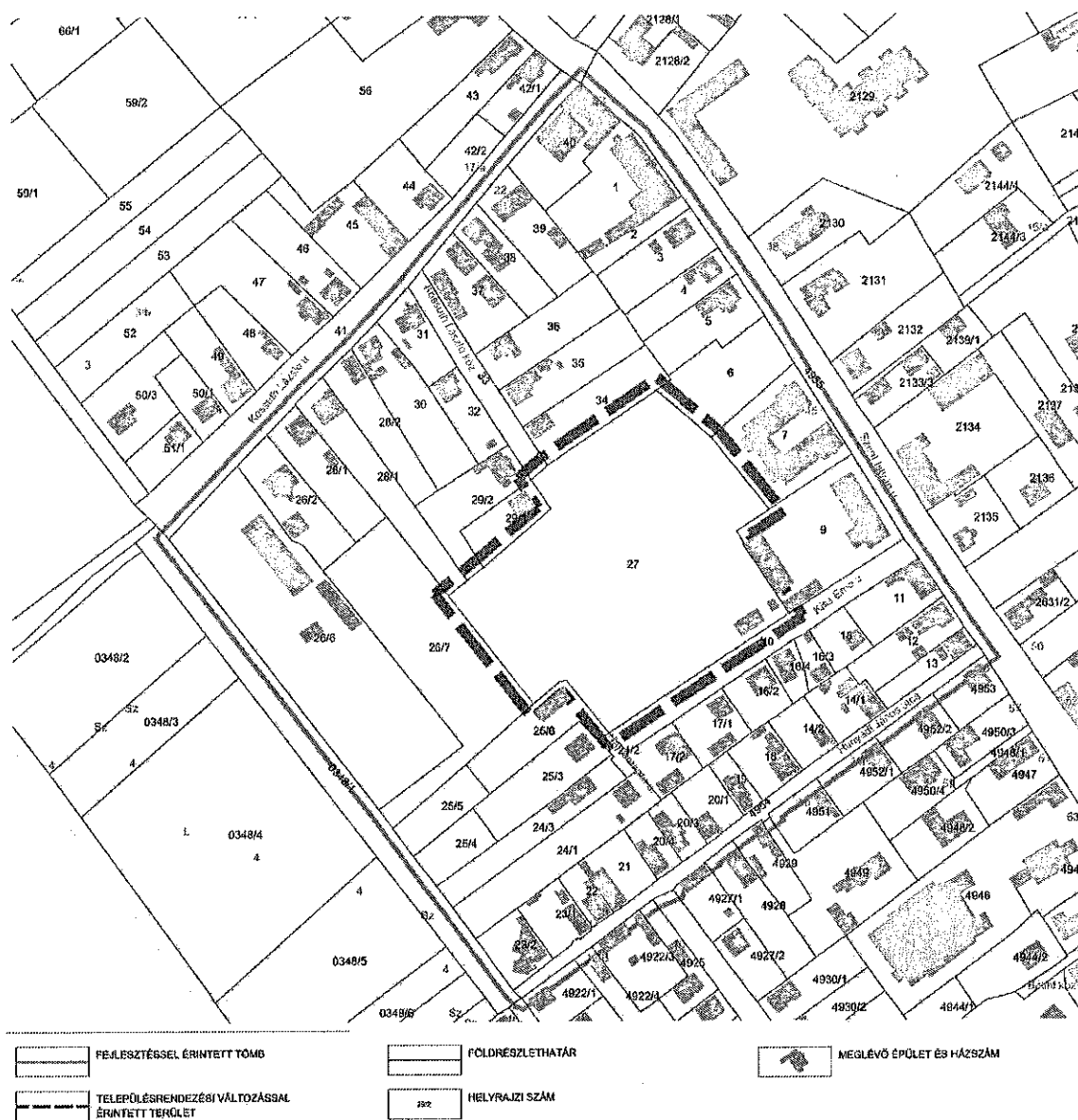
A tervezési terület telkei főként természetes személyek tulajdonában vannak. A fejlesztéssel érintett sporttelep telkén kívül még önkormányzati tulajdonban vannak a Kossuth Lajos köz, Kiss Ernő utca és a Naplemente utca telkei. A tűzoltóság telke (9 hrsz.) állami tulajdonban, míg a parkoló telek (6 hrsz.) egyházak és egyesületek tulajdonában van.

Az alábbi 27 hrsz.-ú telek és azzal közvetlen szomszédos telkek alapadatai az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis (a továbbiakban: tervezési alaptérkép) alapján kerültek feltüntetésre:

hrsz.	tulajdon	telekméret	beépített terület	földrészlet típusa	művelési ág
6	egyházak és egyesületek területe	1988,05 m ² 0,19 ha	0 m ² 0 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett beépítetlen terület
7	természetes személyek területe	2597,8945 m ² 0,25 ha	1110,9493 m ² 42,76 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett beépített terület
9	állami terület	3375,4008 m ² 0,33 ha	927,8412 m ² 27,48 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett tűzoltóság
10	önkormányzati terület	2174,6266 m ² 0,21 ha	0 m ² 0 %	belterületi közterületi földrészlet	kivett közterület (Kiss Ernő utca)
24/2	önkormányzati terület	155,6461 m ² 0,01 ha	0 m ² 0 %	belterületi közterületi földrészlet	kivett út (Naplemente utca)
25/6	természetes személyek területe	1433,9766 m ² 0,14 ha	116,1932 m ² 8,10 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett lakóház, udvar
26/7	természetes személyek területe	5353,2186 m ² 0,53 ha	0 m ² 0 %	belterületi közterületi földrészlet	kivett beépítetlen terület
27	önkormányzati terület	16.080,8675 m ² 1,60 ha	117.7599 m ² 0,73 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett sporttelep
28/1	természetes személyek területe	1894,2563 m ² 0,18 ha	158,1093 m ² 8,34 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett lakóház, udvar
29/1	természetes személyek területe	843,0994 m ² 0,08 ha	92,7542 m ² 11,00 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett lakóház, udvar

Dabas TRE eseti módosítása – 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és
a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói
jóváhagyásra előkészített dokumentum

29/2	természetes személyek területe	1449,6664 m ² 0,14 ha	169,1307 m ² 11,66 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett lakóház, udvar
33	önkormányzati terület	1235,9828 m ² 0,12 ha	0 m ² 0 %	belterületi közterületi földrészlet	kivett közterület (Kossuth László köz)
34	természetes személyek területe	1636,509 m ² 0,16 ha	88,4095 m ² 5,40 %	belterületi nem közterület földrészlet	kivett lakóház, udvar



a tervezési terület és a fejlesztéssel érintett telek a tervezési alaptérképen megjelenítve

A tömb egy két telek (3, 254, 255, 267 hrsz.-ú telkek) kivételével beépített terület. Az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti ortofotó és tervezési alaptérkép a kialakult állapotot nem teljesen tükrözi, egy-két telek esetében eltérés látható. A 3 hrsz.-ú telken az épületek már elbontásra kerültek, a 254 és

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

255 hrsz.-ú telkeken pedig már felépült egy-egy családi ház, illetve egy-egy lakótelek vonatkozásában a melléképítmények nem kerültek feltüntetésre a tervezési alaptérképen.

1.2.3. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT

Dabas hatályos településrendezési eszközeihez 2022 évben teljes körű közlekedési szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek, ezen fejezetben a tartalmak a tervezetnek megfelelő mértékben kerülnek összefoglalásra és kiegészítésre a vizsgált terület helyzetértékelésével.

A TELEPÜLÉSI KÖZLEKEDÉSI JELLEMZŐK ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉSE

HÁLÓZATI-, ÉS ÚTKAPCSOLATI JELLEMZŐK, FORGALMI VISZONYOK

Dabas közigazgatási területén kívül, de annak közelében vezet az M5 autópálya, több csomóponti kapcsolattal. Ezek révén - és az Mo autót út közelsége okán - a város országos és regionális kapcsolatai kiemelkedők.



*Dabas település meglévő és tervezett közlekedéshálózati rendszere a tervezési terület lehatárolásával
(Szerkezeti tervlap közúti és kötöttpályás közlekedési elemei)*

A település közigazgatási területén északnyugat-délkeleti irányban áthalad az 5. sz. I. rendű országos főút (Budapest-Szeged-Röszke), amely mellett a település hosszanti irányban terül el (nyugatra). Az 5. sz. főúttal párhuzamosan halad az 5202. j. (Tabán utca, Szent János út, Fő út, Szent István út és Kossuth Lajos utca) országos mellékút (Taksony - Kecskemétet összekötő út). Az 5. sz. főutat és az 5202 j. mellékutat további országos mellékutak kötik össze, melyek északról dél felé haladva a következők:

- 46108 j. Újhartyán-Sári bekötő út (Inárcsi út),
- 4606 j. Pilis-Dabas összekötő út (Bartók Béla út, Szabadság út) – legfontosabb kapcsolat az M5 autópályával,
- 52108 j. Gyón-Dabas Szőlők bekötő út (Vasút út, Vasút utca, Szőlősi út),
- 52109 j. Gyón-Örkény bekötő út (Örkényi út).

További állami közutak:

- 52106. j. Sári bekötő út (Helsinki út) - külterületi területek elérhetőségét biztosító fontosabb útkapcsolat
- 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út (Öregországút) Dabas északi külterületén.
- 46306 j. Dabas vasútállomáshoz vezető országos mellékút (Vonat utca)

A kiterjedt települést az országos közutakon túl helyi gyűjtőutak tagolják és tárják fel.

Távlati országos tervben (OTrT) szerepel a 100. sz. főút (Bicske M1 – Százhalombatta – Újhartyán M5), melynek egyelőre elvi szinten ismert nyomvonala a település északi részén fog áthaladni.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS, GYALOGOS-, ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A közúti tömegközlekedést elővárosi és helyközi autóbusz járatok biztosítják a településen.

Dabast a MÁV 142. sz. vonal Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal érinti, mint kötőtpályás hálózati elem. Az 5. sz. főút és a 4606 j. út kereszteződésénél található Dabas vasútállomása és további egy vasúti megállóhely üzemel Gyón településrészén.

A település területén fejlesztés alatt álló kerékpárút hálózat található, melynek elemei az 5202 j. út (Szent István út), a 4606 j. út (Bartók Béla út, Szabadság út) és a 46108 j. út mentén, valamint a Vörösmarty Mihály úton kerültek kiépítésre. A meglévő hálózat bővítésére további kerékpáros közlekedési elemek kiépítése tervezett.

TERVEZÉSI TERÜLET KÖZLEKEDÉSI HELYZETÉRTÉKELÉS

A TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

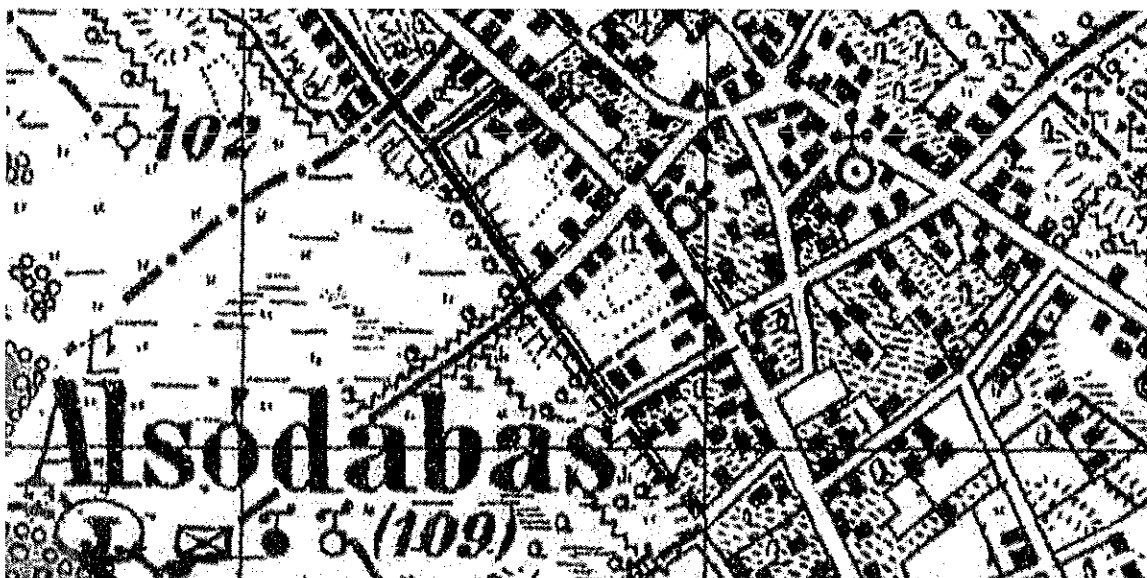
A terület az 5202 sz. út belterületi szakasza (Szent István út) mentén, a település súlypontjához (és központi részéhez) közel, ugyanakkor a belterület nyugati határán helyezkedik el. Előbbiekkel is összefüggésben több fontos városi intézmény (tűzoltóság, művészeti iskola) is a tervezési tömbön belül, vagy annak közelében (Bartók Béla úton) található.

A terület településen belüli kapcsolatai jónak mondhatók, az 5 sz. főút és az M5 autópálya elérése is egyszerű.

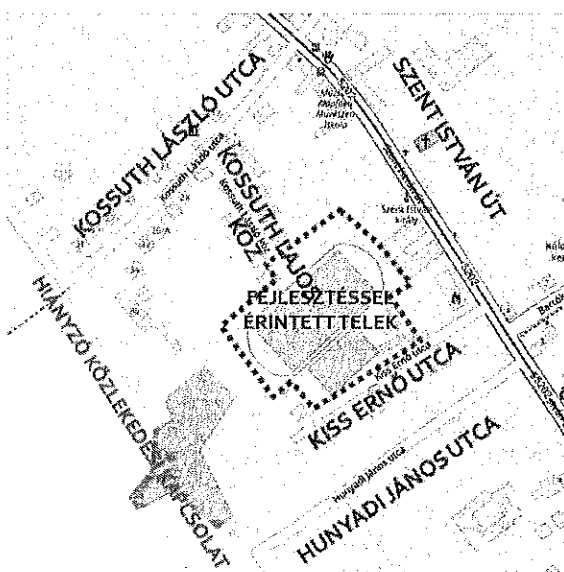
A TERÜLET ÉS TÉRSÉGÉNEK HASZNÁLATA, ÚTKAPCSOLATOK, FORGALMI JELLEMZŐK

A közterületekkel és beépítésre nem szánt területtel lehatárolt *tervezési terület* egy nagyobb méretű tömb, melynek feltárása eddig a „lehetőségek szerint” haladt: A tömb keleti határától – észak és dél felé is – már mélyebb fekvésű a terület, mint többi irányban lévő beépült tömbök. Az utóbbi évtizedekben a csatornák már ugyan csökkentették a vízállásos részeket, a telekalakítások és beépítések ezt lassan követték. Így a Szent István úttal párhuzamos keleti tömbhatáron nem jött létre tartós átközlekedést biztosító útvonal (utca), de mint közterület létrejött (0348/1 hrsz.). A Kossuth u. felőli hosszú szakasza zárt zöldfelület, nem járható. A Hunyadi utca felőli szakaszán lévő telkek a tömbbelső felől (Naplemente u.) lettek beépítve.

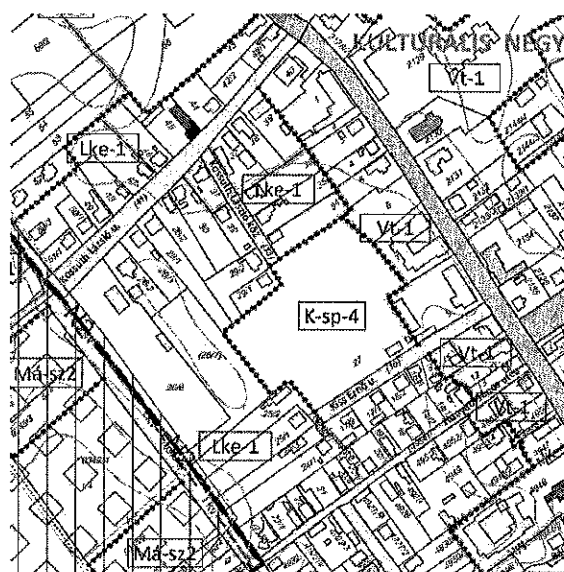
A tömb déli részének telekstruktúrája a legintenzívebb, a terület aprótelkes. A Hunyadi és a tömbbe benyúló Kiss Ernő utcák között dupla teleksor lakóépületekkel épült be. A jelenleg zsákutca Kis Ernő utca vonala egy korábbi állapotban (20. sz. közepe) még lehetett átmenő utca, a 0348/1 hrsz. felé. Erre forgalmi szempontból nem volt és ma sincs szükség. Elfogadható a zsákutcás kialakítás megvalósítása, illetve az azt rögzítő beépítés (elépítés) lehetővé tétele, valamint a rövid Naplemente utca kialakítása. A tömb feltárásának másik iránya a Kossuth Lajos köz kialakítása volt a Kossuth utcáról nyílóan. A tömb belsejében egy viszonylag kis alapterületű sportterület (több kis pálya) kapott helyett.



Magyarország Katonai Felmérése (1941) – térképrészlet



közlekedési hálózat (KIRA)

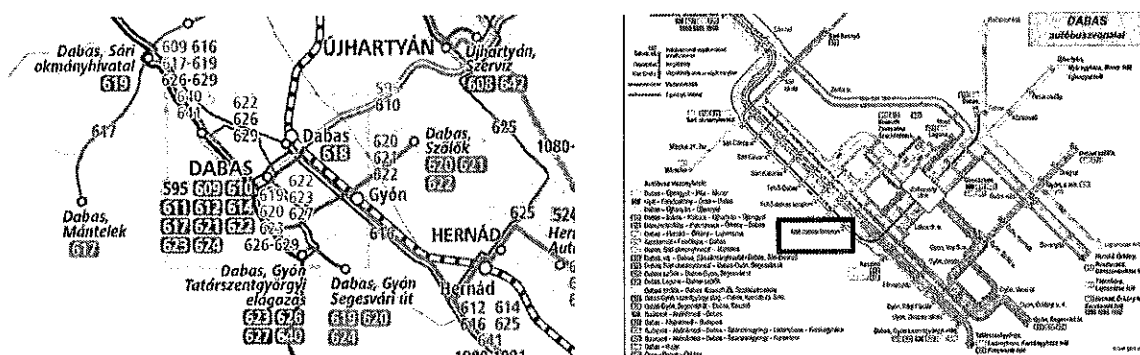


a terület a jelenlegi övezeti rendszerben

A lakóterületnek egy-egy lakáshoz kötődő célforgalma van, a Szent István úton, a Hunyadi, Kossuth, Kiss Ernő utcában és a Kossuth közben is, de ezek jóval nagyobb telkek, mint a déli területrészen. A Tűzoltóságnak és az egyes nem lakó funkcióknak (pl. Szent István út menti telkeken lévő szolgáltatások, Kossuth u. végén lévő lapszabáscsarnok stb.) a forgalma is viszonylag csekély, azt a környező úthálózat nagy tartalékkal képes fogadni. A sportpálya forgalma időszakos és jelentősebb, de pihenő időszakban jelentkezik, így szintén problémamentes.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A Szent István úton számos helyi és helyközi autóbusz járat közlekedik, a terület mellett van a Dabas, Alsó-Dabasi templom megállóhely pár. Ezzel biztosítottak az észak-déli irányú települési és külső kapcsolatok, továbbá a járatok egy része Bartók Béla úton közlekedik tovább, elérést biztosítva a város fontos intézményeihez, illetve Újhartyán felé. A közösségi közlekedési lehetőségek tehát jónak mondhatók.



KERÉKPÁROS-, ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS

A Szent István út a település kerékpáros közlekedésének is kiemelt útvonala, a kijelölt kerékpárút (illetve gyalog és kerékpárút) szakaszok kialakítása folyamatos. A tervezési terület mellett a Bartók Béla úttól az autóbusz megállóhelyig – azaz szinte a teljes érintett szakaszon – kijelölt és kiépített *gyalog és kerékpárút* van az közút területtől átellenes, azaz északi oldalán. A burkolat jó minőségű, az úttól elválasztottan, azaz műszakilag a járda sávjában kialakított, az útpályától korlátok is elválasztják. A területhez kapcsolódó kerékpáros forgalom általános, alacsony jellegű, a sportpályához arányaiban jelentősebb.

A területet határoló és a belső utakon, utcákban a gyalogos közlekedés biztonságos, a műszaki jellemzők az igényekhez kötődnek. A Szent István úton járda van kialakítva a terület oldalán is (a másik oldalon a gyalog és kerékpárút), illetve a Kossuth utcában egy oldali járda van. A többi lakóutcában nincs járda, de az alacsony forgalom mellett ez elfogadható.

A területhez két gyalogátkelő is csatlakozik a Szent István úton: A Bartók Béla úti csatlakozás északi oldalán, illetve az autóbusz megállóknál. Ezen csatlakozások térsége is jól kiépített, itt jegyezzük meg ugyanakkor, hogy a Szent István utca tömb melletti északi része gyengébb állapotú, közterület megújításra szorul.

A tömbben a parkolás a lakótelkek esetében telken belül megoldott, de az egyéb funkciók vendégforgalma miatt közterületi, illetve ahhoz közeli parkolók épültek ki. A közút mentén jól kiépített parkolósáv van a Szent István úti üzletsor és a tűzoltóság előtt (15 db), illetve a Kiss Ernő utcában a sportpálya előtt (20 db, ez a telken belül van már, itt van egyébként a Sportpálya főkapuja). Továbbá a templommal szemben a 6 hrsz.-ú telken is egy ki/be hajtós parkoló (25 db) van a sportpálya kiszolgálására.

A parkolási igények összességében megfelelően kiszolgáltak.

A SPORTPÁLYA TERÜLET KÖZLEKEDÉSI JELLEMZŐINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

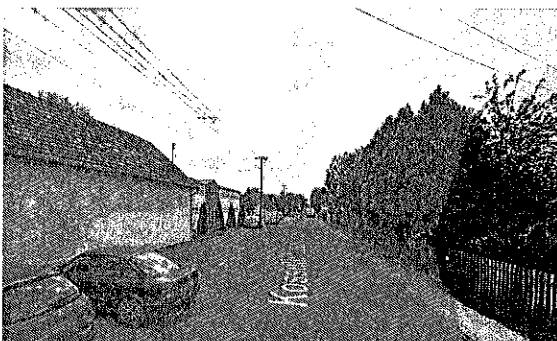
A kisebb méretű sportpálya egy vegyes (lakó, intézményi, szolgáltató stb.) használatú tömbbelsőben helyezkedik el. Funkcióját betölti, forgalma nem zavaró, ugyanakkor helyzete, kialakítása és működése mégis „esetleges”, azaz elfogadható, de nem optimális területhasználati, és közlekedési szempontokból egyaránt. A Kossuth köz zsákutca, itt csak egyszerű kertkapu van, a Szent István úti parkolóból pedig egy nagyobb kapun lehet gyalogosan területre jutni, ahonnan a telken belül a távolabbi Kiss Ernő utca felőli bejárat térségébe igyekeznek a használók. Ez utóbbi főbejárat egy zsákutcából nyílik. Ezzel a funkcióval út-szerkezeti változtatások nem lehetségesek, mivel a pálya értelem szerűen nem szabdalható részekre. A településfejlesztési döntés alapján a sport rendeltetés megfelelőbb helyen és módon kerül kialakításra, ennek nyomán más – a környező területek kialakult területhasználatához jobban illeszkedő - funkció esetén pedig további tömbfeltárás is lehetséges lenne.



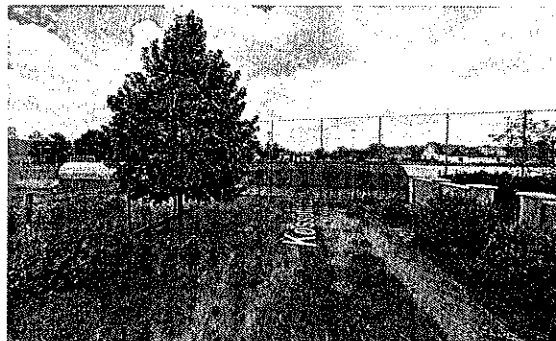
a Szent István utcáról leágazó Kiss Ernő utca
(Google Street View 2024)



a Kiss Ernő utca a sporttelep bejáratával
(Google Street View 2024)



a Szent István utcáról leágazó Kossuth László utca
(Google Street View 2024)



a Kossuth Lajos köz vége és a sporttelep területe
(Google Street View 2023)

1.2.4. KÖZMŰVIZSGÁLAT

Dabas hatályos településrendezési eszközeihez teljes körű közmű szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek, ezen fejezetben a tartalmak a tervzetnek megfelelő mértékben kerülnek összefoglalásra és kiegészítésre a vizsgált terület helyzetértékelésével.

Dabas közigazgatási területén a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a villamos energiaellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere rendelkezésre áll. Belterületen a teljes közműellátás majdnem 100%-os, de a külterületen is az igényeknek megfelelőek.

A TELEPÜLÉSI KÖZMŰI JELLEMZŐK ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉSE **VÍZI KÖZMŰVEK**

Dabas vízellátását a DAKÖV Kft. biztosítja a településen üzemelő 6 vízműkúttal. A szennyvízelvezetésre elválasztott rendszer került kiépítésre, az összegyűjtött szennyvizet pedig a dabasi szennyvíztisztító telepen tisztítják. Az új tisztítómű fejlesztésének előkészítése folyamatban van, a fejlesztést megalapozó településrendezési eszközök módosítása 2024. év végén elfogadásra került és hatályba lépett.

ENERGIAELLÁTÁS

A település villamosenergia ellátását az NKM Áramszolgáltató Zrt. biztosítja, annak alapját a 132 és 22 kV-os Ócsa közigazgatási területén üzemelő „Felsőbabád” és Újhartyán állomások adják. A település északi részén halad át az Albertirsa – Martonvásár közötti 400 kV-os átviteli távvezeték. A fogyasztói igények a településen működő transzformátorokról induló kifeszültségű hálózat oszlopairól kerülnek kiszolgálásra.

A földgázellátás egyetemes szolgáltatója az NKM Földgázhálózati Zrt., a vezetékhálózatot a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. üzemelteti. Az FGSZ Zrt. Újhartyán területén üzemelő nagy- és nagyközépnomású gázátadó állomás biztosítja a gázellátást-nagyközép nyomású vezetékeken keresztül. A kisnyomású gáz előállítását biztosító fogyasztói igények a telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozóval kielégítettek.

HÍRKÖZLÉSI ELLÁTÁS

Dabas vezetékes elektronikus távközlési ellátását jelenleg Vodafone Magyarország Zrt. biztosítja. A település távközlési hálózata belterületen teljes mértékben kiépült. Hálózatfejlesztés esetén csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg a fejlesztés.

A TERVEZÉSI TERÜLET KÖZMŰ HELYZETÉRTÉKELÉSE

A tervezési terület a belterület központi részének szélén helyezkedik el, a közműrendszerek az igényeknek és adottságoknak megfelelően kiépültek.

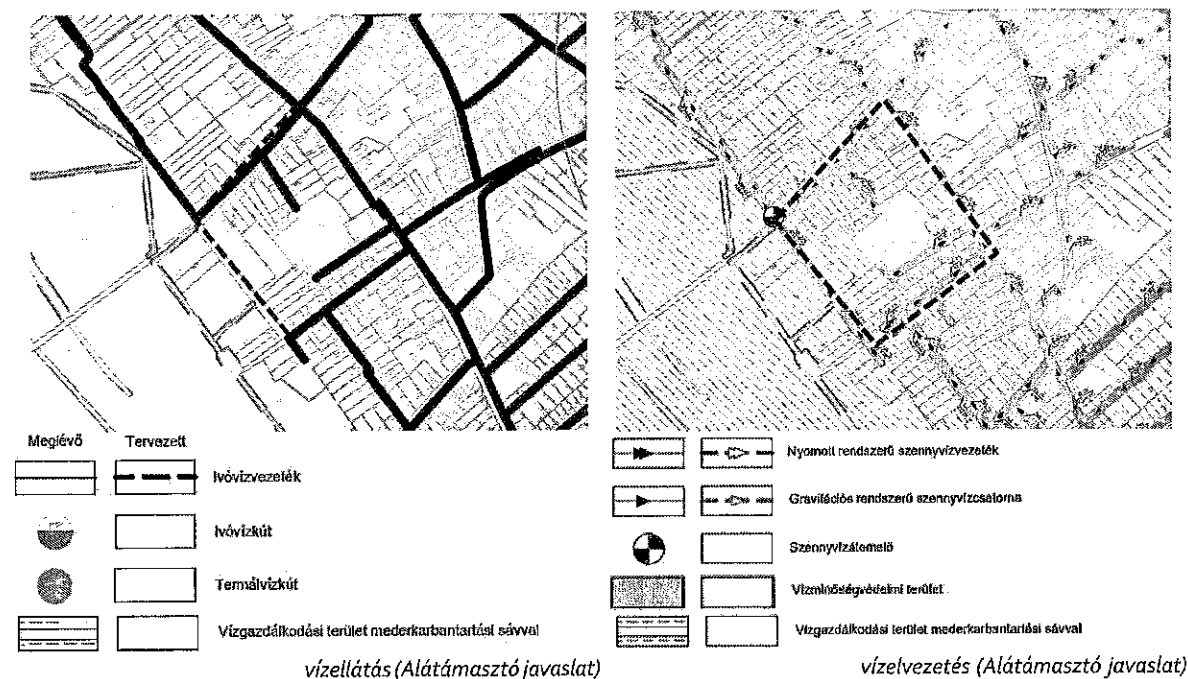
VÍZI KÖZMŰVEK

Az ivóvíz vezetékek valamennyi beépített terület előtt rendelkezésre állnak. A Szent István utcán városi gerincvezeték halad.

A szennyvíz ellátás a térségben vegyes kialakítású (gravitációs és nyomott szakaszok), nagyobb részben kiépült, illetve bővül. A területet érintő gravitáció szakaszok működnek, a nyomott szakaszok közül a Kiss Ernő utca épült ki, a Hunyadi utcai azonban még nem. A tervezési terület mellett a Kossuth utca Tölgyfa utcai végén található egy átemelő, melyhez a kiépült utcákon kívül a 0348/1 hrsz.-ú telekről is érkezne vezeték.

A csapadékvíz elvezetés megoldott vegyes rendszerrel: földárkokkal a Kossuth utcában, részben burkolt árkokkal és csatornával a Szent István úton, csatornával a Kiss Ernő utcában stb. A Hunyadi utca a tervezési terület fejlesztési részétől külön áll, de megemlítendő, hogy a vízelvezetés itt nehézkes.

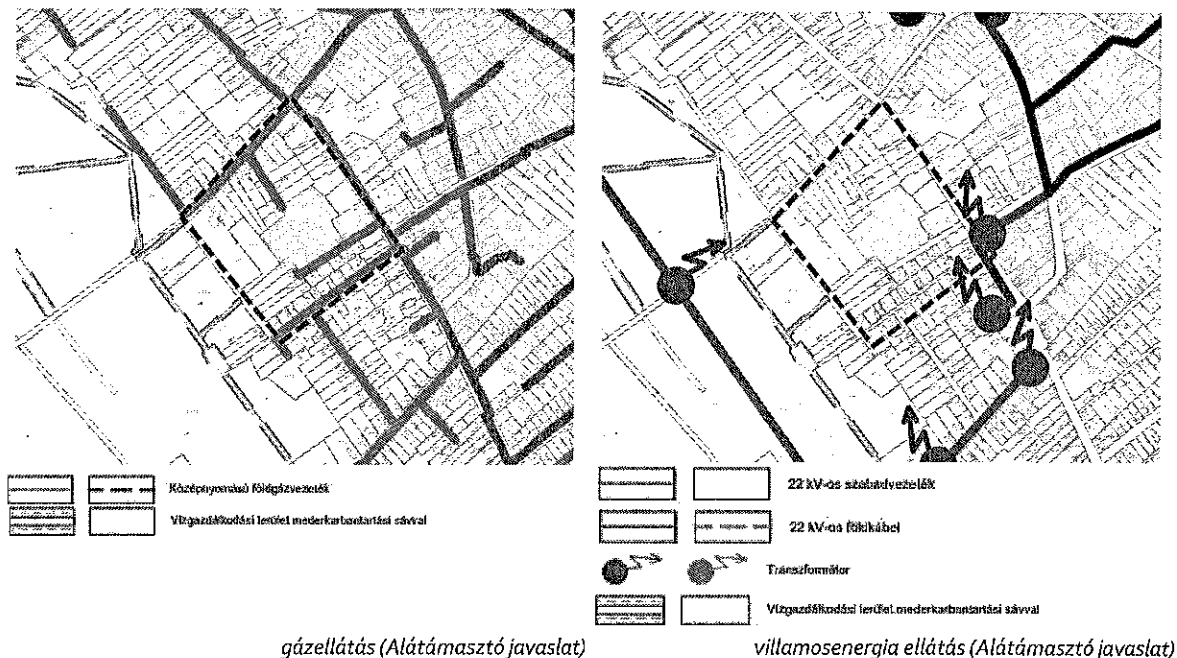
19



ENERGIAELLÁTÁS

A terület közelében a Bartók Béla útról érkező 22 kV-os légvezetékhez kapcsolódóan a Szent István út mellett van két vasbeton házas transzformátor. A tömb ellátása részben az ezekhez kapcsolódó kisfeszültségű hálózatokról történik. A terület közelében a külterületen is a vezet 22 kV-os vezeték, illetve ott, a Kossuth utca földút folytatásában van oszlop transzformátor és innen vezet az utcába földkábeles kisfeszültségű vezeték.

A gázenergia a minden utcában kiépített 3 bar-os gázvezeték rendszerrel biztosított. A gázellátás szerepe a jövőben stagnálni, esetleg csökkenni fog, mivel az elektromos hőszivattyús rendszerek működtetése gazdaságosabb.



HÍRKÖZLÉS

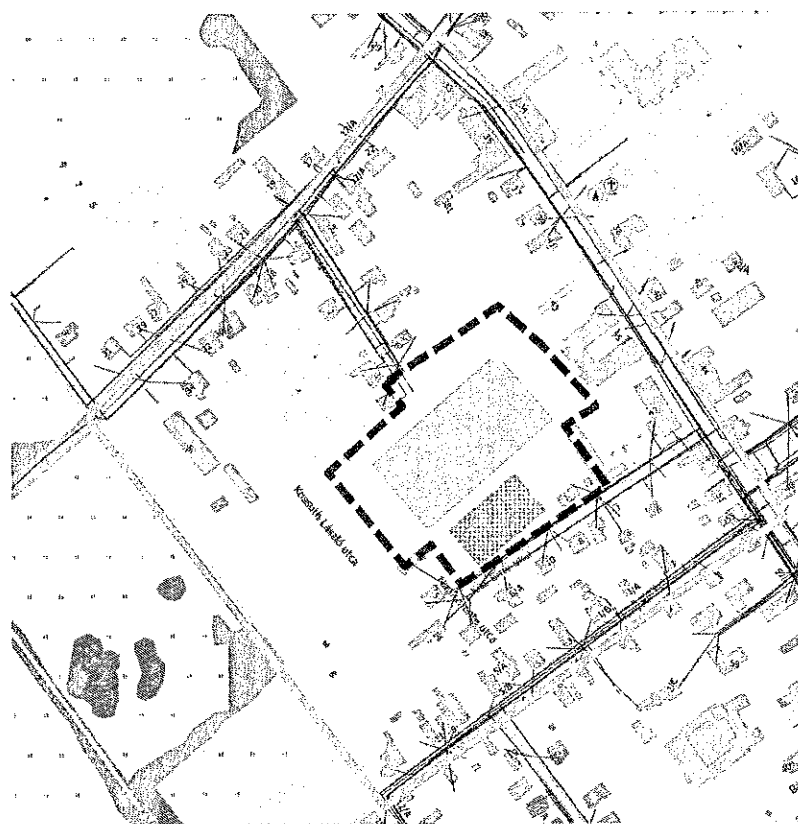
A vezetékes hírközlési hálózatok a közterületeken az igényeknek megfelelően kiépültek, a vezetékek nélküli szolgáltatások is megfelelő színvonalon működnek.

A SPORTPÁLYATERÜLET KÖZMŰ JELLEMZŐINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A terület beépítése és a használata révén a sportpálya terület közművesítése alacsony szintű, azaz csak egy kisebb épület van teljes közművel ellátva a Kiss Ernő utcán. A kiterjedt területen még a térvilágítás sem valósult meg. Úgy a terület jelentősebb sportcélú felhasználása, mint egyéb funkciók telepítése jelentősebb közmű fejlesztést igényelne.

Az E-közmű térkép alapján az alábbi közműszolgáltatók által működtetett közműhálózatok találhatók meg a területen:

- hírközlés: V-Hálózat Távközlési Zrt. (a 27 hrsz.-ú telekre nem került bekötésre)
- szénhidrogén: OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt.
- villamos energia: ELMŰ Hálózati Kft.
- vízellátás: DAKÖV Kft. (a 27 hrsz.-ú telekre nem került bekötésre)
- vízelvezetés: DAKÖV Kft. (a 27 hrsz.-ú telekre nem került bekötésre)



Közműhálózat

Készült az E-Közmű rendszerben (2025. 05. 29.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

a tervezési terület és a fejlesztéssel érintett telek közműhálózata (E-közmű)

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

21

1.2.5. TÁJ ÉS ZÖLDFELÜLET VIZSGÁLATA

Dabas hatályos településrendezési eszközeihez a tájrendezés és a zöldfelületi rendszer kapcsán teljes körű szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek, ezen fejezetben a tartalmak a tervezetnek megfelelő mértékben kerülnek összefoglalásra és kiegészítésre a vizsgált terület helyzetértékelésével.

TERMŐFÖLD VÉDELME

Dabas zöldfelületi-rendszerének meghatározó külterületi elemei az erdőterületek, szántók, rétek, legelők, gyümölcsösök és kertek, míg belterületi elemei elsősorban az utak és vízfolyásokat kísérő zöldsávok, fasorok. A hatályos településrendezési eszközök által kijelölt meglévő és tervezett zöldfelületi elemek biztosítják a különböző funkciójú területek megfelelő zöldfelületi ellátottságát.

Dabas város teljes területének majdnem fele termőterület. A meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ága és minőségi osztálya szerint:

- gyümölcsös, szőlő: 4.
- szántó, rét és legelő: 2-4.

A tervezési területet művelésből kivett telkek alkotják, a fejlesztéssel érintett 27 hrsz.-ú telek kivett sportterület. A hatályos településrendezési eszközök a területet (az utak kivételével) beépítésre szánt területfelhasználásokban (Vt/T és K-sp, Lke) és építési övezetekben határozza meg. A rendezés során új beépítésre szánt terület és különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitásérték szinten tartását igazolni nem szükséges.

ERDŐTERÜLETEK

A település közel 10%-a erdő művelési ágú terület, melyek legnagyobb része a közigazgatási határ melletti, délkeleti területeket öleli fel. További jelentős nagyságú erdőterületek helyezkednek el a közigazgatási terület déli-délnyugati részén, a település területének közel 40%-át kitevő honvédelmi területen.

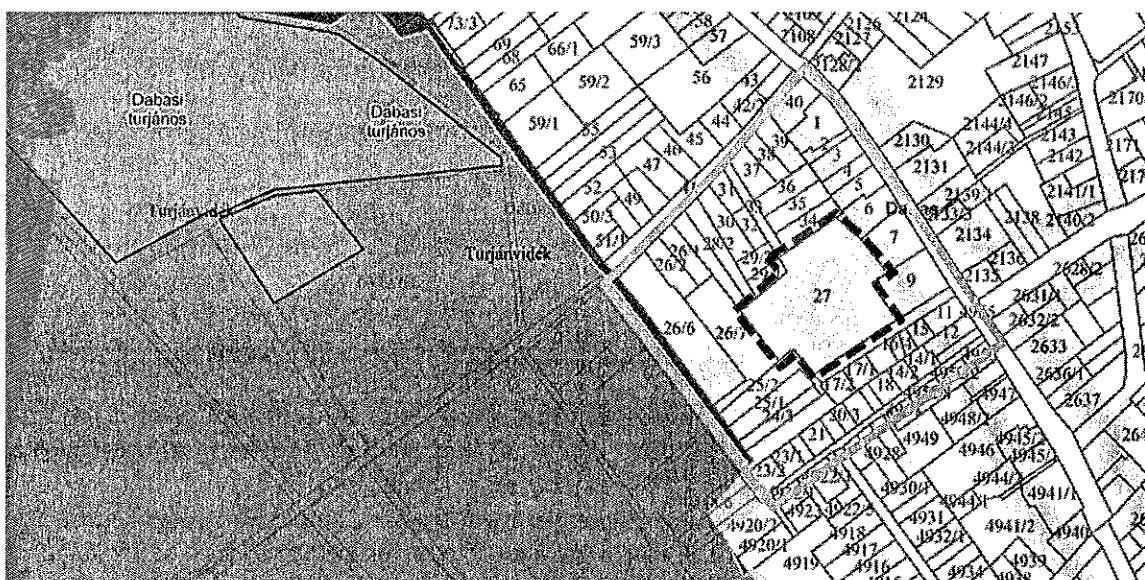
A tervezési terület és közvetlen környezetében sem erdő területfelhasználású terület, sem Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterület, sem beerdősült terület nem található.

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉRINTETTSÉGE

Dabast az országos jelentőségű elemek közül a jó termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, az országos vízminőség-védelmi terület övezete, az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete érinti. Az országos jelentőségű elemek területi lehatárolását a Szerkezeti tervlap az illetékes államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével, valamint egyes elemek esetében az államigazgatási szervek egyetértésével pontosítva ábrázolja.

A tervezési területet többjét az övezetek közül az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti. Ezen kívül, a tervezési terület közvetlen szomszédságában, országos ökológiai hálózat magterületébe tartozó terület fekszik. A módosítással érintett 27 hrsz.-ú telek azonban nem szomszédos az ökológiai hálózat elemeivel.

A PMTrT övezetei közül a település érintett a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezettel. A vonatkozó előírásoknak a HÉSZ jóváhagyásakor a terv megfelelt. Jelen módosítással összefüggésben a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 49-50.§ és a 52. § előírásainak teljesítése is segíti a PMTrT 12. § előírásainak teljesülését.



a tervezési terület és a fejlesztéssel érintett telek természetvédelmi érintettsége (kék szín: Natura 2000 terület, lila szín: ökológiai hálózat magterület övezete, okker szín: ex lege védett lápok (OKIR map))

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

VÉDETT TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

A településen jelentős területi kiterjedésű ex lege védett láp és Natura 2000 terület található.

Ezen elemek a tervezési terület tömbjével szomszédosak, de a módosítással érintett 27 hrsz.-ú telket nem érintik.

HELYI VÉDETT ELEMELK

A település

- helyi védelem alatt álló növényeit és természeti értékeit a TKR 4. sz. melléklete,
- tájérték kataszterét a 6. sz. melléklete,
- tájidegen, agresszívan gyomosodó, invazív telepítésre nem javasolt növényeinek listáját a 7. sz. melléklete,
- településképi szempontból kiemelt utcáit a 9. sz. melléklete

tartalmazza.

A DÉS előírásokat határoz meg a védelem alatt álló táji- és természeti elemek tekintetében:

„8. § (1) A Szabályozási Terv tartalmazza a települést érintő magasabb szintű jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel érintett területeket, ezek

a) országos jelentőségű természetvédelmi terület – ex lege védett láp,

b) országos jelentőségű természetvédelmi terület,

c) tájvédelmi körzet,

d) tájképvédelmi terület övezete,

e) NATURA 2000 terület,

f) országos ökológiai hálózat magterület,

g) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó,

h) országos ökológiai hálózat puffterület

(2) Az (1) bekezdésben szereplő szabályozási elemekkel érintett területek felhasználása, a területen építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelmények alapján a DÉS előírásaival összhangban történhet.

(3) A Szabályozási tervben jelölt NATURA 2000 területen, az országos ökológiai hálózat magterületével érintett területen – amennyiben az építési övezeti, övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – épület nem helyezhető el.

(4) Tájvédelmi körzettel és tájképvédelmi terület övezetével érintett területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedést a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel kell igazolni.

(5) A „jelentős természeti érték” szabályozási elemmel érintett területen tervezett fejlesztés megkezdése előtt a DINPI -al egyeztetni kell.

(6) Az Ócsai Tájvédelmi Körzet területén új épületet nem lehet elhelyezni, meglévő épületen építési tevékenység a 32. § - ban foglaltak szerint végezhető.”

A tervezési területen helyi védelem alatt álló növény és természeti érték, valamint tájérték nem található, a településképi szempontból kiemelt utcák megjelenését a tervezett fejlesztés nem befolyásolja.

TELEPÜLÉSI ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

A tervezési terület gyepfelülete jelenleg a sporttevékenység biztosítását szolgáló mesterségesen fenntartott, öntözött terület. Fák, cserjék, évelők és egynyáriak a szomszédos telkeken találhatók csak, illetve a Szent István út zöldfelületein. A szomszédos szolgáltatóház (hrsz:7) növénykiültetése igényes, városképi értéknövelő, intenzíven fenntartott fajokkal díszíti az utcát. A Szent István út rendezett, zöldfelületei az út északi oldalán fásítást is tartalmaznak, ami segít egységesíteni az utcaképet és a lombkoronátömegével jelentősen javítja a mikroklimát az árnyékolással.

A Kiss Ernő utca, Kossuth út és Kossuth köz zöldfelülete szegényes a Szent István úthoz képest, szinte kopárnak érződik. A keskeny utcákon a vízszikkasztó árok sem biztosított végig. A fasorok hiányoznak, csak néhány ingatlan előtt található ápolat zöldfelület.

2024. október 1-én hatályba lépett a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, ami nemcsak az önkormányzatok számára, hanem a lakosság és gazdálkodók számára is megfogalmaz előírásokat, amelyeket építés, fejlesztés és zöldfelület alakítás (kertalakítás) során is figyelembe kell venni.

A zöldinfrastruktúra fejlesztési lehetőségek sokszínűsége lehetőséget ad a település számára, hogy a fejlesztésre szánt területeken a legmegfelelőbb megoldást válassza a zöldfelületek kialakítására. A nem megszokott módszerek alkalmazásával jelentősen javulhat a környezet mikroklimatikus viszonyai a vízháztartás javítása akár kis területen belül is, illetve hozzájárulhatnak a helyi ökoszisztéma szolgáltatások javításához. (A KEHOP Pluszban várható, zöld-kék infrastruktúrák fejlesztését célzó pályázati lehetőség (2.2.1 kódszámú) is olyan projekteket támogat majd, amelyek természet-alapú megoldásokkal kezelik a meglévő problémákat, és ezáltal élhetőbbé teszik a településeket.)

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) átmeneti rendelkezései szerint a tervezett fejlesztés engedélyezésekor már kötelező lesz alkalmazni a TÉKA következő előírásait is (136. §):

„136.§ (2) Azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. június 30-át követően

- a) indul az építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárás,
- b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,
- c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,
- d) indul a telekalakítási engedélyezési eljárás, vagy
- e) kezdik meg a területhasználatot,

a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (4)–(6) bekezdését, a 22. § (4)–(6) bekezdését, a 34. § (8)–(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 48–52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a 3–6. mellékletet, valamint ezekkel összefüggésben az 5. §-t a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

24

Ez azt jelenti, hogy amennyiben a TÉKA zöldfelületekre és a parkolóhelyek kialakítására (49-50.§ és 60. §), illetve a közterületre (52. §) vonatkozó előírásai szigorúbbak a HÉSZ előírásainál, akkor azokat az építési tevékenység és annak engedélyezése során már alkalmazni kell.

Az alábbiakban a TÉKA előírásai olvashatók:

„47. A telek zöldfelülete

49. § (1) A telken legalább az 1. melléklet szerinti legkisebb zöldfelületet biztosítani kell. A telekre előírt legkisebb zöldfelületbe – a teljes értékű zöldfelület mellett – a telek zöldfelületébe beszámítható egyéb felületek is figyelembe vehetők, a 3. melléklet szerint.

(2) A kialakult állapot esetének kivételével, teljes értékű zöldfelületnek kell lennie

- a) a kertvárosias lakóterületre, falusias lakóterületre, üdülőházas üdülőterületre és hétvégi házas üdülőterületre az 1. mellékletben megállapított legkisebb zöldfelület legalább 60 százalékának,
- b) a kisvárosias lakóterületre, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre, az általános gazdasági területre, az ipari gazdasági területre és az egyéb ipari gazdasági területre az 1. mellékletben megállapított legkisebb zöldfelület legalább 40 százalékának,
- c) a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és intézményi vegyes területre az 1. mellékletben megállapított legkisebb zöldfelület legalább 30 százalékának, azzal, hogyha a terepszint alatti beépítés ezt nem teszi lehetővé, akkor teljes értékű zöldfelületnek tekinthető a legalább 120 centiméter vastag ültetőközeggel kialakított zöldfelület is.

(3) A telek zöldfelületébe beszámítható egyéb felületek közé tartozó zöldtetőt úgy kell kialakítani, hogy
a) biztosított legyen a tetőfelületre hulló és a zöldtetőn nem hasznosuló csapadékvíz egyéb módon történő helyben hasznosítása, és

- b) meg kell akadályozni az ültetőközeg elmozdulását és tartós felületi erózióját.
- (4) Ha a (3) bekezdés a) pontjában foglaltak nem teljesíthetők, a 67. § (2) bekezdése szerint kell gondoskodni a csapadékvíz elvezetéséről.
- (5) A zöldtetőbe az egybefüggő, legalább 10 m² területű zöldfelületek számíthatók be.
- (6) A legalább 100 m² felületű zöldfal a legkisebb zöldfelületbe 15 százalék mértékig beszámítható.
50. § (1) A telek fásítottágát a telek legkisebb zöldfelületének arányában biztosítani kell. Ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, és a meglévő faállománnyal a követelmények nem teljesülnek, a telek legkisebb teljes értékű zöldfelületére vetített 400 m²-enként legalább 1 nagy lombkoronájú, vagy 300 m²-enként legalább 1 közepes lombkoronájú, vagy 200 m²-enként legalább egy kis lombkoronájú, a terület adottságainak megfelelő, nem inváziós, elsősorban Magyarországon őshonos fa telepítése szükséges.
- (2) A telken a fákat úgy kell telepíteni, hogy azok biztosítsák az épület nyári árnyékolását.
- (3) A telken a fákat úgy kell telepíteni, hogy gyökérzetükkel és ágrendszerükkel ne károsítsák a telek és a szomszédos telek építményeit. Ennek érdekében a telepített fa épülettől és lakóingatlan kerítésétől való távolsága – ide nem értve a közterületi határvonalon álló kerítést –
- a) nagy lombkoronájú fa és nagy méretű örökzöld esetén legalább 3,00 méter,
- b) közepes lombkoronájú fa és közepes méretű örökzöld esetén legalább 2,00 méter,
- c) kis lombkoronájú fa és kis méretű örökzöld esetén legalább 1,00 méter.
- (4) A 60. § (1) és (2) bekezdésében előírt fásítási követelmények teljesítése beleszámít a telek zöldfelületi ellátottságára vonatkozó 49. §-ban és az e §-ban szereplő követelmények teljesítésébe.
- (...)

48. Zöldfelületek kialakítása közterületen

52. § (1) A telek megközelítését úgy kell kialakítani, hogy az ne eredményezze közterületi fák kivágását. Ha a telek megközelítése csak fakivágással oldható meg, akkor a fát a települési zöldinfrastruktúráról szóló kormányrendelet szerint pótolni kell.
- (2) Meglévő közterületek fásítása érdekében gépjármű várakozóhelyek megszüntethetők, különösen, ha az 59. § (6) bekezdés c) pontjában foglalt feltétel fennáll.
- (3) A közterületi fásítást úgy kell megvalósítani, hogy az a szomszédos telken álló építmény használatát ne korlátozza.
- (4) Növényzet a gyalogossáv és a telekhatár közötti területen is telepíthető.
- (...)

53. Járművek elhelyezése

- (...)
60. § (1) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet lehetőség szerint legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldfelületbe telepített fasor kialakításával fásítani kell. A fasor kialakításától csak közterület esetén és abban az esetben lehet eltekinteni, ha annak megvalósítását a helyi adottságok kizárják.
- (2) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozóhely után 1 db nagy lombkoronájú, vagy minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db közepes lombkoronájú környezettűrő, többször iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani.
- (3) A 6. § (3) bekezdés 6–10. pontja szerinti besorolású területek kivételével a megújuló energiaforrás műtárgyának alapterülete a parkolófelületek területének 30 százalékát nem haladhatja meg.
- (4) Ha a 6. § (3) bekezdés 6–10. pontja szerinti besorolású területeken a parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítás helyett megújuló energiaforrás műtárgyát helyezik el, akkor ezzel egyidejűleg az ingatlan tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti mértékben
- a) a várakozóhely fekvése szerinti telken belül máshol köteles fákat telepíteni, vagy
- b) ha a telek adottsága alapján vagy biztonsági szempontból erre az a) pont szerint nincs lehetőség, a várakozóhely 500 méteres környezetében, a várakozóhely fekvése szerinti települési önkormányzat által kijelölt területen köteles fát telepítést végezni.”

1.2.6. KÖRNYEZETVÉDELEM

Dabas hatályos településrendezési eszközeihez 2022-ben teljes körű környezetvédelmi szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek és környezeti értékelés. **Jelen**

dokumentumban ezen munkarészkehez kapcsolódóan a releváns tartalmak kerülnek kidolgozásra, aktualizált tartalommal.

KÖRNYEZETVÉDELMI ELEMELK

A település érintett az országos vízminőségvédelmi terület övezetével, és mind a felszíni vizek, mind a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny terület. Dabas Város a Duna-völgyi főcsatorna vízgyűjtőterületén, belvizektől veszélyeztetett területen fekszik. A település mély fekvésű és lefolyástalan területeit a Szerkezeti tervlap, mint „Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület” ábrázolja, továbbá feltünteti a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területeit és a település területén működő vízműutak vízbázis hidrogeológiai területének „B” zónáját is.

Elsősorban a közlekedési eredetű terhelés meghatározó a településen, ugyanis helyhez kötött állandó létesítmény vagy pontforrás nem található Dabason. A zajterhelés és a légszennyezés elsődleges forrása az 5. sz. főút, melynek átmenő forgalma jelentős.

A KITE Mezőgazdasági Szolgáltató és Kereskedelmi Zrt. agrokémiai anyagok (különbéle növényvédő szerek) tárolását látja el, melynek dabasi telephelye, mint alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem.

A HÉSZ és a TÉKA zöldfelületre vonatkozó kötelező előírásai a környezeti elemek védelmében és minőségük javításában egyaránt szerepet játszanak, továbbá a klímaváltozás hatásainak mérséklésére is hatással vannak.

A csapadékvíz kezelésére, nem az elvezetés javasolt, hanem a helyben tartás a lassú elszikkasztással. Ezért a tervezett zöldfelületeken olyan drénrendszer/esőker/növénykiültetés kialakítása javasolt, ami ezt hatékonyan tudja segíteni.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGE

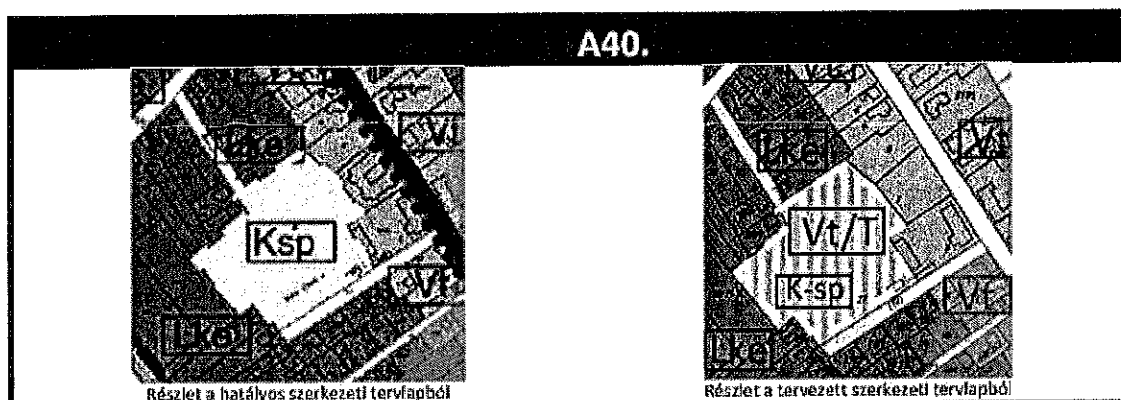
A tervmódosítás kapcsán a környezet védelméért felelős szervek véleménye a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan beérkezett, abban a tekintetben, hogy a várható környezeti hatások alapján szükséges-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KV rendelet) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása, környezeti értékelés készítése.

A tervezet kidolgozói és az Önkormányzat előzetesen környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartották szükségesnek, tekintettel arra, hogy

- 2022 évben a település teljes közigazgatási területére környezeti értékelés készült (benne szerepel a 27 hrsz.-ú telek tekintetében eszközölt területfelhasználás változás által kiváltott hatások elemzése és azok kivédésre javaslat);
- új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor;
- a rendezés során a lehető legkisebb területi felhasználás történik;

A rendezés során a fejlesztéssel érintett 27 hrsz.-ú telek tervezett használatának megfelelő építési övezetben történő meghatározása történik a szerkezeti tervben már előírányzott távlati településközpont vegyes területfelhasználás figyelembevételével.

A 2022 évben elkészült környezeti értékelés a terület vonatkozásában az alábbiakat rögzítette:



Táj- és Természetvédelmi érintettség			
nincs			
Egyéb védelem, érték			
nincs			
Beépítésre szánt terület átsorolása			
hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Különleges sportterület	Ksp	Vt/T	Tervezett Településközpont vegyes terület
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére			
A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség sem egyéb a természet vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező. A különleges sportterület településközpont vegyes területté alakulásával új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, csak a beépítési intenzitás növekedésével kell számolni, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, azonban ez a kedvezőtlen hatás intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új funkciók (intézmény, lakás, iroda, szolgáltatás) az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetveszélyeztetést és szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.			

27

(...)

Hozzájárul a környezeti/természeti elemek védelméhez	+	Esetlegesen felmerülő negatív hatás a környezeti/természeti elemekre	I
Közömbös hatású környezeti/természeti elemekre	o	Egymástól független pozitív és negatív hatás a környezeti/természeti elemekre	+I
Új beépítésre szánt terület kijelölése	A1.	Beépítési intenzitás növekedése	A8.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETKEZMÉNYEK								
VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
A40.	+I	+I	o	+I	o	+	+I	I

Környezeti értékelés 2022 (Dabas új településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei II./3 kötet)

Az előzetes környezeti vizsgálati eljárásban az érintett szervek véleményükben a környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek. A beérkezett véleményekkel összhangban Dabas Város Önkormányzata a 199/2025. (VIII. 7.) Ök. határozatában úgy döntött, hogy környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

HELYZETÉRTÉKELÉS

A tervezési terület szinte teljes egésze az országos vízminőségvédelmi terület övezetével érintett, a terület felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területébe tartozik.

A tervezési területen és környezetében, a környezetre negatív hatást gyakorló pont elem nem található, a területet zaj- és levegőminőségi szempontból főképp a Szent István út forgalma, kisebb mértékben pedig az arról leágazó utcák forgalma terheli.

A területen ásványi nyersanyag előfordulás nem ismert az MFSZ térképek alapján.

A hatályos DÉSZ érvényesítette a PMTrT 12. §, „a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezet” előírásait, ezért új előírásokat nem kell megfogalmazni a klímaváltozás hatásainak mérséklése érdekében, ugyanakkor minden zöldfelületet növelő módosítás, minden zöldfelületre vonatkozó előírás egyben segíti a vízháztartás javítást és csökkenti a klímaváltozás hatásait.

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása fejezetben megállapításra került, hogy a - jelenleg már hatályos - településrendezési eszközök módosításának elhatározásai illeszkednek az OTTr és a PMTrT környezeti célkitűzéseivel. A területen – a hatályos településszerkezeti terv alkalmazási szabályaira tekintettel - területfelhasználás váltás nem történik, a hatályos településszerkezeti tervben meghatározott távlati településközponti vegyes terület területfelhasználásnak megfelelő építési övezet kijelölése történik, a változtatási szándék összhangban van a területrendezési tervekben meghatározott követelményekkel.

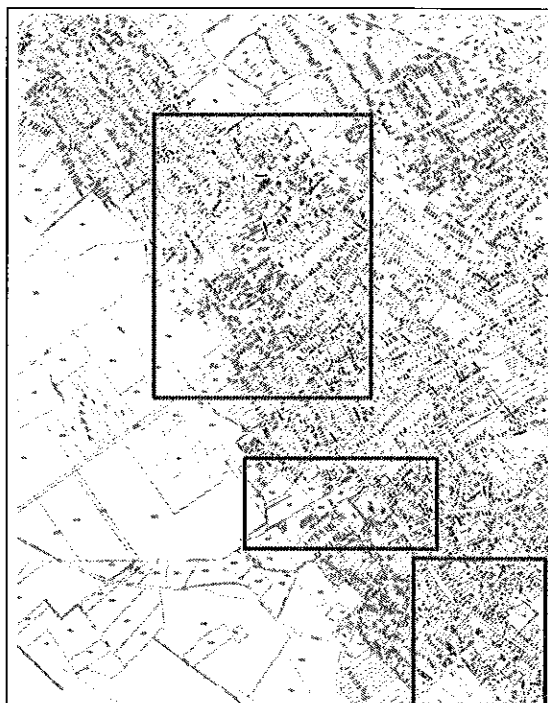
1.2.7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMELÉK VIZSGÁLATA

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY RÖVID ÖSSZEFOGLALÓJA

A hatályos településrendezési eszközökhöz 2022-ben elkészült Dabas Örökségvédelmi Hatástanulmánya (a továbbiakban: ÖHT 2022). A tanulmányt Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő (OKM 289-5/2008) készítette.



Régészeti lelőhelyek (barnával jelölve)
a település szerkezeti térképen (ÖHT 2022)



Dabas műemlékeinek és műemléki környezetének
áttekintő térképe (ÖHT 2022)

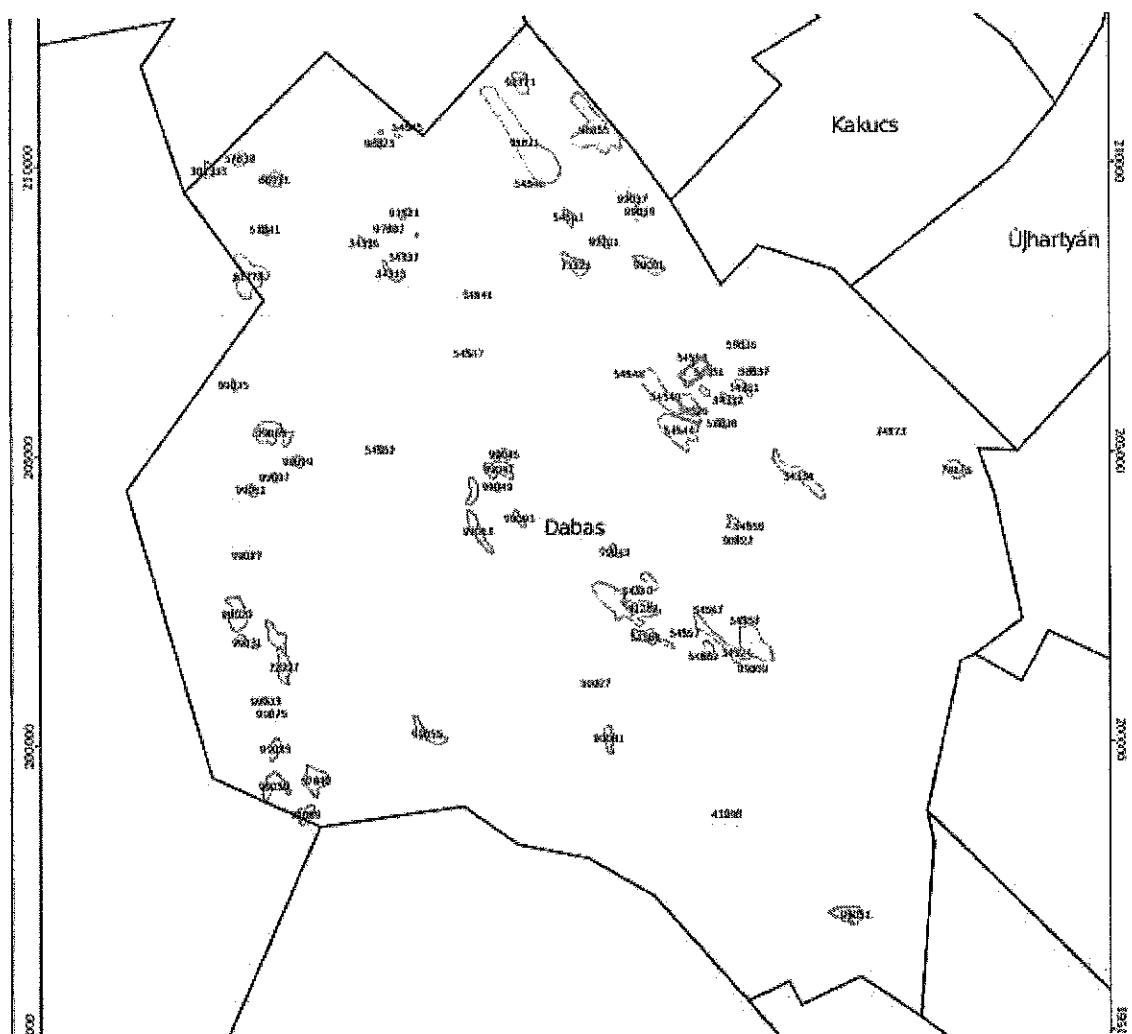
A település területét világörökségi, vagy világörökségi várományos helyszín és terület nem érinti. A településen 26 nyilvántartott országos védett műemlék és 15 műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet található.

A település területén fokozottan védett történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhely nem található. Az Örökségvédelmi Hatástanulmány készítése során terepbejárással újabb régészeti lelőhelyek kerültek lokalizálásra. A település területén összesen 51 nyilvántartott régészeti lelőhely került feltüntetésre a szabályozási tervben.

KÖZHITELES NYILVÁNTARTÁSBAN SZEREPLŐ ADATOK

Az Önkormányzat 2024. novemberében megkérte a közhiteles nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyek adatszolgáltatását.

Az ÖHT-ban szereplő nyilvántartott, valamint terepbejárással azonosított régészeti lelőhelyek és az adatszolgáltatásban szereplő azonos sorszámmal rendelkező régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok nem egyeznek, mely adateltérést a régészeti lelőhely területi kiterjedésének pontosításai és az időközben eltelt telekalakítások okoznak.



Az ÖHT-ban szereplő 33-35. sorszámú (Gyóni temető mellett I.-III.), 42. sorszámú (Gyón), 50. sorszámú (Szennyvíztelep mellett) régészeti lelőhelyek már nem szerepelnek a közhiteles nyilvántartott régészeti lelőhelyek között. Az ÖHT-ban a terepbejárással azonosított régészeti lelőhelyek közül a 131. sorszámú (Takarék) régészeti lelőhelyen kívül, mind nyilvántartásba kerültek. A Régészeti Főosztály által szolgáltatott adatok alapján két új régészeti lelőhely került nyilvántartásba, melyet az ÖHT nem tartalmaz, ezek az alábbiak:

SORSZÁM	AZONOSÍTÓ	NÉV	ÉRTETT HELYRAJZI SZÁMOK	AZONOSÍTÁS ALAPJA	JELENSÉG
132	100331	Ipari Park, Steel-Transz	7520/2	régészeti megfigyelés közbeni bontómunka (2023)	telep, kora Árpád-kor
133	101333	Szittyó-csatorna mellett	0444/17, 0444/18, 0444/19, 0444/20, 0444/22, 0444/23, 0492/18, 0492/19, 0492/20, 0492/21, 0492/22, 0492/23, 0492/24, 0492/25, 0492/26, 0492/27, 0492/28, 0492/29, 0492/30	terepbejárás Ócsa III. kavics bányatelek nyitása (2019)	telepnyom (felszíni), kelta

Az Önkormányzat 2024. novemberében megkérte a közhiteles nyilvántartásban szereplő műemlékek és műemléki környezetek adatszolgáltatását.

Az adatszolgáltatás szerint Dabas településen összesen 26 db műemlék és 25 db műemléki környezet található. A műemléki környezet azért csak 25, mert a 2181 hrsz.-ú telken 2 műemlék is található, melyek műemléki környezete megegyezik. Az ÖHT-ban szereplő nyilvántartott műemlékek és az adatszolgáltatásban szereplő műemlékek megegyeznek, egy-egy műemlék vonatkozásában az érintett helyrajzi szám eltér, melyet az időközben megvalósult telekalakítások okozhatnak vagy szerkesztésből adódó elírás. Az ÖHT-ban összesen 15 db műemléki környezet szerepel, azonban az adatszolgáltatás szerint 25 db műemléki környezet található a településen.

HELYEZETÉRTÉKELÉS

A véleményezési szakasz dokumentumában a vizsgálatok az ÖHT és a településrendezési eszközök módosításához felhasznált E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő adatok, valamint a Régészeti Főosztály által küldött adatok alapján készültek el, mely szerint **a tervezési terület és azon belül a fejlesztéssel érintett 27 hrsz.-ú telek régészeti lelőhellyel, továbbá műemlékkel nem érintett.**

A település **helyi egyedi védelem alatt álló elemeit, helyi területi védelem alatt álló területeit, a történelmi településrészen belüli helyi védelem alatt álló területeit és a településképi szempontból kiemelt utcáit** a TKR 4., 5. és 9. számú melléklete tartalmazza. Ezen elemek közül a történelmi településrészen belüli helyi védelem alatt álló területek közül **a tervezési terület egy részét érinti a „Kulturális negyed”, továbbá a Szent István út és a Kossuth László utca településképi szempontból kiemelt utak.**

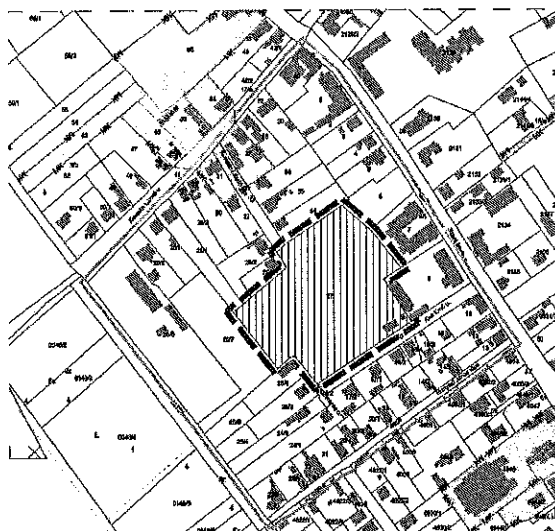
A „Kulturális negyed” területébe **a Szent István út melletti 1-7, 9, 11-13, 40 hrsz.-ú telkek és a Kossuth László utca menti 31, 37-39 hrsz.-ú telkek tartoznak.** Ezeken a telkeken műemlék, illetve helyi védett épület nem található, azonban az utca északi oldalán, **a 45 hrsz.-ú telken műemléki épület áll, melynek műemléki környezetébe tartozik a 31, 33, 37 hrsz.-ú telkek.**



31

a Régészeti Főosztály (bordó) szerinti nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a tervezési terület (kék) viszonya

Az ÖHT a műemléket és annak adatait tartalmazza, azonban annak műemléki környezetét nem rögzíti, így az a hatályos településrendezési eszközökben sem szerepel. A hiányzó műemléki környezet feltüntetése a hatályos településrendezési eszközökben javasolt.

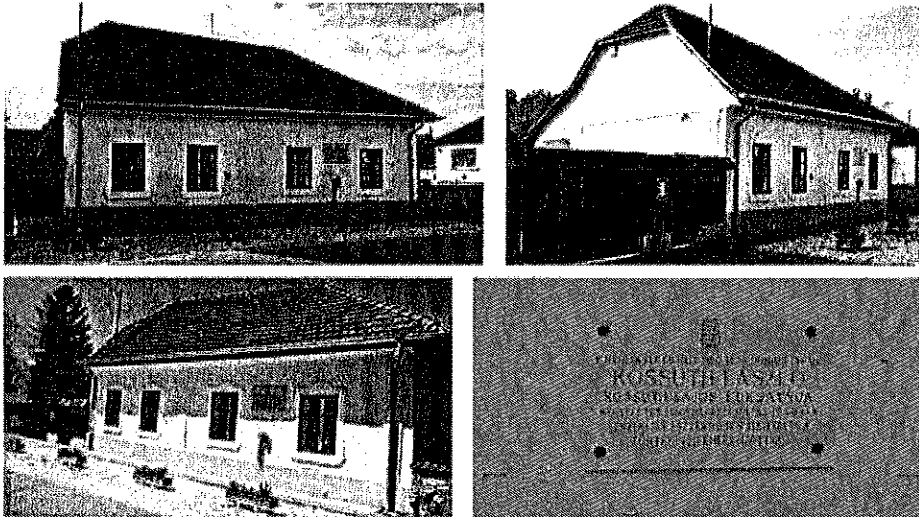


a Régészeti Főosztály adatai szerinti műemlék telke és műemléki környezete a tervezési terület és a fejlesztéssel érintett telek lehatárolásával

Az ÖHT a műemlék kapcsán az alábbi adatokat rögzíti:

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS	CÍM	TÖRZSSZÁM/ AZONOSÍTÓ	HRSZ.	VÉDELEM	BÍRSÁG KATEGÓRIA	VÉDÉSI ÖGYIRATOK
20.	Kossuth László-ház	Kossuth u. 19.	6980/6968	45	általános műemléki védelem	III. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

(...)

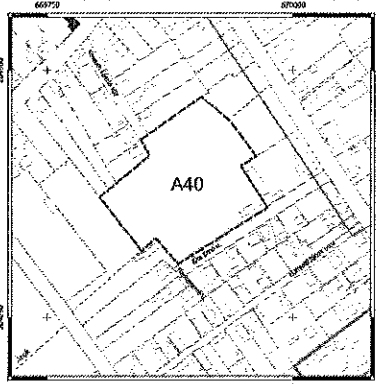
20. Kossuth László-ház	Kossuth László-ház	Kossuth u.	6980/6968	45	III.	22509/1958 ÉM 120344/1958. MM
	általános műemléki védelem	19.				
	A XIX. század első felében épült, szabadon álló I. alaprajzú, kontyolt nyeregtetős, földszintes, részben utcavonalra épült épület. Udvari oldala hasábpilléres mellvédés tornácos. Utcai homlokzata négytengelyes, egyenes záródású keretes ablakokkal, ormfalon sávós keretkezéssel.					
						

Jótté Proréglió Kft.

32

Műemlék, általános műemléki védelem (ÖHT 2022)

A 2022-es településrendezési eszközök készítése során a jelen fejlesztéssel érintett telek vonatkozásában területfelhasználás változás történt, melynek kapcsán az ÖHT vizsgálta a régészeti érintettséget:

A40 Változtatási szándék: A sporttelep (27 hrsz.) sportterületből településközponti végves (Vt) területbe történő átsorolása Régészeti érintettség: Jelenleg nincs nyilvántartott, vagy ismert régészeti lelőhely.	
--	--

Változtatási szándékok hatásai a régészeti örökségre (ÖHT 2022)

A település területén fokozottan védett történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhely nem található. A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek területe a tervezési területet nem érintik.

Jelen rendezési feladat keretén belül, mivel az meghatározott tervezés területre vonatkozik, a település teljes területére vonatkozóan nincs lehetőség sem az ÖHT teljes tartalmának, sem a hatályos településrendezési eszközökben a más jogszabállyal, hatósági döntéssel megállapított elemként feltüntetett nyilvántartott régészeti lelőhelyek frissítésére.

2. TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA

A Dabas-Felső városrészben található sporttelep területének rendezése, a távlati hasznosítás érdekében már a hatályos településrendezési eszközök 2022. évi elfogadásakor is előkészítésre került: a terület távlati fejlesztésre településközponti vegyes területfelhasználású területként került meghatározásra.

A 27 hrsz.-ú telek teljes területének hasznosítása érdekében a terület feltárása és több telekre történő felosztása tervezett az önkormányzati szándékoknak megfelelően. A telekfelosztással a tömb átjárhatóságát is biztosítani szükséges a Kossuth Lajos köz meghosszabbításával. A telek területének felosztása mellett az Önkormányzat az építési telkek olyan építési övezetbe sorolásáról is döntött, ahol a terület egyik részén egészségügyi, szociális rendeltetés (Egészségház), másik részein pedig lakó rendeltetés, valamint sport, rekreáció rendeltetések létesítésére nyílik lehetőség.

A 1,6 ha-os terület fejlesztése több ütemben kerül megvalósításra, melynek első ütemében a tömb feltárása, vagyis a Kossuth Lajos köz meghosszabbításának biztosításával, és a telekalakítási eljárást követően, elnyert pályázat keretén belül, Egészségház létesítése tervezett.

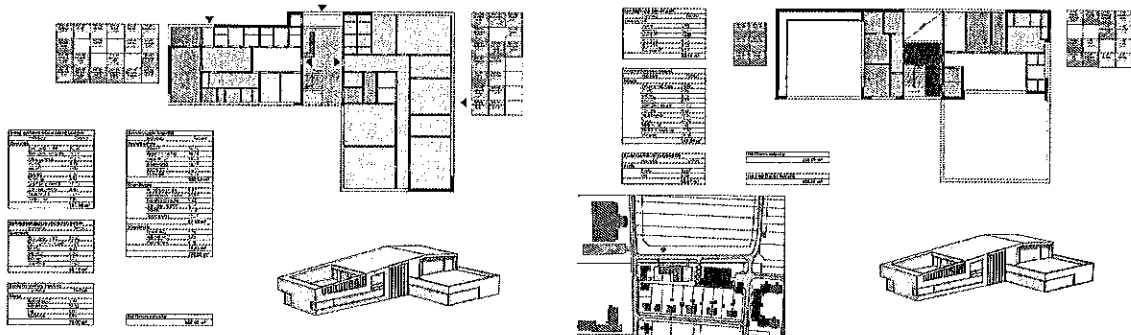
2.1. ELŐZMÉNYEK, HELYSZÍNVALASZTÁS

Az Egészségház koncepciótervei 2023. júniusában készültek el, melyet a SIBYLLA Design Kft. készített, építész tervező: Szily Boldizsár (É-13-1213).

34

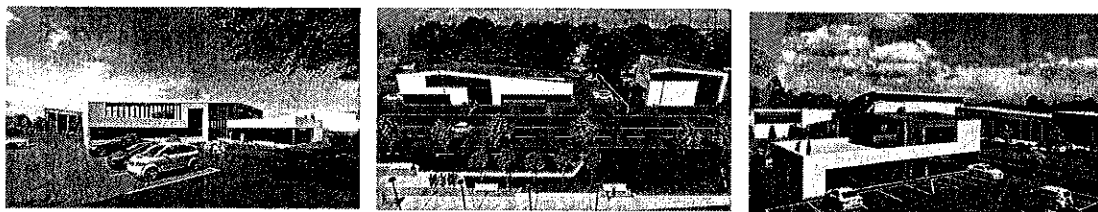
A tervek szerint az „L” alakú épület kétszintes, melyben felnőtt és gyermek háziorvosi rendelők mellett a Reménysugár Közalapítvány helyiségei és közös helyiségek is kialakításra kerülnek. A korábbi fejlesztési célok szerint ez az épület a 2256/37 hrsz.-ú telek területén valósult volna meg, de időközben a fejlesztési célterületek módosultak, a 2256/37 hrsz.-ú telken másik fejlesztés megvalósulása kezdődött meg.

Az alábbiakban az Egészségház koncepciótervének egyes részletei kerülnek bemutatásra:



Koncepció földszint 01 (Dabas Egészségház Koncepcióterv)

Koncepció emelet 02 (Dabas Egészségház Koncepcióterv)



Koncepció látvány 03 részlete (Dabas Egészségház Koncepcióterv)

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városlát köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

Ulica 1

Ulica 2

Ulica 3

Ulica 4

Ulica 5

Ulica 6

Ulica 7

Ulica 8

Ulica 9

Ulica 10

Ulica 11

Ulica 12

Ulica 13

Ulica 14

Ulica 15

Ulica 16

Ulica 17

Ulica 18

Ulica 19

Ulica 20

Ulica 21

Ulica 22

Ulica 23

Ulica 24

Ulica 25

Ulica 26

Ulica 27

Ulica 28

Ulica 29

Ulica 30

Ulica 31

Ulica 32

Ulica 33

Ulica 34

Ulica 35

Ulica 36

Ulica 37

Ulica 38

Ulica 39

Ulica 40

Ulica 41

Ulica 42

Ulica 43

Ulica 44

Ulica 45

Ulica 46

Ulica 47

Ulica 48

Ulica 49

Ulica 50

Ulica 51

Ulica 52

Ulica 53

Ulica 54

Ulica 55

Ulica 56

Ulica 57

Ulica 58

Ulica 59

Ulica 60

Ulica 61

Ulica 62

Ulica 63

Ulica 64

Ulica 65

Ulica 66

Ulica 67

Ulica 68

Ulica 69

Ulica 70

Ulica 71

Ulica 72

Ulica 73

Ulica 74

Ulica 75

Ulica 76

Ulica 77

Ulica 78

Ulica 79

Ulica 80

Ulica 81

Ulica 82

Ulica 83

Ulica 84

Ulica 85

Ulica 86

Ulica 87

Ulica 88

Ulica 89

Ulica 90

Ulica 91

Ulica 92

Ulica 93

Ulica 94

Ulica 95

Ulica 96

Ulica 97

Ulica 98

Ulica 99

Ulica 100

Ulica 101

Ulica 102

Ulica 103

Ulica 104

Ulica 105

Ulica 106

Ulica 107

Ulica 108

Ulica 109

Ulica 110

Ulica 111

Ulica 112

Ulica 113

Ulica 114

Ulica 115

Ulica 116

Ulica 117

Ulica 118

Ulica 119

Ulica 120

Ulica 121

Ulica 122

Ulica 123

Ulica 124

Ulica 125

Ulica 126

Ulica 127

Ulica 128

Ulica 129

Ulica 130

Ulica 131

Ulica 132

Ulica 133

Ulica 134

Ulica 135

Ulica 136

Ulica 137

Ulica 138

Ulica 139

Ulica 140

Ulica 141

Ulica 142

Ulica 143

Ulica 144

Ulica 145

Ulica 146

Ulica 147

Ulica 148

Ulica 149

Ulica 150

Ulica 151

Ulica 152

Ulica 153

Ulica 154

Ulica 155

Ulica 156

Ulica 157

Ulica 158

Ulica 159

Ulica 160

Ulica 161

Ulica 162

Ulica 163

Ulica 164

Ulica 165

Ulica 166

Ulica 167

Ulica 168

Ulica 169

Ulica 170

Ulica 171

Ulica 172

Ulica 173

Ulica 174

Ulica 175

Ulica 176

Ulica 177

Ulica 178

Ulica 179

Ulica 180

Ulica 181

Ulica 182

Ulica 183

Ulica 184

Ulica 185

Ulica 186

Ulica 187

Ulica 188

Ulica 189

Ulica 190

Ulica 191

Ulica 192

Ulica 193

Ulica 194

Ulica 195

Ulica 196

Ulica 197

Ulica 198

Ulica 199

Ulica 200

Ulica 201

Ulica 202

Ulica 203

Ulica 204

Ulica 205

Ulica 206

Ulica 207

Ulica 208

Ulica 209

Ulica 210

Ulica 211

Ulica 212

Ulica 213

Ulica 214

Ulica 215

Ulica 216

Ulica 217

Ulica 218

Ulica 219

Ulica 220

Ulica 221

Ulica 222

Ulica 223

Ulica 224

Ulica 225

Ulica 226

Ulica 227

Ulica 228

Ulica 229

Ulica 230

Ulica 231

Ulica 232

Ulica 233

Ulica 234

Ulica 235

Ulica 236

Ulica 237

Ulica 238

Ulica 239

Ulica 240

Ulica 241

Ulica 242

Ulica 243

Ulica 244

Ulica 245

Ulica 246

Ulica 247

Ulica 248

Ulica 249

Ulica 250

Ulica 251

Ulica 252

Ulica 253

Ulica 254

Ulica 255

Ulica 256

Ulica 257

Ulica 258

Ulica 259

Ulica 260

Ulica 261

Ulica 262

Ulica 263

Ulica 264

Ulica 265

Ulica 266

Ulica 267

Ulica 268

Ulica 269

Ulica 270

Ulica 271

Ulica 272

Ulica

Jelen tervzetben ez az építési – műszaki terv került felhasználásra, alapvetően ez a terv határozza meg a tervzetben szereplő szabályozási koncepciót.

2.2. HELYI EGÉSZSÉGÜGYI ÉS SZOCIÁLIS INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE TOP PLUSZ 3.3.2-21 PÁLYAZAT¹

A helyi önkormányzatok - többek között - a jó minőségű közszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása érdekében egészségügyi alapellátás, járóbeteg szakellátás, prehospitalis sürgősségi ellátás, valamint szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások fejlesztéséhez nyerhetnek el vissza nem térítendő állami támogatásokat. A megvalósítani tervezett projekthez nem szükséges önerő és az elnyert pályázat esetében akár 100 %-os előleg is igényelhető a felhívásban rögzített feltételek teljesülése esetén. A projekt fizikai befejezésére a megkezdéstől számított legfeljebb 36 hónap áll rendelkezésre.

A projekt többek között lehet egészségügyi alapellátás infrastruktúra fejlesztése, melynek keretén belül új épület építése is támogatható.

2.3. PÁLYAZATRA BENYÚJTOTT ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Az alábbiakban a rendezéssel érintett területre vonatkozó fejlesztési elképzelések közül az Egészségház fejlesztési célkitűzései kerülnek bemutatásra, a már jelzett

„Dabas Egészségház Engedélyezési tervdokumentáció” építészeti – műszaki tervének releváns tartalmaival. (Tervező: SIBYLLA Design Kft., építész tervező: Szily Boldizsár, É-13-1213).

„ÁLTALÁNOS ADATOK

HRSZ	TÉNYLEGES	MEGENGEDETT
Övezeti jel	VT-int-I	
Szintszám	Földszint + emelet	
Telek	15890 m ²	
Beépítettség ferepsz. f.	682,61 m ² (4,30 %)	max 7745 m ² (50 %)
Szintterület	0,06 m ² /m ² max	- m ² /m ²
Építénymagasság	6,67 m max	10,5 m
Zöldfelület	13869,09 m ² (87%)	min 3973 m ² (25%)

36

Parkoló mérleg:

Az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján a gépkocsikra vonatkozó parkolómérleg a következő:

Felnőtt orvosi rendelő: 3 + 2 =	5 db
Iroda blokk: 4 * 1 =	4 db
Gyermek orvosi rendelő: 3 + 4 =	7 db
Fogyatékos napközi: 3 * 2 + 1 =	7 db
Összesen:	23 db gépkocsi beálló

Az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján a kerékpárokra vonatkozó parkolómérleg a következő:

Felnőtt orvosi rendelő: 3 + 2 =	2 db
Iroda blokk: 4 * 1 =	2 db
Gyermek orvosi rendelő: 3 + 4 =	2 db
Fogyatékos napközi: 3 * 2 + 1 =	4 db
Összesen:	10 db kerékpár beálló

Építményérték számítás:

a 245/2006 (XII.5.) Korm. Rendelet 1. melléklete alapján tárgyi beruházás számított értéke:

Az épület értéke: nettó alapterület x 600.00 Ft

¹ Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése TOP_Plusz-3.3.2-21 pályázati felhívás

summa: $895,86 \text{ m}^2 \times 600.000 = 537.516.000,- \text{ Ft}$

Ásványi nyersanyag kitermelés:

Építkezés során kitermelés ásványi nyersanyag mennyisége: $529,01 \text{ m}^3$

A kitermelt talaj barnássárga iszapos homok, szürkésárga kavicsos homok, sárgásbarna homokos kavics.

MŰLEÍRÁS

Az építési helyszín 2370 Dabas, Kiss Ernő utcában található. A telekre egy modern, szabadonálló egészségügyi épületet terveztünk, ahol több különféle funkcionális blokk is található, a meghatározott beépítési paramétereket figyelembe véve.

A szomszédos területek többsége beépített, többségük lakóépület. A telek keleti részén található egy tűzoltó parancsnokság, illetve egy több üzlethelyiséget magába foglaló épület.

Az épület tömegformálása négyzetes. Egy nagyobb egyszintes hasáb enyhe töréssel, mely közepén helyezkedik el az alapterületében kisebb emeleti traktus. Az emeleti szinten a túlnyúló területeken terasz kap helyet. Az épületet nyeregvetés, mely a keleti - és nyugati irányban a tömeg felé lóg, így a bejáratok védetebben közelíthetők meg. A kétszintes épületrész, homlokzat képzését tekintve, rá harap az alsó hasábra. Ezt a formai játékot színhasználati váltásban is kialakítottuk. Az utcafronti és átellenes homlokzaton a nyílászárók mindössze alig találhatók, ezzel szemben a nyugati és keleti oldalon az előnyösebb benapozottság miatt jelentős számban előfordulnak. A funkcionális elhelyezés mellett próbáltunk egy „L” alakú visszatérő elemet több esetben is megjeleníteni a nyílászárók pozícionálásánál. A külső homlokzati síkon a földszinten az enyhe visszatérés, a túloldalon az épületmagas nyílászárók jelölik ki a bejáratok szituációkat.

Az épület több különféle funkciójú egységet foglal magába. A földszinten kap helyet a gyermekorvosi blokk és a fogtató napközi. A két egység között kap helyet a lift és recepció. Az emeleten felnőtt orvosi rendelő és különféle gazdasági helyiségek kapnak helyet. A blokkok külön - külön is, illetve a központi vertikális közlekedőből is megközelíthetők. A napközi étkezőt, illetve konyhát is magába foglal, ahova a különféle élelmiszerek elszeparáltan érkeznek egy erre a célra kialakított bejáraton át.

37

Fűtés és klimatizálás: az épület levegős hőszivattyú segítségével lesz klimatizálva, a VB födésekben kialakított felület fűtés segítségével. Így elkerülhető a klíma kültéri egységek utólagos homlokzaton történő elhelyezése. A kültéri egységek a lapostetőn kerültek elhelyezésre az emelt, ferde attika mögött. A kültéri egység kiegészítő lamellás takarást kap. A felület fűtés/hűtés jelentősen komfortosabb hőérzetet ad, úgy a nyári hónapokban mint a fűtési szezonban.

(...)

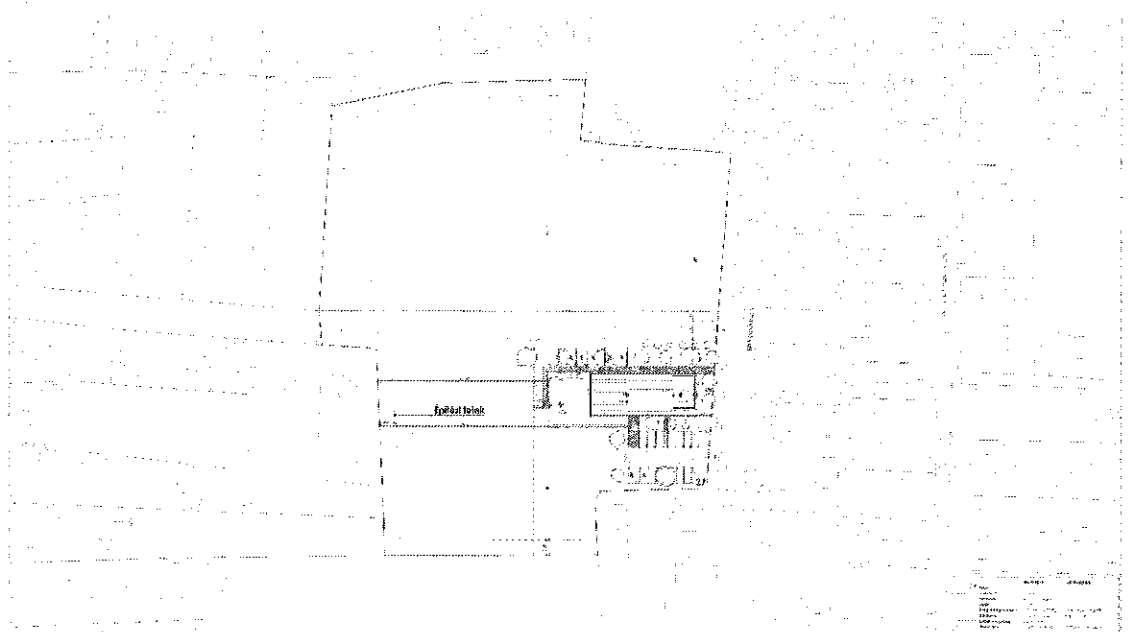
HELYISÉGLISTA

Helyiségpecsét	
Helyiség	Terület
FSZT	
Akad.-mentes wc	4,28
Akadály-mentes wc	4,75
Akadály-mentes wc	4,75
Bef. gyermek váró	17,92
Egészs. gyer váró	28,22
Elektromos fogadó	6,38
Étkező	35,69
Férfi öltöző blokk	10,15
Férfi vizesblokk	13,90
Férfi öltöző elkülönítő	7,28
Foglalkoztató	34,93
Gyermek háziorv. rendelő	29,93
Közlekedő	5,84
Lift	6,16
Mosó, szárító helyiség	5,33
Mosogató/ raktár	14,98
Munkaszoba 1	34,67
Munkaszoba 2	37,85

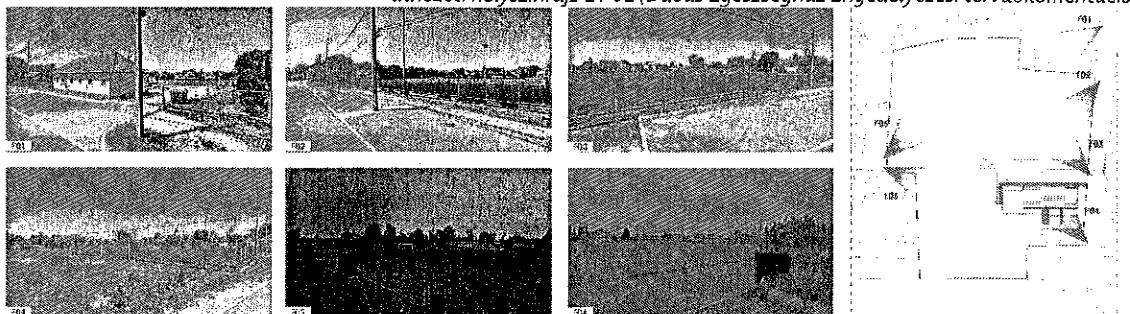
Gépészet	21,00
Háziorvosi rendelő-Nővér	19,80
Háziorvosi rendelő-Orvos	22,42
Iráttár	4,90
Iroda 01	7,60
Iroda 02	7,60
Iroda 03	13,49
Iroda 04	14,91
Közlekedő	10,40
Közlekedő	30,78
Lépcső	12,03
Női-Férfi wc	9,65
Személyzeti öltöző blokk	11,31
Személyzeti wc	8,40
Szerver	6,27
Takarítószer tároló	3,69
Teakonyha	8,64
Váró	16,50
Vesz. hull. tároló	3,49
	236,68 m²
	769,12 m²

Női vizesblokk	13,90
Pelenkázó	7,79
Pihenő	19,30
Recepció	23,65
Szélfogó	2,56
Szélfogó	3,80
Szélfogó	5,51
Szélfogó/ Babakocsi f.	9,08
Személyzeti öltöző blokk	5,32
Takarítószer tároló	2,32
Takarítószer tároló	3,06
Takarítószer tároló	3,50
Tálaló	14,76
Teakonyha	10,64
Teakonyha	19,94
Védőnői tanácsadó	16,88
Védőnői tanácsadó	16,88
Vendég wc	5,25
Vendég wc	5,25
Vesz. hull. tároló	0,96
WC	1,40
Zsibongó	28,75
	532,44 m²
TEM	
Akadály-mentes wc	3,80

Terasz helyiségpecsét	
Helyiség	Terület
TEM	
Terasz	54,29
Terasz	72,42
	126,71 m²

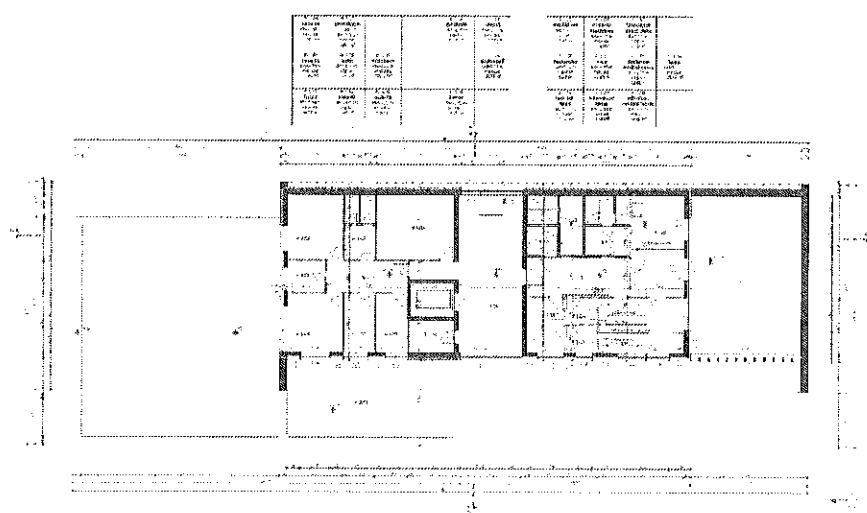


átnézeti helyszínrajz ET 01 (Dabas Egészség ház Engedélyezési tervdokumentáció)

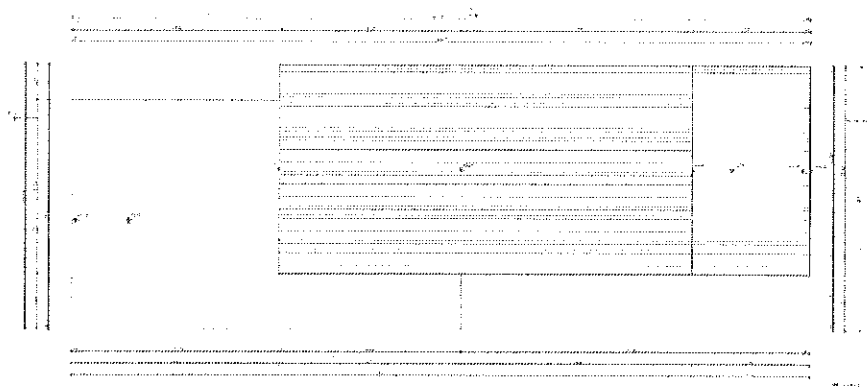


helyszínfotók ET 03 részlete (Dabas Egészség ház Engedélyezési tervdokumentáció)

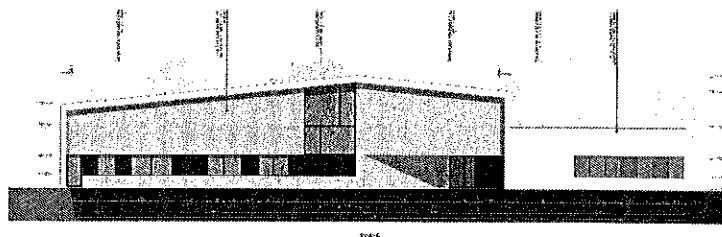
jóváhagyásra előkészített dokumentum



emeleti alaprajz ET 05 (Dabas Egészségház Engedélyezési tervdokumentáció)

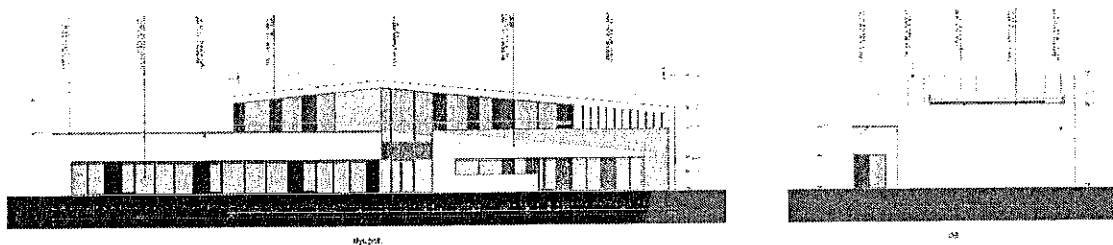


tetőfelülnézeti ET 06 (Dabas Egészségház Engedélyezési tervdokumentáció)

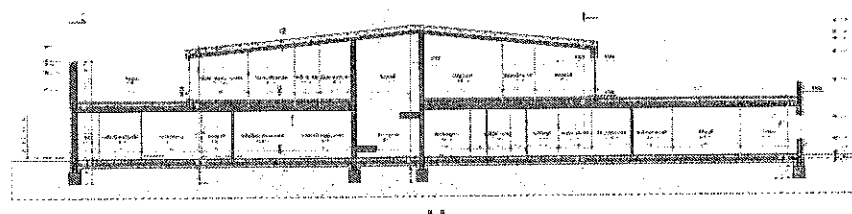
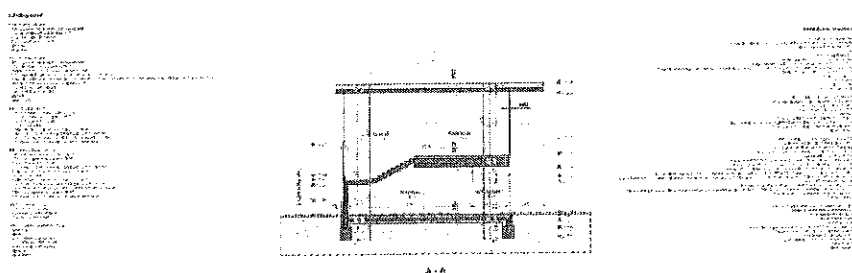


homlokzatok ET 07 részlete (Dabas Egészségház Engedélyezési tervdokumentáció)

Dabas TRE eseti módosítása – 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és
a DÉS szöveges és térképi korrekciói
jóváhagyásra előkészített dokumentum

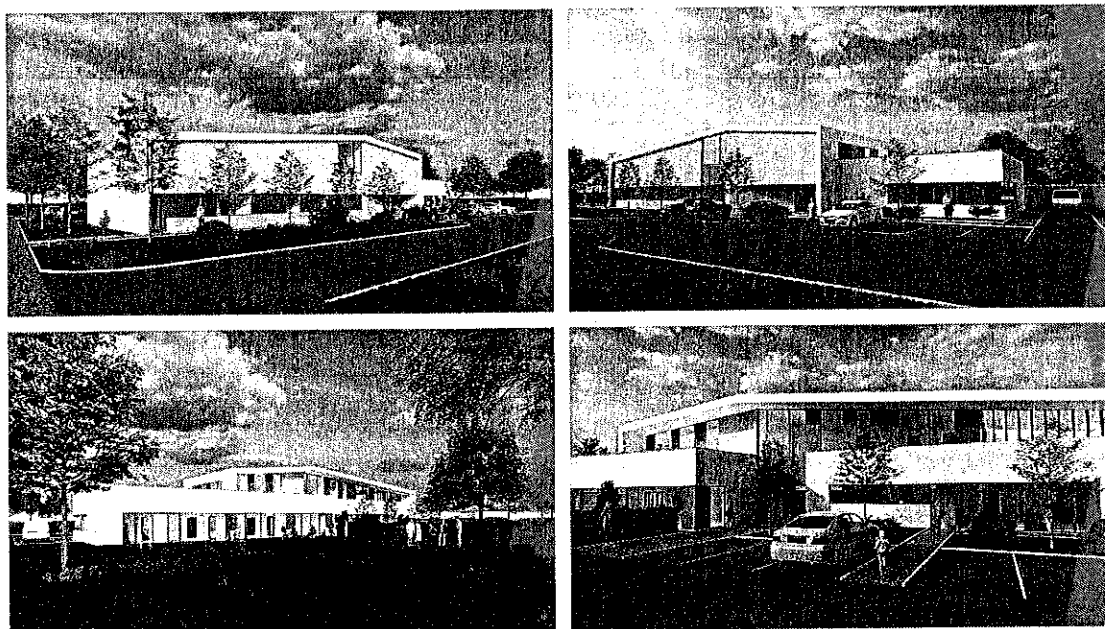


homlokzatok ET 07 részlete (Dabas Egészség ház Engedélyezési tervdokumentáció)



41

metsetek ET 08 (Dabas Egészség ház Engedélyezési tervdokumentáció)



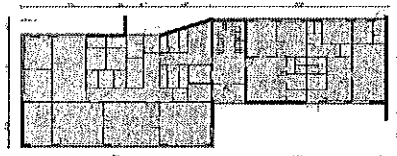
látványok ET 09 (Dabas Egészség ház Engedélyezési tervdokumentáció)

APERTE STUDIO

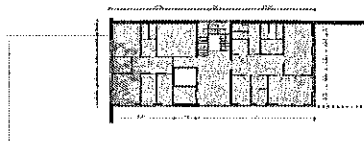
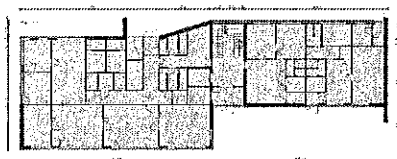
1031 Budapest, Városlát köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

Dabas TRE eseti módosítása – 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és
a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói
jóváhagyásra előkészített dokumentum

Beépítettség, szintterület
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²

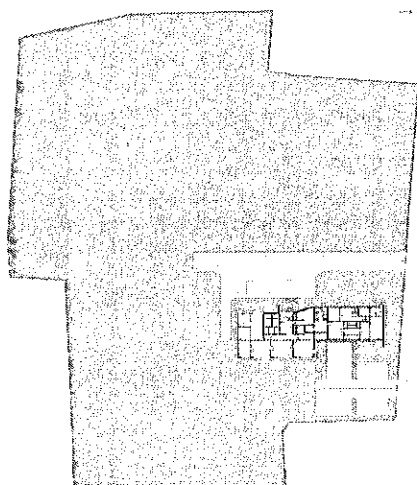


Beépítettség, szintterület
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²

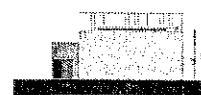
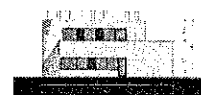
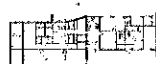


beépítettség, szintterület ET 10 (Dabas Egészség ház Engedélyezési tervdokumentáció)

Beépítettség, szintterület
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²



Beépítettség, szintterület
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²
Működési terület: 10.000 m²



zöldterület, épületmagasság ET 11 (Dabas Egészség ház Engedélyezési tervdokumentáció)

A Beépítettség, szintterület ET 10 jelű tervlapon rögzített számítások:

Beépítettségi mutató terepszint felett:

Földszint: 622,49 m²
Telek 15.890 m²
 $622,49 / 15.890 = 0,042$
Beépítettség = 4,3 % < 25 % TEHÁT MEGFELEL

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

Szintterületi mutató

Földszint:	676,26 m ²		
Emelet	284,78 m ²		
961,04 / 15.890 =	0,06		
Szintterület =	6,05 %	< min. 60 %	TEHÁT MEGFELEL

A Zöldfelület, épületmagasság ET 11 jelű tervlapon rögzített számítások:

Zöldfelületi mutató:

Mért terület:	Beszámított terület	Számítás mértéke
13.869,09 m ²	13.869,09 m ²	100 %-ban beszámítható
13.869,09 / 15.890 =	0,087	
Zöldterület =	87,28 %	> min. 60 % TEHÁT MEGFELEL

Épületmagasság:

Felület: 115,11 + 99,77 + 321 + 321 =	856,88 m ²		
Vetület: 16,9 + 16,9 + 47,35 + 47,35 =	128,5 m ²		
856,88 / 128,5 =	6,67		
Épületmagasság =	6,67 m	< 7,5 m	TEHÁT MEGFELEL

3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI DOKUMENTUMOK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS MÓDOSÍTÁSUK JAVASLATA

3.1. DABAS VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Dabas Város Önkormányzata a 326/2022. (X. 27.) Kt. határozattal fogadta el Dabas Város Településfejlesztési Konceptióját (a továbbiakban: TFK). A koncepcióban előrevetített 10-15 éves távlatú jövőkép a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén kíván elérni célokat. Ennek fényében a város mottója: DABAS – FUNKCIÓBAN GAZDAG ÉLHETŐ KISVÁROS. A mottó kifejezi azt a szándékot, hogy a város a Duna-Tisza-köze fejlődő, a jövő generációk számára is élhető településsé váljon.

Jövőképe szerint

„Dabas város a modern kor elvárásainak megfelelő, kompakt méretű, mezőgazdasági jellegét megtartó és ugyanakkor azt korszerű, magasabb jövedelemteremtő mezőgazdasági tevékenységekkel kiegészítő, illetve más szektorban tevékenykedő, jövedelemtermelő vállalkozások számára kedvező letelepedési környezetet biztosító településsé válik.”

A jövőkép elérését három átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásaira adott válaszok. A három átfogó cél megvalósulását 11 rész cél segíti, melyek többsége tematikus (társadalmi, gazdasági, környezeti) cél, a kisebbik részük pedig a település egy-egy konkrét területi egységére fókuszáló cél.

A tervezett fejlesztés (egészségház és további településközponti vegyes területfelhasználású terület előkészítése későbbi fejlesztések megalapozása céljából) megvalósítása Dabas belterületén, a 27. hrsz.-ú telken tervezett és mindhárom átfogó cél elérését segíti:

- Á1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása
- Á2: A helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése
- Á3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása

A tervezett rövid- és középtávú fejlesztési célok az alábbi rész célok elérését segíti:

- R2: Erős belső kohéziójú helyi társadalom (egészségügyi és szociális szolgáltatások fejlesztése, lakóterületi fejlesztés tömbfeltárás lehetőségével)
- R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése (helyben foglalkoztatottak arányának növelése).

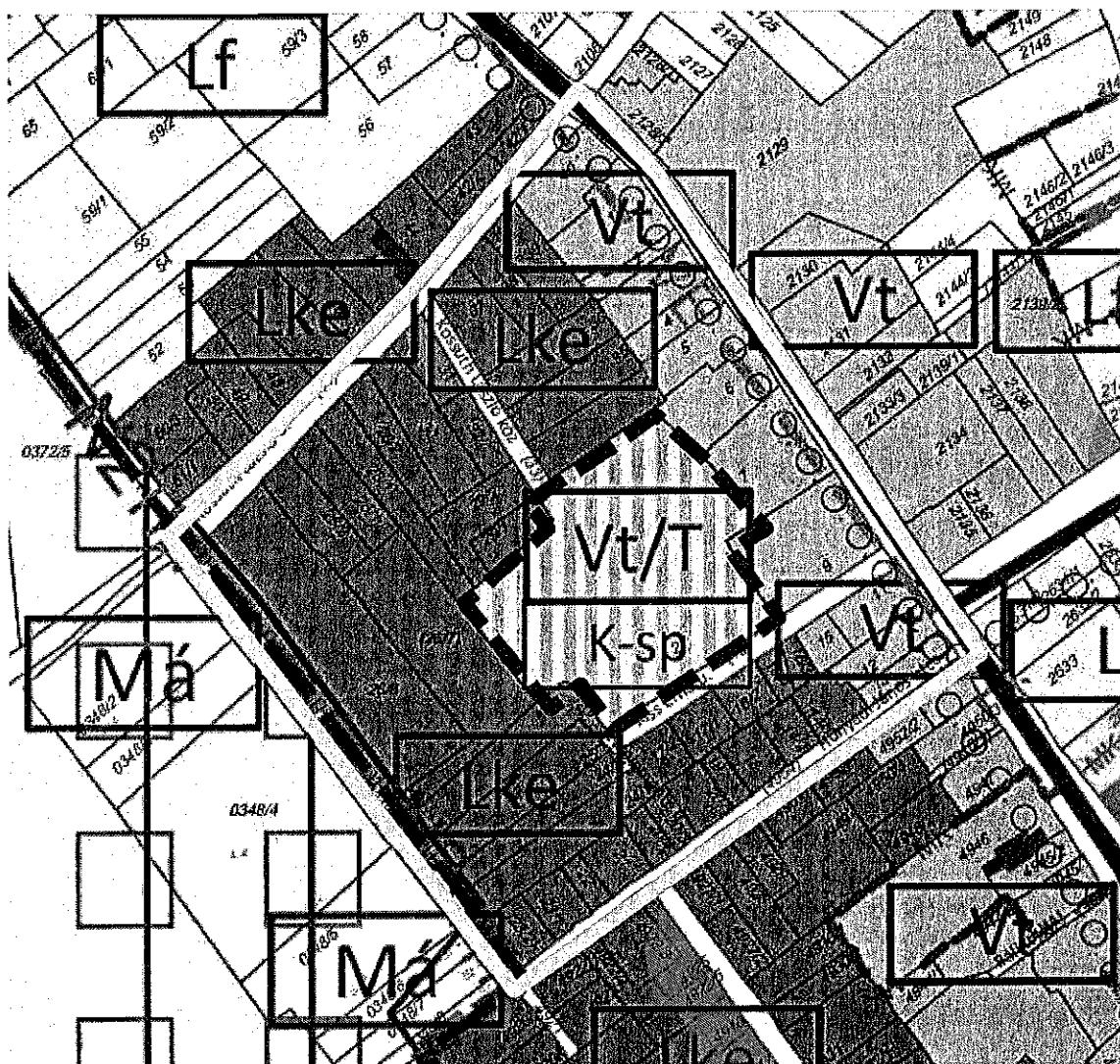
Az Önkormányzat célja, hogy a várost a jövő generációi számára is élhetővé tegye. A rendezési feladat egy vegyes funkciókkal betelepítendő, jelenleg alulhasznosított terület, településrendezési megalapozása. A területen, első ütemben Egészségház felépítése tervezett (elnyert pályázat segítségével), a következő ütemben pedig a fennmaradó területen lakófunkció, multifunkcionális sportpálya, játszótér és rekreációs funkciók létesítése a cél.

A tervezett fejlesztés a TFK-ban meghatározott célok elérését segíti, a tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán a TFK kiegészítése, módosítása nem szükséges.

3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI

3.2.1. DABAS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)

A szerkezeti tervlap a tervezési területet Vt jelű településközpont vegyes terület, Lke jelű kertvárosias lakóterület, KÖu jelű közlekedési terület és a 27 hrsz.-ú telek Vt/T és K-sp jelű, távlati településközpont vegyes terület és különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználásban határozza meg.



	BELTERÜLET HATÁR		HELYI GYŰJTŐÚT
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		TELEPÜLÉSI JELENTŐSÉG
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		KISZOLGÁLÓ ÚT
	SPORTTERÜLET		KERÉKPÁRÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
			HAJTURA 2000 TERÜLET
			ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
			MŰEMLEK

hatályos szerkezeti tervlap részlete a tervezési terület megjelenítésével

A tervezési **területen belüli** közlekedési területek KÖu jelű közlekedési területek, melyek gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú közterületek és azok felező vonaláig az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez tartoznak, a szerkezeti leírásban foglaltak szerint.

A tervezési **terület határa** a helyi gyűjtőút szerepkörű Szent István út, a települési jelentőségű kiszolgáló út szerepkörű Kossuth László utca, Hunyadi János utca és a 0348/1 hrsz.-ú telek. A tervlap a Szent István út mentén Vt jelű településközpont vegyes terület területfelhasználású területeket határoz meg, a Kossuth László utca és a Hunyadi János utca tervezési területtel átellenes oldalán pedig további Lke jelű kertvárosias lakóterületek kerültek kijelölésre. Ezen területeket pedig Lf jelű falusias lakóterületek határolják.

A tervezési terület délnyugati határa a külterülethez tartozó közlekedési célú 0348/1 hrsz.-ú telek, itt az út még nem került kialakításra. A tervezett út telke mentén általános mezőgazdasági területek terülnék el. Ezen területek tájképvédelmi terület és országos ökológiai hálózat magterületébe tartozó Natura 2000 területek.

A tervezési terület szinte teljes területe felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület területébe tartozik, mely egyben az országos vízminőség-védelmi terület övezete is.

A szerkezeti terv leírás tervezési terület területfelhasználásaira vonatkozó része:

Fejlesztési területek

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

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

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

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

(...)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS általános használat	TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA sajátos használat	MEGEGEZETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉSI SŐRŐSÉG m ² /m ²	KÖZMŰ- VESÍTTESÉG MÉRTÉKE	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
VEGYES	Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6	teljes
	Településközpont vegyes terület	Vt	2,0	teljes
	Településközpont vegyes terület tervezett	Vv/T	2,4	teljes
	Sportterület	K-sp	2,0	részleges
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
KÖZLEKEDESI	Közlekedési terület	KÖu	-	-

A szerkezeti tervben a **nem távlatként meghatározott területfelhasználások** alkalmazásának részletes szabályai:

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

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

- A tervezett (távlati) területfelhasználásba sorolt területek mindazon területek, amelyek tervezett területfelhasználásnak megfelelő szabályozása még nem történt meg (a szabályozás ezeken a területeken a területek kialakult rendeltetése és beépítési jellemzői alapján kerül meghatározásra).
- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területek tekintetében a kialakult állapot szerinti területfelhasználást is meghatározza a terv, amely területfelhasználásnak megfelelően szabályozható a terület a helyi építési szabályzatban a távlati területfelhasználásnak megfelelő szabályozásig.
- A területfelhasználási és területrendezéssel összefüggő területi mérlegek a távlati területfelhasználás figyelembevételével készültek, így a távlati területfelhasználás figyelembevételével történő szabályozás során a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.
- A távlati (tervezett) területfelhasználással érintett területnek megfelelő szabályozás a területfelhasználási egységen belül ütemezetten, részterületekre is történhet.

(...)

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

Az OTÉK 13. §-a szerint

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

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

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

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

Az épületek jellemzően földszintesek, nyeregtető és kontyolt tető forma a jellemző, oromfalas (fa, vakolt, díszített) kialakítással, oszlopos tornácokkal, a hátsó kertben jellemzőek a gazdasági épületek.

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

(...)

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

Az OTÉK 16.§-a szerint

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

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

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

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

– Meglévő településközponti területek:

- a városközpontban a Bartók Béla út mindkét oldala, a Bartók Béla út és a szennyvíztisztító közötti, még beépítetlen terület, valamint a Szent István útnak a Kossuth László utca és Klapka utca közötti szakasza;
- Sári városrészen a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola területe és a hozzá tartozó bővítési terület;
- Ipari Parkkal szemközt, az 5-ös számú főút túloldalán lévő beépítetlen terület;
- Felső-Dabason a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium területe a József Attila utcában;
- az ezzel szomszédos Állat és kirakodó vásár területe a Vásártér utcában;
- A Tusák-Bragyova ház és az Andrássy utca közötti terület;
- Gyón városrészen a Vasút út – Kossuth Lajos út- Luther utca közötti tömb;
- a Gyóni Géza Általános Iskola;
- a strand területe melletti Lazi-tó liget rendezvényközpont területe;
- a Szent István út – Móricz kert utca közötti terület;
- a Sziráki Pál utca melletti tömbök;

további, jelentősebb településközpont területfelhasználásba sorolások:

- a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskolával szemközt lévő Szent János út – Rákóczi Ferenc utca által határolt központi terület;
- Gyónon a volt sport terület a Kórház utca Vacsí út által határolt területen;
- Dabas-Szőlő Művelődési ház, hozzá kapcsolódóan a Tinódi utca mentén lévő telkek;
- a Martinovics térre nyíló Múzsák Alapfokú Művészeti Iskola területe (2203/1 és a 2203/3 hrsz.-ú telkek)⁴.

– Tervezett településközponti területek:

- Kiss Ernő utcai Dabasi Sporttelep területe;
- a Meder utcánál lévő gázfogó állomás területe, valamint a szomszédos telek;
- Gyóni strand és a Lazi-tó liget közötti terület;
- Hold utcánál lévő ipartelep (betonüzem) területe;
- a Táncsics Mihály utcában lévő, közösségi házterülete mellett lévő telek
- a Sári Katolikus Iskola melletti bővítési terület,
- Sári Ipari Park területén lévő területek egy része, mely részben már beépült.²

(...)

Sportterület (K-sp)

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

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

3.2.2. DABAS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (DÉS Z)

A szabályozási terv SZT-17 jelű tervlapja a tervezési területet Vt-1 jelű településközpont vegyes, Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület, a rendezéssel érintett telket K-sp-4 jelű különleges beépítésre szánt sportterület építési övezetekben, valamint a területen belüli utakat KÖu-3 jelű közlekedési terület övezetében határozza meg.

49

A tervezési terület határa a helyi gyűjtőút szerepkörű Szent István út (KÖu-2 jelű övezetben), a települési jelentőségű kiszolgáló út szerepkörű Kossuth László utca (KÖu-3 jelű közutak övezetében), Hunyadi János utca (KÖu-3 jelű közutak övezetében) és a 0348/1 hrsz.-ú telek (KÖu-3 jelű közutak övezetében). A tervlap a Szent István út mentén Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezetet határoz meg, a Kossuth László utca és a Hunyadi János utca tervezési területtel átellenes oldalán pedig további Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetek kerültek kijelölésre. Ezen területeket pedig Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezetek határolják.

A tervezési terület délnyugati határa a 0348/1 hrsz.-ú telek, mely már a külterülethez tartozik, a telken az út még nem került kialakításra. A tervezett út telek mentén pedig általános mezőgazdasági területek övezetében sorolt szántó és legelő területek kerülnek el. Ezen területek tájképvédelmi terület és országos ökológiai hálózat magterületébe tartozó Natura 2000 területek.

A Szent István út menti területek a „Kulturális negyed” kiemelt jelentőségű városrészek területébe tartozik.

A **DÉS Z 1. melléklete** a Szabályozási Terv SZT-1 – SZT-35 jelű és sorszáma M:4000 méretarányú szelvényei, valamint a **DÉS Z 2. melléklete** a Szabályozási Terv SZT-J jelű jelmagyarázata, melyek releváns tartalma az alábbiakban látható:



DÉS 1. és 2. melléklet részletei: SZT-17 jelű szabályozási tervlap és SZT-J jelű jelmagyarázat részlete

A DÉS tartalma a fejlesztéssel érintett 27 hrsz.-ú telek K-sp-4 jelű építési övezete kapcsán:

(...)

38. § (1) A Szabályozási Terv a település igazgatási területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint, a felhasználási ütemezést és a területek adottságait figyelembe véve sorolja építési övezetekbe. A Szabályozási Tervben az egyes építési övezetek jele kerül ábrázolása a DÉS-ben rögzítettek szerint.

(2) Az építési övezeteket, és a telekalakításra és építési övezetekre vonatkozó előírásokat a 3. melléklet, az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetéseket és mellékképtményeket a 4. melléklet tartalmazza.

(3) Az építési övezetek területén nem helyezhető el kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik a) a környezetet zavaró hatású rendeltetés a lakóterületek, a településközponti vegyes területek, a Ksp és a K-ek építési övezeteiben, illetve a K-st építési övezetben;

b) nagy szállítási forgalmú létesítmény az Lk, az Lke, az Lf, a Vt-int, a K-sp, a K-ek, a Vt-2-m és a K-st építési övezetekben lévő építési telken abban az esetben sem, ha egyébként a rendeltetés az övezeti

előírásoknak megfelelően elhelyezhető lenne, kivéve ha a lakó-, vagy vegyes övezetben lévő telek gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út telkéhez közvetlenül csatlakozik;

c) az Lf építési övezetekben kerthelyiséggel üzemelő új közösségi szórakoztató építmény, autós étterem, gyorsétterem, zenés vendéglátó létesítmény, kivéve ha az építési övezetben lévő telek gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út telkével közvetlenül szomszédos;

d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek, és az ilyeneket szállító járművek számára lakóterület Lk, Lke, Lf és településközponti vegyes terület Vt építési övezeteiben, illetve az ezen építési övezetekkel közvetlenül határos építési telkek területén.

(4) Az egyes építési övezetekben lévő építési telken

a) az adott építési övezet használati céljával összefüggő, és az ezen kívül elhelyezhető egyéb rendeltetéseket, valamint azokat a rendeltetéseket, amelyek az építési övezetekben nem helyezhetők el, a 4. melléklet (4.1., 4.2. és 4.3. táblázatok) tartalmazza;

b) épület, önálló rendeltetési egység és lakó rendeltetés, melléképítmény a 4. mellékletben (4.5. táblázatban) foglalt követelmények szerint helyezhető el,

c) a 4. mellékletben meghatározottak szerint feltétellel elhelyezhető rendeltetés településrendezési szerződés jogintézmény alkalmazásával telepíthető,

d) a DÉSЗ-ben szabályozott rendeltetés olyan módon valósítható meg, hogy az a használat során a terület adott építési övezetnek megfelelő sajátos használatát ne korlátozza, vagy attól ne igényeljen védelmet, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfeleljen.

(5) Az építési övezetekben az előírások szerinti gépjárművek elhelyezése az adott építési övezeti előírásban meghatározott módon történhet.

(6) Új lakó önálló rendeltetési egység legalább egy tárolóhelyiséget kell, hogy tartalmazzon, amennyiben a telken belül önálló tároló kiszolgáló épület nem áll rendelkezésre.

(7) Két-utcas telken a 4. mellékletben meghatározott szabályok figyelembevételével két fő rendeltetésű épület is telepíthető.

(...)

51

60. § (1) A beépítésre szánt különleges terület építési övezeteibe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A beépítésre szánt különleges területek (a továbbiakban: K-) Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei a

a) a sportolási célú területek a K-sp-1, K-sp-2, K-sp-3, K-sp-4,

b) a rekreációs célú területek a K-rek-1, K-rek-2, K-rek-3,

c) a strand területe a K-st,

d) a temető területei a K-t,

e) a hulladéklerakó területe a K-h,

f) a fémhulladék újrahasznosító területe a K-f,

g) a településüzemeltetés kiszolgálását biztosító területek a K-tü,

h) a szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület a K-szv,

i) a bányák területei a K-b,

j) a honvédelmi területek a K-ht,

k) a kispuska lőtér területe a K-l,

l) a mezőgazdasági üzemi területek a K-mü

jelű építési övezetek.

(3) A K- építési övezeteiben kiszolgáló épületként elhelyezhető:

a) személygépjármű tároló,

b) egyéb, a főrendeltetéseket kiszolgáló tároló rendeltetés.

(4) A K- építési övezeteiben – amennyiben az övezeti előírás azt megengedi – lakó rendeltetés csak vegyes rendeltetésű épületben helyezhető el.

(5) A K- építési övezeteiben lévő építési telken az építés feltétele a 3. melléklet szerint a részleges vagy hiányos közművesítettség rendelkezésre állása, a 23. § (4) bekezdés figyelembevételével azzal, hogy

a) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése ideiglenes jelleggel megengedett;

b) a K-sp-4 és K-h építési övezetben közműves szennyvízelvezetés rendelkezésre állása hiányában korszerű és szakszerű közműpótló berendezés alkalmazható, az egyéb rendelkezések figyelembevételével.

(6) A K- építési övezeteiben a K-h, a K-tű, a K-szv és a K-mű építési övezetek kivételével nem helyezhető el bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény.

(7) A K- építési övezeteiben elhelyezhető több épület, kivéve, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.

(8) A K-b, K-szv, K-l építési övezetben hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 méteres belmagassággal létesíthető, szélkerék pedig legfeljebb 6,0 méter magasságú lehet.

(9) A K építési övezetek területén a K-h, K-tű, K-szv, K-b, K-hű, K-l, K-mű építési övezetek kivételével az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

(10) A város területén új bányaterület kizárólag a K-b építési övezetben és a Kb-b övezetben alakítható ki.

61. § (1) A K-sp- építési övezetek alapvetően a sportolási célú építmények elhelyezésére szolgálnak. Az övezetben a 4. mellékletben meghatározott rendeltetések vegyesen helyezhetők el.

(2) A Ksp-1 építési övezet a lovassport rendeltetés és építményei elhelyezésére szolgál. Az övezetben a lovassport építményei mellett lakó rendeltetesként a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el a 4. mellékletben foglaltak figyelembevételével.

(3) A Ksp-2 építési övezet olyan összefüggő sportterület övezete, ahol lakások elhelyezése is megengedett. A Ksp-2 építési övezetben

a) a sport rendeltetésű építményeket nem tartalmazó telken a telepíthető legnagyobb lakásszámot a 4. melléklet határozza meg,

b) a kizárólag lakóépületet tartalmazó építési telekre az Lke-1 építési övezet előírásait kell alkalmazni, a 4. mellékletben a Ksp-2 övezetre meghatározott lakásszám szabályozás figyelembevételével.

(4) A Ksp-3 építési övezet a Dabas-Gyón FC sportterület övezete. A Ksp-3 övezetben:

a) a 3. mellékletben meghatározott (a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke) kivételes övezeti paraméter településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával vehető figyelembe,

b) iroda rendeltetés az egyéb fő rendeltetések kiszolgálására helyezhető el.

(5) A K-sp4 építési övezetben a sport rendeltetés és építményei, valamint az ezt kiszolgáló funkciójú építmények elhelyezésére szolgál.”

A **DÉSЗ 3. melléklet**: A DÉSЗ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paraméterek című melléklete tartalmazza az érintett K-sp-4 jelű építési övezet telekalakítására és beépíthetőségére vonatkozó szabályozási paramétereket.

3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
2.	Az építési övezetben													
3.	A területen építendő telek													
4.	A területen építendő telek													
5.	A területen építendő telek													
6.	A területen építendő telek													
10.	K-sp-4	10.000	K	K	SZ	10	10	3,0	7,5	1	40	néhány	-	-

A DÉSЗ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények, épület és rendeltetési egység számokat a **DÉSЗ 4. melléklete** határozza meg.

A DÉSЗ 4.2. Az építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények táblázata alapján a K-sp-4 építési övezetben elhelyezhető

– rendeltetések, önálló rendeltetési egység:

- iroda,
- oktatási,
- közösségi szórakoztató,
- szolgáltatói

- o sport,
- o raktár, tárolás,
- o közösségi közlekedést kiszolgáló,
- o pihenést, testedzést szolgáló,
- o rekreációs,
- o kiszolgáló épület
- melléképítmények:
 - o közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - o hulladékgyűjtő edénytároló,
 - o épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény,
 - o kerti építmény,
 - o ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló,
 - o építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - o közlekedéssel kapcsolatos sajátos (épületnek nem minősülő) építmények
- egyéb építmények:
 - o napelem, napkollektor.

A DÉSЗ 4.5. Épület, önálló rendeltetési egység és lakásszám építési övezetenként történő meghatározása táblázata a K-sp-4 jelű építési övezet kapcsán nem határoz meg épületszámot (É), önálló rendeltetési egység számot (R) és lakásszámot (L):

A **DÉSЗ 5. melléklete** az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályait tartalmazza.

A **DÉSЗ 6. melléklet:** Közművesítési zónák területei alapján a tervezési terület nem tartozik sem közművesítési zónába, sem átmeneti zónába.

53

3.3. ELÉRENDŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Az önkormányzati tulajdonú 27 hrsz.-ú telek területe a városfejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében 2022-ben Vt/T és K-sp jelű távlati településközpont vegyes területfelhasználás és különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználási egységben került meghatározásra a területen található funkcióknak megfelelő K-sp-4 jelű építési övezet kijelölésével. A távlati fejlesztési terület (tervezett területfelhasználású terület) a település fenntartható fejlődését biztosítja – a takarékos termőföld gazdálkodás érdekében – és a fejlesztések ütemezett felhasználását teszi lehetővé. A területfelhasználási és területrendezéssel összefüggő területi mérlegek a távlati területfelhasználás figyelembevételével készültek, így a terület szabályozása során a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges. A tervezett szabályozás a területfelhasználási egységen belül akár ütemezetten, részterületekre is történhet.

A 27 hrsz.-ú telek fejlesztése több ütemben (rövid- és középtáv) kerül megvalósításra, melynek első lépéseként Dabas Város új Egészségháza kerül megvalósításra, majd a telek tömbfeltárása és telek három részterületre történő felosztása kerül megvalósításra:

- a terület déli terület részén, a 2.3. fejezetben bemutatott építészeti műszaki tervek alapján Egészségház kerül felépítésre,
- ezt követően telekalakítással a Kossuth Lajos köz délnyugati határának meghosszabbításával a terület alapvetően három részre kerül felosztásra. egy déli intézményi funkciójú területre és egy északi lakó, valamint rekreációs és sport területre

- amennyiben a telekfelosztás során vagy egy későbbi ütemben a Kossuth Lajos köz meghosszabbításaként közterület vagy magánút (min. 12 méter szélességben) is kialakításra kerül, a területrészek további építési telkekre történő felosztására is lehetőség nyílik.

Az előzőek szerint, tehát a terület végleges fejlesztési elképzelése az, hogy a Kossuth Lajos köz meghosszabbításával kialakuló **déli területrészen** intézményi terület kerül kialakításra, fő rendeltetésként egészségügyi, szociális, nevelési, oktatási ezen belül óvoda, iskola rendeltetési körökkel.

Itt kerül elhelyezésre – elnyert pályázat keretén belül – az új Egészségház épülete, mellette pedig sajátos nevelési igényű (SNI) gyermekek számára óvoda és/vagy iskola létesítése tervezett. Az Egészségház és az oktatási-nevelési intézmény kialakítása önálló építési telkeken tervezett.

A Kossuth Lajos köz meghosszabbításával kialakuló **északi területrész** hasznosítása középtávon tervezett, ahol önálló telkeken lakó-, sport- és rekreációs rendeltetések kialakítása a cél.

Fentiek figyelembevételével a rendezési cél: a terület feltárása, a telekmegosztás biztosítása, illetve az Egészségház, az SNI gyermekek számára óvoda és/vagy iskola, valamint a lakó és a sport, rekreáció funkciók megvalósításának településrendezési megalapozása. A terület telekalakítása és az Egészségházon kívüli rendeltetések esetében rugalmas szabályozási megoldás alkalmazása szükséges, tekintettel arra, hogy az Egészségház megvalósítása még 2025-ben megkezdődhessen, illetve még nem állnak rendelkezésre a konkrét építészeti – műszaki tervek az óvoda és/vagy iskola, lakó-, sport- és rekreációs funkciójú területekre.

Ennek érdekében a településszerkezeti tervben meghatározott Vt területfelhasználás megtartása mellett a hatályos építési övezet módosítása vált szükségessé, a telek teljes területére egy újonnan, kizárólag a területre érvényes Vt-18 jelű építési övezet meghatározásával. A Kossuth Lajos köz meghosszabbításaként pedig már a HÉSZ-ben alkalmazott „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület” szabályozó kerül kijelölésre egyedi előírások meghatározásával.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

54

3.3.1. TERVEZETT TELEKALAKÍTÁS

A tervezett telekalakítás célja:

- a tömbfeltárás biztosítása a Kossuth Lajos köz Kiss Ernő utcáig történő meghosszabbításával,
- építési telkek kialakítása a tervezett három alapfunkcióra (intézményi, lakó és rekreáció, sport).

Az új közterületi kapcsolat kialakítása elsődlegesen magánútként kerül kialakításra, településrendezési szerződés alapján önkormányzati tulajdonba kerüléssel és fenntartással, erre figyelemmel „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület” szabályozó kerül meghatározásra.

A telek későbbi felosztására javasolt telekhatár kerül meghatározásra, azonban a terület rugalmas telekfeloszthatósága érdekében a HÉSZ-ben egyedi előírások is rögzítésre kerülnek.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelettel módosult, melyet 2023. július 1-től alkalmazni szükséges. A telekalakítási eljárások vonatkozásában a következő előírást is figyelembe kell venni:

„23/E. § (1) **A telket** – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – **úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hídon illetve átereszen keresztül megközelíthetők legyenek.**

(2) Magánút és közmű műtárgy elhelyezésének céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére

vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni. A magánút kialakítása a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozhatja, a magánút közötti csatlakozását biztosítani szükséges, és a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezéseit teljesíteni kell.

(3) Meglévő telkek esetében a telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége a korábbiakhoz képest a településrendezési és építési követelményeknek jobban megfelel.

(4) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés – a (3) bekezdésben foglaltakon túl – abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(5) Ha az építésügyi jogszabályoknak megfelelő telekalakítás a telken álló épületet, melléképítményt részekre osztaná, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az épületet, melléképítményt vagy annak a telekalakítással egy telekre eső részét elbontják, áthelyezik, vagy ha az épületet, melléképítményt a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá az épületgépészeti és a villamosenergia-hálózat, a közmű-becsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké alakítják át. Amennyiben a telekalakítási engedély iránti kérelem benyújtásakor az elbontás, áthelyezés vagy külön-külön építménnyé alakítás követelménye nem teljesül, az engedély iránti kérelmet el kell utasítani.

(6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

(...)

23/H. § (1) A telekalakítási eljárásban a kérelem részeként nyilatkozni kell a telekalakítással érintett földrészleten történő tervezett épületelhelyezésről és a folyamatban lévő építési tevékenységről. Ha folyamatban van vagy tervezett az építési tevékenység, a kérelemhez mellékelni kell – ha rendelkezésre áll – a végleges építési engedélyhez tartozó, záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció részét képező helyszínrajzot vagy az egyszerű bejelentési dokumentáció részét képező helyszínrajzot."

55

A hatályos DÉSZ a telekalakítás kapcsán az alábbi előírásokat tartalmazza:

„17. § (1) A telekalakítás jelen § - ban meghatározott szabályait, a 3. melléklet telekalakítási szabályait, és a DÉSZ telekalakítást is meghatározó egyedi szabályait együttesen kell alkalmazni.

(2) Telekalakítás úgy végezhető, hogy a kialakuló telek a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá alakja, terjedelme, beépítettsége és beépíthetősége ne korlátozza a szomszédos ingatlanok használatát, beépítését, illetve a közterülethez vagy magánúthoz való közvetlen csatlakozása és közművel történő ellátása biztosított vagy biztosítható legyen.

(3) Abban az építési övezetben, övezetben ahol a 3. mellékletben „a kialakítható építési telek/telek legkisebb területe” szabályozó „K” (kialakult) értékkel került meghatározásra, telekalakítás nem történhet, kivéve a szabályozási vonal megvalósítását.

(4) A beépített telektömbben kialakult építési telket érintő telekegyesítés, telekhatár-rendezés során a 3. mellékletben meghatározott „kialakítható építési telek/telek legkisebb területe” szabályozótól 10%-os mértékben el lehet térni.

(5) A 3. mellékletben meghatározott „a kialakítható építési telek/telek legkisebb területe, legkisebb telekszélessége, és legkisebb telekmélysége” előírásokat nem kell figyelembe venni

a) az övezethatárral vagy tervezett szabályozási vonallal meghatározott telekalakítás során,
b) a közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak elhelyezését biztosító - műszakilag szükséges méretű telkek - kialakítása során,
c) magánút telekalakítása során, azzal, hogy a DÉSZ magánutak létesítésére vonatkozó szabályait be kell tartani.

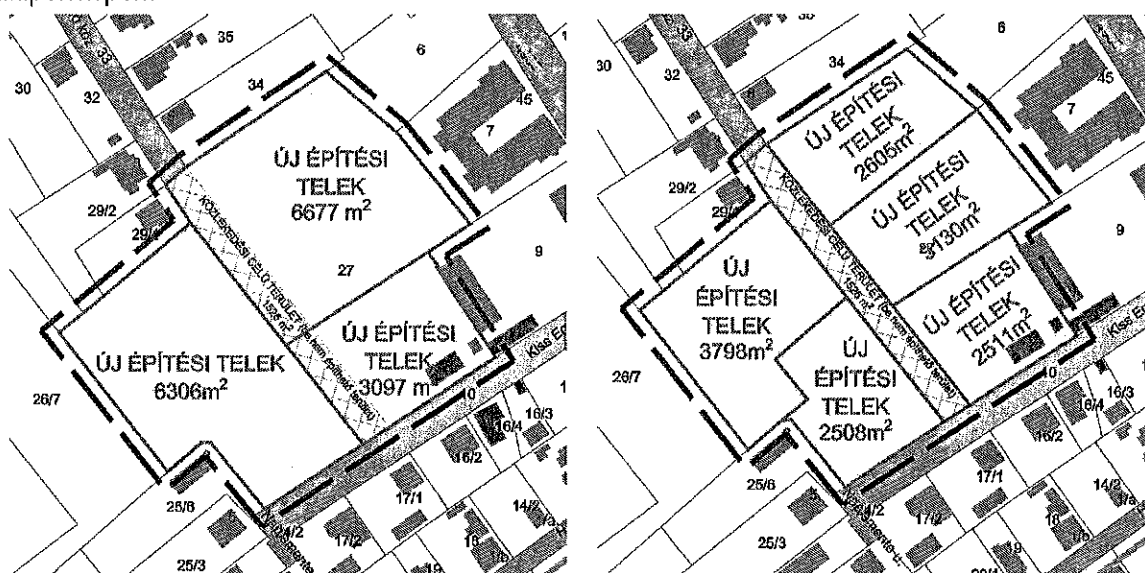
(6) A szabályozási vonallal érintett telken...

(7) A telekalakítás sajátos jogintézménnyel érintett területen ...

- (8) A feltáró szabályozóval érintett területen ...
- (9) A szabályozási tervben telekfelosztási korlátozással érintett telek homlokvonalában telekmegosztás a közterületi telekhatárra merőlegesen nem történhet.
- (10) A település területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki. Kialakult nyúlványos telek tovább nem osztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.
- (11) Fekvőtelek az Lke-1, az Lf-1, a Vt-12 és a Vt-14 építési övezetekben alakítható. Fekvőtelek – amennyiben az építési övezeti, övezeti előírás másképpen nem rendelkezik – legkisebb szélessége 20,0 méter, legkisebb mélysége 16,0 méter.
- (12) A KÖu övezetbe közvetlenül kapcsolódó, a megvalósítást biztosító kisajátítás vagy telekalakítás – amennyiben az érintett telket más szabályozási vonal vagy övezethatár is érinti – ütemezetten, ezen szabályozóktól függetlenül is megvalósítható, végrehajtható.
- (13) Egymással szomszédos eltérő KÖu övezetek között telekhatár nem övezeti határon is megvalósítható.
- (14) A KÖu-1, KÖu-2 és KÖu-3 jelű övezet megvalósítását biztosító telekalakítással, kisajátítással összefüggésben az érintett telkek építési övezet, övezet szerinti telek méretére, szélességére, mélységére és a telek beépítettségére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.
- (15) A K-sp/2 jelű építési övezet kibővítésére a szabályozási tervlapon meghatározott övezethatártól maximum 2 méterrel el lehet térni a telekalakítás során az új telekhatár meghatározásakor.”

A módosítással érintett 27 hrsz.-ú telek területe jelenleg tervezett Vt/T jelű távlati településközpont vegyes és K-sp jelű különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználásban és ezzel összhangban K-sp-4 jelű építési övezetben van meghatározva.

A 2.3. fejezetben bemutatott helyszínrajz figyelembevételével a 27 hrsz.-ú telek 1,6080 ha területe az Egészség ház kialakítását követően - közlekedési célú terület kialakításáig – a tervezett három alapfunkciónak megfelelően 3 területegységre osztható fel. Amennyiben a javasolt közlekedés céljára fenntartott területen magánút vagy közterület kerül kialakításra, akkor akár 5 építési telek is kialakítható, de a terület további felaprózódása már nem támogatott. A tervezett telekfelosztásra változási vázrajz még nem áll rendelkezésre, ezért a következő ábrák az előzőekben ismertetettek szerint a telekfelosztásra 1-1 példát (közlekedési célú területtel és nélküle) mutat be a tervezési alaptérképen:



a fejlesztéssel érintett telek lehetséges telekalakításai

A K-sp-4 jelű építési övezet telekalakítási paramétereinek alapján a legkisebb kialakítható telekméret 10.000 m², ezért a tervezett telekfelosztás a jelenleg hatályban lévő legkisebb kialakítható

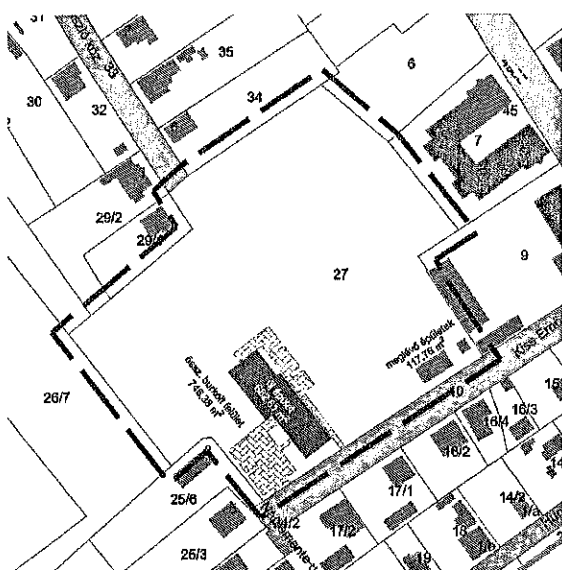
telekméretre és a tervezett közterület kialakítására figyelemmel nem valósítható meg, a tervezett telekalakítás kizárólag a helyi építési szabályzat módosítását követően valósítható meg. Az új építési övezet meghatározása a tervezett telekalakítással összhangban javasolt.

Az Egészség ház területének fejlesztését követően a tervezett telekalakítással vagy három építési telek kerül kialakításra a tervezett rendeltetési köröknek megfelelően, vagy a közlekedés céljára fenntartott területen kialakításra kerülő új közlekedési célú területtel legfeljebb 5 építési telek válik kialakíthatóvá. **A 12 méter szélességben meghatározásra kerülő javasolt közlekedés céljára fenntartott terület szabályozó kijelölése mellett, az újonnan képzett Vt-18 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület szabályozó az előző ábrákon bemutatott lehetséges telekalakítási lehetőségek biztosításával kerül meghatározásra.**

3.3.2. TERVEZETT BEÉPÍTÉS

I. ÜTEM

A fejlesztéssel érintett 27 hrsz.-ú telek új funkciókkal történő feltöltése több ütemben tervezett. Elsőként az Egészség ház kerül megvalósításra a 27 hrsz.-ú telek területén, mely elnyert pályázati támogatással kerül megvalósításra.



II. ÜTEM

Az Egészség ház fejlesztését követően a 27. hrsz.-ú telek felosztása tervezett jelenlegi tervek szerint 3 (de a tervezett szabályzás lehetőségével 4 vagy 5) építési telekre, annak függvényében, hogy a terület a Kossuth Lajos köz folytatásában milyen közlekedési célú terület kerül kialakításra. Ez a közlekedési terület kialakítható a Kossuth Lajos köz folytatásaként egészen a Kiss Ernő utcáig vagy akár zsákutcaként (javasolt minimum 50 m hosszú zsákutca kialakítása) a Kossuth Lajos köz folytatásában és/vagy a Kiss Ernő utca felől.

A következő oldalon a 27. hrsz.-ú telek telekfelosztására néhány példa kerül bemutatásra.



a fejlesztéssel érintett telek lehetséges telekalakításai

Amennyiben a Kossuth Lajos köz folytatásaként közterület kerül kialakításra, úgy a 29/1 hrsz.-ú telek közvetlen közlekedési kapcsolata is biztosítottá válik, ugyanis a telek megközelítése jelenleg a 27. hrsz.-ú telken keresztül történik.



a közterületi kapcsolattal nem rendelkező 29/1 hrsz.-ú telek

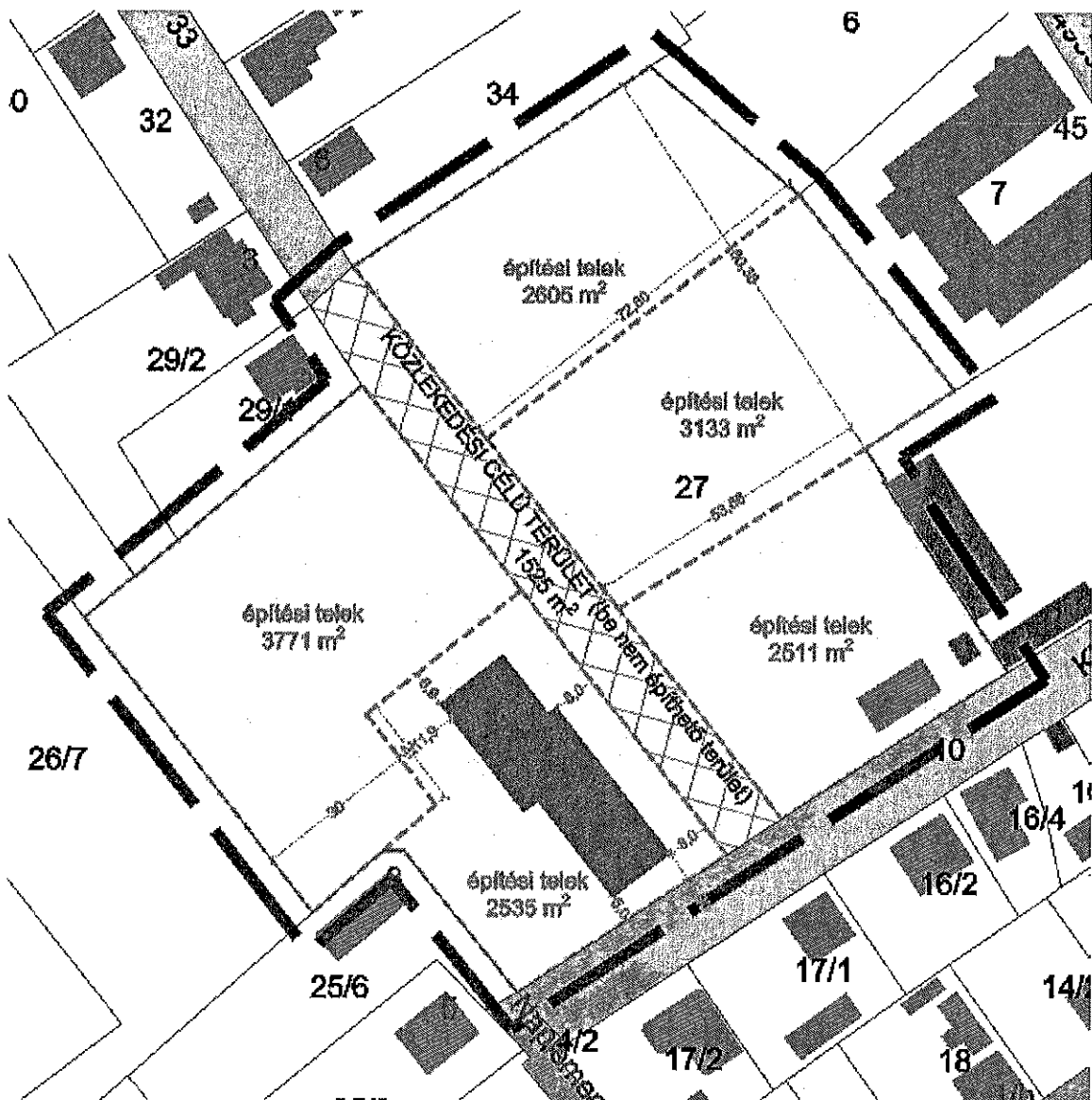
A 12 m széles javasolt közlekedés céljára fenntartott terület (1525 m^2) a 27 hrsz.-ú telket két nagyobb területi egységre osztja fel: egy északi 8246 m^2 -es és egy déli 6306 m^2 -es nagyságú területre. A déli területre az Egészség ház mellett további intézményi fejlesztés (óvoda és/vagy iskola) tervezett. A két funkció megvalósítása önálló építési telteken fenntartható, így a déli terület (6306 m^2) megosztása javasolt, erre figyelemmel a terület további két telekre történő megosztása tervezett az egyik telken az Egészség ház, a másik területen óvoda, nevelési és oktatási rendeltetés kap helyet. Utóbbira még nem állnak rendelkezésre építészeti- műszaki tervek.

59

A két építési telek alapadatai:

- Az Egészség ház minimális telekméret igénye a $682,61 \text{ m}^2$ nagyságú épület és $746,38 \text{ m}^2$ nagyságú burkolt felület (együtt $1428,99 \text{ m}^2$) figyelembevételével 1910 m^2 , mellyel a telken 25%-os zöldfelületi arány ($481,01 \text{ m}^2$) biztosítható. Azonban a megfelelő minőségű zöldfelület kialakítása (árnyékot adó közepes és nagy lombkoronát nevelő fák megfelelő minőségű életterének biztosításával) érdekében mintegy 2500 m^2 nagyságú telekméret javasolt. A következő oldalon látható ábrán a telekmegosztás egy lehetséges változata kerül bemutatásra, mely alapján az Egészség ház esetében az:
 - új építési telek területe: $2534,81 \text{ m}^2$
 - új építési telek beépített területe: $682,61 \text{ m}^2$
 - új építési telek beépítettsége: 26,93 %
 - új építési telek összes bruttó szintterülete: $961,04 \text{ m}^2$
 - új építési telek szintterületi mutatója: 0,38
 - új építési telek burkolt felületének területe: $746,38 \text{ m}^2$
 - új építési telek zöldfelületének területe: $1105,82 \text{ m}^2$
 - új építési telek zöldfelületi aránya: 43,63 %
- Amennyiben az Egészség ház számára 2535 m^2 nagyságú telek kerül kialakításra, akkor a sajátos nevelési igényű (SNI) gyermekek számára mintegy 3771 m^2 nagyságú építési telek alakítható ki. A tervezett óvoda és/vagy iskola építészeti műszaki tervei még nem készültek el.

Az alábbiakban az északi és déli területre megosztásának egy lehetséges változata kerül bemutatásra a 12 méter széles közlekedési célú terület megvalósítása mellett:



a fejlesztéssel érintett telek északi és déli területrészeinek telekmegosztási javaslatának egy lehetséges változata

Az **északi fejlesztési terület**, - ahol jelenleg a sporttelep meglévő építményei találhatók - beépítése középtávon tervezett.

A területen két telek kialakítása várható az alapfunkciók elválasztására, a Kiss Ernő utca melletti építési telek sport, rekreáció rendeltetéssel, a fennmaradó terület pedig lakó rendeltetéssel kerül kialakításra. A telkek beépítésére még nem állnak rendelkezésre építészeti- műszaki tervek.

A lakó rendeltetésű területen legfeljebb 50 lakás elhelyezése tervezett, melyhez mintegy 6000 m² nagyságú építési telek szükséges.

A jelenlegi állapot szerint, az épületek és azokhoz vezető gyalogos ösvényeken kívül a terület nagyobb részt füves terület.

A két építési telek alapadatai:

- A maximum 50 lakás kialakítására alkalmas építési telek telekméret igénye 6000 m² körüli, mellyel a telken 20%-os zöldfelületi aránnyal 1200 m² nagyságú zöldfelület alakítandó ki. A terület a kialakult állapot szerint beépítetlen, zöldfelülettel borított. Az előző ábrán a

telekmegosztás egy lehetséges változata került bemutatásra, mely alapján a lakó funkcióval rendelkező telkek területe 2605 és 3133 m².

- Amennyiben a lakófunkció számára 5738 m² nagyságú terület kerül kialakításra, akkor multifunkcionális sportpálya, egyéb rekreációs funkciók és játszótér területe számára mintegy 2511 m² nagyságú építési telek alakítható ki. A terület kialakult állapot szerinti beépítési adatai a meglévő épületállomány mellett:
 - új építési telek területe: 2511,05 m²
 - új építési telek jelenlegi beépített területe: 117,76 m²
 - új építési telek jelenlegi beépítettsége: 4,69 %
 - új építési telek jelenlegi összes bruttó szintterülete: 117,76 m²
 - új építési telek jelenlegi szintterületi mutatója: 0,04
 - új építési telek jelenlegi burkolt- és zöldfelülete: a területen jelentős murvával szórt felület került kialakításra, valamint a terület egy részét elfoglalja a meglévő műfüves focipálya, valamint a focipálya körüli salakos futópálya egy része, a fennmaradó terület gyeperes terület.

A fenti építészeti koncepciók a tervezett építési telkek beépítésének egy lehetséges változatát mutatják be.

A bemutatott beépítési javaslatok a tovább tervezés során – pl. a tervtanácsi vélemények alapján – változhatnak, a tervezett szabályozás erre figyelemmel keretjellegű.

3.3.3. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

61

A településrendezési eszközök módosításának javaslatához kapcsolódóan az alábbiak szerint adjuk közlekedési javaslatainkat.

HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A településrendezési javaslat alapján a közlekedési hálózatban új főút, gyűjtőút elemek korrekciója, létrehozása nem merül fel és nem szükséges.

ÚTFEJLESZTÉS, ÚTKAPCSOLATOK, FORGALMI JELLEMZŐK.

A településrendezési javaslat meghatározó része a Kossuth köz meghosszabbítása a Kiss Ernő utcáig. Az új közlekedési terület (magánút vagy önkormányzati tulajdonú út) szélessége 12,0 m. Az út kialakítása 6,0 m burkolatszélességgel javasolt. Az útszakasz mindkét végén egyszerűen tud csatlakozni a meglévő Kossuth köz, illetve Kiss Ernő utca burkolataihoz.

Forgalmi szempontból az új útszakasszal kialakított megközelítés az Egészség ház (és a teljes kiépítés funkciói) számára megfelelő, a kapacitás szempontjából sincs probléma. Ugyanakkor itt kell megjegyezni, hogy a Kossuth köz (és Kossuth utca) és a Kiss Ernő utca ma beépült telkein élők számára egy új „átmenő forgalom” lesz érzékelhető. Ennek mértéke – azaz a fejlesztések forgalmi igénye – az egészség ház esetében napi 50-80 Ej/nap forgalom, teljes kiépítettség esetén 120-150 Ej/nap.

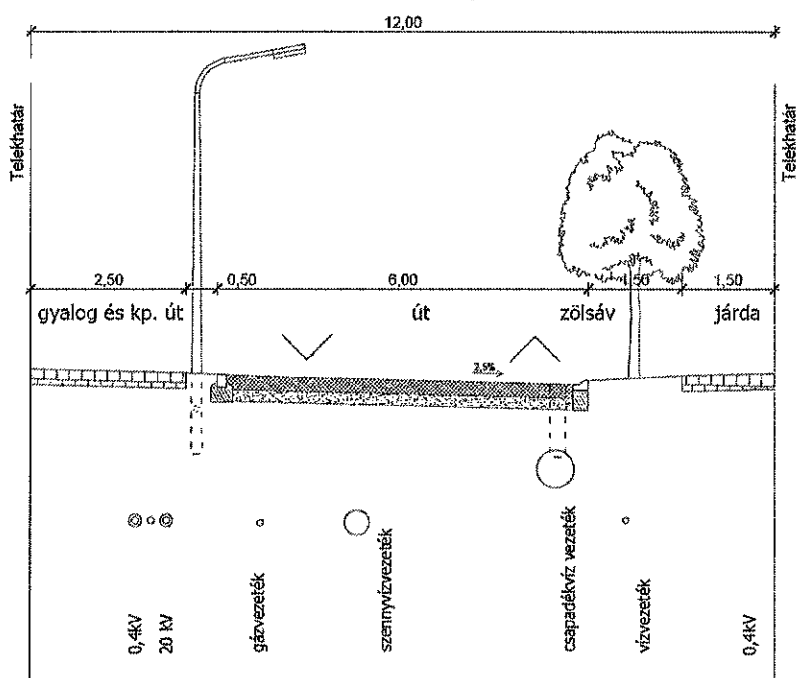
(A Közlekedési Hatóság PE/ÚT/00629-4/2025 üi. számú véleménye alapján az Egészség ház 50-80 és az 50 lakás - 60 gépjármű napi átl. 1,5x-es eltávozás-megérkezés 180 Ej/nap együttes forgalma a 230-260 Ej/nap forgalmat is jelentheti, ami a 10-12m szélességű belterületi utak esetében akceptálható érték, különösen két forgalmi irány esetén.)

Ezek bőven elviselhető értékek, számos dabasi lakóutcában jóval nagyobb az átmenő forgalom, de vizsgálni kell annak lehetőségeit, hogy a növekményt, illetve annak zavaró hatását csökkentjük, azaz:

- A közlekedési területek gyalogos és kerékpáros forgalom számára történő minél komfortosabb kiépítésével a gépjármű forgalom hatékonyan csökkenthető és csökkentendő.

- A forgalomtechnika eszközök alkalmazása (egyirányúsítás, célforgalom kijelölése) nem hoz ebben közvetlen és jelentős mértékű eredményt. Ugyanakkor a védett forgalom irányát az út tervezésekor mérlegelni kell. Javasolt, hogy a Kossuth és Kiss Ernő utcák zsák(szerű) szakaszai kerüljenek alárendelt helyzetbe.

Dabas, sportpálya, 27 hrsz. B:VI.c.B terv. oszt., tervezett út



További javaslatok:

- A Kiss Ernő utca sportpályához eső határa jelenleg nem a telekhatáron van a parkolóhelyek kialakítása érdekében. Ez a mai sportpálya funkcióhoz kötődően egy jó szándékú és hatékony megoldás, de az új funkcióknál javasolt telken belüli parkolás megoldása, az utcán pedig fásítás, járda kialakítása javasolt néhány parkolóval.
- A Kossuth köz felújítása indokolt és javasolt.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS, KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS, PARKOLÁS

A közösségi közlekedés fejlesztésével alapvetően nem kell számolni, mivel a térség ellátása jelenleg is kiváló. Ugyanakkor az Egészség ház épülete fontos közfunkciót tartalmaz, emiatt:

- Elképzelhető, hogy települési üzemeltetésű minibuszok egészen a telekig közlekednek.
- A helyi járatok sűrítése felmerülhet.
- Az autóbusz megállóhely pártól a közvetlen(ebb) elérés kedvező lenne a mai parkoló telken, illetve az új, tervezett közterület szakasztól északra eső telekrészen. Ez a későbbi fejlesztési ütem előkészítése során számításba vehető, azaz a mai parkoló telken, továbbá a tervezett lakó (sport stb.) területen a gyalogos (kerékpáros) átközlekedés biztosítandó.

További javaslatok:

- A gyalogos (kerékpáros) közlekedés számára megfelelő felület biztosítandó az új, illetve felújítandó útszakaszok mentén (lásd fentiek és mintakeresztmetszelvény).
- A kialakuló telkeken jelentkező parkolási igényeket telken belül kell megvalósítani (ez az Egészség ház esetében 23 férőhely), de a kisebb számban a közterületen is kialakítható.

- A Szent István út felé néző parkoló telek (6 hrsz.) használata felülvizsgálandó. A 27 hrsz.-ú telek felosztása nyomán funkciójára nincs szükség, de a gyalogos átvezetés biztosítása javasolt.

3.3.4. KÖZMŰELLÁTÁS KÖZMŰFEJLESZTÉS

A településrendezési fejezetében foglaltak tartalma jelentősebb használati és beépítési intenzitás növekményt jelent. Egy új (összekötő) közlekedési elem is létesülne. A megismert fejlesztési elképzelések és tervek alapján a következő javaslatokat tesszük.

VÍZI KÖZMŰVEK

Az ivóvíz rendszer szükséges fejlesztése szempontjából egyértelműen kedvező, hogy a Kossuth köz folytatásában a Kiss Ernő utcára vezető új magánút/(távlatban)közterület szakaszon az ágvezetéseket összekötő vízvezeték szakasz létesülhet. Mivel a térségben a Szent István utcai gerincvezeték kapacitív, így csak rövid szakaszok felbővítése merülhet fel.

A szennyvíz ellátás tekintetében a környező vezetékek korrigálására szintén szükség lehet, a sportpálya helyén épülő létesítményekből a szennyvizet a Kossuth utcai átemelőhöz kell eljuttatni.

A 0348/1 hrsz. közterületi besorolása megtartandó a Hunyadi utcáról érkező szennyvíz vezeték elhelyezése érdekében.

A csapadékvíz elvezetést az új városias kialakítású magánút/(távlatban)közterületi szakaszon elválasztott csatornarendszerrel javasolt megoldani szikkasztó kutak kialakításával.

ENERGIAELLÁTÁS

A területen tervezett egyes funkciók (egészség ház, lakó, sport, oktatási-nevelési) elektromos energia ellátása kiefeszültségű hálózati kapcsolatokat igényel. Az egészség ház kiszolgálására a Bartók Béla utcai transzformátortól a Kiss Ernő utcán át vezeték bővítés lehet a szükséges és elégséges megoldás. A teljes terület fejlesztéséhez azonban a Kossuth utca felőli betáplálás is, illetve esetlegesen közép feszültségű fejlesztés is szükséges lehet.

A gázenergia ellátás számára meglévő ágvezetékek folytatása elégséges megoldás.

HÍRKÖZLÉS

A meglévő vezetékhálózatok tovább fejleszthetők és fejlesztendők, a HÉSZ módosításakor nem szükséges változtatásokat eszközölni, a területen a hírközlési rendszerek kiépítése nem korlátozandó.

A TELEKOSZTÁSSAL ÉRINTETT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE KERÜLŐ TERÜLET KÖZMŰ FEJLESZTÉSI JAVASLATA

Első ütemben az egészség ház kerülne megvalósításra:

- Az önálló telken létesítendő épület hasznos alapterülete kb. 1000 m².
- Ivóvíz igénye kb. 1-3 m³/nap. Javasolt az átkötő út teljes kiszabályozása, majd a Kossuth köz és Kiss Ernő utcák ágvezetékeinek összekötése után megvalósítani az egészség ház rákötését. Az új „közterületi” vezetékszakasz méretét (és az esetleges ide vezető szakaszok bővítését) a szolgáltatóval közösen méretezni kell a teljes kiépítések igényére vonatkozóan.
- A szennyvíz (1-2 m³/nap) elvezetést a Kiss Ernő utca felé javasolt megvalósítani a nyomott rendszerre történő csatlakozással.
- Gázenergia használatra nem kerül sor, az egészség ház fűtés és HVM rendszere hőszivattyúval tervezett.
- Elektromos energia tekintetében a Kiss Ernő utcai vezetékhálózat bővítése javasolt, de a megvalósítható a rákötés a Kossuth köz felől is, sőt a kettős betáplálás is indokolt lehet a funkció jellege miatt. A szükséges kapacitás igényt a sportpálya funkció világítás igénye (cc 50 kW) alapján biztosítani lehet, beleértve a hőszivattyú működtetését.

A teljes kiépítésben kb. 50 db laklás és egyéb szolgáltatások kerülnek megvalósításra:

- A teljes kiépítés várható vízigénye kb. 32 m³/nap, ami a rendszer esetleges kisebb bővítésével kiszolgálható.
- Szennyvíz elvezetés (28 m³/nap) tekintetében bővítés válhat szükségessé a Kossuth utcai átemelőig.
- Az elektromos igény 100-250 kW/nap érték közé esik, a funkcióktól és a helyszínen alkalmazott szolár berendezésektől is függően. A keresztiszelvényben 22 kV-os földkábel számára is helyet kell biztosítani, bár nem valószínű új transzformátor építésének szükségessége.
- Földgáz energia használatot a teljes kiépítés esetén sem látjuk reálisnak, de maximum 200 m³/nap érték becsülhető, mely a meglévő vezetékekről biztosítható. Az új út keresztiszelvény megvalósításakor a gázvezeték számára is biztosítandó területsáv.

Az egyes közműszolgáltatókkal történő hálózat fejlesztési egyeztetések és szerződések alapján kell a műszaki követelményeket megvalósítani. A meglévő és tervezett közterületi szélességek mindezek megvalósítására elégségesek. Egyéb szabályozási beavatkozás nem szükséges.

3.3.5. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A módosítás során a hatályos településrendezési eszközökben meghatározottakhoz képest jelentős változás nem történik, a fejlesztési irányoknak megfelelően, a hatályos településszerkezeti tervben meghatározott tervezett településközpont vegyes terület területfelhasználásnak megfelelő építési övezet kerül meghatározásra egy újonnan bevezetésre kerülő építési övezettel. A terület vegyes területfelhasználásának megfelelő környezeti értékelés 2022-ben elkészült (lásd az 1.2.6. fejezetet).

A terület tervezett funkcióját, valamint a területre meghatározásra kerülő beépítési paramétereket figyelembe véve a módosítással a terület intenzívebb beépítésével kell számolni. Az újonnan kialakításra kerülő területeken parkosított, rendezett és többszintű növényállománnyal rendelkező zöldfelületek jöhetnek létre, mellyel a zöldfelület csökkenése (füves foci-pálya megszüntetése) jól ellensúlyozható. Az új funkciók létesítésével kisebb helyi környezeti terhelésre lehet számítani, mely várhatóan a burkolt felületek- és a gépjármű forgalom megnövekedéséből fog származni.

Forgalomnövekedés elsősorban a belső utcákon (Kiss Ernő utca, Kossuth László utca, Kossuth Lajos köz), illetve a Szent István úton várható, átmenő forgalom a Kossuth Lajos köz és a Kiss Ernő utca összeköttetéseként megvalósuló új közterületi kapcsolattal jöhet létre. A várható forgalomnövekedés okozta negatív hatás a meglévő utcák fejlesztésével és a tervezett új utca kialakításával mérsékelhető (forgalomtechnikai megoldások, kerékpáros és gyalogos közlekedés támogatása).

A nagyobb beépítési lehetőség miatt a csapadékvíz helyben szikkasztása kisebb felületen lehetséges, a csapadékvíz elvezetése csak tisztítottan lehetséges a burkolt felületekről.

A klímaváltozás hatásainak mérséklése (felmelegedés-árnyékolás, vízkár-vízmegtartás, erózió elleni védelem), valamint levegővédelmi hatás erősítése érdekében a kötelezően előírt fatelepítések mellett is javasolt ott fasorok, facsoportok ültetése, ahol azt a közművek védőtávolsága lehetővé teszi.

A szélsőséges időjárásból származó tisztított csapadékvíz megtartása is javasolt felszín alatti tárolórendszerekben, ciszternákban, amelyek a szürkevízként felhasználhatók, vagy a zöldfelületek fenntartására hasznosíthatók.

Javasolt a napenergia hasznosítására tervezett napelemek elhelyezését az épületek tetején, oldalán megvalósítani, vagy a parkolók árnyékolásának/fedésének kialakításával biztosítani – természetesen a településképi rendeletben előírt szabályokkal összhangban - a nagyobb zöldfelületek biztosítása érdekében.

Javasolt a zöldfelületek minél nagyobb részén 3 szintes (gyep, cserje és fa) növényállomány telepítése.

Az építkezés alatti hatásterület az építési terület közvetlen környezetét érinti. A telepítés időszakában várható levegőszennyezés megfelelő intézkedésekkel csökkenthető:

- A kivitelezés során minden munkafázis esetében kerülni kell a kiporzást, a gépek rendellenes emisszióját. A gépek közlekedéséből és/vagy földmunkák során előforduló esetleges kiporzásokat helyi locsolással, az utak tisztításával kell enyhíteni.
- A munkagépek kezelőinek az ott meghatározott közlekedési szabályokat be kell tartani és telephelyi közlekedése során meg kell akadályoznia az abból adódó minden nemű nagymértékű levegő és porterhelést.
- A rendellenes emissziójú/műszaki állapotú gépeket a munkaterületről azonnali hatállyal ki kell tiltani.

Az építkezés során kitermelt föld lehetőség szerint a területen kerüljön felhasználásra. Amennyiben mennyiségi vagy minőségi szempontból ez nem lehetséges, akkor a vonatkozó törvényben foglaltak alapján hulladékként kell azt elszállítani és kezelni. A kiporzás csökkentése érdekében a munkafolyamat során kívánatos a kitermelt talaj nedvesítése. A nedvesítés hatására a porkibocsátás átlagosan akár 80%-kal csökkenthető.

A kivitelezési munkálatok során az esetleges szennyeződések tovább terjedésének azonnali megakadályozására lokalizációs és kárelhárítási eszközök (adszorpciós anyagok, mobil felitató hurkák, stb.) biztosítása mindenképpen javasolt.

A betonozás és egyéb építési műveletek és a csapadékvíz gyűjtő és kezelő rendszer kiépítése során potenciálisan fellépő szennyező hatások (pl. munkagép üzemanyagának elcsepegeése, elfolyása) által érintett talajok kitermeléséről, a kárelhárító és lokalizációs eszközök megfelelő ártalmatlanításáról a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A telepítés során az építési területen keletkező kommunális szennyvizet a mobil illemhelyek zárt gyűjtőtartályában kell gyűjteni, és engedéllyel rendelkező szakcéggel el kell szállíttatni.

Az ingatlanról közterületre, a szomszédos telkekre csapadékvíz nem folyhat, amit az útfelületek hossz- és oldalesésének biztosítani kell. Az útpálya és a parkolók felületére hulló, esetleg szennyeződő csapadékvíz egy megfelelően méretezett olajfogón keresztül gravitációsan, késleltetve kerülhet elvezetésre a vízügyi hatóság erre vonatkozó engedélye szerint.

Az olajfogók ellenőrzése, tisztítása, karbantartása szükség szerint történik, de legalább éves gyakorisággal mindenképp szükséges. A havária esemény bekövetkezése megelőzhető az olaj- és iszapleválasztó berendezés rendszeres ellenőrzésével és karbantartásával. Felszíni víz közvetlen érintettségével havária esemény során sem kell számolni.

A körütekintő tervezés és telepítés - a fegyelem betartása mellett - tevékenységeknek nincs káros hatása a felszín alatti környezetre.

A 27/2008.(XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 2.sz. melléklete tartalmazza az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeit, amelyek egyrészt a területi besorolástól, illetve az annak megfelelő zajvédelmi kategóriától, másrészt az építési munka időtartamától függenek. A munkálatok nagy valószínűséggel csak a nappali időszakban várhatóak. A legközelebbi lakóépületeknél a zajterhelési határérték 55 dB(A).

Zajforrásnak minősül az új és meglévő, az épületen belül vagy azzal szomszédos, illetve egybeépített létesítményekben folytatott kisipari, ipari szolgáltató, kulturális, szórakoztató, vendéglátó és hasonló tevékenységek, valamint gépi zajforrások, a zeneszolgáltatás körébe tartozó zajforrások. A 27/2008.(XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza a szabadidős létesítményektől származó zaj megengedett egyenértékű A hangnyomásszintjeit, amelyek a területi besorolástól, illetve az annak megfelelő zajvédelmi kategóriától függenek.

A megengedett szintek meglévő és újonnan építendő létesítményekre is vonatkoznak, így annak biztosítása a beépítési terv, illetve a technológia tervezőjének és a beruházónak együttes feladata.

A környező területek zajszempontú területi besorolása, a zajterhelési határértékek, a területre vonatkozó zajkibocsátási határérték előírása az illetékes környezetvédelmi hatóság feladata és jogköre.

Ugyanennek a rendeletnek a 3. sz. melléklete tartalmazza a közlekedésből származó zaj megengedett szintjeit új tervezésű vagy megváltozott terület-felhasználású területek esetében. Közlekedési zaj vizsgálatánál a megítélési idő nappal 16 óra (06 - 22 óra között) éjjel 8 óra (22 - 06 óra között) Ez alapján a vizsgált területen a zajterhelés az épületek zaj ellen védendő homlokzata előtt 2 m-re nem haladhatja meg kiszolgáló út, lakóút mentén érvényes nappal 55 dBA, éjjel 45 dBA értéket.

3.3.6. A TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI, VALAMINT A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A tervezési terület természetvédelmi területeket nem érint, különböző állatfajok életterét, búvó és költőhelyét nem csökkenti és nem módosítja.

A tervezési területen rendszeresen karbantartott gyepfelület (focipálya) található, rajta cserje és faállomány nem került telepítésre.

Az új funkciók kialakítása során létrejövő parkosított, rendezett és többszintű növényállománnyal rendelkező zöldfelületek a tájképre kedvező hatással lesznek, mely jelentősen, pozitív irányba befolyásolja a helyi klimatikus viszonyokat is. A város körül elhelyezkedő erdőfoltok mellett ezek a fás felületek is segítenek friss levegőt áramoltatni a település belsejébe, és jelentős vízmegtartó képességükkel a környezet vízháztartásának javításában is fontos szerepet látnak el.

A fejlesztések következtésben bekövetkező változások jól kompenzálhatók a zöldfelületi fa- és cserjeállomány növelésével. A várhatóan parkosított környezet veszi majd körül az új funkcióval rendelkező területeket, ezzel új élettér-lehetőségeket kínálva az ember közelségét jól tűrő növény- és állatfajoknak. A zöldfelületek 3 szintű (gyep, cserje, fa) kialakítása, a parkolók intenzív fásítása, a tervezési területet megközelítő és feltáró közlekedési utak mentén **kétoldali fasor telepítése**

- segítheti az elköltözni nem tudó állatok egy része életterének visszanyerését, mert nem biztos, hogy más élőhelyek territóriumában osztozni tudnak;
- az érintett kiszolgáló utak közelében előforduló állatfajok hozzászoktak az ember közelségével és az út forgalmával járó zajokhoz, de a növényzet részben fizikai védelmet is biztosít számukra;
- javítja a terület vízgazdálkodását, a talaj vízmegtartó képességét;
- javítja az ökológiai folyosó övezetének védelmét, és szennyeződésének elkerülését;
- javítja a tervezési terület mikroklimáját, csökkenti a klímaváltozásból eredő negatív hatásokat (forróság, viharos szél, kiszáradás);
- jelentősen javítja a településképet.

3.3.7. TERVEZETT TERÜLET FELHASZNÁLÁS ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZET JAVASLATA

Az önkormányzati szándék szerint, a területen tervezett fejlesztésnek megfelelően egészségügyi, szociális, egyéb intézményi, lakó, sport és rekreáció rendeltetések és ezeket kiszolgáló rendeltetések elhelyezése tervezett. A terület fejlesztése rövid és középtávon kerül megvalósításra, több ütemben, melynek első ütemében elnyert pályázat keretén belül valósul meg Dabas Város Új Egészségháza.

A fejlesztéssel érintett terület a településszerkezeti tervben településközponti vegyes terület területfelhasználású távlati fejlesztési területként került meghatározásra. A szerkezeti leírás

alkalmazási szabályai szerint a távlati fejlesztési területen kijelölt távlati területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet kijelölhető a helyi építési szabályzatban, a településszerkezeti terv módosítása nélkül.

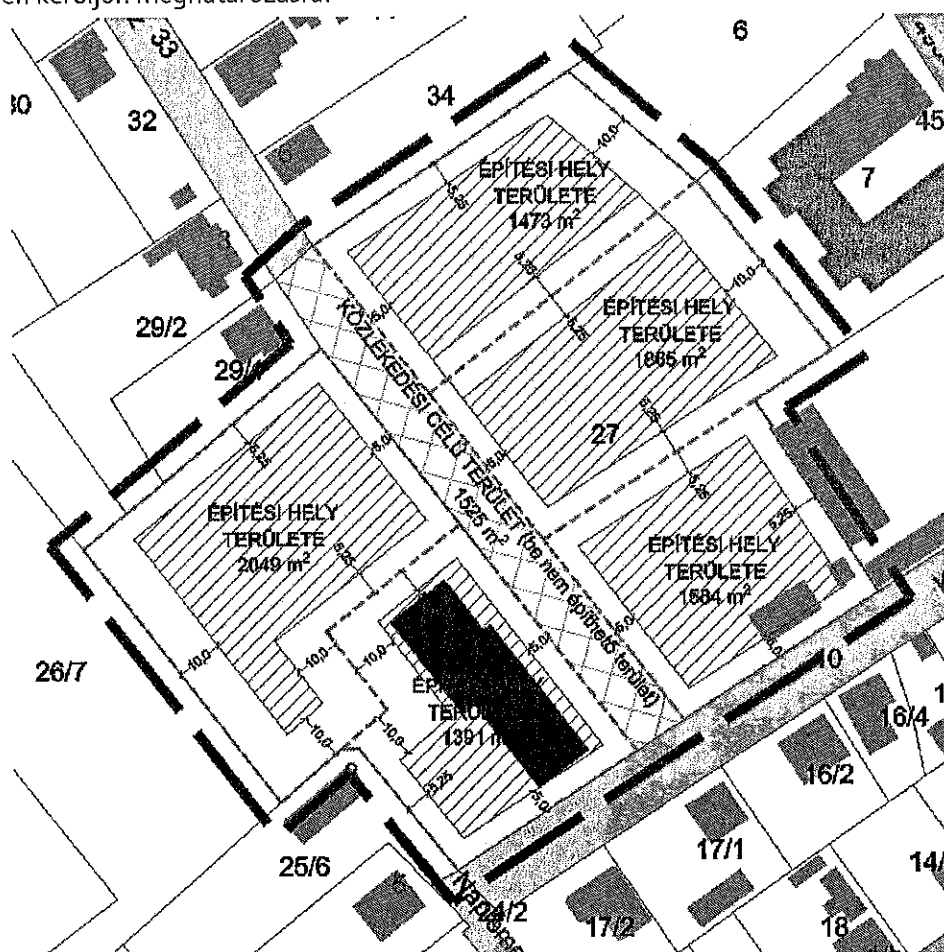
A tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében, a 27. hrsz.-ú telek teljes területén – a Vt/T jelű távlati településközpont vegyes terület területfelhasználásnak megfelelő **Vt-18-jelű építési övezet meghatározása javasolt**

A módosítással területfelhasználás módosítás nem történik, és így új beépítésre szánt terület kijelölésére sem kerül sor.

ÚJ ÉPÍTÉSI ÖVEZET MEGHATÁROZÁSA

A 27. hrsz.-ú telek tekintetében, az önkormányzati szándéknak megfelelően, a területre meghatározott K-sp-4 jelű építési övezet módosítása javasolt **egy újonnan bevezetésre kerülő Vt-18 jelű építési övezetre**, az alábbi szempontok szerint:

- intézményi (egészségügyi, szociális, nevelési, oktatási), lakó, sport és rekreáció rendeltetések és ezeket kiszolgáló rendeltetések elhelyezhetősége;
- a lakó rendeltetést kiszolgáló rendeltetések (igazgatási, iroda, kiskereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó) csak a lakóépület földszintjén és a közterület felőli oldalon, településrendezési szerződésben meghatározott feltételekkel helyezhetők el;
- a telekfelosztás lehetősége a fő rendeltetések (az alapfunkciók) egyértelmű elválasztására;
- az építési hely meghatározása során az előkert 5,0 m, oldalkert 5,25 m és a hátsókert 10,0 m-ben kerüljön meghatározásra.



a fejlesztéssel érintett telek északi és déli területrészének telekmegosztási javaslata szerinti kialakuló építési helyek

- az övezet területén összesen legfeljebb 50 lakás kialakítására legyen lehetőség;
- a legfeljebb 50 lakásos terület megosztására legyen lehetőség (maximum 2 építési telken), de a terület további felosztása nem támogatott;
- földszint + 2 szint lakóépület létesítése érdekében a megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m legyen;
- a sport és rekreáció rendeltetést tartalmazó építési telek esetében, a lakó rendeltetést tartalmazó telekhatáron zöldfelületi sávot kell kialakítani a zajvédelem érdekében, itt tömör kerítés is építhető;
- a terület épületmagassága 10,5 méterben kerüljön meghatározásra;

A HÉSZ 3. mellékletének 3.2.4. Településközpont vegyes területek építési övezetei című táblázata kiegészül a Vt-18 jelű építési övezet tekintetében a 34. sorral az alábbiak szerint:

- a kialakítható építési telek
 - o legkisebb területe: 2500 m²
 - o legkisebb telekszélessége: 35 m
 - o legkisebb telekmélysége: - (nincs meghatározott szabályozó)
- az építési övezetben
 - o a beépítési mód: SZ (szabadonálló beépítési mód)
 - o előkert 5,0 m, oldalkert 5,25 m, hátsókert 10,0 m,
 - o a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:
 - általános: 45%
 - kivételes: 50%^{E1}
 - o terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: § (DÉSZ előírás szerint)
 - o a beépítési magasság
 - legnagyobb utcai homlokzatmagasság: 10,0 m
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m
 - o a szintterületi mutató: - (nincs meghatározott szabályozó)
 - o a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
 - o a közművesítettség mértéke: teljes § (DÉSZ előírás szerint)
 - o beépítési paraméterekhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény: E1: DÉSZ 47/C.§ c) cc)

A DÉSZ 31.§ (2) és (3) bekezdésének előírásai a terepszint alatti beépítés és a terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség kapcsán:

„31.§ (2) Az építési övezetekben

a) terepszint alatti beépítés építési helyen belül történhet,

b) melléképítmények építési helyen belül – hátsókert tekintetében a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint – helyezhetők el, kivéve a közműbecsatlakozási műtárgy és a hulladéktartály tároló kerti építmény.

(3) A terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség aránya (%) az építési övezetre, övezetre megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértékének 1,5-szerese lehet 60%-os megengedett legnagyobb beépítettségi mértékig, melynek 50%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül, de építési helyen belül. Amennyiben az építési övezetre megállapított beépítettség megengedett legnagyobb mértéke túllépi a 60%-ot, a terepszint alatt építhető megengedett legnagyobb beépítettség megegyezik az építési övezetre meghatározott beépítettségi maximummal, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.”

A területen található meglévő épületek, építmények építményrészek az új Vt-18 jelű építési övezet bevezetésével építési helyen kívülre kerülnek, de a HÉSZ előírásai szerint azok kubatúrán belül jókarbantarthatók, felújíthatók és építési helyen belül bővíthetők. Így ezen épületek a multifunkcionális sportpálya kiszolgálására felhasználhatók (pl. öltöző, mosdó, tároló stb.).

„32. § (1) Amennyiben a beépített építési telek kialakult állapota szerinti beépítési jellemzői nem felelnek meg a vonatkozó építési övezetre meghatározott előírásoknak, paramétereknek, határértékeknek vagy ezek valamelyikének, az épületen építési tevékenység a (2)-(3) bekezdések szerint végezhető.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti meglévő épület

a) épületmagassága meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, az épület bővíthető a vonatkozó egyéb előírások betartásával;

b) tekintetben a beépítettség meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét, és a tervezett bővítés az épületmagasság értékeinek is megfelel, az épület a tetőtér beépítésével bővíthető a vonatkozó egyéb előírások keretei között;

c) az építési övezet szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, vagy túllóg, az épület kubatúrán belül jó karban tartható, felújítható, és jelen rendelet szerint megállapított építési helyen belül bővíthető.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott előírások a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően – nem az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozóan – jogszerűen épült épületek esetében érvényesíthetők, amennyiben a kialakult beépítés, a meglévő épület vagy az építési tevékenységgel létrejövő építmény a szomszédos telkek, építési telkek építési jogait nem korlátozza.”

A HÉSZ 4. mellékletében szereplő „4.2. Az építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények” és „4.2.1. Lakóterületek, vegyes területek” táblázata alapján az alábbi rendeltetések, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el az új Vt-18 jelű építési övezetben:

- rendeltetés, önálló rendeltetési egység:
 - lakás, szolgálati és tulajdonosi lakás ^{F (feltétellel elhelyezhető rendeltetés a DÉSZ szerint)},
 - egészségügyi, szociális, hitéleti ^{F (feltétellel elhelyezhető rendeltetés a DÉSZ szerint)},
 - igazgatási, iroda ^{F (feltétellel elhelyezhető rendeltetés a DÉSZ szerint)},
 - kereskedelmi, szolgáltatói ^{F (feltétellel elhelyezhető rendeltetés a DÉSZ szerint)},
 - vendéglátó ^{F (feltétellel elhelyezhető rendeltetés a DÉSZ szerint)},
 - óvoda, bölcsőde, nevelési, oktatási,
 - kulturális, közösségi szórakoztató ^{F (feltétellel elhelyezhető rendeltetés a DÉSZ szerint)},
 - sport,
 - pihenést, testedzést szolgáló,
 - rekreációs,
 - kiszolgáló épület.
- melléképítmények:
 - közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy,
 - hulladékgyűjtő edénytároló,
 - épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - közlekedéssel kapcsolatos sajátos (épületnek nem minősülő) építmények.
- egyéb építmények:
 - napkollektor, napelem.

69

A HÉSZ 4. mellékletében szereplő „4.5. Épület, önálló rendeltetési egység és lakásszám építési övezetenként történő meghatározása” táblázata alapján az új Vt-18 jelű építési övezetben:

- kialakult telekterület vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméret: -
(nincs meghatározott szabályozó);
- telkenként megengedett legnagyobb épületszám: - (nincs meghatározott szabályozó);
- telkenként megengedett legnagyobb önálló rendeltetési egység szám: - (nincs meghatározott szabályozó);

- a telekre az összes megengedett rendeltetési egységből a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám: 2 lakás (2L), de az „EE” szabályozóval érintett területen belül a kialakult telekméret/120, de összesen legfeljebb 50 lakás
- kulturális negyedben telkenként megengedett lakásszám: - (nincs meghatározott szabályozó);
- vonatkozó övezeti előírás: 47/C.§;

A fentiek mellett a DÉSZ 45.§-ának kiegészítése is szükséges az újonnan bevezetésre kerülő Vt-18 jelű építési övezet tekintetében, továbbá annak részletes szabályai a 47/C.§-ban kerülnek meghatározásra.

A HÉSZ előírásainak kiegészítése kék aláhúzással az alábbiak szerint történik:

„45. § (1) A településközpont terület (Vt) elsősorban lakóépületek, illetve olyan települési szintű intézmények elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt területek építési övezetei

a) az általánosan vegyes rendeltetésű területekhez a Vt-1, Vt-2, Vt-2-m, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-10, Vt-11, Vt-12, Vt-13, Vt-14, Vt-15, Vt-16, Vt-17, Vt-18

b) kizárólag az intézmények területére a Vt-int-1, Vt-int-2,

c) az új városközpont területére a Vt-v-t, Vt-v-g, Vt-v-l, Vt-v-i, Vt-v-s, Vt-v-sz, Vt-v-k jelű építési övezetek.

(3) A Vt építési övezetekben a 4. mellékletben meghatározott rendeltetések helyezhetők el. A kiszolgáló építmény az övezeti előírás szerinti rendeltetésű lehet.

(4) A Vt építési övezetekben a telkenként megengedett, legnagyobb épületszámot, rendeltetési egység számot és lakásszámot a 4. melléklet 4.6. táblázata tartalmazza.

(5) A Vt építési övezetben lévő építési telken kivéve, ha az övezeti előírás másképpen rendelkezik

a) az építés feltétele a teljes közművesítettség rendelkezésre állása, a 23. § (4) bekezdés figyelembevételével,

b) építési hely a 30. §-ban foglaltak szerint határozható meg, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik, vagy az építési helyet a szabályozási terv tartalmazza,

70

Az előírás kiegészítése javasolt tekintettel arra, hogy egyes építési övezetek (pl. Vt-4 jelű építési övezet) tekintetében a szabályozási tervlap határozza meg az építési helyet.

c) egy épületben lévő kettő, vagy annál több lakó rendeltetési egységhez tartozó gépjármű elhelyezését az épületben kell biztosítani,

Az újonnan bevezetésre kerülő Vt-18 jelű építési övezet tekintetében az előírás feloldása javasolt.

d) önálló kiszolgáló épületben lévő gépjárműtároló, új ipari üzemi jellegű gazdasági telephely, és a 4. mellékletben meghatározott rendeltetéseken kívül egyéb gazdasági rendeltetésű építmény nem helyezhető el.

(...)

47/C.§ A Vt-18 jelű építési övezetben

a) fő rendeltetésű intézményi célú épület építése esetén

aa) a sajátos nevelési igényű gyermekek nevelését, oktatását, ellátását biztosító intézményi célú épületek és azt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

ab) a 4. mellékletben meghatározott legnagyobb lakásszámon belül legfeljebb 1 szolgálati lakás helyezhető el a használó és a személyzet számára.

b) fő rendeltetésű sport vagy rekreációs célú építmény építése esetén

ba) lakó rendeltetés nem létesíthető.

bb) az építési telek lakó rendeltetést tartalmazó telekkel határos, közös telekhatár mentén, telken belül minimum 5,0 m szélességben a településképi rendeletben meghatározott módon többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sávot vagy kerítést kell kialakítani a zajvédelem érdekében.

- bc) a bb) alpont szerinti zöldfelületi sáv megszakítható, amennyiben az oldalkertben vagy a hátsókertben kerül kialakításra a terület rendeltetésszerű használatát biztosító személygépjármű, kerékpár és/vagy motorkerékpár várakozóhely.
- c) a szabályozási tervben „EE” jelű szabályozóval érintett telek területén
- ca) fő rendeltetésként csak önálló lakóépület létesíthető,
- cb) településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazandó legalább a kapcsolódó önkormányzati feladatok vonatkozásában,
- cc) amennyiben településrendezési szerződésben foglaltak alapján az előkert közforgalom számára megnyitott területként kerül kialakításra, a 3. mellékletben meghatározott kivételes érték alkalmazható.
- cd) az előírt gépjármű elhelyezési lehetőséget telken belül kell biztosítani.
- ce) lakóépületben csak olyan rendeltetés létesíthető a 4. mellékletben meghatározott rendeltetési egységek közül, ami nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Lakó rendeltetéstől eltérő rendeltetés kizárólag az épület földszintjén, annak közterület felé néző részén létesíthető. Kereskedelmi létesítmény kizárólag kiskereskedelmi céllal telepíthető.
- d) oldalkertben, hátsókertben műtárgyak, a felszíni parkoló mellett kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló is kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.
- e) háztartási méretű kiserőmű (napelem, napkollektor) telepíthető.
- f) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en
- fa) épület, tömör kerítés nem építhető, az út kiépítéséig fa nem ültethető, parkoló nem építhető.
- fb) településrendezési szerződés alapján közlekedési célú telek alakítható ki a teljes területen, vagy annak részterületén magánútként (vagy településrendezési szerződésben foglaltak alapján közterületként). A telekalakítás során az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.
- fc) kívül magánút nem létesíthető.
- g) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-et az építési hely meghatározásakor úgy kell figyelembe venni, mintha az közlekedési célú telek lenne és határa telekhatár lenne.
- h) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület” határa a szabályozási tervlapon jelöltektől maximum 3 méterrel térhet el. Eltérés alkalmazása esetén, a közlekedési célú területhez csatlakozó előkert mértéke meglévő épület esetén arányosan csökken.”

Az újonnan bevezetésre kerülő Vt-18 jelű építési övezet előírásai a HÉSZ-ben önálló paragrafusban kerülnek meghatározásra.

KIALAKÍTHATÓ BEÉPÍTÉS

Az új építési övezeten belül, a telekalakítás megvalósítását követően, a déli 6305 m² nagyságú területen

- az Egészség ház számára a korábbi telekalakítási javaslatnak megfelelően:

- új építési telek
 - javasolt területe: 2534,81 m²
 - tervezett beépített területe: 682,61 m²
 - tervezett beépítettsége: 26,93 %
 - maximálisan beépíthető területe: 1141 m² (45 %)
 - terepszint alatt beépíthető területe: 1863 m² (75 %)
 - tervezett összes bruttó szintterülete: 961,04 m²
 - tervezett szintterületi mutatója: 0,38
 - tervezett burkolt felületének területe: 746,38 m²
 - tervezett zöldfelületének területe: 1105,82 m²
 - tervezett zöldfelületi aránya: 43,62 %

- minimálisan kialakítandó zöldfelületének területe: 506,962 m² (20 %)
- tervezett épületmagasság: 6,77 m (kialakítható legnagyobb épületmagasság: 10,5 m)
- az óvoda és/vagy iskola számára a korábbi telekalakítási javaslatnak megfelelően:
 - új építési telek
 - javasolt területe: 3771 m²
 - maximálisan beépíthető területe: 1696,95 m² (45 %)
 - minimálisan kialakítandó zöldfelületének területe: 754,2 m² (20 %)
 - kialakítható legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

Az új építési övezeten belül, a telekalakítás megvalósítását követően, az északi 6677 m² nagyságú lakó rendeltetés számára fenntartott

- területen a javasolt közlekedés céljára fenntartott terület nem számítható bele az építési helybe, azt mint közterület szükséges figyelembe venni, így annak területéhez csatlakozó telekrész előkertnek minősül.
- terület 1 építési telekként kerül kialakításra. Ebben az esetben
 - új építési telek
 - javasolt területe: 6677 m²
 - építési határvonalak által meghatározott beépíthető területe: 3939,68 m²
 - maximálisan beépíthető területe: 3004,65 m² (45 %)
(további 5%-kal növelhető településrendezési szerződésben foglaltak alapján az előkert közforgalom számára megnyitott területként kerül kialakításra)
 - terepszint alatt beépíthető területe: 4506,975 m² (67,5 %)
 - legnagyobb szintterületi mutatója: -
 - minimálisan kialakítandó zöldfelületének területe: 1335,4 m² (20 %)
 - kialakítható legnagyobb épületmagasság: 10,5 m
- terület 2 építési telekként kerül kialakításra. Ebben az esetben
 - új építési telek
 - javasolt területe: 2605,16 m² és 3132,87 m²
 - építési határvonalak által meghatározott beépíthető területe: 1473,32 m² és 1865,54 m²
 - maximálisan beépíthető területe: 1172,32 m² és 1409,79 m² (45 %)
(további 5%-kal növelhető településrendezési szerződésben foglaltak alapján az előkert közforgalom számára megnyitott területként kerül kialakításra)
 - terepszint alatt beépíthető területe: 1758,48 m² és 2114,69 m² (67,5 %)
 - legnagyobb szintterületi mutatója: -
 - minimálisan kialakítandó zöldfelületének területe: 521,03 m² és 626,57 m² (20 %)
 - kialakítható legnagyobb épületmagasság: 10,5 m
- sport- és rekreációs terület számára a telekalakítási javaslatnak megfelelően:
 - új építési telek
 - javasolt területe: 2511,05 m²
 - maximálisan beépíthető területe: 1129,97 m² (45 %)
 - minimálisan kialakítandó zöldfelületének területe: 502,21 m² (20 %)
 - kialakítható legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

ÚJ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLET KIALAKÍTÁSA

A 27. hrsz.-ú telek területén, a Kossuth Lajos köz meghosszabbításával, tömbfeltárás és telekmegosztás érdekében egy új, 12 méter széles közlekedési célú terület kialakítása tervezett magánútként vagy közterületként. A közlekedési terület vagy magánútként vagy közterületként kerül kialakításra zsákutcaként vagy a meglévő közterületek összeköttetéseként. A rugalmas közlekedési

célú terület kialakíthatósága érdekében a HÉSZ-ben alkalmazott „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület” szabályozó kerül meghatározásra.

A javasolt közlekedés céljára fenntartott területen közterület vagy magánút alakítható ki a HÉSZ-ben meghatározásra kerülő új egyedi szabályok betartása mellett. A HÉSZ az alábbi előírásokat teszi a közterületek alakítása, a közlekedési területek övezetei és a magánutak kapcsán:

„Közterület alakítás

20. § (1) Közterület alakítási terv készítendő az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján mindazon közterületekre ahol

- a) az műszaki, forgalomtechnikai, egyéb közlekedési, kertépítészeti, közművesítési vagy biztonsági szempontból szükséges;
- b) az övezeti előírás alapján építési tevékenység közterület alakítási terv alapján végezhető;
- c) a településképi rendelet azt kötelezővé teszi;
- d) a közterület, a városközpont fejlesztési területen található,
- e) a feltáró szabályozóval érintett területen településrendezési szerződés alapján közterület kerül kialakításra, vagy fenntartásra.

(2) Közterület kialakítása, újjáépítése – amennyiben az műszakilag lehetséges – akadálymentes módon valósítandó meg.

(3) A közterületen gépkocsibehajtó, járda vagy árok – a 24. § (7)-(8) bekezdésekkel összhangban – a műtárgy műszaki paramétereire és a csapadékvíz elvezetés műszaki megoldására is vonatkozó műszaki tervdokumentáció alapján kiadott közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulás szerint valósítható meg.

(...)

A közlekedési területek övezeteinek előírásai

74. § (1) A közlekedési terület a meglévő országos, meglévő és tervezett helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, mindezek csomópontjai, és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen az országos, a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével – a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közút, a kötöttpályás közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei helyezhetők el.

(3) A Szabályozási Tervben meghatározottak szerint a közlekedési területek a közúti közlekedés területeinek övezeteire, illetve a kötöttpályás közlekedési terület övezetére tagozódnak, az alábbiak szerint:

a) a közúti közlekedés területe

aa) az országos főút területe, a települési mellékút területe a KÖU-1 övezet,

ab) a helyi gyűjtőutak területe a KÖU-2 övezet, és

ac) az általános közlekedési és közműterületek, jellemzően a közterületi kiszolgáló és lakó utak, illetve külterületi közlekedési célú területek a KÖU-3 övezet,

b) a kötöttpályás közlekedés területe a KÖK övezet.

(4) A (3) bekezdés szerinti övezetekben elhelyezett épület, építmény

a) a közlekedést kiszolgáló,

b) a közbiztonságot szolgáló,

c) a KÖK a KÖU-1 és KÖU-2 övezetben...

d) a KÖK övezetben ...

(5) Az újonnan kialakítandó közlekedési célú területeket, utakat úgy kell tervezni és kialakítani, hogy a tűzoltási felvonulási terület, a szükséges közmű elhelyezés és legalább egyoldali zöldsáv kialakítás biztosítható legyen a közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások figyelembevételével.

(6) Külterületen ...

(7) Külterületen ...

(8) Külterületen ...

(9) A KÖK övezet mentén ...

(10) A KÖU-3 övezetbe sorolt külterületi utak telekhatárától ...

(11) A KÖU-1, KÖU-2 és KÖU-3 építési övezetben

- a) építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelelően helyezhető el, amennyiben a működéséből eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát;
- b) az építmény, a köztárgy a biztonságos gépjármű és a gyalogos forgalmat nem akadályozhatja;
- c) épület, építménytől legalább 1,20 m távolságra a tűzrendészeti előírásokkal összhangban helyezhető el,
- d) közterületen építmény - műtárgy kivételével - épület bejárata előtt a homlokzati fallal párhuzamos 6,0 méter távolságon belül nem telepíthető,
- e) közterületen telefonfülke és hulladékgyűjtő - épület homlokzati falával párhuzamos 3,0 méter távolságon belül - nem telepíthető,
- f) árusítópavilon legnagyobb bruttó alapterülete 6 m² lehet.

75. § (1) Magánút

- a) kizárólag kiszolgáló út, külterületi földút, gyalog vagy lovas út szerepkörrel alakítható ki,
 - b) a közterületre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően építhető.
- (2) Magánút akkor létesíthető, ha
- a) közterülethez csatlakozik közvetlenül, vagy a közvetlenül csatlakozó magánút vagy magánutak közterületi kapcsolattal rendelkeznek;
 - b) a visszamaradó telkek méretei az övezeti, építési övezeti előírásoknak megfelelnek,
 - c) a kettőnél több építési telket kiszolgáló magánutat közforgalom elől el nem zárt módon kerül kialakításra, és
 - d) a telekalakítást megelőzően a telekalakítás terve, a közterülethez csatlakozás módja, a magánút kialakításának és üzemeltetésének módja - ezen belül legalább az út- és közműtervezés, a kivitelezési tevékenység, a fenntartás és karbantartás - településrendezési szerződésben meghatározásra kerül.
- (3) Magánút telek minimális szélességét, övezeti előírás vagy a Szabályozási Terven jelölt feltárási szabályozó határozza meg, ennek hiányában a magánút legkisebb szélessége
- a) lakó-, vegyes- és különleges építési övezet feltárást biztosító kiszolgáló út esetén
 - aa) amennyiben a magánúttal érintett telkek övezeti előírása a kapcsolódó építési telteken összesen legalább nyolc lakás vagy más önálló rendeltetési egység kialakítását lehetővé teszi 12,0 méter,
 - ab) amennyiben a magánúttal érintett telkek övezeti előírása a kapcsolódó építési telteken összesen legalább húsz lakás vagy más önálló rendeltetési egység kialakítását lehetővé teszi 14,0 méter,
 - b) gazdasági övezet feltárást biztosító kiszolgáló út esetén 14,0 méter,
 - c) az a) és b) pontba nem tartozó kiszolgáló út esetén 12,0 méter,
 - d) gyalogos út esetén 3,0 méter,
 - e) külterületi mező-, erdőgazdasági út esetében csapadékvíz szikkasztással 8,0 méter,
 - f) külterületi burkolt mező-, erdőgazdasági út esetében csapadékvíz elvezetéssel 10,0 méter.
- (4) A magánút telekterülete eltérhet a vonatkozó építési övezetben, övezetben meghatározott kialakítható minimális telekmérettől, a magánút telekterülete lehet kisebb az építési övezetben, övezetben meghatározott telekalakítási paramétereknél.
- (5) A 10,0 m, vagy annál szélesebb magánút kialakítása során legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező.
- (6) Magánút telkén csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak és köztárgyak helyezhetők el."

3.3.8. DÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÓ JAVASLATA

A **DÉS** 1. melléklet Szabályozási Tervének **SZT-17** jelű és sorszámu tervlapjának módosítása javasolt az alábbiak szerint:

- a telek teljes területe Vt-18 jelű építési övezetben kerül meghatározásra
- a tervezett Kossuth Lajos köz meghosszabbításaként „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület” szabályozó kerül kijelölésre 12,0 méter szélességben;
- az előző ponttal összefüggésben javasolt telekhatár kerül feltüntetésre a közlekedés céljára fenntartott terület délnyugati határán és a terület északi részén a 9 hrsz.-ú telek északnyugati telekpontjától;



-  Városközpont karakter
-  Lakótelep karakter
-  Történeti karakter
-  Falusias és kertvárosi karakter
-  Ipari karakter
-  Tanyasias karakter
-  Zöldfelület karakter
-  Fő közlekedési útvonalak

eltérő karakterű településrészek (TAK)

A TAK vonatkozó leírása az érintett Kertvárosias és falusias karakter területre vonatkozóan:

„Az egykori községek (Sári, Alsóbesnyő, Felső és Alsódabas, Gyón) egyesülését követően egy egységesnek tekinthető városi szövet alakult ki. A városnak vannak külsőségei, amelyek különálló településrészként funkcionálnak. Ilyen Mántelek, Sári-Besnyő és Dabasi-Szőlő. Mindhárom településrész múlttal rendelkezik, tehát nem újonnan létesült beépítések. Mántelek a 19. században alakult ki, míg Sári Besnyő az 1950-60-as évek háztípusaival épült be egységes építészeti stílusban. Dabasi-Szőlő már a 18. században is létezett.

Közterület

- Általános falusias és kertvárosi utcakép. Vegyes megjelenés. Alközpontok.
- Járdával rendelkező és járda nélküli megfelelő szélességű és keskeny utcák,
- Vegyes növény állomány. Légvezetékek. Árkos vízelvezetési rendszer. Telek

Telek

- A telkek mérete 700-1500 m² között változik.
- Általánosan jellemző az elő, oldal és hátsó kert. Elöl a díszkert, hátul a konyhakert jellemző.

Épület

- Szabadon álló földszintes telepítés a jellemző.
- Épületmagasság leginkább 5 m körül határozható meg.
- Egyszerű épület tömegek—nyereg, sátor, összetett forma.
- Jellemző melléképületek: nyári konyha, ólak, raktár, garázs.
- Sok helyen fellelhető még a vidéki létformára jellemző kerti kút, gémes kút.
- Építészeti részletek vegyesek. A díszített és puritán homlokzatok. Színképzésben vegyes arculat a meghatározó.
- Áttört, átlátható kerítések.

A TAK általános ajánlásokat tartalmaz az építészeti jellemzőkre, a táji és zöldfelületekre, a közlekedési területekre, a közművekre, a reklámokra és a tájékoztató táblákra. A kertvárosi és falusias településrészre önálló építészeti útmutató készült, ennek részlete az alábbiakban olvasható:

„Közterület

- Közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek telepítése, felújítása, cseréje csak egységes koncepció alapján történjen.
- A közterületi növénytelepítés csak egységes koncepció alapján történhet.
- Olyan növények telepítése célszerű, amelyek őshonosak és nem takarja ki az épületet.

- Közterületen árkok, vízelvezetési rendszerek, valamint parkolók kialakítását javasolt előzetesen egyeztetni.
 - A területen reklámtábla főépítész által véleményezett terv alapján helyezhető el.
- Telek
- Kis és közepes méretű telkek.
 - Áttört kerítés építhető. Tömör kerítés nem létesíthető. Kerítés csak főépítési véleményezés alapján építhető.
 - Telken belül törekedni kell az őshonos és nem tájidegen növények telepítésére.
 - Telek beépíthetőségét szabályozni kell. Törekedni kell a minél nagyobb zöldterület megtartására.

Épület

- Szabadon álló beépítés az optimális.
- Utcára merőleges beépítési módra törekedjünk.
- Előkert, oldalkert és hátsókert a szabályozásnak megfelelően alakítható ki.
- Az épülettel a garázs egybeépítendő. Különálló épületként nem célszerű létesíteni.
- Az épületet pince, földszint, illetve tetőtér beépítéssel ajánlott megépíteni. Törekedjünk a földszintes épületek építésére.
- Emeletes és lapostetős épület csak a helyi szabályozásnak megfelelően a környezet figyelembe vétele mellett épülhet. Kivéve a történeti településrészekben és a helyi védelemmel érintett területeken.
- Az épület nyílászáróit állított formátumú, függőleges kivitelben javasolt készíteni.
- A homlokzat felületképzése során a mai divatos minőségi anyagok, illetve visszafogott színeket alkalmazzuk. Tájidegen anyagok és színek nem alkalmazhatók. Ipari jellegű homlokzatburkolat nem alkalmazható.
- • A tető hajlásszöge lehetőség szerint 35-45 fok legyen.

Az épület elhelyezését, építészeti formálását és annak részleteit a környezetével együtt kell megvizsgálni. A tervezett épületek esetében előzetes tervezői egyeztetés szükséges az Építéshatósággal. Településképi véleményt az egyszerű bejelentés és építési engedély megszerzését megelőzően be kell szerezni! Ennek részletei a Településképi Rendeletben megtalálható.
(...)"

77

A módosítás során településközpont vegyes terület fejlesztése céljából távlati területfelhasználási egységben új építési övezet kerül meghatározásra a tervezett önkormányzati fejlesztési irányoknak megfelelően. A tervezett településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában a TAK kiegészítése, módosítása nem indokolt.

3.5. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEŐL SZÓLÓ RENDELET

A településképi követelmények tekintetében a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet az irányadó. A TKR általánosságban és külön az egyes övezetekre vonatkozóan határoz meg településképi követelményeket.

A terület tervezett fejlesztésével, annak jelenlegi funkciója (sporttelep) megszűnik és helyette egészségügyi, szociális, lakó, sport (multifunkcionális sportpálya) és rekreációs rendeltetések kerülnek kialakításra. A rendezés során a Településszerkezeti tervben meghatározott távlati településközpont vegyes területnek megfelelő építési övezet(ek) kerül(nek) meghatározásra, így a területre az általános településképi követelmények és az egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények mellett a településközpont vegyes területekre vonatkozó előírásokat szükséges betartani, melyek a következők:

„ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. § (1) Az egész város területén az épületek átalakítása, bővítése, felújítása, utólagos hőszigetelése esetén a homlokzatok egységes anyag és színhasználattal képezhetők a megfelelő építészeti összhang megteremtésével. Nem megengedett a közterületről látható eltérő anyaghasználat és színezés, eltérő anyagú és osztású nyílászáró csere, erkély vagy loggia eltérő beépítése, eltérő tetőhéjazat alkalmazása.
- (2) Új épületek építése, a meglévő épületek bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése csak a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban történhet.
- (3) A fő funkciójú épület homlokzatain nem alkalmazható anyagok:
- a) bitumenes hullámlemez,
b) hullámpala
- (4) Az épületek homlokzatán és tetőfelületén a tájidegen színeket (kék, lila, piros, rikító sárga, rózsaszín stb.) tilos alkalmazni.
- (5) Saroktelken elhelyezendő épület esetében mindkét közterület felé néző homlokzatot főhomlokzatként kell kialakítani.
- (6) A 16 méternél kisebb szabályozási szélességű közterületek kereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 6-6 méteren belül – az ún. „látóháromszögbe” eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 méter feletti teljes magasságukban átláthatóan, nem tömör kivitelben kell kialakítani. Ezen szakaszokon legfeljebb 80 cm magasra nyírt sövény tartható fenn.
- (7) Egy ingatlanra egynél több gépkocsi behajtó csak indokolt esetben lehet.
- (8) Az ingatlan előtti közterületen bármilyen bontási vagy építési, burkolási munkát (árók, kapubeállók, járda, parkoló kialakítás, stb.) a közút kezelőjével előzetesen egyeztetni kell, és tulajdonosi, közútkezelői engedélyt kell kérni a 10. számú melléklet alapján.
- (9) Közterületen az ingatlanok előtt korábban engedéllyel vagy engedély nélkül épült járdák, kapubejárók, burkolt árkok, parkolók a közösségi cél (egységes járda, kerékpárút, vízelvezetés stb.) érdekében, az Önkormányzat átépítheti, elbonthatja, átalakíthatja.
- (10) Ablakklíma és klíma-berendezés és kültéri egysége meglévő és új épület, épületrész építésének esetében csak a településképet nem zavaró módon helyezhető el.
- (11) Síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve:
- a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést az épület egészébe komponálva,
b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában (azzal megegyező dőlésszögben
c) lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve.
- (12) Kerítés utcai oldalon csak áttört kivitelű lehet, az utcai burkolt terepszinttől (útkoronától) mérve max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal.
- (13) Utcafronti pincegarázs max 15%-os meredekségű lejtővel létesíthető. Kiemelt földszinti garázs max 5 % emelkedővel létesíthető.
- (14) Előkert építési vonalát a környezethez igazítva kell meghatározni. Fontos a környezetbe illeszkedés.
- (15) Új telekosztások esetében az előkert mérete minimum 5 m, de maximum 10 m lehet.
- (16) Közterületen telepítendő növények esetében a 31/2017 (VIII.10.) a fás szárú növények védelméről, ültetéséről, gondozásáról szóló rendelet előírásait kell betartani. Tájidegen növények listája a 7. sz. mellékletben található meg.
- (17) a Luther- és a Kulturális negyed (5. melléklet) és a helyi védett épületek (4. melléklet) szabályozását a 7. § és 8. § tartalmazza

Településközpont vegyes területek

13. § (1) A Vt jelű övezetekben településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új épület építése, vagy meglévő épület közterületről látszó módosítása esetén.
- (2) Valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 12. §-ban és a HÉSZ-ben foglaltakon túlmenően a következők:

- a) A Bartók Béla úton a Szép utca és Báthory utca közötti szakaszon, a Báthory és Falu Tamás utca közötti szakasz beépítése esetén, valamint a 2524, 2525/1, 2525/2, 2526, 2527, 2238, 2237/2, 2237/1, 2236, 2235, 2325 hrsz.-ú ingatlanok esetében a zárt sorú beépítési koncepció tervet kell figyelembe venni.
b) **Többszintes tetőtér nem építhető, magas tető szerkezete csak a legfelső építményszint helyiségét határolhatja.**

(...)

Cégtáblára, üzletfelíratra, cégérre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18. § (1) A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett reklámnak nem minősülő cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés (továbbiakban: üzletfelirat) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

(2) A reklámnak nek minősülő - az üzletfelirat méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények reklámnak nem minősülő cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan reklámnak nem minősülő cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

(4) Kerítésen csak annak tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.

(5) A kihelyezett üzletfeliratok összfelületének nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzat, vagy kerítés felület 10%-át.

(6) Üzletfelirat lombhullató és örökzöld fán nem helyezhető el.

(7) Cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés elhelyezését a közúti jelzésekkel, azok színével és formájával nem összetéveszthető módon kell kialakítani.

(8) Közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható a magyar építészetéről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásai szerint.

Közüvilágításra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(2) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak el kell kerülni.

(3) Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg. Vidéki utakon a 0,3 cd/m² fényssűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály.

(4) A Luther- és Kulturális negyedben törekedni kell a légkabelek földkábelre való cserélésére."

A tervezett fejlesztés kapcsán a TKR előírásainak kiegészítése, módosítása nem szükséges. A Vt jelű építési övezetekben megvalósításra kerülő új épületek esetén településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

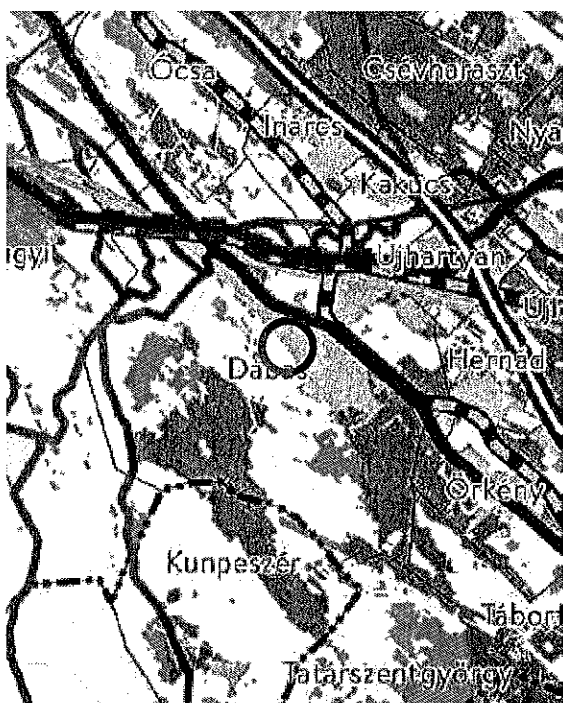
Dabas Város településrendezési eszközeinek eseti módosítása kapcsán figyelembe kell venni a magasabb szintű területrendezési követelményeket, így vizsgálni szükséges az országos és a megyei területrendezési terveket, ezek:

- A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), melynek második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT).
- Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel (PMTrT) fogadta el Pest megye területrendezési tervét, melyet szintén figyelembe kell venni Dabas vonatkozásában.

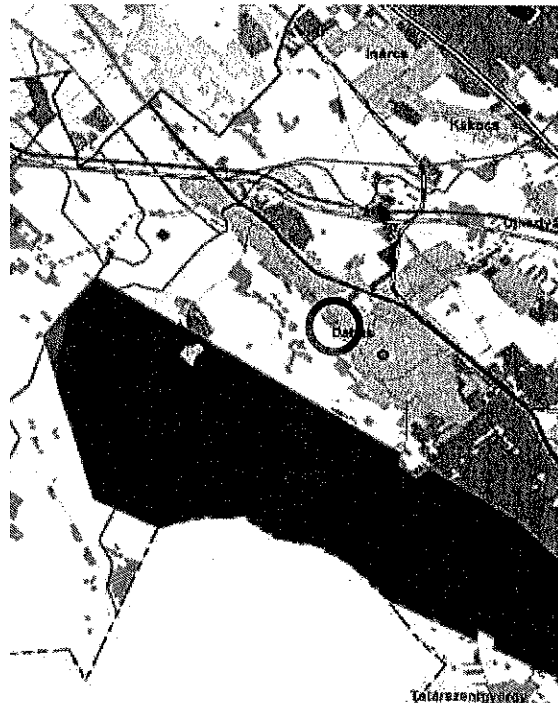
A Trtv.-vel és a PMTrT-vel 2022-ben elkészült az összhang igazolás Dabas Város teljes közigazgatási területére, melyet a Településszerkezeti terv 5. melléklete tartalmaz.

4.1. A FEJLESZTÉSI TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VONATKOZÁSÁBAN

A tervezési terület az OTrT és a PMTrT szerkezeti tervlapja szerint települési térség területfelhasználási kategórián belül helyezkedik el, továbbá az országos és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei nem érintik.



- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Gyorsforgalmi út (meglévő)



- Települési térség
- Széles területfelhasználási térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Térségi kerékpárút-vonal (meglévő)
- Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)

Vízi létesítmények

- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)

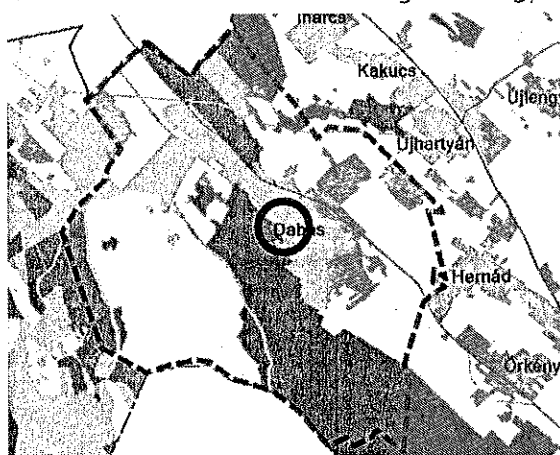
Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Térségi hulladék-kezelő (meglévő)

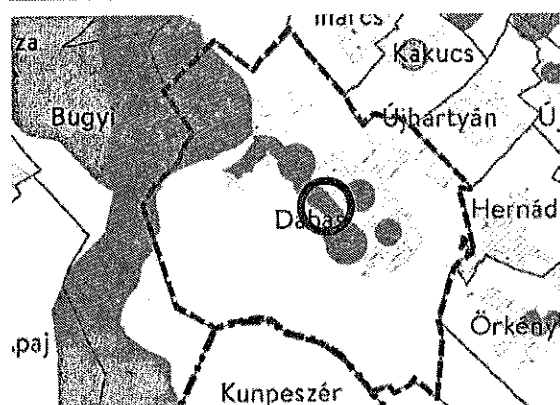
OTrT Szerkezeti Tervlap kivonata

PMTTrT Szerkezeti Tervlap kivonata

A tervezési területet az alábbi országos és megyei övezetek érintik:



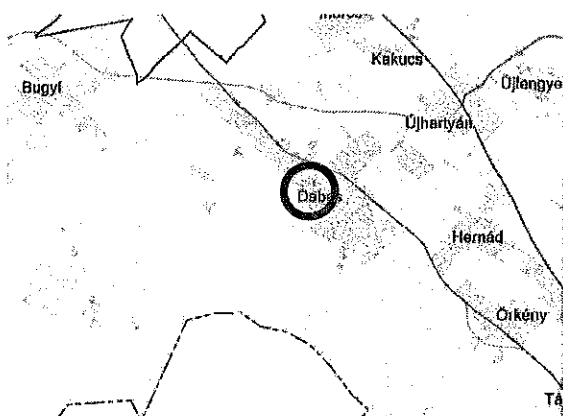
3.1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete
(TrTv. 25., 26., 27. §)



Érinti a tervezési terület délnyugati részét, de a fejlesztéssel érintett 27 hrsz.-ú telket nem.

5. Vízminőség-védelmi terület övezete
(MvM rendelet 5. §)

Érinti a tervezési terület szinte egészét és a fejlesztéssel érintett 27 hrsz.-ú telek teljes területét.



3.13.5. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (PMTTrT 12. §)

A település teljes területét érinti.

4.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

4.2.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSNAK VALÓ MEGFELELÉS

A településrendezési eszközök készítésénél a megyei területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11.§ előírásait kell alkalmazni:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével (...)

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

82

A tervezés során a jelenlegi távlati településközpont vegyes terület területfelhasználásnak megfelelő Vt-18 jelű építési övezet kerül meghatározásra a 27 hrsz.-ú telek területén. A településszerkezeti terv alkalmazási szabályai szerint területfelhasználás váltás nem történik. A tervezett módosítás a települési térségre vonatkozó előírásokkal nem ellentétes, az összhang továbbra is biztosított.

4.2.2. TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az MvM rendelet által meghatározott előírások a következők:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.”

A hatályos DÉS az építési övezetekre és övezetekre vonatkozóan meghatározza a felszíni vízelvezetés és szennyvízelvezetés egyedi szabályait a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében.

A módosítás során történő építési övezet módosítással a DÉS előírásainak kiegészítése, módosítása nem szükséges a felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében, a térségi övezettel az összhang továbbra is biztosított.

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

A PMTrt. által meghatározott előírások a következők:

„12. § (1) A klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezetébe tartozó települések: Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, Dabas, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápiószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

a) a klímakiegyenlítési,

b) a mechanikai védelmi, és

c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.”

Azokon a településeken, melyek érintettek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével, azok településrendezési eszközeinek módosítása során előírásokat kell megfogalmazni a vizek helyben tartására és felhasználására, a zöldfelületek bővítésére, az árnyékolt felületek növelésére.

A hatályos DÉS érvényesítette a PMTrt 12. §, „a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezet” előírásait, ezért új előírásokat nem kell megfogalmazni a klímaváltozás hatásainak mérséklése érdekében, ugyanakkor minden zöldfelületet növelő módosítás, minden zöldfelületre vonatkozó előírás egyben segíti a vízháztartás javítást és csökkenti a klímaváltozás hatásait.

III. DÉSЗ ТЭРКЭПІ ÉS SZÖVEGES KORREKCIÓI

5. DÉSЗ SZABÁLYOZÁSI ТЭRV ТЭРКЭПІ KORREKCIÓI (HIBAJAVÍTÁS)

Dabas Város Önkormányzata 2022-ben fogadta el településrendezési eszközeit, melyek a 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: RTr.) tartalmi követelményei alapján készültek. A jóváhagyott szabályozási terv szerkesztéséből adódóan az „egyes Natura 2000-es területekhez kapcsolódó szabályozók”-at a jelmagyarázatban és tervlapokon eltérő módon jeleníti meg. Az eltérés feloldása érdekében a DÉSЗ 2. melléklet, SZT-J jelű jelmagyarázatának a módosítása szükséges, mellyel összhangban a DÉSЗ 1. melléklet, SZT-1 jelű szabályozási tervlapján megjelenő jelkulcsi elemek pontosítása is szükséges.

EGYES NATURA2000-ES TERÜLETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOZÓK

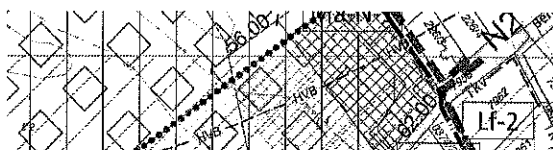


ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET

ÉPÜLETNEK NEM MINŐSÜLŐ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET

ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE TILTOTT TELEKRÉSZ

a hatályos SZT-J és SZT-1 jelű jelmagyarázat részlete az érintett jelkulcsi elemek vonatkozásában



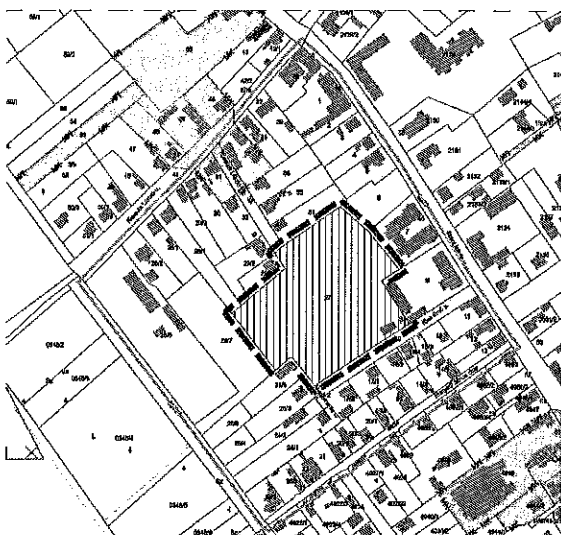
a hatályos SZT-12 jelű szabályozási tervlap részlete az érintett jelkulcsi elemek vonatkozásában

A bemutatott tervlapkivágatokon látható, hogy a jelmagyarázatban a jelkulcsi elemek önálló négyzetekből álló kitöltéssel került jelölésre, míg a térképen négyzethálós rács jeleníti meg az „egyes Natura 2000-es területekhez kapcsolódó szabályozók”-at.

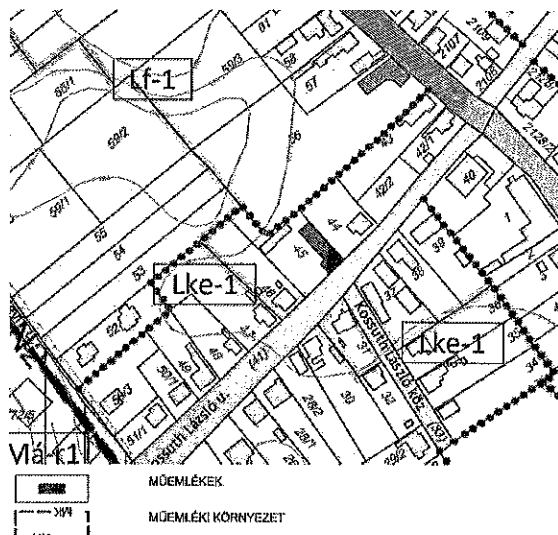
A tervlapon szereplő jelölésnek megfelelően a jelkulcsban szintén négyzethálós rácsként kerülnek megjelenítésre az érintett jelkulcsi elemek.

84

Az örökségvédelmi elemek vizsgálata során megállapításra került, hogy a 45 hrsz.-ú telek területén található műemléki épülethez tartozó műemléki környezetet a hatályos szabályozási tervlap nem jeleníti meg. A hiányzó jelkulcsi elem pótlásra kerül az SZT-17 jelű szabályozási tervlap módosításával:



a Régészeti Főosztály adatai szerinti műemlék telke és műemléki környezete a tervezési terület és a fejlesztéssel érintett telek lehatárolásával



a hatályos SZT-17 jelű szabályozási tervlap részlete az érintett terület és a hiányzó jelkulcsi elem vonatkozásában

6. DÉSЗ SZÖVEGES KORREKCIÓI

Dabas Város Önkormányzata 2022-ben elfogadta el településrendezési eszközei kapcsán egy több módosítási pontot tartalmazó településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást folytatott le, mely kapcsán az Állami Főépítész a PE/AF/00160-26/2025 ügyiratszámom adta ki záró szakmai véleményét, mely alapján – a jegyzőkönyvben rögzítettek szerint:

„A módosító tervezettel kapcsolatosan településrendezési szempontból kifogás nem merült fel. Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszt.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.”

A 2025. április 25-ei keltezésű záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

A záró szakmai vélemény alapján a tervezett jóváhagyásra került előkészítésre, melynek során – a módosító rendelet megalkotásakor – a tervezetben szereplő jóváhagyandó munkarész jogszabályszerkesztés okán átalakításra került. Az átalakítás során több pontatlanság (paragrafus és bekezdés módosítására vonatkozó hivatkozás, elírás) miatt a hatályos előírás hibásan került elfogadásra, valamint egy hatályos előírás vonatkozásában kimaradt annak módosítása.

Jelen fejezetben ezen pontatlanságok kerülnek javításra:

Az elfogadott 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet szerint a DÉSЗ 17.§-a kiegészült a (12)-(14) bekezdésekkel és a (14) bekezdés szövegébe került bele a 17.§ új (15) bekezdése is:

3. §

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (12)–(14) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A KÖU övezethez közvetlenül kapcsolódó, a megvalósítást biztosító kisajátítás vagy telekalakítás – amennyiben az érintett telket más szabályozási vonal vagy övezethatár is érinti – ütemezetten, ezen szabályozóktól függetlenül is megvalósítható, végrehajtható.

(13) Egymással szomszédos eltérő KÖU övezetek között telekhatár nem övezeti határon is megvalósítható.

(14) A KÖU-1, KÖU-2 és KÖU-3 jelű övezet megvalósítását biztosító telekalakítással, kisajátítással összefüggésben az érintett telkek építési övezet, övezet szerinti telek méretére, szélességére, mélységére és a telek beépítettségére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni (15) A K-sp/2 jelű építési övezet kibővítésére a szabályozási tervlapon meghatározott övezethatártól maximum 2 méterrel el lehet térni a telekalakítás során az új telekhatár meghatározásakor.”

15/2025. (V. 15.) önk. rendelet részlete

1. §

Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: DÉSЗ) 17.§-a kiegészül az alábbi (12) - (15) bekezdésekkel:

„(12) A KÖU övezethez közvetlenül kapcsolódó, a megvalósítást biztosító kisajátítás vagy telekalakítás – amennyiben az érintett telket más szabályozási vonal vagy övezethatár is érinti – ütemezetten, ezen szabályozóktól függetlenül is megvalósítható, végrehajtható.

(13) Egymással szomszédos eltérő KÖU övezetek között telekhatár nem övezeti határon is megvalósítható.

(14) A KÖU-1, KÖU-2 és KÖU-3 jelű övezet megvalósítását biztosító telekalakítással, kisajátítással összefüggésben az érintett telkek építési övezet, övezet szerinti telek méretére, szélességére, mélységére és a telek beépítettségére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni

(15) A K-sp/2 jelű építési övezet kibővítésére a szabályozási tervlapon meghatározott övezethatártól maximum 2 méterrel el lehet térni a telekalakítás során az új telekhatár meghatározásakor.”

a 15/2025. (V. 15.) önk. rendeletet megelőzően a jóváhagyásra előkészített dokumentum jóváhagyandó munkarészének részlete

Fentiek alapján a DÉSЗ 17.§ (14) bekezdésének cseréje szükséges, melynek helyébe a (14)-(15) bekezdések lépnek.

A DÉSЗ egyes előírásokban a hatályos „Vt-2-m” jelű építési övezetet hibásan „Vt-2m” jelű építési övezetként hivatkozza. Ennek figyelembevételével **a 45.§ (2) bekezdés a) pontjában a „Vt-2m” hivatkozás javítása szükséges „Vt-2-m”-re.**

Az elfogadott 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet szerint a DÉSЗ kiegészült a 47/B.§-val, melynek a)-g) pontjait tartalmazta a módosító rendelet, úgy hogy a g) pont szövegébe került a h) pont:

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet „A településközpont vegyes területek építési övezeteinek előírásai” alcíme a következő 47/B. §-sal egészül ki:

„47/B. §

A Vt-17 jelű építési övezetben

- a) lakóépület elhelyezése településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával történhet.
- b) az előírt gépjármű elhelyezési lehetőséget telken belül kell biztosítani, épületen belül vagy felszíni parkoló kialakításával.
- c) lakóépületben csak olyan rendeltetés létesíthető, a 4. mellékletben meghatározott rendeltetési egységek közül, mely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Lakó rendeltetéstől eltérő rendeltetés kizárólag az épület földszintjén létesíthető.
- d) kizárólag intézményi rendeltetést tartalmazó telek telekalakítása esetén nem kell figyelembe venni a 3. mellékletben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület szabályozót.
- e) intézményi, oktatási, nevelési rendeltetést tartalmazó telken, az ezen a rendeltetést nem zavaró rendeltetés helyezhető el,
- f) háztartási méretű kiserőmű (napelem, napkollektor) telepíthető.
- g) oldalkertben, hátsókertben kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.h) a 2699 hrsz.-ú telken és a telekből telekalakítással létrejövő telken az előkert a Táncsics Mihály utca felé 0,0 méter.”

86

15/2025. (V. 15.) önk. rendelet részlete

3. §

A DÉSЗ kiegészül az alábbi 47/B. §-val:

„47/B. § (1) A Vt-17 jelű építési övezetben

- a) lakóépület elhelyezése településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával történhet.
- b) az előírt gépjármű elhelyezési lehetőséget telken belül kell biztosítani, épületen belül vagy felszíni parkoló kialakításával.
- c) lakóépületben csak olyan rendeltetés létesíthető, a 4. mellékletben meghatározott rendeltetési egységek közül, mely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Lakó rendeltetéstől eltérő rendeltetés kizárólag az épület földszintjén létesíthető.
- d) kizárólag intézményi rendeltetést tartalmazó telek telekalakítása esetén nem kell figyelembe venni a 3. mellékletben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület szabályozót.
- e) intézményi, oktatási, nevelési rendeltetést tartalmazó telken, az ezen a rendeltetést nem zavaró rendeltetés helyezhető el,
- f) háztartási méretű kiserőmű (napelem, napkollektor) telepíthető.
- g) oldalkertben, hátsókertben kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.
- h) a 2699 hrsz.-ú telken és a telekből telekalakítással létrejövő telken az előkert a Táncsics Mihály utca felé 0,0 méter.”

a 15/2025. (V. 15.) önk. rendeletet megelőzően a jóváhagyásra előkészített dokumentum
jóváhagyandó munkarészének részlete

Fentiek alapján a DÉSЗ 47/B.§ g) pontjának cseréje szükséges, melynek helyébe a g)-h) pontok lépnek.

**A DÉSЗ 50.§ (2) bekezdés e) pontjában az „e)” pont duplán szerepel, az előírás szövegtörléssel
pontosítandó: „;e)”**

17. §

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A G-2 építési övezetben

- a) a meglévő lakóépület fenntartható, új lakás – a 4. melléklet szerinti szolgálati lakás kivételével – nem építhető;
- b) a meglévő tanya, tanyás telek a gazdasági területnek megfelelő rendeltetésváltásig, a tanyás telekre vonatkozó egyedi előírások szerint építhető be.
- c) magasraktár településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával telepíthető;
- d) a c) pont szerinti magasraktár a magasraktár elhelyezésére meghatározott terület-en belül helyezhető el és a 3. mellékletben meghatározott épületmagasság megengedett legnagyobb kivételes érték (40 m) alkalmazható
- e) ;e) az „építési hely” szabályozóval érintett területen a 3. mellékletben meghatározott épületmagasság megengedett legnagyobb kivételes érték (12 m) alkalmazható”

15/2025. (V. 15.) önk. rendelet részlete

A jóváhagyásra előkészített dokumentumban elírás okán a 77.§ módosítása kapcsán rossz hivatkozás szerepelt, így az új rendelkezések meglévő előírásokat töröltek. Az alátámasztó alapján a 77.§ előírásainak módosítása szükséges a hiba kiküszöbölésére:

DÉSЗ ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Az 1. módosítással összefüggésben (lásd a 2.1.6. fejezetet) a DÉSЗ 17.§-a kiegészül a (13) bekezdéssel a közlekedési területeken belüli telekalakítások rugalmas kezelhetősége érdekében. Ezen felül a „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület” kapcsán a DÉSЗ előírásai kék aláhúzással bemutatva kiegészítésre kerülnek:

„77.§ (6) Az Eg övezetbe tartoznak a gazdálkodási, vadgazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő gazdasági rendeltetésű erdőterületek.

(7) Az Eg övezetben

- a) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét az övezet területén elhelyezésre kerülő technológiai építmény legfeljebb másfélszeresen haladhatja meg;
- b) az épületnek nem minősülő technológiai építmény (pl. magasles) legmagasabb pontja az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét legfeljebb másfélszeres mértékben haladhatja meg;
- c) elsősorban az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei helyezhetők el, kizárólag erdőgazdasági céllal a 3. mellékletben és 4. mellékletben foglalt követelmények szerint;
- d) a telek összes beépített területe az 1000 m²-t nem haladhatja meg, egy épület legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű lehet;
- e) 100.000 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el, meglévő épületen építési tevékenység végezhető, de nem bővíthető;
- f) 100.000 m²-nél nagyobb telken legfeljebb egy lakás helyezhető el meglévő épületben, vagy az övezetben elhelyezhető épület építésével egy időben, vagy azt követően létesítve.
- g) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en
- ga) közlekedési célú telek, kerékpárút létesíthető.
- gb) közlekedési célú telek alakítható közterületként vagy magánútként és a telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.”

„Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása több részterületet érintően” című dokumentum alátámasztó javaslatának részlete

11. §

A DÉSЗ 77.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi (2) bekezdés lép:

„g) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en

ga) közlekedési célú telek, kerékpárút létesíthető.

gb) közlekedési célú telek alakítható közterületként vagy magánútként és a telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.”

a 15/2025. (V. 15.) önk. rendeletet megelőzően a jóváhagyásra előkészített dokumentum jóváhagyandó munkarészének részlete

28. §

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 77. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en

- a) közlekedési célú telek, kerékpárút létesíthető
- b) közlekedési célú telek alakítható közterületként vagy magánútként és a telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.”

15/2025. (V. 15.) önk. rendelet részlete

A fenti hiba oka a DÉSZ 77.§ (2) bekezdés helyébe a korábbi előírás visszavezetésre kerül és a 77.§ (7) bekezdés kiegészítése szükséges a g) alponttal:

„77. § (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek. A Szabályozási Terv az erdőterületeket funkciójuk, és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekbe sorolja:

- a) Ev jelű védelmi erdő övezet,
- b) Eg jelű gazdasági erdő övezet,
- c) Ek közjóléti erdő övezet,
- d) Ev-h honvédelmi célú erdők övezete,

mely övezeteket az erdő valós rendeltetése szerint kell értelmezni, az üzemi tervek eltéréseivel együtt.

(2) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en

ga) közlekedési célú telek, kerékpárút létesíthető.

gb) közlekedési célú telek alakítható közterületként vagy magánútként és a telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni

Az övezetekben közlekedési célú telek (közút, magánút) alakítható.

(3) Az övezetekben természetvédelmi és vadvédelmi okokból legfeljebb 3,0 méter magas kerítés létesíthető.

(4) Az Ev övezetbe tartoznak környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők (az országos jelentőségű természetvédelmi területeken, és a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területeken lévő erdők), valamint a környezeti hatásokat mérséklő talaj-, víz- és levegőtisztaságvédelmet, továbbá az egymást zavaró funkciójú területek közötti lehatárolást, vizuális elválasztást biztosító erdőterületek.

(5) Az Ev övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló, épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, a 3. és 4. mellékletben foglalt követelmények szerint, de nem helyezhető el nyilvános illemhely, gépjármű várakozó hely, valamint a megújuló energiaforrások műtárgya.

(6) Az Eg övezetbe tartoznak a gazdálkodási, vadgazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő gazdasági rendeltetésű erdőterületek.

(7) Az Eg övezetben

a) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét az övezet területén elhelyezésre kerülő technológiai építmény legfeljebb másfélszeresen haladhatja meg;

b) az épületnek nem minősülő technológiai építmény (pl. magasles) legmagasabb pontja az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét legfeljebb másfélszeres mértékben haladhatja meg;

c) elsősorban az erdőgazdasági termelés, vadgazdálkodás és természetvédelem építményei helyezhetők el, kizárólag erdőgazdasági céllal a 3. és 4. mellékletben foglalt követelmények szerint;

d) a telek összes beépített területe az 1000 m²-t nem haladhatja meg, egy épület legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű lehet;

e) 100.000 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el, meglévő épületen építési tevékenység végezhető, de nem bővíthető;

f) 100.000 m²-nél nagyobb telken legfeljebb egy lakás helyezhető el meglévő épületben, vagy az övezetben elhelyezhető épület építésével egy időben, vagy azt követően létesítve.

g) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en

ga) közlekedési célú telek, kerékpárút létesíthető.

gb) közlekedési célú telek alakítható közterületként vagy magánútként és a telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.”

Az elfogadott 15/2025. (V. 15.) önk. rendelet szerint a DÉSЗ 79.§ (2) bekezdés előírásai módosultak, helyébe a (2) és (2/A) bekezdések léptek:

29. §

A Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet 79. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Má-tl övezetbe a farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló területek tartoznak. Az Má-tl övezetben birtokközpont alakítható, ahol

- a) a legalább 100.000 m² nagyságú birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe;
- b) a birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki, ha a birtokközpontához tartozó birtoktest területének legalább 80%-a a település közigazgatási területén található,
- c) a birtokközpont telkén
 - ca) az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, illetve a tervezett belterület határtól;
 - cb) a 3. mellékletben meghatározott övezeti paraméternek megfelelően a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15%, de nem haladhatja meg a hozzá tartozó birtoktest területének 3%-át
- d) (2/A) Az Má-tl övezetben a megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges technológiai építmény legfeljebb kétszeresen haladhatja meg;
- e) csak akkor helyezhető el lakóépület, ha a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik, vagy a lakóépület a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg;
- f) a 100.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már kialakult épület felújítható, újjáépíthető, de az épületen térfogatnövelő építési tevékenység nem végezhető.”

15/2025. (V. 15.) önk. rendelet részlete

A (2/A) bekezdés alatti alpontok tévesen d)-f) pontokként jelennek meg, melyek javítása szükséges a)-c) pontokra.

Az elfogadott 15/2025. (V. 15.) önk. rendeletből kimaradt a jóváhagyandó munkarész szerint a DÉSЗ 37.§ (7) b) pontjának szövegcsereje:

13. §

A DÉSЗ

- a) 29.§ (5) bekezdésben a „és Vt-16 jelű építési övezetben lévő telkeket.” szövegrész helyébe a „és a Vt-16, Lf-3 jelű építési övezetben lévő telkeket. Az Lf-3 építési övezetben az építési hely mélysége legfeljebb 60 méter.”,
- b) 30.§ (4) bekezdés b) pontjában a „kivéve a d)-e) pontok” szövegrész helyébe a „kivéve a d) pont”,
- c) 30.§ (4) bekezdés d) pontjában a „legalább 3,0 méter.” szövegrész helyébe a „legalább 3,0 méter. A szabadonálló épület hosszában a szomszédos telekhatár mentén kerítés, a TKR – ben foglalt településképi követelmények alapján építhető és újítható fel.”,
- d) 30.§ (10) bekezdésében a „a (4) bekezdés e) pontját kel” szövegrész helyébe a „a (4) bekezdés d) pontját kell”,
- e) 31.§ (6) bekezdésében a „gépkocsitároló” szövegrész helyébe a „gépjárműtároló”,
- f) 37.§ (7) bekezdés b) pontjában a „Lk-1, Lke-1, Lke-2 építési övezetek kivételével az Lk, Lke és Lf építési övezetekben” szövegrész helyébe a „Lk-1, Lke-1, Lke-2 és az Lf építési övezetek kivételével az Lk és Lke építési övezetekben

a 15/2025. (V. 15.) önk. rendeletet megelőzően a jóváhagyásra előkészített dokumentum jóváhagyandó munkarészének részlete

A hiányosság pótlása érdekében a DÉSЗ 37.§ (7) bekezdés b) pontjának módosítása szükséges.

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

7. RENDELETTERVEZET

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (....) önk. rendelete

Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló

35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a településfejlesztési és településrendezési feladat részeként a helyi településrendezési és építési követelmények meghatározása és ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének a megállapítása érdekében
- b) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (1) bek. 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (XI.8.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti eljárásban a Tr. 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve partnerek véleményének kikérésével

az alábbi rendeletet alkotja:

90

1. §

Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: DÉSZ) 17.§ (14) bekezdése helyébe az alábbi (14)-(15) bekezdések lépnek:

- „(14) A KÖu-1, KÖu-2 és KÖu-3 jelű övezet megvalósítását biztosító telekalakítással, kisajátítással összefüggésben az érintett telkek építési övezet, övezet szerinti telek méretére, szélességére, mélységére és a telek beépítettségére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni
- (15) A K-sp/2 jelű építési övezet kibővítésére a szabályozási tervlapon meghatározott övezethatártól maximum 2 méterrel el lehet térni a telekalakítás során az új telekhatár meghatározásakor.”

2. §

A DÉSZ 47/B.§. g) pontja helyébe az alábbi (g)-(h) pontok lépnek:

- „g) oldalkertben, hátsókertben kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.
- h) a 2699 hrsz.-ú telken és a telekből telekalakítással létrejövő telken az előkert a Tancsics Mihály utca felé 0,0 méter.”

3. §

A DÉSZ kiegészül a 47/C.§-val:

„47/C.§ A Vt-18 jelű építési övezetben

- a) fő rendeltetésű intézményi célú épület építése esetén
- aa) a sajátos nevelési igényű gyermekek nevelését, oktatását, ellátását biztosító intézményi célú épületek és azt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.
 - ab) a 4. mellékletben meghatározott legnagyobb lakásszámon belül legfeljebb 1 szolgálati lakás helyezhető el a használó és a személyzet számára.
- b) fő rendeltetésű sport vagy rekreációs célú építmény építése esetén
- ba) lakó rendeltetés nem létesíthető.
 - bb) az építési telek lakó rendeltetést tartalmazó telekkel határos, közös telekhatár mentén, telken belül minimum 5,0 m szélességben a településképi rendeletben meghatározott módon többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sávot vagy kerítést kell kialakítani a zajvédelem érdekében.
 - bc) a bb) alpont szerinti zöldfelületi sáv megszakítható, amennyiben az oldalkertben vagy a hátsókertben kerül kialakításra a terület rendeltetésszerű használatát biztosító személygépjármű, kerékpár és/vagy motorkerékpár várakozóhely.
- c) a szabályozási tervben „EE” jelű szabályozóval érintett telek területén
- ca) fő rendeltetesként csak önálló lakóépület létesíthető,
 - cb) településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazandó legalább a kapcsolódó önkormányzati feladatok vonatkozásában,
 - cc) amennyiben településrendezési szerződésben foglaltak alapján az előkert közforgalom számára megnyitott területként kerül kialakításra, a 3. mellékletben meghatározott kivételes érték alkalmazható.
 - cd) az előírt gépjármű elhelyezési lehetőséget telken belül kell biztosítani.
 - ce) lakóépületben csak olyan rendeltetés létesíthető a 4. mellékletben meghatározott rendeltetési egységek közül, ami nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Lakó rendeltetéstől eltérő rendeltetés kizárólag az épület földszintjén, annak közterület felé néző részén létesíthető. Kereskedelmi célú rendeltetési egység kizárólag kiskereskedelmi céllal telepíthető.
- d) oldalkertben, hátsókertben műtárgyak, a felszíni parkoló mellett kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló is kialakítható, az építmény legnagyobb magassága 3,5 m lehet.
- e) háztartási méretű kiserőmű (napelem, napkollektor) telepíthető.
- f) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en
- fa) épület, tömör kerítés nem építhető, az út kiépítéséig fa nem ültethető, parkoló nem építhető.
 - fb) településrendezési szerződés alapján közlekedési célú telek alakítható ki a teljes területen, vagy annak részterületén magánútként (vagy településrendezési szerződésben foglaltak alapján közterületként). A telekalakítás során az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.
 - fc) kívül magánút nem létesíthető.
- g) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-et az építési hely meghatározásakor úgy kell figyelembe venni, mintha az közlekedési célú telek lenne és határa telekhatár lenne.
- h) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület” határa a szabályozási tervlapon jelöltektől maximum 3 méterrel térhet el. Eltérés alkalmazása esetén, a közlekedési célú területhez csatlakozó előkert mértéke meglévő épület esetén arányosan csökken.”

4. §

A DÉSZ 77.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi (2) bekezdés lép:

„(2) Az övezetekben közlekedési célú telek (közút, magánút) alakítható.”

5. §

A DÉSZ 77.§ (7) bekezdés kiegészül az alábbi g) ponttal:

- g) a szabályozási tervlapon jelölt „javasolt közlekedés céljára fenntartott terület”-en
ga) közlekedési célú telek, kerékpárút létesíthető.
gb) közlekedési célú telek alakítható közterületként vagy magánútként és a telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.”

6. §

A DÉSZ 79.§ (2/A) bekezdés helyébe az alábbi (2/A) bekezdés lép:

„(2/A) Az Má-t1 övezetben

- a) a megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges technológiai építmény legfeljebb kétszeresen haladhatja meg;
b) csak akkor helyezhető el lakóépület, ha a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik, vagy a lakóépület a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg;
c) a 100.000 m²-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein, vagy a 30.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már kialakult épület felújítható, újjáépíthető, de az épületen térfogatnövelő építési tevékenység nem végezhető.”

92

7. §

A DÉSZ

- a) 37.§ (7) bekezdés b) pontjában a „Lk-1, Lke-1, Lke-2 építési övezetek kivételével az Lk, Lke és Lf építési övezetekben” szövegrész helyébe a „Lk-1, Lke-1, Lke-2 és Lf építési övezetek kivételével az Lk és Lke építési övezetekben”
b) 45.§ (2) bekezdés a) pontjában a „Vt-2m” szövegrész helyébe a „Vt-2-m” és a „Vt-17” szövegrész helyébe a „Vt-17, Vt-18”,
c) 45.§ (5) bekezdés b) pontjában a „másképpen rendelkezik” szövegrész helyébe a „másképpen rendelkezik, vagy az építési helyet a szabályozási terv tartalmazza,”
d) 50.§ (2) bekezdés e) pontjában a „;e) az „építési hely” szabályozóval” szövegrész helyébe a „az „építési hely” szabályozóval”
szövegrész lép.

8. §

A DÉSZ 1. melléklet SZT-1 és SZT-17 jelű Szabályozási Tervlap szelvényei jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-1 és SZT-17 jelű Szabályozási Tervlap szelvényei szerint módosulnak, a módosítással érintett terület hatálya alatt.

9. §

A DÉSZ 2. melléklet SZT-J jelű Jelmagyarázat jelen rendelet 2. mellékletét képező SZT-J jelű Jelmagyarázat szerint módosul, a módosítással érintett terület hatálya alatt.

10. §

A DÉSЗ 3. melléklet „3.2.4. Településközpont vegyes területek építési övezetei” című táblázat jelen rendelet 3. melléklete szerint kiegészül a 34. sorral.

11. §

A DÉSЗ 4. melléklet „4.2.1. Lakóterületek, vegyes területek” című táblázat jelen rendelet 4. melléklete szerint kiegészül az A3 oszloppal.

12. §

A DÉSЗ 4. melléklet „4.5. Épület, önálló rendeltetési egység és lakásszám építési övezetenként történő meghatározása” című táblázat jelen rendelet 5. melléklete szerint kiegészül az 57. sorral.

13. §

Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

93

Dabas, 2025.

Polgármester

Jegyző

A .../2025. (....) önk. rendelet 1. melléklete
módosított SZT-1 tervlap egybeszerkesztett részlete
(csak az új és a módosuló szabályozási elemek bemutatásával)

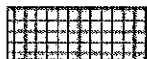
ÚJ KÖTELEZŐ ELEM



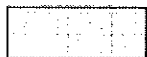
EGYEDI ÖVEZETI ELŐÍRÁS ALKALMAZANDÓ

MÓDOSULÓ KÖTELEZŐ ELEM

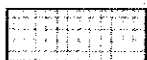
EGYES NATURA2000-ES TERÜLETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOZÓK



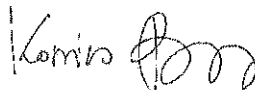
ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET



**ÉPÜLETNEK NEM MINŐSÜLŐ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE
MEGHATÁROZOTT TERÜLET**



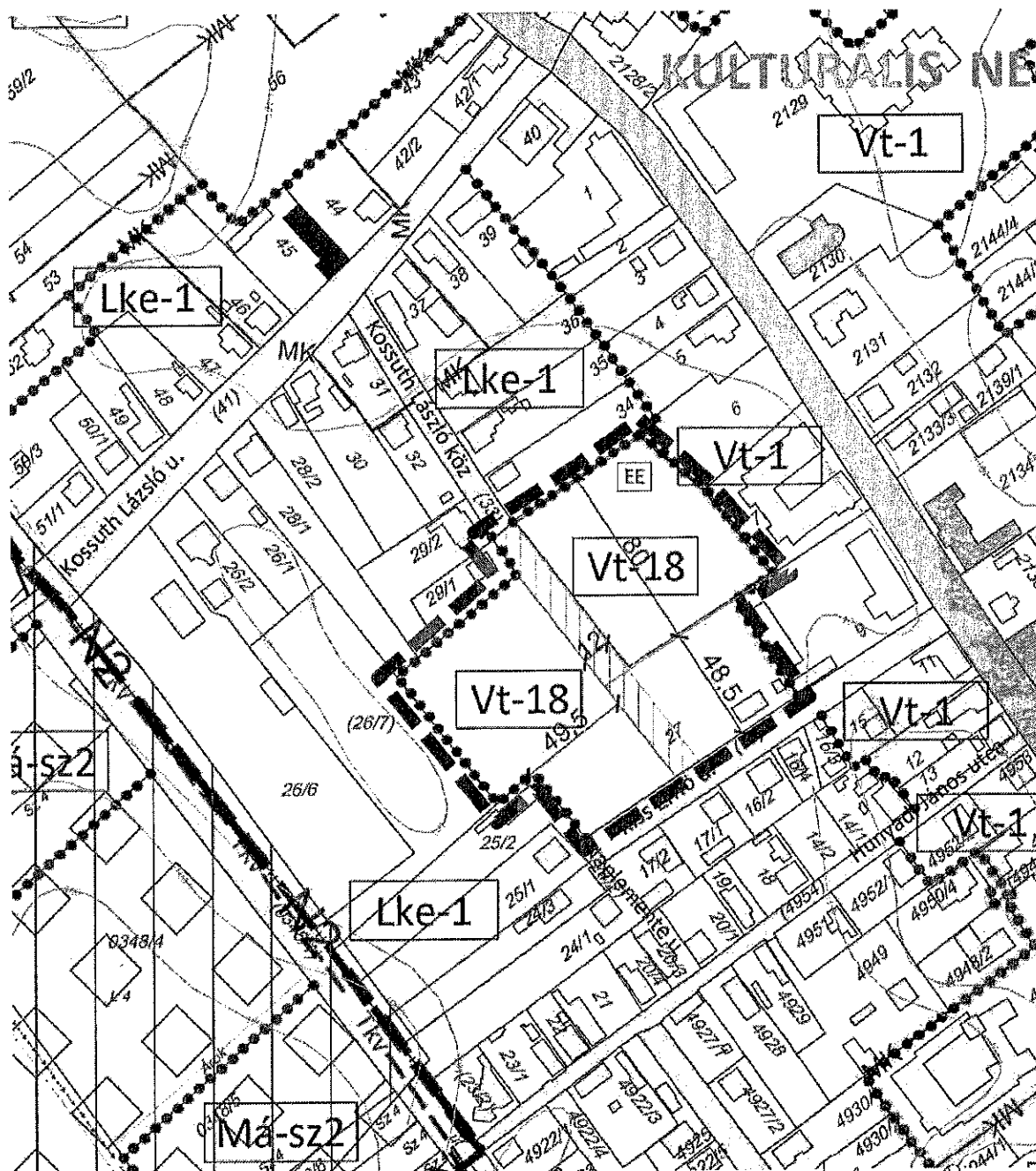
ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE TILTOTT TELEKRÉSZ


KOVÁCS BEÁTA
TT/1 10-0231

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Az oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – tartalmazza a vonatkozó módosító tervlap kivonatát csak az új és a módosított szabályozási elemek megjelenítésével. Az egységes szerkezetű tervlapok a módosított tervlap részleteket követő oldalon kerülnek bemutatásra.”

módosított SZT-17 tervlap egybeszerkesztett részlete



95

módosítással érintett terület hatálya

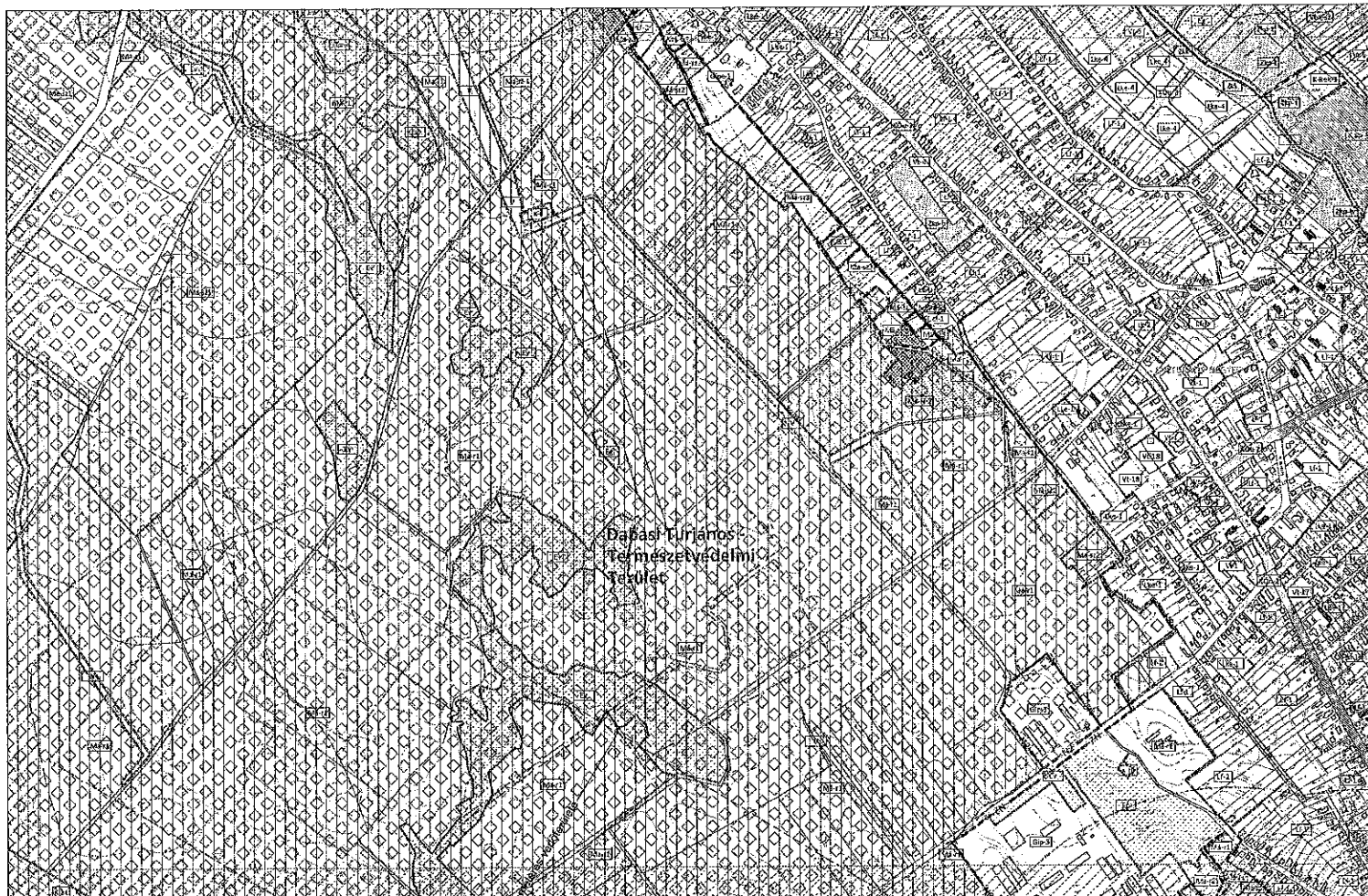
KOVÁCS BEÁTA
TT/1 10-0231

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Az oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – tartalmazza a vonatkozó módosító tervlap kivonatát a módosítással érintett terület hatálya megjelenítésével. Az egységes szerkezetű tervlapok a módosított tervlap részleteket követő oldalon kerülnek bemutatásra.

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530



A .../2025. (....) önk. rendelet 2. melléklete

SZT-J jelmagyarázat egybeszerkesztett részlete

(csak az új és a módosuló szabályozási elemek bemutatásával)

ÚJ KÖTELEZŐ ELEM



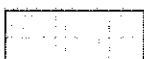
EGYEDI ÖVEZETI ELŐÍRÁS ALKALMAZANDÓ

MÓDOSULÓ KÖTELEZŐ ELEM

EGYES NATURA2000-ES TERÜLETEKHEZ KAPCSOLÓDÓ SZABÁLYOZÓK



ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE MEGHATÁROZOTT TERÜLET



**ÉPÜLETNEK NEM MINÓSULÓ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE
MEGHATÁROZOTT TERÜLET**



ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE TILTOTT TELEKRÉSZ

96

KOVÁCS BEÁTA

TT/1 10-0231

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Az oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – tartalmazza a vonatkozó módosító tervlap kivonatát csak az új és a módosított szabályozási elemek megjelenítésével. Az egységes szerkezetű tervlap a követő oldalon kerül bemutatásra.

JELMAGYARÁZAT

[illegible][illegible]

1.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

2.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

3.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

4.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

5.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

6.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

7.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

8.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

9.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

10.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

11.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

12.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

13.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

14.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

15.  A small square icon with a circle inside, representing a square root symbol.

A 35/2003. [XII. 4.] évi. rendelettel állapították meg
Egyes Szabványok 1. és 2. melléklet - Szabványok
Tartalomjegyzékét módosították

APERTÉ STUDIO Belső és Tervezési Kft.
vezető tervező: *Sz. Sz. Sz.*
Készítette: *Kovács Balázs*
Tervek: *2003. 10. 15.*

APERTÉ STUDIO Fertőszőlő és településtervezési Kft.
vezető településrendező
Fertőszőlő
Kovács Beáta
TEL: 06-70-92311

	Diagram No. 1 DAFTAR KELOMPOK PERANGKATAN	Form L-4000
	Revisi: 00000000000000000000000000000000	Revisi: 00000000000000000000000000000000
	Diagram No. 1 DAFTAR KELOMPOK PERANGKATAN	Revisi: 00000000000000000000000000000000
	Diagram No. 1 DAFTAR KELOMPOK PERANGKATAN	Revisi: 00000000000000000000000000000000

Dabas TRE eseti módosítása – 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és a DÉS Szöveges és térképi korrekciói
jóváhagyásra előkészített dokumentum

A .../2025. (... ..) önk. rendelet 3. melléklete

Dabas Helyi Építési Szabályzat 3. melléklet „3.2.4. Településközpont vegyes terület építési övezetei” elnevezésű táblázat 34. sorral történő kiegészítése

	A	B		C	D		E	F		G	H		I		J	K		L	M		N
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben													
2.		legkisebb terület legkisebb telek-szélessége legkisebb telek-mélysége						a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság				a szintterületi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közművesítettség mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény		
3.									oldalkert			a legnagyobb utcai homlokzat-magasság		az épület magasság megengedett legnagyobb mértéke							
4.									hátsókert												
5.			(m²)		(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)		(%)	(m)		(m)		(m²/m²)		(%)			
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes		
34.	Vt-18	2500		35	-	SZ		5,0 5,25 10,0	45	50 ^{EA}	§	10,0		10,5		-		20	teljes ³	E1: 47/C, § c) § c)	

A .../2025. (... ..) önk. rendelet 4. melléklete

Dabas Helyi Építési Szabályzat 4. melléklet „4.2.1. Lakóterületek, vegyes területek” elnevezésű táblázat A3 oszloppal történő kiegészítése

		A3
1.		VEGYES TERÜLETEK
2.		Vt-18
3.	Rendeltetés, önálló rendeltetési egység:	
4.	lakás	X _F
5.	lakás (szolgálati)	X _F
6.	lakás (tulajdonos)	X _F
7.	lakás kizárólag vegyes rendeltetésű épületben	-
8.	egészségügyi	X _F
9.	szociális	X _F
10.	hitéleti	X _F
11.	igazgatási	X _F
12.	iroda	X _F
13.	óvoda, bölcsőde	X
14.	nevelési	X
15.	oktatási	X
16.	kulturális	X _F
17.	közösségi szórakoztató	X _F
18.	kereskedelmi	X _F
19.	szolgáltatói	X _F
20.	vendéglátó	X _F
21.	szállás jellegű (szálláshely szolgáltató)	
22.	diákszállás	-
23.	munkásszállás	-
24.	üdülő	-
25.	kemping	-
26.	sport	X
27.	nem zavaró hatású gazdasági	-
28.	nem zavaró hatású ipari	-

Dabas TRE eseti módosítása – 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és
a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói
jóváhagyásra előkészített dokumentum

29.	nem zavaró hatású kisipari	-
30.	zavaró hatású ipari, kisipari	-
31.	zavaró hatású gazdasági	-
32.	raktár, tárolás	-
33.	mező- és erdőgazdasági és kapcsolódó üzemi	-
34.	állattartási és állattenyésztési	-
35.	mezőgazdasági termék feldolgozási	-
36.	üzemanyagtöltő	-
37.	településgazdálkodási, településüzemeltetési	-
38.	közösségi közlekedést kiszolgáló	-
39.	pihenést, testedzést szolgáló	X
40.	rekreációs	X
41.	kiszolgáló épület	X
42.	konténer és más mobil épület	-
43.	Melléképítmények:	
44.	közmű-becsatlakozás műtárgy	X
45.	közműpótló műtárgy	X
46.	hulladékgyűjtő edénytároló	X
47.	épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X
48.	kerti építmény	X
49.	húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	-
50.	állatól, állatkifutó	-
51.	trágyatároló	-
52.	komposztáló	-
53.	siló	-
54.	ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	-
55.	építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	-
56.	közlekedéssel kapcsolatos sajátos (épületnek nem minősülő) építmények	X
57.	medence	-
58.	Egyéb építmények:	
59.	3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	-
60.	lakókocsi	-

Dabas TRE eseti módosítása – 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és
a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói
jóváhagyásra előkészített dokumentum

61.	egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	-
62.	napkollektor, napelem	X
63.	konténer és más mobilház	-

A .../2025. (... ..) önk. rendelet 12. melléklete

Dabas Helyi Építési Szabályzat 4. melléklet „4.5. Épület, önálló rendeltetési egység és lakás-
szám építési övezetenként történő meghatározása” elnevezésű táblázat kiegészítésre kerül az
57. sorral

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	kialakult telekterület vagy az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméret	telkenként megengedett legnagyobb épületszám, kivéve a hely védett épületet tartalmazó telkeket	telkenként megengedett legnagyobb önálló rendeltetési egység szám, kivéve a kiszolgáló épületben elhelyezett rendeltetéseket	a telekre az összes megengedett rendeltetési egységből a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Kulturális negyedben a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Vonatkozó övezeti előírás
2.			lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám, amelybe beleértendő a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám	
57.	Vt-18	=	=	=	<u>2 L</u> <u>de az „EE”</u> <u>szabályozóval</u> <u>érintett</u> <u>területen</u> <u>belül</u> <u>L= T/120,</u> <u>de összesen</u> <u>legfeljebb 50L</u>	=	<u>47/C.§ c)</u>

V. MELLÉKLETEK

8. 135/2025. (V. 15.) Kt. határozat

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

Szám: HIV/12-130/2025.

KIVONAT

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. május 15-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből
Kihagyva a kihagyandót.

A Képviselő-testület 11 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

135/2025. (V.15.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását tartja szükségesnek és ezzel összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Tr.) foglaltak szerint, a 25/2025.(I.30.) és 26/2025.(I.30.) sz. ÖK. határozatokkal összhangban, a település fenntartható fejlesztése érdekében az alábbiakról dönt:

- a) hozzájárul a 2370 Dabas, Kiss Ernő u. 1. sz. alatti, dabasi 27 hrsz.-ú telek, 1 ha 5890 m² nagyságú, kivett sporttelep telekfelosztásához és annak hasznosításához egészségügyi, szociális egyéb intézményi, lakó, multifunkciós sportpálya, rekreációs funkciók és játszótér kialakításához.
- b) előzetesen támogatja az a) pontban szereplő lakó rendeltetéssel összefüggésben Gagán Dániel (a továbbiakban: Fejlesztő) által ismertetett ingatlanfejlesztés műszaki, illetve településrendezési előkészítését és a kapcsolódó településrendezési szerződések, illetve megállapodások kidolgozását, azzal, hogy a vonatkozó tervezési és egyéb önkormányzatot terhelő költségeket a Fejlesztő vállalja.
- c) az a) és b) ponttal összefüggésben, a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges Dabas Város
 - a. 27 hrsz.-ú telek területére és – amennyiben a rendezéshez indokolt – a telket magába foglaló telektömb területére, és
 - b. a 27 hrsz.-ú telek területén vagy részterületén Vt területfelhasználás és építési öveztek meghatározására.
- d) Dabas Város közigazgatási területén, kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja az a) és b) pontban szereplő telkeket, illetve az ezen telkek jogszabályoknak megfelelő településrendezéséhez szükséges telkek területét.
- e) elfogadja a Tr. 7.§ (7) bekezdés szerinti tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza a Polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával és a fejlesztés megvalósításával összefüggésben a vonatkozó településrendezési szerződések és egyéb megállapodások tervezetnek kidolgozásával, a szükséges településrendezési eljárások és egyeztetések lefolytatásával, a településfejlesztési és

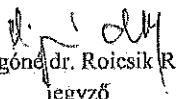
DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ TESTÜLETE
Dabas, Szent István tér 1/b.

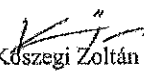
településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt Dabas Város
Önkormányzat képviselőjével.

Határidő: 2025. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

Kmft,


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester

FELJEGYZÉS

Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása egy részterületet érintően,
Dabas belterület, 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése
és a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói

a Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján készült, a tervezetről és annak tartalmi elemeinek előzetes támogatásáról szóló 135/2025. (V. 15.) sz. Képviselő-testületi határozat melléklete.

A településrendezési eszköz módosításához szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

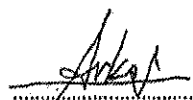
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A tervezési terület és környezetének bemutatása
 - 1.1. Telekvizsgálat
 - 1.2. Közlekedés
 - 1.3. Közműellátottság
 - 1.4. Örökségvédelem és régészet
 - 1.5. Környezetvédelem
 - 1.6. Tájrendezés és zöldfelületi-rendszer
2. Tervezett fejlesztés bemutatása
3. Településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai és módosításuk javaslata
4. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A településrendezési eszközök eseti módosításához a területrendezési összhang igazolást, a településrendezési vizsgálatot, illetve az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel és tartalmi mélységben kell kidolgozni. Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása nem indokolja, elhagyhatók.

A kidolgozásra kerülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tekintetében a hatályos településrendezési eszközök és ezek módosításainak megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei felhasználhatók, azokat ismételten nem kell bemutatni, hivatkozni és dokumentálni. Azok kiegészítése csak a kidolgozandó tartalomra vonatkozóan szükséges, a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben.

Dabas, 2025. május 15.


Dr. Farkas Gábor DLA
főépítész

9. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE

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

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

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV MEGNEVEZÉSE	ÉRKEZTETÉS	KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SZÜKSÉGESSÉGE
1. PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály	2025.07.17	„A <u>talaj minőségi védelme szempontjából</u> a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.”
2. NNGYK Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	2025.07.18.	„... a módosításnak önmagában <u>kémiai biztonsági szempontú</u> környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.”
3. PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2025.07.22.	„Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.”
4. PVKH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	2025.07.22.	„... a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.”
5. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2025.07.22.	„A fentiek alapján Igazgatóságunk <u>táj és természetvédelmi szempontból</u> környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.”
6. PVKH Állami Főépítész Iroda	2025.07.23.	„Az <u>épített környezet védelmét</u> illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.”
7. BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	2025.07.25.	„... <u>közegészségügyi szempontból</u> a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek az alábbi észrevétellel: 1. A fejlesztések során az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása szükséges. ... 2. BFKH felhívja a figyelmet oktatási-nevelési intézményi beruházás során a Magyar Szabványügyi Testület által kiadott alábbi szabványokban foglaltak figyelembevételére: ... 3. Dabas település ... felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti

			vízminőség védelmi területen fekvő település. A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani."
8.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	2025.07.25.	"A településen <u>természetes gyógytényező érintettsége</u> nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik."
9.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	2025.08.01.	"... a rendelkezésemre álló szakanyagok alapján <u>műemlékvédelmi és régészeti szempontból</u> nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását."
10.*	Pest Vármegyei Rendőr- Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	2025.08.08.	"... az érintett település államhatárszakasszal nem rendelkezik, <u>határrendészeti vonatkozása</u> nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban nem kívánunk részt venni. Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs."
11.*	PVKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	2025.08.18.	"... a terv módosítása ellen kifogást nem emelek, valamint környezeti vizsgálat lefolytatását <u>termőföldvédelmi szempontból</u> nem látom szükségesnek."

*határidőn túl érkezett vélemény

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

A fentiekkel összhangban Dabas Város Önkormányzata a 199/2025. (VIII. 7.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

VÉLEMÉNYKÉRŐ LEVÉL ÉS BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
következő oldalon



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Iktatószám: EPH/91-2/2025

(Kérem hivatkozzon iktatószámunkra!)

Ügyintéző: Fehérvári Éva

Telefonszám: 06-29-561-271

Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek eseti módosítása, Dabas belterület, 27 hrsz.-ú telek intézménnyel vegyes területként történő fejlesztése és a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói (javítása) témában, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Cím!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) sz. Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontjára hivatkozással kérem a tisztelt környezet védelmében illetékes közigazgatási szervet, hogy tájékoztatásom figyelembevételével nyilatkozzon Dabas Város településrendezési eszközeinek lent ismertetett részterületét érintő eseti módosításával összefüggésben a módosítás várható környezeti hatásának jelentőségéről, és egyben a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Véleménye megalapozásához, a környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés értelmében, valamint a Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontok alapján az alábbi tájékoztatást adom:

A településrendezési eszközök eseti módosításának főbb tartalma:

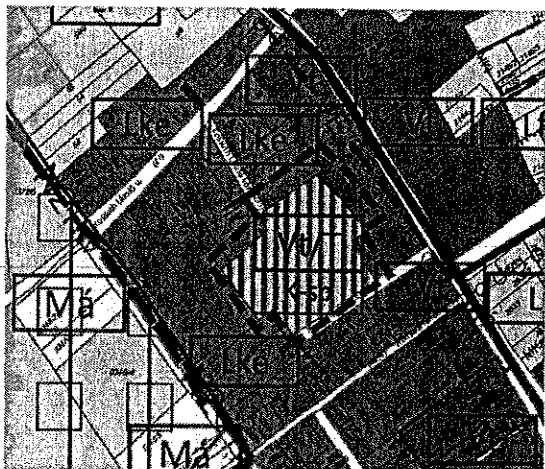
A tervezési terület Felső Dabas 27. hrsz.-ú telkét magába foglaló, a Szent István utca – Kossuth László utca – 0348/1 hrsz.-ú dűlőút – Hunyadi János utcák által határolt telektömb területe.

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

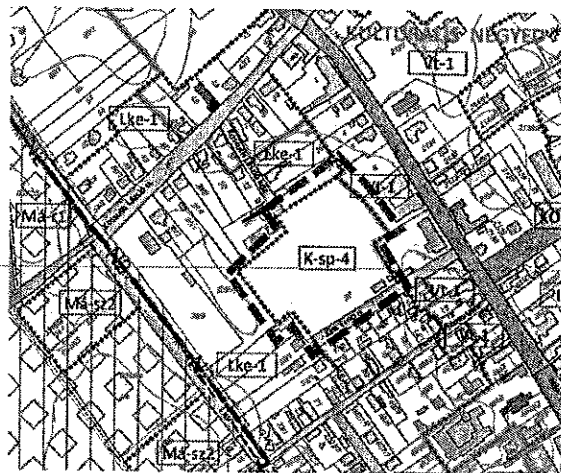
Az Önkormányzat a „Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése TOP Plusz 3.3.2-21” kiírt pályázaton elnyert támogatás keretein belül a 27 hrsz.-ú telken új Egészségházat kíván megvalósítani. Ennek érdekében a 27 hrsz.-ú telek területén – a hatályos TSZT-ben meghatározott Vt/T jelű távlati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

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

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



hatályos szerkezeti tervlap részlete a tervezési terület megjelenítésével

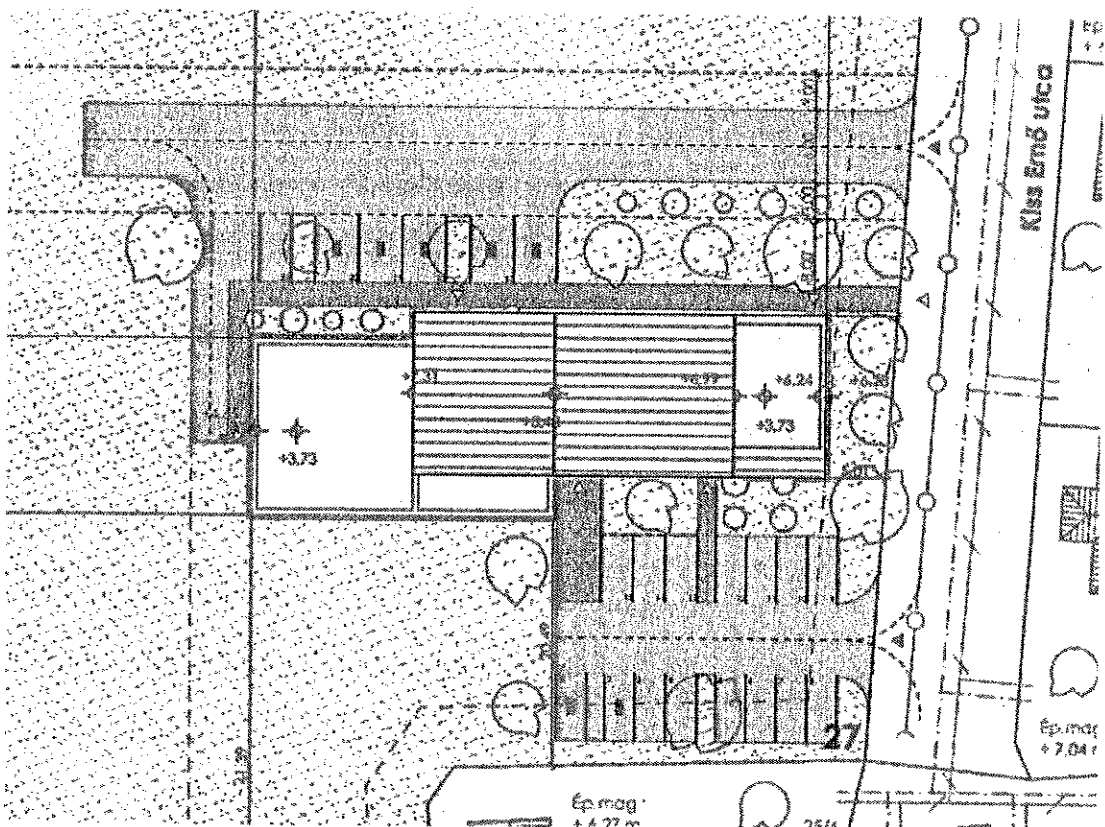


DÉSZ 1. és 2. melléklet részletei: SZT-17 jelű szabályozási tervlap és SZT-1 jelű jelmagyarázat részlete



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

- fő rendeltetesként lakó épület (legfeljebb 50 lakásos társasház) a terület egy adott, kisebb részterületén legyen létesíthető;
 - a legfeljebb 50 lakásos terület megosztására legyen lehetőség (maximum 2 építési telken), de a terület további felosztása nem támogatott;
 - földszint + 2 szint lakóépület létesítése érdekében a megengedett legnagyobb épületmagasság legfeljebb 10,5 m legyen;
 - a lakó rendeltetést kiszolgáló rendeltetések (igazgatási, iroda, kiskereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó) csak a lakóépület földszintjén és a közterület felőli oldalon, településrendezési szerződésben meghatározott feltételekkel helyezhetők el;
 - az építési hely meghatározása során az előkert 5,0 m, oldalkert 5,25 m és a hátsókert 10,0 m-ben kerüljön meghatározásra;
 - oldalkertben, hátsókertben műtárgyak, a felszíni parkoló mellett kerti építmény, épületnek nem minősülő fedett gépjárműtároló is kialakítható legyen;
- a sport és rekreáció rendeltetést tartalmazó építési telek esetében, a lakó rendeltetést tartalmazó telekhatáron zöldfelületi sáv alakuljon ki a zajvédelem érdekében, itt tömör kerítés építésére is legyen mód.



helyszínrajz ET 02 részlete (Dabas Egészség ház Engedélyezési tervdokumentáció)

A rendezés fő jellemzői:

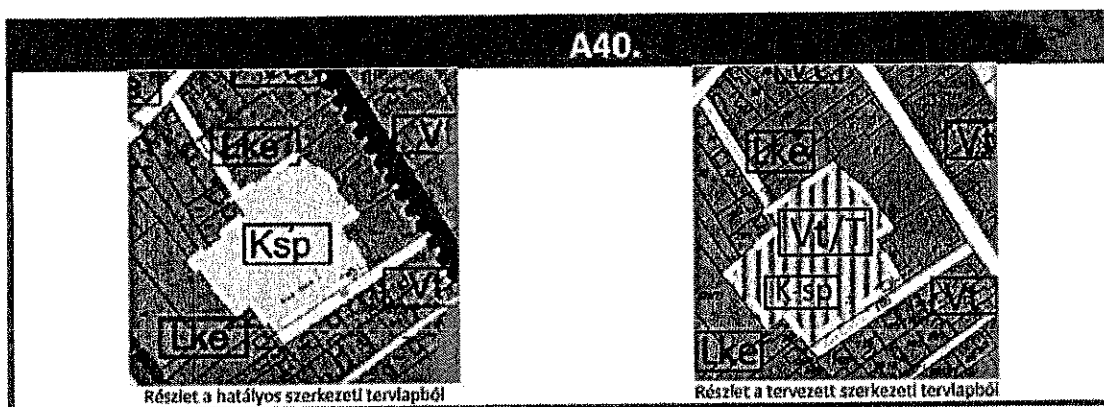
- A módosítással érintett építési telek, művelés alól már kivonásra került, egy része beépített terület. A terület jelenleg távlati településközpont vegyes terület és különleges beépítésre szánt sportterület területfelhasználásban és K-sp-4 jelű építési övezetben van.
- A településrendezési eszközök módosítása kizárólag a Helyi építési szabályzatot érinti a Településszerkezeti terv alkalmazási szabályainak figyelembevételével.
(A távlati fejlesztési terület (tervezett területfelhasználású terület) a település fenntartható fejlődését biztosítja – a takarékos termőföld gazdálkodás érdekében – és a fejlesztések



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

ütemezett felhasználását teszi lehetővé. A területfelhasználási és területrendezéssel összefüggő területi mérlegek a távlati területfelhasználás figyelembevételével készültek, így a terület szabályozása során a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.)

- A módosítás során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**
- A módosításnak a környezetre gyakorolt negatív hatása **nem jelentős.**
- A módosítás a **természet-, a környezetvédelem és a művi értékvédelem** elemeit nem érinti. A területet az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti.
- A Vt/T jelű távlati településközpont vegyes terület területfelhasználás 2022-ben került kijelölésre és az akkor elkészült környezeti értékelés a módosítást az A40.pont alatt rögzítette.



Táj- és Természetvédelmi érintettség			
nincs			
Egyéb védelem, érték			
nincs			
Beépítésre szánt terület átsorolása			
hatályos TSZT szerinti tfh.	tfh. jele	új tfh. jele	új TSZT szerinti tfh.
Különleges sportterület	Ksp	Vt/T	Tervezett Településközpont vegyes terület
A tfh. változás által kiváltott hatások elemzése, javaslatok azok kivédésére			
A vizsgált területet nem érinti táj- vagy természeti védettség sem egyéb a természet vagy a környezet szempontjából korlátozó tényező. A különleges sportterület településközpont vegyes területté alakulásával új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, csak a beépítési intenzitás növekedésével kell számolni, mely a zöldfelületek csökkenését eredményezheti, azonban ez a kedvezőtlen hatás intenzív növénytelepítéssel ellensúlyozható. Az új funkciók (intézmény, lakás, iroda, szolgáltatás) az érintett területen kisebb helyi környezeti terhelést eredményezhetnek, mely a burkolt felületek- és a gépjármű-forgalom megnövekedéséből adódhat. Az esetleges környezetveszélyeztetést és szennyezést az új funkciók tervezése során ki kell zárni.			

(...)

Hozzájárul a környezeti/természeti elemek védelméhez

Közömbös hatású környezeti/természeti elemekre

Új beépítésre szánt terület kijelölése



A1.

Esetlegesen felmerülő negatív hatás a környezeti/természeti elemekre

Egymástól független pozitív és negatív hatás a környezeti/természeti elemekre

Beépítési intenzitás növekedése



A8.



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS KÖVETKEZMÉNYEK								
VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK				
Módosítás	Környezeti elemekre	Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	Natura 2000 területekre	Érintett emberek életminőségére	Környezettudatos életmódra	A térszerkezetre, területfelhasználási módra	Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	Természeti erőforrásokra
A15.	+	+	o	+	o	+	+	+

Környezeti értékelés 2022 (Dabas új településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei II./3 kötet)

A településrendezés környezeti hatása:

A tervezett településrendezési eszközök módosításáról - a Korm. rendelet 2. számú mellékletében felsorolt szempontokra figyelemmel - kijelenthető, hogy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján **nem okoz jelentős negatív környezeti változást.**

A településrendezési eszközök módosítása során:

1. A természeti erőforrás felhasználásának mértéke a településrendezési tervmódosítás tekintetében nem változik.
2. A jelenlegi tevékenységek későbbi megvalósítási lehetőségének a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vonatkozóan nem korlátozódnak, azok fennmaradnak.
3. A hatályos tervekhez képest a fenntartható fejlődést a módosítások nem akadályozzák, a szabályozásai előírások továbbra is támogatják, erősítik azt, a módosítás a TSZT -vel összhangban történik.
4. A hatályos jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartásával, tudatos magatartás feltételezésével a módosítások új környezeti problémákat nem generálnak.
5. A településrendezési tervmódosítási szándék nem akadályozza, és nem korlátozza a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását.
6. A várható környezeti hatások időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága tekintetében a településrendezési eszköz módosításokat illetően
 - a. nem adódhatnak össze,
 - b. nem erősíthetik egymást,
 - c. országhatáron át nem terjednek;
 - d. nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelenthetnek.
7. A várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve) a vízminőség-védelmi terület övezetével érintett, azonban további értékes, védelemmel érintett területet nem érint.
8. A településrendezési eszköz módosításával érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevételről, kibocsátásról, illetve szennyezettségről a településnek, tervezőknek nincs tudomása.
9. A várható környezeti hatások a településrendezési tervezés és egyeztetés keretében is kellő mértékben előre jelezhetők és kezelhetők.
10. A terv által megvalósuló elképzelések nem idéznek elő az emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatásokat.
11. A tervezett szabályozás megfelel a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek.



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tájékoztatom, hogy környezeti értékelés elkészítését és környezeti vizsgálat lefolytatását önkormányzatunk és a tervezet kidolgozója nem tartja indokoltnak, mivel

- o a hatályos településrendezési eszközök elfogadásához a teljes közigazgatási területre, és ezen belül kiemelten és önállóan a módosítással érintett területre 2022 évben környezeti értékelés készült és áll rendelkezésre;
- o új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Kérem, fent jelzett megállapítások tudomásul vételét. Kérem, amennyiben egyéb észrevétele van, véleményét 10 napon belül adja meg! Amennyiben megkeresésemre választ nem ad, úgy tájékoztatásomat elfogadottnak tekintem.

Dabas, 2025. július

Tisztelettel:



1. melléklet: megkeresettek köre a 2/2005. Kr. szerint
2. melléklet: 135/2025. (V.15.) sz. Kt. határozat



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

1. melléklet: a Környezet védelméért felelős szervek (nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén):

3. számú melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez
A környezet védelméért felelős szervek

II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

II.1. Mindig részt vesz:

- a) a környezetvédelemre kiterjedően:
a környezetvédelmi hatóság;
- b) természet- és tájvédelemre kiterjedően:
a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;
- c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal.
- d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
a vízvédelmi és vízügyi hatóság;
- e) a hulladékgazdálkodásra kiterjedően: az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság.

II.2. Érintettség esetén vesz részt:

- a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:
a települési önkormányzat jegyzője;
- b) az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal;
- c) erdővédelemre kiterjedően:
erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;
- d) talajvédelemre kiterjedően:
talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;
- e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:
a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal;
- f)
- g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően:
a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;
- h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:
Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- i) kémiai biztonságra kiterjedően:
az országos tisztifőorvos;
- j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően:
a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság.



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Mindig részt vesz:

1. környezetvédelmi hatóság (környezetvédelem)
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály
1072 Budapest, Nagydíófa u. 10-12.,
zoldhatosag@pest.gov.hu
KRID: 201436115
2. nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (természet- és tájvédelem)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
1121 Budapest, Költő u. 21.,
1525 Budapest PF. 86.
dinpi@dinpi.hu
KRID: 711100335
3. közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (környezet- és település-egészségügy)
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174.,
1550 Budapest, Pf.: 203.
titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu
KRID: 427094958
4. vízvédetni és vízügyi hatóság (felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme)
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
1081 Budapest, Dologház u. 1.
fkl.tvh@katved.gov.hu
KRID: 313504758

Érintettség esetén:

1. települési önkormányzat jegyzője (helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően):
Dabas Város Jegyzője
2370 Dabas, Szent István tér 1/B.
jegyzo@dabas.hu
2. állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (épített környezet védelme)
PMKH Állami Főépítész, Állami Főépítési Iroda
1051 Budapest, Városház utca 7., 1364 Budapest, Pf. 270
allamifoeptesz@pest.gov.hu
KRID: 760658737
3. erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal (erdővédelem)
PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1., 2101 Gödöllő, Pf. 431.
erdeszti.hatosag@pest.gov.hu
KRID: 200822776
4. talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal (talajvédelem)
PMKH Növény- és Talajvédelmi Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
pmkh-nto@pest.gov.hu
KRID: 511509738
5. földvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal (termőföld mennyiségi védelme)
PMKH Földhivatali Főosztály
1135 Budapest, Lehel út 43-47.
foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu
KRID: 516558998
6. bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (földtani és ásványvagyon védelme)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
1123 Budapest, Alkotás u. 50.
KRID: 469506375
7. népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)
BPKH Népegészségügyi Főosztály
1138 Budapest, Váci út 174.
titkarsag@nfo.bfkh.gov.hu
KRID: 427094958
8. Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter (kulturális örökség - műemlékvédelem régészet - védelme)
BPKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály
1056 Budapest, Váci út 62-64., 1364 Budapest, Pf. 234.
orokseghasodfok@bfkh.gov.hu
KRID: 422374158
9. országos tisztifőorvos (kémiai biztonság)
Nemzeti Népegészségügyi Központ
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.
kembizt@nnk.gov.hu
KRID: 355530977
10. megyei katasztrófavédelmi igazgatóság (súlyos ipari balesetek megelőzése)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
1149 Budapest, Mogoródi út 43.
pest.mki@katved.gov.hu
KRID: 406340395



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2. melléklet: 135/2025.(V.15.) sz. ÖK. határozat

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-130/2025.

KIVONAT

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. május 15-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből
Kihagyva a kihagyandót.

A Képviselő-testület 11 igen (egyhangúlagos) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

135/2025. (V.15.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását tartja szükségesnek és ezzel összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Tr.) foglaltak szerint, a 25/2025.(I.30.) és 26/2025.(I.30.) sz. ÖK. határozatokkal összhangban, a település fenntartható fejlesztése érdekében az alábbiakról dönt:

- a) hozzájárul a 2370 Dabas, Kiss Ernő u. 1. sz. alatti, dabasi 27 hrsz.-ú telek, 1 ha 5890 m² nagyságú, kivett sporttelep telekfelosztásához és annak hasznosításához egészségügyi, szociális egyéb intézményi, lakó, multifunkciós sportpálya, rekreációs funkciók és játszótér kialakításához.
- b) előzetesen támogatja az a) pontban szereplő lakó rendeltetéssel összefüggésben Gagán Dániel (a továbbiakban: Fejlesztő) által ismertetett ingatlanfejlesztés műszaki, illetve településrendezési előkészítését és a kapcsolódó településrendezési szerződések, illetve megállapodások kidolgozását, azzal, hogy a vonatkozó tervezési és egyéb önkormányzatot terhelő költségeket a Fejlesztő vállalja.
- c) az a) és b) ponttal összefüggésben, a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges Dabas Város
 - a. 27 hrsz.-ú telek területére és – amennyiben a rendezéshez indokolt – a telket magába foglaló telektömb területére, és
 - b. a 27 hrsz.-ú telek területén vagy részterületén VI területfelhasználás és építési öveztek meghatározására.
- d) Dabas Város közigazgatási területén, kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja az a) és b) pontban szereplő telkeket, illetve az ezen telkek jogszabályoknak megfelelő településrendezéséhez szükséges telkek területét.
- e) elfogadja a Tr. 7.§ (7) bekezdés szerinti tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését.

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza a Polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával és a fejlesztés megvalósításával összefüggésben a vonatkozó településrendezési szerződések és egyéb megállapodások tervezetnek kidolgozásával, a szükséges településrendezési eljárások és egyeztetések lefolytatásával, a településfejlesztési és



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ TESTÜLETE

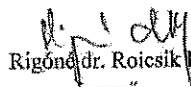
Dabas, Szent István tér 1/b.

településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt Dabas Város Önkormányzat képviselőjével.

Határidő: 2025. augusztus 31.

Felelős: Polgármester

Kmft.


Rigó dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester



DABASI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

3. melléklet: véleményezési szakasz dokumentuma a partnerek részére

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMU IRAT	
Kelt:	2025 JÖL. 17
Hitelesítő:	<i>Volunt'mu'</i> 015.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓ I KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2025 JÖL. 17
IKTATÁS DÁTUM	2025 JÖL. 17
SZÁM	EPH/91-3/2025
Ea.	Felülvizsgálat
Meg.	

Ügyiratszám: PE/TV/00993-2/2025

Ügyintéző: Aranyos Károly

Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: EPH/91-2/2025.

Melléklet: -

Köszegi Zoltán részére
polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas

Szent István tér 1/B.

2370

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/55403-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: EPH/91-2/2025

Ügyintézőjük: Fehérvári Éva

Melléklet: -

Kőszegi Zoltán

polgármester részére

Dabas Város Polgármesteri Hivatala

Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ, KÖNSMÁJ BEVEGŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2025 JÚL. 18
IKTATÁS DÁTUM	2025 JÚL. 18
SZÁM	EPH/91-4/2025
Ea:	Fehérvári E.
Mell:	

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 „*minden*” esetben vesz részt.

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

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

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

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KÖZTÖRZSÉGI KÖZMŰVELŐSÉGI BÉLYEGZŐ	
ÉRTÉK	2025 JÚL. 22
ÉRTÉK	2025 JÚL. 22
ÉRTÉK	EPH/91-6/2025
ÉRTÉK	Felülvizsg.
ÉRTÉK	
ÉRTÉK	



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYEGZŐ

Digitálisan aláírta:
PVKH BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.07.21
11:51:24 +02'00'

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

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

Kőszegi Zoltán úr részére
polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas
Szent István tér 1/B.
2370

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN TARTALMAZTATOTT TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 22
Aláírás:	Voluntár
PH.	015

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

részt kíván venni.

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

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

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2025. július 17.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Galamb István
osztályvezető



Kapják:

1. Dabasi Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

KRID - 502230376

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DABASI POLGARMESTERI HIVATAL
 INTATÓ | KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ
 2025 JÖL. 2 2
 2025 JÖL. 2 2
 EPH/91-7/2025
 Fehérnői EPH

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/4839-2/2025**

Ügyintéző: Gyökeres István Dénes

Telefon: +36 28/532-305

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

Hivatkozási szám: EPH/91-2/2025

Ügyintéző: Fehérvári Éva

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kőszegi Zoltán

polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas

Szent István tér 1/b.

2370

JAGASI POLGÁRMESTERI HIVATAL
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN
FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMU IRAT

Kelt: 2025 JÓL. 22

Hitelesítő: Voluntechni' 015.

P.H

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

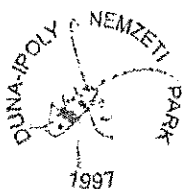
Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

Kapják:

1. Dabas Város Önkormányzata
2. Irattár

153176395 HK



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, 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.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/4291-1/2025.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek
módosítása – KV szükségesség

Hiv.sz.: EPH/91-2/2025.

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

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN JELLENLÉVEL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 22
Hitelesítő:	Noluntchui P.H. 015

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2025. július 18.

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓ KOMBINÁLT BEJEGYZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2025 JÚL. 22
IKTATÁS DÁTUM	2025 JÚL. 22
SZÁM	EPH/91-5/2025
Ea:	Felc'wari c'1
Me:	

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zoltán
általános igazgatóhelyettes



A dokumentum elektronikus hitelesítéssel.
Dátum: 2025.07.21 10:55:54
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Készítette: Henriette

53176395)

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL
KÖZSÉGI KÖZMŰVELŐSÉGI BÉLYEGZŐ

2025 JÚL. 23

2025 JÚL. 23

EPH/91-8/2025

Felülvizsgálat



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMU IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 23
Hitelesítő:	<i>Volentini</i> 015.

Ügyiratszám: PE/AF/00299-2/2025.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Dabas – várható környezeti hatás jelentőségének

eldöntése – nyilatkozat – településrendezési

eszköz módosítás

Hiv.szám.: EPH/91-2/2025.

Kérjük, beadványában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kőszegi Zoltán Tibor polgármester részére

Dabas Város Önkormányzata

Dabas

Szent István tér1/B

2370

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

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

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

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

Állami Főépítési Iroda

1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270

Telefon: (+36 1) 485 6990

E-mail: allamifoepestesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

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

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

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

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOLYATARTÁSI EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 25
Hitelesítő:	<i>Nolentchni</i> PH 015



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2025 JÚL. 25
IKTATÁS DÁTUM	2025 JÚL. 25
SZÁM	EPH/91-9/2025
Ea:	Felülvizsgáló C.
Mell:	

Köszegi Zoltán polgármester
részére

Dabas Város Önkormányzata

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

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

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

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 JÚL. 25
Hitelesítő:	<i>Volentini</i> P.H. 015



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓ, KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DATUM	2025 JÚL. 25
IKTATÁS DATUM	2025 JÚL. 25
SZÁM	EPH/91-10/2025
Ea:	Felülvizsg C1
Mb:	

Kőszegi Zoltán polgármester
részére

Dabas Város Önkormányzata

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

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldéssel

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMU IRAT	
Kelt:	2025 AUG. 01
Hitelesítő:	Nolautchm! PH 015.

Ügyiratszám: BP/2602/00610-2/2025

Ügyintéző neve: Bozoki-Ernyey Katalin

Telefon: 061/795-9032

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

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

Melléklet: –

Hiv. szám: EPH/91-2/2025

Ügyintézőjük: Fehérvári Éva

Köszegi Zoltán polgármester részére

Dabas Város Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓ KÖRÖKÖZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2025 AUG. 01
IKTATÁSI DÁTUM	2025 AUG. 01
SZÁM	EPH/91-11/2025
Ea:	Fehérvári Éva
Mell:	

Tisztelt Polgármester Úr!

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

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

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

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

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

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

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

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

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Éva

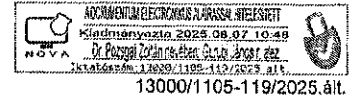
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.07.28
16:09:45 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

EPH/91-

PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Dabas településrendezése
Ügyintéző: Szuhár Ádám r. főhadnagy
Hivatkozás: HIV/12-75/2024.
Telefon: 06 1 443 5119

Köszegi Zoltán úrnak
polgármester

Dabas Város
polgármestere

Dabas

Tisztelt Polgármester Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámom érkezett, Dabas Város Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszol, az alábbiakról tájékoztatom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (2). bek. c) pontjától – „a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot” – függetlenül, figyelemmel arra, hogy az érintett település államhatárszakasszal nem rendelkezik, határrendészeti vonatkozása nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Pozsgai Zoltán r. alezredes
mb. rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2025 AUG. 08
IKTATÁSI DÁTUM	2025.08.08
SZÁM	EPH/91-12/2025
Esz:	Echelwadi/14
Mell:	

Cím: 1139 Budapest Teve u. 4-6.; 1557 Bp., Pf. 20
Telefon: (06 1) 443-5110, (06 1) 443-5111, 30-001;
e-mail: rendig@pest.police.hu KÉR azonosító: ORFK PES

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZŐ TARTALMÚ IRAT	
Kelt:	2025 AUG. 08
Hitelesítő:	Béla ...
P.H. 072	

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
AZ ELEKTRONIKUS DOKUMENTUMBAN FOGLALTAKKAL EGYEZO TARTALMU IRAT	
Kelt:	2025 AUG. 18
Hitelesítő:	<i>Volunt'ni'</i> P.H. 015



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓ : KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DATUM	2025 AUG. 18
IKTATÁSI DATUM	2025 AUG. 18
SZÁM	EPH/91-13/2025
Ea:	Felhívón C.
Mell:	

Ügyiratszám: 10.160-3/2025.

Ügyintéző: dr. Váradi Edit

Telefon: (06 1) 269 4550

Tárgy: Dabas Város településrendezési
eszközei – környezeti vizsgálat

Hiv. szám: EPH/91-2/2025.

Melléklet: -

Kőszegi Zoltán polgármester úrnak
Dabas Város Polgármesteri Hivatala
elektronikusan

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 dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezés által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a terv módosítása ellen kifogást nem emelek, valamint környezeti vizsgálat lefolytatását termőföldvédelmi szempontból nem látom szükségesnek.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházások megvalósulását követően, - 30 napon belül – a megvalósulás tényét a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Dabas) részére be kell jelenteni, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormány rendelet 102 § (1) bekezdésében előírt dokumentumokat be kell nyújtani.

Budapest, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Pazsiczki Imre

Digitálisan aláírta: Pazsiczki Imre
Dátum: 2025.08.07 17:00:13
+02'00'

Pazsiczki Imre

főosztályvezető

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
Telefon: (06-1) 269-4550; KRID: 516558998
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu
Web: www.pvkh.hu

10. 199/2025. (VIII. 7.) Kt. határozat

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-202/2025.

KIVONAT

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. augusztus 7-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből
Kihagyva a kihagyandót.

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

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

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

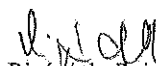
- a) a tervezet Tr. szerinti partnerségi egyeztetése során a partnerektől észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett, erre figyelemmel a tervezet partnerségi egyeztetését jelen döntéssel lezárja.
- b) a tervezet 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet környezeti hatás eldöntésére vonatkozó megkeresésére az érintett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

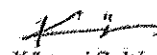
Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza a Polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a szükséges településrendezési eljárás további szakaszainak és egyeztetések kezdeményezésével, a településfejlesztési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

Határidő: Folyamatosan

Felelős: Polgármester

Kmft.


Rigó dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester

11. EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYVE

Aláíró: Váradi Tibor (2025.10.03. 10:38:08)



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00299-24/2025. Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárás keretében
Időpont: 2025. október 1.
Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.
Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Dabas Város Polgármestere kezdeményezte.

Az egyeztető tárgyalás Dabas településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

Felkéri az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Dabas Város Önkormányzata által megbízott Aperte Studio Kft. képviselőjében, Kovács Beáta településtervező: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatósám: BP/0801/00254-6/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatósám: BP/PNEF/01711-3-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatósám: KÖFÁT/54027-1/2025/VHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatósám: 498812930-2/2025/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatósám: 015360-0031/2025
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatósám: K/22226-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas u.25.4.em. Levélcím: 1384 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamfopitesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAHJSZFO/5-394/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Agrárügyi Főosztály	iktatószám: PE/ERDŐ/5712-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.160-5/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/906-9/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/01246-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/00629-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/1878-1/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/1105-153/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/8832-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata	iktatószám: 5020-106/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

A tárgyaláson megjelent **Pest Vármegye Önkormányzata** képviselőjében, **Schindler-Kormos Eleonóra**, aki ismertetve a 430-6/2025. számú véleményében foglaltakat, a módosítási szándék ellen kifogást nem emel. (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:

1. Kérjük egyértelműsíteni a tervezet 4. melléklet táblázata, mert a „konténer” rendeltetése nem meghatározott, a rendelkezés épület típust szabályoz.
2. Kérjük a „létesítmény” megfogalmazás mellőzését, a helyi építési szabályzat elsősorban építmények elhelyezését szabályozza. (pl. HÉSZ 3. § C) ce) bekezdés; ill. a tervezet 4. mellékletének táblázata)

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Dabas TRE eseti módosítása – 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és
a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói
jóváhagyásra előkészített dokumentum

Pest Vármegyei Kormányhivatal

3. oldal

PE/AF/00299-24/2025.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

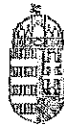
Váradi Tibor
állami főépítész

110

Állami Főépítész iroda
1051 Budapest, Sas u.25.4.em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 485 6990
E-mail: allamifoepliesz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: PE/AF/00299/2025.

Tárgy: Dabas településrendezési eszközelnek módosítá-
sa - egyeztető tárgyalás

Időpont: 2025. október 1. 9:30 óra

Helyszín: PVKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselő szervezet	név és aláírás	elérhetőség
Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Sas utca 25. 1364 Budapest, Pf. 270.	MAIRADI TIBOR	
DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	FEHÉRVÁRI ÉVA	06-30-623 6242 fehervari.eva@dabas.hu
APERTE STUDIO KFT.	KOVÁCS RÓZSA	06-30-670 7130 studioaperte@gmail.com
PEST VÁRMEGYEI ÖNK. HIVATAL	SKAINDLER-KORMOS ELEONÓRA	kormosce.pestmegye.hu +3610 5999 382

Folytatás a következő oldalon.

Állami Főépítész
Budapest V. kerület, Sas u. 25. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (06 1) 485 6990
E-mail: allamifoepltesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

ÁLLASFOGLALÁSOK MÁSOLATAI
következő oldalon

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/PNEF/01711-3/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Dabas város településrendezési
eszközeinek módosítása – egyszerűsített
eljárás keretében írásos vélemény
megküldése **környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: PE/AF/00299-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban – 2025. október 01-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítás ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emel az alábbi észrevétellel.**

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

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

A BFKH jelen véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. 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 a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/PNEF/01711-4/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Dabas város településrendezési eszközeinek
módosítása – egyszerűsített eljárás
keretében írásos vélemény megküldése
**természetes gyógytényező érintettsége
szempontjából**
Hiv. szám: PE/AF/00299-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban – 2025. október 01-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Fentiekre tekintettel a BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
osztályvezető
2025.09.23. 13:01:21

Váradi Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Budapest
Sas u. 25.
1051

Iktatószám: BP/0801/00254-6/2025
Ügyintéző: Csernák Orsolya
Telefon: +36 1 4741 717
Tárgy: Dabas város településrendezési
eszközeinek módosítása (27 hrsz. ingatlan)
– egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Dabas város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00299-4/2025. számú, 2025. szeptember 15-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2025. október 1-jén tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Utügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

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

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2025.09.16
12:13:20 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/54027-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: PE/AF/00299-4/2025

Váradi Tibor állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.

Tisztelt Váradi Tibor állami főépítész úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.) PE/AF/00299-4/2025 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) hivatkozott számon megküldött „Dabas településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – megítélő egyeztető tárgyalásra.” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Dabas településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

1. **Váradi Tibor állami főépítész**
Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.
2. **Iráttár**

HONVÉDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 12930-2/2025/h

Hiv. szám: PE/AF/00299-4/2025.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Váradi Tibor

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

állami főépítész

1051 Budapest

Sas u. 25. 4. em.

Tárgy: Dabas város településrendezési eszközeinek módosítása (27 hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése - egészségház) - egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2025. október 1-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészeiről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.09.17 11:39:28 CEST



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST



IGAZGATÓ
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2025.09.29 23:43 Mészáros László

Dátum:
*Elektronikus
bélyegző szerint*

Ügyiratszám:
015906-
0016/2025.

Előadó:
Ádám Éva Anita

Melléklet:
0 db

Tárgy: Hévízgyörk TRE eszközeinek módosítása - KDVVIZIG válasz

Váradi Tibor úr részére
állami főépítész

Állami Főépítészeti Iroda
PMKHAFI
KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi témában PE/AF/00322-4/2025 iktatószámon küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen, kifogást nem emelünk.

Kérjük, hogy az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Üdvözlettel:
Mészáros László
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: K/22226-2/2025.
Tárgy: Dabas TRE módosítás véleményezése –
egyszerűsített eljárás
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: PE/AF/00299-4/2025.

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

Budapest

Sas utca 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Dabas településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazó** egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

A tervezett módosítások – *belterület 27 hrsz-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói* – hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4800
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.hu

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

OAHJSZFO/5-394/2025

Váradi Tibor Állami Főépítész Úr részére

Ügyintézőnk: dr. Czippán Bánk

PMKHAFI HIVATALI KAPU

Ügyintézőjük: Váradi Tibor

KRID: 760658737

Számuk: PE/AF/00299-4/2025.
E-TÉR: 28600

Tárgy: Válasz Dabas város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás szerinti módosítása kapcsán a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda PE/AF/00299-4/2025. számú meghívására 2025.10.01., 9.30 egyeztető tárgyalásra, záró szakasz (E-TÉR: 28600)

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2025. szeptember 15. napján kelt PE/AF/00299-4/2025. számú levelével tájékoztatást adott részünkre Dabas város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról. Levelében elküldte a módosított dokumentáció elérhetőségét, valamint a záró szakaszban az egyeztető tárgyalás meghívóját.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem nem tartalmaz a magyar építésztörvényről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést. **A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának célja**

- a Dabas városhoz tartozó 27 helyrajzi számú ingatlanon a Vt területfelhasználás megtartása mellett egy új, Vt-18 jelű építési övezet meghatározása az új Egészségház és egyéb funkciók megvalósíthatósága érdekében;
- a fent jelzett ingatlan telekalakítása építési jogi feltételeinek kialakítása egy Dabas városhoz tartozó telektömb feltárása és átjárhatósága biztosítása érdekében;
- Dabas város településrendezési eszközeinek térképi és szöveges pontosítása.

Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így

- a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet,
- a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH rendelet,
- a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárgyval összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: EljR.), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Dabas város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette.

Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Dabas város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért a **meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.**

Felhívom még a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az OAH részére elegendő az EljR. 72.§ (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, az elektronikus időbélyegző szerint

Az Országos Atomenergia Hivatal elnöke,
Kádár Andrea Beatrix nevében

dr. Tóth Gyöngyvér
főosztályvezető

Kapják:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
2. Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Dobay Péter főosztályvezető 2025.09.24. 08:10:40



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/5712-2/2025**

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510 531

Tárgy: **Dabas településrendezési**
eszközök módosítása – egyszerűsített
eljárásban

Hiv. szám: PE/ÁF/00299-4/2025.

Ügyintéző:

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Váradi Tibor

Állami főépítész

Állami Főépítész iroda

Budapest

Sas u. 25.

1051

Tisztelt Főépítész Úr!

Az **Dabas településrendezési eszközeinek módosítása** kapcsán összehívott egyeztető tárgyaláson sajnos egyéb hatósági elfoglaltságaim miatt nem tudok részt venni **2025. október 1-én 9:30** órakor.

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár és a környező erdőkre gyakorolt közvetett hatása nem jelentős, ezért azt erdészeti hatósági szempontból nem kifogásolom.

Az egyszerűség és célszerűség miatt jelen ügyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 34.§ (2) bekezdése szerint a továbbiakban **kifogást nem emelő véleményezőként** vesz részt az **Erdészeti Hatóság** (PVKH Agrárügyi Főosztály) jelen ügyben.

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

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kollán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

www.pvkh.hu

Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

- | | | |
|--|-----------|----|
| 1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda | 760658737 | HK |
| 2. Irattár | | |



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01246-2/2025

Ügyintéző: Aranyos Károly

Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: PE/AF/00299-4/2025.

Melléklet: -

Váradi Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész iroda

Budapest

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, az Dabas településrendezési eszközeinek módosítása – *egyszerűsített eljárás keretében*- során felmerülő, a **termőföld használatával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

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

Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.

Tel.: (06 1) 236-4160, KRID: 511509738

E-mail: nto@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja alapján tettem meg.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu: PMKHAFI 760658737 KRID)
- Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Okrutay
Miklós

Digitálisan aláírta:
Okrutay Miklós
Dátum:
2025.09.23
15:46:29 +02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/906-9/2025.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés
Hiv. szám: PE/AF/299-4/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Dabas Város Önkormányzata

Tárgyi ingatlan: 27 hrsz.

Váradi Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Budapest

Sas u. 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Köszönettel kézhez vettem Dabas Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Dabas Város településrendezési terveinek jelen módosítása az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a tárgyi ingatlanon örökségvédelmi érdekeket közvetlenül nem érint, **ugyanakkor** a telektömb érinti a 6968 azonosító számú Kossuth László-ház műemléki épület 29034 azonosító számon nyilvántartott ex-lege műemléki környezetét a 31, 33 és 37 hrsz.-ú ingatlanokon.

A tervezett módosításokhoz osztályom hozzájárul, ugyanakkor az alábbiakra hívja fel a figyelmet.

Műemléki védettséggel rendelkező vagy műemléki környezetbe tartozó ingatlant érintő telekalakítás a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 89. §-ban foglaltak szerint csak örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulással valósulhat meg.

A Korm. rendelet 64. § (2) bek. c) pontja szerint műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló új építmény építése, meglévő építmény bővítése, homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása, átalakítása vagy bontása **örökségvédelmi bejelentéshez kötött**.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály

Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.

Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720

E-mail: oroksegyvedelem@pest.gov.hu

Web: <https://www.pvkh.hu>

ERD elkészítése érdekében.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (elektronikus úton)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr.
Alvári
Andrea

Digitálisan
aláírta: Dr.
Alvári Andrea
Dátum:
2025.09.26
10:34:39
+02'00'

Ügyiratszám: 10.160-5/2025.
Ügyintéző: dr. Váradi Edit
Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Dabas Város településrendezési
eszközeinek módosítása
Hiv. szám: PE/AF/00299-4/2025.

Váradi Tibor állami főépítész úr
PVKH Állami Főépítész

elektronikus úton

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

PVKH Állami Főépítésze megkereséssel élt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya felé, melyben meghívta Dabas településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem áll módomban

A dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezés által érintett ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a terv módosítása ellen kifogást nem emelek.

Budapest, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Varga János - 2025.09.24. 15:33:28

PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/00629-4/2025

Előzményi ügyiratszám:

Ügyintéző: Bódis László

Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: Dabas Településrendezési eszközeinek
módosítása /27.hrsz.-ú ingatlan/

egyeztető eljárás - záró szakasz

Hivatkozási szám: PE/AF/00299-4/2025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO” HKP-ra küldje!

Kérelmező ügyfél neve: Dabas Város Önkormányzata (2370 Dabas, Szent István tér 1.)

Pest Vármegyei Kormányhivatal

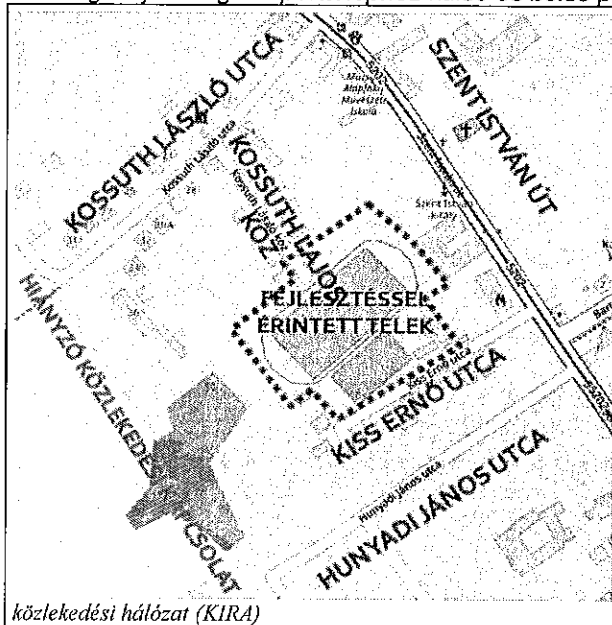
Állami Főépítési Iroda (PMKHAFI, KRID: 760658737)

1364 Budapest, Pf.270.

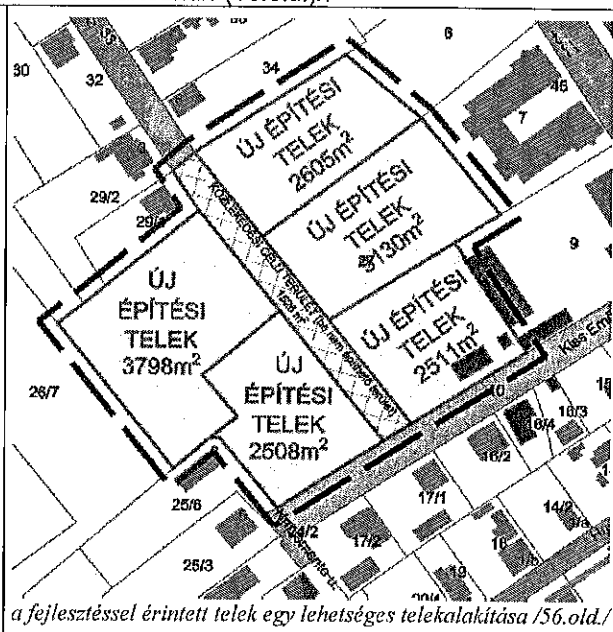
Tisztelt Címzett!

Dabas Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárás keretében a hivatalomhoz megküldött tárgy szerinti „**Dabas belterület, 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztése és a DÉSZ szöveges és térképi korrekciói**” (APERTE Studio Terület- és Településügyi Kft., Cím: 1031 Budapest, Városlát köz 6. III. em.11., 2025. augusztus) c. végső véleményezési tervdokumentációt áttanulmányoztam.

Dabas Város a 27 hrsz.-ú telek (sporttelep) területét városfejlesztési célokra kívánja felhasználni, melynek - első részterületén - egy új Egészség ház felépítése tervezett, majd egyéb intézményi és lakó, illetve multifunkciós sportpálya, rekreációs funkciók és játszótér kerülne kialakításra. Ennek településrendezési megalapozása történik. TSZT-ben „K-sp”-ből „Vt/T” j. vegyes területfelhasználással, valamint egyúttal a hatályos HÉSZ szerkesztéséből adódó pontatlanságainak javítása. Ezen fenti elképzelések megvalósíthatóságához a látogatóba érkező igénybe vevők számára elegendő parkolóhely biztosítása szükséges /jelenleg **”a sporttelephez külső és belső parkolók is tartoznak”**(10.old.)/.



közlekedési hálózat (KIRA)



a fejlesztéssel érintett telek egy lehetséges telekalakítása /56.old./

Közlekedésfelügyeleti Főosztály

Ügyi Osztály

1141 Budapest, Komáromy u. 17-19.

Telefon: (06-1) 460-2220 KRID: PMKHKFUT (615366339)

E-mail: utugy@pest.gov.hu

Web: <https://pvkh.hu>

Tervezett: a 27 hrsz.-ú telektömb felosztása és az átjárhatóságának biztosítása a Kossuth Lajos köz meghosszabbításával, továbbá az Egészségházhoz összesen 23db gépkocsi beálló és 10db kerékpár beálló létesítése.

A telektömb keleti határánál a 0384/1 hrsz.-ú ingatlanon út kialakítása szintén tervezett (fenti bal oldali kép : „hiányzó közlekedési kapcsolat”).

Az Önkormányzat részéről „érdekes” elképzelésnek tartjuk, hogy a szomszédos ~6000m²-nyi ingatlan-egységeken lévő 6 lakóegységes családi házas beépítettség mellé - szintén ~6000m²-en egy 50 lakásos telep elhelyezésén gondolkodnak (mindössze 1/5-ödös zöldfelületarány mellett), amely akár 60-70 személygépjármű elhelyezését, valamint a vele járó forgalmat is jelentheti a Kossuth L. közön (átl. szélessége~10,5m) vagy a Kiss E. utcán (12m) keresztül. Ez tovább növeli a már engedélyezési terv szinten létező Egészségházhoz (23db gépjárműállás), illetve a tervezett multifunkciós sportpályához érkező látogatók által generáló forgalmat.

Teljes tervezett beépítettség esetén a Hatóságom által becsült forgalomnagyság az Egészségház 50-80 és az 50 lakás - 60 gépjármű napi átl. 1,5x-es eltávozás-megérkezés 180 E/nap együttes forgalma a 230-260 E/nap forgalmat is jelentheti. Ez eltér a véleményezési dokumentációban becsült 120-150-es értéktől.

Ez ugyan valóban a 10-12m szélességű belterületi utak esetében akceptálható érték, - különösen úgy, hogy két forgalmi irányba oszlik meg, azonban a véleményezési dokumentáció készítőjének a dilemmája /61-62.old./ a már a területen lakók majdan érzékelhető forgalomnövekedése miatt jogos.

Hatóságom felhívja a Kérelmező/Beruházó figyelmét - a bárki által használható gépjármű-várakozóhely (parkoló) létesítésével kapcsolatban az alábbiakra:

- A „GÉPJÁRMŰ-VÁRAKOZÓHELYEK GEOMETRIAI KIALAKÍTÁSA” c. e-UT 03.02.33:2024 számú útgyi műszaki előírások tartalmazza az alkalmazandó műszaki paramétereket.
- A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** „27. A közúti közlekedési terület” c. fejezet „28. § (1) A közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (**parkoló**) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), a köztér, mindezek csomópontja, a csapadékvíz-elvezetési rendszer, az átereszt, a környezetvédelmi építmények, valamint a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.”
- A közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. tv. 9/D. §** szakasza tartalmazza: „(1) A járművekkel a közutakon, valamint az állami és helyi önkormányzatok tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, tereken, parkokban és egyéb közterületeken történő várakozás a közutak, valamint az állami és helyi önkormányzatok tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutak, terek, parkok és egyéb közterületek közlekedési célú használatának minősül.”
- Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló **93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 1. §** „A rendelet hatálya kiterjed a) a közutak, a közforgalom elől el nem zárt magánutak (a továbbiakban együtt: út), b) az út műtárgyai és tartozékai [az a) és b) pont a továbbiakban együtt: közlekedési építmények] építésére, forgalomba helyezésére és megszüntetésére.”
- **3. §** előírja, hogy az „**építéshez, a forgalomba helyezéshez és a megszüntetéshez** – a 4. §-ban foglalt kivételekkel – **a közlekedési hatóság (a továbbiakban: hatóság) engedélye szükséges.**”

Mindezekon felül a tervezett módosításokhoz még az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Meglévő úthálózati elemek kiépítéséhez, illetve újak létesítéséhez előzetesen meg kell kérni a hatáskörrel rendelkező közlekedési hatóság engedélyét az 1988. évi I. törvény [Kkt.] 29. § (7), (9), valamint 32.§ (3) alapján. A 29. § (16) rendelkezik a bejelentésköteles tevékenységekről.

A megvalósuló fejlesztések esetén bár a területhasználati intenzitás növekedés egyértelmű, - amelynek növelésében a helyben lakók érdekében az Önkormányzatnak célszerű önmérsékletet tanúsítania, – azonban **útgyi szempontból** a közlekedési hatóság a véleményezési dokumentációban írtakkal kapcsolatosan megvalósuló **változások, fejlesztések közlekedési szakkérdés szempontjából elfogadhatóak, útgyi érdeket nem sértenek.**

Az egyeztetési eljárás meghirdetett 2025. október 01. (szerda) 09:30 órai időpontjában a tárgyaláson az Ütügyi hatóság más irányú elfoglaltsága miatt személyesen nem tudja képviseltetni magát.

Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17–19.) ügyi közlekedési hatósági **hatáskörét** és Pest vármegye területére kiterjedő **illetékességét** a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak határozzák meg.

Kelt Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
névében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:

1. PVKH – Állami Főépítész Iroda, (PMKHAFI, KRID: 760658737), allamifoepiresz@pest.gov.hu
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Dabas – településrendezési
eszközeinek módosítása – egyszerűsített
eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásra
Ügyintéző: Csordás László lt. alezredez
Telefon: 21-050
Ikt. szám: PE/AF/00299-4/2025.

Váradi Tibor
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Budapest

Pf.: 270
1364

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Értesítem, hogy Dabas Város területére vonatkozóan összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2025. október 01. napon 09³⁰ órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Dabas Város területén a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Juhász Károly tűzoltó alezredez
mb. igazgató-helyettes

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 oldal
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36300/1878-1/2025.ált.



PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VEZETŐJE

Tárgy: Dabas településrendezése
Ügyintéző: Szuhár Ádám r. főhadnagy
Hivatkozás: PE/AF/00299-4/2025.
Telefon: 06 1 443 5119

Dr. Tarnai Richárd Úrnak
főispán

Pest Vármegyei Kormányhivatal
főispán

Budapest

Tisztelt Főispán Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámom érkezett, Dabas Város Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszul, az alábbiakról tájékoztatom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (2). bek. c) pontjától – „a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot” – függetlenül, figyelemmel arra, hogy az érintett település államhatárszakasszal nem rendelkezik, határrendészeti vonatkozása nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Lauda Zoltán r. dandártábornok
rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából

dr. Pozsgai Zoltán r. alezredes
mb. rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
13000/1105-153/2025.ált.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8832-2/2025**
Tárgy: **Dabas Város TRE eseti módosítása,
egyeztető tárgyalás**

Iktatószámuk: **PE/AF/00299-4/2025**

Ügyintéző: **Mizák Nikolett**
Telefon: **+36 1 550 4258**
E-mail: **nikolett.mizak@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész a PE/AF/00299-4/2025 iktatószámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2025. október 1-én tartandó egyeztető tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**.

Dabas Város településrendezési eszközeinek Dabas belterület, 27. hrsz.-ú telek intézményi területként történő fejlesztésével és a DÉSZ szöveges és térképi korrekcióival érintett területtel kapcsolatosan **kifogást nem emel**. A tervezett módosítás nem érint sem megállapított bányatelket, sem megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Mizák
Nikolett
Digitálisan aláírta:
Mizák Nikolett
Dátum: 2025.09.17
12:54:22 +02'00'

Mizák Nikolett
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, hivatali kapun
2. Irattár



Pest Vármegyei
Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

Váradi Tibor
állami főépítész
részére

Budapest

Sas u. 25. 4. em.
1051

allamifoeepitesz@pest.gov.hu

Tárgy:

Állásfoglalás Dabas Város
településrendezési
eszközeinek a részleges
módosítására vonatkozó
419/2021. (VII.15.) Korm.
rendelet 68. § szerinti
megkeresésre
(PE/AF/00299-4/2025.)

Ikt. szám:

5020-106/2025

Ügyintéző:

Tóthné dr. Hegedűs
Adrienn

Mellékletek:

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Dabas Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását érintő, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményemet az alábbiakban fogalmazom meg.

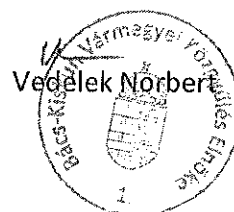
A módosítási szándékok megfelelnek

- a Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének 2/2024. (II.26.) önkormányzati rendeletében valamint
- a Bács-Kiskun vármegye Területfejlesztési dokumentumaiban foglaltaknak.

A fentiek alapján a módosítási szándékok ellen kifogást nem emelek.

Kecskemét, 2025. szeptember 19.

Tisztelettel:





PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6801 – FAX: (06 1) 233-6881
ELNOK@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

Ikt. szám: 430-6/2025

Hiv. szám: PE/AF/00299-4/2025

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

1051 Budapest

Sas utca 25. IV. em.

Tárgy: Állásfoglalás Dabas város
településrendezési eszközeinek részleges
módosítására vonatkozó 419/2021. (VII.15.)
Korm. rendelet 68. § szerinti megkeresésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Dabas város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részleges módosításáról szóló, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 68. § szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően

a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.). 10 § (3) d), 19. § (1)-(2), 20. § (2) 25. § (2) a), 26. § a)-d) felhatalmazása alapján és teljesítése érdekében

az alábbiakban fogalmazom meg.

1. Az Egészségház megvalósításához szükséges, 27 hrsz-ú ingatlant érintő módosítási szándékok megfelelnek
 - a. a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásainak.
 - b. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásainak.
2. A módosítási szándék összhangban van a
 - a. a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
 - b. a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival.
3. A módosítási szándékkal szemben kifogást nem emelek.
4. A módosításokkal kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet az OTÉK/TÉKA használata vonatkozásában.

- a. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) átmeneti rendelkezései közül a 136. § alapján Dabas településrendezési eszközeinek módosításakor még nem kell alkalmazni a TÉKA előírásait, de a tervezett fejlesztés engedélyezésekor már kötelező alkalmazni a TÉKA következő előírásait is, amennyiben az alábbi előírások közül egy vagy több fennáll:

„Azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. június 30-át követően

a) indul az építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárás,

b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,
c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,
d) indul a telekalakítási engedélyezési eljárás, vagy
e) kezdik meg a területhasználatot,
a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (4)-(6) bekezdését, a 22. § (4)-(6) bekezdését, a 34. § (8)-(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 48-52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a 3-6. mellékletet, valamint ezekkel összefüggésben az 5. §-t a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

Budapest, 2025. szeptember 16.

Üdvözlettel:



Szabó István

12. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

Aláíró: Váradi Tibor (2025.10.03. 10:38:11)



**PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: PE/AF/00299-25/2025.

Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek
módosítása egyszerűsített eljárás keretében
záró szakmai vélemény
E-TÉR azonosító: 28600
Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kőszegi Zoltán Tibor polgármester részére

Dabas Város Önkormányzata
Dabas
Szent István tér1/B
2370

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Dabas településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése – az állami főépítész részre megküldött tájékoztatás szerint – lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a záró véleményezési szakaszban kladott véleményünk 6 hónapig érvényes.

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felüyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

112

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § és 3. mellékletben foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Ját. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradai Tibor

állami főépítész

113

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – helyben
3. Törvényességi felügyelet - tájékoztatásul

Állami Főépítészeti Iroda
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (+36 1) 486 6990
E-mail: allamifoepteszes@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

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

Szám: HIV/12-265/2025.

ELŐTERJESZTÉS
általános iskolai körzethatárok véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

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

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

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

Dabas városban 2025. októberében	hátrányos h.	halmozottan hátrányos h.
a Dabasi II. Rákóczi Ferenc Általános Iskolában:	14	0 fő,
a Dabasi Kossuth Lajos Általános Iskolában:	3	1 fő,
a Gyóni Géza Általános Iskolában:	24	6 fő

szerepel a jegyzői nyilvántartásban.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

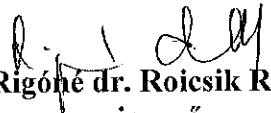
Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete javasolja a Monori Tankerületi Központnak, hogy az általános iskolák 2026/2027. tanévre vonatkozó felvételi körzethatáraiban ne történjen változtatás.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Dabas, 2025. október 16.

**Révész Károly sk.
elnök**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigó dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta:EEB

Az előterjesztést készítette: Hatósági Iroda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Határozatot kapja: MTK

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-266/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Beszámoló a Dabasi vásár működéséről, 2026. évi vásárnaptár elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

2023.10.24-én kötött vásárüzemeltetési szerződés alapján 2023.11.01-től a Vinculum Kft látja el a Dabasi Vásár üzemeltetését. A Kft. elkészítette a vásár 2024.09.01-2025.09.30. időszakra vonatkozóan a vásár működéséről szóló beszámolót.

A Képviselő-testületnek minden évben el kell fogadnia a következő évre vonatkozó vásári napok ütemezését, ezért kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására!

Kérem a beszámoló és a vásárnaptár megvitatását és elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja el a Vinculum Kft. vásárral kapcsolatban készített beszámolóját a melléklet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, elfogadja a mellékletként csatolt 2026.évi vásárnaptárt.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő testülete, elfogadja a vásár területén fizetendő egyes díjak emelését a melléklet szerint.

Dabas, 2025.10.16.

**Bennárik Ferenc s.k.
bizottság elnöke**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


**Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző**

Az előterjesztést tárgyalja: Gazdasági Bizottság
Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda – Bábel Melinda
Az előterjesztés **nyilvános** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.
A határozatot kapják: Vinculum Kft

Szöveges beszámoló a dabasi- Országos Állat- és kirakodóvásár 2024.09.01.-2025.09.30.-ig terjedő időszak üzemeltetéséről

Előzmények

A 2023. 10.24.-én kötött vásárüzemeltetési szerződés alapján 2023.11.01-től a Vinculum Kft. (2370 Dabas Szent István út 49.) látja el a dabasi Országos Állat- és kirakodóvásár üzemeltetését, folytatva az NHSZ Dabas Kft.-nél jól bevált rendezési feltételekkel.

Megvalósított fejlesztések

A kialakított számítógépes programok folyamatos fejlesztése a jogszabályi előírásoknak megfelelően.
Kamerarendszer fejlesztése és bővítése.

Összefoglaló az állatvásárról

Az állategészségügyi szolgáltatást Dr. Muncz Frigyes magán állatorvos látja el, felügyeli az állatvásárra behozni szándékozott állatok egészségügyi állapotát, fűlszámot, egyéb hivatalos nyomtatványokat.

2024-es év végén, valamint a 2025.-ös év elején tomboló baromfikra veszélyes madárinfluenza , valamint a szarvasmarhákra és a sertésekre veszélyes száj-és körömfájás vírus miatt a vásár területén sem lehetett árusítani ezen állatfajokat, ami jelentős bevétel kiesést jelentett társaságunk részére.

2024.09.01.-től 2025.09.30.-ig az alábbi darabszámban kerültek állatok a vásártér területére értékesítés céljából:

Megnevezés	db
Sertés	1.683
Baromfi	21.378
Egyéb díszállat	636

Összefoglaló a vásár egészségügyi biztosításáról

2024.04.19.- óta az Ambuláns Betegszállító Kft. (2370 Dabas Wesselényi utca 52) látja el a dabasi Vásár egészségügyi biztosítását

1 db mentőgépkocsi (mentőápoló+mentőgépkocsivezető)

1 db tartalék mentőkocsi (mentőtiszt)

A jelen beszámolási időszak alatt 35 fő részesült elsősegély ellátásban, ebből 1 fő került kórházi ellátásra. Az ellátottakból 4 fő kiskorú személy volt.

Kétségtelen, hogy az egészségügyi biztosítás nélkülözhetetlen és megkérdőjelezhetetlen, egy ilyen jellegű és ekkora rendezvényen.

Összefoglaló a vásár biztonsági szolgáltatásáról

Társaságunk a NOKIDO-STAR Kft-vel kötött szerződést a Dabas Vásártér út 4. szám alatti területen megrendezésre kerülő Dabasi Vásár Rendezvény biztosítására, árusok beléptetésére ellenőrzésére, élőerős biztonsági létszámot az alábbiak szerint:

- minden tárgyhoz 2. vasárnapja 4.00 – 13.00 óráig, szükség esetén a vásár végéig
- megelőző nap szombatján 17.00 órától

Megbízott az igényelt létszámot az előzetes egyeztetés alapján biztosítja a mindig szükséges biztonsági személyzetet az egyeztetett, igényelt felszereléssel, megkülönböztető jelzéssel (kitűzők, feliratozott ruházat) és technikai eszközökkel együtt.

Hónap	Biztosított órák	Átlag létszám
szeptember	20	15
október	20	15
november	20	15
december	20	15
január	20	15
február	20	15
március	20	15
április	20	15
május	20	15
június	20	15
július	20	15
augusztus	20	15
szeptember	20	15

Összefoglaló a vásártér takarításáról

A rendezvény utáni takarítást 7 fővel kezdjük meg a parkoló zónákból befelé haladva. A hulladék elhelyezésére 120 és 240 literes zsákokat használunk. Átlagban vásáronként 1 tonna hulladék képződik. A hulladékot a MOHU Hulladékgazdálkodási Zrt szállítja el szerződés szerint. A parkoló és a vásártér területének a takarítási munkálatait az ECO Green Company Kft. látja el.

Összefoglaló a munkavállalókról

A vásári napokon az alábbi kimutatás szerint dolgoznak alkalmazottaink 04:00 és 11:30 között:

3 fő Állatvásári ügyintéző

2 fő Kirakodóvásári ügyintéző

1 fő Vásár Főrendező

2 fő Vásári közreműködő

2 fő WC díjbeszedő

1 fő Parkolási ellenőr

15 fő Parkolási díjbeszedő

Fejlesztési elképzelések

- vagyonvédelem kiterjesztése a kamerarendszer bővítésével és az épületek riasztórendszerrel való ellátásával
- kapcsolószekrények további modernizálása a bűnések biztonságosabb áramellátása érdekében
- napelemek telepítése az épületekre, hogy azok áramellátása kiváltható vagy támogatott legyen a megújuló energiaforrások felhasználásával
- hangosítási rendszer továbbfejlesztése
- világítás továbbfejlesztése, energiafelhasználási igényének csökkentése
- a kirakodóvásári területen a szektorok közötti közlekedőutak szilárd burkolatúvá tétele a látogatók komfortérzetének növelése érdekében

Dabas, 2025.10.10.

Vinculum KFT. 2.
2370 Dabas, Szent István út 49.
Adószám: 26327866-2-13
00-19-09-193303
B.sz.sz.: 11742032-2145282

Adószám: 26327666-2-13
Cégbíróság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 13-09-193303

Vinculum Korlátolt Felelősségű Társaság

2370 Dabas, Szent István út 49

Mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása

A mérleg fordulónapja: 2025. szeptember 30.
Beszámolási időszak: 2024. szeptember 01. - 2025. szeptember 30.
Beszámoló összeállításának oka: Évközi adatszolgáltatás

Dabas, 2025. október 10.

Vinculum KFT. 2.
2370 Dabas, Szent István út 49.
Adószám: 26327666-2-13
Cégjegyzék szám: 13-09-193303
B.S.A. gazdálkodó képviselője

P.h.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva

[Esbu program]

Vinculum Kft.

Adószám: 26327666-2-13

Cégjegyzék szám: 13-09-193303

1000

Mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása

A mérleg fordulónapja: 2025. szeptember 30.

	1000HUF	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	70 904
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0
III.	Egyéb bevételek	5 071
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	53 104
V.	Személyi jellegű ráfordítások	19 251
VI.	Értécsökkenési leírás	684
VII.	Egyéb ráfordítások	550
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)	2 386
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	72
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	-72
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	2 314
X.	Adófizetési kötelezettség	1 110
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	1 204

Dabas, 2025. oktōber 10.

Ph.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

[illegible]

Vinculum KFT. 2.
2370 Dabas, Szent István út 49.
Adószám: 28327666-2-13
4. sz. 13-09-193303
B.sz. 11742032-21452282

Országos Állat- és Kirakodóvásár

2026. év

Dabas

1. félév

2026. 01. 11.

2026. 02. 08.

2026. 03. 08.

2026. 04. 12.

2026. 05. 10.

2026. 06. 14.

2. félév

2026. 07. 12.

2026. 08. 09.

2026. 09. 13.

2026. 10. 11.

2026. 11. 08.

2026. 12. 13.

Vinculum KFT. 1.
2370 Dabas, Szent István út 49.
Adószám: 26327666-2-13
EC: 12-09-T98303
B.sz.sz.: 13742022-21452202

Üzemeltető:

Vinculum Kft.

2370 Dabas Szent István út 49.

vasarvinculum@gmail.com

Vásár területén fizetendő díjak 2026.01.01.-től

Helypénz			
Büfések részére	nettó	3 937 Ft/nap/m	bruttó 5 000 Ft /nap/m
Kirakodó árusok részére	nettó	1 378 Ft/nap/m	bruttó 1 750 Ft/nap/m
Állatot árusítók részére	nettó	984 Ft/nap/m	bruttó 1 250 Ft/nap/m
Áram biztosítása	nettó	5512 Ft/nap/csatl	bruttó 7 000 Ft/nap/csatl
Mozgó árus	nettó	3 543 Ft/nap	bruttó 5 000 Ft/nap

Állatok után fizetendő és egyéb helyfoglalási díjak		
Árumegnevezés	Díjtétel/nettó/db	Díjtétel/bruttó/db
Szarvasmarha	433 Ft	550 Ft
Juh, Kecske	433 Ft	550 Ft
Sertés	433 Ft	550 Ft
Baromfi (liba, pulyka, kacsza, tyúkféle, gyöngyös)	20 Ft	25 Ft
Egyéb díszállat (pl: macska, nyúl, görény, ... stb.)	197 Ft	250 Ft

Egyéb díjak:		
Megnevezés	Díjtétel/nettó/db	Díjtétel/bruttó/db
Parkolási díj parkolóban, valamint a vásártér területére történő behajtás, gépjármű vásártér területén való tárolása vásárokon alkalmanként személygépkocsi , oldalkocsis motorkerékpár, munkagép vonatkozásában	551 Ft	700 Ft
Parkolási díj parkolóban, valamint a vásártér területére történő behajtás, gépjármű vásártér területén való tárolása vásárokon alkalmanként kisteher-gépjármű vonatkozásában	630 Ft	800 Ft
Parkolási díj parkolóban, valamint a vásártér területére történő behajtás, gépjármű vásártér területén való tárolása vásárokon alkalmanként kamion és autóbusz vonatkozásában	866 Ft	1 100 Ft
Személygépkocsi utánfutó	236 Ft	300 Ft
Kerékpár	157 Ft	200 Ft
Mosdóhasználat	157 Ft	200 Ft
Hangosbemondás (szavanként 1 alkalommal)	78 Ft	100 Ft
Féléves bérlet módosítása (alkalmanként)	1 181 Ft	1 500 Ft
Elhagyott bérlet pótlása (alkalmanként)	2 362 Ft	3 000 Ft
Bérlet nélküli belépés bérletesek részére (alkalmanként)	1 575 Ft	2 000 Ft

Dabas, 2025.10.06.

Vinculum KFT. 1.
 2370 Dabas, Szent István út 49.
 Adószám: 20827686-2-13
 Cégjegyzékszám: 13-09-193303
 B.sz.sz.: 11742032-21452282

H-2370 Dabas, Szent István út 49. • e-mail: vinculumkft@gmail.com • W: www.allin.co.hu
 Cégjegyzékszám: 13-09-193303 • Bankszámlaszám: OTP Bank 11742032-21452282-00000000

Érvényes 2026.01.01.

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2370 Dabas, Szt. István tér 1/b.**

Szám: HIV/12-267/2025.

ELŐTERJESZTÉS
ingatlanhasználati szerződésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata által létrehozott költségvetési szervek Dabas Város Önkormányzatának tulajdonát képező ingatlanban működnek.

Melléklet: ingatlanhasználati szerződések

1.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Intézményfenntartó Központtal.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

2.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Egyesített Óvodákkal.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

3.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtárral.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

4.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Polgármesteri Hivatallal.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

5.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Szőlőfürt Mini Bölcsődével.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

6.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Manódombi Bölcsődével.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

7. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dr Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézettel.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

8. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a Dabasi Család-és Gyermejkölési Szolgálat és Központtal.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

9. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzata ingatlanhasználati szerződést köt a melléklet szerint a „Reménysugár” Fogyatékosok Napközi Otthonával.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 16.

**Bennárik Ferenc sk.
elnök**

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Dabasi Intézményfenntartó Központ (2370 Dabas, Szt. István tér 1/b. törzsszáma: 815138, adószáma: 15815130-2-13) képviseli: **Csernák Rozália** intézményvezető továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:
 - 1. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).
 - 2. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlanhányado(ka)t kizárólagosan használja.
 - 3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
 - 4. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
 - 5. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.
- I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:
- a.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;

- b.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- c.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- a.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- b.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- c.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- a.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

- 6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.
- 7. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.
- 8. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:
 - a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
 - b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
 - c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);

- telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

9. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződése Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
10. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszámvetéssel rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
11. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
 - a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
12. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
14. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (.....) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
 Dabas Város Önkormányzata
 Kőszegi Zoltán polgármester

.....
 Dabasi Intézményfenntartó Központ
 Csernák Rozália intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
 pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
 pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
Dabasi Intézményfenntartó Központ	2370 Dabas, Szent István tér 1/b	2267/2	100
	2370 Dabas, Bartók Béla u. 30.	2188	499,2
	2370 Dabas, Szt. István tér 2.	2270	358
	2370 Dabas, József Attila u. 107	1813/1	250

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Dabasi Egyesített Óvodák (2373 Dabas, Benedek Elek utca 2. törzsszáma: 669151, adószáma: 16935499-2-13) képviseli: Tóth Szilvia igazgató továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

15. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).

16. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlahányado(ka)t kizárólagosan használja.

17. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.

18. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.

19. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- d.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;

e.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;

f.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;

b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

d.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

e.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

f.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

b.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

20. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

21. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

22. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;

b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;

c.) az ingatlan közüzemi költségei;

- víz- és csatornadíj;

- elektromos áram díja;

- energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);

- telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

23. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződései Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
24. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszámvetéssel rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
25. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
26. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
27. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
28. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (...) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
Dabas Város Önkormányzata
Kőszegi Zoltán polgármester

.....
Dabasi Egyesített Óvodák
Tóth Szilvia intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
DABASI EGYESÍTETT ÓVODÁK	2373 Dabas, Benedek Elek utca 2.	3370	1357
	2370 Dabas, Tinódi utca 1.	5690/13	295
	2373 Dabas, Óvoda utca 2.	3865/49	717
	2370 Dabas, Erkel F. utca 2.	2449/2	371
	2370 Dabas, Szt. István út 34.	2129	2246

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár (2370 Dabas, Szent István út 58. törzsszáma: 441092, adószáma: 15441094-1-13) képviseli: Tapodi Katalin igazgató továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

29. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).

30. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlanyado(ka)t kizárólagosan használja.

31. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.

32. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.

33. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- g.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;

h.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;

i.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;

b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

g.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

h.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

i.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

c.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

34. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

35. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

36. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;

b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;

c.) az ingatlan közüzemi költségei;

- víz- és csatornadíj;

- elektromos áram díja;

- energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);

- telefon használati díja (alapidj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

37. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződése Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.
38. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszámvetéssel rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.
39. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik
- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
 - b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
 - c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.
40. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.
41. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
42. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (.....) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
Dabas Város Önkormányzata

Kőszegi Zoltán polgármester

.....
Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár
Városi Könyvtár
Tapodi Katalin intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár	2370 Dabas, Szent István út 58.	2637	505
	2370 Dabas, Ravasz László u. 2.	2180	274
	2370 Dabas, Kossuth László u. 19.	45	168

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Dabasi Polgármesteri Hivatal (2370 Dabas, Szent István tér 1/b. törzsszáma: 391128 adószáma: 15391126-2-13) képviseli: Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

43. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).
44. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlanyado(ka)t kizárólagosan használja.
45. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.
46. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.
47. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.
I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- j.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- k.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- l.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszervezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- j.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- k.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- l.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- d.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

48. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

49. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

50. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
- b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
- c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;

- elektromos áram díja;
- energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
- telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

51. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.

52. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

53. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik

- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
- b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
- c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

54. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.

55. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

56. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (.....) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....

Dabas Város Önkormányzata
Kőszegi Zoltán polgármester

.....

Dabasi Polgármesteri Hivatal
Rigóné dr. Roicsik Renáta jegyző

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
Dabasi Polgármesteri Hivatal	2370 Dabas, Szent István tér 1/b.	2267/2	1699

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Szőlőfürt Mini Bölcsőde (2370 Dabas, Tinódi u. 2. törzsszáma: 854331, adószáma: 15854331-2-13) képviseli: Szuróczki Andrea igazgató továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

57. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).

58. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlányado(ka)t kizárólagosan használja.

59. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.

60. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.

61. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

1. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- m.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;

n.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;

o.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;

b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

m.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

n.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

o.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

e.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

62. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

63. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

64. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;

b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;

c.) az ingatlan közüzemi költségei;

- víz- és csatornadíj;

- elektromos áram díja;

- energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);

- telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

65. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződései Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.

66. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszámvetéssel rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

67. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik

- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
- b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
- c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

68. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.

69. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

70. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (.....) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
Dabas Város Önkormányzata
Kőszegi Zoltán polgármester

.....
Szőlőfűrt Mini Bölcsőde
Szuróczki Andrea intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:

Dátum:

pénzügyi ellenjegyző

pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
SZŐLŐFÜRT MINI BÖLCSŐDE	2370 Dabas, Tinódi u. 2.	5965/3	130

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Manódombi Bölcsőde (2370 Dabas, Parragh utca 30. törzsszáma: 846080, adószáma: 15846080-2-13) képviseli: Jurácsik Andrea intézményvezető továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

71. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).

72. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlanhányado(ka)t kizárólagosan használja.

73. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.

74. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.

75. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- p.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;

q.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;

r.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;

b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

p.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

q.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

r.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

f.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

76. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

77. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

78. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;

b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;

c.) az ingatlan közüzemi költségei;

- víz- és csatornadíj;

- elektromos áram díja;

- energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);

- telefon használati díja (alapidj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

79. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.

80. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszavatossággal rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

81. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik

- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
- b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
- c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

82. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.

83. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

84. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (.....) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
Dabas Város Önkormányzata
Kőszegi Zoltán polgármester

.....
Manódombi Bölcsőde
Jurácsik Andrea intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
MANÓDOMBI BÖLCSŐDE	2370 Dabas, Parragh utca 30.	2256/35	875,42

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet (2370 Dabas, Bartók Béla út 61. törzsszáma: 391041, adószáma: 15391047-1-13) képviseli: Klemencz Györgyné igazgató továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

85. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).

86. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlányado(ka)t kizárólagosan használja.

87. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.

88. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.

89. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- s.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;

- t.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- u.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- s.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- t.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- u.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- g.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

90. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

91. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

92. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakasz hó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
- b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
- c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;
 - elektromos áram díja;
 - energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);

- telefon használati díja (alapdíj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

93. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződései Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.

94. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonszámvetéssel rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

95. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik

- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
- b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
- c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

96. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.

97. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

98. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (.....) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
Dabas Város Önkormányzata
Köszegi Zoltán polgármester

.....
Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet
Klemencz Györgyné intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:

pénzügyi ellenjegyző

Dátum:

pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet	2370 Dabas, Bartók Béla út 61	2519/1	3106

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

Dabasi Család-és Gyermekejóléti Szolgálat és Központ (2373 Dabas, Áchim u. 6. törzsszáma: 651174, adószáma: 16936139-2-13) képviseli: Berchi Anita intézményvezető továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

99. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).

100. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlanhányado(ka)t kizárólagosan használja.

101. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kérik.

102. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.

103. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- v.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;

w.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;

x.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;

b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

v.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;

w.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;

x.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

h.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

104. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

105. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

106. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakaszhó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;

b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;

c.) az ingatlan közüzemi költségei;

- víz- és csatornadíj;

- elektromos áram díja;

- energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);

- telefon használati díja (alapidj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

107. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.

108. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

109. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik

- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
- b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
- c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

110. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.

111. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

112. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (.....) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
Dabas Város Önkormányzata
Kőszegi Zoltán polgármester

.....
Dabasi Család-és Gyermekjóléti Szolgálat és Központ
Berchi Anita intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:

pénzügyi ellenjegyző

Dátum:

pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

Intézmény neve	intézmény által használt ingatlan		
	címe	helyrajzi száma	az intézmény használatába adott alapterület
Dabasi Család-és Gyermejjóléti Szolgálat és Központ	2373 Dabas, Áchim utca 6.	4331	145,17

Ingatlan használati szerződés

amely egyrészről **Dabas Város Önkormányzata** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., törzsszáma: 730369, adószám: 15730363-2-13, képviseli: **Kőszegi Zoltán** polgármester) továbbiakban **Használatba adó**,

másrészről

„Reménysugár” Fogyatékosok Napközi Otthona (2370 Dabas, Kossuth László u. 1. törzsszáma: 687010, adószáma: 16936304-1-13) képviseli: Erdős Csilla intézményvezető továbbiakban **Használatba vevő**

- felek együttesen: Szerződő felek - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

113. Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Dabasi Járási Földhivatal Ingatlannyilvántartási Osztálya által vezetett ingatlannyilvántartás szerint Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi(k) a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingatlan(ok). Az ingatlan(ok) jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes(ek).

114. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba vevő a Használatba adó által közfeladata ellátására alapított költségvetési szerv. Rögzítik továbbá, hogy Használatba adó Használatba vevő részére közfeladata ellátása érdekében adta ingyenesen, határozatlan időtartamra használatba a Használatba vevő Alapító Okiratában meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletében körülírt ingatlan(oka)t, melyben(melyekben) Használatba vevő jelenleg is Alapító Okiratában meghatározott közfeladatát látja el. Használatba vevő jelen szerződés aláírásakor is a szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ingatlányado(ka)t kizárólagosan használja.

115. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének célja az 1. pontban körülírt ingatlan használatával kapcsolatos jogok és kötelezettségek rögzítése. Egyezően jelentik ki, hogy jelen ingatlan használati szerződés alapján az 1. pontban körülírt ingatlanra használati jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba nem kéri.

116. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok tulajdonjogához kötődő jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba adót terhelik, az intézmény működtetésével kapcsolatos jogok, kötelezettségek és költségek a Használatba vevőt terhelik. Az ingatlan felújításával, korszerűsítésével, valamint átalakításával feladatokat Használatba adó látja el.

117. Használatba adó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetészerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról, a korszerűsítési és átalakítási feladatok elvégzéséről, beruházások megvalósításáról.

I. E pont alkalmazásában karbantartási feladatok különösen:

- y.) az ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatósága biztosítása érdekében szükséges megelőző javítási munkák elvégzése;
- z.) hibaelhárítás, amely az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok eseti jelegű megszüntetését illetve az épületen végzendő egyéb javítási munkák észleléstől számított 6 hónapon belüli megszüntetését foglalja magában;
- aa.) hatósági kötelezésen alapuló feladatok ellátása.

II. E pont alkalmazásában Felújítási feladatok különösen:

- a.) az ingatlan egészére, illetve egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló általános javítási (építési-szerelési) munkák végzése, amely az eredeti műszaki állapotot eredményezi, illetve az üzembiztonságot növeli;
- b.) az ingatlan teljes műszaki állapotára vonatkozó külső-belső felújítási munka elvégzése, amely a rendeltetésszerű használat biztosításához elengedhetetlenül szükséges

III. E pont alkalmazásában korszerűsítési feladatok különösen:

- y.) a központi fűtő-és melegvíz szolgáltató berendezésnek az átalakítása, vagy kicserélése;
- z.) az egyedi gáz-, vagy elektromos fűtő-, melegvíz-szolgáltató berendezések felszerelése;
- aa.) az épület használhatóságát, biztonságát növelő egyéb építési-, szerelési munkák elvégzése.

IV. E pont alkalmazásában átalakítási feladatok különösen:

- i.) a meglévő épület, épületrész rendeltetésének, használati módjának, alaprajzi elrendezésének vagy a külső formai megjelenésének változtatása érdekében végzett – az épület térfogatát nem növelő – építési munka, így különösen: az épület műszaki megosztása, alapterületének alaprajzi megosztása.

118. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 5. pont szerinti feladatok vonatkozásban a Használatba adó Használatba vevővel a kivitelezési folyamatban folyamatosan egyeztetni köteles, Használatba vevő pedig köteles a Használatba adó által elvégzendő feladatok elvégzését elősegíteni, a feladat elvégzéséhez szükséges munkaszervezési és egyéb az üzemeltetéssel kapcsolatos intézkedéseket megtenni.

119. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Használatba vevő pályázat útján olyan pénzeszközhöz jut, melyet az általa használat ingatlanra fordíthat, annak felhasználásához a Használatba adó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.

120. A Használatba vevőt az ingatlan használata során terhelik az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:

- a.) a kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és annak költségei; az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakaszhó eltakarítása, síkosság mentesítése és ezek költségei;
- b.) az ingatlan belső takarítása és annak költségei;
- c.) az ingatlan közüzemi költségei;
 - víz- és csatornadíj;

- elektromos áram díja;
- energia díj (fűtési-, vízmelegítési díj és a fűtési rendszer üzemeltetési költségei);
- telefon használati díja (alapidj, beszélgetés és kapcsolási díj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).
- az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek.

121. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződéseit Használatba vevő nevén vannak, a közüzemi díjak fizetésére Használatba vevő a részére közvetlenül megküldött számlák alapján köteles.

122. Használatba adó tájékoztatja a Használatba vevőt, hogy mint az ingatlan tulajdonosa a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagyonelemei között szerepelteti, és gondoskodik arról, hogy arra folyamatosan vagyonbiztosítással rendelkezzen. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a biztosítóhoz történő kárbejelentés megtétele érdekében az általa használt ingatlanban bekövetkezett valamennyi kárt köteles annak bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a káresemény megtörténtét követő munkanapon bejelenteni Használatba adónak.

123. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés automatikusan megszűnik

- a) ha Használatba adó a Használatba vevő megszüntetéséről dönt,
- b) ha Használatba adó úgy dönt, hogy a Használatba vevő számára közfeladata ellátása céljára más ingatlant jelöl ki,
- c) ha szerződő felek a használati megállapodást közös megegyezéssel megszüntetik.

124. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy jelen megállapodás bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Használatba adó birtokába visszaadni.

125. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.

126. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen ingatlan használati szerződés szövegét a Használatba adó Képviselő-testülete (...) Ök. számú határozatával jóváhagyta.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Dabas, 2025.

.....
Dabas Város Önkormányzata
Kószegi Zoltán polgármester

.....
„Reménysugár” Fogytékosok Napközi Otthona
Erdős Csilla intézményvezető

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

Dátum:
pénzügyi ellenjegyző

MELLÉKLET AZ INGATLAN HASZNÁLATI SZERZŐDÉSHEZ

[illegible]

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2370 Dabas, Szt. István tér**

Szám: HIV/12-268/2025.

ELŐTERJESZTÉS

munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló együttműködési megállapodásokról

Tisztelt Képviselő-testület!

A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozó munkamegosztási megállapodást aktualizálni szükséges.

A Dabasi Polgármesteri Hivatal látja el a Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár, a Társult Önkormányzatok „Együtt Segítőszolgálat és intézménye, a Dabasi Család-és Gyermejjóléti Szolgálat és Központ, valamint az Ország Középe Többcélú Kistérségi Társulás és intézménye a „Reménysugár „Fogyatékosok Napközi Otthona gazdálkodási feladatait.

A Dabasi Intézményfenntartó Központ látja el a Dabasi Egyesített Óvodák, a Manódombi Bölcsőde, a Szőlőfürt Mini Bölcsőde és a Sári Szlovák Önkormányzat által fenntartott Dabas-Sári Szlovák Nemzetiségi Óvoda gazdálkodási feladatait.

Melléklet: együttműködési megállapodások

1.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Polgármesteri Hivatal és a Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást.

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

2.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Polgármesteri Hivatal és a Dabasi Család-és Gyermejjóléti Szolgálat és Központ közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást.

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

3.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Polgármesteri Hivatal és a „Reménysugár„ Fogyatékosok Napközi Otthona közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást.

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

4.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a Dabasi Egyesített Óvodák közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

5.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a Manódombi Bölcsőde közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

6. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a Szőlőfürt Mini Bölcsőde közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

7. Határozati javaslat

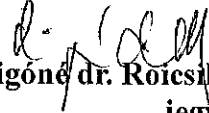
Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a Dabas-Sári Szlovák Nemzetiségi Óvoda közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodást

Határidő:azonnal
Felelős:polgármester

Dabas, 2025. október 17.

Bennárik Ferenc
elnök

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

MUNKAMEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS **a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről**

Amely létrejött Dabas Város Polgármesteri Hivatal (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/B.; adószám: 15391126-2-13; PIR szám 391128; KSH számjel: 15391126-8411-325-13, mint **gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv** és a képviselő-testület határozata alapján hozzárendelt Dabasi Család és Gyermekjóléti Szolgálat és Központ továbbiakban Intézmény (székhely: 2373 Dabas, Áchim u. 6...; adószám: 16936139-2-13; PIR szám: 651174; KSH számjel: 16936139-8899-322-13) mint **gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv** közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (5) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv 1.1. pontban meghatározott feladatainak ellátására Társulási megállapodásban a Dabas Város Önkormányzattal Közös Polgármesteri Hivatalt jelölte ki.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeiket, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Polgármesteri Hivatal gazdasági irodája kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdálkodási feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági irodája útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, és segítséget nyújt a szabályzatok kialakításában.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdálkodás szabályozása

2.1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi - önálló - szabályzatokban rögzíti, melynek betartása kötelező:

- a) Számlarend
- b) Számviteli politika
- c) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f) Pénzkezelési szabályzat
- g) Gazdálkodási szabályzat
- h) Bizonylati szabályzat
- i) Önköltségszámítási szabályzat

2.1.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatait, melyet az Ávr. 13. § (2) bekezdése rögzíti – az Önkormányzati/Közös Hivatallal egyeztetett módon szükséges kialakítani és hatályba léptetni, kiadni.

2.2. Az éves költségvetés tervezése, előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság

2.2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.2.2. Az önkormányzati éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak

- az ellátottságra jellemző naturális mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.2.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Polgármesteri Hivatal gazdasági irodavezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv felvétele szükséges.

2.2.5. A Képviselő-testület által jóváhagyott költségvetési rendelet alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.2.6. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek az Önkormányzati költségvetésben külön-külön elemi költségvetéssel rendelkeznek.

2.2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.2.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a képviselő-testület által a költségvetési rendeletében az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy az biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.2.10. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az önkormányzat költségvetési rendelete tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat-módosítási hatáskörüket önállóan gyakorolják. Az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékukat írásban megküldik a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági irodavezetőjének és jegyzőjének, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot valamint az összeg/Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat módosítási igényét a Polgármesteri Hivatal felé – az első negyedév kivételével – negyedévente jelzi.

3.4. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles az önkormányzat jegyzőjét tájékoztatni. Az előirányzat módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Polgármesteri Hivatal kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet, stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.5. A költségvetési szervek a többletbevételük terhére, a felhalmozási jellegű kiadási előirányzataikat saját hatáskörben nem emelhetik fel, csak a képviselő-testület döntését követően.

3.6. A képviselő-testület által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.7. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv gazdasági osztály iroda vezeti.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszedése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Polgármesteri Hivatal gazdasági vezetőjének feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartására vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást az Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda ügyintézője vezeti az ASP integrált könyvviteli programban. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni az intézményvezető felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézjeggyével látja el, és rávezeti a „A teljesítést igazolom... ..” szöveget és dátumot, aláírását, és/vagy

- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközbérlés esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A dologi megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez. Minden számla befogadást meg kell előznie egy pénzügyileg ellenjegyzett beszerzési kérelemnek. A személyi jellegű kifizetésekre ez nem vonatkozik.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező intézmény által beszedett bevételekről rovatos bevételi nyilvántartást kell vezetni.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

A Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodáján ASP programban történik a számlázás.

Az intézménynél kibocsátott

- számlákat Váczné Sós Melinda és Molnár Józsefné jogosult aláírni.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP integrált könyviteli programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért Molnár Józsefné felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell *a fenntartót tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.*

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők (egyezően a költségvetési rendelet vonatkozó előírásaival):

- postai szolgáltatás,
- kiküldetési költségek,
- kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- reprezentációs kiadások.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzügyi szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzügyi, pénzügyi helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzügyi jogcímei, bizonylatolása, a beszédett készpénzzel való elszámolás, stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzügyi szabályzat rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, a képviselő-testület által a költségvetési rendeletben jóváhagyott előirányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói és bérigazgatási jogkör gyakorol. Ennek keretében az álláscserekből keletkező bérigazgatást, továbbá a hiányszabályozás miatti bérmaradványt felhasználhatják a Képviselő-testület egyetértésével. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányszabályozásokat, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bérigazgatási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat felhasználását szükség szerint (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel.

6.2. Az Önkormányzat képviselő-testülete által költségvetési rendelettel jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervigazgatók önállóan rendelkeznek.

6.3. A közalkalmazotti jogviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos ügyintézés (kinevezési okirat, átsorolás, munkaszerződés, megbízási díj, jogviszony megszüntetése, elszámoló lap elkészítése, aláírása), valamint az aláírt okiratok a Kincstár Vármegyei Igazgatóságához történő továbbítása a kijelölt költségvetési szerv feladata.

vagy:

A munkaügyi okmányok pontos kitöltéséért és az alkalmazási okirat keltéért az intézményvezető felel. A teljes körű számviteli feladatokat, a szükséges munkaügyi okmányokat kezeli és továbbítja a Kincstár Megyei Igazgatóságához. A munkavállalókkal kapcsolatos társadalombiztosítási ügyek (táppénz, TGYÁS, GYES, stb.) intézése, valamint a nyugdíjazáshoz szükséges dokumentumok összeállítása, törvényben előírt számítások elvégzése, majd továbbítása a Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság felé a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervfeladatát képezi.

7. Könyvvizetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvizetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvizetési és beszámolási kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvizetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljeskörűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. A képviselő-testület költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolási és könyvvizetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valóságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvizetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettség teljesítése a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának feladata.

7.1.9. Az intézmény kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását (200.000 Ft. feletti) a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti a KATI programban.

7.1.10. A kisértékű eszközök analitikus nyilvántartását Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti a KATI programban.

7.1.11. Az intézmény kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti az ASP programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében.

A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv/utasítás tartalmazza.

7.1. 14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valódiságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: január 30-ig
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: negyedévente

7.2.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a kijelölt költségvetési szerv vezetője felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához határidőig,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt, határidőig.

A szolgáltatott adatok valódiságáért Berchi Anita – intézményvezető a felelős.

7.4. Adózás

7.4.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.4.2. A Polgármesteri Hivatal a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevételeket elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.4.3. A bevételek készítéséhez az intézménynek a Polgármesteri Hivatal részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszköz karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi, stb. felülvizsgálati igény felmérését és koordinálását a Polgármesteri Hivatal Irodája végzi az aktuális beszerzési és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodájának igénybevételével oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beruházási, felújítási tevékenységet csak a munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint a képviselő - testület által a költségvetési rendeletben meghatározott esetben és mértékben végezhet.

Amennyiben a beruházás, felújítás forrása pályázati pénzeszköz, abban az esetben is szükséges a képviselő-testület jóváhagyása a felhasználásra.

8.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az önkormányzat közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembevételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre.

8.5. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodájának a feladata.

8.6. A Polgármesteri Hivatal és az intézmény külön- külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyoni rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.7. Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló számú rendeletében, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezéséről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyონrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.8. **A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására.** Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag a fenti feltételek dokumentált formában történt megtétele után van lehetőség. A helyiségbérletet a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája által rendelkezésre bocsátott bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert szükség szerint kérve az Önkormányzati Hivatal közreműködését, segítségét.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv, a költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a zárszámadás/beszámoló

képviselő-testület elé terjesztésének időpontjáig tekintettel arra, hogy a nyilatkozat a zárszámadási rendelet előterjesztésének részét kell képeznie.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

Hatálybalépés

A megállapodás 2025. november 01. napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni.

A 2020. december 17-én megkötött megállapodás 2025. november 01 – től hatályát veszti.

Dabas, 2025

.....
Berchi Anita
intézményvezető

.....
Kőszegi Zoltán
Polgármester

.....
Rigóné dr. Rojcsik Renáta
Jegyző

P

Záradék:

A Polgármesteri Hivatal és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást a képviselő-testület a számú határozatával hagyta jóvá.

MUNKAMEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS **a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről**

Amely létrejött a Dabasi Intézményfenntartó Központ (székhely:2370 Dabas, Szent István tér 1/B; adószám:15815130-2-13; PIR szám:815138; KSH számjel:15815130-8411-322-13.), mint **gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv** és a képviselő-testület határozata alapján hozzárendelt Dabasi Egyesített Óvodák (székhely:2373 Dabas, Benedek Elek utca 2, adószám:16935499-2-13 PIR szám: 669151; KSH számjel:16935499-8510-322-13.) mint **gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv** közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (5) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv 1.1. pontban meghatározott feladatainak ellátására a képviselő-testület a 140/2013. (VI. 13.) számú határozatában a Dabasi Intézményfenntartó Központot jelölte ki.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. Az Önkormányzat, a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeiket, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Dabasi Intézményfenntartó Központ kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdálkodási feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági/pénzügyi irodája útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, és segítséget nyújt a szabályzatok kialakításában.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdálkodás szabályozása

2.1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi - önálló - szabályzatokban rögzíti, melynek betartása kötelező:

- a) Számlarend
- b) Számviteli politika
- c) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f) Pénzkezelési szabályzat
- g) Gazdálkodási szabályzat
- h) Bizonylati szabályzat
- i) Önköltség számítási szabályzat

2.1.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatait, melyet az Ávr. 13. § (2) bekezdése rögzíti - a Közös Hivatallal egyeztetett módon szükséges kialakítani és hatályba léptetni, kiadni.

2.2. Az éves költségvetés tervezése, előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság

2.2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.2.2. Az önkormányzati éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak

- az ellátottságra jellemző természetes mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.2.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Dabasi Intézményfenntartó Központ gazdasági/pénzügyi intézményvezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv felvétele szükséges.

2.2.5. A Képviselő-testület által jóváhagyott költségvetési rendelet alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.2.6. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek az Önkormányzati költségvetésben külön-külön elemi költségvetéssel rendelkeznek.

2.2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.2.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a képviselő-testület által a költségvetési rendeletében az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy az biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.2.10. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az önkormányzat költségvetési rendelete tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat-módosítási hatáskörüket önállóan gyakorolják. Az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékukat írásban megküldik a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv intézményvezetője és jegyzője felé, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot valamint az összeg/Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat módosítási igényét a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája – az első negyedév kivételével – havonta és negyedévente 15 -ig jelzi.

3.4. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles az önkormányzat jegyzőjét tájékoztatni. Az előirányzat módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet, stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.5. A költségvetési szervek a többletbevételük terhére, a felhalmozási jellegű kiadási előirányzataikat saját hatáskörben nem emelhetik fel, csak a képviselő-testület döntését követően.

3.6. A képviselő-testület által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.7. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv pénzügyi/gazdasági irodája vezeti, és a gazdasági vezető hatáskörébe tartozik.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszedése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Dabasi Intézményfenntartó Központ gazdasági vezetőjének feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartására vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást a Dabasi Intézményfenntartó Központ ügyintézője vezeti az ASP integrált könyvviteli programban. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni a jegyző felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézjegyével látja el, és rávezeti a „A teljesítést igazolom” szöveget és dátumot, aláírását, és/vagy

- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközzvásárlás esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A dologi megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez. Minden számla befogadást meg kell előznie egy pénzügyileg ellenjegyzett beszerzési kérelemnek. A személyi jellegű kifizetésekre ez nem vonatkozik.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező intézmény által beszedett bevételekről rovatos bevételi nyilvántartást kell vezetni.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

Az intézménynél az ASP integrált könyvviteli programban történik a számlázás.

Az intézménynél kibocsátott számlák aláírás nélkül is hitelesek, aláírásukra nem kerül sor.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP integrált könyvviteli számítógépes programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért a gazdasági vezető felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell *a fenntartót tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.*

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők (egyezően a költségvetési rendelet vonatkozó előírásaival):

- postai szolgáltatás,
- kiküldetési költségek,
- kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- reprezentációs kiadások.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzkezelési szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzkezelési, pénzbeszedő helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzbeszedés jogcímei, bizonylatolása, a beszedett készpénzzel való elszámolás, stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzkezelési szabályzat rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, a képviselő-testület által a költségvetési rendeletben jóváhagyott előírányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói és bérigazdálkodási jogkört gyakorol. Ennek keretében az álláscserekből keletkező bérmegtakarítást, továbbá a hiányzások miatti bérmaradványt felhasználhatják a Képviselő-testület egyetértésével. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányzásjelentéseket, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bérigazdálkodási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat felhasználását szükség szerint (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel.

6.2. Az Önkormányzat képviselő-testülete által költségvetési rendelettel jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervigazdálkodók önállóan rendelkeznek.

6.3. A közalkalmazotti jogviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos ügyintézés (kinevezési okirat, átsorolás, munkaszerződés, megbízási díj, jogviszony megszüntetése, elszámoló lap elkészítése, aláírása), valamint az aláírt okiratok a Kincstár Vármegyei Igazgatóságához történő továbbítása a kijelölt költségvetési szerv feladata.

7. Könyvvizetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvizetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvizetési és beszámolósi kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvizetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljes körűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. A képviselő-testület költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolósi és könyvvizetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valóságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági/Pénzügyi Osztálya részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvizetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolósi kötelezettség teljesítése a Dabasi Intézményfenntartó Központ feladata.

7.1.9. Az intézmény kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását (200.000 Ft. feletti) a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.10. A kisértékű eszközök analitikus nyilvántartását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája dolgozója vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.11. Az intézmény kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája dolgozója vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében.

A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv/utasítás tartalmazza.

7.1. 14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodájának feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valóságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: január 15-ig
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: minden hónap 15.-ig.

7.2.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a kijelölt költségvetési szerv vezetője felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához minden hó 15-ig,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt: minden hó 15-ig.

A szolgáltatott adatok valóságáért a gazdasági vezető a felelős.

7.4. Adózás

7.4.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.4.2. A a Dabasi Intézményfenntartó Központ a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevallásokat elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.4.3. A bevallások készítéséhez az intézmény(ek) a a Dabasi Intézményfenntartó Központ részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszköz karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi, stb. felülvizsgálati igény felmérését és koordinálását a a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája végzi az aktuális beszerzési és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a a Dabasi Intézményfenntartó Központ által foglalkoztatott karbantartó igénybevételével oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beruházási, felújítási tevékenységet csak a munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint a képviselő - testület által a költségvetési rendeletben meghatározott esetben és mértékben végezhet. Amennyiben a beruházás, felújítás forrása pályázati pénzeszköz, abban az esetben is szükséges a képviselő-testület jóváhagyása a felhasználásra.

8.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az önkormányzat közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembe vételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre.

8.5. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri hivatal műszaki irodájának a feladata.

8.6. A Dabasi Intézményfenntartó Központ és az intézmény külön- külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.7. Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló számú rendeletében, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezéséről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyonrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására. Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag a fenti feltételek dokumentált formában történt megtétele után van lehetőség. A helyiségbérletet a a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája által rendelkezésre bocsátott bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és

kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert szükség szerint kérve az Önkormányzati Hivatal közreműködését, segítségét.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a zárszámadás/beszámoló képviselő-testület elé terjesztésének időpontjáig tekintettel arra, hogy a nyilatkozat a zárszámadási rendelet előterjesztésének részét kell képeznie.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

Hatálybalépés

A megállapodás napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni.

A 2020. január 01-én megkötött megállapodás -tól hatályát veszti.

Dabas, 202

.....
Gazdasági vezető

.....
Csernák Rozália
Intézményvezető

.....
Tóth Szilvia
Intézményvezető

Záradék:

A Dabasi Intézményfenntartó Központ és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást a képviselő-testület a számú határozatával hagyta jóvá.

MUNKAMEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS **a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről**

Amely létrejött a Dabasi Intézményfenntartó Központ (székhely:2370 Dabas, Szent István tér 1/B; adószám:15815130-2-13; PIR szám:815138; KSH számjel:15815130-8411-322-13.), mint **gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv** és a képviselő-testület határozata alapján hozzárendelt Manódombi Bölcsőde (székhely:2370 Dabas, Parragh utca 30.; adószám:1584080-2-13, PIR szám:846080; KSH számjel:15846080-8891-322-13.) mint **gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv** közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (5) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv 1.1. pontban meghatározott feladatainak ellátására a képviselő-testület a 161/2021 (VI.14.) számú határozatában a Dabasi Intézményfenntartó Központot jelölte ki.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. Az Önkormányzat, a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeiket, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Dabasi Intézményfenntartó Központ kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdálkodási feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági/pénzügyi irodája útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, és segítséget nyújt a szabályzatok kialakításában.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdálkodás szabályozása

2.1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi - önálló - szabályzatokban rögzíti, melynek betartása kötelező:

- a) Számlarend
- b) Számviteli politika
- c) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f) Pénzkezelési szabályzat
- g) Gazdálkodási szabályzat
- h) Bizonylati szabályzat
- i) Önköltség számítási szabályzat

2.1.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatait, melyet az Ávr. 13. § (2) bekezdése rögzíti - a Közös Hivatallal egyeztetett módon szükséges kialakítani és hatályba léptetni, kiadni.

2.2. Az éves költségvetés tervezése, előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság

2.2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.2.2. Az önkormányzati éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak

- az ellátottságra jellemző természetes mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.2.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Dabasi Intézményfenntartó Központ gazdasági/pénzügyi intézményvezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv felvétele szükséges.

2.2.5. A Képviselő-testület által jóváhagyott költségvetési rendelet alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.2.6. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek az Önkormányzati költségvetésben külön-külön elemi költségvetéssel rendelkeznek.

2.2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.2.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a képviselő-testület által a költségvetési rendeletében az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy az biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.2.10. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az önkormányzat költségvetési rendelete tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat-módosítási hatáskörüket önállóan gyakorolják. Az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékukat írásban megküldik a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv intézményvezetője és jegyzője felé, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot valamint az összeg/Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat módosítási igényét a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája – az első negyedév kivételével – havonta és negyedévente 15 -ig jelzi.

3.4. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles az önkormányzat jegyzőjét tájékoztatni. Az előirányzat módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet, stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.5. A költségvetési szervek a többletbevételük terhére, a felhalmozási jellegű kiadási előirányzataikat saját hatáskörben nem emelhetik fel, csak a képviselő-testület döntését követően.

3.6. A képviselő-testület által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.7. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv pénzügyi/gazdasági irodája vezeti, és a gazdasági vezető hatáskörébe tartozik.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszedése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Dabasi Intézményfenntartó Központ gazdasági vezetőjének feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartására vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást a Dabasi Intézményfenntartó Központ ügyintézője vezeti az ASP integrált könyvviteli programban. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni a jegyző felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézjeggyel látja el, és rávezeti a „A teljesítést igazolom” szöveget és dátumot, aláírását, és/vagy

- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközvásárlás esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A dologi megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez. Minden számla befogadást meg kell előznie egy pénzügyileg ellenjegyzett beszerzési kérelemnek. A személyi jellegű kifizetésekre ez nem vonatkozik.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező intézmény által beszedett bevételekről rovatos bevételi nyilvántartást kell vezetni.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

Az intézménynél az ASP integrált könyvviteli programban történik a számlázás.

Az intézménynél kibocsátott számlák aláírás nélkül is hitelesek, aláírásukra nem kerül sor.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP integrált könyvviteli számítógépes programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért a gazdasági vezető felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell *a fenntartót tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.*

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők (egyezően a költségvetési rendelet vonatkozó előírásaival):

- postai szolgáltatás,
- kiküldetési költségek,
- kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- reprezentációs kiadások.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzkezelési szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzkezelési, pénzbeszedő helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzbeszedés jogcímei, bizonylatolása, a beszedett készpénzzel való elszámolás, stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzkezelési szabályzat rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, a képviselő-testület által a költségvetési rendeletben jóváhagyott előirányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói és bérigazgatási jogkört gyakorol. Ennek keretében az álláscserekből keletkező bérmegettarítást, továbbá a hiányszabványok miatti bérmaradványt felhasználhatják a Képviselő-testület egyetértésével. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányszabványjelentéseket, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bérigazgatási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat felhasználását szükség szerint (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel.

6.2. Az Önkormányzat képviselő-testülete által költségvetési rendelettel jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervigazdálkodók önállóan rendelkeznek.

6.3. A közalkalmazotti jogviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos ügyintézés (kinevezési okirat, átsorolás, munkaszerződés, megbízási díj, jogviszony megszüntetése, elszámoló lap elkészítése, aláírása), valamint az aláírt okiratok a Kincstár Vármegyei Igazgatóságához történő továbbítása a kijelölt költségvetési szerv feladata.

7. Könyvvezetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvezetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvezetési és beszámolási kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvezetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljes körűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. A képviselő-testület költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolási és könyvvezetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valóságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági/Pénzügyi Osztálya részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvezetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettség teljesítése a Dabasi Intézményfenntartó Központ feladata.

7.1.9. Az intézmény kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását (200.000 Ft. feletti) a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.10. A kisértékű eszközök analitikus nyilvántartását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája dolgozója vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.11. Az intézmény kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája dolgozója vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében.

A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv/utasítás tartalmazza.

7.1. 14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodájának feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valóságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: január 15-ig
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: minden hónap 15.-ig.

7.2.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a kijelölt költségvetési szerv vezetője felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához: minden hó 15.-ig,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt: minden hó 15.-ig.

A szolgáltatott adatok valóságáért a gazdasági vezető a felelős.

7.4. Adózás

7.4.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.4.2.A a Dabasi Intézményfenntartó Központ a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevallásokat elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.4.3. A bevallások készítéséhez az intézmény(ek) a a Dabasi Intézményfenntartó Központ részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszköz karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi, stb. felülvizsgálati igény felmérését és koordinálását a a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája végzi az aktuális beszerzési és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a a Dabasi Intézményfenntartó Központ által foglalkoztatott karbantartó igénybevételével oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beruházási, felújítási tevékenységet csak a munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint a képviselő - testület által a költségvetési rendeletben meghatározott esetben és mértékben végezhet. Amennyiben a beruházás, felújítás forrása pályázati pénzeszköz, abban az esetben is szükséges a képviselő-testület jóváhagyása a felhasználásra.

8.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az önkormányzat közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembe vételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre.

8.5. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri hivatal műszaki irodájának a feladata.

8.6. A Dabasi Intézményfenntartó Központ és az intézmény külön- külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.7. Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló számú rendeletében, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezésről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyonrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.8. **A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására. Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag a fenti feltételek dokumentált formában történt megtétele után van lehetőség. A helyiségbérletet a a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája által rendelkezésre bocsátott bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. [A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.**

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert szükség szerint kérve az Önkormányzati Hivatal közreműködését, segítségét.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a zárszámadás/beszámoló képviselő-testület elé terjesztésének időpontjáig tekintettel arra, hogy a nyilatkozat a zárszámadási rendelet előterjesztésének részét kell képeznie.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

Hatálybalépés

A megállapodás napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni.

A 2021.szeptember 15-én megkötött megállapodás -tól hatályát veszti.

Dabas,

.....
Gazdasági vezető

.....
Csernák Rozália
Intézményvezető

.....
Jurácsik Andrea
Intézményvezető

Záradék:

A Dabasi Intézményfenntartó Központ és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást a képviselő-testület a számú határozatával hagyta jóvá.

MUNKAMEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS **a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről**

Amely létrejött Dabasi Polgármesteri Hivatal (székhely 2370 Dabas, Szent István tér 1/B., adószám: 15391126-2-13; PIR szám: 391128.; KSH számjel: 15391126-8411-325-13), mint **gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv** és a képviselő-testület határozata alapján hozzárendelt Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár (székhely: 2370 Dabas, Szent István u.58.,; adószám: 15441094-1-13; PIR szám:441092; KSH számjel:) mint **gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv** közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (5) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv 1.1. pontban meghatározott feladatainak ellátására a képviselő-testület a 216/2009. (VII.29.) számú határozatában a Dabas Város Dabasi Polgármesteri Hivatalát (továbbiakban Polgármesteri Hivatal) jelölte ki.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeiket, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Polgármesteri Hivatal gazdasági irodája kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdálkodási feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági irodája útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, és segítséget nyújt a szabályzatok kialakításában.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdálkodás szabályozása

2.1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi - önálló - szabályzatokban rögzíti, melynek betartása kötelező:

- a) Számlarend
- b) Számviteli politika
- c) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f) Pénzkezelési szabályzat
- g) Gazdálkodási szabályzat
- h) Bizonylati szabályzat
- i) Önköltségszámítási szabályzat

2.1.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatait, melyet az Ávr. 13. § (2) bekezdése rögzíti - az Önkormányzati/Közös Hivatallal egyeztetett módon szükséges kialakítani és hatályba léptetni, kiadni.

2.2. Az éves költségvetés tervezése, előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság

2.2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.2.2. Az önkormányzati éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak

- az ellátottságra jellemző természetes mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.2.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Polgármesteri Hivatal gazdasági irodavezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv felvétele szükséges.

2.2.5. A Képviselő-testület által jóváhagyott költségvetési rendelet alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.2.6. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek az Önkormányzati költségvetésben külön-külön elemi költségvetéssel rendelkeznek.

2.2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.2.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a képviselő-testület által a költségvetési rendeletében az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy az biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.2.10. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az önkormányzat költségvetési rendelete tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat-módosítási hatáskörüket önállóan gyakorolják. Az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékukat írásban megküldik a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági irodavezetője és jegyzője felé, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot valamint az összeg/Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat módosítási igényét a Polgármesteri Hivatal felé – az első negyedév kivételével – negyedévente jelzi.

3.4. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles az önkormányzat jegyzőjét tájékoztatni. Az előirányzat módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Polgármesteri Hivatal kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet, stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.5. A költségvetési szervek a többletbevételük terhére, a felhalmozási jellegű kiadási előirányzataikat saját hatáskörben nem emelhetik fel, csak a képviselő-testület döntését követően.

3.6. A képviselő-testület által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.7. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv gazdasági osztály iroda vezeti.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszedése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Polgármesteri Hivatal gazdasági vezetőjének feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartására vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást az Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda ügyintézője vezeti az ASP integrált könyvviteli programban. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni az intézményvezető felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézjeggyel látja el, és rávezeti „A teljesítést igazolom... ..” szöveget és dátumot, aláírását, és/vagy

és/vagy

- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközvásárlás esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A dologi megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez. Minden számla befogadást meg kell előznie egy pénzügyileg ellenjegyzett beszerzési kérelemnek. A személyi jellegű kifizetésekre ez nem vonatkozik.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező intézmény által beszedett bevételekről rovatos bevételi nyilvántartást kell vezetni.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

A Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodáján ASP programban történik a számlázás.

Az intézménynél kibocsátott

- számlákat Tapodi Katalin,
- készpénzfizetési számlákat Tapodi Katalin

jogosult aláírni.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP integrált könyvviteli programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért Csillikné Egerszegi Mária, Takács Lászlóné a felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell a fenntartót tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők (egyezően a költségvetési rendelet vonatkozó előírásaival):

- postai szolgáltatás,
- kiküldetési költségek,
- kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- reprezentációs kiadások.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzkezelési szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzkezelési, pénzbeszedő helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzbeszedés jogcímei, bizonylatolása, a beszedett készpénzzel való elszámolás, stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzkezelési szabályzat rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, a képviselő-testület által a költségvetési rendeletben jóváhagyott előirányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói és bérigazgatási jogkört gyakorol. Ennek keretében az álláscserekből keletkező bérmeztakarítást, továbbá a hiányzások miatti bérmaradványt felhasználhatják a Képviselő-testület egyetértésével. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányzásjelentéseket, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bérigazgatási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat felhasználását szükség szerint (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel.

6.2. Az Önkormányzat képviselő-testülete által költségvetési rendelettel jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervigazgatók önállóan rendelkeznek.

6.3. A közalkalmazotti jogviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos ügyintézés (kinevezési okirat, átsorolás, munkaszerződés, megbízási díj, jogviszony megszüntetése, elszámoló lap elkészítése, aláírása), valamint az aláírt okiratok a Kincstár Vármegyei Igazgatóságához történő továbbítása a kijelölt költségvetési szerv feladata.

vagy:

A munkaügyi okmányok pontos kitöltéséért és az alkalmazási okirat kellékeiért az intézményvezető felel. A teljes körű számfejtési feladatokat, a szükséges munkaügyi okmányokat kezeli és továbbítja a Kincstár Megyei Igazgatóságához. A munkavállalókkal kapcsolatos társadalombiztosítási ügyek (táppénz, TGYÁS, GYES, stb.) intézése, valamint a nyugdíjazáshoz szükséges dokumentumok összeállítása, törvényben előírt számítások elvégzése, majd továbbítása

a Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság felé a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervfeladatát képezi.

7. Könyvvizetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvizetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvizetési és beszámolósi kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvizetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljes körűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. A képviselő-testület költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolósi és könyvvizetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valódiságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Iroda részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvizetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolósi kötelezettség teljesítése a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája feladata.

7.1.9. Az intézmény kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását (200.000 Ft. feletti) a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti a KATI.. programban.

7.1.10. A kisértékű eszközök analitikus nyilvántartását Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti KATI programban.

7.1.11. Az intézmény kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti KATI programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében.

A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv/utasítás tartalmazza.

7.1. 14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valóságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: január 30-ig
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: negyedévente-ig.

7.2.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a kijelölt költségvetési szerv vezetője felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához határidőig,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt; határidőig.

A szolgáltatott adatok valóságáért a Tapodi Katalin - intézményvezető felelős.

7.4. Adózás

7.4.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.4.2. A Polgármesteri Hivatal a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevételeket elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.4.3. A bevételek készítéséhez az intézmény(ek) a Polgármesteri Hivatal részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszköz karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi, stb. felülvizsgálati igény felmérését és koordinálását a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája végzi az aktuális beszerzési és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetés Irodája igénybevételeivel oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beruházási, felújítási tevékenységet csak a munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint a képviselő - testület által a költségvetési rendeletben meghatározott esetben és mértékben végezhet.

Amennyiben a beruházás, felújítás forrása pályázati pénzeszköz, abban az esetben is szükséges a képviselő-testület jóváhagyása a felhasználásra.

8.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az önkormányzat közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembe vételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre.

8.5. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájának a feladata.

8.6. A Polgármesteri Hivatal és az intézmény külön- külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.7. Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló számú rendeletében, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezésről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyonrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.8. **A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására.** Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag a fenti feltételek dokumentált formában történt megtétele után van lehetőség. A helyiségbérletet a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája által rendelkezésre bocsátott bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert szükség szerint kérve az Önkormányzati Hivatal közreműködését, segítségét.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a zárszámadás/beszámoló képviselő-testület elé terjesztésének időpontjáig tekintettel arra, hogy a nyilatkozat a zárszámadási rendelet előterjesztésének részét kell képeznie.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

Hatálybalépés

A megállapodás napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni.

A megkötött megállapodás – től hatályát veszti.

....., 202.

.....
Intézményvezető
Név

.....
Név
Polgármester

.....
Név
Jegyző

Záradék:

A Polgármesteri Hivatal és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást a képviselő-testület a számú határozatával hagyta jóvá.

MUNKAMEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS **a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről**

Amely létrejött ... Dabas Város Polgármesteri Hivatal (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/B.; adószám: 15391126-2-13; PIR szám 391128; KSH számjel: 15391126-8411-325-13, mint **gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv** és a képviselő-testület határozata alapján hozzárendelt Reménysugár Fogyatékosok Napközi Otthona Intézmény továbbiakban Intézmény (székhely: 2370 Dabas, Kossuth László u.1.; adószám: 16936304-2-13; PIR szám: ; KSH számjel: 16936304-8899-322-13) mint **gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv** közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (5) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv 1.1. pontban meghatározott feladatainak ellátására Társulási megállapodásban a Dabas Város Önkormányzattal Közös Polgármesteri Hivatalt jelölte ki.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeit, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Polgármesteri Hivatal gazdasági irodája kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdálkodási feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági irodája útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, és segítséget nyújt a szabályzatok kialakításában.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdálkodás szabályozása

2.1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi - önálló - szabályzatokban rögzíti, melynek betartása kötelező:

- a) Számlarend
- b) Számviteli politika
- c) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f) Pénzkezelési szabályzat
- g) Gazdálkodási szabályzat
- h) Bizonylati szabályzat
- i) Önköltségszámítási szabályzat

2.1.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatait, melyet az Ávr. 13. § (2) bekezdése rögzíti - az Önkormányzati/Közös Hivatallal egyeztetett módon szükséges kialakítani és hatályba léptetni, kiadni.

2.2. Az éves költségvetés tervezése, előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság

2.2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.2.2. Az önkormányzati éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak

- az ellátottságra jellemző természetes mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.2.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Polgármesteri Hivatal gazdasági irodavezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv felvétele szükséges.

2.2.5. A Képviselő-testület által jóváhagyott költségvetési rendelet alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.2.6. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek az Önkormányzati költségvetésben külön-külön elemi költségvetéssel rendelkeznek.

2.2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.2.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a képviselő-testület által a költségvetési rendeletében az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy az biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.2.10. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az önkormányzat költségvetési rendelete tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat-módosítási hatáskörüket önállóan gyakorolják. Az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékukat írásban megküldik a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági irodavezetője és jegyzője felé, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot valamint az összeg/Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat módosítási igényét a Polgármesteri Hivatal felé – az első negyedév kivételével – negyedévente jelzi.

3.4. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles az önkormányzat jegyzőjét tájékoztatni. Az előirányzat módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Polgármesteri Hivatal kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet, stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.5. A költségvetési szervek a többletbevételük terhére, a felhalmozási jellegű kiadási előirányzataikat saját hatáskörben nem emelhetik fel, csak a képviselő-testület döntését követően.

3.6. A képviselő-testület által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.7. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv gazdasági osztály iroda vezeti.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszedése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Polgármesteri Hivatal gazdasági vezetőjének feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartására vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást az Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda ügyintézője vezeti az ASP integrált könyvviteli programban. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni az intézményvezető felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézzel látja el, és rávezeti a „A teljesítést igazolom” szöveget és dátumot, aláírását, és/vagy

- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközvásárlás esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A dologi megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez. Minden számla befogadást meg kell előznie egy pénzügyileg ellenjegyzett beszerzési kérelemnek. A személyi jellegű kifizetésekre ez nem vonatkozik.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező intézmény által beszedett bevételekről rovatos bevételi nyilvántartást kell vezetni.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

A Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodáján ASP programban történik a számlázás.

Az intézménynél kibocsátott

- számlákat az intézményvezető, Erdős Csilla Edna,
- készpénzfizetési számlákat az intézményvezető, Erdős Csilla Edna

jogosult aláírni.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP integrált könyvviteli programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért Csillikné Egerszegi Mária, Takács Lászlóné a felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell a fenntartót tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők (egyezően a költségvetési rendelet vonatkozó előírásaival):

- ← - postai szolgáltatás,
- ← - kiküldetési költségek,
- ← - kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- ← - reprezentációs kiadások.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzkezelési szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzkezelési, pénzbeszedő helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzbeszedés jogcímei, bizonylatolása, a beszedett készpénzzel való elszámolás, stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzkezelési szabályzat rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, a képviselő-testület által a költségvetési rendeletben jóváhagyott előirányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói és bérigazgatási jogkört gyakorol. Ennek keretében az álláscserekből keletkező bérmegettarítást, továbbá a hiányszakok miatti bérmaradványt felhasználhatják a Képviselő-testület egyetértésével. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányszakjelentéseket, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bérigazgatási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat felhasználását szükség szerint (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel.

6.2. Az Önkormányzat képviselő-testülete által költségvetési rendelettel jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervigazgatók önállóan rendelkeznek.

6.3. A közalkalmazotti jogviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos ügyintézés (kinevezési okirat, átsorolás, munkaszerződés, megbízási díj, jogviszony megszüntetése, elszámoló lap elkészítése, aláírása), valamint az aláírt okiratok a Kincstár Vármegyei Igazgatóságához történő továbbítása a kijelölt költségvetési szerv feladata.

7. Könyvvezetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvezetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvezetési és beszámolósi kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvezetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljes körűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. A képviselő-testület költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolási és könyvvezetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valódiságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvezetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettség teljesítése a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája feladata.

7.1.9. Az intézmény kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását (200.000 Ft. feletti) a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti a KATI programban.

7.1.10. A kisértékű eszközök analitikus nyilvántartását a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti a KATI programban.

7.1.11. Az intézmény kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának dolgozója vezeti a KATI programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében.

A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv/utasítás tartalmazza.

7.1. 14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájának feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valódiságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: január 30-ig
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: negyedévente

7.2.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a kijelölt költségvetési szerv vezetője felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához: határidőig,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt határidőig.

A szolgáltatott adatok valódiságáért a Erdős Csilla Edna – intézményvezető a felelős.

7.4. Adózás

7.4.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.4.2. A Polgármesteri Hivatal a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevallásokat elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.4.3. A bevallások készítéséhez az intézmény(ek) a Polgármesteri Hivatal részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszköz karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi, stb. felülvizsgálati igény felmérését és koordinálását a Polgármesteri Hivatal Irodája végzi az aktuális beszerzési és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája igénybevételeivel oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beruházási, felújítási tevékenységet csak a munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint a képviselő - testület által a költségvetési rendeletben meghatározott esetben és mértékben végezhet.

Amennyiben a beruházás, felújítás forrása pályázati pénzeszköz, abban az esetben is szükséges a képviselő-testület jóváhagyása a felhasználásra.

8.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az önkormányzat közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembe vételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre.

8.5. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája a feladata.

8.6. A Polgármesteri Hivatal és az intézmény külön- külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.7. Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló számú rendeletében, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezéséről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyonrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.8. **A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására. Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag a fenti feltételek dokumentált formában történt megtétele után van lehetőség. A helyiségbérletet a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Irodája által rendelkezésre bocsátott bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.**

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert szükség szerint kérve az Önkormányzati Hivatal közreműködését, segítségét.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a zárszámadás/beszámoló képviselő-testület elé terjesztésének időpontjáig tekintettel arra, hogy a nyilatkozat a zárszámadási rendelet előterjesztésének részét kell képeznie.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

Hatálybalépés

A megállapodás napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni.

A megkötött megállapodás – től hatályát veszti.

....., 202.....

.....
Intézményvezető
Név

.....
Név
Polgármester

.....
Név
Jegyző

Záradék:

A Polgármesteri Hivatal és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást a képviselő-testület a számú határozatával hagyta jóvá.

MUNKAMEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS **a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről**

Amely létrejött a Dabasi Intézményfenntartó Központ (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b adószám:15815130-2-13 PIR szám: 815138 KSH számjel:15815130-8411-322-13), mint **gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv** és a képviselő-testület határozata alapján hozzárendelt Dabas-Sári Szlovák Nemzetiségi Óvoda (székhely: 2371 Dabas Mántelegi út 6. adószám:16935509-2-13 PIR szám:685270 KSH számjel: 16935509-8510-322-13) mint **gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv** közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (5) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv 1.1. pontban meghatározott feladatainak ellátására a képviselő-testület a 189/2023. számú ÖK határozatában a Dabasi Intézményfenntartó Központot jelölte ki.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. Az Önkormányzat, a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeiket, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Dabasi Intézményfenntartó Központ kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdálkodási feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági/pénzügyi osztálya/irodája/csoportja útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, és segítséget nyújt a szabályzatok kialakításában.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdálkodás szabályozása

2.1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi - önálló - szabályzatokban rögzíti, melynek betartása kötelező:

- a) Számlarend
- b) Számviteli politika
- c) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f) Pénzkezelési szabályzat
- g) Gazdálkodási szabályzat
- h) Bizonylati szabályzat
- i) Önköltségszámítási szabályzat

2.1.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatait, melyet az Ávr. 13. § (2) bekezdése rögzíti – az Önkormányzati/Közös Hivatallal egyeztetett módon szükséges kialakítani és hatályba léptetni, kiadni.

2.2. Az éves költségvetés tervezése, előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság

2.2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.2.2. Az önkormányzati éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak

- az ellátottságra jellemző természetes mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.2.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Dabasi Intézményfenntartó Központ gazdasági/pénzügyi vezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv felvétele szükséges.

2.2.5. A Képviselő-testület által jóváhagyott költségvetési rendelet alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.2.6. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek az Önkormányzati költségvetésben külön-külön elemi költségvetéssel rendelkeznek.

2.2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.2.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a képviselő-testület által a költségvetési rendeletében az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy az biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.2.10. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az önkormányzat költségvetési rendelete tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat-módosítási hatáskörüket önállóan gyakorolják. Az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékukat írásban megküldik a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdaságigazgatója és jegyzője felé, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot valamint az összeg/Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat módosítási igényét a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája – az első negyedév kivételével – havonta és negyedévente 15 –ig jelzi.

3.4. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles az önkormányzat jegyzőjét tájékoztatni. Az előirányzat módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet, stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.5. A költségvetési szervek a többletbevételük terhére, a felhalmozási jellegű kiadási előirányzataikat saját hatáskörben nem emelhetik fel, csak a képviselő-testület döntését követően.

3.6. A képviselő-testület által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.7. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv pénzügyi/gazdasági irodája vezeti, és a gazdasági vezető hatáskörébe tartozik.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszédése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Dabasi Intézményfenntartó Központ gazdasági vezetőjének feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartására vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást a Dabasi Intézményfenntartó Központ ügyintézője vezeti az ASP integrált könyvviteli programban. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni a jegyző felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézjeggyével látja el, és rávezeti a „A teljesítést igazolom” szöveget és dátumot, aláírását, és/vagy
- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközvásárlás esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A dologi megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez. Minden számla befogadást meg kell előznie egy pénzügyileg ellenjegyzett beszerzési kérelemnek. A személyi jellegű kifizetésekre ez nem vonatkozik.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező intézmény által beszedett bevételekről rovatos bevételi nyilvántartást kell vezetni.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

Az intézménynél az ASP integrált könyvviteli programban történik a számlázás.

Az intézménynél kibocsátott számlák aláírás nélkül is hitelesek, aláírásukra nem kerül sor.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP integrált könyvviteli számítógépes programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért a gazdasági vezető felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell a fenntartót tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők (egyezően a költségvetési rendelet vonatkozó előírásaival):

- postai szolgáltatás,
- kiküldetési költségek,
- kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- reprezentációs kiadások.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzkezelési szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzkezelési, pénzbeszedő helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzbeszedés jogcímei, bizonylatolása, a beszedett készpénzzel való elszámolás, stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzkezelési szabályzat rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, a képviselő-testület által a költségvetési rendeletben jóváhagyott előirányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói és bérigazgatási jogkört gyakorol. Ennek keretében az álláscserekből keletkező bérmegegyeztetést, továbbá a hiányszabványok miatti bérmaradványt felhasználhatják a Képviselő-testület egyetértésével. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányszabványjelentéseket, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bérigazgatási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat felhasználását szükség szerint (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel.

6.2. Az Önkormányzat képviselő-testülete által költségvetési rendelettel jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervigazgatók önállóan rendelkeznek.

6.3. A közalkalmazotti jogviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos ügyintézés (kinevezési okirat, átsorolás, munkaszerződés, megbízási díj, jogviszony megszüntetése, elszámoló lap elkészítése, aláírása), valamint az aláírt okiratok a Kincstár Vármegyei Igazgatóságához történő továbbítása a kijelölt költségvetési szerv feladata.

7. Könyvvizetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvizetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvizetési és beszámolósi kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvizetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljes körűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. A képviselő-testület költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolósi és könyvvizetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valódiságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági/Pénzügyi Osztálya részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvizetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolósi kötelezettség teljesítése a Dabasi Intézményfenntartó Központ feladata.

7.1.9. Az intézmény kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását (200.000 Ft. feletti) a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.10. A kisértékű eszközök analitikus nyilvántartását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája dolgozója vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.11. Az intézmény kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája dolgozója vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében.

A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv/utasítás tartalmazza.

7.1. 14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodájának feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valóságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: január hó 15-ig
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: minden hó 15-ig.

7.2.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a kijelölt költségvetési szerv vezetője felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához: minden hó 15-ig,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt: minden hó 15-ig.

A szolgáltatott adatok valóságáért a gazdasági vezető a felelős.

7.4. Adózás

7.4.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.4.2. A Dabasi Intézményfenntartó Központ a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevallásokat elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.4.3. A bevallások készítéséhez az intézmény(ek) a Dabasi Intézményfenntartó Központ részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszköz karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi, stb. felülvizsgálati igény felmérését és koordinálását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája végzi az aktuális beszerzési és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a Dabasi Intézményfenntartó Központ által foglalkoztatott karbantartó igénybevételével oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beruházási, felújítási tevékenységet csak a munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint a képviselő - testület által a költségvetési határozatban meghatározott esetben és mértékben végezhet.

Amennyiben a beruházás, felújítás forrása pályázati pénzeszköz, abban az esetben is szükséges a képviselő-testület jóváhagyása a felhasználásra.

8.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az önkormányzat közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembe vételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre.

8.5. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri hivatal műszaki irodájának a feladata.

8.6. A Dabasi Intézményfenntartó Központ és az intézmény külön- külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.7. Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló számú határozatában, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezésről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyonrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására. Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag a fenti feltételek dokumentált formában történt megtétele után van lehetőség. A helyiségbérletet a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája által rendelkezésre bocsátott bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a

kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert szükség szerint kérve az Önkormányzati Hivatal közreműködését, segítségét.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a zárszámadás/beszámoló képviselő-testület elé terjesztésének időpontjáig tekintettel arra, hogy a nyilatkozat a zárszámadási rendelet előterjesztésének részét kell képeznie.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

A megállapodás napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni.

A 2023. május 30-án megkötött, 2023. augusztus 01-től hatályos megállapodás -tól hatályát veszti.

Dabas,

... .., 202.

.....
Név
Gazdasági vezető

.....
Név
Intézményvezető

.....
Név
Intézményvezető

Záradék:

A Dabasi Intézményfenntartó Központ és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a számú határozatával, a Sári Szlovák Önkormányzat Képviselő-testülete a számú határozatával hagyta jóvá.

MUNKAMEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS **a munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről**

Amely létrejött a **Dabasi Intézményfenntartó Központ** (székhely: 2370 Dabas, Szent István tér 1/B; adószám: 15815130-2-13; PIR szám: 815138; KSH számjel: 15815130-8411-322-13.), mint **gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv** és a képviselő-testület határozata alapján hozzárendelt **Szőlőfürt Mini Bölcsőde** (székhely: 2370 Dabas, Tinódi utca 2; adószám: 15854331-2-13, PIR szám: 854331; KSH számjel: 15854331-8510-322-13) mint **gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv** közötti munkamegosztásról, gazdálkodásra, felelősségvállalásra vonatkozóan.

A munkamegosztási megállapodás megkötésére az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ávr.) 9. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján került sor, figyelembe véve az Ávr. 9. § (5) bekezdésében előírt szempontokat.

1. Az együttműködés általános szempontjai

1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére ellátja az Ávr. 9. § (5a) bekezdés alapján a költségvetés tervezése, az előirányzatok módosítása, átcsoportosításának és felhasználásának (a továbbiakban együtt: gazdálkodás) végrehajtását, felelős a finanszírozási, adatszolgáltatási, beszámolási és a pénzügyi, számviteli rend betartásáért, és a költségvetési szerv és a hozzá rendelt költségvetési szervek működtetéséért, a használatában lévő vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok teljesítéséért.

1.2. a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv 1.1. pontban meghatározott feladatainak ellátására a képviselő-testület a 121/2025 (IV.17.) számú határozatában a Dabasi Intézményfenntartó Központot jelölte ki.

1.2. A munkamegosztási megállapodás célja, hogy a munkamegosztás és felelősségvállalás szakszerű rendjének szabályozása hatékony, szakszerű és takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg.

1.3. Az intézmény szakmai célú költségvetési keretekkel rendelkezik, amelyek felett kötelezettségvállalási, teljesítésigazolási, utalványozási joggal és felelősséggel bír. A szakmai alapfeladat ellátásához szükséges szakmai szervezeti egységgel (egységekkel) rendelkezik, továbbá egyes adminisztratív, szellemi támogató feladatokat is – e célt szolgáló külön szervezeti egység nélkül – elláthat.

1.4. A munkamegosztási megállapodás nem sértheti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szakmai döntéshozó szerepét.

1.5. Az Önkormányzat, a Dabasi Intézményfenntartó Központ és a kapcsolódó költségvetési szervek önálló bankszámlával és házipénztárral rendelkeznek.

1.6. A gazdálkodás során felmerülő kiadásait és bevételeit, saját nevükre szóló bizonylatok alapján a Dabasi Intézményfenntartó Központ kezeli.

1.7. Mindazokat a gazdálkodási feladatokat, amelyeknek szervezeti és személyi feltételei a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél nincsenek meg, köteles a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv ellátni.

1.8. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv gazdasági/pénzügyi irodája útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételét.

1.9. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályzásához iránymutatást ad a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére, és segítséget nyújt a szabályzatok kialakításában.

1.10. A 4. pontban foglaltakat a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv elsősorban érvényesítési, ellenjegyzési jogkörének gyakorlásán keresztül és más a gazdasági folyamatokba épített belső ellenőrzési feladatainak ellátása során biztosítja.

2. Az együttműködés feladatai a gazdálkodás során

2.1. A gazdálkodás szabályozása

2.1.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a gazdálkodás szabályait az alábbi - önálló - szabályzatokban rögzíti, melynek betartása kötelező:

- a) Számlarend
- b) Számviteli politika
- c) Az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata
- d) Az eszközök és források értékelésének szabályzata
- e) Felesleges vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata
- f) Pénzkezelési szabályzat
- g) Gazdálkodási szabályzat
- h) Bizonylati szabályzat
- i) Önköltség számítási szabályzat

2.1.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyéb szabályzatait, melyet az Ávr. 13. § (2) bekezdése rögzíti - a Közös Hivatallal egyeztetett módon szükséges kialakítani és hatályba léptetni, kiadni.

2.2. Az éves költségvetés tervezése, előirányzatok feletti rendelkezési jogosultság

2.2.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervvel együttműködve figyelemmel kíséri az éves költségvetés teljesítését, és elemzéseket készít a következő évi költségvetési javaslat összeállításához.

2.2.2. Az önkormányzati éves költségvetés összeállításához a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szervek vezetőivel áttekinti a következő évre vonatkozó feladatokat. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv közli az irányító szerv konkrét tervezési követelmények meghatározására vonatkozó részletes előírásokat.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv információt szolgáltatnak

- az ellátottságra jellemző természetes mutatószámok alakulásáról, állami normatívák igényléséhez/lemondásához szükséges mutatókról,
- az intézmény többéves kihatású kötelezettségekről.

2.2.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv segíti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek vezetői által felvázolt szakmai feladatok pénzügyi igényeinek megállapítását, illetve a feltételrendszerének a meghatározását.

2.2.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv előkészíti a tárgyalást a Dabasi Intézményfenntartó Központ gazdasági/pénzügyi intézményvezetője és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek intézményvezetői között a költségvetési egyeztető tárgyalásra oly módon, hogy a hatáskörében lévő információkat ehhez rendelkezésre bocsátja. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv felvétele szükséges.

2.2.5. A Képviselő-testület által jóváhagyott költségvetési rendelet alapján a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv véglegesítik az éves költségvetési előirányzatokat.

2.2.6. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv készíti el, a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervek az Önkormányzati költségvetésben külön-külön elemi költségvetéssel rendelkeznek.

2.2.7. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a költségvetési rendelet megalkotása után intézményenként felvezeti az előirányzat-nyilvántartásokat kormányzati funkció, adott esetben szakfeladat, rovatonkénti bontásban és ezt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv rendelkezésére bocsátja.

2.2.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a képviselő-testület által a költségvetési rendeletében az alapfeladatai ellátásához jóváhagyott személyi juttatások és az azokhoz kapcsolódó járulékok, illetve egyéb közterhek előirányzatain túlmenően rendelkezik a dologi kiadások, ezen belül a készletbeszerzés felett. A további előirányzatok felett a rendelkezési jogosultság a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet illeti meg.

2.2.9. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a számára a saját költségvetésében meghatározott előirányzatok felhasználásáért felel, ezen felül köteles feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon gondoskodni, hogy az biztosítsa a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv költségvetésében a részére megállapított előirányzatok takarékos felhasználásáról.

2.2.10. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős a jóváhagyott költségvetési előirányzatok betartásáért, amely a jóváhagyott saját bevételi előirányzatok teljesítésének kötelezettségét és a kiadási előirányzatok felhasználásának jogosultságát foglalja magában.

3. Az éves költségvetési előirányzatok megváltoztatása/módosítása

3.1. Az előirányzatok módosításával kapcsolatos mindenkor eljárási rendet az önkormányzat költségvetési rendelete tartalmazza.

3.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat-módosítási hatáskörüket önállóan gyakorolják. Az előirányzat megváltoztatásra vonatkozó szándékukat írásban megküldik a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv intézményvezetője és jegyzője felé, megjelölve a kormányzati funkciót, rovatot valamint az összeg/Ft-ot.

3.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv előirányzat módosítási igényét a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája – az első negyedév kivételével – havonta és negyedévente 15 -ig jelzi.

3.4. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a saját hatáskörben végrehajtott előirányzat-módosításról 5 napon belül köteles az önkormányzat jegyzőjét tájékoztatni. Az előirányzat módosítást a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyidejű tájékoztatásával a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája kezdeményezheti, melyben megjelöli annak fedezetét (átvett pénzeszköz, bevételi többlet, stb.) és a kiadási előirányzatot, melyre a felhasználás történik.

3.5. A költségvetési szervek a többletbevételük terhére, a felhalmozási jellegű kiadási előirányzataikat saját hatáskörben nem emelhetik fel, csak a képviselő-testület döntését követően.

3.6. A képviselő-testület által elrendelt előirányzat módosítások költségvetésen történő átvezetéséért a kijelölt költségvetési szerv vezetője által felhatalmazott dolgozó a felelős.

3.7. Az előirányzat módosítás nyilvántartását saját szerkesztésű nyilvántartás alkalmazásával a kijelölt szerv pénzügyi/ gazdasági irodája vezeti, és a gazdasági vezető hatáskörébe tartozik.

4. A kiadások teljesítése, bevételek beszédése

4.1. A pénzgazdálkodás rendjét, a kötelezettségvállalás, az ellenjegyzés, az érvényesítés és az utalványozás részletes szabályait a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a következők figyelembevételével teheti meg.

4.2. A kötelezettségvállalás és utalványozás jogkör a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetőjét (intézményvezető) illeti meg. Az érvényesítés minden esetben a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv feladata. A kötelezettségvállalást minden esetben meg kell előznie a pénzügyi ellenjegyzésnek, ami a Dabasi Intézményfenntartó Központ gazdasági vezetőjének feladata.

A kötelezettségvállalások rendjének részletes szabályait a gazdálkodási szabályzatnak megfelelően kell gyakorolni.

4.3. A kötelezettségvállalást követően gondoskodni kell annak nyilvántartásba vételéről. A kötelezettségvállalások, más fizetési kötelezettségek nyilvántartására vonatkozó szabályokat a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 14. számú melléklete rögzíti.

A kötelezettségvállalások nyilvántartását folyamatosan, naprakészen kell vezetni. A nyilvántartást a Dabasi Intézményfenntartó Központ ügyintézője vezeti az ASP integrált könyvviteli programban. A kötelezettségvállalás nyilvántartó – nyilvántartás adatai alapján – haladéktalanul köteles jelezni a jegyző felé, ha valamelyik kiemelt előirányzat a kötelezettségvállalások következtében teljes egészében lekötésre került.

4.4. A teljesítés igazolása:

4.4.1. A teljesült kötelezettségvállalás teljesítésigazolása a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata. A teljesítésigazolásra jogosult személyeket a gazdálkodási szabályzat rögzíti. A teljesítésigazolás módja:

- Az eredeti számlát kézzel látja el, és rávezeti a „A teljesítést igazolom” szöveget és dátumot, aláírását, és/vagy

- az ASP program által előállított teljesítésigazolás dokumentum aláírásával.

4.4.2. Eszközvásárlás esetén a számlák egy másolati példánya a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervnél marad.

4.4.3. Az érvényesítés, az utalványozás, a pénzügyi ellenjegyzés részletes rendjét, módját a gazdálkodási szabályzat rögzíti, melynek rendelkezései kiterjednek a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervre is.

4.4.4. A dologi megrendelések, beszerzések elvégzése előtt a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beszerzési kérelmet kell, hogy kiállítsanak, amit a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a pénzügyi, likviditási pozíció függvényében pénzügyileg ellenjegyez. Minden számla befogadást meg kell előznie egy pénzügyileg ellenjegyzett beszerzési kérelemnek. A személyi jellegű kifizetésekre ez nem vonatkozik.

A kifizetés ellenjegyzését megtagadhatja, ha valamilyen szabálytalanságot észlel, vagy a fedezete nem áll rendelkezésre, erről azonban a gazdasági szervezettel nem rendelkezőt haladéktalanul köteles értesíteni.

4.4.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező intézmény által beszedett bevételekről rovatos bevételi nyilvántartást kell vezetni.

A gazdasági szervezettel nem rendelkező szerv által

- nyújtott szolgáltatásokról,
- teljesített értékesítésekről

nyugtát/számlát kell kibocsátani.

Az intézménynél az ASP integrált könyvviteli programban történik a számlázás.

Az intézménynél kibocsátott számlák aláírás nélkül is hitelesek, aláírásukra nem kerül sor.

A kibocsátott (kimenő) – nem készpénzfizetési – számlákról az ASP integrált könyvviteli számítógépes programmal folyamatosan, költségvetési szervenként külön-külön nyilvántartást kell vezetni.

A nyilvántartás vezetéséért a gazdasági vezető felelős.

A kimenő számlák nyilvántartását vezető személynek a határidőre ki nem egyenlített számlákról tájékoztatni kell *a fenntartót tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig.*

5. Pénzkezelés

5.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv székhelyén házipénztár nem működik, kifizetéseinek teljesítése érdekében havonta elszámolásra vesz fel előleget a kiadás konkrét jogcímeihez kötve.

Az elszámolásra felvett előlegből a következő kifizetések teljesíthetők (egyezően a költségvetési rendelet vonatkozó előírásaival):

- postai szolgáltatás,
- kiküldetési költségek,
- kisösszegű beszerzési, szolgáltatási kiadások,
- reprezentációs kiadások.

Az elszámolásra felvett előleg részletes rendjét, módját a hatályos pénzkezelési szabályzat tartalmazza.

5.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv külső pénzkezelési, pénzbeszedő helyként működik, az arra vonatkozó szabályokat (pénzbeszedés jogcímei, bizonylatolása, a beszedett készpénzzel való elszámolás, stb.) a kijelölt szerv hatályos pénzkezelési szabályzat rögzíti.

5.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv kifizetést, a képviselő-testület által a költségvetési rendeletben jóváhagyott előirányzatok mértékéig teljesíthet.

6. Előirányzat felhasználás

6.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője önálló munkáltatói és bérigazgatási jogkört gyakorol. Ennek keretében az álláscserekből keletkező bérmegegyeztetést, továbbá a hiányszabványok miatti bérmaradványt felhasználhatják a Képviselő-testület egyetértésével. A név szerinti, állásonkénti nyilvántartásokat, jelenléti íveket, hiányszabványjelentéseket, szabadság nyilvántartásokat stb. az önálló bérigazgatási jogköréből eredően a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv (intézmény) köteles vezetni. A személyi juttatások előirányzat felhasználását szükség szerint (jutalom kifizetése, megbízási díjak kifizetése előtt), egyeztetni a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel.

6.2. Az Önkormányzat képviselő-testülete által költségvetési rendelettel jóváhagyott létszámkerettel a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szervigazgatók önállóan rendelkeznek.

6.3. A közalkalmazotti jogviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos ügyintézés (kinevezési okirat, átsorolás, munkaszerződés, megbízási díj, jogviszony megszüntetése, elszámoló lap elkészítése, aláírása), valamint az aláírt okiratok a Kincstár Vármegyei Igazgatóságához történő továbbítása a kijelölt költségvetési szerv feladata.

7. Könyvvizetés és beszámoló-készítési kötelezettség teljesítése, információ, adatszolgáltatás rendje

7.1. Könyvvizetés

7.1.1. A főkönyvi könyvelést, az előirányzatok és azok módosításának nyilvántartását, továbbá a Korm. rendeletben meghatározott nyilvántartások vezetését, a könyvvizetési és beszámolósi kötelezettség teljesítését a kijelölt költségvetési szerv végzi.

7.1.2. A könyvvizetés a költségvetési számvitelben és a pénzügyi számvitelben történik a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áhsz.) előírásának megfelelően.

7.1.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv teljes körűen – elkülönülten – vezeti a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartásait, és vezeti a könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében meghatározott – és az Áhsz.-ben előírt – részletező nyilvántartásokat.

7.1.4. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője kérésére bármikor, de legalább havonta tájékoztatja az intézményt érintő bevételi és kiadási előirányzatok felhasználásáról. A képviselő-testület költségvetést érintő döntéseiről, intézkedéséről a jegyző azonnal tájékoztatást nyújt.

7.1.5. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a könyveléshez – a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv könyvviteli elszámolások ügyviteli rendjében alakilag és tartalmilag meghatározott formában – szolgáltatja a bizonylatokat.

7.1.6. A beszámolósi és könyvvizetési kötelezettség teljesítéséhez a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv által szolgáltatott adatok, bizonylatok valódiságáért a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője felelős.

7.1.7. Az általános működéshez és ágazati feladathoz kapcsolódó támogatások elszámolásához szükséges adatlapokat a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv szolgáltatja a kijelölt költségvetési szerv felé. Az alapadatok összesítése után a kijelölt költségvetési szerv információt szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági/Pénzügyi Osztálya részére.

7.1.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vagyoni és pénzügyi helyzetével kapcsolatos könyvvizetési, nyilvántartási, adatszolgáltatási és beszámolósi kötelezettség teljesítése a Dabasi Intézményfenntartó Központ feladata.

7.1.9. Az intézmény kezelésében lévő tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását (200.000 Ft. feletti) a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.10. A kisértékű eszközök analitikus nyilvántartását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája dolgozója vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.11. Az intézmény kezelésében lévő egyéb vagyon analitikus nyilvántartását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája dolgozója vezeti az ASP integrált könyvviteli programban.

7.1.12. A könyvviteli mérleg alátámasztását szolgáló leltározás (mennyiségben vagy egyeztetéssel), illetve a leltárfelvétel elvégzése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a leltárfelvételi íveket, egyéb szükséges dokumentumokat a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája bocsátja rendelkezésre.

7.1.13. Az analitikus nyilvántartások szerinti tárgyi eszközök és készletek leltárfelelőse az intézményvezető, aki anyagi felelősséggel tartozik azok fellelhetősége, megóvása érdekében.

A leltárfelvétel pontos időpontját, felelőseit és helyszíneit az évenkénti leltározási ütemterv/utasítás tartalmazza.

7.1. 14. A selejtezési feladatokon belül a selejtezési javaslatok összeállítása, valamint a selejtezési jegyzőkönyv elkészítése a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv feladata, melyhez a szükséges dokumentumokat a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája bocsátja rendelkezésre. A selejtezéssel kapcsolatos egyéb feladatok elvégzése a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodájának feladata.

7.2. Információáramlás, adatszolgáltatás

7.2.1. A kijelölt költségvetési szerv és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az információáramlás zavartalan és az adatszolgáltatás valódiságának biztosítása érdekében havonta személyes megbeszélést tart.

7.2.2. A kijelölt költségvetési szerv a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- költségvetési terv összeállításához az intézményi igény benyújtása: január 15.-ig
- a költségvetési előirányzatok módosítására vonatkozó igények benyújtása: minden hónap 15.-ig.

7.2.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a kijelölt költségvetési szerv vezetője felé a meghatározott időpontokban a következő adatszolgáltatást köteles teljesíteni:

- általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó támogatások elszámolásához: minden hó 15.-ig,
- kötelezettségvállalások (szerződéskötések) bejelentése a nyilvántartásba vételi kötelezettség miatt minden hó 15.-ig.

A szolgáltatott adatok valódiságáért a gazdasági vezető a felelős.

7.4. Adózás

7.4.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv önálló adóalanyként saját adószámmal rendelkezik.

7.4.2. A Dabasi Intézményfenntartó Központ a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv részére a havi, negyedéves és éves bevallásokat elkészíti és továbbítja a NAV felé.

7.4.3. A bevallások készítéséhez az intézmény(ek) a Dabasi Intézményfenntartó Központ részére adatszolgáltatási kötelezettsége van.

8. Működtetés, tárgyi eszköz karbantartás, felújítás, beruházás, vagyonkezelés

8.1. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv a karbantartási, kisjavítási, érintés- és villámvédelmi, stb. felülvizsgálati igény felmérését és koordinálását a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája végzi az aktuális beszerzési és felújítási terv alapján.

8.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes karbantartási feladatainak elvégzését a Dabasi Intézményfenntartó Központ által foglalkoztatott karbantartó igénybevételével oldja meg.

8.3. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv beruházási, felújítási tevékenységet csak a munkamegosztási megállapodásban rögzítettek szerint a képviselő - testület által a költségvetési rendeletben meghatározott esetben és mértékben végezhet.

Amennyiben a beruházás, felújítás forrása pályázati pénzeszköz, abban az esetben is szükséges a képviselő-testület jóváhagyása a felhasználásra.

8.4. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv a közbeszerzési értékhatárokat elérő vagy meghaladó beruházások, felújítások lebonyolítása során az önkormányzat közbeszerzési eljárásokról szóló szabályzatában előírtak figyelembe vételével kezdeményezi /vagy/ jelzi a szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatását. A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésekkel kapcsolatos döntési hatáskörökre.

8.5. A felújítások és az építési jellegű beruházások előkészítése, a kivitelezés végrehajtásának folyamatos ellenőrzése, az elvégzett munka, megrendelés alapján történő átvétele a Polgármesteri hivatal műszaki irodájának a feladata.

8.6. A Dabasi Intézményfenntartó Központ és az intézmény külön- külön felelnek az általuk vezetett intézmény rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon rendeltetésszerű használatáért és állagának megőrzéséért.

8.7. Az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló számú rendeletében, továbbá a felesleges vagyontárgyak selejtezéséről szóló szabályzatban és a leltározási és leltárkészítési szabályzatban meghatározott előírásokat betartani kötelesek. A költségvetési szervek a jogszabályokban és az önkormányzat vagyonrendeletében előírt módon az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont önállóan használhatják és hasznosíthatják.

8.8. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv egyes helyiségeinek bérbeadását az Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezheti, illetve jogosult a bérleti díj mértékének meghatározására. Bérbeadási tevékenység végzésére kizárólag a fenti feltételek dokumentált formában történt megtétele után van lehetőség. A helyiségbérletet a Dabasi Intézményfenntartó Központ Gazdasági/Pénzügyi Irodája által rendelkezésre bocsátott bérleti szerződéssel, és a helyiségbérletről kiállított számlával szükséges dokumentálni. A bérbeadási tevékenységért az intézményvezető tartozik felelősséggel.

9. A belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés

9.1. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv vezetője az általa vezetett költségvetési szerv vonatkozásában köteles a belső kontrollrendszer keretében kialakítani, működtetni és fejleszteni a kontrollkörnyezetet, a kockázatkezelési rendszert, a kontrolltevékenységeket, az információ és kommunikációs rendszert, továbbá a nyomon követési rendszert szükség szerint kérve az Önkormányzati Hivatal közreműködését, segítségét.

A belső kontrollrendszer kialakításánál figyelembe kell venni a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet előírásait, továbbá az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutatókban leírtakat.

9.2. A gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv költségvetési szerv vezetője a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározottakkal összhangban köteles írásban értékelni a kialakított kontrollrendszer minőségét, melyről a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervet is tájékoztatja a nyilatkozat megküldésével, legkésőbb a zárszámadás/beszámoló képviselő-testület elé terjesztésének időpontjáig tekintettel arra, hogy a nyilatkozat a zárszámadási rendelet előterjesztésének részét kell képeznie.

9.3. A gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szerv, valamint a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv belső ellenőrzését a gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervvel megbízási jogviszonyban lévő (külső szolgáltató) belső ellenőr végzi. Belső ellenőrzésre a kockázatelemzéssel alátámasztott éves belső ellenőrzési tervben meghatározottak szerint kerül sor. A belső ellenőrzés lefolytatásának rendjét a belső ellenőrzési vezető által jóváhagyott belső ellenőrzési kézikönyv tartalmazza.

Hatálybalépés

A megállapodás napjától lép hatályba és az ebben foglaltakat e naptól kezdve kell alkalmazni.

A 2025. április 2.-án megkötött megállapodás -tól hatályát veszti.

Dabas,

.....
Gazdasági vezető

.....
Csernák Rozália
Intézményvezető

.....
Szuróczki Andrea
Intézményvezető

Záradék:

A Dabasi Intézményfenntartó Központ és a gazdasági szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv közötti munkamegosztási és felelősségvállalás rendjéről szóló megállapodást a képviselő-testület a számú határozatával hagyta jóvá.



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Szám: HIV/12-269/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítőszolgálat Társulás Társulási Megállapodásának módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Újhartyán Város polgármester személyében történt változás, illetve a lakosságszám felülvizsgálata miatt szükségessé vált a Társulási Tanács Megállapodás felülvizsgálata.

A társulási megállapodás módosításához a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges. Az egységes szerkezetbe fogalt megállapodás mellékelve.

Javaslom a Képviselő-testületnek, jelen egységes szerkezetbe fogalt megállapodás elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

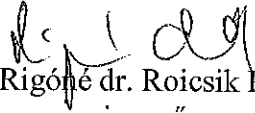
Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a módosításokkal egységes szerkezetbe fogalt Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítőszolgálat Társulás társulási megállapodását a mellékelt tervezet szerint, és felkéri a polgármestert a társulási megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. április 24.

Kőszegi Zoltán s.k.
Társulási Tanács Elnöke


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Törvényességi észrevételre bemutatva:

MEGÁLLAPODÁS
(módosított, egységes szerkezetben)
TÁRSULT ÖNKORMÁNYZATOK „EGYÜTT” SEGÍTŐSZOLGÁLATA
TÁRSULÁSÁRÓL

Dabas Város Önkormányzatának, Inárcs Nagyközség Önkormányzatának, Kakucs Község Önkormányzatának, Újhartyán Város Önkormányzatának, Újlengyel Község, Pusztavacs Község Önkormányzatának Képviselő-testületei Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 87.§, továbbá a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 62-65/A §-aiban meghatározott kötelező szociális alapellátások, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 39-40. és 43.§-ában meghatározott gyermekjóléti szolgáltatás feladatainak közös megvalósítása érdekében szociális alapellátási és gyermekjóléti szolgáltatás közös fenntartásában állapodtak meg 2016. január 11. hatállyal. A társult önkormányzatok a köztük létrejött megállapodást az alábbiak szerint módosítják és egységes szerkezetbe foglaltan adják ki:

1. A társulás neve, székhelye:

Neve: Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítőszolgálat

Székhelye: 2373 Dabas, Áchim u. 6.

Működési területe: a társult önkormányzatok közigazgatási területe

2. A társulás tagjainak neve:

2.1. A társulás tagjai:

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Képviselője: Kőszegi Zoltán, polgármester

Lakosságszám: ~~47 542~~ **17610** Fő

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

Székhelye: 2365 Inárcs, Rákóczi u. 4.

Képviselője: Szuróczki Csaba, polgármester

Lakosságszám: ~~4757~~ **4885** Fő

Kakucs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

Székhelye: 2366 Kakucs, Fő u. 20.

Képviselője: Szabó Henrik, polgármester

Lakosságszám: 3485 **3170** Fő

Újhartyán Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

Székhelye: 2367 Újhartyán, Fő út 21.

Képviselője: Sehulez József, **Surman Csaba** polgármester

Lakosságszám: 2858 **2914** Fő

Újlengyel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

Székhelye: 2724 Újlengyel, Kossuth L. u. 69.

Képviselője: Petrányi Tamás, polgármester

Lakosságszám: 4806 **1821** Fő

Pusztavacs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

Székhelye: 2378 Pusztavacs, Béke tér 10.

Képviselője: Jóri László, polgármester

Lakosságszám: 4279 **1277** Fő

2.2. A társulás irányító szervének neve, székhelye:

Társult Önkormányzatok Segítőszolgálat Társulási Tanácsa (továbbiakban: Társulási Tanács)

2373 Dabas, Áchim u. 6.

2.3. Intézmény neve

Dabasi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat és Központ

2373 Dabas, Áchim u. 6.

2.4. A társulási megállapodás határozatlan időtartamú

2.5. A társulás önálló jogi személy, döntéshozó szerve a Társulási Tanács

2.6. A társulás besorolása gazdálkodása alapján: önállóan működő

A társulás pénzügyi, számviteli és gazdálkodási feladatait az önállóan működő és gazdálkodó Dabasi Polgármesteri Hivatal látja el. A társulás gazdálkodására a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, költségvetési rend szerint gazdálkodó, önkormányzati költségvetési körbe tartozó szerv. A társulás és a közös fenntartású intézmény éves költségvetésnek és zárszámadásának fenntartói jogait a Társulási Tanács gyakorolja.

A társulás költségvetésével kapcsolatos felügyelet rendjét a Társulási Tanács gyakorolja.

3. A társulás célja:

A társult önkormányzatok közös összefogással a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 62-65./A §-ában meghatározott feladatok teljesítésére, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 39-40. és 43. §-aiban meghatározott gyermekjóléti szolgálat és családi napközi működtetésének hatékonyabb ellátására szerződnek.

4. A társulás tevékenységi köre:

Alaptevékenysége:

889 900 M. n. s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül

011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége

041110 Általános gazdasági és kereskedelmi ügyek igazgatása

A társulás vállalkozási tevékenységet nem végez.

A Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítőszolgálatai az 1993. évi III. tv. (a továbbiakban: Sztv.), az 1/2000 (I.7.) SzCsM rendelet, az 1997. évi XXXI. tv. (a továbbiakban: Gyer.), valamint a 15/1998 NM. rendelet alapján, valamint az ezekhez kapcsolódó jogszabályok szerint biztosítja az alábbi feladatok ellátását:

- az Sztv. 62. §-ában meghatározott étkeztetés
- az Sztv. 63. §-ában meghatározott házi segítségnyújtást

- az Sztv. 65. §-ában meghatározott jelzőrendszeres házi segítségnyújtást (ellátási terület: Dabas)
- az Sztv. 64. §-ában meghatározott családsegítést
- a Gyer. 39-40. §-ában meghatározott gyermekjóléti szolgálatot
- az Sztv. 65/A szakaszában meghatározott közösségi ellátások (kivéve szenvedélybetegek alacsony küszöbű ellátása, ellátási terület Dabas)
- Gyer 43. § családi napközi biztosítása ellátási szerződés alapján.

A Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítőszolgálatok működése során folyamatosan biztosítani kell a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről szóló 369/2013. (X.24.) Korm. rendelet, valamint a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működési feltételeiről szóló 1/2000. (I.7.) SzCsM rendelet, továbbá a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV.30.) NM rendelet, és a gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltató tevékenység engedélyezéséről, valamint a szakmai képzésre vonatkozó hatályos jogszabályi előírások érvényesítését.

5. Az intézmény feladat ellátását szolgáló vagyon, pénzügyi hozzájárulás, ellenőrzés:

5.1.

A Társulásnak saját vagyona az alapításkor nincs.

A tagi önkormányzatok társulásba bevitt/ átadott vagy a társulás tevékenysége folytán képződött vagyonát a társulás vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonszaporulat is a társulást illeti meg.

A feladatok ellátásához rendelkezésre állnak az intézménynél a leltár alapján nyilvántartott ingóságok.

A Társulás vagyona feletti tulajdonosi jogosítványok gyakorlására a Társulási Tanács jogosult, egyben viseli a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

A Társulás megszűnése, kiválása vagy kizárása esetén a tagok egymással elszámolni kötelesek az Möt. 90 § (4) és (5) bekezdésében foglaltak szerint.

5.2.

- a. A feladat ellátását szolgáló vagyont a tagok biztosítják, a vagyon feletti rendelkezési jogosultság a tagokat hozzájárulásuk arányában illeti meg. Az intézmény működéséhez szükséges anyagi eszközöket a fenntartók (Társulási megállapodás alapján a társult helyi önkormányzatok) a települések lakosságszámának arányában biztosítják, részben az állami költségvetésből juttatott normatívákból, részben önkormányzati támogatásból, illetve egyéb forrásból.
- b. A társulás megszűnése esetén a Ptk. Közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályai szerint járnak el az alábbiak figyelembevételével:
 - A szociális alapellátásokra és a gyermekjóléti szolgáltatásokra vonatkozó feladatok megvalósítását célzó ingatlanokba, használatra biztosított helyiségekben lévő többlet berendezési, felszerelési tárgyak az ingatlan tulajdonosát illetik meg.
 - A helyszíni feladatellátáshoz a társult önkormányzatok által, saját pénzeszközeikből beszerezett berendezési, felszerelési tárgyak tulajdonjogát azon tagnak kell visszaadni, amelyik azt a társulás rendelkezésére bocsátotta.

5.3.

A tagönkormányzatok által, a megállapodás 5.1. pontja alapján vállalt pénzügyi hozzájárulás határidőre történő befizetésének nem teljesítése esetén a határidő lejárta utáni 30 nappal fizetési felszólítás kiküldésére kerül sor. Amennyiben a társulás tagja a fizetési felszólítást követő 30 napon belül nem egyenlíti ki tartozását, úgy a tartozás kiegyenlítéséig a mindenkori jegybanki alapkamat kerül késedelmi kamatként felszámolásra. Amennyiben a társulás tagja egy hónapon belül nem egyenlíti ki tartozását, a társulás tagjával szemben azonnali beszédési megbízás kerül kiadásra.

5.4. Amennyiben a tagönkormányzat a fejlesztés, beruházás vonatkozásában vállalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti a társulás székhelye szerinti önkormányzat a fizetési határidőt követő 15. naptól a fizetési kötelezettséget nem teljesítő önkormányzat által a pénzforgalmi szolgáltatójának adott felhatalmazása alapján beszédési megbízás benyújtására jogosult. Ha a székhely tagönkormányzat nem tesz eleget a társulás felé vállalt fizetési kötelezettségének, úgy a Társulási Tanács új székhely önkormányzat kijelöléséről dönthet, amelyet egyúttal

felhatalmaz arra, hogy a korábbi székhely önkormányzat ellen a korábbi székhely önkormányzat által a pénzforgalmi szolgáltatójának adott felhatalmazása alapján beszédési megbízást nyújtson be.

5.5. A társulás ellenőrzésről a gesztor önkormányzat jegyzője gondoskodik.

Az ellenőrzés rendje, módja: A Társulás szakmai és gazdasági ellenőrzését éves ellenőrzési ütemterv alapján a ~~gesztor önkormányzat jegyzője~~ a Gabala Traiding Consulting Kft (Esztergom, Danjanich u. 65.) végzi. Az ellenőrzési ütemtervről a Társulási Tanács minden év február 28-ig határozattal dönt. Az ellenőrzésről összefoglaló készül, melynek elfogadásáról – az ellenőrzést követő év március 31-ig – Társulási Tanács határozattal dönt.

6. A társulás szervezete:

6.1. Társulási Tanács:

A társult Képviselő-testületek 5 főből álló Társulási Tanácsot hoznak létre. A Társulási Tanácsot a társult önkormányzatok képviselő testületei által delegált tagok alkotják. Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületét a szavazatok 49%- a illeti meg. A Társulási Tanács többi tagja a szavazatok 51%-ával rendelkezik a következőképpen: Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő- testülete 15 %, Kakucs Község Önkormányzatának Képviselő- testülete 10 %, Újhartyán Város Önkormányzatának Képviselő- testülete 10%, Újlengyel Képviselő- testülete 7 %, Pusztavacs Képviselő- testülete 7%.

6.2 A Társulási Tanács elnöke, alelnöke:

A Társulási Tanács elnökét a társulás tagjait képviselő polgármesterek maguk közül választják, az önkormányzati választási ciklus idejére. Az elnök helyettesítésére a tagok az önkormányzati ciklus idejére egy alelnököt választanak meg. A társulást az elnök, akadályoztatása esetén az alelnök képviseli, és látja el az ülés összehívásával, levezetésével kapcsolatos teendőket. Amennyiben a Társulási Tanács elnöke, valamint alelnöke is akadályoztatva van, úgy a Társulási Tanács ülését a Társulási Tanács korelnöke hívja össze és vezeti le.

7. A társulási tanács működésének szabályai:

Az alakuló ülést a Társulási Tanács korelnöke hívja össze.

A Társulási Tanács döntését ülésen, határozattal hozza.

A Társulási Tanács akkor határozatképes, ha legalább 3 tagja jelen van. A határozatképesség akkor állapítható meg, ha a 3 tag között mindenkor jelen van a szavazatok 49%-val

rendelkező tag.

Szavazni személyesen vagy a delegált tag akadályozása esetén az érintett tagönkormányzat képviselő- testülete által meghatározott helyettes útján lehet.

A javaslat elfogadásához a tagok által képviselt szavazati arány 50%-át képviselő tagoknak és további egy tagnak az „igen” szavazata szükséges.

Az alábbi döntésekhez minősített többség szükséges:

- a társulási megállapodás jóváhagyása, módosítása, a társulás megszüntetése
- a társuláshoz való csatlakozás
- a társulásból történő kiválás
- a társulásból történő kizárás kérdésében

Az ülést össze kell hívni:

- a) szükség szerint, de évente legalább két alkalommal
- b) a társulás bármely tagjának – napirendet tartalmazó – indítványára
- c) az illetékes helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős szerv vezetőjének a kezdeményezésére.

A Társulási Tanács üléséről készült jegyzőkönyvet az elnök és a székhely önkormányzat jegyzője írja alá.

A Társulási Tanács jegyzőkönyvének elkészíttetéséről, az illetékes helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletért felelős szerv vezetőjének – 15 napon belüli – megküldéséről a tanács elnöke gondoskodik.

A társulási tanács zavartalan működéséhez szükséges ügyviteli teendőket a Dabasi Polgármesteri Hivatal látja el.

A Társulási Tanács tagjai évente egy alkalommal beszámolnak Képviselő-testületeiknek a társulás működéséről, tevékenységéről.

A Társulási Tanács ülésein a társulás tagönkormányzatainak jegyzői tanácskozási joggal részt vehetnek.

8. A társulásra átruházott hatáskörök:

A társult Képviselő-testületek – önkormányzati rendelet egyidejű alkotásával vagy módosításával, illetve szervezeti és működési szabályzatuk módosításával – az alábbi hatáskörök gyakorlását ruházzák át a társulásra, melyekben való döntési jogkör a Társulási Tanácsot illeti meg:

- A Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítőszolgálati intézményvezetőjét a Társulási Tanács a hatályos jogszabályoknak megfelelően kiírt pályázat alapján nevezi ki. Az intézményvezetővel kapcsolatos egyéb munkáltatói jogokat Társulási Tanács elnöke látja el. Az intézmény alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat az intézményvezető gyakorolja
- Az intézmény alapító okiratának, szervezeti és működési szabályzatának jóváhagyása.
- Az intézmény költségvetési és zárszámadási tervét a Társulási Tanács fogadja el. Az intézmény költségvetésének év közbeni módosítása esetén azonos eljárási rend irányadó.
- Feladatai továbbá: 1993. évi tv. 92/B. pontja, valamint az 1997. évi XXXI. tv. 104. §-ban meghatározott fenntartói feladatok ellátása.

9. A társulás, tagsági jogviszony megszűnése, csatlakozás a társuláshoz:

Jelen társulási megállapodás – társulás megszűnik:

- a társulásban részt vevő Képviselő-testületek általi közös megegyezéssel történő megszüntetéssel,
 - amennyiben a tagok száma – felmondás következtében – egyre csökken,
 - a bíróság jogerős döntése alapján.
 - a törvény erejénél fogva
- A társulási megállapodást a tagnak felmondani a naptári év utolsó napjával – december 31-ei – hatállyal lehet, melyet tartalmazó minősített többséggel meghozott Képviselő-testületi határozatot 6 hónappal korábban kell meghozni, és a Társulási Tanáccsal közölni.
 - Év közben történő felmondás joga kizárólag a többi társult Képviselő-testület minősített többséggel, a megszűnést megelőző 6 hónappal korábban hozott, a felmondáshoz hozzájárulást tartalmazó döntése esetén gyakorolható, válik érvényessé.
 - A Társulási Tanács minősített többséggel dönthet a Társulás egy tagjának kizárásáról. A minősített többség feltétele, hogy a kizáráshoz kell legalább 3 tag igen szavazata, valamint

a kizárásról döntő tagönkormányzatok lakosság számának el kell érnie a társulás összlakosság számának a felét.

A kizárást megelőzően a Társulási Tanács legalább 2 ízben határidő kitűzésével hívja fel az érintett Képviselő-testületet kötelezettségei teljesítésére.

- A Társulásból kizárt taggal a kizárásakor el kell számolni, és részére az általa a Társulás rendelkezésére bocsátott vagyonelemeket vissza kell szolgáltatni.
- A kizárt tag által a Társulás rendelkezésére bocsátott vagyonelemek kiadása abban az esetben elhalasztható, ha a vagyonelemek kiadása veszélyeztetné a Társulás működését. A vagyonelemek visszaadása legfeljebb 5 évig halasztható el. Az elhalasztás időtartamára a kizárt tagot használati díj illeti meg.
- A társuláshoz más, a dabasi kistérségben elhelyezkedő, a megállapodás 4. pontjában meghatározott feladatok közül legalább kettőt ellátó önkormányzat is csatlakozhat. A csatlakozás feltétele, hogy az érintett önkormányzat elfogadja és magára nézve kötelezőnek ismerje el jelen megállapodás tartalmát. A Társuláshoz csatlakozni a szándéknyilatkozat Társulási Tanácshoz történő beérkezését követő naptári év kezdetén, január 1-jei hatállyal lehet.
- A Társulás megszűnése esetén a Társulás vagyonának felosztása során az 2013. évi V. törvény (a Polgári törvénykönyvről) közös tulajdonra vonatkozó szabályai szerint kell eljárni.

10. A megállapodás módosításának feltételei

A társulásban résztvevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges a Társulási Megállapodás módosításához.

11. A Társulás foglalkoztatottjaira vonatkozó foglalkoztatási jogviszony (ok) megjelölése:

A Társulás által foglalkoztatott közalkalmazottakról szóló 1992. évi XXXIII. törvény szabályai az irányadóak.

A Társulás által alkalmazott többi munkavállaló esetében a munkavállalók jogait a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény tartalmazza.

A Társulásnál a nem munkaviszonyban ellátott munkavégzésre az 2013. évi V. törvény (a Polgári törvénykönyvről) szabályai vonatkoznak.

12.Jogviták:

Társult Képviselő-testületek kijelentik, hogy a megállapodásból, az intézmény fenntartása során keletkezett vitás kérdéseiket tárgyalásos úton, egyeztetéssel kívánják rendezni, a bíróságon keresetindítási lehetőséggel kizárólag annak eredménytelensége esetén élnek.

13.Egyebek

Jelen társulási megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a társulásokra vonatkozó hatályos jogi rendelkezések, az Mötv., az Sztv., a Gvyt., valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról, azok igénybevételéről, valamint a fizetendő térítési díjakról a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. §-a alapján, továbbá a gyermekjóléti, gyermekvédelmi területen nyújtott ellátásokról, azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 29. § -a alapján a társulási tanács döntést hoz, ezt követően a tagönkormányzatok képviselő-testületei minősített többséggel döntenek, majd Dabas Város Önkormányzatát bízta meg a rendeletek alkotására.

14. Záró rendelkezések:

A Társulási Megállapodás 202 -én lép hatályba, ezzel egyidejűleg a Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítőszolgálat 2024.november 07-én kelt, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodása hatályát veszti.

Dabas, 2025.

Kőszegi Zoltán
Társulási Tanács Elnöke

A módosított, egységes szerkezetben foglalt társulási megállapodást a társult önkormányzatok képviselő- testületei az alábbi számú határozatokkal hagyták jóvá

- Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testületeÖk. számú határozata
- Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete.....Ök. számú határozata
- Kakucs Község Önkormányzatának Képviselő-testületeÖk. számú határozata
- Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületeÖk. számú határozata
- Újlengyel Község Önkormányzata Képviselő-testületeÖk. számú határozata
- Pusztavacs Község Önkormányzata Képviselő-testületeÖk. számú határozata

Dabas, 2025.

..... ph
Dabas Város Polgármestere

..... ph
Inárcs Nagyközség Polgármestere

..... ph
Kakucs Község Polgármestere

..... ph
Újhartyán Város Polgármestere

..... ph
Újlengyel Község Polgármestere

.....

Pusztavacs Község Polgármestere

ph

Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás

2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12-270/2025.

ELŐTERJESZTÉS

az Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás megállapodásának módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Újhartyán Város polgármester személyében történt változás, illetve a lakosságszám felülvizsgálata miatt szükségessé vált a Társulási Tanács Megállapodás felülvizsgálata.

A társulási megállapodás módosításához a társulásban részt vevő képviselő-testületek mindegyikének minősített többséggel hozott döntése szükséges. Az egységes szerkezetbe foglalt megállapodás mellékelve.

Javaslom a Képviselő-testületnek, jelen egységes szerkezetbe foglalt megállapodás elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás társulási megállapodását a mellékelt tervezet szerint, és felkéri a polgármestert a társulási megállapodás aláírására.

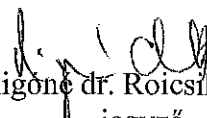
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. április 24.

Kőszegi Zoltán s.k.
Társulási Tanács Elnöke

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigó dr. Roicsik Renáta
jegyző

Társulási Megállapodás

Az Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 87. § rendelkezéseinek értelmében az önkormányzati feladat- és hatáskör, valamint a polgármester és a jegyző államigazgatási feladat- és hatáskörének hatékonyabb, célszerűbb ellátása érdekében felülvizsgálta Társulási Megállapodását és módosítás keretében az alábbi új Társulási Megállapodást hozta létre.

1. Általános rendelkezések

1.1. Társulás neve: Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás

1.2. Társulás székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

1.3. Társulás működési területe: a társult önkormányzatok közigazgatási területe

1.4. A társulási megállapodás időbeli hatálya: a társulás határozatlan időre jön létre

1.5. Társulás bélyegzője: Ország Közepe Többcélú Kistérségi Társulás felirattal ellátott körbélyegző, közepén az Ország Közepe Jeltorony lenyomatával

1.6. Társulás jogállása: jogi személy, gazdálkodására a költségvetési szervek működésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a pénzügyi-számviteli, gazdálkodási, döntés előkészítési, végrehajtás szervezési feladatait Dabasi Polgármesteri Hivatal látja el. A társulás által fenntartott szociális intézmény működését meghatározó rendeletek megalkotásáról a társulási tanács által meghozott határozatok figyelembevételével a székhely település, Dabas Város Önkormányzata gondoskodik

1.7. A Társulás államháztartási szakágazat rend szerinti besorolása:

841105 Helyi önkormányzatok és társulások igazgatási tevékenysége

A Társulás alaptevékenységének kormányzati funkciók szerinti besorolása:

011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége

013330 Pályázat- és támogatáskezelés, ellenőrzés

018030 Támogatási célú finanszírozási műveletek

041233 Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás

045150 Egyéb szárazföldi személyszállítás

A társulást alkotó települések lakosságszámát a megállapodás 2. számú melléklete tartalmazza.

2. A Társulás célja és a Társulás által ellátható feladatok

2.1. Szervezeti keret biztosítása a települési önkormányzatok kapcsolat- és együttműködési rendszerének.

2.2. A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítandó közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladat- és közszolgáltatási rendszer közös, illetve térségi rendszerének kialakítása, szervezése, összehangolása, működtetése, fejlesztése önkormányzati társulás keretében (térségi feladatellátás).

2.3. A feladatellátás feltétel- és forrásrendszerének koordinálása.

2.4. A Reménysugár Fogyatékosok Napközi Otthon fenntartása, üzemeltetése.

2.5. A területfejlesztési feladatok körében:

a) vizsgálja és értékeli a térség társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetét, adottságait;

- b) kidolgozza és elfogadja a térség területfejlesztési koncepcióját, illetve ennek figyelembevételével készített területfejlesztési programját, ellenőrzi azok megvalósítását;
- c) a térségi területfejlesztési program figyelembevételével előzetesen véleményt nyilvánít a meghirdetett központi és regionális pályázatokra az illetékességi területéről benyújtott támogatási kérelmekkel kapcsolatban, feltéve, ha ez a jogkör a pályázati felhívásban is szerepel;
- d) megállapodást köthet a helyi önkormányzatokkal, az önkormányzati társulásokkal, a megyei önkormányzattal és a térségi fejlesztési tanáccsal, a saját térségi fejlesztési programjai finanszírozására és megvalósítására;
- e) pénzügyi tervet készít a térségi fejlesztési programok megvalósítása érdekében; elősegíti a fejlesztési források hatékony, a települések szoros együttműködését erősítő felhasználását;
- f) közreműködik a térségben kialakult társadalmi, gazdasági és foglalkoztatási válsághelyzetek kezelésében;
- g) koordinálja a térségben működő társulások és más - a területfejlesztésben érdekelt – szervezetek együttműködését, együttműködik az állami és civil szervezetekkel;
- h) a térségben összegyűjti és további előkészítésre alkalmassá teszi a gazdasági és társadalmi szervezeteknek a fejlesztési programokkal, projektekkel kapcsolatos elképzeléseit;
- i) folyamatosan kapcsolatot tart megyei önkormányzattal, a regionális fejlesztési ügynökséggel, a térségben működő közigazgatási szervezetekkel, intézményekkel, a fejlesztési szükségletek és a bevonható helyi források feltárása érdekében;
- j) forráskoordinációt végez, pályázatokat készít tervei megvalósítására, adatokat, információkat szolgáltat a területi információs rendszernek,
- k) véleményt nyilvánít a megyei, illetve regionális fejlesztési koncepciókról, programokról, különösen azoknak a térség területét érintő intézkedéseit illetően;
- l) forrásokat gyűjthet a tanács működtetéséhez és a fejlesztési programok megvalósításához;
- m) képviseli a térséget területfejlesztési ügyekben;
- n) pályázatot nyújthat be a térség fejlesztéséhez kapcsolódó források igényléséhez;
- o) megállapítja költségvetését, gondoskodik annak végrehajtásáról, valamint figyelemmel kíséri és elősegíti a fejlesztési források hatékony, a települések szoros együttműködését erősítő felhasználását;
- p) az l) és o) pontban és a külön jogszabályban meghatározott források felett rendelkezik.

2.6. Közös építési szabályzatok és közös településrendezési tervek készítésének elősegítése, koordinálása

2.7. A térség közigazgatási ügyintézésének korszerűsítése.

2.8. Család-, gyermek- és ifjúságvédelem, ifjúsági feladatok térségi szintű koordinálása, szervezése, ezen belül:

- a) figyelemmel kíséri és segíti a térségben élő ifjúsági közösségek tevékenységét;
- b) elősegíti a településeken működő, az ifjúságot érintő önkormányzati, civil és informális szervezetek koordinációját;
- c) elősegíti a térségben lévő ifjúsági közösségek közötti együttműködést.

2.9. Térségi esélyegyenlőségi tervek elkészítése, esélyegyenlőségi program megvalósítása, esélyegyenlőség megvalósulásának elősegítése.

2.10. Bűnmegelőzési együttműködés

2.11. Turizmusfejlesztés, idegenforgalom, ezen belül:

- a) közreműködik a térség idegenforgalmi értékeinek feltárásában
- b) közreműködik a térség turizmusfejlesztési koncepciójának kidolgozásában

2.12. Térségi közművelődési tevékenységek koordinálása, térségi identitás erősítése, kulturális örökség őrzése.

2.13. Ivóvízellátás, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, valamint bel- és csapadékvíz-elvezetés feladatainak összehangolása

2.14. Térségi foglalkoztatás-politika célok összehangolása.

3. A Társulás szervezete és működése

A társulás szervezetének, működésének, döntés-előkészítési és döntéshozatali eljárási rendjének főbb szabályait jelen megállapodás tartalmazza.

3.1 A társulás szervei

- a) Az önkormányzati társulás döntéshozó szerve a Társulási Tanács. A társulási tanácsot a társult önkormányzatok képviselő-testületei által delegált tagok alkotják, akik e megállapodásban meghatározott számú szavazattal rendelkeznek.
- b) A társulási tanács döntését határozattal hozza.
- c) A társulási tanács megalakul, ha a képviselő-testületek mindegyike jóváhagyta a megállapodást és a társulási tanács alakuló ülése kimondta megalakulását.
- d) A társulási tanács gyakorolja a jelen társulási megállapodásban meghatározott, valamint a települési önkormányzatok képviselő-testületei által megállapodásban átruházott önkormányzati feladat és hatásköröket.
- e) A társulási tanács tagjai közül elnököt és alelnököt/alelnököket választ. Együttes akadályoztatásuk esetén a tanács ülését a korelnök hívja össze és vezeti.
- f) A települési önkormányzat képviselő-testülete által eseti helyettesítési, képviseleti joggal felhatalmazott képviselő a delegált tagot megillető jogkörrel (teljes jogkörrel) rendelkezik, jogai és kötelességei azonosak a tag önkormányzatok delegált tag jogaival és kötelességeivel. A társulási tanács működésére egyebekben a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

3.2. A társulási tanács elnöke

- a) A társulási tanács az alakuló ülésén szavazással, tagjai sorából elnököt választ. Az elnök személyére a társulási tanács bármely tagja javaslatot tehet. Az elnök helyettesítésére a tagok az önkormányzati ciklus idejére alelnököt/ alelnököket választanak meg.
- b) A társulási tanács elnöke képviseli a társulást. Távolléte és akadályoztatása esetén a társulás képviseletét az alelnök/alelnökök látja/látják el.

3.3 A társulás az alábbi bizottságot hozhatja létre

Pénzügyi Bizottság

A társulási tanács a többcélú kistérségi társulás tevékenységének és gazdálkodásának ellenőrzése céljából pénzügyi bizottságot hozhat létre.

A pénzügyi bizottság elnökét és tagjai több mint a felét a társulási tanács tagjai közül kell választani.

Ágazati Bizottságok

A jelen Társulási Megállapodásban foglalt ágazati szolgáltatási feladatok ellátását, a megalapozott társulási tanácsi döntések meghozatalát segíthetik elő a Társulás Ágazati Bizottságai. A Társulás dönthet ágazati bizottságok megalakításáról.

Az Ágazati Bizottságok maximum 5 főből állnak.

Tagjait a Társulás Tanácsa választja meg. A bizottságok tagjaira bármely tanácstag javaslatot tehet. A bizottság tagjai megválasztása során tagként olyan személy javasolható, aki az adott szakterület szakértőjeként dolgozik és tevékenykedik a kistérségben. A bizottságok tagjai közé az ágazati szakembereken túl, a finanszírozási, működtetési ügyekben jártas bizottsági tagot is kell választani.

A Társulás munkabizottsági tagjainak megválasztásához a Társulás összes szavazatai számához viszonyított többségi szavazat szükséges. A megválasztható személyek számáról több jelölt, és szavazategyenlőség esetén a Társulási Tanács elnöksége tagjai választásánál kiírt szabályzatot kell alkalmazni.

Eseti Munkabizottság

A kistérség sajátos, egy vagy több konkrétan meghatározott feladatának előkészítésére és végrehajtására a kistérségi tanács eseti munkabizottságot hozhat létre.

A munkabizottság tagjainak száma az 5 főt nem haladhatja meg. Feladatait és működését a létrehozó társulási tanácsi határozatban kell megállapítani. A Tanács a létrehozással egy időben, az eseti munkabizottság tagjait az állandó bizottsági tagok választására vonatkozó szabályok szerint megválasztja.

3.4. A Társulási Tanács döntései

A társulási tanács döntése határozat.

A társulási tanács döntéseinek előkészítését, végrehajtásuk szervezését a társulás székhelyének polgármesteri hivatala, mint a társulás munkaszervezete látja el.

A társulási tanács ülésein a települések jegyzői tanácskozási joggal részt vehetnek.

3.5. A döntéshozatal módja

A társulás minden tagját egy szavazat illeti meg.

A társulás akkor határozatképes, ha ülésén legalább a szavazatok felével rendelkező tagok jelen vannak.

A társulási tanács érvényes döntéséhez annyi tag igen szavazata szükséges, amely meghaladja a jelen levő tagok szavazatainak felét és az általuk képviselt települések lakosságának egyharmadát.

A megállapodásban meghatározott döntéshez minősített többség szükséges. A minősített többséghez legalább annyi tag igen szavazata szükséges, amely eléri a társulásban részt vevő tagok szavazatának több mint a felét, és az általuk képviselt települések lakosságának felét.

Az alábbi döntésekhez kell minősített többség:

- a társulási megállapodás jóváhagyása, módosítása, a társulás megszüntetése
- a társuláshoz való csatlakozás
- a társulásból történő kiválás
- a társulásból történő kizárás
- intézmény alapítása, átszervezése, megszüntetése kérdésében.

Az önkormányzatok külön megerősítő döntését igénylő esetekben bármely társulási tag képviselő-testületének eltérő véleménye esetén a tanács a döntést újratárgyalhatja. Az újratárgyalást a mérlegelhető okok, és indokok megjelölésével az aggályokat megfogalmazó testület polgármesterének kell a társulás elnökénél bejelenteni. Az újratárgyalás során a konszenzust lehetőleg létre kell hozni. A megegyezés hiányában, ha a döntésnek pénzügyi kihatása van, és a megállapodást alapos ok nélkül meg nem kötő önkormányzat hibájából a társulásnak kára származik, úgy az igazolt kárt az azt okozó köteles a társulásnak megfizetni. A megállapodást alapos ok nélkül meg nem kötő, vagy azt akadályozó önkormányzat lakossága, a megállapodásban biztosított szolgáltatásokat nem veheti igénybe. A társulási tanács tagjai számára ajánlást fogalmazhat meg. Az ajánlás olyan szervezési vagy más megoldási javaslatot tartalmaz, amelynek elfogadása a közszolgáltatások igénybevételét hatékonyabbá teheti. Az ajánlás tartalmazza a közös közszolgáltatás hatékonyabb működtetéséhez szükséges paramétereket. Az ajánlás nem kötelező erejű, a tagönkormányzatok döntenek az ajánlásban foglaltakat elfogadásáról.

4.A társulás tagjának jogai és kötelezettségei

4.1. A társulás tagjának jogai

- a) A Társulási Tanácsban minden tag egy szavazattal rendelkezik.
- b) A tag képviselője útján részt vehet a társulás tevékenységében, rendezvényein, céljainak, feladatainak meghatározásában, döntéseinek meghozatalában, a társulás szervezetének és működési szabályainak kialakításában.
- c) A tag képviselője választhat és választható a társulás szerveibe, tisztségeire.
- d) A tag képviselője a társulási tanács ülésein teljes joggal képviseli a tagönkormányzat érdekeit.
- e) A tag a társulási tanács döntése alapján részesedhet a társulás tevékenysége révén elért pénzbevételekből.
- f) Javaslatot tehet a társulást érintő bármely kérdésben, jogosult a társulás törvénysértő határozatának észrevételezésére és megtámadására.
- g) Kérdést, javaslatot, indítványt tehet a társulás tisztségviselőihez és szerveihez, felvilágosítást kérhet tőlük a társulás bármely tevékenységéről, amelyre a címzettek 30 napon belül kötelesek választ adni. Betekinthet a társulás dokumentumaiba, irataiba.
- h) Ha egy napirendi pont tárgyalásánál kisebbségben marad, joga van kisebbségi véleménye rögzítésére.

4.2. A társulás tagjának kötelezettségei

- a) A társulási megállapodásban, a társulás által ellátott közfeladatokra vonatkozó külön megállapodásokban foglaltak betartása.
- b) Képviselője útján rendszeres részvétel a társulás szerveinek munkájában, elősegítve a társulási célok és feladatok közös megvalósítását.
- c) A társulás határozatainak végrehajtása.

- d) A társulás feladatkörébe tartozó ügyekkel kapcsolatos döntéseinek a társulás vezetőjével való egyeztetése, illetve a társulással való írásbeli közlése.
- e) Befizetési kötelezettségének határidőre történő teljesítése.
- f) A társulás feladatkörébe tartozó, és a településen keletkező ügyekhez a szükséges adatok, információk továbbítása a társulás munkaszervezetéhez.
- g) A társulási tagsághoz méltó szakmai és erkölcsi tevékenység folytatása, a vagyon megóvása, annak gyarapítására való törekvés.

5. A Társulás pénzügyi forrásai, gazdálkodása és beszámolási kötelezettsége

5.1. A társulás gazdálkodására a költségvetési szervek működésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

5.2. Költségvetését önállóan, határozatban állapítja meg és a székhely önkormányzat részvételével fenntartott Dabasi Polgármesteri Hivatal útján gondoskodik annak végrehajtásáról.

5.3. A gazdálkodás pénzügyi forrásai:

- a) központi költségvetési támogatás, feladatfinanszírozás
- b) saját bevétel (bérleti díj, tagok hozzájárulása)
- c) egyéb források, (pályázatok)

5.4. A saját bevétel meghatározó része a tagok által fizetett a feladat ellátási megállapodások alapján a folyó évi költségvetésben meghatározott társulási hozzájárulás.

5.5. A társulási hozzájárulás mértékét feladatonként a társulási tanács minden évben költségvetési határozatában állapítja meg. A tagok általi befizetések a társulás vagyonát képezik. A megállapított társulási hozzájárulást átutalással, fél évente két egyenlő részletben, kell teljesíteni a társulás számlájára.

A társult önkormányzatok kötelesek a hozzájárulást megfizetni. A megállapított hozzájárulást határidőre nem teljesítő tag bankszámlája ellen, a társulás a munkaszervezeti feladatokat ellátó hivatala útján jogosult és köteles azonnali beszédési megbízást – inkasszót benyújtani.

A tagönkormányzat részéről az adott hónap végéig, a társulás számláján meg nem fizetett hozzájárulás elmaradásáról és mértékéről a munkaszervezeti feladatokat ellátó hivatal a tagönkormányzatot elektronikus úton azonnal értesíti (polgármester, jegyző) és felhívja, hogy 3 napon belül tegyen eleget fizetési kötelezettségének. Amennyiben a pénzügyi teljesítés határidőre nem teljesül, akkor következik be a késedelmembe esett önkormányzat fizetési számlájáról történő inkasszáls.

5.6. A társulás tagjai általi befizetések kezelésével és felhasználásával összefüggő gazdálkodási feladatokat a társulási tanács a munkaszervezeti feladatokat ellátó hivatala útján végzi.

5.7. A társulás költségvetésének elfogadását, illetve beszámolási kötelezettségét az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény vonatkozó előírásainak figyelembevételével kell teljesíteni.

5.8. A társulás feladat- és hatásköreinek ellátása érdekében költségvetési intézményt, gazdálkodó szervezetet alapíthat, gyakorolja az alapítói jogokat, kinevezi vezetőiket, ellátja költségvetési felügyeletüket. A társulás olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

5.9. A társulási tanácsba delegált képviselők évente legalább egy alkalommal beszámolnak képviselő- testületeiknek a társulási tanácsban végzett tevékenységükről. A társulási tanács képviseleti joggal rendelkező tagjai személyesen, vagy megbízottjuk útján figyelemmel kísérik az általuk képviselt településen a társulás által ellátott tevékenysége színvonalát, és a településen feladatot ellátó, a társulás, vagy intézménye által foglalkoztatott szakdolgozók

munkáját. A feladat ellátás tapasztalatairól, az észlelt esetleges hiányosságokról szükség szerint, illetve haladéktalanul tájékoztatja az elnököt, és a munkaszervezet vezetőjét.

5.10.A társulás által a tag önkormányzatokkal kötött megállapodások alapján az adott településen ellátott egyes feladatokhoz biztosított állami finanszírozás jogszabályban meghatározott feladatmutatóinak bármely okból (téves adatszolgáltatás, munkafegyelem sértés stb.) nem teljesítése esetén bekövetkező, a Társulást terhelő esetleges visszafizetési kötelezettség azt a tag önkormányzatot terheli, amelyiknek illetékességi területén a visszafizetésre okot adó körülmény kimutathatóan keletkezett.

6.A társulás tevékenysége és gazdálkodásának ellenőrzési rendje

A társulás gazdálkodásának ellenőrzését a Gabala Trading& Consulting Kft. (Esztergom, Damjanich u. 65.) végzi.

7. A kiadmányozás és a kötelezettségvállalás rendje

7.1.A társulás költségvetési határozatában szereplő előirányzat terhére a társulási tanács elnöke vagy alelnök/alelnökök vállalhatnak kötelezettséget, illetve jogosultak utalványozásra.

7.2.A társulás ügykörében keletkező iratok, levelezések kiadmányozása, a kötelezettségvállalás, valamint az utalványozás pénzügyi ellenjegyzése a munkaszervezeti feladatokat ellátó hivatal vonatkozó szabályzatai szerint történnek.

8. A társulás vagyona, a vagyonátadás feltételei, a tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlásának rendje

8.1. A társulás saját vagyonnal rendelkezhet, amelynek szaporulata a társulást illeti meg.

8.2. A társulás megszűnése esetén a vagyonát a társulás tagjai között fel kell osztani.

8.3. A Társulás megszűnésekor a tagok kötelesek egymással elszámolni úgy, hogy a társulás vagyonából a követelések, és kötelezettségek kifizetése után fennmaradó pénzösszeg a költségvetési hozzájárulások arányában kerül felosztásra a tagok között. A társulás megszűnésekor a vagyon felosztása és a közös tulajdon megszüntetése nem történhet oly módon, hogy az a közfeladatok és a közszolgáltatások ellátását veszélyeztesse.

8.4. A létrejött vagyon célvagyon. A közös tulajdon megszüntetése és az ebből származó vagyoni igények kielégítése során, a Társulás tagjai olyan polgári jogi megoldásokat alkalmaznak (későbbi, halasztott fizetés, csere stb.), amelyek a közfeladatok ellátását nem veszélyeztetik, a célvagyon a közfeladat ellátását biztosítja. A közös tulajdonban történő elszámolásig a közfeladatok ellátása érdekében biztosítják a feladatot ellátó és átvállaló használati jogát. A tulajdonjog rendezése során a folyamatos működtetés és feladatellátás biztosítása érdekében a használati jog gyakorlás átengedése feltételeiben állapodnak meg.

9. Társulási megállapodás módosítása, kizárás, kiválás, csatlakozás és a társulás megszüntetésének szabályai

9.1. A társulási megállapodást a társulás tagjai módosíthatják, törvényben meghatározottak szerint módosítják, illetve a helyi önkormányzati általános választásokat követő hat hónapon belül felülvizsgálják.

9.2. A társuláshoz csatlakozni naptári év első, abból kiválni a naptári év utolsó napjával lehet.

9.3. A kiválásról és a társuláshoz való csatlakozásról szóló – minősített többséggel hozott – döntést a települési önkormányzat képviselő-testülete legalább hat hónappal korábban köteles meghozni, és azt a társulás tagjaival közölni, amit azok kötelesek tudomásul venni.

9.4. A társulás tagjainak több mint a fele minősített többséggel hozott határozatával a naptári év utolsó napjával a társulásból kizárhatja a társulás azon tagját, amely a megállapodásban meghatározott kötelezettségének ismételt felhívásra határidőben nem tett eleget.

9.5. A tagok a társulás átalakulása esetén a társulási megállapodás hatályba lépésének időpontjára, élhetnek a kiválás lehetőségével.

9.6. A társulásból kiváló tagnak az általa a társulás részére szolgáltatott, a kiválásig fel nem használt, tagdíjon felüli egyéb vagyoni hozzájárulása visszajár.

9.7. A társulásból történő kiválás, kizárás esetén a bevitt vagyon kiadására csak abban az esetben tarthat igényt a kiválni szándékozó, illetve kizárt tag, ha ez által nem veszélyezteti a társulás feladatainak jövőbeni ellátását.

9.8. A vagyonvesztés megakadályozása érdekében a kiváló, illetve kizárt tag a társulással kötött megállapodás alapján a vagyon használatáért díjra jogosult.

9.9. A társulás megszűnik:

- a) a törvényben szabályozott megszűnési feltétel megvalósult;
- b) ha a társulás tagjai minősített többséggel azt elhatározzák;
- c) törvény erejénél fogva;
- d) bíróság jogerős döntése alapján;

10. Záró rendelkezések

10.1. A Társulás tagjai a Társulási Megállapodásban írtak vonatkozásában határozatlan időre szóló együttműködést vállalnak.

10.2. Társulás működése során felmerülő esetleges vitás kérdéseket a felek kötelesek egymás között tárgyalásos formában egyeztetni.

Záradék

A Társulási Megállapodást a szerződő felek 2025. társulási tanácsülésen
a sz. határozattal módosították.

Dabas, 2025.

Kőszegi Zoltán
Társulási Tanács Elnök

A Társulási Megállapodást az alábbi képviselő-testületek hagyták jóvá és fogadták el
előírásait és önmagukra és testületeikre vonatkozó kötelező rendelkezésként.

Dabas Város Képviselő-testülete.....határozatával
Hernád Nagyközség Képviselő-testületehatározatával
Inárcs Nagyközség Képviselő-testületehatározatával
Kakucs Község Képviselő-testületehatározatával
Örkény Város Képviselő-testületehatározatával
Pusztavacs Község Képviselő-testületehatározatával
Táborfalva Nagyközség Képviselő-testülete.....határozatával
Tatárszentgyörgy Község Képviselő-testületehatározatával
Újhartyán Város Képviselő-testülete.....határozatával
Újlengyel Község Képviselő-testületehatározatával

A Társulási Megállapodást az érintett önkormányzatok döntése alapján a polgármesterek aláírásukkal látják el.

Dabas, 2025.

Kőszegi Zoltán
Polgármester
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

P.H.

Zsírosné Pallaga Mária
Polgármester
2376 Hernád Köztársaság út 47.

P.H.

Szuróczki Csaba
Polgármester
2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

P.H.

Szabó Henrik
Polgármester
2366 Kakucs, Fő út 20.

P.H.

Jóri László
Polgármester
2378 Pusztavacs, Béke tér 10.

P.H.

Malata Mihály Zsolt
Polgármester
2377 Örkény, Kossuth Lajos út 2.

P.H.

Nagy Andrásné
Polgármester
2381 Táborfalva, Köztársaság tér 1.

P.H.

Szehofner József
Polgármester
2375 Tatárszentgyörgy, Rákóczi út 15.

P.H.

Surman Csaba
Polgármester
2367 Újhartyán, Fő u. 21.

P.H.

Petrányi Tamás
Polgármester
2427 Újlengyel, Kossuth L. út. 69.

P.H.

Az Ország Középe Többcélú Kistérségi Társulás tagjainak jegyzéke

Kőszegi Zoltán
Polgármester
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

Zsírosné Pallaga Mária
Polgármester
2376 Hernád Köztársaság út 47.

Szuróczi Csaba
Polgármester
2365 Inárcs, Rákóczi út 4.

Szabó Henrik
Polgármester
2366 Kakucs, Fő út 20.

Jóri László
Polgármester
2378 Pusztavacs, Béke tér 10.

Malata Mihály Zsolt
Polgármester
2377 Örkény, Kossuth Lajos út 2.

Nagy Andrásné
Polgármester
2381 Táborfalva, Köztársaság tér 1.

Szehofner József
Polgármester
2375 Tatárszentgyörgy, Rákóczi út 15.

Surman Csaba
Polgármester
2367 Újhartyán, Fő u. 21.

Petrányi Tamás
Polgármester
2427 Újlengyel, Kossuth L. út. 69.

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Dabas Város Önkormányzata**

Székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér. 1/b

Számlaszáma: 64400099-10918018

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: **17610** fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Hernád Nagyközség Önkormányzata**

Székhelye: 2376 Hernád, Köztársaság út. 47.

Számlaszáma: 11742032-15440660

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: 4143 fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Inárcs Nagyközség Önkormányzata**

Székhelye: 2365 Inárcs, Rákóczi u.4.

Számlaszáma: 12001008-00103527-00100009

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: 4885 fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Kakucs Község Önkormányzata**

Székhelye: 2366 Kakucs, Fő út. 20.

Számlaszáma: 65500082-30009452-51000012

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: 3170 fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Örkény Város Önkormányzata**

Székhelye: 2377 Örkény, Kossuth Lajos út 2.

Számlaszáma: 11742032-15391205

Belépés időpontja: 2014. április 30.

Lakosságszám: 4766 fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Pusztavacs Község Önkormányzata**

Székhelye: 2378 Pusztavacs Béke tér. 10.

Számlaszáma: 11742032-15441788

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: 1277 fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Táborfalva Nagyközség Önkormányzata**

Székhelye: 2381 Táborfalva, Köztársaság tér. 1.

Számlaszáma: 11742032-15441283

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: 3324 fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Tatárszentgyörgy Község Önkormányzata**

Székhelye: 2375 Tatárszentgyörgy, Rákóczi út. 15.

Számlaszáma: 11742032-1531229

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: 1855 fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Újhartyán Város Önkormányzata**

Székhelye: 2367 Újhartyán, Fő u. 21.

Számlaszáma: 11742032-15391236

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: **2914** fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

TAGNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzat megnevezése: **Újlengyel Község Önkormányzata**

Székhelye: 2724 Újlengyel, Kossuth L út. 69.

Számlaszáma: 11742032-15391236

Belépés időpontja: 2004. június 24.

Lakosságszám: 1821 fő

A szavazati mérték: 1 szavazat

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

Szám: HIV/12-271/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Az Önkormányzat részére felajánlott támogatás ügye

Tisztelt Képviselő-Testület!

1. Dabas Város Önkormányzata 2025. augusztus 19-én vállalkozási szerződést kötött a HE-DO Kft-vel, az infrastruktúra fejlesztési munkák részeként a Dabas, Május 1. utca (2444 hrsz.) felújításának tárgyában, melynek költségeihez a Lidl Magyarország Bt. hozzájárulni kíván 4.000.000,-, azaz Négymillió forinttal.
A Településrendezési szerződést mellékelem.
2. Dabas Város Önkormányzata 2025. június 17-i keltezéssel támogatási kérelmet nyújtott be az MBH Bank Nyrt. részére több éves eredményes együttműködésünket és jó kapcsolatunkat figyelembe véve a Dabasi Napok rendezvénysorozattal kapcsolatban. Az MBH Bank Nyrt. ezért 1.300.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forinttal támogatja a rendezvényt.
A kérelmet és a támogatási szerződést mellékelem.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy fogadja el a támogatások felajánlását és hatalmazza fel a Polgármestert a szerződések aláírására.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület elfogadja a Lidl Magyarország Bt által a Dabas, Május 1. utca felújításának munkálataival kapcsolatban felajánlott 4.000.000,-, azaz Négymillió forintot és felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület elfogadja az MBH Bank Nyrt. 1.300.000,- Ft, azaz Egymillió-háromszázezer forintos támogatását a Dabasi Napok rendezvénysorozattal kapcsolatban és felhatalmazza a Polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

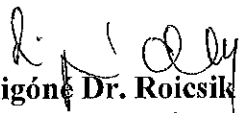
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 17.

Bennárik Ferenc sk.
bizottság elnöke

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést tárgyalja a Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda – Bábel Melinda

Az előterjesztés **nyilvános** ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges. Határozatot kapja: Gazdasági Iroda

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

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

másrészről

Lidl Magyarország Bt. (székhelye: 1037 Budapest, Rádl árok 6., adószáma: 21588017-2-44, cégjegyzékszám: 01 06 757718, képviseli: Rakonczai Róbert Ferenc ügyvezető (a Lidl Holding Kft. (1037 Budapest, Rádl árok 6; Cg. 01-09-687048) üzletvezetéssel megbízott beltag képviselőjében) és Keszei Gábor Imre cégvezető), mint **Támogató** (a továbbiakban **Támogató**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződés tárgya: Dabas, Május 1. utca (2444 hrsz.) felújítása

2./ A tulajdoni lap másolat tanúsága szerint a Zsíros Property Kft. (2724 Újlengyel, Kossuth Lajos u. 134.) 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 2445/2 hrsz.-ú**, kivett üzletházként megnevezett 3999 m² nagyságú belterületi ingatlan, mely ingatlan természetben 2370 Dabas, Bartók Béla út 63. sz. alatt található.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, azonban bejegyzett teher, jogi jelleg van: - **vezetékjog 38 m² területre** (VMB-50/2009.), a 2445 hrsz.-ú ingatlanról áthozott bejegyzés, VMB-219/2011. engedély számú (20830) Dabas 0,4kV-os 3. sz. vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti **20 m² területnagyságra**, a 2445 hrsz.-ú ingatlanról áthozott bejegyzés, amelyeknek kedvezményezettje az **ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.** (1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.), illetve

- **jelzálogjog "MBH Vállalati Beruházási Devizahitel"** címen, valamint **elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására és vételi jog**, amelynek kedvezményezettje **MBH Bank Nyrt.** (1056 Budapest, Váci utca 38.). Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdonosa és a Támogató között bérleti szerződés áll fenn, amely alapján a jelen pontban hivatkozott ingatlanon jelenleg Lidl Áruház működik.

3./ A tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a **dabasi 2444 hrsz.-ú**, kivett közterületként megnevezett 2317 m² nagyságú belterületi ingatlan, mely ingatlan természetben 2370 Dabas, Május 1. utca.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, azonban bejegyzett teher, jogi jelleg van: - **vezetékjog VMB-219/2011. engedély számú (20830) Dabas 0,4kV-os 3. sz. vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 4 m² területnagyságra**, amelynek kedvezményezettje az **ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.** (1117 Budapest, Hengermalom út 18.).

4./ Felek rögzítik, hogy a 2. pont szerinti ingatlan területén lévő **dabasi Lidl áruház** főként a 3. pontban leírt közterületen keresztül közelíthető meg. Az utóbbi időszakban a **nagy forgalomterhelés következtében az aszfalt burkolat állapota rohamosan leromlott**. Ezért Önkormányzat a Május 1. utca Bartók Béla út és az Erkel Ferenc utca között teljes hosszában, és teljes szélességében **az aszfalt burkolat cseréjét és a Lidl Áruház parkolójához vezető két utcátlakozás felújítását** tervezi. Tekintettel arra, hogy a Támogatónak gazdasági érdeke fűződik ahhoz, hogy a Lidl Áruház vásárlói megfelelően meg tudják közelíteni az áruházat és a megközelítéshez használt út megfelelő minőségű legyen, a fenti útfelújításhoz Támogató részesedést vállal az alábbiak szerint:

Támogató az Önkormányzat részére **4.000.000.- Ft**, azaz négymillió forint **útfejlesztési támogatást fizet** az Önkormányzat **64400099-10918018-00000000** bankszámlaszámára banki átutalás útján a jelen szerződésben szabályozott útépitési munkálatok elkészültének Támogató részére történő igazolását követő 15 napon belül.

Az útfejlesztési támogatás összege nem tartalmaz ÁFÁ-t.

Felek rögzítik, hogy Támogatót a fenti támogatás megfizetésén túl további költség megfizetése nem terheli. Felek rögzítik továbbá, hogy Lidl a jelen szerződésben szabályozott útfelújítási munkálatokban kizárólag költségviselőként vesz részt, vele szemben semmilyen minőségi panasz, kötbér vagy szavatossági igény nem érvényesíthető.

5./ Záró rendelkezések

A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható, rendes felmondással egyik Fél sem jogosult felmondani. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen lenne, vagy azzá válna, úgy az nem érinti a szerződés egyéb részeinek érvényességét, kivéve, ha az érvénytelen rendelkezés nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg. Ez utóbbi esetben a Felek kötelesek mindent elkövetni annak érdekében, hogy az érvénytelen rendelkezés helyett annak célkitűzésével azonos, érvényes rendelkezés lépjen.

A Felek megállapodnak abban, hogy minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, magyar nyelven írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában közöltnek, ha azt személyesen vagy futárszolgálat útján vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként, illetve e-mail útján küldték el.

Önkormányzat részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Fehérvári Éva

Postai cím: 2370 Dabas, Szt. István tér 1/b.

E-mail cím: fehervari@dabas.hu

Telefonszám: +36 29/561-271

Támogató részéről értesítendő kapcsolattartó személy:

Név: Jagicza Imre

Postai cím: 1037 Budapest, Rádl árok 6.

E-mail cím: imre.jagicza@lidl.hu

Telefonszám: +36 20 / 7760-059

A jelen pontban kijelölt személy részére a megjelölt címre küldött nyilatkozatot joghatályosnak kell tekinteni akkor is, ha a fél a fenti címet megváltoztatja és erről a másik felet nem értesíti.

Jelen megállapodás egy oldalból és négy pontból áll, kettő egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült el, amelyek egy-egy példánya Feleknek található.

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

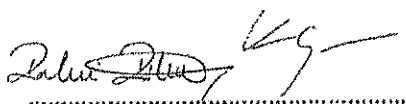
Jelen megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Tájékoztató a Támogató szerződés teljesítésével összefüggő adatkezeléséről

Budapest, 2025-10-09.....

Dabas, 2025-10-01.....



Lidl Magyarország Bt.
Támogató képviseletében
Rakonczai Róbert Ferenc ügyvezető
és Keszei Gábor Imre cégvezető


Imre Jagicza

Dabas Város Önkormányzata
képviseletében
Kőszegi Zoltán Polgármester

1. számú melléklet: Tájékoztató a Támogató szerződés teljesítésével összefüggő adatkezeléséről

Az adatkezelés során kezelt adatok köre:

Tájékoztatjuk, hogy a Lidl Magyarország Bt. (1037 Budapest, Rádl árok 6.) és az Ön, vagy az Ön által képviselt társaság között fennálló szerződéses kapcsolat tekintetében, a Lidl, mint adatkezelő (a továbbiakban: Adatkezelő) a következő személyes adatokat kezeli:

- képviselők, kapcsolattartók és más természetes személyek (együttesen: Érintettek) teljes neve, munkahelye, szervezeti egysége, pozíciója, munkahelyi e-mail címe, munkahelyi telefonszáma.

Az adatkezelés célja:

- a szerződés teljesítésével összefüggő kapcsolattartás
- szerződések rendszerben való kezelése, feldolgozása
- megrendelések lebonyolítása
- szállítólevelek kezelése
- teljesítési igazolások, óraelszámolások kezelése
- káresemények rendezése, illetve
- számlázási feladatok teljesítése, elszámolás.

Az adatkezelés jogalapja az alábbiak lehetnek:

- a számlázási feladatok teljesítése és az elszámolás esetén az adatkezelés jogalapja a jogi kötelezettsége teljesítése (GDPR 6. cikk 1) bekezdés c) pontja))
- a szerződés teljesítésével összefüggő kapcsolattartás, szerződések rendszerben való kezelése, feldolgozása, a teljesítési igazolások, óraelszámolások kezelése, valamint a káresemények rendezése esetében az adatkezelés jogalapja a jogos érdek (GDPR 6. cikk 1) bekezdés f) pontja)) Az Adatkezelő jogos érdeke az üzletmenet folytonosságára.

Címzettek / címzettek csoportjai:

Az Adatkezelőnél csak azok a személyek és osztályok (például illetékes beszerző, könyvelési osztály) rendelkeznek hozzáféréssel a szükséges személyes adatokhoz, akiknek/amelyeknek az Adatkezelő szerződéses, jogi kötelezettségei teljesítése vagy a jogos érdekeink érvényesítése érdekében azokra szükségük van. Az Adatkezelőn kívül csak azok a személyek/osztályok kapják meg személyes adatokat, akiknek/amelyeknek erre a rájuk vonatkozó szerződéses és törvényi kötelezettségek teljesítése vagy jogos érdekek érvényesítése miatt szükségük van (például hatóságokkal való együttműködés esetén, a Lidl vállalkozáscsoport más tagja)

Adattárolás időtartama / az adattárolás időtartama meghatározásának kritériumai:

A szerződéses megszűnését követő 5 év. Számlázás esetében, a szükséges minimális adatokat, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. § (2) bekezdése értelmében 8 év.

Érintett jogai:

Joga van kérelmezni az Adatkezelőtől az Önre vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz.

Az érintett kérdéseivel fordulhat az Adatkezelő adatvédelmi tisztviselőjéhez (1037 Budapest, Rádl árok 6., e-mail: adatvedelem@lidl.hu), panasszal az illetékes felügyeleti hatósághoz, a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat (1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11., honlap: www.naih.hu) továbbá az általános adatvédelmi rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyv alapján bíróság előtt érvényesítheti jogait (bírósági jogorvoslat).

TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről az

<u>cégnév:</u>	MBH Bank Nyrt.
székhely:	1056 Budapest, Váci u. 38.
cégjegyzékszám:	01-10-040952
adószám:	10011922-4-44
TAO csoport azonosító:	17100119-6-44
képviseli (név, beosztás):	Dudás Zsolt egyházi vezető és Kántor Miklós önkormányzati vezető

(a továbbiakban: Támogató), másrészről

<u>név:</u>	Dabas Város Önkormányzata
székhely:	2370 Dabas, Szent István tér 1/b.
adószám:	15730363-2-13
nyilvántartási szám:	730369
jogállása:	nem közhasznú
számlavezető bank neve:	MBH Bank Nyrt.
bankszámlaszám:	64400099-10918018-00000000
képviseli (név, beosztás):	Kőszegi Zoltán polgármester

(a továbbiakban Támogatott) / (a továbbiakban: Támogató és Támogatott együttesen: **Felek**)

között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett.

1. A Támogató a Támogatott tevékenységét **1.300.000,- Ft** azaz **Egymillióháromszázezer forint**, összeggel kívánja támogatni, amely összeget a Támogatott fenti bankszámlájára átutal a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül.
2. A támogatás célja: Dabas Város által 2025.09.20. napján megrendezésre kerülő „Dabasi napok” elnevezésű rendezvény (továbbiakban: „Rendezvény”) megvalósításának támogatása. A cél a térségben is kellő hangsúllyal bíró, színvonalas Rendezvény megszervezésének támogatása, melynek keretében népszerűsítésre kerülnek a helyi hagyományok.
3. A jelen szerződés alapján nyújtott támogatási összeg egyszeri és vissza nem térítendő támogatás.
4. A Támogatott a támogatást köszönettel elfogadja.
A Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Támogató által felajánlott összeg meghatározott cél szerinti felhasználásáról Támogatott gondoskodni köteles. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Támogatott a támogatás összegét nem a szerződésben rögzített célra használja fel, úgy a Támogató írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 15 (Tizenöt)

napon belül köteles a Támogató által nyújtott támogatás teljes vagy a felszólításban megjelölt összegét, a felszólításban megjelölt számú bankszámlára visszautalni. A Támogatott visszautalási kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a Támogató jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamatok érvényesítésére is.

5. Jelen szerződés aláírása egyben a Támogatott TAO törvény (a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény) 3. számú melléklete A) fejezetének 13. pontja szerinti nyilatkozatának is minősül. Ennek megfelelően a Támogatott kijelenti, hogy (a megfelelő rész előtt jelezze X-el):
- Jelen támogatás (juttatás) adóévében a juttatást eredményében bevételként elszámolja, az **adózás előtti eredménye, társasági adó alapja** e juttatás következtében elszámolt bevétel nélkül számítva várhatóan **nem lesz negatív**, és az e bevételre jutó **társasági adót megfizeti**.
 - Jelen támogatás (juttatás) adóévében az **adózás előtti eredménye, társasági adó alapja** e juttatás következtében elszámolt bevétel nélkül számítva várhatóan **negatív lesz**, vagy az e bevételre jutó **társasági adót** bármely okból kifolyólag **nem fizeti meg**.
 - **Civil szervezetként**, vagy ahhoz hasonlóan adózó intézményként* jelen támogatás (juttatás) adóévében **vállalkozási tevékenységet nem folytat**, a támogatást nem a vállalkozási tevékenységéhez kapta, vagy a vállalkozási tevékenysége után adófizetési kötelezettsége nem keletkezik. (* = alapítvány, közalapítvány, egyesület, köztestület, egyházi jogi személy, lakásszövetkezet, önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, közhasznú szervezetként besorolt felsőoktatási intézmény, önkormányzat)
6. A Felek rögzítik, hogy a támogatásért a Támogató semmilyen ellenszolgáltatásra nem tart igényt, a támogatás nem jelent vagyoni előnyt a Támogatónak, a Támogató tagjának, vezető tisztségviselőjének, felügyelő bizottsága vagy igazgatósági tagjának, könyvvizsgálójának, illetve ezen személyek vagy a magánszemély tag (részvényes) közeli hozzátartozójának. Nem minősül vagyoni előnynek a Támogató nevére, tevékenységére történő utalás, ezért a Támogatott működése során jogosult a Támogató nevére és tevékenységére utalni.
7. A Támogatott ezúton nyilatkozik, hogy nem minősül bevándorlást segítő tevékenységet végző szervezetnek, és a támogatást nem bevándorlást segítő tevékenység végzéséhez használja fel, így azt nem terheli bevándorlási különadó kötelezettség a 2018. évi XLI. törvény 253. §-a értelmében.
8. Jelen szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba.
9. Bármelyik fél jogosult jelen szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani és kárát megtéríteni, ha a másik fél a jelen szerződésből eredő kötelezettségét súlyosan megszegi.
10. Jelen szerződést Felek csak közös megegyezéssel írásban módosíthatják.

11. A Felek a jelen szerződésen alapuló jogviszonyukra vonatkozóan fenntartják, és a jelen szerződés kölcsönös aláírásával is megerősítik a közöttük külön szövegezett okiratba foglalva létrejött Titoktartási Megállapodás rendelkezéseit, amely Megállapodás jelen szerződés 1. sz. mellékletét képezi. A Támogatott köteles a jelen szerződés teljesítésében az oldalán bármilyen jogcímen eljáró személyekkel (például: munkavállalók, tisztségviselők, alvállalkozók, megbízottak stb.) olyan írásos megállapodást kötni, amely a jelen pontban hivatkozott Titoktartási Megállapodásban és a jelen fejezetben rögzített tartalommal biztosítja a Támogató jogait. A Támogatott elfogadja, hogy a Támogató titoktartási kötelezettsége az alábbi pontban foglaltak szerint korlátozott.

A jelen szerződés aláírásával a Támogatott kifejezett és korlátozásmentes jogot biztosít Támogató részére, hogy a jelen szerződés aláírásával kapcsolatosan birtokába jutott információkat, dokumentumokat elektronikus (pl. e-mail, internetoldal), hagyományos (pl. nyomtatásban), vagy más, adatok tárolására és újbóli megjelenítésére alkalmas formában hozzáférhetővé tegye (1) a Támogató felett tulajdonosi vagy felügyeleti jogokat gyakorló szervezetek (így különösen a Magyar Nemzeti Bank), továbbá (2) a Támogató részben vagy egészben tulajdonában álló gazdasági társaságok, valamint (3) a Támogató azon beszállítói részére, amelyeknek a feladataik teljesítéséhez ez szükséges. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a fenti nyilatkozatával engedélyezett módon történő adatfelhasználás nem ütközik sem jogszabályba, sem a jelen szerződés kölcsönösen elfogadott feltételeibe.

A Támogatott kötelezi magát, hogy amennyiben harmadik személyt érintő dokumentumot, igazolást nyújt be /pl. a Támogatott tulajdonosainak / vezető tisztségviselőinek / alvállalkozóinak / közreműködőinek személyes adatait (természetes személy neve; szül. ideje és helye; anyja neve; személyazonosító igazolvány száma, stb.) tartalmazó adatlapot/, úgy gondoskodik arról, hogy a harmadik személy a jelen szerződésben részletezett adatkezelési cél ismeretében adott – megfelelő tájékoztatáson alapuló - előzetes, kifejezett és önkéntes írásbeli hozzájárulása rendelkezésre álljon arra vonatkozóan, hogy

a) a jelen szerződés folytán, valamint ahhoz kapcsolódó mellékleteiben megadott személyes adatok a Támogató részére átadásra kerüljenek, a Támogató a részére átadott adatokat nyilvántartsa, kezelje és feldolgozza, kockázatkezelési (elemzés, értékelés és mérséklés) célokra, elszámolás céljából, valamint a szerződéses kötelezettségek és jogosultságok igazolására. Hozzájárul ahhoz, hogy a Támogató az adatokat a jogok és kötelezettségek érvényesíthetőségének elévüléséig nyilvántartsa és kezelje.

b) a jelen szerződés folytán, valamint ahhoz kapcsolódó mellékleteiben megadott személyes adatokat a Támogató a jelen 11. pontban meghatározott szervezetek részére adatkezelés - ideértve az adatkezelések összekapcsolását is - és nyilvántartás céljára átadhatja. Külföldre történő adattovábbítás kizárólag abban az esetben megengedett, ha a külföldi adatkezelőnél vagy adatfeldolgozónál az adatok kezelése vagy feldolgozása során biztosított a személyes adatok - a magyar adatvédelmi jogszabályokban meghatározott - megfelelő szintű védelme.

E hozzájárulás eredeti példányát a Támogatott köteles a Támogató ilyen irányú kérése esetén, haladéktalanul a Támogató rendelkezésére bocsátani.

14. Felek a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítése és jogosultságok érvényesítése érdekében az egymás közötti kapcsolattartásra az alábbi személyeket jelölik ki.

a Támogató részéről:

név: **Horpácsi Zsuzsanna**
telefonszám: +36 30 074 2737
e-mail cím: horpaci.zsuzsanna@mbhbank.hu

a Támogatott részéről:

név: **Bábel Melinda**
telefonszám: +36 29 561 242
e-mail: babel.melinda@dabas.hu

Felek jelen szerződésben kapcsolattartóként megjelölt, képviselőre jogosult, illetve teljesítésben közreműködő természetes személyek (együtt: „érintettek”) személyes adatai kezelése tekintetében kölcsönösen adatkezelőnek minősülnek.

A Felek vállalják, hogy az érintettek személyes adatainak a kezelése során a GDPR rendelkezéseit betartva járnak el és azokat a jelen szerződés teljesítésében ténylegesen eljáró személyekkel, munkavállalóival és közreműködőivel betartatják. A Felek az érintettek számára a személyes adataik kezelésével kapcsolatban kölcsönös tájékoztatást nyújtanak. Az MBH Bank Nyrt. kapcsolattartókra, képviselőkre és közreműködőkre vonatkozó adatkezelési tájékoztatója a www.mbhbank.hu/adatvedelem weboldalon érhető el.

Felek kötelesek a kapcsolattartók adatait mindenkor naprakészen tartani. Ennek érdekében vállalják, hogy az érintettek személyes adataiban bekövetkező változást haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül bejelentik a másik Fél részére. A bejelentés bármely a Felek között elfogadott, igazolható kapcsolattartási módokon megtehető. A bejelentés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó Fél teljes felelősséggel tartozik.

A jelen szerződéssel kapcsolatos bármely értesítés, közlés, igény, kérés csak a jelen pontban kapcsolattartóként megjelölt személyekhez intézett írásbeli megkeresés, nyilatkozat formájában érvényes.

15. Támogatott kijelenti, hogy semmiféle lejárt köztartozása nincs, ellene semmilyen hatósági eljárás nincs folyamatban.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, elsősorban a Ptk. rendelkezései irányadók.
17. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat megkísérlik egyeztetési tárgyalások útján rendezni, amennyiben ez nem vezet eredményre, a jogvitában a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartásról szóló törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság jogosult eljárni.

18. Támogatott jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a Támogató honlapján (mbhbank.hu) elérhető Etikai kódexet megismerte és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Jelen szerződés kettő, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, amelyből egy példány a Támogatót, egy példány a Támogatottat illeti.

A felek a jelen szerződésben foglaltakat elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják, és jóváhagyólag cégszerűen aláírják.

Mellékletek:

1. sz. melléklet – Titoktartási Megállapodás

Kelt: Budapest, 2025.

MBH Bank Nyrt.
képv.: Dudás Zsolt egyházi vezető és
Kántor Miklós önkormányzati vezető
Támogató

Dabas Város Önkormányzata
képv.: Kőszegi Zoltán Polgármester
Támogatott

1. sz. melléklet**TITOKTARTÁSI MEGÁLLAPODÁS**

amely egyrészről az

másrészről

az **MBH Bank Nyrt.** (székhely: 1056 Budapest, Váci u. 38., cégjegyzékszám: Cg.01-10-040952, a továbbiakban: a „Bank”)

Dabas Város Önkormányzata (székhelye: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b., adószám: 15730363-2-13, a továbbiakban: a „Partner”)

(Bank és a Másik fél a továbbiakban külön-külön a „Fél”, együttesen: a „Felek”)

között jött létre alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

1. A Felek megállapodnak abban, hogy bizalmas információnak minősül minden, a Felek gazdálkodásával, működésével, üzleti tevékenységével technikai és technológiai háttérével valamint a Felek együttműködésével kapcsolatos tény, információ, megoldás vagy adat – beleértve többek között a felszereléseket, szoftvert, dizájnt, mintákat, technológiát, technikai dokumentációt, termék- vagy szolgáltatás-specifikációt vagy stratégiát, marketing tervet, árazási információt, pénzügyi információt, a meglévő, korábbi vagy lehetséges beszállítókra, ügyfelekre, szerződésekre és termékekre vonatkozó minden információt, találmányt, ki nem adott szoftver alkalmazást, módszereket és egyéb know-how-t, rajzot, fényképet, modellt, mintadarabot, valamint a dizájn és teljesítmény előírásokat (a továbbiakban: a „**Bizalmas Információ**”).

A jelen Megállapodás időbeli korlátozás nélkül kiterjed a Felek között a jelen Megállapodással egyidejűleg vagy azt követően bármikor folytatott minden kommunikációra, egyeztetésre, pályázatra, tárgyalásra, bármikor megkötött szerződésre, bármikor megtett nyilatkozatra.

2. A Felek vállalják, hogy a Bizalmas információkat (a) teljes titoktartás mellett, bizalmasan kezelik, (b) azokat a másik Fél előzetes írásbeli engedélye nélkül az együttműködésük során megállapításra kerülő céltól eltérő célra nem használják fel, (c) azokat nem bocsátják semmilyen módon harmadik személy(ek) rendelkezésére, valamint d) azokról nem adnak ki sem közvetve, sem közvetlenül semmiféle információt, utalást vagy tájékoztatást. Ezen kötelezettségvállalás a Felek közötti jogviszony bármely okból történő megszűnését követően is időbeli korlátozás nélkül fennmarad.

Bármilyen harmadik személy(ek) részére történő közlést vagy tudomásra hozatalt megelőzően a Felek kötelesek a közlés vagy tudomásra hozás természetére, módjára, idejére és tartalmára vonatkozóan írásban megállapodni. Mindkét Fél vállalja, hogy a másik Fél kérésére

haladéktalanul megsemmisítik a Bizalmas információt, és abbahagyják azok további felhasználását.

Nem minősül a titoktartási kötelezettség megsértésének a hatóság vagy bíróság által előírt adatszolgáltatás.

3. A Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás alapján fennálló titoktartási kötelezettségük valamennyi munkavállaljukra és a Felekkel közreműködő egyéb személyekre is kiterjed. A Bizalmas Információkat harmadik személynek átadó Fél vállalja, hogy saját hatáskörében gondoskodik arról, hogy azon alkalmazottak és harmadik személyek, akik a teljesítésük, illetve munkavégzésük során vagy más módon a Bizalmas Információk birtokába jutnak, a jelen Megállapodással megegyező tartalmú kötelezettséget vállaljanak a Bizalmas Információk megtartására.

A Bizalmas Információk biztonságának megőrzése során az átvevő személy ugyanolyan gondossággal köteles eljárni, mint ahogyan a Felek a saját üzleti titkaik és Bizalmas Információik vonatkozásában eljárnak.

4. A titoktartási kötelezettség megszegésével a másik Félnek okozott összes kárért a szerződésszegő Fél felelősséggel tartozik, és köteles azt megtéríteni. E vonatkozásban a Felek között létrejött bármely szerződésben rögzített felelősségkorlátozás vagy –kizárás nem érvényesül.
5. Az átadó Fél fenntartja az összes, a Bizalmas Információkhoz fűződő jogát, illetve az átadó fél tulajdonában marad továbbra is minden általa szolgáltatott írásos anyag. A Felek megállapodnak abban, hogy az írásbeli Bizalmas Információt kapó fél köteles minden eredeti példányt és esetleges másolatot visszajuttatni, illetve az átadott információk törléséről gondoskodni, amennyiben az átadó Fél ezt kéri.
6. A Felek nem vállalnak szavatosságot – sem kifejezetten sem hallgatólagosan – a Bizalmas Információk pontosságáért és teljességéért, és egyik fél sem köteles Bizalmas Információ átadására vagy átvételére, kivéve, ha ezt egy másik szerződésben kötelezettségként vállalják.
7. Felek tudomásul veszik, hogy a Bizalmas információ megszerzése nem minősül a másik felet egyébként megillető szerzői jog vagy iparjogvédelmi jog bármilyen jogcímen történő átruházásának. Jelen Megállapodással semmilyen szellemi alkotás nem kerül átruházásra és arra nézve nem jön létre felhasználási engedély.
8. Jelen Megállapodásra és annak értelmezésére a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény rendelkezései irányadók.
9. Jelen Megállapodás felülír valamennyi korábbi szóbeli és írásbeli titoktartásra vonatkozó megállapodást. A későbbiekben a Felek között létrejövő szerződésekben rögzített további titoktartásra vonatkozó szabályok a jelen Megállapodást kiegészítik. Jelen Megállapodás csak mindkét fél által aláírt külön írásbeli megállapodással módosítható vagy szüntethető meg.

Felek a jelen szerződésben foglaltakat elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elfogadják, és jóváhagyólag cégszerűen aláírják.

Kelt: Budapest 2025. 10.

A Bank képviselőjében

A Partner képviselőjében

Dudás Zsolt egyházi vezető és
Kántor Miklós önkormányzati vezető

Kőszegi Zoltán polgármester



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/2247.-A../2025.

Tárgy: Kérelem

Ügyintéző: Bábel Melinda

Hiv. szám:

Telefon: 70/331-7762

Melléklet: -

MBH Bank Nyrt.

Bognár Beáta
Régióvezető Asszony részére

Önkormányzati Üzletág
Közép-Magyarországi Régió

MBH Bank Nyrt.
1117 Budapest,
Magyar Tudósok krt. 9. G épület
+36 20 536 8688

Tisztelt Régióvezető Asszony!
Kedves Beáta!

Tegnap napon történt személyes megbeszélésünkre hivatkozva, az alábbiak szerint tájékoztatom a Dabasi Napok nevű rendezvényünkről, mellyel kapcsolatban kérjük az MBH Bank Nyrt. szíves támogatását.

2025. szeptemberében 26. alkalommal kerül megrendezésre városunk legnagyobb rendezvénye, a Dabasi Napok rendezvénysorozat, melyet minden évben igyekszünk változatos, tartalmas, a lakosság minden rétegét megcélzó programokkal megtölteni. A Dabasi Napokon belül megszervezett programjainkra rendszeresen ellátogatnak a dabasiakon kívül a környékbeli települések lakosai, családjai is, így összességében kb. 3.000 fő vesz részt rajtuk.

A rendezvény kb. egy héten keresztül zajlik, kisebb-nagyobb programokkal tarkítva, a város több pontján, részben helyi csoportok (népdalkörök, néptáncsoportok, sportegyesületek, kulturális színtereink, stb). bevonásával. Idén a program fő irányvonalát a nemzetiségi gasztrofesztivál adja.

A legjelentősebb kiadást a meghívott előadók, zenekarok koncertjei, azok telepítésének és rider-jének költségei jelentik. Terveink között szerepel az évek óta élőzenekarral hagyományosan megrendezett utcabál is.

A tavalyi évben költségeink csak ezzel a rendezvénnyel kapcsolatban meghaladták a 13 Mft-ot.

A több évi eredményes együttműködésre és kiváló kapcsolatunkra való tekintettel kérjük, hogy közösség formáló, és összetartó- rendezvényünket 1,5-2 Mft-tal támogatni szíveskedjenek annak érdekében, hogy az minél tartalmasabb, és magasabb színvonalú időtöltést nyújtson a város és a régió lakosai számára.

Bízunk kérelmünk kedvező elbírálásában!

Együttműködő segítségét és közbenjárását köszönjük!

Dabas, 2025. június 17.

Tisztelettel:



Kőszegi Zoltán
polgármester

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

Szám: HIV/12-272/2025.

Előterjesztés

Pantheon Kft. tagi kölcsön elengedésének ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata a 2013. január 15-én megtartott testületi ülés 12-1/2013. számú Kivonata szerint 2.000.000,- Ft visszatérítendő támogatást nyújtott a 100% önkormányzati tulajdonban lévő Pantheon Kft.-nek. A határozatot a 12-218/2013. számú határozattal módosították, miszerint a támogatást tagi kölcsönné minősítik azzal a feltétellel, hogy ha a Kft. bevételei engedik, akkor a kamatmentes tagi kölcsön visszafizetésre kerül.

A Pantheon Kft. a baróti Derzs Panzióval kapcsolatban szükségessé vált folyamatos beruházások, felújítások és a Coviddal sújtott évek deficitje miatt hosszú távú nyereséges gazdálkodással sajnos nem tudta kitermelni a fedezetet a tagi kölcsön visszafizetésére. A Kft. a jövő évet érintően újabb, a hatóságok által előírt beruházás, tűzjelző rendszer kiépítése előtt áll, ami jelentős költségeket ró a panzió gazdálkodására. Csatolom Szandhofer János Tanácsnok levelét, valamint a tagi kölcsönnel kapcsolatos dokumentumokat. A fentiek miatt kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elengedi a Pantheon Kft. 2013. évi 2.000.000,- Ft-os kamatmentes tagi kölcsönét.

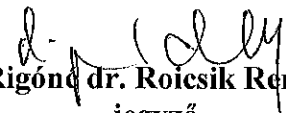
Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Dabas, 2025.10.14.

**Bennárik Ferenc sk.
Bizottság Elnöke**

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigó dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta és véleményezte: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést készítette: szervezeti egység megnevezése: Gazdasági Iroda Bábel Melinda

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Határozatot kapják: Gazdasági Iroda, Pantheon Kft.

babel.melinda@dabas.hu

Feladó: babel.melinda@dabas.hu
Küldve: szerda 2025. október 8 10:23
Címzett: 'Szandhofer János'
Tárgy: RE: Pantheon Kft. tagi kölcsön!

Nyomon követés:	Címzett	Olvasás
	'Szandhofer János'	
	Szandhofer János	Már olvasott: 2025. 10. 08. 11:31

Kedves János!

Megbeszéltem Polgármester Úrral, a következő testületire bevisszük, mint végleges támogatást, tehát nem kell befizetni.

Üdv,

Bábel Melinda
gazdasági irodavezető
Dabasi Polgármesteri Hivatal
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.
babel.melinda@dabas.hu
06 29 561 242

From: Szandhofer János <szandhofer.janos@dabas.hu>
Sent: Tuesday, October 7, 2025 2:48 PM
To: babel.melinda@dabas.hu
Cc: koszegi.zoltan@dabas.hu
Subject: RE: Pantheon Kft. tagi kölcsön!

Szia Melinda!

Amennyiben az a döntés születik, hogy vissza kell fizetni, akkor újabb támogatásért lesz kénytelen fordulni a Kft., mert még az idén 6.000.000,- Ft értékű tűzjelző rendszer kiépítését írták elő. Csatoltan küldöm az ezzel kapcsolatos terveket, az ajánlat az „Oferta” lapon szerepel. Ez egy brassói cég ajánlata, de kértünk Sepsiszentgyörgyről és Abrudbányáról és Télessy Pétertől is (de Ő ilyen távolságban nem vállalná – garancia, karbantartás, stb...) egyelőre kedvezőbbet nem kaptunk. Ha nem készíttetjük el, akkor nem kapjuk meg a Tűzoltóság engedélyét az üzemelésre (Romániában sajnos volt egy több halálos áldozatot követelő tüzeset egy panzióban, ezért nagyon megszigorították a követelményeket.)

Üdv,
János

From: babel.melinda@dabas.hu <babel.melinda@dabas.hu>
Sent: Tuesday, October 7, 2025 2:23 PM
To: koszegi.zoltan@dabas.hu; 'Szandhofer János' <szandhofer.janos@dabas.hu>
Cc: 'Dabas Város Jegyzője' <jegyzo@dabas.hu>
Subject: Pantheon Kft. tagi kölcsön!

Kedves Zoli és János!

A tartozásállomány felülvizsgálata és az évközi egyenlegközlők kiküldése során bukkantunk a Pantehon Kft. 2.000.000,- Ft-os tagi kölcsönére, ami a 3/2013.(I.15.) sz. önkormányzati határozatot alapján elsőként támogatásként szerepelt, majd a 260/2023.(XII.5.) sz. önkormányzati határozat alapján tagi kölcsönre módosította a

testület azzal a feltétellel, hogy ha anyagi helyzete engedi, akkor visszafizetésre kerül. Csatolom az ezzel kapcsolatos határozatokat.

A gazdálkodási szakrendszerben ASP-KASZPER, 27206 számon van nyilvántartva a 2.000.000,-Ft követelés.

Kérdésem, hogy:

- Várható-e a kölcsön visszafizetése?
- Elengedésre kerül-e a kölcsön?

Várom választokat!

Köszönettel:

Bábel Melinda
gazdasági irodavezető
Dabasi Polgármesteri Hivatal
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.
babel.melinda@dabas.hu
06 29 561 242

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: 12-1/2013.

KIVONAT

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2013. január 15-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandók.

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

3/2013. (I. 15.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

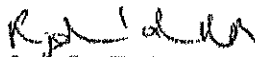
A Pantheon Kft. részére 2.000.000.-Ft visszatérítendő támogatást nyújt, melynek visszafizetési határideje: 2013. december 31.

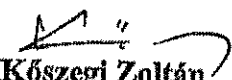
Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megkötésére.

Határidő: 2013. február 1.

Felelős: Polgármester

Kmft.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
mb. jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: 12-218/2013.

K I V O N A T

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2013. december 5-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandók.

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

260/2013. (XII.5.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 3/2013. (I.15.) számú ÖK. határozatot módosítja a következők szerint:

A Pantheon Kft. részére nyújtott 2.000.000.-Ft-ot átminősíti tagi kölcsönné, amit a Kft-nek akkor kell visszafizetni, amikor a bevételei ezt engedik.

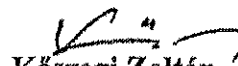
A kölcsön kamatmentes.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: Polgármester

Kmft.


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző


Kőszegi Zoltán
polgármester

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2370 Dabas, Szent István tér 1/b

Vevő: PANTHEON KFT

2370 Dabas Szent István utca 143.

Adószám: 15730363-2-13

Előadó: Molnár Józsefné

Telefon: 06/29-561-234

E-mail: molname.maria@dabas.hu

Tájékoztatjuk, hogy az 2023. december 31 -ig kibocsátott számlák alapján 161 - Működési célú átvett pénzeszközök - visszatérítendő támogatások, kölcsönök jogcímen folyószámlájukon az alábbi adatokat tartjuk nyilván:

Számla adatok					Számlára érkezett teljesítési adatok	
Határozat száma	Számla / Utrend. száma	Kelte	Esedékes	Összege	Dátum	Összeg
SZERZŐDÉS	27206/2019/1	2018-01-01	2018-12-31	2 000 000	-	0
Összesen:				2 000 000		0
Folyószámla egyenlege:						2.000.000

Esetleges eltérés esetén kérjük szíveskedjenek intézményünkkel nyolc napon belül egyeztetni.

Dabas, 2024. január 11.

Dabas Város Önkormányzat
Gazdasági Bizottság
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

HIV/12-273/2025.

ELŐTERJESZTÉS

A dabasi 0145/14 hrsz.-ú ingatlan tulajdon szerzésének ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata kezdeményezte az új szennyvíztisztítótelep és hozzá kapcsolódó nyárfás öntözőtelep létesítésével összefüggő területek elidegenítését, azokkal kapcsolatos tárgyalások lefolytatását, így a 0145/14 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 3 ha 1926 m² nagyságú ingatlan tulajdonosával is Bodroγκözi Gáborral, aki 2370 Dabas, József Attila u. 13.sz. alatti lakos.

A telep tervezési feladatai befejeződtek, a területek önkormányzati tulajdonba való kerülése a jelenlegi feladat.

Dabas Város Helyi Építési Szabályzata /35/2022. (XI. 3.) sz. önkormányzati rendelet/ kijelölte a szennyvíztisztítótelep és nyárfás öntözőtelep területét K-szv övezetre, azaz különleges beépítésre szánt területek építési övezete, SZT: szennyvíztisztító telep jelöléssel.

A tárgyalások során a Bodroγκözi család fejlesztést kíván létrehozni a dabasi 0145/11 hrsz.-ú, 24 247 m² nagyságú ingatlanán, amely érdekében a jelenleg hatályos Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 35/2022.(IX.3.) önkormányzati rendeletet és Szabályozási Tervet módosítani kellett, beépítésre szánt területfelhasználásba történő átsorolással, a jelenlegi Mász1 övezetből gazdasági-ipari övezetbe való átsorolásával. A fejlesztési szándék továbbra is él, azonban felmerült a család részéről, hogy a fejlesztésre kijelölt 0145/11 hrsz.-ú ingatlant a dabasi 0145/9 hrsz.-ú, szennyvizes nyárfás öntözőtelep területként megnevezett terület 24 247 m² nagyságú részével elcserélné, amennyiben a szennyvíztelep tervezése során a tervezők kezelni tudják a területcserét.

Valamint a dabasi 0342/4 hrsz.-ú, erdő és legelőként megnevezett, kb. 12 000 m² nagyságú ingatlanrészét gazdasági erdő és mezőgazdasági rét övezetéből gazdasági- ipari övezetbe sorolja az Önkormányzat. A fejlesztési projekt része továbbá a 0342/2 hrsz. (Vértanúk utca folytatása É-NY-i irányba), a magasfeszültségű felsővezeték és a 0342/10 hrsz. által határolt háromszög alakú terület beépítésre szánt, lakó övezetbe való átsorolása.

A tervezett magántulajdonokon történő fejlesztés HÉSZ módosítás keretében valósulhat meg. Ez azonban Önkormányzat közreműködése nélkül nem jöhet létre, ami a Bodroγκözi család számára a tárgyi ingatlanok értékének növekedését fogja eredményezni.

Ezért a Bodroγκözi család ingatlanaiban a végrehajtott módosítások következtében keletkezett értéknövekedés mértékét avval váltja meg, hogy 0145/14 hrsz. ingatlant, amely az Önkormányzat által tervezett új szennyvíztelep fejlesztési területén található, Önkormányzat részére átadja és evvel közérdek hasznosítására fordítja.

A 0145/14 hrsz.-ú ingatlan értéke 12 770 400 Ft.

A mező – és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. § (2) c) szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete **hozzájárul** Bodrogközi Gábor tulajdonát képező, dabasi **0145/14 hrsz.-ú**, szántó megnevezésű, 3 ha 1926 m² nagyságú ingatlan átvételéhez, mely az új szennyvíztisztítótelep létesítése céljából szükséges közérdekből.

Az átadás megváltása a család egyéb tulajdonát képező dabasi 0145/11 hrsz.-ú, 0342/4 ingatlanainak értéknövelő fejlesztésével kompenzálja az Önkormányzat a 2025. 09. 15-én aláírt Településrendezési szerződés szerint.

Az ingatlanok fejlesztésének értéke és a 0145/14 hrsz.-ú ingatlan értéke azonos, azaz 12 770 400 Ft.

A mező – és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 11. § (2) c) szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat településfejlesztés céljára szerzi meg.

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

A szerződés készítés költségeit Dabas Város önkormányzata viseli.

Ezzel a 216/2025.(IX.25.) sz. határozat hatályát veszti.

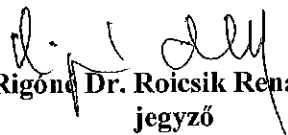
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. 10. 15.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést tárgyalta:

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda

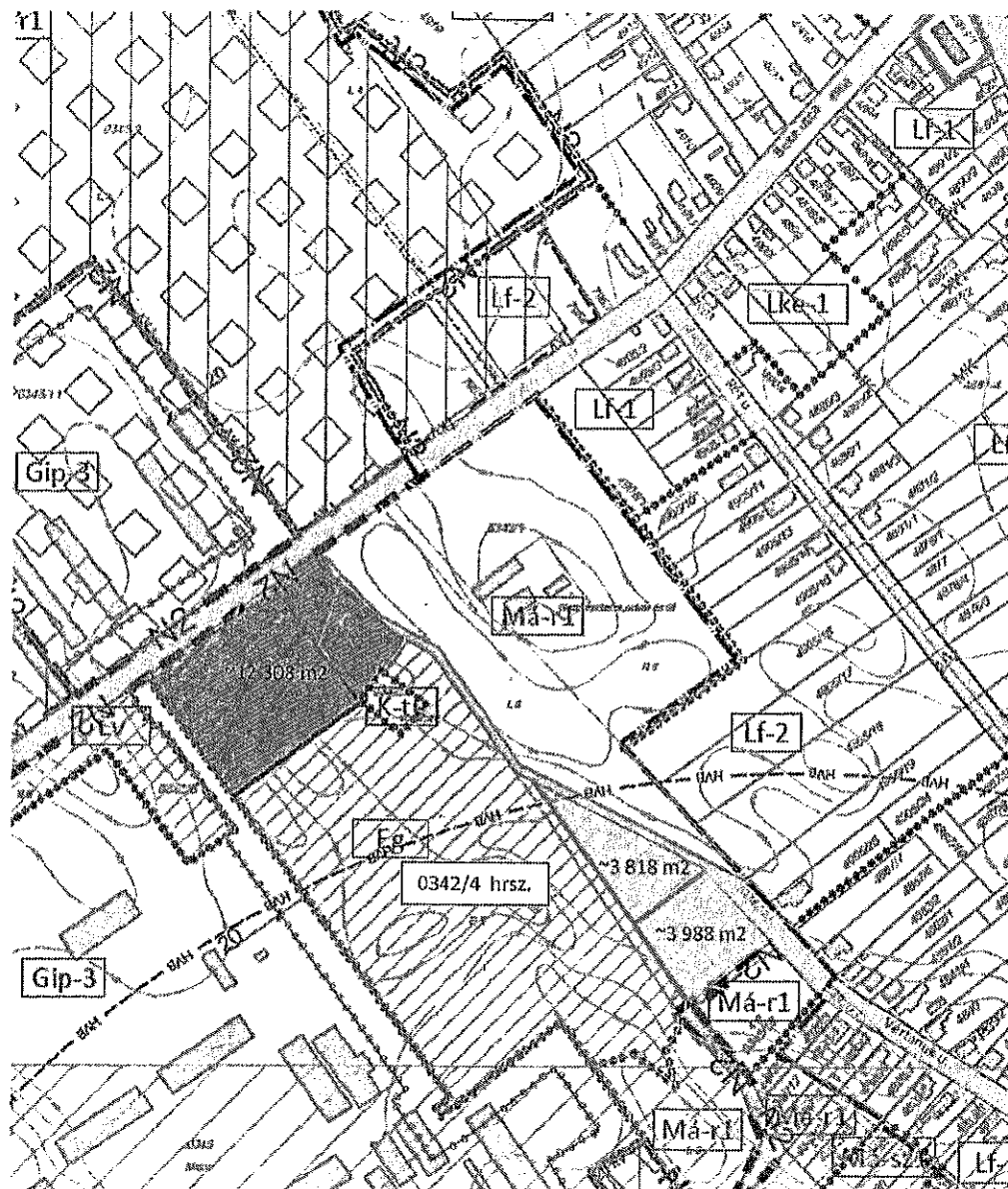
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

A határozatot kapja: Ügyfél, Irattár

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

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



Jelmagyarázat:



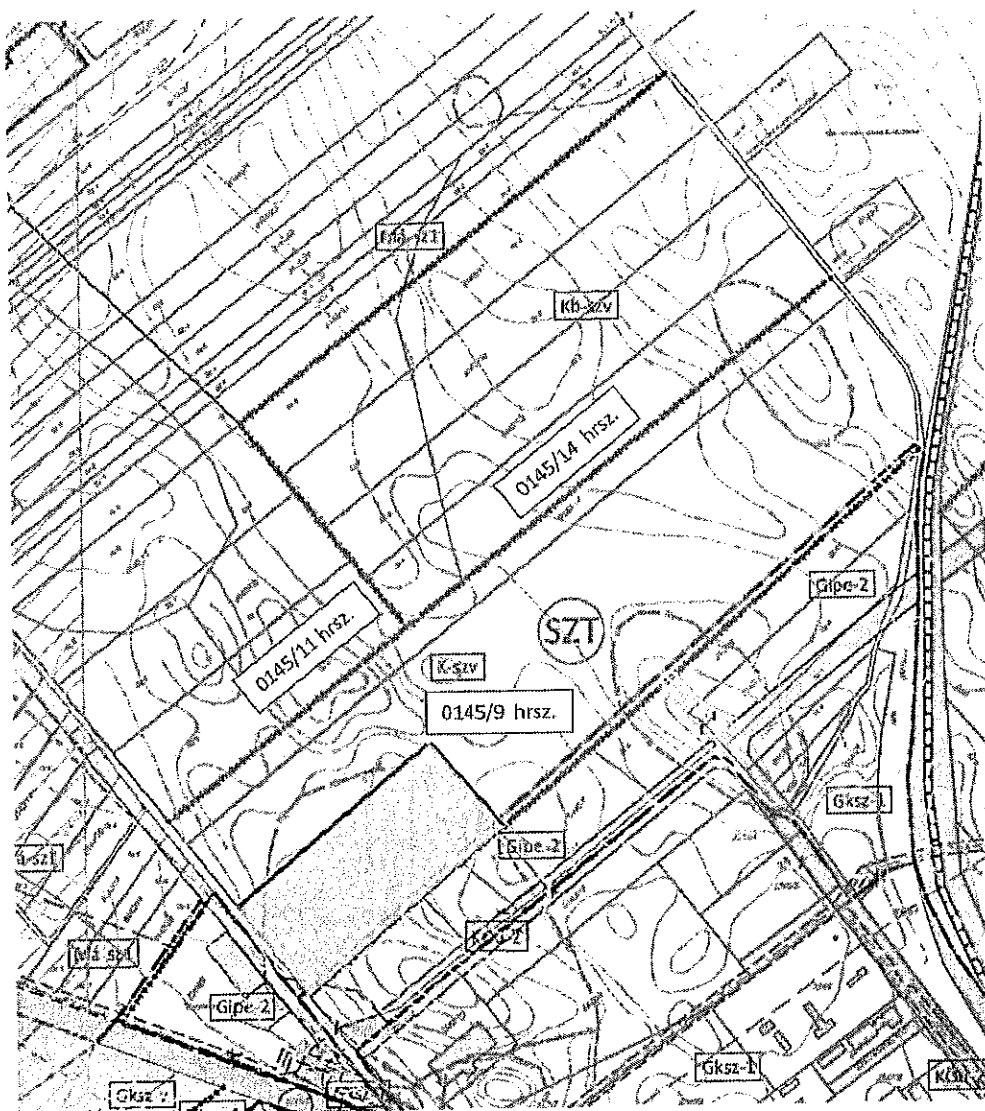
tervezett fejlesztési terület gazdasági övezetként



tervezett fejlesztési terület lakó övezetként

k n

3. sz. melléklet az EPH/74-2/2025 sz. ügyirathoz:
Szabályozási terv részlet a Dabas 0145/9, 0145/11 és 0145/14 hrsz. tekintetében a szerződésben megnevezett
csereterület feltüntetésével



Jelmagyarázat:



csereterület helye a 0145/9 hrsz. ingatlanon (~103,43 m * 233,85 m)

5 A

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
Gazdasági Bizottsága
Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám:HIV/12-274/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Belterületbe vonási ügy (0185/28, 0185/42 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Suhajda Tamás (2370 Dabas, Álmos vezér útja 33.) és **fia Suhajda Tamás** (2370 Dabas, Zlinszky utca 45.) kérelemmel fordultak a T. Képviselő-testület elé, miszerint belterületbe szeretnék vonatni a 0185/28 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 5 ha 3569 m² nagyságú és a 0185/42 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 4 ha 9029 m² nagyságú ingatlanokat.

Településrendezési tervben, ill. szabályozási tervében Gipe-2 építési övezetben helyezkednek el az ingatlanok.

A belterületbe vonás előtt Kérelmezőknek Településfejlesztési szerződést kell kötniük Dabas Város Önkormányzatával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **hozzájárul** Dabas Város Önkormányzatának a 327/2022.(X.27.) számú ÖK határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve, valamint a 35/2022. (XI.3.) számú ÖK rendeletével jóváhagyott Szabályozási Terve szerint a **0185/28 hrsz.-ú, 5 ha 3569 m² nagyságú, szántó, 0185/42 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 4 ha 9029 m² nagyságú ingatlanok** belterületbe csatolásához és hozzájárul annak Földhivatalnál való kezdeményezéséhez miután Kérelmezők Településfejlesztési szerződést kötnek Dabas Város Önkormányzatával.

Az ingatlan övezeti besorolása Gipe-2.

A belterületbe vonás mindennemű költségeit Kérelmezők viselik.

A tulajdonosok nyilatkoznak, hogy az ingatlanok településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Dabas, 2025. október 16.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

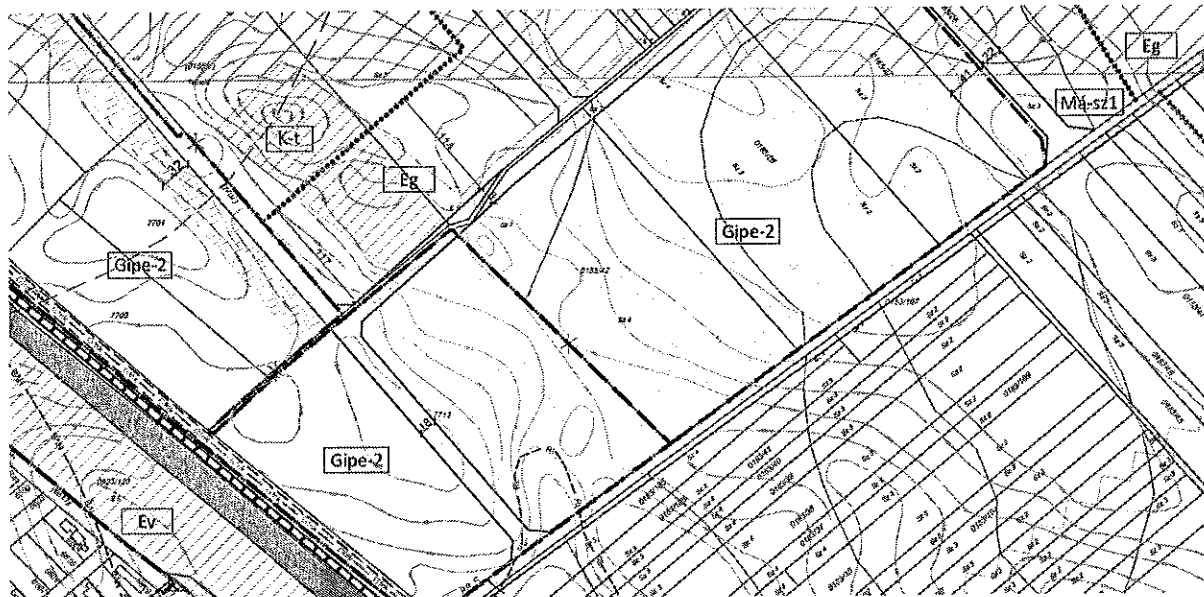
Tárgyalta, véleményezte:

Az előterjesztést készítette: Gazdasági Iroda

Az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges

A határozatot kapják: Ügyfelek, Gazdasági Iroda



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

HIV/12-275/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Átrium Idősek Otthon építési, bővítési munkálataihoz való hozzájárulásának ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Az **Átrium Idősek Otthonában** (2370 Dabas, Szent István út 63., 4946 hrsz.) az **ÖKUMENÉ** Egyesület megbízásából, a Triskell Épülettervező Kft. által tervezett építési, bővítési munkálataihoz szükséges a T. Képviselő-testület hozzájárulása, mivel az ingatlan Dabas Város Önkormányzatának tulajdonában áll.

A hozzájárulás az alábbi tevékenységekre terjed ki:

- belső és külső terasz bővítése külső menekülő lépcsővel.

1. sz. melléklet Engedélyezési terv

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 4946 hrsz.-ú, (2370 Dabas, Szent István út 63.) ingatlan tulajdonosaként, hogy az Átrium Idősek Otthonában az ÖKUMENÉ Egyesület megbízásából, a Triskell Épülettervező Kft. által tervezett építési, bővítési munkálataihoz.

A hozzájárulás az alábbi tevékenységekre terjed ki:

- belső és külső terasz bővítése külső menekülő lépcsővel.

Felhatalmazza Polgármester Urat a nyilatkozat aláírására.

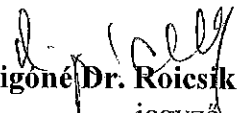
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

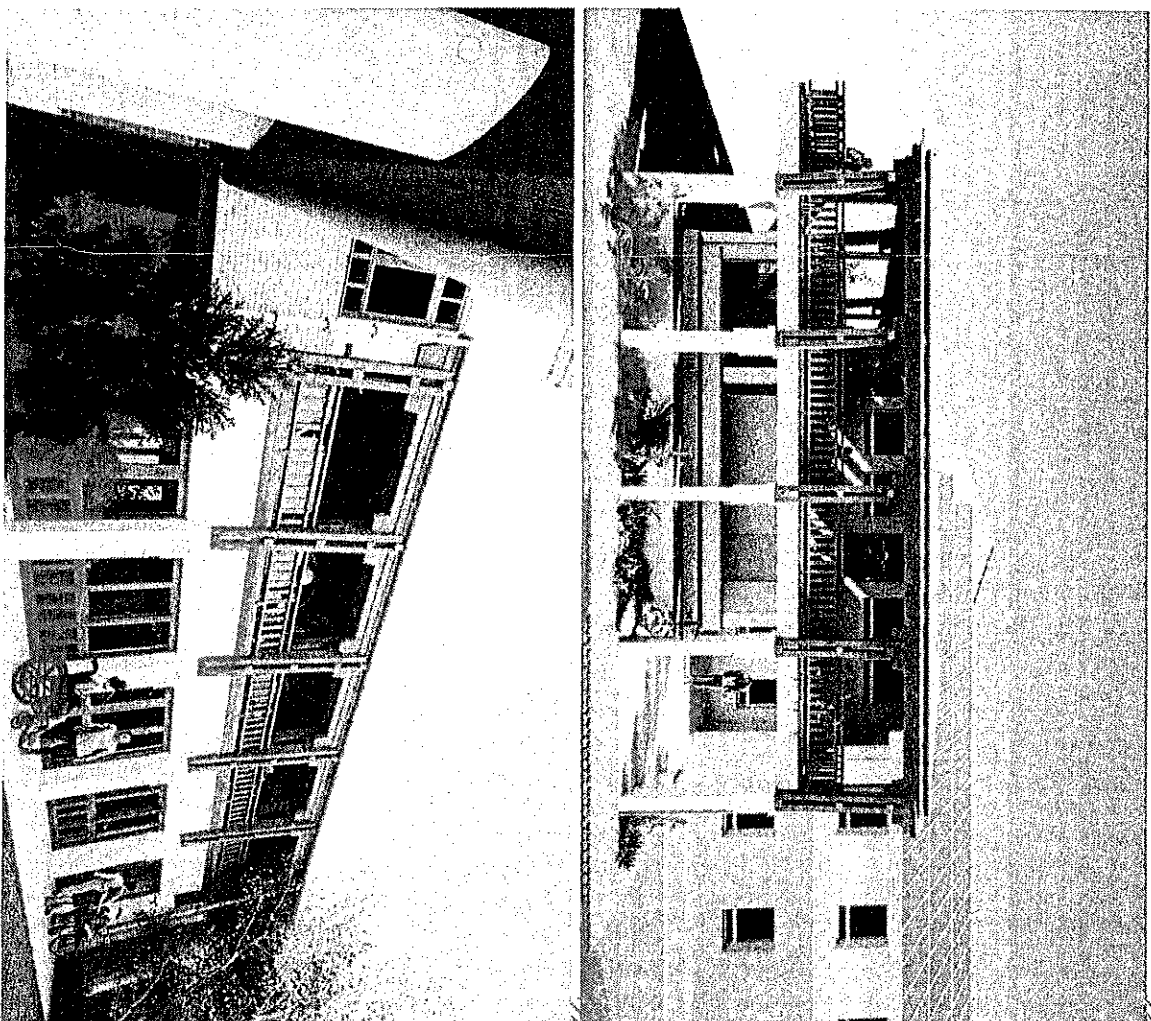
Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

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



terület neve	rajz jelölése
Belső	
E1 - Helyszíneli - Ártész - 1,100	1,100
E2 - Terasz - Helyszíneli - 1,500	1,500
E3 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E4 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E5 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E6 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E7 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E8 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E9 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E10 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E11 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E12 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E13 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E14 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E15 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E16 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E17 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E18 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E19 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E20 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E21 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E22 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E23 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E24 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E25 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E26 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200
E27 - Ártész - Ártész - 1,200	1,200

D A B A S

ÁTRÍUM IDŐSEK OTTHONA

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

BELSO-ES KULSO TERASZ BOVITES
KULSO MENEKULO LEPCSOVEL

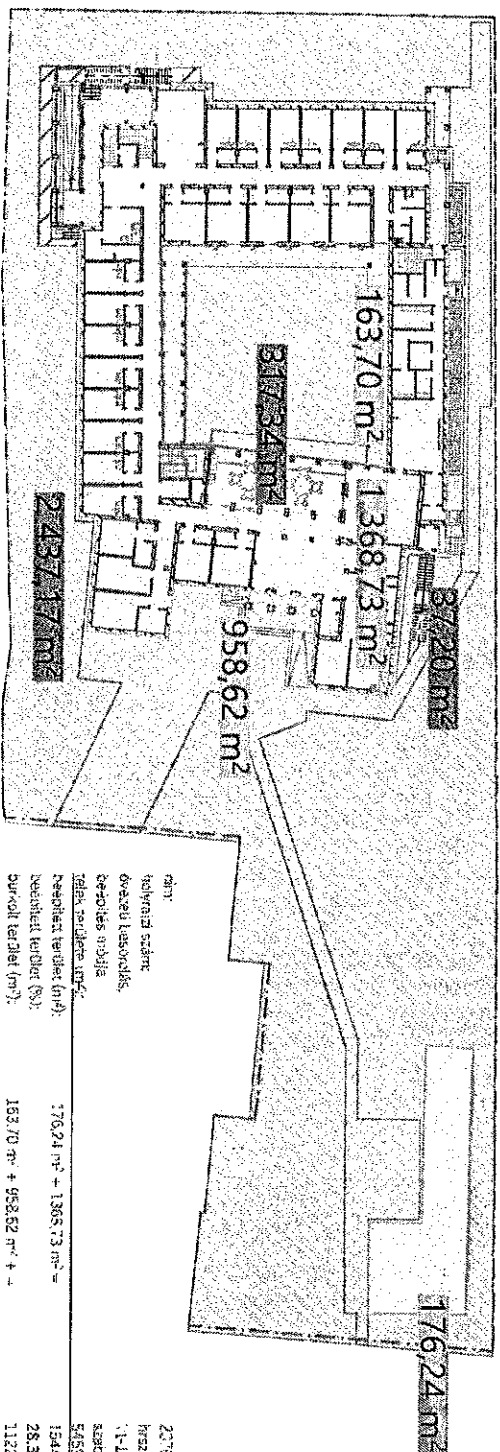
Készült
Triskell Építettervező Kft.



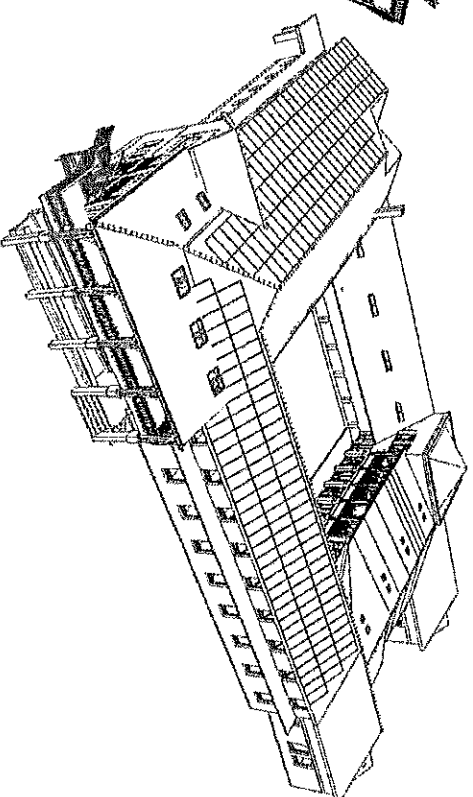
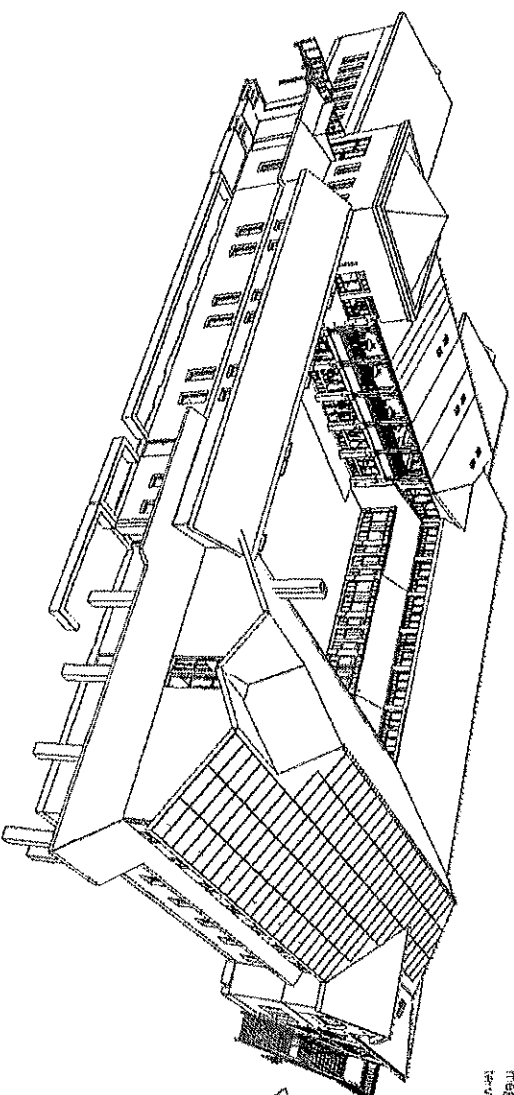
2025. 10. 08.

telek teljes területe:

5 459,00 m²



tel. terület (m ²)	1762,24 m ² + 1368,73 m ² =	3130,97 m ²	MEGFELÉL
beépített terület (m ²)	163,70 m ² + 958,62 m ² +	1122,32 m ²	MEGFELÉL
szilárdított terület (m ²)	37,70 m ² + 317,84 m ² + 2437,17 m ² =	2791,71 m ²	MEGFELÉL
szilárdított (%)		51,14% (~10%)	MEGFELÉL
megengedett építási beépítettség max. 15% (50%)		58,86% (~7,5m)	MEGFELÉL
tervezett építési beépítettség		28,30%	MEGFELÉL



E

Működési...

Az építési terv a...

OKUMEN...

2024. évi...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

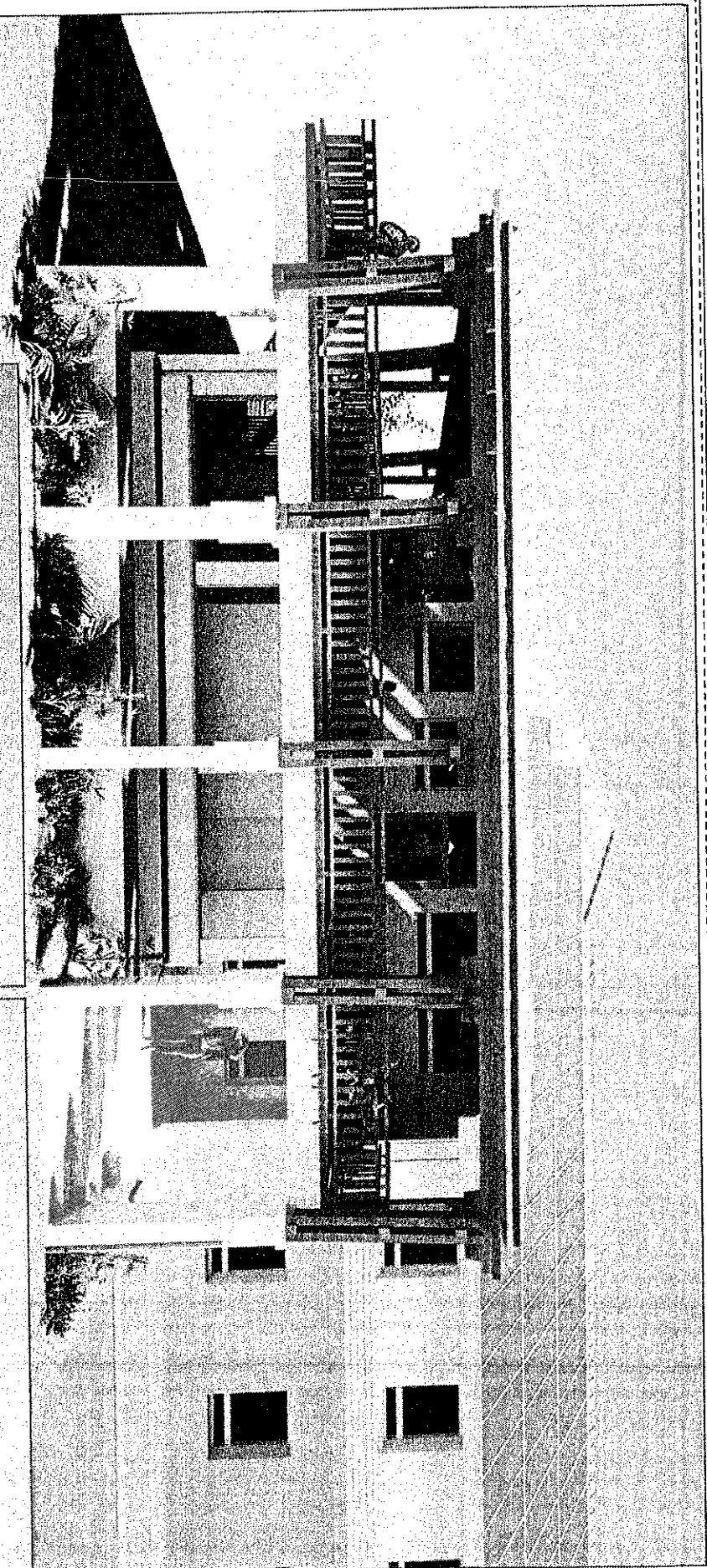
...

...

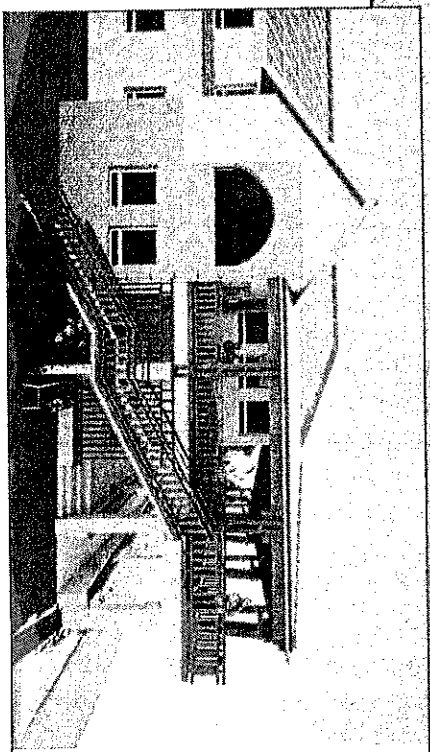
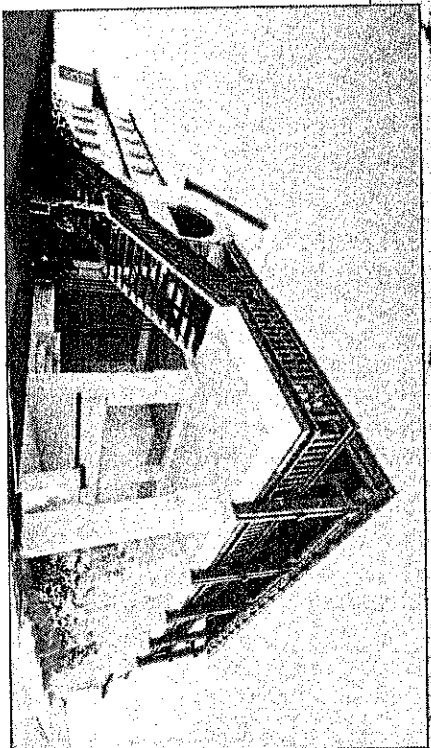
...

...

E.26



Hátsó oldali bővítmény különböző nézetek



ENGEDÉLYEZÉSI TERV

1. sz. melléklet a 1/2006. (II. 17.) Korm. rend. 11. §-a alapján
 1. sz. melléklet a 1/2006. (II. 17.) Korm. rend. 11. §-a alapján
 OKUMENÉ EGYSÜLET
 2370 Dabas, József János u. 5.
 telefon: 06-23-460000

Trüskel építésztervező Kft.
 1034 Budapest,
 Halászfürdő u. 25.



Horváth Zoltán
 É/1-13-0007

Bücskő, Szombathelyi
 Dombóczy János
 1034 Budapest,
 Dombóczy János u. 25.

Székely Árpád
 03-4578-01-05/13
 03-4578-01-05/13

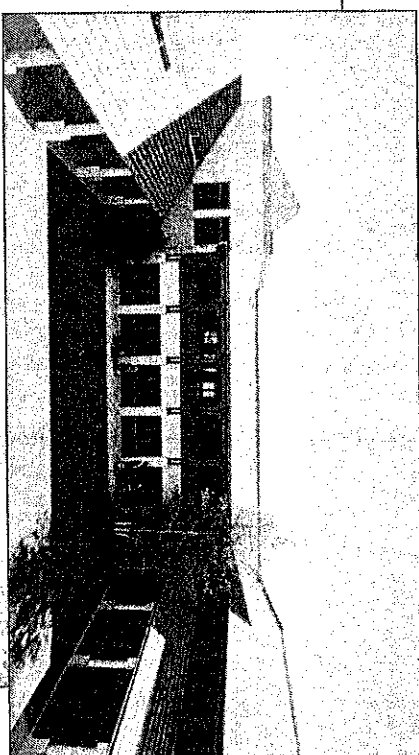
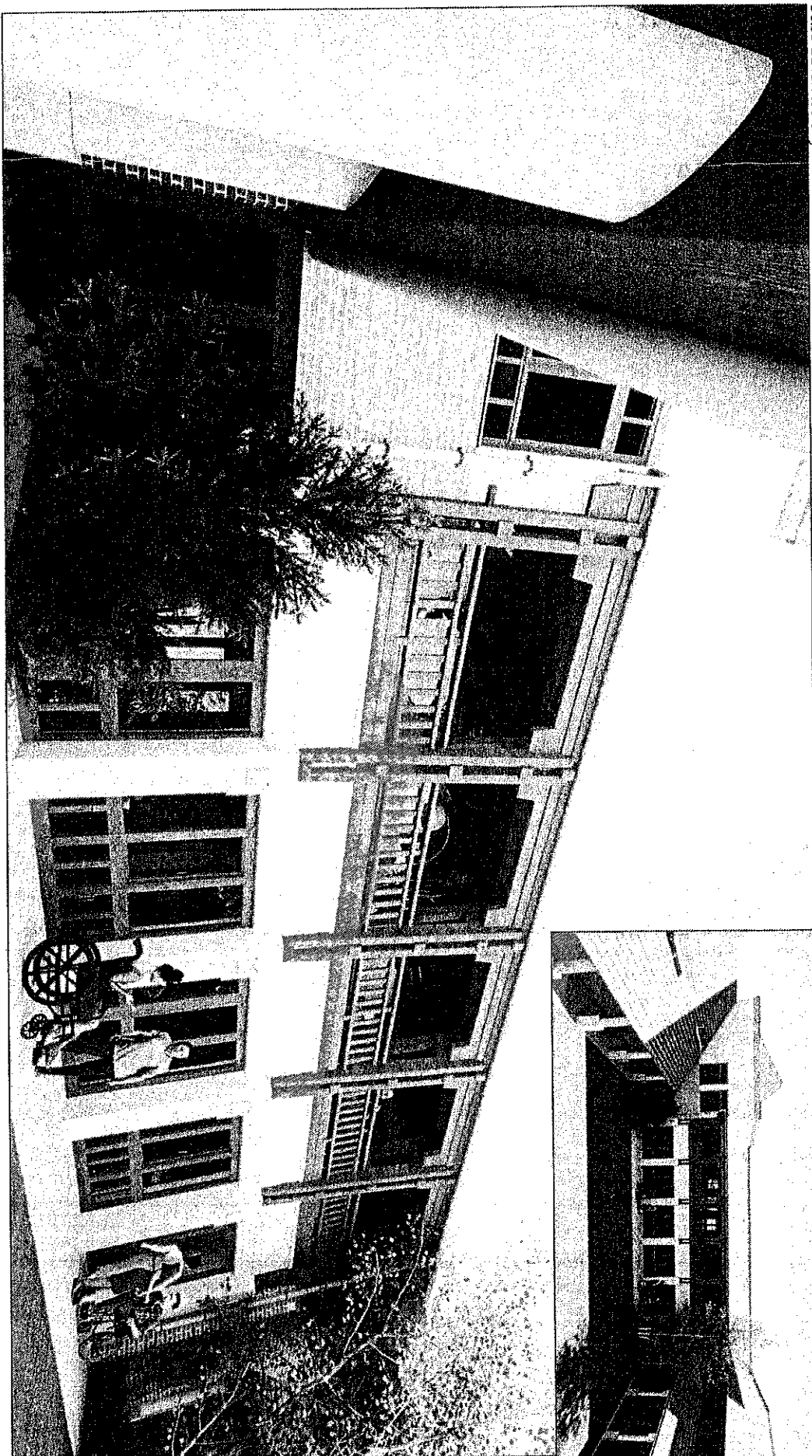
Blázs Ferenc
 TIE: 13-1481
 03-4578-01-05/13

ÁTRUM IDŐSEK OTTHONA
 BÖVÍTÉSE, DABAS
 1320 Dabas, József János u. 5. Tel.: 06-23-460000

Létesítve: 2025. 10. 08.

E.25

Beiső udvari látványok aulabővítésnél



Wednesday, 25.05.2011

[illegible]

五、

ÖKUMÉNÉ Egyesület

4270 Dobson, D. J. *SAFES et al.* 2

ad 2^o well. the "overruns" in 1989

[illegible]

1 Triskell épülete

1034 Suedast.
14010 west line at 25.



Horváth Zoltán

1000-2727

Black's Zephyr Zephyr

SECRET

Deffen Joseph

5000's Award

01-14572 01-65163

Pauline Aldrich

Nellus Ferenc

THE 32-418

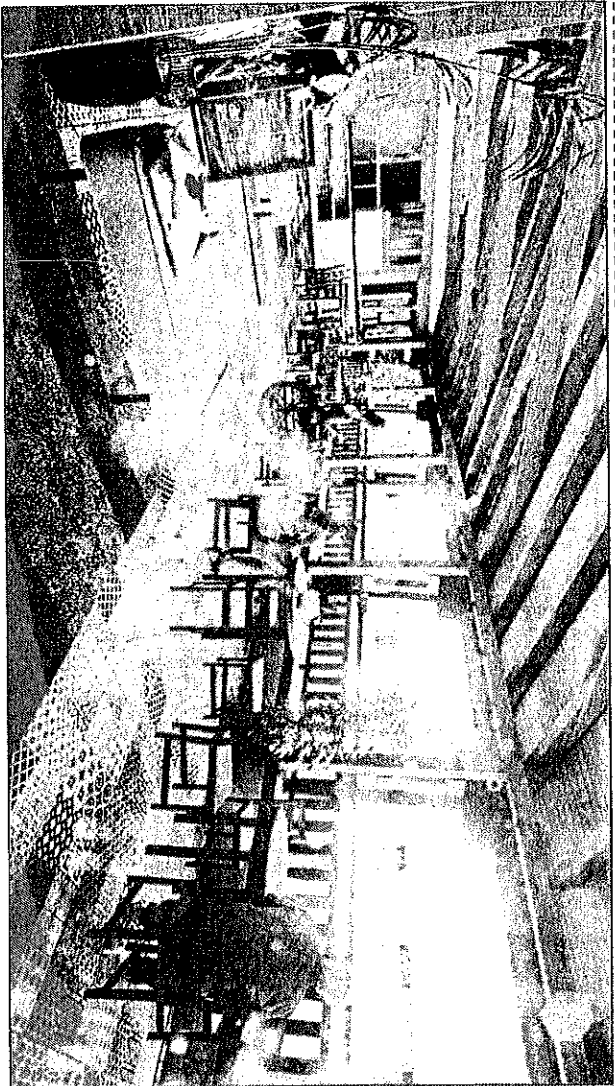
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

ΑΤΡΙΜΙΔΟΣΕΚ ΟΤΤΗΟΝΑ

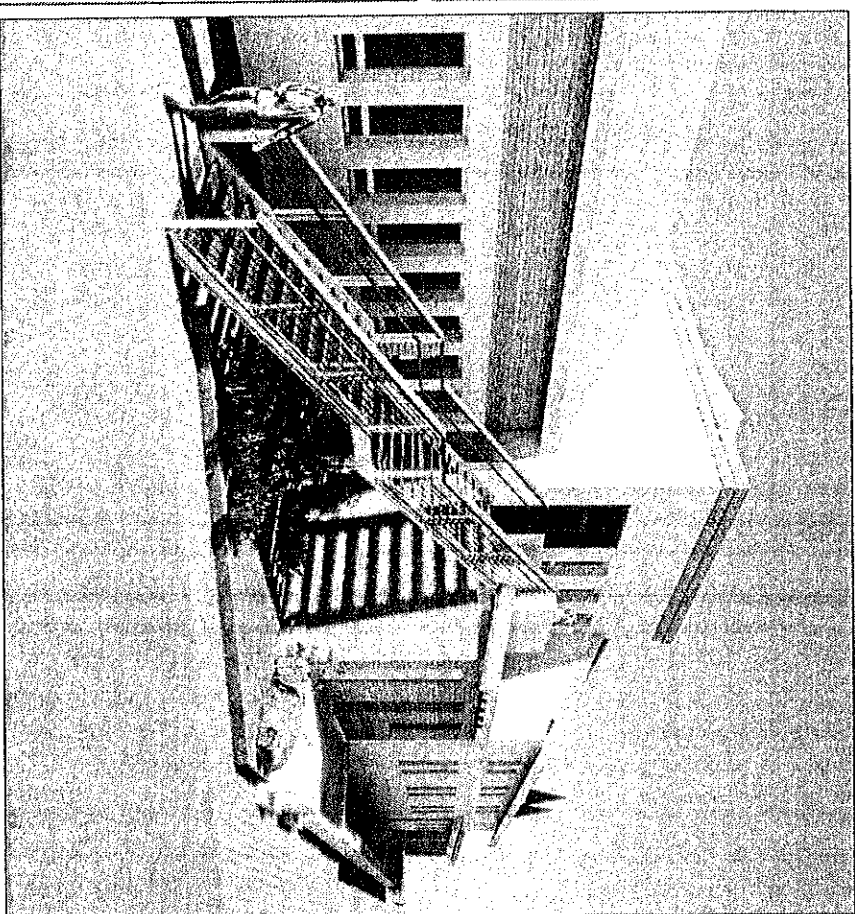
1. **பொருள்** : பொருள்

BOVINE, DADA5 2025.10.08
P. 2774 Rabies Surveillance 07.07.19-919

E-23



Belső udvari aulabővítés - Emeleti terasz



Aula - menekülő lépcső

Belső udvari aulabővítés - Földszinti aula

Megjegyzés:

A terv a Budapesti Építési Törvény szerinti terv.

OKUMEN EGYESÜLT

2270 Csepel, Hunyad János utca 2.

Ábrázolt a tervezési terv.

Tervezői egység: Kft.

1034 Budapest,

1. kősz. sz. 1. sz. 1. sz.



Hozzájár. Zoltán.

E/1.13-0007

Belső udvari aulabővítés

Belső udvari aulabővítés

Belső udvari aulabővítés

Szállási Árszám

01-14570-01-14570

01-14570-01-14570

Szállási Árszám

01-14570-01-14570

01-14570-01-14570

ÁTRUJÁRÓK OTTHONA

BŐVÍTÉS, DABAS

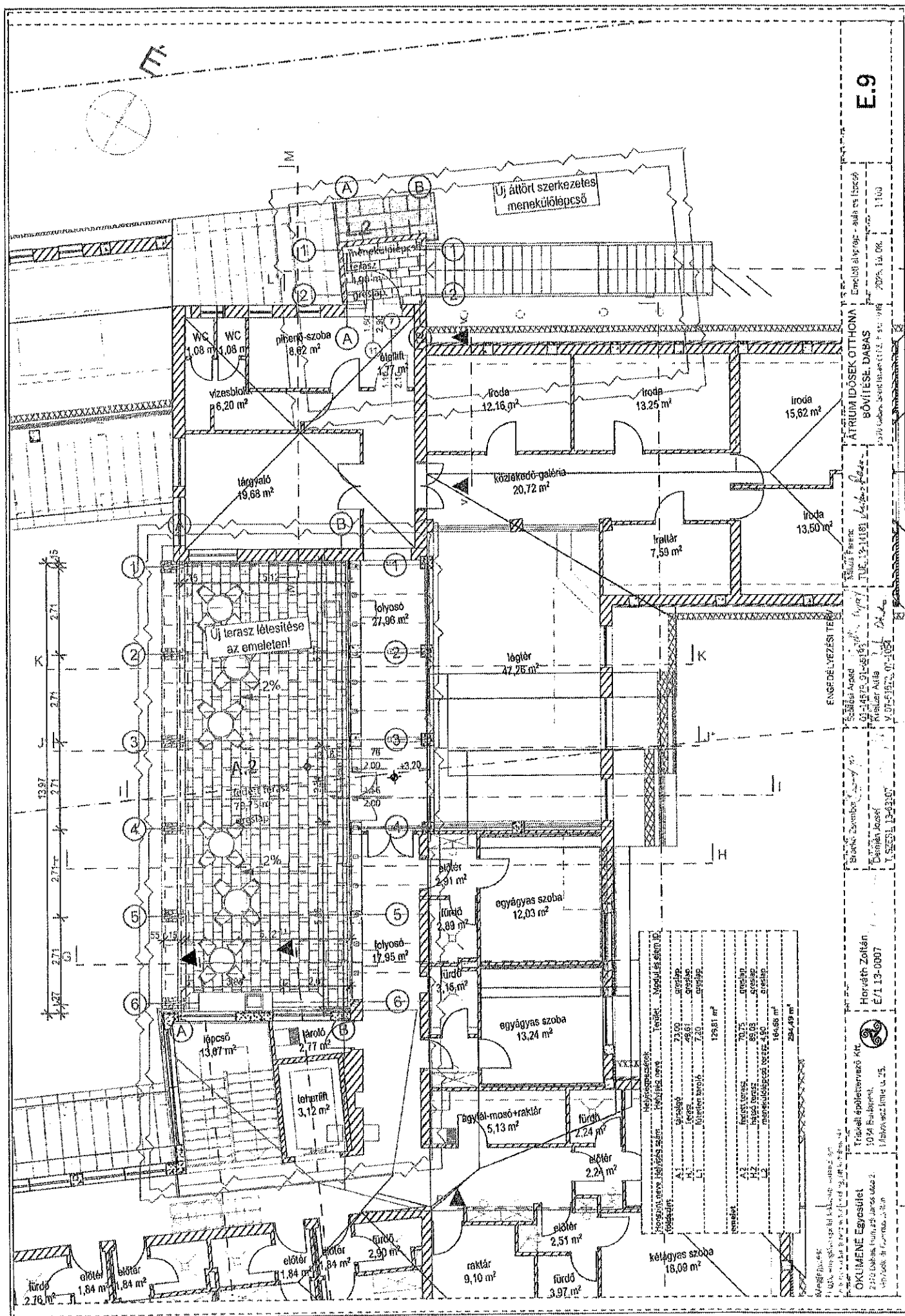
2023. 10. 08.

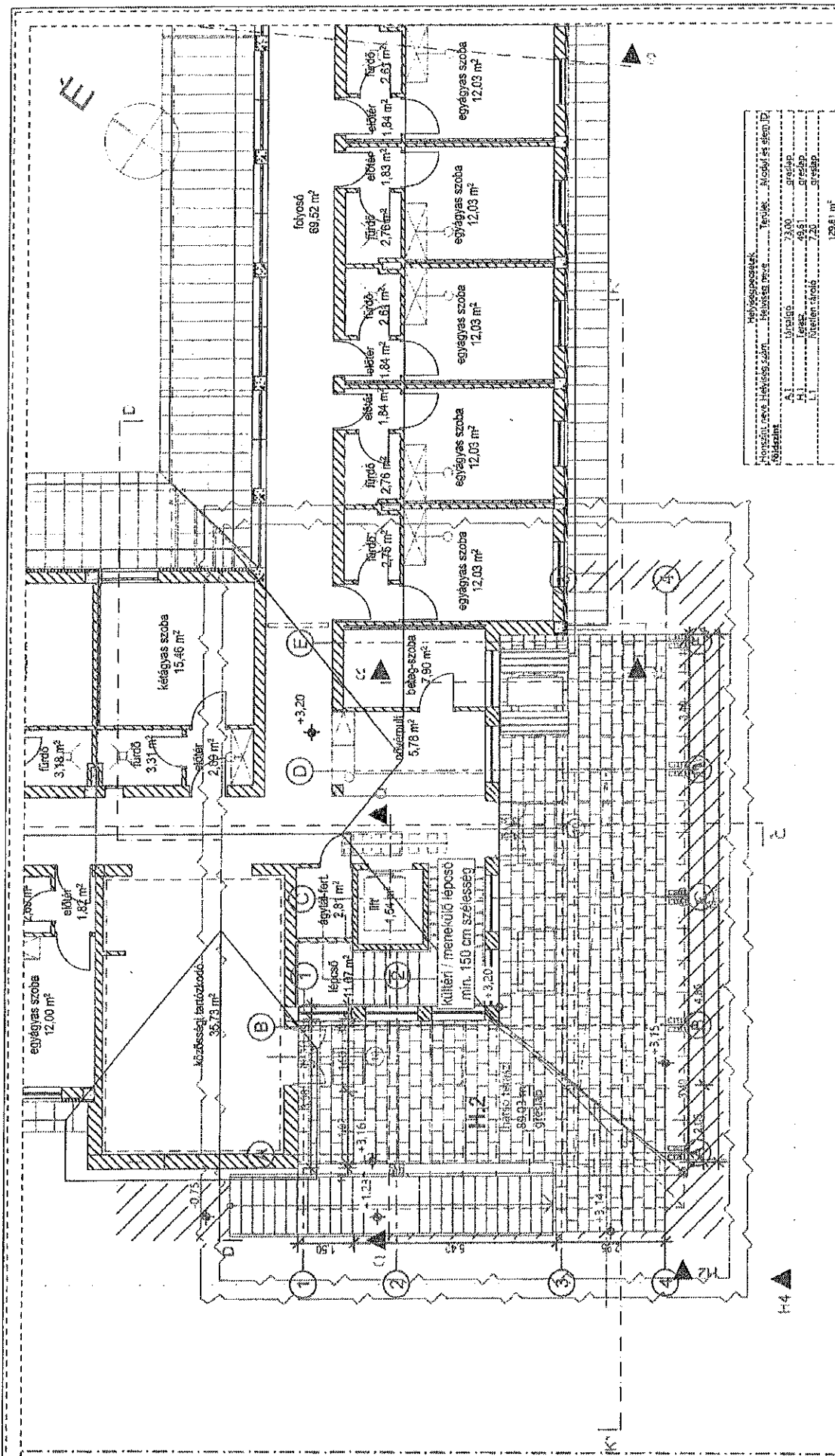
Létesítés - Aulabővítés - Belső

2023. 10. 08.

2023. 10. 08.

E.24





	height	width	area	volume	weight	notes
1	1.1	0.1	0.11	0.11	0.11	1.1 x 0.1 x 0.1
2	1.2	0.2	0.24	0.24	0.24	1.2 x 0.2 x 0.2
3	1.3	0.3	0.39	0.39	0.39	1.3 x 0.3 x 0.3
4	1.4	0.4	0.56	0.56	0.56	1.4 x 0.4 x 0.4
5	1.5	0.5	0.75	0.75	0.75	1.5 x 0.5 x 0.5
6	1.6	0.6	0.96	0.96	0.96	1.6 x 0.6 x 0.6
7	1.7	0.7	1.19	1.19	1.19	1.7 x 0.7 x 0.7
8	1.8	0.8	1.44	1.44	1.44	1.8 x 0.8 x 0.8
9	1.9	0.9	1.71	1.71	1.71	1.9 x 0.9 x 0.9
10	2.0	1.0	2.00	2.00	2.00	2.0 x 1.0 x 1.0
11	2.1	1.1	2.31	2.31	2.31	2.1 x 1.1 x 1.1
12	2.2	1.2	2.64	2.64	2.64	2.2 x 1.2 x 1.2
13	2.3	1.3	2.99	2.99	2.99	2.3 x 1.3 x 1.3
14	2.4	1.4	3.36	3.36	3.36	2.4 x 1.4 x 1.4
15	2.5	1.5	3.75	3.75	3.75	2.5 x 1.5 x 1.5
16	2.6	1.6	4.16	4.16	4.16	2.6 x 1.6 x 1.6
17	2.7	1.7	4.59	4.59	4.59	2.7 x 1.7 x 1.7
18	2.8	1.8	5.04	5.04	5.04	2.8 x 1.8 x 1.8
19	2.9	1.9	5.51	5.51	5.51	2.9 x 1.9 x 1.9
20	3.0	2.0	6.00	6.00	6.00	3.0 x 2.0 x 2.0
21	3.1	2.1	6.51	6.51	6.51	3.1 x 2.1 x 2.1
22	3.2	2.2	7.04	7.04	7.04	3.2 x 2.2 x 2.2
23	3.3	2.3	7.59	7.59	7.59	3.3 x 2.3 x 2.3
24	3.4	2.4	8.16	8.16	8.16	3.4 x 2.4 x 2.4
25	3.5	2.5	8.75	8.75	8.75	3.5 x 2.5 x 2.5
26	3.6	2.6	9.36	9.36	9.36	3.6 x 2.6 x 2.6
27	3.7	2.7	9.99	9.99	9.99	3.7 x 2.7 x 2.7
28	3.8	2.8	10.64	10.64	10.64	3.8 x 2.8 x 2.8
29	3.9	2.9	11.31	11.31	11.31	3.9 x 2.9 x 2.9
30	4.0	3.0	12.00	12.00	12.00	4.0 x 3.0 x 3.0
31	4.1	3.1	12.71	12.71	12.71	4.1 x 3.1 x 3.1
32	4.2	3.2	13.44	13.44	13.44	4.2 x 3.2 x 3.2
33	4.3	3.3	14.19	14.19	14.19	4.3 x 3.3 x 3.3
34	4.4	3.4	14.96	14.96	14.96	4.4 x 3.4 x 3.4
35	4.5	3.5	15.75	15.75	15.75	4.5 x 3.5 x 3.5
36	4.6	3.6	16.56	16.56	16.56	4.6 x 3.6 x 3.6
37	4.7	3.7	17.39	17.39	17.39	4.7 x 3.7 x 3.7
38	4.8	3.8	18.24	18.24	18.24	4.8 x 3.8 x 3.8
39	4.9	3.9	19.11	19.11	19.11	4.9 x 3.9 x 3.9
40	5.0	4.0	20.00	20.00	20.00	5.0 x 4.0 x 4.0
41	5.1	4.1	20.91	20.91	20.91	5.1 x 4.1 x 4.1
42	5.2	4.2	21.84	21.84	21.84	5.2 x 4.2 x 4.2
43	5.3	4.3	22.79	22.79	22.79	5.3 x 4.3 x 4.3
44	5.4	4.4	23.76	23.76	23.76	5.4 x 4.4 x 4.4
45	5.5	4.5	24.75	24.75	24.75	5.5 x 4.5 x 4.5
46	5.6	4.6	25.76	25.76	25.76	5.6 x 4.6 x 4.6
47	5.7	4.7	26.79	26.79	26.79	5.7 x 4.7 x 4.7
48	5.8	4.8	27.84	27.84	27.84	5.8 x 4.8 x 4.8
49	5.9	4.9	28.91	28.91	28.91	5.9 x 4.9 x 4.9
50	6.0	5.0	30.00	30.00	30.00	6.0 x 5.0 x 5.0

1994. évi költségvetési beszámoló
 az 1994. évi költségvetésről és az 1994. évi költségvetés módosításáról
 az 1994. évi költségvetés módosításáról

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

[illegible]

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTER
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.**

HIV/12-276/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Haszonbérbeadási ügyek

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Kovács Ferenc (szül. hely, idő: Budapest, 1978.08.09., lakcím: 2373 Dabas, Tatárszentgyörgyi út 14.) jelenlegi Bérlet kérelemmel fordult a T. Képviselő-testülethez, miszerint továbbra is haszonbérbe kívánja venni az önkormányzati tulajdonú **dabasi 0319/1 hrsz.-ú**, legelő megnevezésű, 1 ha 9916 m² nagyságú ingatlant. Jelenlegi haszonbérleti jogviszony 2025. 12.31-ig áll fenn.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint a haszonbérleti díj éves mértéke a teljes területalapú támogatás min. 50 %- a.

Megjelent a KAP Nemzeti Irányító hatóság 40/2024. sz. közleménye, ami tartalmazza az egyes 2024. évi közvetlen támogatások forintban megállapított keretösszegét, mely szerint a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű – jövedelemtámogatás és a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás mértéke összesen 87 933 Ft/ha.

A haszonbérleti jogviszony meghosszabbítása **2030. december 31.** napjáig szólhat a fentebb megnevezett rendelet alapján.

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

1.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a **dabasi 0319/1 hrsz.-ú**, legelő megnevezésű, 1 ha 9916 m² nagyságú ingatlan haszonbérbe adásához.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint 43 970- Ft / ha/év, azaz 87 570 Ft/év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2030. december 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására

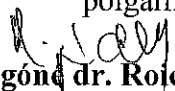
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Kőszegi Zoltán
polgármester


Rigóné dr. Rojcsik Renáta

jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

II.

Lakos József Dániel (szül. hely, idő: Budapest, 1988.10.17., lakcím: 2373 Dabas, Vágóhíd utca 13.) jelenlegi Bérlő fia kérelemmel fordult a T. Képviselő-testülethez, miszerint haszonbérbe kívánja venni az önkormányzati tulajdonú **dabasi 2257/60 hrsz.-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, 4987 m² nagyságú, **dabasi 2257/62 hrsz.-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, 4985 m² nagyságú, **dabasi 0135/97 hrsz.-ú**, szántó megnevezésű, 5688 m² nagyságú, **dabasi 7804 hrsz.-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, 4863 m² nagyságú, és a **dabasi 0135/3 hrsz.-ú**, szántó megnevezésű, 4352 m² nagyságú ingatlanokat, mely területek összesen 2 ha 4875 m². A jelenlegi haszonbérleti jogviszony 2025. 12.31-ig áll fenn.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint a haszonbérleti díj éves mértéke a teljes területalapú támogatás min. 50 %-a.

Megjelent a KAP Nemzeti Irányító hatóság 40/2024. sz. közleménye, ami tartalmazza az egyes 2024. évi közvetlen támogatások forintban megállapított keretösszegét, mely szerint a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű – jövedelemtámogatás és a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás mértéke összesen 87 933 Ft/ha.

A haszonbérleti jogviszony 2026. január 1-től **2027. január 31.** napjáig szólhat a lehetséges fejlesztések miatt.

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

2. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul **dabasi 2257/60 hrsz.-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, 4987 m² nagyságú, **dabasi 2257/62 hrsz.-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, 4985 m² nagyságú, **dabasi 0135/97 hrsz.-ú**, szántó megnevezésű, 5688 m² nagyságú, **dabasi 7804 hrsz.-ú**, beépítetlen terület megnevezésű, 4863 m² nagyságú és a **dabasi 0135/3 hrsz.-ú**, szántó megnevezésű, 4352 m² nagyságú ingatlanok haszonbérbe adásához.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint 43 970- Ft / ha/év, azaz 109 375 Ft/év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2026. 01. 01-től 2027.01. 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

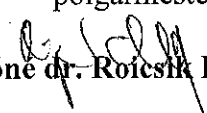
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

III.

Csernák Zoltán (szül. hely, idő: Budapest, 1983.07.16., lakcím: 2370 Dabas, Nádas Tanya 1.) jelenlegi Bérlet kérelemmel fordult a T. Képviselő-testülethez, miszerint továbbra is haszonbérbe kívánja venni az önkormányzati tulajdonú **dabasi 0420/17 hrsz.-ú**, legelő megnevezésű, 3 ha 4714 m² nagyságú, **dabasi 0420/20 hrsz.-ú**, legelő és közösségi mintatér megnevezésű, 2 ha 0958 m² nagyságú ingatlanokat, mely területe összesen 5 ha 5672 m². A jelenlegi haszonbérleti jogviszony 2025. 12.31-ig áll fenn.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint a haszonbérleti díj éves mértéke a teljes területalapú támogatás min. 50 %- a.

Megjelent a KAP Nemzeti Irányító hatóság 40/2024. sz. közleménye, ami tartalmazza az egyes 2024. évi közvetlen támogatások forintban megállapított keretösszegét, mely szerint a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű – jövedelemtámogatás és a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás mértéke összesen 87 933 Ft/ha.

A haszonbérleti jogviszony meghosszabbítása **2030. december 31.** napjáig szólhat a fentebb megnevezett rendelet alapján.

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

III. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a **dabasi 0420/17 hrsz.-ú**, legelő megnevezésű, 3 ha 4714 m² nagyságú, **dabasi 0420/20 hrsz.-ú**, legelő és közösségi mintatér megnevezésű, 2 ha 0958 m² nagyságú ingatlanok haszonbérbe adásához.

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint 43 970- Ft / ha/ év, azaz 244 790 Ft/év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2030.12. 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán
polgármester

IV.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kosztolányi Márk (szül. hely, idő: Budapest, 1972.03.12., lakcím: 2370 Dabas, Bercsényi utca 11.) jelenlegi Bérlő kérelemmel fordult a T. Képviselő-testülethez, miszerint továbbra is haszonbérbe kívánja venni az önkormányzati tulajdonú **dabasi 0142/10 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 6301 m² nagyságú, dabasi 0142/11 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 5697 m² nagyságú, dabasi 0142/24 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 5789 m² nagyságú, dabasi 0135/56 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 9805 m² nagyságú, és a dabasi 1851/24 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 0394 m² nagyságú, a dabasi 1851/31 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 3 ha 9650 m² nagyságú és a 0142/33 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 2626 m² nagyságú ingatlanokat, mely területe összesen 8 ha 3437 m² . A jelenlegi haszonbérleti jogviszony 2025. 12.31-ig áll fenn.**

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint a haszonbérleti díj éves mértéke a teljes területalapú támogatás min. 50 %- a.

Megjelent a KAP Nemzeti Irányító hatóság 40/2024. sz. közleménye, ami tartalmazza az egyes 2024. évi közvetlen támogatások forintban megállapított keretösszegét, mely szerint a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű – jövedelemtámogatás és a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás mértéke összesen 87 933 Ft/ha. Fizetendő díj: 366 872 Ft/év.

A haszonbérleti jogviszony meghosszabbítása **2030. december 31.** napjáig szólhat a fentebb megnevezett rendelet alapján.

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

4. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a **dabasi 0142/10 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 6301 m² nagyságú, dabasi 0142/11 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 5697 m² nagyságú, dabasi 0142/24 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 5789 m² nagyságú, dabasi 0135/56 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 9805 m² nagyságú, és a dabasi 1851/24 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 0394 m² nagyságú, a dabasi 1851/31 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 3 ha 9650 m² nagyságú és a 0142/33 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 2626 m² nagyságú ingatlanok haszonbérbe adásához.**

A haszonbér összege a 40/2017. (X.30.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet 23. § (4) bekezdése szerint 43 970- Ft / ha/ év. A haszonbérleti idő a fentnevezett ingatlan tekintetében 2030.12. 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

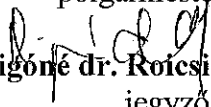
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

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

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.**

HIV/12-277/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Helyiségbérletek ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Táncsics Alapítvány (2370 Dabas, Szent István tér 2., adószám: 18674657-1-13, képviseli: Pásztor Gergely ügyvezető igazgató) továbbra is bérelni kívánja a 2253/4 hrsz.-ú, 2370 Dabas, Bartók Béla 52. sz. alatti pince /volt óvóhely ingatlant, mely a Rendőrség udvarából megközelíthető 514 m² nagyságú pince. A használati díj térítésmentes, a rezszi költséget (áram) az Önkormányzat vállalja. A helyiségekben az Alapítvány az iskola tanulóinak sportlövészeti szakkört tart.

Az Nvtv. 11. § 13) pontja alapján a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

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

1.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2253/4 hrsz.-ú, 2370 Dabas, Bartók Béla 52. sz. alatti pince /volt óvóhely (alapterülete: 514 m²) használatba adásához térítésmentesen, a közüzemi (áram) költségeket az Önkormányzat magára vállalja. A helyiségekben az Alapítvány az iskola tanulóinak sportlövészeti szakkört tart.

Az Nvtv. 11. § 13) pontja alapján a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Használati idő: 2026. 01.01-től 2026. 12.31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

II.

Tisztelt Képviselő-testület!

Színházi alkotóműhely helyiségbérleti ügye

Dr. Illés Györgyi kérelemmel fordult az Önkormányzat felé, miszerint a város tulajdonában álló 2373 Dabas, Kossuth L. út 38. szám alatti ingatlant bérbe kívánja venni kulturális és oktató tevékenység végzéséhez, mely magába foglalja a színházi, zenei, személyiségfejlesztési területeket egy színházi alkotóműhely keretein belül.

Jelenleg a bérleti szerződés 2025. december 31-ig szól, a bérleti díj 10 000 Ft + áfa/ hó.

Javasolható bérleti díj: 20 000 Ft+ Áfa /hó.

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

2.Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2373 Dabas, Kossuth L. út 38. szám alatti 93 m² nagyságú helyiségeinek bérbeadásához továbbra is színházi alkotóműhely céljára dr. Illés Györgyi részére.

A bérleti díj 2026. jan. 1-től – 2026. december 31-ig 20 000 Ft+ áfa/ hó.

A közüzemi költségeket Bérlet viseli.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

III.

Tisztelt Képviselő-testület!

Gomola Barbara a Huncutka Kft. (2373 Dabas, Tél u. 2.) vezetője kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, miszerint a 2373 Dabas, Kossuth L. út 42. sz. alatti, 4468 hrsz.-ú, 82 m² nagyságú épület használatát megszeretné hosszabbítani, valamint szeretnének kedvezményes bérleti díjat kérni. Jelenleg a bérleti díj 3 937 Ft +áfa / hó.

Az épület környezetét szépen karban tartják bérlők, két virágoskertet alakítottak ki, fákat ültettek, az épület mögötti területet rendszeresen kaszálják.

Az üzlethelyiségbe 2 db inverteres split klímát szereltettek be, tavasszal az épületben és a teraszon festési munkálatokat végeztek el, a raktárhelyiséget felújították. A továbbiakban szeretnék a fakerítést, valamint az ablakkereteket lefesteni, a padlásfödém hőszigetelését 10-20 cm-rel bővíteni, hogy gazdaságosabb legyen az épület fűtése.

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

3. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2373 Dabas, Kossuth L. út 42. sz. alatti, 4468 hrsz.-ú, 82 m² nagyságú épület bérbeadásához a Huncutka Kft. részére

A bérleti díj 15 000 Ft +áfa / hó

A bérleti idő: 2026. 01. 01- 2026. 12. 31-ig szól.

A közüzemi költségeket Bérlő viseli.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

IV.

Tisztelt Képviselő-testület!

Széchenyi Programiroda Nonprofit Kft. (1053 Budapest, Szép utca 2., IV. em.) megkereséssel fordult Dabas Város Önkormányzatához, miszerint versenyeztetési eljáráshoz kér árajánlatot „Irodahelyiség bérlete a Széchenyi Programiroda részére Dabason” tárgyú felhívása szerint.

A város a dabasi Gombay-Dinnyés kúria (2370 Dabas, Bajcsy-Zsilinszky u. 14., 2158 hrsz.) bizonyos helyiségeit tudja felajánlani az irodának.

Önállóan, állandóan használható helyiségek összesen 32,92 m², korlátozottan, bizonyos eseményekhez kapcsolódóan használható tárgyaló 34,6 m² és a 23,02 m² nagyságú közös használatú helyiségek (teakonyha, mosdók, mozgáskorlátozott mosdó), melyet a helyi értéktár munkatársaival közösen használnának.

A bérleti díj 150 000 Ft + áfa.

Az üzemeltetési költségeket Bérlo viseli, melynek díja 50 000 + áfa (internet-, gáz-, áram-, víz-, csatorna-, hulladékszállítási díj).

A bérleti idő: 2025.november 1- 2027. december 31-ig tart.

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

4. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2370 Dabas, Bajcsy-Zsilinszky u. 14., 2158 hrsz.-ú épületének 32,92 m² nagyságú önállóan használható helyiségek, 34,6 m² nagyságú korlátozottan, bizonyos eseményekhez kapcsolódóan használható tárgyaló és a 23,02 m² nagyságú közös használatú helyiségek (teakonyha, mosdók, mozgáskorlátozott mosdó) bérbeadásához irodahelyiség bérlete céljából a Széchenyi Programiroda részére. A bérleti díj 150 000 Ft + áfa.

Az üzemeltetési költségeket Bérlo viseli, melynek díja 50 000 + áfa (internet-, gáz-, áram-, víz-, csatorna-, hulladékszállítási díj)

A bérleti idő: 2025.november 1- 2027. december 31-ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert az ajánlat megtételére és a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

V.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiss Temetkezés Kft. (székhely: 2365 Inárcs, József u. 21/a., adósz.: 27083919-2-13, képviseli: Kiss Tamás ügyvezető) kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, miszerint bérbe kívánja venni a dabasi 99/11 hrsz.-ú, kivett szolgáltatóház megnevezésű, 2650 m² nagyságú, 2370 Dabas, Fő út 115. szám alatti ingatlant temetésfelvételi és kellékbemutatói, temetkezési szolgáltatási tevékenység céljából.

Az ingatlanon lévő épület hasznos alapterülete 89 m².

Felajánlott bérleti díj: bruttó 100 000 Ft/hó

Az épületet az év első hónapjáig a SZIGÜ Temetkezés Kft. bérelte bruttó 285 275 Ft/ hó értékben.

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

5. Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a dabasi 99/11 hrsz.-ú, kivett szolgáltatóház megnevezésű, 2650 m² nagyságú, 89 m² nagyságú hasznos alapterületű épület (2370 Dabas, Fő út 115.) bérbeadásához a Kiss Temetkezés Kft. részére temetkezési szolgáltatás céljából.

A bérleti díj bruttó Ft/ hó.

A bérleti időszak 2025. 11. 01- 2026. 12.31- ig szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Rigóné Dr. Roicsik Renáta
jegyző

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

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

HIV/12-278/2025.

ELŐTERJESZTÉS

A Culinary Arts Kft. bérleti ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A Culinary Arts Kft. (2370 Dabas, Szent István tér 1. C ép. 1., cégjegyzékszám: 1309167704, adószám: 24804293-2-13, ügyvezető: Pauer Szilvia) meg szeretné hosszabbítani a bérleti szerződését az önkormányzati tulajdonú 2370 Dabas, Szent István tér 1/b szám alatti, 2269/5 hrsz.-ú, közterület ingatlanból 35,5 m² nagyságú területre vonatkozásában. A közterületi részt télikertként, vendéglátóhelyként használja a cég. A használati díj jelenleg 2025. 12. 31-ig bruttó **44 375 Ft**, a későbbiekben visszaáll az eredeti bruttó 88 750 Ft/ hó. A bérleti időszak 2021.03.01-2031.02.28-ig tart.

Kérelmező **2041. 02. 28-ig** szeretné meghosszabbítani a szerződést az eddigi beruházásainak megtérülése miatt,

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete hozzájárul a 2370 Dabas, Szent István tér 1/b szám alatti, 2269/5 hrsz.-ú, közterület ingatlanának 35,5 m² nagyságú területre bérbe adásához télikert használatának céljából a Culinary Arts Kft. részére.

A közterület használati díja bruttó 88 750 Ft/ hó 2026. 01.01-től, mind addig bruttó 44 375 Ft.

A bérleti idő: 2021.03.01.-2041.02.28 szól.

Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodások aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 20.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Kőszegi Zoltán sk.

polgármester

Rigóné Dr. Rócsik Renáta

jegyző

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

**DABAS Város ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGA
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.**

HIV/12-279/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Magyar Posta Zrt. székhely használatának ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Posta Zrt. (1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6.) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, miszerint a 2370 Dabas, Áchim utca 6. szám alatt felvett ingatlant, mely az Önkormányzat tulajdonában van telephelyként/ fióktelepként az illetékes Cégbíróságnak bejelentse.

A Társaság az ingatlant telephelyként/ fióktelepként a Magyar Posta Zrt. bérlet jogcímén jogosult használni.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete **hozzájárul** a Magyar Posta Zrt. részére, hogy a 2370 Dabas, Áchim utca 6. szám alatt felvett ingatlant, mely az Önkormányzat tulajdonában van telephelyként/ fióktelepként az illetékes Cégbíróságnál bejelentse.

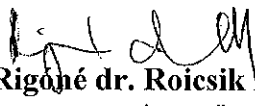
A Társaság az ingatlant telephelyként/ fióktelepként a Magyar Posta Zrt. bérlet jogcímén jogosult használni.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Dabas, 2025. október 15.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.
A határozatot kapja: Ügyfél, Irattár, Gazdasági Iroda

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
GAZDASÁGI BIZOTTSÁG
2370 Dabas, Szent István tér 1/b**

HIV/12-280/2025.

ELŐTERJESZTÉS

A 228/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonásának ügye

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata és Gogolák István (2371 Dabas, Hajcsár u. 10/a) és Gogolák Gábor (2371 Dabas, Köztársaság u. 24.) közötti ingatlancsere nem tud megvalósulni, így a 228/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozatot vissza szükséges vonni.

Csere ingatlanok a 2371 Dabas, Zengő u. 7. sz. alatti, 948 hrsz.-ú, lakóház, udvar megnevezésű, 1001 m² nagyságú ingatlant, valamint a 2371 Dabas, Mánteleki utcában elhelyezkedő 2978 m² nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

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

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő – testülete **hozzájárul** a
228/2025. (IX.25.) sz. Ök. határozat visszavonásához.

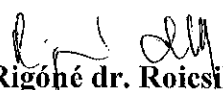
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2025. 10.15.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

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



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyszám: HIV/ 12-283/2025.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Önkormányzati út sorompóval történő lezárásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Dabas Város Önkormányzata a mezőőrök javaslatára önkormányzati út lezárását tervezi 2021-es és 2023-as döntést követően ismét. Az intézkedés oka elsősorban az illegális szemét elhelyezésének megakadályozása, magáningatlanok védelme, mely mindannyiunk, önkormányzat és lakosság közös érdeke. A sorompók egyen lakattal lesznek ellátva, megkönnyítve ezzel a rendőrség, mentő, tűzoltóság munkáját. Az érintettek értesítve lesznek, helyi média útján a lakosságot is tájékoztatjuk.

Kérem, szíveskedjenek az elképzelésünk, törekedésünk támogatni.

Határozati javaslat

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az alábbi önkormányzati út erdős szakaszának ideiglenes lezárásához sorompóval, az érintettek értesítése mellett, az alábbi helyszíneken a mellékelt térképszelvény szerint.

Dabas Hernádöt összekötő út mentén lakott területen kívüli erdős útszakasz mindkét végén (01060 hrsz).

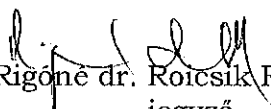
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Dabas, 2025. október 20

Kőszegi Zoltán s.k.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: jegyző

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

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



DIEGŐ Kereskedelmi
és Szolgáltató Kft.



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: HIV/12-284/2025.

Ügyintéző:

Telefon:

Tárgy: Zlinszky János Emlékalapítvány
támogatása

Hiv. szám:

Melléklet:

Szám:HIV/12-284/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének ülésére

Tárgy: Zlinszky Alapítvány támogatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Városunk néhai díszpolgára, prof. Dr. Zlinszky János emlékét őrző Zlinszky János Emlékalapítvány egyetemi ösztöndíjprogram beindítását tervezi. Az alapítvány 2016 óta végzi tevékenységét, a kuratórium döntése értelmében Zlinszky János Tudományos Diákköri Ösztöndíjat alapított. Ezt az elismerést minden évben azoknak a pályázó diákoknak ítéli oda, akik néhai prof. Dr. Zlinszky János jogi életművéhez kapcsolódó témában készítik el pályamunkájukat. A díjat minden évben átadják a Pázmány Péter Katolikus Egyetem belső Tudományos Diákköri konferenciáján, illetve minden másodévben az Országos Tudományos Diákköri Konferencián. A díj különlegessége, hogy a pályázó hallgató mellett a felkészítő tanár is elismerésben részesül.

Javaslom, hogy az Emlékalapítvány munkáját és a fentiekben leírt díj alapítást 450.000 Ft vissza nem térítendő támogatással segítsük.

A fentiek értelmében kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a javaslat elfogadásáról.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

A Zlinszky János Emlékalapítványnak 450.000 Ft vissza nem térítendő támogatást biztosít az általános tartalék terhére.

Határidő: 2025.11. 03.

Felelős: Polgármester

Dabas, 2025.10.20.

Kőszegi Zoltán sk.
polgármester

Törvényességi észrevételre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Tárgyalta, véleményezte: -

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés az érintettek választása szerint nyílt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű többségi döntés szükség.