

# **DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

---

## **VII. KÖTET TERVIRATOK**

*véleményezési szakaszban történő véleményezésre*

2021. október

## MEGBÍZÓ



### **Dabas Város Önkormányzata**

Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tel.: (+36-29) 561-200

Fax: (+36-29) 561-291

E-mail: [dabas@dabas.hu](mailto:dabas@dabas.hu)

Honlap: <http://www.dabas.hu/>

## GENERÁLTERVEZŐ

**Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.**

Cím: 3123 Cered, Vörösmarty út 4.

Tel.: (+36-1) 20-397-0610

Fax: (+36-1) 70-943-6246

E-mail: [ze.muhelymail.com](mailto:ze.muhelymail.com)

kapcsolattartó: Czene Éva ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta irányító tervező

## ALVÁLLALKOZÓ



**Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: [proregio@proregio.hu](mailto:proregio@proregio.hu)

Honlap: <http://www.proregio.hu>

# ALÁÍRÓLAP

## MEGRENDELŐ

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

---

Kőszegi Zoltán

polgármester

Dabas Város Önk.

Rigóné dr. Rocsik Renáta

jegyző

Dabas Város Önk.

## GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

---

Czene Éva

ügyvezető

Z.É. Műhely Kft.

## TERVEZŐ

---

Kovács Beáta

okl. településmérnök



vezető településtervező

TT/1, SZTT 10-0231 kovacs.beata.urb@gmail.com

TR 01-8941

Mészáros Dóra

okl. településmérnök



tervező gyakornok

Pro Régió Nonprofit Kft.

meszaros.dora@proregio.hu

Szrakity Marianna

okl. településmérnök




tervező gyakornok


Pro Régió Nonprofit Kft.

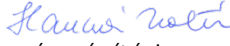
szrakity.marianna@proregio.hu


## SZAKÁGI TERVEZŐ

---

**Fábián Sára**   
okl. tájépítész mérnök, városépítési-  
városgazdálkodási szakmérnök  
tájtervezés, zöldfelület,  
környezetvédelem  
TK 01-5251  
Pro Régió Nonprofit Kft.  
fabian.sara@proregio.hu

**Heckenast Judit**   
okl. közlekedésmérnök  
közlekedéstervező  
K1d-1 01-5295  
Heckenast & Heckenast Bt.  
j.heckenast@gmail.com

**Hanczár Zsoltné**   
okl. gépészmérnök, városépítési-  
városgazdasági szakmérnök  
településtervezési  
vízközmű-, energia-  
közmű-, hírközlési  
szakterület  
01-2418 TE, TH, TV  
KÉSZ Tervező Kft.  
kozmu@kesztervezo.hu

**Bíró Attila**   
okl. építőmérnök  
településtervezési  
vízközmű-, energia-  
közmű-, hírközlési  
szakterület  
01-2456 TV-T, TE-T, Th-T  
KÉSZ Tervező Kft.  
kozmu@kesztervezo.hu

Bíró Előd, Bíró Szabolcs, Ördög-Beke  
Ágnes, Csima- Takács Judit, Hanczár  
Gábor, Herczik eszter, Szolóczki  
Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos,  
Tóth Gábor, Ziman Gergely  
tervező munkatársak  
KÉSZ Tervező Kft.  
kozmu@kesztervezo.hu

**Dr. Tankó Károly**   
régész

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS</b> .....	<b>4</b>
1. Előzetes tájékoztató szakasz.....	4
1.1 Beérkezett vélemények: Államigazgatási szervek.....	9
Beérkezett vélemények: Egyéb érintett szervek.....	73
Beérkezett vélemények : Érintett önkormányzatok.....	77
2. Mellékletek.....	90
2.1 Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (V.24.) számú rendelete .....	90
2.2 106/2019. (V.15.) sz. ÖK. határozat.....	93
2.3 79/2020. (VI.30.) sz. ÖK. határozat.....	94
2.4 Véleményezési anyag dokumentumainak tartalma főépítési feljegyzés alapján.....	95

## I. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

**A Településrendezési terv módosításainak egyeztetése** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (3) bekezdése és a 36.§-a alapján **teljes eljárás szerint történik**.

### 1. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ SZAKASZ

A Tr. 37.§ szerinti **előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezése**, a tájékoztató levél, valamint az adatszolgáltatás kérése **2019. március hónapjában megtörtént**. Az államigazgatási, valamint az érintett szervek és önkormányzatok részéről beérkezett adatok, észrevételek és vélemények a településrendezési eszközök módosításának javaslatát tartalmazó véleményezési dokumentációjához felhasználásra kerültek. Az érintettek közül az alábbiak adtak véleményt, küldtek tájékoztatót, valamint adatszolgáltatást:

- *PMKH Állami Főépítész,*
- *PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,*
- *Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,*
- *Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság,*
- *Országos Vízügyi Főigazgatóság*
- *Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság*  
*(tűz-, polgári védelem, iparbiztonság),*
- *BFKH Népegészségügyi Főosztály,*
- *Nemzeti Népegészségügyi Központ,*
- *BFKH Útügyi Osztály,*
- *Innovációs és technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,*
- *Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,*
- *PMKH ÉJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,*
- *PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály,*
- *PMKH ÉJH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,*
- *Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,*
- *PMKH Bányafelügyeleti Főosztály,*
- *Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala,*
- *Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága,*
- *PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály,*  
*Növény- és Talajvédelmi Osztály,*
- *PMKH DJH Földhivatali Osztály,*
- *Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság,*
- *Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.),*
- *Pest Megye Önkormányzata – Pest Megyei Főépítész,*
- *Pest Megye Önkormányzata - Pest Megye Közgyűlésének Elnöke,*
- *Ócsa Város Polgármesteri Hivatal,*
- *Kakucs Község Polgármesteri Hivatal,*

- Újhartyán Város Polgármesteri Hivatal,
- Kunpeszér Község Polgármesteri Hivatal,
- Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatal,

A partnerségi egyeztetés a Tr. 29/A.§-a, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (V. 24.) számú rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) figyelembe vételével megtörtént. A partnerek előzetesen tájékozódhattak

- az önkormányzati hirdetőfelületen közzétett felhívás,
- a [www.dabas.hu](http://www.dabas.hu) honlapon közzétett hirdetés,

útján. Az előzetes tájékoztatót követően, valamint a lakossági fórumon és az azt követő véleményezési időszakban a partnerek részéről általános vélemény nem érkezett, a konkrét kérelmek feldolgozása megtörtént, azokról testületi döntés született és a szükséges tartalmak a tervezetben szerepelnek.

#### Megkeresett szervek, önkormányzatok és partnerek összefoglaló táblázata

SÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		RÉSZVÉTEL	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	DOKUMENTUM KÉRÉSE
1.	PMKH Állami főépítész	IGEN	vizsgálati szempontokat elfogadja, egyedi tematikát nem határoz meg	elektronikus adathordozón és papír formátumban
2.	PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	IGEN	elfogadja a tematikát	digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	IGEN	elfogadja a tematikát	nem nyilatkozott
4-5.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (vízvédelem, vízgazdálkodás)	nem érkezett vélemény		
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	IGEN	nem illetékes	elektronikusan megküldve
7.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	IGEN	nem illetékes	elektronikusan megküldve
8.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűz-, polgári védelem, iparbiztonság)	IGEN	jelentős környezeti hatás nem várható	elektronikus adathordozón

SÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE	RÉSZVÉTEL	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	DOKUMENTUM KÉRÉSE	
9.	BFKH Népegészségügyi Főosztály	IGEN	szükséges	elektronikus úton
	Nemzeti Népegészségügyi Központ	csak amennyiben kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. tv. hatálya alá eső kérdés merül fel	kifogást nem emel	nem kér
10.	BFKH Ütügyi Osztály	NEM	nem illetékes	nem nyilatkozott
11.	Innovációs és technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	NEM	nem illetékes	nem nyilatkozott
12.	NFM Légügyi Hivatala	nem érkezett vélemény	nem illetékes	
13.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	NEM	nem illetékes	nem nyilatkozott
14.	PMKH ÉJH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	nem érkezett vélemény	nem illetékes	
15.	Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkár	nem érkezett vélemény		
16.	PMKH ÉJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	IGEN	nem illetékes	digitális dokumentum (CD)
17.	PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény-és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály	IGEN	nem illetékes (Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé továbbította)	nem nyilatkozott
18.	PMKH ÉJH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	IGEN	nem nyilatkozott	elektronikus adathordozón vagy a tartalmazó tárhely elérési út megadása
19.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	IGEN	nem illetékes	elektronikus úton
20.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Dabasi Rendőrkapitányság	nem érkezett vélemény	nem illetékes	

SÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		RÉSZVÉTEL	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	DOKUMENTUM KÉRÉSE
21.	PMKH Bányafelügyeleti Főosztály	IGEN	nem nyilatkozott	digitális adathordozón
22.	Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala	IGEN	nem illetékes	elektronikus úton hivatali kapun keresztül
23.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága	IGEN	nem illetékes	elektronikus adathordozón
24.	Országos Közegészségügyi Intézet	nem érkezett vélemény		
TOVÁBBI KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK				
25.	PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály		elfogadja a tematikát	
26.	PMKH DJH Földhivatali Osztály		szükséges	nem nyilatkozott
27.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	nem érkezett vélemény		

EGYÉB ÉRINTETT SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		RÉSZVÉTEL	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	DOKUMENTUM KÉRÉSE
27.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság	IGEN	nem illetékes	papír és digitális formában (CD) vagy elektronikus adathordozón
28.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.)	NEM	nem illetékes	

ÉRINTETT ÖNKORMÁNYZATOK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		RÉSZVÉTEL	KHV SZÜKSÉGESSÉGE	DOKUMENTUM KÉRÉSE
29.	Pest Megye Önkormányzata – Pest Megyei Főépítész	IGEN	nem illetékes	elektronikus adathordozón
30.	Pest Megye Önkormányzata - Pest Megye Közgyűlésének Elnöke	IGEN	nem illetékes	elektronikus adathordozón

## TERVIRATOK

<b>31.</b>	<b>Ócsa Polgármesteri Hivatal</b>	<b>IGEN</b>	<b>nem illetékes</b>	<b>nem nyilatkozott</b>
<b>32.</b>	Inárcs Polgármesteri Hivatal	nem érkezett vélemény	nem illetékes	
<b>33.</b>	<b>Kakucs Polgármesteri Hivatal</b>	<b>NEM</b>	<b>nem illetékes</b>	<b>nem nyilatkozott</b>
<b>34.</b>	<b>Újhartyán Polgármesteri Hivatal</b>	<b>IGEN</b>	<b>nem illetékes</b>	<b>nem nyilatkozott</b>
<b>35.</b>	Hernád Polgármesteri Hivatal	nem érkezett vélemény	nem illetékes	
<b>36.</b>	Örkény Polgármesteri Hivatal	nem érkezett vélemény	nem illetékes	
<b>37.</b>	Táborfalva Polgármesteri Hivatal	nem érkezett vélemény	nem illetékes	
<b>38.</b>	Tatárszentgyörgy Polgármesteri Hivatal	nem érkezett vélemény	nem illetékes	
<b>39.</b>	<b>Kunpeszér Polgármesteri Hivatal</b>	<b>NEM</b>	<b>nem illetékes</b>	<b>nem nyilatkozott</b>
<b>40.</b>	<b>Bugyi Polgármesteri Hivatal</b>	<b>NEM</b>	<b>nem illetékes</b>	<b>nem nyilatkozott</b>

## 1.1 Beérkezett vélemények: Államigazgatási szervek

### 1.1/1. PMKH Állami Főépítész

Aláíró: Váradi Tibor (2019.03.21. 15:53:48)



DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2019 MÁRC 22
IKTATÁSI DÁTUM	2019 MÁRC 25
SZÁM	EPH/136-13/2019.
Ea:	Feladván E/
Mell:	

Likvidáls be

Ügyiratszám: PE/AF/00104-2/2019  
Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila  
Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: Dabas településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése\_ előzetes tájékoztatói szakasz, teljes eljárás  
Hivatkozási szám: EPH/136-2/2019

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Köszegi Zoltán polgármester részére  
Dabas Város Önkormányzata  
2370 Dabas  
Szent István tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem levelét, amelyben Dabas településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek egyeztetésére és elfogadására vonatkozó eljárásról kéri előzetes tájékoztatásomat. Fenti levelével kapcsolatban 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.) 37.§-a szerint az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

- Nyilatkozom, hogy Dabas településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek egyeztetésére és elfogadására vonatkozó eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – **részt kívánunk venni**, a dokumentációt mind a véleményezési szakaszban, mind a végső szakmai véleményezési szakaszban **papír formátumban** kérjük optikai lemez (CD vagy DVD) melléklettel.
- Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióval és a településrendezési eszközökkel kapcsolatosan előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal tekintetében az R. 9. melléklete nem állapít meg.
- Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközökkel kapcsolatosan előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal tekintetében a *kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete nem állapít meg.
- Felhívom a figyelmet, hogy a vonatkozó jogszabályi rendelkezés – *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja – alapján a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén a

Állami Főépítész  
1052 Budapest, Városház u. 7. Levélcím: 1384 Budapest, Pf. 270  
Telefon: (06 1) 485 6900  
E-mail: allamifoepltesz@pest.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

Pest Megyei Kormányhivatal

2. oldal

PE/AF/00104-2/2019

környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A környezeti vizsgálat általános tartalmi követelményeit a rendelet 4. számú melléklete rögzíti, attól eltérő tematikát az épített környezet védelmére vonatkozóan nem határozok meg.

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. rendelet] foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

A fentiekkel kapcsolatban fontosnak tartom megjegyezni, hogy Önök új, az R.-ben foglalt formai, az R.-ben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvényben (a továbbiakban: MATrT.) foglalt tartalmi követelményeknek megfelelő településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot fognak alkotni. Ha a hatályos településszerkezeti tervükhöz, helyi építési szabályzatukhoz már készült környezeti vizsgálat, annak ma is érvényes elemei természetesen felhasználhatók az új településrendezési eszközökhöz készítendő környezeti értékelésben.

- Felhívom a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településfejlesztési koncepció, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, ha a település hatályos településfejlesztési koncepciójának, helyi építési szabályzatának készítésekor nem készült örökségvédelmi hatástanulmány, vagy készült, de az tíz évnél régebbi.

Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Felhívom a figyelmet, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészenek, valamint a védett műemléki értékeket érintő munkarészenek készítése a vonatkozó jogszabály [a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet] szerint szakértői tevékenységnek minősül, ezért az említett munkarészeket csak megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértők készíthetik el.

- A településfejlesztési koncepciót a vonatkozó területfejlesztési koncepciók és programok, szakpolitikai és területi koncepciók és programok, területrendezési tervek figyelembevételével kell kidolgozni.

- A településrendezési eszközöket a vonatkozó területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban kell elkészíteni.

A településszerkezeti tervnek a MATrT.-ben foglaltaknak meg kell felelnie, azt a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számításokkal). A meglévő és tervezett területhasználat területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.

- A településfejlesztési koncepciónak, a településszerkezeti tervvel, a településképi arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel tartalmi összhangban kell állnia.

- A helyi építési szabályzatot a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban kell elkészíteni.

Felhívom a figyelmet, hogy a készítendő új helyi építési szabályzatban – az R. 46/B.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében – településképi követelményt jogszerűen már nem lehet meghatározni, továbbá az építészeti örökség helyi védelmével, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos előírások szintén már csak településképi rendeletben állapíthatók meg.

A helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervnek a településszerkezeti tervvel összhangban kell készülnie, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

- A településfejlesztési koncepciót megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, a településfejlesztési koncepció részletes tartalmi követelményeit az R. 2. melléklete tartalmazza.

- Közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök együtt vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra.

- A megalapozó vizsgálatra és a településfejlesztési koncepcióra vonatkozó, az R. 1. és 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítésznek kell írásban meghatároznia. Az R. 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók.

Itt kell felhívnom a figyelmet, hogy az Étv. 6/A.§ (3) bekezdésében foglaltak értelmében a települési önkormányzatnak az építésügyi feladatait a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá települési vagy térségi önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia.

A *főépítész tevékenységéről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1.§ c) pontjában foglaltak értelmében a törvényekben, kormányrendeletekben meghatározott, a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a településképi-védelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, az építésüggyel kapcsolatos egyes feladatokat a települési önkormányzat a települési főépítész közreműködésével látja el.

A vonatkozó jogszabályi rendelkezés szerint a települési főépítész feladatkör ellátható köztisztviselőként, vagy - az összeférhetetlenségre, a minősített adatra és a felelősségre vonásra vonatkozó jogszabályi előírásokra való figyelemfelhívást is tartalmazó, a feladatkör ellátására vonatkozó írásban megkötött - megbízási szerződés alapján is.

- Az Étv. 16.§ (1) bekezdése szerint településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. Az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”

- Külön felhívom a figyelmet a lakosság, a helyi érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek egyeztetési eljárásba történő bevonására, amelyet az R. 21. *A partnerségi egyeztetés alcíme* alattiak figyelembe vételével, a **partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletük szerint** kell lefolytatni.

- Emlékeztetőként meg kell jegyezni, hogy az előzetes tájékoztatót meg kell küldeni az eljárásban érintett partnereknek, az R. 9. mellékletében meghatározott összes államigazgatási szervnek, a telepü-

Pest Megyei Kormányhivatal

4. oldal

PE/AF/00104-2/2019

lésükkel közvetlenül szomszédos települési önkormányzatoknak, és az érintett területi önkormányzatnak. A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elkészült tervezeteit a megalapozó és alátámasztó munkarészekkel együtt véleményeztetni kell a partnerekkel, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal. Véleményeltetés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés(ek) esetén a jegyzőkönyve(ke)t is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. Vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök tervezeteit a megalapozó és alátámasztó munkarészekkel együtt kell megküldeni végző szakmai véleményezésre.

Kérem, hogy az elfogadott észrevételek esetén eszközölt javításokat jól érzékelhetően jelöljék a dokumentációban!

Szintén meg kell küldeni az eljárás során beérkezett összes véleményt – a partnerekét is – és a véleményezési szakaszban keletkezett valamennyi egyéb dokumentumot (jegyzőkönyvek, emlékeztetők, térívevények, stb.).

Felhívom a figyelmet, hogy záró szakmai vélemény akkor adható, ha az R. 40.§ (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

Végezetül arra is felhívom szíves figyelmét, hogy településfejlesztési koncepció, településrendezési eszköz vagy ezek módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül jogszerűen nem fogadható el.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás R.-ben meghatározott rendjének betartását.

Budapest, 2019. március 19.

Tisztelettel:

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Váradai Tibor**  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

SKV

Aláíró: Váradi Tibor (2019.03.21. 15:53:51)



DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT SÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2019 MAREC 22
IKTATÁSI DÁTUM	2019 MAREC 25
SZÁM	EPH/136-16/2019
El:	Teljeskörű TK
Mell:	

Ügyiratszám: PE/AF/00104-3/2019  
 Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila  
 Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: Dabas településrendezési eszközeinek  
 készítése – tájékoztatás környezeti vizsgálattal  
 kapcsolatosan

Hivatkozási szám: EPH/136-2/2019

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Köszegi Zoltán polgármester részére**

Dabas Város Önkormányzata  
 2370 Dabas  
 Szent István tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal képviseletében az alábbi tájékoztatást adom az EPH/136-2/2019 iktatószámú levelére a környezeti vizsgálattal kapcsolatosan:

A vonatkozó jogszabályi rendelkezés – *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja – alapján a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A környezeti vizsgálat általános tartalmi követelményeit a rendelet 4. számú melléklete rögzíti. A levelükben leírt, a rendelet 4. számú melléklete alapján összeállított vizsgálati szempontokat elfogadom, az épített környezet védelmét illetően a jogszabályban szereplő szempontok szerinti vizsgálaton túl egyedi tematikát nem határozok meg.

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. rendelet] foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

A környezeti értékelés az új településrendezési eszközök dokumentációjának is kötelező munkarésze.

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy jogi értelemben Önök új, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt formai, az R.-ben és az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, valamint a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MATRT.) foglalt tartalmi követelményeknek megfelelő településszerkezeti tervet és helyi építési

Pest Megyei Kormányhivatal

2. oldal

PE/AF/00104-3/2019

szabályzatot fognak alkotni.

Ha a hatályos településszerkezeti tervükhöz, helyi építési szabályzatukhoz már készült környezeti vizsgálat, annak ma is érvényes elemei felhasználhatók az új településrendezési eszközökhöz készítendő környezeti értékelésben.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2019. március 19.

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

**Várad Tibor**  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*

Állami Főépítész  
1052 Budapest, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270  
Telefon: (+36 1) 485 6900  
E-mail: [allamifoeptesiz@pest.gov.hu](mailto:allamifoeptesiz@pest.gov.hu) Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

## 1.1/2. PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

②



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Bélyegző  
Dokumentum azonosító  
PMKH ÉJH  
Dokumentum azonosító  
144106441007

DASASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2019. MÁRC. 28.
IKTATÁS DÁTUM	2019. 04. 01.
SZÁM	EPH/136-22/2019
Ért.	Felhatal. ö. k.
Méret:	Új településfejlesztési

Ügyiratszám:	PE-06/KTF/10221-1/2019.	Tárgy:	Dabas konceptiójának és új településrendezési eszközeinek készítése – előzetes vélemény
Ügyintéző:	Németh Orsolya	Hiv. szám:	EPH/136-2/2019
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	-

Köszöggel Zoltán úr részére  
polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas  
Szent István tér 1/B.  
2370

Tisztelt Polgármester Úr!

**Dabas új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközöknek készítése tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 37. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Járási Hivatal az alábbi előzetes véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Dabas közigazgatási területe a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett lápterületekkel érintett.

A láppal érintett ingatlanok jegyzékét a Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. számában megjelent, az ex lege lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló, a vidékfejlesztési miniszter által kiadott közlemény „a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található, egyedí hatósági határozattal lehatárolt ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája” és „a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található, egyedí hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája” című fejezetei tartalmazzák.

A Tvt. 23. § (2) bekezdése szerint „E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.”

A Tvt. 31. §-a szerint „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”

Dabas közigazgatási területét érinti az Ócsai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 138/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján meghatározott Ócsai Tájvédelmi Körzet országos jelentőségű védett és fokozottan védett természeti területnek. A védettség indoka és célja a terület természetes élőhelyeinek (turjános láprétek, zsombékos nádasok, mocsári és lápi társulások, égerlápok, fűzések stb.), növénytársulásainak, az itt található védett és fokozottan védett növény- és állatfajoknak a megőrzése, a földtani- és felszínalaktani természeti értékek, kultúrtörténeti értékek, valamint a jellegzetes tájképi adottságok megővése.

Dabas közigazgatási területét érinti a **Dabasi-turjános természetvédelmi terület** védettségének fenntartásáról szóló 45/2007. (X. 18.) KvVM rendelet által meghatározott országos jelentőségű védett és fokozottan védett természeti terület. A védettség indoka és célja a területen található védett növényfajok, mocsári és lápréti növénytársulások, valamint ritka rovar- és madárfajok élőhelyének megővése és fenntartása.

A település közigazgatási területét érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján kijelölt **Turjánvidék (HUDI20051)** megnevezésű jóváhagyott, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. (Natura 2000).

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

Dabas település érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt ökológiai hálózat övezeteivel (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület).

Felhívom a figyelmet, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) által a Járási Hivatal rendelkezésére bocsátott adatbázis alapján a település területén védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyilván. A *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv az Igazgatóság. A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint ***„A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”***

A Tvt. 42. § (1) szerint ***„Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”*** A (2) bekezdés szerint ***„Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”***

A Tvt. 43. §(1) bekezdése alapján tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozóan a környezeti vizsgálat kötelező.

A környezeti vizsgálat elkészítése során a Járási Hivatal elegendőnek tartja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi elemek kifejtését. A megkereséshez csatolt környezeti vizsgálati tematikát a Járási Hivatal megfelelőnek tartja, azzal kapcsolatosan észrevételt nem tesz. Kérem továbbá, hogy a tervekben a módosítási szándékok egyértelműen jelenjenek meg, azok pontos térképi lehatárolásával együtt.

Dabas közigazgatási területe érint Natura 2000 területet, azonban a módosítási szándékok részletes ismeretének hiánya okán nem állapítható meg egyértelműen, hogy tárgyi ügyben a környezeti vizsgálati dokumentáció részeként a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelően elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítése szükséges-e. **Véleményünket, csak a részletes tervek megismerését követően tudjuk megadni.**

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján ***„A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”***

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján ***„Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000***

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.  
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520  
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat."

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés alapján „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés alapján „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdése szerint „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”

A fentiek értelmében a Járási Hivatal fenntartja azon lehetőségét, hogy amennyiben a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentációban ismertetett változtatások szükségessé teszik, akkor Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció utólagos benyújtását írhatja elő.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 5. § (3) bekezdése szerint „A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.”

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

Tájékoztatom, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése alapján a Járási Hivatal a Településfejlesztési Koncepció tervezetének véleményezésében nem vesz részt.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- *A környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény.
- *A területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- *Az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- *A területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény.
  
- *A hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni a *hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről* szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz az *egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, a *biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről* szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és a *nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról* szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.
  
- *A felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.
  
- A tervek készítése során figyelembe kell venni a *földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletet.
  
- *A levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai a *levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a *felosztás értelmezése a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.
  
- *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a *környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet.

Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv

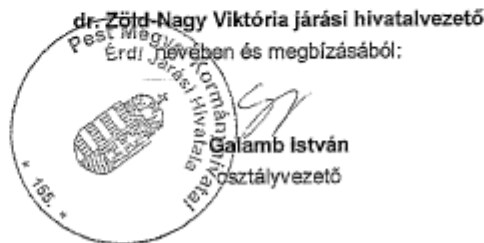
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.  
 Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520  
 E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.

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

Az elkészült terveket ellegendő digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva benyújtani a Járási Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2019. március 26.



#### Kapják:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| 1. Dabasi Polgármesteri Hivatal<br>epiteshatosag@dabas.hu                                     | HK – DABASPOLGHIV<br>e-mail |
| 2. Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész – tájékoztatásul<br>allamfoepitesz@pest.gov.hu | e-mail                      |
| 3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - tájékoztatásul                                       | HK - DINPI                  |
| 4. Irattár  |                             |

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.  
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520  
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

## 1.1/3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Bélyegző DINPI (2019.04.08. 14:35:43)



Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**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.dinpi.hu  
 KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Üi.sz.: 1801/1/2019.

Ü.int.: Pétsch Nóra

**Tárgy:** Dabas településfejlesztési koncepció és  
 településrendezési eszközök módosítása –  
 előzetes vélemény és adatszolgáltatás

**Hív.sz.:** EPH/136-2/2019.**Melléklet:** 2 db A/3 térkép

**Köszegi Zoltán**  
 polgármester  
 Dabas Város Önkormányzata

D a b a s

Szent István tér 1/B.

2370

*Tisztelt Polgármester Úr!*

A Dabas Város teljes közigazgatási területét érintő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet módosítása tárgyában megküldött levelére válaszul az alábbiakról tájékoztatjuk:

**Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Dabas közigazgatási területén belül az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölések alatt álló területek találhatók:**

- a Dabasi-turjános természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról szóló 45/2007. (X. 18.) KvVM rendelet alapján **védett Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület;**
- az Ócsai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 138/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján védett **Ócsai Tájvédelmi Körzet;**
- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet alapján a **Turjánvidék elnevezésű, HUDI20051 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura2000 terület);**
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23.§ (2) bekezdése alapján **ex lege védett lápok, melyek a Tvt. ezen szakasza alapján országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek**
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V. 10.) PMK rendeletben megjelölt **ökológiai hálózat övezetei** (magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, pufferterület övezete)

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§ (4) bekezdése alapján a tájképvédelmi terület övezete területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg. A jelzett rendelet kihirdetése még nem történt meg.

Az Igazgatóságunk nyilvántartásában megtalálható táj- és természetvédelmi szempontú kijelölésű területek lehatárolását a mellékelt átnézeti térképek tartalmazzák. Amennyiben szükséges a lehatárolások digitális térinformatikai adatbázisként történő megküldése, ezt a [petschn@dinpi.hu](mailto:petschn@dinpi.hu) elérhetőségen jelezzék.

A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeken általános természet- és tájvédelmi célkitűzések a következők:

- a táji- és természeti értékek védelme, a védett és fokozottan védett fajok élőhelyeinek megóvása, a vadon élő szervezetek állományainak, életközösségeinek megőrzése élőhelyük védelmével,
- az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése,
- a közösségi jelentőségű fajok vagy közösségi jelentőségű élőhelytípusok természetvédelmi helyzetének fenntartása, illetve helyreállítása,
- a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos karakterének, esztétikai jellemzőinek megőrzése.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban általánosságban kérjük a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a területfelhasználási és építési szabályozás, valamint a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Fontos minden fejlesztés tervezésekor a megfelelő méretű zöldfelületek kiszabályozása, kialakítása, a tervezett beruházások tájba illesztése, illetve mindezek érvényesíthetősége érdekében megfelelő szabályozás kialakítása.

A településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a Község természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint a helyzetfeltáró munkarésznek ki kell térnie az ökológiai hálózat védett, vagy védendő természeti értékeire. Ezen Korm. rendelet 3. melléklete értelmében az alátámasztó munkarésznek tartalmaznia kell tájhasználati, természetvédelmi javaslatokat.

Mindezek alapján a területfelhasználás rendjének és az építési szabályok meghatározása előtt szükséges az egyes területek természeti értékeinek feltárása is, hogy a természeti értékek védelme érdekében esetlegesen szükséges korlátozások az építés rendjének meghatározásakor figyelembe vehetők legyenek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés szerint a településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. Ezen Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az

azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A fentiek értelmében tehát a helyi építési szabályzatban olyan övezeti előírásokat kell a természeti értékkel rendelkező élőhelyekre, valamint a jellegzetes tájkarakterrel, tájképi értékkel rendelkező területekre vonatkozóan megállapítani, ami azok hosszú távú megőrzését biztosítja.

A településrendezési eszközök jelenlegi felülvizsgálata lehetőséget biztosít a korábbi, fenti jogszabályi előírásoknak esetleg nem megfelelő szabályozás módosítására.

A természeti és a tájképi értékeket érintő fejlesztések során a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, a Natura 2000 területekre vonatkozóan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

A környezeti értékelés megküldött tematikáját elfogadjuk.

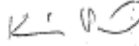
**A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök, valamint a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet módosításával kapcsolatos véleményezési eljárásban Igazgatóságunk a továbbiakban is részt kíván venni.**

*Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (4) bekezdése, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.*

Budapest, 2019. április 4.

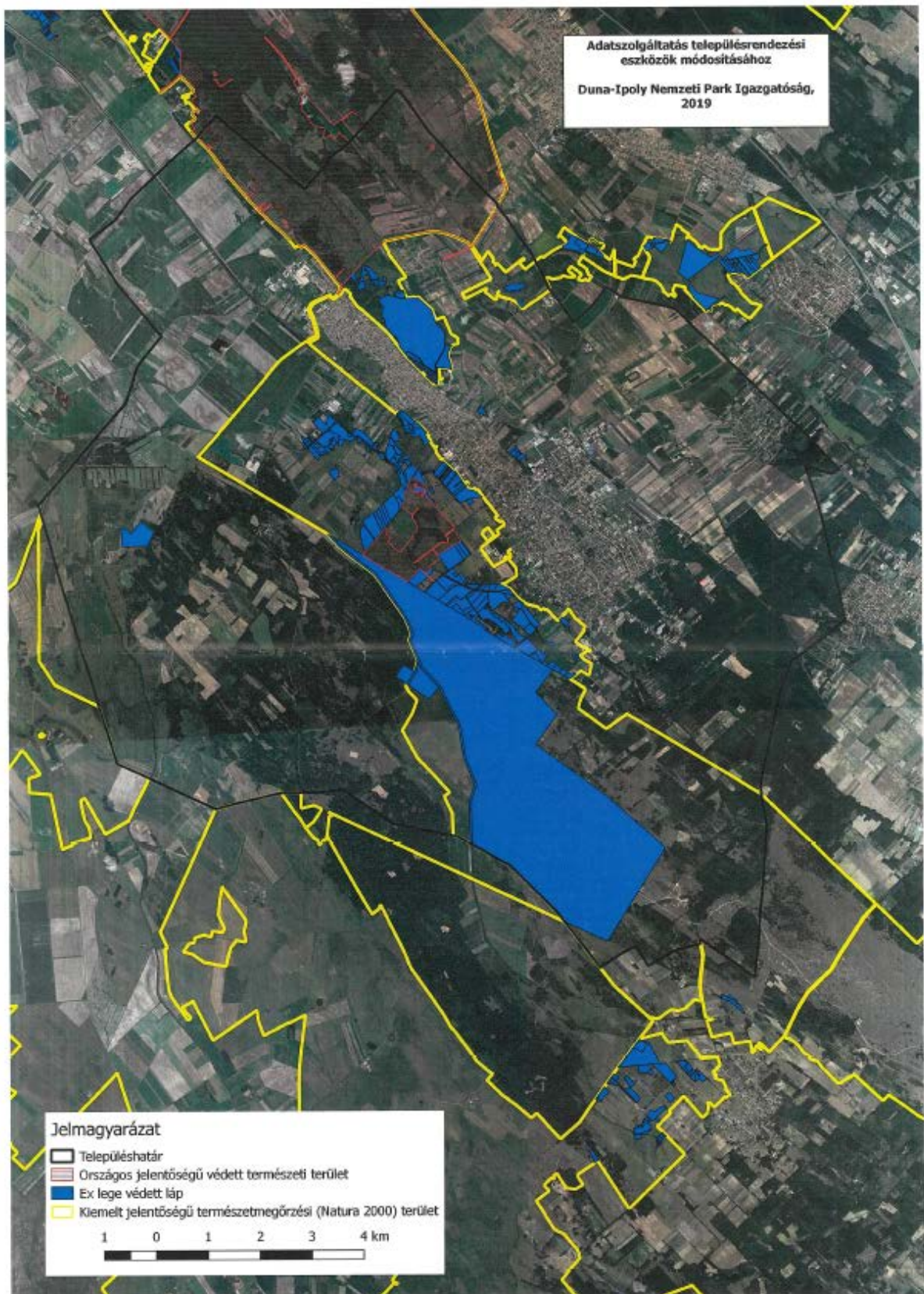
Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (DABVARONK, e-mail: epiteshatosag@dabas.hu)  
2. Irattár





## 1.1/6. Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság

## 1.1/7. Országos Vízügyi Főigazgatóság


**KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG**
**IGAZGATÓ**

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.  
levélcím: 1428 Budapest, Pf.: 33.

www.kdvvizig.hu; e-mail: titkarsag@kdvvizig.hu; tel.: (1) 477-3500; fax.: (1) 477-3519



Iktatószám: 01833-0007/2019

Osztályszám: -

Előadó: Cebula Timea

Iktatószám Önöknel: EPH/136-2/2019

Előadó Önöknel: Talapka Gábor

Melléletek:

Fehérvári Éva  
1 db térkép

**Kőszegi Zoltán** részére  
polgármester

**Tárgy:** Dabas új TFK és új TRE  
előkészítése, válasz

**Dabas Város Önkormányzata**

2370 Dabas, Szent István tér 1/B.

epiteshatosag@dabas.hu

**Tisztelt Polgármester Úr!**

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ / KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2019. APR. 01
IKTATÁS DÁTUM	2019. APR. 01
SZÁM	EPH / 136 - 19 / 2019
És:	Fehérvári É. [Signature]
Mell:	

A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatban Igazgatóságunk a következő előzetes tájékoztatást nyújtja:

**Felszíni vizek vonatkozásában:**

Tájékoztatjuk, hogy Dabas közigazgatási területe érinti a Duna-Tisza-csatorna (AEP440), a Duna-völgyi-főcsatorna felső (AEP442), a Duna-völgyi-főcsatorna alsó, valamint a XX. (Örkényi)-csatorna (AEQ130) „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztesteket, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, ezekre a víztestekre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió **Víz Keretirányelvében (2000/60/EK)** megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

Tájékoztatjuk, hogy a Dabas város közigazgatási területén elhelyezkedő vízgazdálkodási művek megoszlása a következő:

- kizárólagos állami tulajdonú VIZIG kezelésű belvíz és kettősműködésű csatornák: Duna-völgyi-főcsatorna, Duna-Tisza-csatorna, Szittyó-csatorna, XX. csatorna, XX. Árapasztó csatorna
- jelenleg Társulati kezelésű és üzemeltetésű állami tulajdonú belvízcsatornák: XX/a. csatorna, XX/b. csatorna,
- Állami tulajdonú, VIZIG kezelésű belvízcsatornák: XXVII/a. csatorna, XXIX. csatorna, XXVII. csatorna, Duna-Tisza-csatorna meghosszabbítás
- Vegyes tulajdonú viszonyú belvíz csatornák (állami, önkormányzati, magán): XXIX/a. csatorna, XXIX/b. csatorna,
- Duna-Ipoly Nemzeti Park kezelésében lévő állami tulajdonú belvíz csatornák (Ócsai tájvédelmi körzet része): XXV. csatorna, XXV/a. csatorna, XXVI. csatorna, XXVIII. csatorna

A XX. csatorna felső szakasza és fenti mellékágai a Magyar Honvédség Táborfalvai Lő és Gyakorlóterületén húzódnak, ezért ezeken a szakaszokon az üzemeltetési feladatok ellátása jelentősen korlátozott!

Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló **1995. évi LVII. törvény 4. § (1)-ban**, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján:

- A belterületről érkező csapadék-és csurgalék vizeket a főbefogadóig el kell vezetni, melynek tervezése során a befogadó csatorna kapacitását ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, annak rendezését is be kell tervezni.
- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását (időszakos, vagy lokalizációs tározók).
- A kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, csatornák melletti 6-6 m-es, egyéb vízfolyás, csatorna esetében 3 - 3 m parti sáv nem építhető be. A partétől számított 6 - 6 m, ill. 3 - 3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

#### Felszín alatti vizek vonatkozásában:

Tájékoztatjuk, hogy Dabas területét az alábbi vízrajzi létesítmények érintik:

Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Állomás elhelyezkedése
4057	Dabas	206558	668740	felszínközeli	Dabas város belterületén a Rákóczi u. és Zentai utca sarkánál.
4357	Dabas	205348	669051	felszínközeli	Dabas város belterületén a Fő u. 83. alatti általános iskola udvarán (135 hrsz.)

A fenti állomások az Országos vízrajzi törzshálózat részei, így kiemelt fontosságúak, megóvásuk kötelező.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy Dabas „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló **27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** szerinti **érzékeny** vízminőség-védelmi besorolású település.

Dabas város területén található a **DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft.** által üzemeltetett **Dabasi Vízbázis KTVF:6455-10/2013.** számon kijelölt belső, külső, hidrogeológia „A” és „B” védőidomának felszíni vetülete, a vízbázis kútjainak belső védőterülete, illetve a 8. és 10. számú kutak hidrogeológia „B” védőterülete. A település vízbázis érintettségével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről” alkotott **123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet**, valamint a fenti kijelölő határozat vonatkozó előírásait minden esetben be kell tartani. Továbbá a tervezett módosítások során szükségesnek tartjuk a

vízbázisok üzemeltetőjével és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató - helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályával való egyeztetést.

A Dabas város területét érintő felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotba hozásával és jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban és mellékleteiben.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.

A hivatkozott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 4. §-a szerint:

„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

- a) azok állapota ne romoljon;
- b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”

Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és szennyezett csapadékvizek nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása.

Dabas a felszín alatti vizek vízminősége szempontjából nitrát érzékeny területen fekvő település, ezért „a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006 (II.07) Korm. rendeletben előírtak betartására hívjuk fel a figyelmet.

Továbbá a település egyes részei jellemzően magas talajvízállású területek, ezért felhívjuk a figyelmet, hogy az esetlegesen tervezett felszín alatti beépítések esetén a talajvíz akadálytalan áramlását minden esetben biztosítani kell.

#### **Víziközművek vonatkozásában:**

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelőisége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a település területekre tervezett létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni. **A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötések ösztönzése vízminőség-védelmi szempontból kiemelten fontos tekintettel arra, hogy a lakosságnak eddig 85%-a kötött rá a csatornahálózatra.** A fejlesztéssel érintett, nem csatornázott összefüggő területek csatornázása elsődlegesen elválasztottan tervezendő. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos.

A területen keletkezett, burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. A befogadóba vezetett tisztított csapadékvíz

minőségének meg kell felelnie „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szülő **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben** foglaltaknak. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál „a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szülő **225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet** előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

A tervezés során, a fentiekén kívül, a vízgazdálkodási érdekek érvényesítésének szempontjából az alábbi jogszabályok előírásainak betartására hívjuk fel a figyelmet:

- „a környezet védelmének általános szabályairól” szülő **1995. évi LIII. Törvény**;
- „a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szülő **72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**;
- „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szülő **28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet**;
- „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szülő **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet**;
- „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szülő **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet**;
- „a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szülő **6/2009 (IV. 14.) KvVM - EüM - FVM együttes rendelet**.

Tájékoztatjuk, hogy az „Országos Területrendezési Tervről” szülő **2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/7. melléklete** alapján Dabas közigazgatási területét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását tartalmazó térképet levelünk mellékleteként megküldjük.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy Igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az **Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF)** kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Ennek megfelelően jelen levelünk mind Igazgatóságunk, mind pedig az OVF tárgyi megkeresésre vonatkozó válaszát is tartalmazza.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő elektronikusan megküldeni Igazgatóságunk részére.

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni!

Budapest, 2019. március 26.

Üdvözlettel



## 1.1/8 Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

8

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2019 MÁRC 18
IKTATÁS DÁTUM	2019 MÁRC 20
SZÁM	DPH/136-9/2019.
El:	Köszegi Zoltán
Mel:	Fehérvári PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVEDELMI IGAZGATÓSÁG

L: Talapka Kovács Zoltán

Tárgy: Dabas Város település-rendezési eszközeinek felülvizsgálata - előzetes tájékoztató szakasz  
 Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim tő. fődjy.  
 Telefon: 06-20-8200-584  
 e-mail: pest.megelozes@katved.gov.hu

36300/924-2/2019. át.

**Köszegi Zoltán**  
polgármester

**Dabas Város Polgármestere**

**Dabas**  
Szent István tér 1/b.  
2370

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

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

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

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

2

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

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

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

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

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

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

**Oláh László t. őrnagy**  
hatósági osztályvezető

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

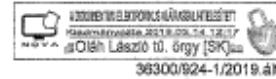
Cím: 1149 Budapest, Magyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314  
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353  
E-mail: pest.mki@katved.gov.hu



SKV

8.

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ I KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRSZÉKS DÁTUM	2019 MÁRC 1 8
IKTATÁSI DÁTUM	2019 MÁRC 2 0
SZÁM	DPH/136-8/2019.
Es:	Felnevelés E.
Mell:	



PEST MEGYEI  
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Dabas Város településrendezési  
eszközeinek módosítása, környezeti értékelés  
készítése  
Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim t. fhdgy.  
Telefon: 06-20-8200-584  
e-mail: pest.mki@katved.gov.hu

**Köszegi Zoltán**  
polgármester

**Dabas Város Polgármestere**

**Dabas**  
Szent István tér 1/b.  
2370

*Tisztelt Polgármester Úr!*

A Dabas Város Önkormányzata által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II. k) pontjában meghatározott *súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a Tésa Község területén* rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

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

**Oláh László t. őrnagy**  
hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban  
Egy példány: 1 old.  
Kapja: 1. sz. péld.: Irattár

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



## 1.1/9 BFKH Népegészségügyi Főosztály



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Homor  
Zsuzsanna Judit

Digitálisan aláírta: Dr.  
Homor Zsuzsanna Judit  
Dátum: 2019.03.19 15:04:18  
+01'00'

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2019 MÁRC 20
IKTATÁSI DÁTUM	2019 MÁRC 20
SZÁM	EPH/136-10/2019.
Ea:	Feladvány
Mell:	

Köszegi Zoltán polgármester  
részére

Dabas Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/00807-3/2019.  
BP/PNEF-TKI/00807-4/2019.  
Ügyintéző: Simonyi Krisztina  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Dabas új településfejlesztési  
konceptiójának és új településrendezési  
eszközeinek előkészítésére vonatkozó  
előzetes tájékoztató szakasz és környezeti  
értékelés tematikájához kapcsolódó  
véleménykérés  
Hiv. szám: EPH/136-2/2019

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dabas város teljes közigazgatási területére vonatkozó új településfejlesztési koncepciónak és új településrendezési eszközöknek előkészítésével kapcsolatos egyeztetési eljárásában a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) részt kíván venni, és a teljes dokumentációt elektronikus úton kéri megküldeni.

A BFKH közegészségügyi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklet 3.6.1.4. pontjában foglalt tartalommal tartja szükségessnek elvégezni a környezeti vizsgálatot.

**Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

A BFKH jelen véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú mellékletében; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

2

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.  
A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözzel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos

**Népegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

**1.1/9 Nemzeti Népegészségügyi Központ**

SKV

**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT**

ORSZÁGOS TISZTIFŐORVOS

Iktatószám: 14179-2/2019/KBKHF

Ügyintézőnk: Dr. Deim Szilvia  
Tel: 06/1/476-1136**Dabas Város Önkormányzata**Polgármester  
2370 Dabas  
Szent István tér 1/b.E-mail: [dabas@dabas.hu](mailto:dabas@dabas.hu)**Tárgy:** Környezeti értékelés településrendezési tervek felülvizsgálatához**Tisztelt Cím!**

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 Nemzeti Népegészségügyi Központ a véleményezésre „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben bevonandó államigazgatási szervek közé tartozik.

**Dabas Város**, tárgyi rendezési tervi módosításaival kapcsolatban a Nemzeti Népegészségügyi Központnak *kémiai biztonsági szempontból* a jelen pillanatban észrevétele nincs, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, jelenleg szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot, kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel. Abban az esetben, ha a Nemzeti Népegészségügyi Központ törvényben és rendeletekben meghatározott feladataihoz kapcsolódó problémák merülnek fel – konkrét kémiai biztonsági kérdésekben – készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2019. március „25.”

Tisztelettel:

  
Dr. Müller Cecília  
mb. országos tisztifőorvosCím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1100, Fax: + 36 1 476 6401  
e-mail: [tisztifoovos@nnk.gov.hu](mailto:tisztifoovos@nnk.gov.hu)

## 1.1/10 BFKH Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály

10.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
KÖZLEKEDÉSI FŐOSZTÁLY

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DATUM	2019. MÁRC. 28.
IKTATÁSI DATUM	2019. 04. 01.
SZÁM	EPH/136-2/2019
Es:	Felénai' é. B.
Mel:	

Köszegi Zoltán polgármester úr  
részére

Dabasi Város Önkormányzata

Dabas  
Szent István tér 1/B.  
2370

Iktatószám: BP/0801/00267-4/2019.  
Ügyintéző: Koszój Adél  
Telefonszám: +36 1 474 1749  
Tárgy: Dabas Város új településfej-  
lesztési koncepciójának és új  
településrendezési eszközei-  
nek előkészítése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! (KRID: 153176395)!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dabas településrendezési eszközeinek EPH/136-2/2019 ügyiratszámú, 2019. február 28-án kelt – Főosztályomhoz 2019. március 8-án beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A tervezés során figyelembe kell venni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt

Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- 2 -

terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Sztintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

Sztintbeni közúti-vasúti átjárót érintő módosítás esetén figyelembe kell venni a „Sztintbeni közúti-vasúti átjárók kialakítása” e-UT 03.06.11 számú és a „Sztintbeni közúti-vasúti keresztezések” e-UT 03.06.12 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

*„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges*

*a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt, gyorsűt és főűtvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa űltetéséhez vagy kivágásához, valamint*

*b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa űltetéséhez vagy kivágásához.*

*c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”*

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

*„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti*

*(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen*

*a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút űttesten kívűli burkolatlan területe kivételével,*

*b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogűt, valamint a kerékpárűt kivételével.*

*(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.*

*(3c) Tájékoztatót segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.*

Útügyi Osztály

1138 Budapest, Váci űt 188. – 1357 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@bkk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- 3 -

(3d) A tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/O-ás iv méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telken elhelyezett olyan faliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Az OTÉK 33. § (1) bekezdése szerint:

„Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,

b) ahol a rendeltetésszerű használatához szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy háztárgyas komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható."

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személyesérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (3), valamint 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerveket megkerestem, a

Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@btkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- 4 -


NIF Zrt. válaszlevelében tájékoztatásul megküldte a K-7674/2019/ NIF-21428/2019/ iktatószámú 2019. március 21-én kelt, Dabas Város Önkormányzatának írt levelét, amelyben foglaltak figyelembevételét indokoltnak tartom.

Budapest, 2019. március 27.

dr. György István  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:



  
Szalai György  
osztályvezető

Ütögi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

## 1.1/11 Innovációs és technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály




INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI  
MINISZTERIUM

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KÖMBIN-   JEGYZŐ	
ÉRKEZÉS DATUM:	2019. MÁRC. 21.
IKTATÁS DATUM:	2019. MÁRC. 22.
SZÁM:	EPH/136-11/2019
El:	Fehervári C. V.
Mef.:	

## VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: VHF/15894-95/2019-ITM    Ügyintéző: Tóth László  
Telefonszám: +36 1 474 1734  
E-mail: laszlo.toth@itm.gov.hu  
Hivatkozás: EPH/136-2/2019

Tárgy: Dabas Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.  
Vasúthatósági szakmai vélemény.

## Dabas Város Önkormányzata

Dabas  
Szent István tér 1/b.  
2370

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:
  - 1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:
    - a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
    - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
    - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
    - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;
  - előírásait.
2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:
  - 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az

Innovációs és Technológiai Minisztérium  
Vasúti Hatósági Főosztály  
H-1066 Budapest Teréz körút 62.  
e-mail: [vasut.nsa@itm.gov.hu](mailto:vasut.nsa@itm.gov.hu), tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614

- 2 -

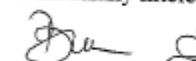
- országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.
- 2.2. Az OTÉK 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
  - 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
  - 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a Vtv. 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
  - 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését OVSZ I. B. fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
  - 2.6. Az elsőfokú vasúti közlekedés hatóság előírástól való eltérésre eseti engedélyt az OVSZ I. A. fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
  - 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az OTÉK 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.
- Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.  
 Véleményemet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.  
 Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2019.március 13.

Dr. Palkovics László innovációért és  
 technológiáért felelős miniszter nevében és  
 megbízásából:

Tóth László s.k.  
 osztályvezető

A kiadmány hitelétül:

  
 (Barna Zsuzsanna)

2019. 03. 14.



Innovációs és Technológiai Minisztérium  
 Vasúti Hatósági Főosztály  
 H-1138 Budapest Váci út 188.  
 e-mail: [vasut.nsa@itm.gov.hu](mailto:vasut.nsa@itm.gov.hu), tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614

## 1.1/13 Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

13



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

**DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
IKTATÓ | KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ

ÉRKELÉSI DATUM	2019. MÁRC 26
IKTATÁS DATUM	2019. 04. 01.
SZÁM	EPH/136-2/2019.
El:	...
Mell:	...

Kovács Bea

Nyt. szám: 3688-2/2019/h sz. példány  
Hiv. szám: EPH/136-2/2019

**Kőszegi Zoltán úr**

Dabas Város Polgármestere részére

Dabas

**Tárgy:** Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítéséhez

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A EPH/136-2/2019 ügyiratszámú megkeresésére Dabas Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
3. Dabas Város az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.  
Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légitörvények tekintetében légitörvényekkel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légitörvények biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légitörvényekre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.
4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatómat és adatszolgáltatásomat 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: Kormányrendelet) 30. § (3) bekezdésére, 37. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

2

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Dabasi Polgármesteri Hivatal (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

3

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

---

**E-ALÁÍRÓV**

Alírta: László Béla  
Időpont: 2019.03.25 16:31:32 CBT

## 1.1/16 PMKH ÉJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

T

16



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

DABASI PO IKTATÓ	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉRDI JÁRÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2019. MÁRC. 25
IKTATÁS DÁTUM	2019. 03. 25.
SZÁM	EPH/136-16/2019
El:	Telekharizt. E
Mf:	

Ügyiratszám: PE-06/OR/823-2/2019.

Ügyintéző: Okrutay Miklós

Telefon: 06-1/485-6969

Tárgy: Dabas Város településrendezési eszközök  
módosítása – előzetes tájékoztatás

Hiv. szám: EPH/136-2/2019

**Köszegi Zoltán részére**  
polgármester

Dabas Város Önkormányzata

Dabas  
Szent István tér 1/b.  
2370

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük kézhez a Dabas Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó megkeresést, amellyel kapcsolatosan a következő előzetes tájékoztatást adom.

A Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv elkészítésénél, ill. módosításánál a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.

Elsőként is felhívjuk a figyelmüket arra, hogy az adott településrendezési eszközök készítése, valamint felülvizsgálata során a településre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése, illetve aktualizálása szükséges. Az **örökségvédelmi hatástanulmány** részletes tartalmáról a *kulturális örökség védelméről* kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 83. és 84. §-ban rögzítettek szerint a rendelet 14. melléklete rendelkezik. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Dabas Város közigazgatási területén **16db műemlék**, az ezekhez tartozó műemléki környezetek, **10 db nyilvántartott műemlék érték** (amelyekhez műemléki környezet nem tartozik), illetve **49 db nyilvántartott régészeti lelőhely** található. Ez úton tájékoztatjuk, hogy a 378/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 34. § (2) a) pont értelmében a kulturális örökség elemeinek nyilvántartásával kapcsolatos hatósági és egyéb tevékenységet a kulturális örökség védelméért felelős miniszter látja el. Ennek megfelelően javasoljuk, hogy a védettségekre vonatkozó részletes adatokért a fenti kormányrendelet értelmében a Miniszterelnökséget vezető Miniszter által irányított Miniszterelnökségen belül elérhető Örökségvédelmi Hatósági Nyilvántartást - Miniszterelnökség (1357 Budapest Pf.:6.) - keressék meg.

A településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:

- A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
1052 Budapest, Városház u. 7.  
Telefon: 06-1/485-6969 Fax: 233-6911  
E-mail: nagy.gabor@pmkh.hu  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

- A 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

- A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 21. § (1) bekezdés alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban hatóságunkat a Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 14. sora alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

- Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

- A Kötv. 22. § (1) bekezdés szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárást írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárást a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

- A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

- A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárást jogosult intézményt bízhat meg.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

Végül jelezzük, hogy a tárgyi településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Lehetőség szerint digitális alapú dokumentációt kérünk a véleményezési szakaszban, és a dokumentumok jóváhagyását követően annak egy példányát is szíveskedjenek CD-n megküldeni.

Budapest, 2019. március 18.

Tisztelettel:

Dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából

Nagy Gabor  
osztályvezető



## 1.1/17 PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény-és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Dabas Településszerkezeti és Szabályozási Terv, Ügyiratszám: 10.083/2019.  
 valamint Helyi Építési Szabályzat módosítás Hiv. szám: EPH/136-2/2019.  
 előzetes véleményezése Ügyintéző: Fülöpp Éva  
 Telefon: (06 1) 269 4550  
 Melléklet: -

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: *OTÉK*) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A tervben szereplő elképzelésekkel kapcsolatban megkeresése **nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat (érintett területek helyrajzi száma), ezért ezakt véleményt csak a véleményezési eljárás következő szakaszában áll módomban adni.** Jelen véleményemben e területek vonatkozásában kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom. Egyúttal jelzem, hogy a terv későbbi véleményezési eljárásában **részt kívánok venni.** Kérem, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban **tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségem hozzájárulásomat megadni.**

Dabas Város területe összesen 16599,31 hektár, amelynek 45,2 %-a *termőterület*. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 5617,22 hektár (ez a teljes terület 33,8 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	4	29,50	15,6150	24,54
	2	31,30	9,8226	
szántó	3	23,50	478,1992	12,25
	4	16,50	1044,4553	

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály  
 Földügyi és Földmérési Osztály

1051 Budapest, Sas u. 19.

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

E-mail: [foldhivatali.focsztaly@pest.gov.hu](mailto:foldhivatali.focsztaly@pest.gov.hu) Web: [www.pest.foldhivatal.hu](http://www.pest.foldhivatal.hu), <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:  
 szerda: 8.00-16.30

szőlő	4	31,30	3,4515	23,16
gyep (legelő)	2	11,50	42,7549	5,34
	3	7,60	33,1253	
	4	6,30	130,9180	
gyep (rét)	2	26,10	2,1730	10,10
	3	20,00	80,4303	
	4	13,20	310,5400	

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

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

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban fel kívánom hívni a figyelmet arra, hogy **Dabas Város belterületén 1887 darab beépítetlen ingatlan található, melyek összterülete 342,7418 ha. Mindennek figyelembevételével újabb beépítésre szánt – különösen lakó – övezetek kijelölése a mezőgazdasági területek rovására termőföldvédelmi szempontból nem támogatható.**

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

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

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

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

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

Budapest, 2019. március 13.

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

névén és megbízásából:



Dr. Alvári Andrea  
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

17.



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2019 MÁRC 2 1
IKTATÁS DÁTUM	2019 MÁRC 2 2
SZÁM	EPH 136-12/2019
Es:	Fehérvári C. K.
Mel:	

Tárgy: Dabas Településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékeléséhez vélemény kérése

Ügyiratszám: 10.083/2019.  
Hiv. szám:  
Ügyintéző: Fülöpp Éva  
Telefon: (06 1) 236 4141  
Melléklet: Megkeresés

### VÉGZÉS

Dabas Város Önkormányzatának (2370 Dabas, Szent István tér 1/B.) - a településrendezési eszközeinek módosítása okán - a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatos megkeresését továbbítom a véleményezésre jogosult illetékes Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

#### Indokolás

Dabas Város Önkormányzatának - a településrendezési eszközeinek módosítása okán - a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatos megkeresését a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztályához küldte meg.

Megállapítom, hogy a véleményezési eljárás lefolytatására az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2. f) pontjának alapján a területileg illetékes Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a hatáskörrel rendelkező illetékes hatóság.

Fentiek alapján a végzésem megküldése mellett Dabas Város Önkormányzatának megkeresését továbbítom a Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé.

Végzésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 17.§-ában foglaltakon alapul.

Budapest, 2019. március 13.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott  
nevében és megbízásából:  
  
Dr. Alvári Andrea  
osztályvezető  
48.

#### A végzést kapja:

Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya  
Dabas Város Önkormányzatának

2370 Dabas, Bartók Béla u. 52.  
2370 Dabas, Szent István tér 1/B.

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály  
Földügyi és Földmérési Osztály  
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.  
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564  
E-mail: földhivatali.focsoztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest  
Az ügyfélfogadás időpontja:  
szerda: 8.00-16.30

## 1.1/18 PMKH ÉJH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
 Aláíró: Klemencsik András István főosztályvezető (2019.04.18. 09:53:44)



PEST MEGYEI  
 KORMÁNYHIVATAL  
 ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2019 APR. 23
KYATÁS DÁTUM	2019. 04. 24.
SZÁM	EPH/136-31/2019
Ea:	Felvehető E.
MeL:	

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/3094-2/2019  
 Ügyintéző: Perge József  
 Telefon: +36 28 532-301

Tárgy: Dabas Város Önkormányzatának új  
 településfejlesztési koncepciójának és új  
 településrendezési eszközeinek előkészítése  
 Hiv. szám: EPH/136-2/2019  
 Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Dabas Város Önkormányzata**

Dabas  
 Szent István tér 1/B.  
 2370  
**Kőszegi Zoltán**  
 polgármester

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel megkaptam levelét, melyben Dabas Város új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek előkészítése során adatszolgáltatást kér a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § alapján.

Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:

1. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-ában, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. **A tervezési területen található erdők határa a tájékoztatóm végén megadott helyen elérhető, az erdők rendeltetését tartalmazó adatállományból kinyerhető.**

2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetését az Evt. 23.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodó, illetőleg a használatra jogosult kérelmére állapítja meg. Új erdő telepítésekor mindez az erdőtelepítési tervdokumentációban foglaltak alapján történik. A

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály  
 2100 Gődöllő, Kollán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gődöllő, Pf. 431.  
 Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;  
 Hivatali Kapu KRID:200822776 (PMKHEI) e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,  
 http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest; szakmai nyomtatványok: http://portal.nebih.gov.hu  
 Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308





helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.

3. Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. Ezért kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.

4. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi védettség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.

5. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton részben ellentétes az Evt. 77-83.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.

6. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítés lehetőségét azonban alapvetően a termőhelyi viszonyok befolyásolják.

7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.

8. Felhívom figyelmét, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdése értelmében az egyes településeken lévő, **erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága** – a település közigazgatási területére vetítve – összességében **nem csökkenhet**. Amennyiben erdőterület igénybevétele tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.

9. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

10. Előfordul olyan eset, hogy erdő övezetbe sorolnak olyan területet, melyen a kialakult használat, a beépítettség, meglévő vonalas létesítmény a talaj korábbi mesterséges megváltoztatása, vagy az eredeti talajviszonyok kizárják a jövőben az erdő telepítésének lehetőségét. Ezekben az esetekben a csak statisztikailag felmutatható, látszat biológiai aktivitást produkáló területek erdő övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság azért nem támogatja, mert ezen területek Evt. 6.§ (2) szerinti erdőként történő nyilvántartásba vétele kizárt.



A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök módosítása közvetlenül nem érinti az Evt-t.

**Az erdészeti hatóság a véleményezési eljárásban részt kíván venni. A dokumentációt elektronikus adathordozón vagy a tartalmazó tárhely elérési útjának megadásával kérem.**

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend 9. sz. melléklet 19. pont szerinti adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges dokumentumok az alábbi helyen érhetők el:

**kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (shape, dxf):**

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo\\_erdo\\_2017\\_BUDAPEST\\_FOVARO\\_S.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo_erdo_2017_BUDAPEST_FOVARO_S.zip)

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo\\_erdo\\_2017\\_PEST\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2017/kivalo_erdo_2017_PEST_MEGYE.zip)

**erdőterület rendeltetése (shape, dxf):**

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes\\_2017\\_BUDAPEST\\_FOVA\\_ROS.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes_2017_BUDAPEST_FOVA_ROS.zip)

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes\\_2017\\_PEST\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2017/rendeltetes_2017_PEST_MEGYE.zip)

Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozást tervezzenek, amely a további infrastrukturális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. Javasolt olyan szabályozás, mely az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt figyelembe veszi és nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett 1 fahossznyai sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.

Tájékoztatómat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.

Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

dr. Zöld-Nagy Viktória  
járásai hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

**Kapják:**

1. Dabas Város Önkormányzata 2370 Dabas, Szent István tér 1/B. (HK)
2. Irattár

## 1.1/19 Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

ELŐZMÉNY  
EPH/136/2019.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
Hivatali Kapu: HMFH (KRID: 210267399), e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://am.hatosagihivatal.kormany.hu

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2019 MÁRC 14
IKTATÁS DÁTUM	2019 MÁR 18
SZÁM	EPH/136-3/2019.
IKT. NO.	Települési E. R.
hatosagihivatal.kormany.hu	

Nyt. szám: 2986-2/2019/h

Hiv. szám: EPH/136-2/2019

Köszegi Zoltán polgármester  
Dabasi Polgármesteri Hivatal

L. Tótlapka Gy.  
Kovács Beáta

2370 Dabas  
Szent István tér 1/b.

Tárgy: Dabas város új településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése - teljes eljárás, előzetes tájékoztatói szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy Dabas Város teljes közigazgatási területére vonatkozó településfejlesztési koncepció készítése és településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatban megküldött előzetes tájékoztatói ügydarabokat megvizsgáltam és ezzel kapcsolatban az alábbi jogszabályon alapuló, ágazati követelményeket tartalmazó adatszolgáltatást és állásfoglalást adom:

**1. honvédelmi és katonai célú terület övezetének (kiemelt fontosságú honvédelmi és honvédelmi terület övezetek) kijelölése<sup>1</sup>, megjelenítése**

Dabas város és annak környezetében lévő Táborfalva, Tatárszentgyörgy, Kunpeszér, Bugyi települések közigazgatási területén – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Trtv.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész (OTrT.) IV. fejezet 19.§ (1) bekezdés 13. pont alapján – az országos térségi övezetbe sorolt honvédelmi és katonai célú terület övezet található.

Tájékoztatom, hogy Dabas város közigazgatási területén 0720/1; 0720/10; 0720/16; 0720/17; 0720/18; 0720/19; 0720/20; 0720/21; 0720/23; 0720/24; 0720/26; 0720/27; 0720/28; 0720/29; 0720/3; 0720/32; 0720/33; 0720/34; 0720/7; 0720/8; 6268/2; 6269/2; 6270/2; 6273/2; 6274/2; 6275/4; 6275/6; 6276/2; 6277/2; 6285/2; 6286/2; 6287/2 hrsz-ú ingatlanok teljes területe honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt.

Tájékoztatom továbbá, hogy a fent nevesített és lehatárolt terület (a Dabas, Táborfalva, Tatárszentgyörgy, Kunpeszér, Bugyi települések közigazgatási területén elhelyezkedő egybefüggő honvédelmi rendeltetésű terület) a Magyar Honvédség Bakony Harckiképző Központ bázisaként működtetett nagy kiterjedésű, intenzív katonai használat alatt álló egyesített Központi Lő- és Gyakorlótér és kiképzőbázis területe, amely egyben Közép-Európa egyik legnagyobb kiterjedésű katonai gyakorló lötere.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 1. (1)

<sup>1</sup> Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 15-ei hatállyal megszűnt. A Trtv. a kiemelt fontosságú honvédelmi és honvédelmi terület övezetek fogalmát nem alkalmazza, hanem helyette a honvédelmi és katonai célú terület övezeteket megnevezést alkalmazza. A Trtv. végrehajtási rendelete jelenleg kidolgozás alatt van még, ezért az övezeti lehatárolásnál a Trtv. által megszüntetett, de a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint még (alkalmazott) kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet és honvédelmi terület övezetekre kell adatot szolgáltatnunk.

szerint „a honvédelem nemzeti ügy”, továbbá a Hvt. 42. § (1) szerint a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott állami tulajdonú, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

A honvédelmi tárca a fent nevesített ingatlanok hosszú távú, korlátozásmentes, honvédelmi célú használatára – a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátása, Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességeinek teljesítése érdekében – továbbra is igényt tart. A fentiekre és a Hvt. 80. § (16) pontra tekintettel **a katonai ingatlanok korlátozásmentes használatának biztosítása honvédelmi és nemzeti érdek is.**

Az OTfT. 32. § (1) és (2) bekezdés szerint a **Honvédelmi és katonai célú terület övezetet a településrendezési eszközökben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni és minden területfelhasználási kategóriában beépítésre szánt honvédelmi terület esetében (K-Hon), a beépítésre nem szánt különleges területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (K-Hv) területfelhasználási egységbe, vagy erdők övezete általi (és nem zárt bekerített katonai objektum) érintettség esetén – az erdőről és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény 23/A.§ (4) bekezdéssel összhangban – honvédelmi célú védő erdőterület (Evh) területfelhasználási egységbe kell sorolni és megjeleníteni.**

A honvédelmi és katonai célú területek határát (mint a település szerkezetét meghatározó, védelemmel és korlátozással érintett területek határát) a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletében meghatározottak alapján, településszerkezeti terven és a szabályozási terven szabadon választott de egyértelműen beazonosítható kontúrral kell jelölni.

A fentiekre figyelemmel a város településfejlesztési koncepciójának készítésekor, valamint a településrendezési eszközeinek a felülvizsgálata, majd a település infrastrukturális elemeinek fejlesztése során (különösen a lakóövezetei, idegenforgalmi és nagy tömegeket vonzó fejlesztések vonatkozásában) **külön figyelmet indokolt fordítani azon elemekre, projektekre, amelyek fejlesztése a katonai objektumok környezetében, illetve azok védőterületén belül történnek.**

## **2. Helyi Építési Szabályzatban a honvédelmi érdeket szolgáló különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító védőterületek megjelenítésének felülvizsgálata**

A jogbiztonság fenntartása érdekében a településrendezési eszközökben a norma címzettjei számára, világosan, egyértelműen és a jogintézmények kiszámíthatóságát biztosítva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK.) 38. § (1) bekezdését figyelembe véve – a jogalkotó kötelessége a honvédelmi érdeket (nemzeti érdeket) szolgáló területek korlátozásmentes működését szolgáló védőterületek kijelölése, a környező, nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében.

Az OTÉK. 38. § (2) bekezdés szerint „a védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. A településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelmi miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.”, illetve a (6) bekezdés szerint „a környezetterhelési határérték ismeretében a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét – az építmény kialakításának figyelembevételével – az ügyben illetékes hatóságok esetenként határozzák meg.”

Fentiekre figyelemmel kérem, hogy a honvédelmi és katonai rendeltetésű területek határától mérten az 500 és 1.000 méteres védőterületet a város településrendezési eszközeiben egyértelműen, mással nem összetéveszthetően megjeleníteni szíveskedjenek.

### 3. Helyi Építési Szabályzat különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területekre vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata

A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatánál az alábbi jogszabályon alapuló előírásokat kérem figyelembe venni:

- Az OTÉK 24. § (1) bekezdés szerint a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területen elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, ezért a különleges honvédelmi terület beépítési előírásait és a terület honvédelmi funkcióját, célját a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.
- Az OTÉK 32. § (2) bekezdés szerint, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.). 20. § (7) e) pontja szerint a honvédelmi és kiemelt fontosságú honvédelmi területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki.

Kérem továbbá, hogy a HÉSZ-ben az OTÉK szerint beépítésre nem szánt honvédelmi rendeltetésű területeket az alábbiak szerint definiálni szíveskedjenek:

*„beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület: a honvédelmi feladatok ellátására és a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.*

*honvédelmi erdő: Honvédelmi feladatok ellátását szolgáló védelmi funkciójú erdőterület.”*

A Magyar Honvédség működési és a honvédelmi területek védőterületén belül - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál - az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajták építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárásokról szóló (pl. 312/2012.; 31/2014. 362/2008. 382/2007. 267/2006., stb.) kormányrendeletek szerint.

Az eljárások keretében a Honvédelmi Minisztérium köteles vizsgálni, hogy a működési és védőterületeken belül a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai hogyan és milyen további feltételek mellett biztosíthatóak.

A jogbiztonság megalapozásához nélkülözhetetlen, hogy a fenti jogszabályokban a szakhatóságok bevonásának feltételül meghatározott védőterületek az OTÉK 38.§ (2) bekezdés alapján (a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján) egyértelműen ki legyen jelölve a Város településrendezési eszközeiben.

A Honvédelmi Minisztérium, mint szakhatóság bevonásának szükségességét magasabb szintű jogszabályok már tartalmazzák, ezért a jogbiztonság érdekében, mint a HÉSZ normaszövegét és rajzi szabályozást egyértelműsítő elemeket a HÉSZ függelékben kérem, megjeleníteni szíveskedjenek az alábbiak szerint:

*„A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 500 és 1.000 méteres védőterületein az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények*

4

**elhelyezésének feltételeit”**

Kérem továbbá, hogy a város közigazgatási területét érintő honvédelmi területek védőterületein belül a jövőben tervezett fejlesztések tervezésénél és a kapcsolódó projektek megvalósításánál a védőterületek előírásait figyelembe venni szíveskedjenek.

Figyelemmel arra, hogy a **beépítésre szánt különleges honvédelmi (K-Hon), és beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület (K-Hv) honvédelmi, katonai rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál a terület honvédelmi használatát korlátozó** (például építési helykijelölést, meglévő épületbontási kötelezettséget előíró, kötelező fásítást vagy beültetést elrendelő, utak használatának korlátozását előírányzó, eredményező, stb.) **rendelkezéseket, a honvédelmi rendeltetésű területre vonatkozóan mellőzni szíveskedjenek.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tájékoztatom, hogy csak olyan településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a fentiekben jelzett, a Magyar Honvédség alaprendeltetésből adódó feladatai végrehajtása szempontjából fontos objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét – az objektumok funkciójának megfelelően – hosszútávon biztosítják.

**Kérem, hogy a honvédelmi érdekeket (honvédelmi területek és azok védőterületeinek megjelenítése, és a fejlesztési területeket érintő korlátozások) a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési eszközökben adatszolgáltatásom alapján megjeleníteni szíveskedjenek.**

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, és **kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus úton részemre megküldeni szíveskedjenek.**

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2019. március 13.

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Benkó Tibor**Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 4 lap

Ügyintéző (tel./fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattér

## 1.1/21 PMKH Bányafelügyeleti Főosztály

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/V/795-2/2019

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Előzetes vélemény, Dabas, új

településfejlesztési koncepció és új

településrendezési eszközök készítése

Iktatószámuk: EPH/136-2/2019

Ügyintézőik: Talapka Gábor

Fehérvári Éva

**Dabas Város Önkormányzata**

Dabas

Szent István tér 1/b.

2370

[epiteshatosag@dabas.hu](mailto:epiteshatosag@dabas.hu)

Dabas Város Önkormányzat Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint területileg illetékes első fokú szakhatóság kiadja az alábbi **előzetes véleményt**:

A tárgyi eszközök készítésében **részt kíván venni**, a dokumentációt digitális adathordozón kéri. Nyilvántartása alapján a következő adatszolgáltatást tudja nyújtani:

Az Országos Felszínmozgás Kataszter nem jelöl felszínmozgás-veszélyes területet Dabason.

Dabas Város közigazgatási területén **egy megállapított bányatelek van**:

- „Dabas I. – homok, kavics” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: DKB Godspeed Kft.

A bányatelek sarokpontjainak EOV koordinátái a következők:

jel	X	Y
1	208000,00	663675,00
2	208000,00	665353,00
3	207580,00	665854,00
4	205949,00	664486,00
5	207195,00	663000,00

A bányászati területek digitális térképei a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján ([www.mbfisz.gov.hu](http://www.mbfisz.gov.hu)) a *Bányászati területek legfrissebb nyilvántartása* cím alatt található meg: *Hatósági ügyfeleknek / Hatósági ügyek / Nyilvántartások / Bányászati területek*

FBányafelügyeleti Főosztály  
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.  
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810  
E-mail: [banyafelugyelet@pest.gov.hu](mailto:banyafelugyelet@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

<https://www.mbfisz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>

**Megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyron** terület kettő van Dabas közigazgatási területén:

1. Dabas **0442/87 hrsz.**-ú területen homok és kavics ásványi nyersanyag (Az SZBK 3450/4/2006 iktatószámú határozattal fogadta el a Szolnoki Bányakapitányság a kutatási zárójelentést.)

A kutatási terület sarokpont koordinátái EOV rendszerben:

jel	X	Y
1	209972,00	662745,00
2	210063,00	662836,00
3	210190,00	662826,00
4	210279,00	662911,00
5	210382,00	662904,00
6	210600,00	663059,00
7	210759,00	663222,00
8	210669,00	663283,00
9	210469,00	663441,00
10	209873,00	662826,00

2. Dabas **0440/8, 11 hrsz.**-ú területen homok és kavics ásványi nyersanyag (Az SZBK 3764/2004 iktatószámú határozattal fogadta el a Szolnoki Bányakapitányság a kutatási zárójelentést.)

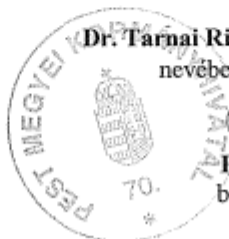
A kutatási terület sarokpont koordinátái EOV rendszerben:

jel	X	Y
1	211475,00	664050,00
2	211352,00	664160,00
3	211213,00	664000,00
4	210581,00	664535,00
5	210024,00	663933,00
6	210795,00	663307,00

A Bányafelügyelet előzetes véleményét a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki. Adatszolgáltatását a 282/2009. Korm. rendelet alapján adja. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2019. április 12.

**Dr. Tarnai Richárd** kormány megbízott  
nevében és megbízásából:  
  
**Pályi György**  
bányakapitány



## 1.1/22 Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala



DABASI POLGÁRMESTER: HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2019. MAREC 27
IKTATÁSI DÁTUM	2019. 04. 01.
SZÁM	EPH/136-20/2019
EA:	Felülvizsgáló E. F.
Mell:	

## Építmenyengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/7291-2/2018  
 Tárgy: Dabas új településrendezési  
 eszközeinek előkészítése előzetes  
 véleményezés  
 Ügyintéző: dr. Papp Zoltán  
 Tel.: 468 0604  
 E-mail: [papp.zoltan@nmhh.hu](mailto:papp.zoltan@nmhh.hu)  
 Hiv. szám: EPH/136-2/2019

Tisztelt Kőszegi Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a **Dabas új településrendezési eszközeinek előkészítése** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv, az alábbi tájékoztatót adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló **2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése** szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál **biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.**”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érkei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.



Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése előírja, hogy „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Tájékoztatom, hogy az e-közmű rendszerben tájékozódhatnak a területen hálózattal rendelkező szolgáltatókról, és azok hálózatának elhelyezkedéséről. A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu), [hesz@vodafone.com](mailto:hesz@vodafone.com), [hesz@digicom.hu](mailto:hesz@digicom.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A hírközlési szolgáltatók elkötelezték a "Digitális Jólét Program" mellett, így a Közép-magyarországi régióban is jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre vezeték és vezeték nélküli hálózataikon egyaránt. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, melyek több tízezer háztartást érintenek.

A Digitális Nemzet Fejlesztési Program keretein belül megvalósuló fejlesztések kapcsán túlnyomórészt optikai hozzáférési hálózatot építenek ki a szolgáltatók, amelyhez település beépített környezetben elsősorban a meglévő alépítmény hálózatokat, míg a külterületeken, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kifizetésű, meglévő oszlopsorokat terveznek igénybe venni.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetét csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet. A hírközlési munkarész elkészítéséhez a Hatóság 2015. évben a Magyar Mérnöki Kamara közreműködésével módszertani útmutatót készített a településfejlesztési hírközlési jogosultsággal rendelkező tervezők részére a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez címmel, melyet a Hatóság honlapjáról a letölthető.

([http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ\\_modszertani\\_utmutato\\_2015\\_10\\_01.pdf](http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ_modszertani_utmutato_2015_10_01.pdf))

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú



lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

Hatóság kéri, hogy a rendeletalkotás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által használt és definiált kifejezéseket és fogalmakat alkalmazzák.

**A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.**

A Hatóság tájékoztatja, hogy a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) 1. § c) pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. §-a alapján a településképi rendelet többek között az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is (pl. hírközlési hálózatok és azok építményei, adótornyok) - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó településképi követelményt, valamint egyéb műszaki berendezések (épületre szerelt műszaki eszközök) elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

Ezen településképi követelmények meghatározására további részletszabályokat tartalmaz 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: Korm. Rendelet):

Az építményekre vonatkozó településképi követelmény a Korm. Rendelet 23/F. § - (2) bekezdés c) pontja szerint településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi egyedi védelemmel érintett terület tekintetében az építési tevékenységgel érintett építmény anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására, telken a zöldfelületek kialakításának módjára, és sajátos építményfajták elhelyezésének módjára határozható meg.

A (3) bekezdés alapján az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére. A 23/G. § c) pontja szerint a helyi védelemmel érintett területeken kötelező meghatározni a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.

A 22. § (4), (5) és (7) bekezdései szerint fenti követelmények településképi szempontból meghatározó területen csak megengedő, vagy tiltó; helyi egyedi védelemmel érintett elemre vonatkozóan megengedő, tiltó, vagy kötelező követelményként határozhatók meg. Egyéb területek esetében csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény határozható meg, tehát a sajátos építmények elhelyezése nem korlátozható.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény a 23/F. § (5) bekezdés b) pontja alapján a berendezés homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározására, továbbá a 23/H. § (2) bekezdése szerint formai követelményeire, számára és anyaghasználatára vonatkozhat.



Az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozóan a teljes közigazgatási területen megengedő, tiltó és kötelező településképi követelmény is meghatározható.

Felhívom továbbá a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 23/G.§ kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket.

A Hatóság kéri, hogy az arcuati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése során a Korm. rendelet 23/G. -ban foglaltakat figyelembe venni szíveskedjenek.

A meglévő oszlopsoros hálózat felhasználására, közös (hírközlési, vagy elektromos) eszközök használatára a szolgáltatókat hírközlési jogszabályok kötelezik, melyet költséghatékonysági szempontok is indokolnak, hiszen az érintett hírközlési szolgáltatónak vállalnia kell, hogy az így elhelyezett vezeték egy későbbiekben bekövetkező áthelyezésnél osztja a tartószerkezeten lévő többi vezeték sorsát. Véleményünk szerint ez a megoldás nem akadályozza, hanem – a költségek megosztása miatt – könnyebbé teheti az oszlopok majdani eltávolítását, a hálózatok föld alá helyezését.

A jó minőségi szolgáltatások elérésének lakossági igénye és a lakóterületeken elhelyezendő bázisállomások kérdése gyakran nehezen összeegyeztethető vítés helyzeteket generál, ezért ilyen esetekben szükséges a hálózatfejlesztésben és a digitális gazdaság fejlődésében érintett valamennyi állami, önkormányzati és társadalmi szervezet segítő és kompromisszum kész együttműködése.

E közérdekű célok elérésének alapvető feltétele a hírközlési infrastruktúra, fejlesztése, továbbá a szolgáltatókat a frekvencia használati szerződés alapján ellátási kötelezettség terheli, amelynek eleget kell tenniük.

A közös eszközhasználat kötelezettségét elektronikus hírközlési jogszabályok írják elő. A Hatóság és hírközlési szakma rendelkezik azzal a szaktudással, amely segítségével megállapítható, hogy egy-egy antennatartó szerkezet hány darab antennát, bír el illetve, hogy az előírt szintű lefedettség eléréséhez milyen egymáshoz viszonyított távolságra kell elhelyezni egymástól a berendezéseket és tartószerkezeteket.

Egy szolgáltató által lefedett terület ún. cellákra van osztva. Egy cella megfelel egy adótorony vagy ismétlőadók esetén több kisebb adótorony által lefedett területnek. A cella méretét az adó kisugárzott teljesítménye határozza meg és ez fordítva is igaz, adott cellamérethez adott teljesítmény szükséges. A celluláris hálózatok alap gondolata az, hogy alacsony energiaszintű adók használatával lehetővé tegye a hatékony frekvencia-újrafelhasználást. Ugyanis abban az esetben, ha erős adókat használnának, akkor az adott frekvenciát csak több 100 kilométer távolságban lehetne újra felhasználni.

A celluláris mobil hálózathoz lefoglalt frekvenciasáv cellacsoportok között van elosztva. Ez az elosztás a szolgáltató által lefedett területen cellacsoportonként ismétlődik. Az elérhető rádiócsatornák teljes számban használhatóak minden egyes cellacsoportban, és ez alkotja a szolgáltató lefedett területét. Egy frekvencia, amelyet egy cella használ, pár cellával arrébb is használható, de két, ugyanazt a frekvenciát használó cella között megfelelő távolságnak kell lennie az interferencia elkerülése végett. A frekvencia-újrafelhasználás jelentősen megnöveli a hálózaton lévő felhasználók számában mért kapacitást.

A mobiltelefon-szolgáltatás akkor teljesíti az előfizetők által támasztott elvárásokat, ha az ügyfelek bárhol és bármikor, kiváló minőségben tudnak hívást kezdeményezni, vagy fogadni. A mozgó (például autóban utazó) előfizető szempontjából fontos követelmény, hogy a



felépített összeköttetés cellahatárok átlépésekor ne szakadjon meg. Mindez csak úgy lehetséges, ha a mobiltelefonokkal kapcsolatot létesítő bázisállomások által kibocsátott rádióhullámok az előfizetők tartózkodási- és mozgási területét hézagmentesen fedik le.

Az új antennák telepítésének legfőbb oka, hogy a mobiltelefon-előfizetők számának növekedésével párhuzamosan növelni kell a hálózat kapacitását is, az új technológiához (pl. LTE) pedig új hálózat kiépítésére van szükség.

Az antennák helyének meghatározása körültekintő mérnöki tervezés eredménye, amelynek lényege, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azt, hiszen a mobiltelefont használók minden esetben a bázisállomással létesítenek kapcsolatot, és az állomásnak a legcélszerűbb olyan helyen állnia, ahol magas a mobiltelefonálók száma.

Egy-egy bázisállomás telepítése tervezésekor minden esetben szükséges figyelembe venni a terep adottságait, a környezetet (pl. szomszédos házak/objektumok magassága, környező fák/erdők magassága és lombosottsága, sűrűsége); a helyszín megközelítési lehetőségeit (pl. út, árterület stb.); a helyszín infrastrukturális adottságait; elektromos áram betáplálás megvalósíthatóságát.

Figyelembe kell venni továbbá a jogszabályokat, a környező bázisállomások elhelyezkedését is, a bázisállomások egymásra hatása miatt; a meglévő lefedettséget; hogy hol szükséges esetleg javítani a lefedettséget; hogy a társzolgáltatók állomásai hol helyezkednek el.

A mobil bázisállomás akkor tud hatékonyan és optimálisan működni, ha az antenna tipikusan 30-40 méteres magasságban helyezkedik el, de lehetőleg legalább 10m-el a környező tereptárgyak felett helyezkedjen el.

Keresni kell a meglévő objektumok használatának lehetőségét (meglévő torony, víztorony, kémény, templom torony, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek, stb.). Ezeket a településeknek a saját szabályozó eszközeikben (HÉSZ, Arculati kézikönyv) célszerű biztosítani.

Az előfizetők igénylik az egyre magasabb átviteli sebességet ami azt eredményezi, hogy egyre közelebb kell hozzájuk elhelyezni a bázisállomást, tehát nem elegendő a település szélére letenni, hanem azt be kell "vinni" a településre.

A szolgáltatók mindig arra törekednek, hogy a szolgáltatás biztosításához optimálisan a legkevesebb bázisállomás építésére és a lehető legkisebb adóteljesítményre legyen szükség.

Az antennákat (bázisállomásokat) a cellás elv alapján – elsősorban a sűrűn lakott területekre kell telepíteni. Ennek oka, hogy itt az előfizetők száma, illetve a mobilhasználat időtartama folyamatosan növekszik.

A bázisállomások vízszintesen, az autók fényszóróhoz hasonlóan bocsátanak ki rádióhullámokat, tehát nagyon kevés energia jut az antenna alatti területre. Az antennák által kibocsátott rádióhullámok vízszintes irányítottságából adódik, hogy közvetlenül az antenna alatti területeken az elektromágneses tér intenzitása rendkívül csekély, és a távolsággal négyzetes arányban csökken. Az ENSZ Egészségügyi Világszervezetének (WHO) egyértelmű állásfoglalásából is tudjuk, hogy a bázisállomások lakosságot érintő elektromágneses hatása elhanyagolható, egészségkárosodással nem kell számolni.

Az egészségügyi szabályozás úgynevezett megengedett határértékeket határoz meg. A megengedhető határértékek megállapítása nemzetközi tudományos testületek feladata. A



rendelkezésre álló kutatási eredmények figyelembevételével határozzák meg a határértékeket, ahol a lakosság esetében 50-szeres biztonsági faktort alkalmaznak arra az intenzitásra, ahol bármely biológiai hatás felmerül.

Az elektromágneses hullámok élettani hatásaival kapcsolatban ez idáig több tízezer tudományos publikáció jelent meg. A tanulmányok alapján az Egészségügyi Világszervezet (WHO) azt a végkövetkeztetést vonta le, hogy a bázisállomások által kibocsátott nagyfrekvenciás elektromos hullámok nem okozhatnak betegségeket, hiszen mennyiségük messze a lakosságra vonatkozó határértékek alatt maradnak.

Az NMHH három programot működtet: Gyermekintézmény-mérőprogram, Mérőprogram az egészséges lakókörnyezetért, Műsorszóróadó-mérőprogram

Mérési tapasztalatok azt mutatják, hogy hazánkban a rádiótelefon bázisállomások szinte kivétel nélkül kielégítik a hazai – nemzetközi ajánlásokon alapuló – előírásokat. Ennek megfelelően a bázisállomások környezetében mért rádiófrekvenciás elektromágneses tér intenzitása nagyságrenddel a megengedhető határérték alatt van.

A bázisállomások telepítése előtt leggyakrabban a szolgáltatók megbízása alapján független, erre akkreditált laboratórium vagy intézmény az aktuális adatok alapján kiszámítja, üzembe helyezéskor pedig méréssel ellenőrzi az állomás működését és a határértékek betartását.

A településképi véleményezési /vagy bejelentési eljárás lefolytatására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozó engedélyezési eljárásokat megelőzően van lehetőség. A hírközlési építményekkel kapcsolatos eljárásokat azonban az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet alapján a Hatóság folytatja le, így azok nem tartoznak a településképi bejelentési /véleményezési eljárás hatálya alá.

Fentiek alapján a belterületi berendezések illetve az antennatartók elhelyezésének biztosítása mindenképpen kiemelt közérdek ezért ezt korlátozni településképi szempontok alapján is csak racionális keretek között célszerű.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával elektronikus úton Hivatali kapun keresztül.

Budapest, *elektronikus időbélyeg szerint*

Tisztelettel:

dr. Rajnai Judit  
osztályvezető

## 1.1/23 Országos Atomenergia Hivatal

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2019. ÁPR. 02
IKTATÁS DÁTUM	2019. ÁPR. 02
SZÁM	EPH/136-26/2019
Elő:	Fehérvári É.
Mell:	



1539 Budapest 114, Pf. 676  
Telefon: (1) 436-4801  
Telefax: (1) 436-4804  
E-mail: haea@haea.gov.hu

**OAH-2019-00028-0236/2019 (AL)**

**Kőszegi Zoltán**  
polgármester  
DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

Ügyintézőnk: Gábor Anita  
Ügyintézőjük: Talapka Gábor,  
Fehérvári Éva  
Számuk: EPH/136-2/2019

Tárgy: Válasz Dabas Város új településfejlesztési koncepciójának, és új településrendezési eszközeinek készítéséről szóló előzetes tájékoztatásra

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2019. március 8-án érkezett, fenti számú levelével előzetes tájékoztatást adott részünkre Dabas Város településfejlesztési koncepciójának készítéséről és aktuális településrendezési eszközeik felülvizsgálatáról, melyhez kérte kapcsolódó adatszolgáltatásunk valamint nyilatkozatunk jogszabályi előírások szerinti megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint más kapcsolódó jogszabályok rendelkezései határozzák meg.

Az OAH részére a megkereséssel összefüggő véleményezői jogkört a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*) 30. § (3) bekezdés a) pontja és a 37. § (4) bekezdés b) pontja, továbbá a 9. melléklete biztosítja.

Az *EljR.* 9. mellékletének „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH részére előírási szempontokat nem tartalmaz.



A küldött megkeresésre válaszolva tájékoztatom, hogy tárgyi tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) és (7) bekezdései alapján a nukleáris létesítmény 30 kilométeres körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás megindításáról tájékoztatja az OAH-t, valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és az engedélyes ügyfélnek minősül.

Az OAH felhatalmazó jogszabályi előírás hiányában, nem állapít meg a tárgyi tervezési területen érvényesítendő településrendezési és fejlesztési elvárásokat, vonatkozó atomenergetikai ágazati elhatározásokat – azok hiányában – nem ismertet.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárások következő szakaszaiban részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni!

Budapest, 2019. március 29.

Üdvözlettel:

Mészáros István  
főosztályvezető

Kapják:

1. DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

## 1.1/25 PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály

Aláíró: dr. Vincze Eleonóra (2019.03.13. 11:26:50)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2019 MÁRC 19
KYATÁS DÁTUM	2019 MÁRC 20
SZÁM	EPH/136-6/2019.
És:	Felvártak E. Gy
Mel:	

Ügyiratszám: PE-06/TV/00396-2/2019

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Tamás Orsolya

Hiv. szám: EPH/136-2/2019

Károlyi-Szabó Melinda

Melléklet: -

Telefon: 06-1/236-4173

### Dabas Város Önkormányzata

#### Dabas

Szent István tér1/b.  
2370

#### Tisztelt Cím!

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

Egyúttal tájékoztatom, hogy a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján a környezeti értékelés tematikája talajvédelmi szempontból elfogadható.

Budapest, 2019. március 13.

dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető  
névében és megbízásából:


dr. Vincze Eleonóra  
osztályvezető

Kapja:

- Címzett (hivatali kapu; epiteshatosag@dabas.hu)
- Irattár

## 1.1/26 PMKH DJH Földhivatali Osztály

26.

  
PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
DABASI JÁRÁSI HIVATALA

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS-DATUM	2019. APR. 15
IKTATÁS-DATUM	2019.04.16.
SZÁM	EPH/136-29/2019
Ért.	

Tárgy: **Dabas Város új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek előkészítése - Véleményezés**

Ügyiratszám: **10.162/2019. Fehérvári**  
Ügyintéző: **dr. Váradi Edit**  
☎: +36-29/361-134, +36-29/362-380

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Ügyfél: Dabas Város Önkormányzata  
Hatáskörbe tartozó érintett ingatlanok: Dabas város teljes közigazgatási területén levő termőföldek  
Az eljárás megindulásának napja: 2019.03.07.

**Köszegi Zoltán polgármester úrnak**  
Dabas Város Önkormányzata

**Dabas**  
Szent István tér 1/b.  
2370

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben tett megkeresése szerint a településrendezési eszközöket kívánja módosítani, ennek érdekében előzetes tájékoztatói szakaszt kezdeményezett.

A megkeresése az elképzelt változásokkal kapcsolatban nem tartalmaz adatokat (pl. helyrajzi számot), sem térképmásolatot, általánosságban annyit közölt, hogy a képviselő-testület arról döntött, hogy „elkészíti a város teljes közigazgatási területére érvényesülő új koncepcióját és településrendezési eszközeit.”

A hivatkozott, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (3) bekezdése szerint:

**Az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletettséggel, hogy a (2) bekezdés szerinti érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.**

Jelen véleményemben a településsel kapcsolatos földhivatali adatokra hagyatkozva, feltételezve azt, hogy a módosítás termőföldet is érint, csak általános tájékoztatást tudok adni.

A készülő településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása miatt a várható környezeti hatás jelentőségének megállapításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmaz szempontokat annak eldöntésére, hogy milyen várható környezeti hatásokkal járnak a tervezett változások.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. Korm. rendelet szerint a földügyi igazgatás kiterjed a földminősítéssel, földvédelemmel, a földhasznosítási előírások érvényesülésével összefüggő feladatok ellátására. A rendelet egyúttal kijelöli, hogy a felsoroltakkal összefüggő eljárásokat az ingatlanügyi hatóság folytatja le.

A hatóságom földvédelmi eljárásai során a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatását, illetve a termőföld más célú hasznosításának engedélyezését végzi a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Tfvt.) szabályai szerint.

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, véleményem kialakítása során a Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglaltak közül a hatáskörömbbe tartozó, és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkozatható szempontokat kell figyelembe vennem.

A Korm. rendelet 2. számú mellékletében felsorolt szempontok közül - mint hatáskörömbbe tartozót és egyúttal, mint a szabályozási terv módosítására vonatkozathatót - az 1. a) pont szerinti szempontot, valamint a 2. g) pont szerinti szempontot vettem figyelembe. E két szempont figyelembe vételét az indokolja, hogy a termőföldet természeti erőforrásnak kell tekinteni.

**Földhivatali Osztály**  
2370 Dabas, Bartók Béla út 52.  
Telefon: (29) 361-134, 362-380 Fax: (29) 362-177  
E-mail: [foldhivatal.dabas@pest.gov.hu](mailto:foldhivatal.dabas@pest.gov.hu), [dabasi.jarasi.hivatal@pest.gov.hu](mailto:dabasi.jarasi.hivatal@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az 1. a) pont szerint a környezeti hatás jelentős lehet attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben szab keretet tevékenységek későbbi megvalósításának, a tevékenység helyére, jellegére, méretére, vagy a természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan.

Jelentős lehet továbbá a környezeti hatás a 2. g) pont szerinti szempont alapján, amennyiben a várható környezeti hatások feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő; azaz

- olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői [...] magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez [...] vezethetnek) [...] vagy
- [...] a helyi adottságoknak megfelelő optimális [...] terület-felhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására, [...] a természeti erőforrások megújulásának korlátozására vezethetnek.

A termőföld természeti erőforrás, természeti tőke. A mezőgazdasági termőhely, amely csekély mértékben megújítható, korlátozott mennyiségben áll rendelkezésre. Mindenképpen megfontolandó, hogy milyen ütemben indokolt a kimerülő természeti erőforrások gazdasági hasznosítása. A termőföldön élelmiszer állítható elő, más célú felhasználásával időszakosan rövidebb-hosszabb időre elvesznek területei. Ezért vizsgálandó az is, hogy az adott területen az adott körülmények között mennyi termőföldet szükséges fenntartani a lakosság növénytermesztése céljára, azaz helyi erőforrásként.

Álláspontom szerint a mezőgazdasági terület övezeti besorolásának módosítása olyan befektetői magatartásra ösztönözhet, amely a termőföld, mint természeti erőforrás felvásárlásához, majd igénybevételéhez vezethet, korlátozva ezzel az optimális felhasználási módot, a területek mezőgazdasági hasznosítását. Kérdés, hogy mennyiben tartható fenn az egyéni tulajdon és mi szolgálja pl. a kisajátítási célú beruházásokat.

A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat kialakításánál a termőföld felhasználását hosszú távra tervezi meg az Önkormányzat, amellyel a termőföld későbbi más célú felhasználását befolyásolhatja (pl. irányítani tudja a gyengébb minőségű termőföldek felé). Ugyanakkor a termőföld mennyiségi felhasználására is ügyelni kell.

**A fentiek miatt véleményem szerint jelentős lehet a tervezett módosítás környezeti hatása, ezért indokoltnak tartom a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A termőföld végleges más célú hasznosítására engedély csak Tftv-ben szabályozott, bizonyos körülmények fennállása esetén adható, ezért hiába alakít ki pl. ipari övezetet jó minőségű termőföldön, amennyiben a termőföld kivonása nem engedélyezhető. Ennek elkerülése végett, a tervezés elősegítéséhez kapcsolódóan, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően általánosságban az alábbiakról tájékoztatom:

**Dabas város területe összesen 16599,3191 hektár, amelynek 45,2 %-a termőterület.** Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 5617,2220 hektár (ez a teljes terület 33,8 %-a).

Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	4	29,50	15,6150	24,54
szántó	2	31,30	9,8226	12,25
	3	23,50	478,1992	
	4	16,50	1044,4553	
szőlő	4	31,30	3,4515	23,16
legelő	2	11,50	42,7549	5,34
	3	7,60	33,1253	
	4	6,30	130,9180	
rét	2	26,10	2,1730	10,10
	3	20,00	80,4303	
	4	13,20	310,5400	

3. oldal, összesen: 3

Ügyiratszám: 10.162/2019.

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

Kérem, hogy tervezésük során legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem elbírálása során hatóságom e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A termőföld belterületbe vonásával kapcsolatban tájékoztatom, hogy Dabas város belterületén 1889 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 342,8996 ha. Mindezeket figyelembe véve újabb beépítésre szánt – elsősorban lakófunkciót szolgáló - területek kijelölése termőföldvédelmi szempontból nem támogatható.

Az Önkormányzatok vonatkozásában a Tfv. az alábbi rendelkezéseket tartalmazza: külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzatok terjeszhetnek elő. A kérelem megalapozottságát az ott részletezett módon igazolnia kell. A kérelem elbírálásánál elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület nem szomszédos a belterülettel, valamint, ha a földrészlet(ek) átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet el kell utasítani, ha az nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

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

Kérem, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térkép kivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nem lehet állásfoglalást kialakítani.

D a b a s , 2019. április 5.

Dr. Garajszki Gábor járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:



*Kucsák Anikó*  
Kucsák Anikó  
osztályvezető

**Beérkezett vélemények: Egyéb érintett szervek****1.1/29 Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság**

Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Pest Megyei Igazgatóság  
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95., 1675 Budapest, Pf.: 250.  
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

**Dabasi Város  
Önkormányzata  
Köszegi Zoltán  
polgármester**

2370 Dabas  
Szent István tér 1/B.

Iktatószám: PES-1608/3/2019  
Tárgy: Dabas Város településrendezési  
eszközök – előzetes tájékoztatás  
Hivatkozási szám: EPH/136-2/2019  
Ügyintéző: Czípar-Bozsoki Szilvia

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással Igazgatóságunkhoz küldött EPH/136-2/2019. számú megkeresésre, Dabasi Város Önkormányzata 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint indított új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek előkészítéséhez az alábbi tájékoztatást adjuk tárgyi eljárás vonatkozó szakaszában:

**Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk.** Tekintettel arra, hogy a település környezetében Igazgatóságunk kezelésünkben lévő több út is fekszik (5 sz. Budapest – Szeged – Rőszke elsőrendű főút, 4604 j. Soroksár – Örkény összekötő út, 4606 j. Káva – Dabas összekötő út, 5202 j. Taksony – Kecskemét összekötő út, 46108 j. Újhartyán – Sári bekötő út, 46306 j. Dabas állomáshoz vezető út, 52106 j. Sári bekötő út, 52108 j. Gyón – Dabas Szőlők bekötő út, 52109 j. Gyón – Örkény bekötő út) így az eljárás folyamatában részt kívánunk venni. A kidolgozásra készülő új tervek esetében az alábbiakat kérjük figyelembe venni, illetve feltüntetni értelemszerűen a szükséges térképszelvényeken és a szöveges részekben.

**Az elkészült, véleményezési tervdokumentációkat digitális (CD vagy egyéb elektronikus adathordozón) és papír formában kérjük Igazgatóságunk részére megküldeni.**

#### 1) Védőtávolságok

**Az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni.**

Az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság lakott területen kívül főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m, mellékutak esetében 50-50 m. Ezt kérjük a tervezés során figyelembe venni, és a jövőben a Településszerkezeti és a Szabályozási tervek módosításakor a terveken feltüntetni és pontosítani.

Az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályával egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30 – 30 illetve 20 – 20 méter.

A 1988. évi I. törvény 42/A. § (4) értelmében: A fent jelzett védőtávolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonekezelője felelősséggel nem tartozik.

Tájékoztatjuk, hogy abban az esetben, ha a meglévő és tervezett külterületi országos közúthoz túl közel megtervezett beépítési határvonal okozta épületelhelyezést, aminek eredményeként a közúti forgalom káros hatása (beleértve a távlati forgalomnövekedést) semlegesítésére speciális környezetvédelmi eszközök létesítése válik szükségessé, Társaságunkat - és esetleges jogutódunkat - semmilyen reklamáció nem érheti, valamint anyagilag sem terhelheti.

**Fentiek értelmében a közúti közlekedésből eredő negatív környezeti hatások elleni védelemről minden esetben az építetőknek kell gondoskodni, saját ingatlanán belül.**

Az Igazgatóságunk kezelésében lévő közúthálózat nyomvonalainak pontos meghatározásához segítséget nyújt a <http://kira.gov.hu/> weboldalon keresztül elérhető adatbázis (regisztráció után), illetve az [www.utadat.hu](http://www.utadat.hu) oldal is. Az országos közutak 2017. évi forgalmi adatai, Társaságunk honlapján megtekinthetők (<https://internet.kozut.hu/kozerdeku-adatok/orszagos-kozuti-adatbank/forgalomszamlalas/>)

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

**a) külterületen** a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt és főút vonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

**b) belterületen** – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”

Az országos közutak mellett kötelező fásítás csak akkor megengedett, ha a keresztszelvényben elég hely biztosítható (illetve azt követően, hogy az út önkormányzati kezelésbe került át).

## 2) Országos közutak környezetében történő területrendezések

Az országos közutak környezetében elhelyezkedő földrészleteket érintő, - az építési engedélyek feltételeként kötelezett - szabályozási vonalakkal elvágtatott területek kialakítását kizárólag önálló helyrajzi számú ingatlanokként támogatjuk. A földrészleteknek lehetőség szerint a valósággal megegyező művelési ággal vagy megnevezést célszerű kialakítani. A leválasztásra kerülő területek telekhatárrendezés útján történő, országos közutak alatti ingatlanokba történő egyesítését nem támogatjuk.

Kérjük, amennyiben az országos közúthálózatot is érintő tulajdonjog változással kapcsolatos tervük van (pl.: a földrészlethatárokkal kapcsolatos megszüntető jelek), azt a térképes dokumentumok jelmagyarázatán kívül, a megkeresésük szöveges részében is körülírni szíveskedjenek.



### 3) Tervezett útépítések

Az autóutak, autópályák és országos közutak fejlesztésével a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. foglalkozik. A tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban szükséges a velük történő egyeztetés, valamint a tőlük kapott információ beépítése a tervezési anyagba.

Az úttengelyhez tartozó védőtávolságok pontos helyét, a NIF Zrt. tájékoztatása alapján kell majd meghatározni.

### 4) Belterületi közlekedési csomópontok


Belterületi közutak csomóponti kialakításainak feltételeit az e-Ut 03.01.011. számú „Közutak tervezése” című Útügyi Műszaki Előírás szabályozza. Ennek értelmében a szintbeli csomópontok tervezésekor (elsőbbbséggel rendelkező és elsőbbbségadásra kötelezett utak kereszteződése, mint leggyakrabban előforduló országos közúti és önkormányzati kezelésben lévő útszakasz kapcsolata), a megengedett legkisebb csomóponti távolság 300 m. Tervezéskor kérjük figyelembe venni ezeket a szempontokat, illetve a településszerkezeti terveken és a jelmagyarázaton kérjük külön megkülönböztetni és feltüntetni a meglévő és a tervezett útsatlakozásokat, csomópontokat, körforgalmakat.

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.


Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2019. március 26.

Üdvözlettel

  
Millán Anna  
megyei osztályvezető

  
Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Főosztály  
1163 Budapest, Gyomai utca 33-05.  
3000.

  
Treffler Gyöngyi  
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – e-mailben is – [epiteshatosag@dabas.hu](mailto:epiteshatosag@dabas.hu)
2. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály - tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) – e-mailben – [toth.sandor@pest.gov.hu](mailto:toth.sandor@pest.gov.hu)
3. MFKO- Hartmann Beatrix- e-mailben
4. MFKO- Czipár-Bozsoki Szilvia
5. Irattár



## 1.1/29 Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.)



**Dabas Város Önkormányzata**

Iktatószám: K-~~7674~~/2019/

NIF-~~2019~~/2019/

**Köszegi Zoltán**

Ügyintéző/előadó: Bartkó Gábor

Bartkó Gábor

polgármester úr részére

Melléklet: -

Dabas

Szent István tér 1/B.

2094

**Tárgy:** Dabas Város Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek módosítása – **előzetes tájékoztatói szakasz**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettük az EPH/136-2/2019 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Dabas város településfejlesztési dokumentumának és településrendezési eszközeinek tervezett módosításáról.

Levelükben megfogalmazott kérésüknek eleget téve az alábbi tájékoztatást adjuk:

Dabas város közigazgatási területét érintő projekt Társaságunknál, a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaságnál jelenleg nincs folyamatban, az eljárásban észrevételt nem kívánunk tenni.

Jelezzük, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állunk szíves rendelkezésükre.

Kapcsolattartó: Bartkó Gábor  
tervkoordinációs mérnök  
tel: (+36) 20 260 32 30  
e-mail: [bartko.gabor@nif.hu](mailto:bartko.gabor@nif.hu)

Budapest, 2019. március 21.

Tisztelettel:

NIF Zrt.

  
Pántya József  
útfejlesztési igazgató

  
Kérszigeti Alex  
projektiroda-vezető

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által  
01-10-044180 cégjegyzékszámom bejegyezve  
T: +36 1 436 8100 F: +36 1 436 8110

NIF Zrt.  
1134 Budapest, Váci út 45.  
E: [info@nif.hu](mailto:info@nif.hu) H: [www.nif.hu](http://www.nif.hu)

## Beérkezett vélemények : Érintett önkormányzatok

## 1.1/30 Pest Megye Főépítész



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT FÉLVEZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM	2019. MÁRC. 18.
IKTATÁS DÁTUM	2019. MÁRC. 18.
SZÁM	EPH/136-4/2019
EA	Felülviz. E.
Mell.	

*Likácsosbe*

**Köszegi Zoltán**  
polgármester úr részére  
**Dabas Város**  
**Önkormányzatának**  
**Polgármesteri Hivatala**

Ikt. szám: 513-3/2019  
Hiv. szám: EPH/136-2/2019  
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
Tel: 06-1-233-68-60  
Fax: 06-1-233-68-90  
Email: kormose@pestmegye.hu

**2370 Dabas**  
Szent István tér 1/b.

**Tárgy:** Dabas város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával és környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatos 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés szerinti tájékoztatás

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Dabas város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról** szóló, 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 Településrendezési kódex) 37. § (2) bekezdés c) pontja szerinti levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Tájékoztatom, hogy **Pest megye főépítésze a Településrendezési kódex szerinti véleményezési eljárásban részt kíván venni.**

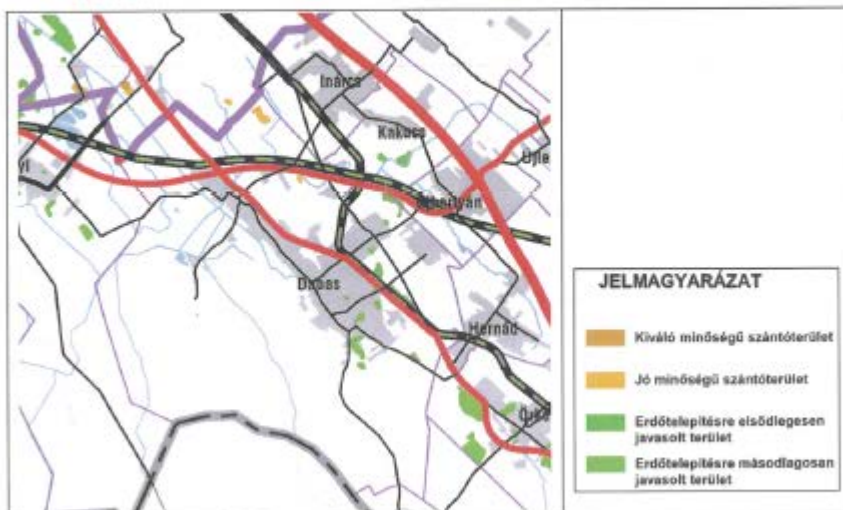
1. A készülő dokumentumok kötelező alátámasztó munkarészeit a Településrendezési kódex 1. és 2. számú, melléklete alapján kell elkészíteni.
2. Felhívom szíves figyelmét arra, hogy Pest megye Budapesti Agglomeráció települései számára jelenleg még az *Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény* (a továbbiakban OTrT) mellett a *2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről* (a továbbiakban BATrT).
3. 2019. március 16-ától hatályba lép a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (a továbbiakban MATrT), amely az OTrT helyébe lép. A településrendezési eszközök felülvizsgálatát már e törvény, és a várhatóan a közeljövőben elkészülő és kihirdetésre kerülő végrehajtási rendeletek figyelembevételével kell elkészíteni.
4. Tájékoztatom, hogy az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK)* is többször módosult az elmúlt időszakban, amelyet a Településrendezési kódexszel együtt kell alkalmazni a településrendezési tervek készítésénél.
5. A település fejlesztési szándékainak egyértelművé tétele érdekében kérem, hogy fektessenek hangsúlyt a Településrendezési kódex 3. sz. mellékletének 1.2. pontja alapján az egyértelmű számozással ellátott, változással érintett településrészek tekintetében a településszerkezeti változások bemutatására, a javasolt módosítás leírására és indoklására, a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek, valamint a változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatására.

6. A Településrendezési kódex 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó melléklete alapján kötelező munkarész a területrendezési tervvel való összhang igazolása, illetve az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit meghatározó 3. melléklet 1.2.2. pontjának megfelelően „A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” mind szöveges, mind rajzi alátámasztó munkarészekkel.

A módosításokat számozással és annak megfelelő térképi jelöléssel ellátva, a területnagyságok feltüntetésével egy részletes – a későbbiek során is egyértelműen követhető – táblázatban kell összefoglalni, és ez alapján egy területi mérleget készíteni, amelyben a térségi területfelhasználási kategóriáinak területi változásai kimutathatók, valamint a számításon alapuló eredmények összevethetők a rendelet szerint megengedett eltérési lehetőségekkel.

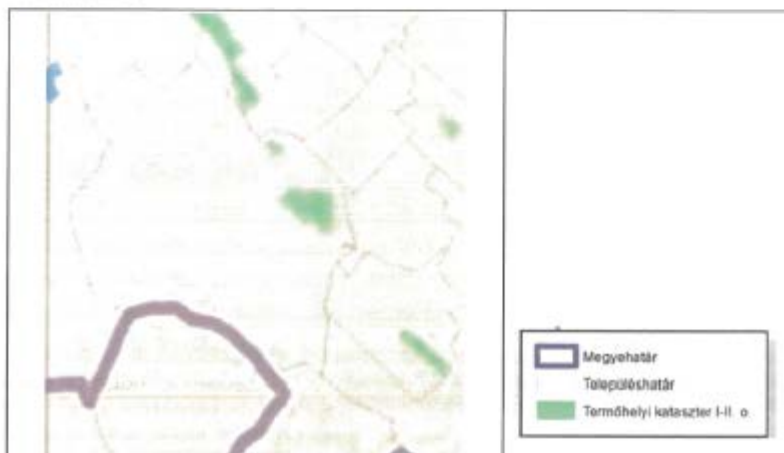
7. Szintén vizsgálni kell a hamarosan életbe lépő területrendezési terv országos és övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a MATrT figyelembe vételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településrendezési eszközök módosító javaslatait. A 2019. március 16-tól hatályba lépő területrendezési törvény számos olyan változást keletkeztet, amely hatással lesz a PmTrT térségi övezeteire is. Ezzel kapcsolatban kiemelten oda kell figyelni az MATrT 91. §-ára, amely részletes előírásokat tartalmaz az országos és térségi övezetekről, alkalmazásuk lehetőségeiről, amelyek korlátozhatják a település fejlesztési szándékainak megvalósítását.
8. Tájékoztatom, hogy az MATrT 19. §-ában meghatározott térségi övezetek lehatárolása az OTrT övezeti tervlapjainak a figyelembevételével a törvény 22. és 23. § (2) bekezdése alapján történhet, a lehatároláshoz szükséges adatszolgáltatók körét a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet tartalmazza.
9. Ezzel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét arra, hogy **a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, a jó termőhelyi adottságú szántóterület, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezeteire vonatkozóan a FÖMI adatszolgáltatását kell figyelembe venni. Jelentős eltérések tapasztalhatóak a hatályos OTrT és PmTrT mellékleteiben szereplő lehatárolásokhoz képest.**

- a) Tájékoztatásul megküldöm a FÖMI adatszolgáltatásának összerajzolt változatát:



Fenti térkép kivágat szerint Dabas közigazgatási területét kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete nem érinti, de jó termőhelyi adottságú szántóterületek, és erdőtelepítésre (másodlagosan) javasolt területek érintik.

- b) **Az OTrT, illetve a hatályba lépő MATrT erdőkre, gyümölcskataszterrel és szőlőkataszterrel érintett területekre vonatkozó előírásait is szükséges érvényesíteni a településrendezési eszközökben.**
- c) Ismereteink szerint – FÖMI VinGis adatszolgáltatás alapján ([http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/33\\_Duna-Tisza\\_kozi\\_OFJ-1.jpg](http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/33_Duna-Tisza_kozi_OFJ-1.jpg)) – Dabas nem borvidéki település, de érintett I-II. szőlőkataszteri területekkel.



- d) A szőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó földrészeket használatát korlátozza a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény (Bortörvény) is.
- A Bortörvény 4. § (2) bekezdés szerint: „A borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területeken gyümölcsös - a csemegeszőlő-telepítést kivéve -, erdő telepítése, fásítás, halastó és nádas létesítése, valamint a termőföld más célú hasznosítása csak az illetékes hegyközség hozzájárulásával lehetséges. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően erdő telepítéséhez, fásításhoz 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 10 méteres védősáv megtartásával, gyümölcsös telepítéséhez 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 5 méteres védősáv megtartásával adható hozzájárulás.”
  - A Bortörvény 4. § (3) bekezdése alapján a hegybíró kezdeményezheti az eredeti állapot helyreállításának elrendelését, ha megállapítja, hogy a hegyközség hozzájárulása nélkül került sor a termőhelyi kataszterbe sorolt területen a (2) bekezdés szerinti, földhasználat-váltásra.
  - Azonban a Bortörvény 3. § (3) és (5) bekezdés lehetőséget ad az Önkormányzat számára, hogy indokolt esetben kezdeményezheti a termőhelyi a kataszteri osztály módosítást, vagy a kataszterből való törlést, amire vonatkozó kérelmet a termőhely szerint illetékes hegyközség hegybírójához kell benyújtani.

- Fejlesztési szempontból azért fontos a borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területekkel való felelős gazdálkodás, mert borszőlőültetvényt telepíteni csak termőhelyi kataszterbe sorolt területen lehet a Bortörvény és az Uniós irányelvek alapján. Azt is fontos tudni, hogy a tagállamokban a szőlőterület egy százalékának erejéig lehet új ültetvényeket telepíteni, viszont az új telepítésekre nem lehet az EU borpiaci támogatási programjának támogatásait igénybe venni, azaz az EU szőlőültetvény szerkezetátalakítási támogatása csak az újratelepített ültetvények kialakításakor jár.

e) A gyümölcsstermőhelyi kataszteri területekre vonatkozóan a NÉBIH rendelkezik területnagyságra vonatkozó információval is. (<http://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>):

Hrsz	Teljes terület (ha)	Alkalmos terület (ha)	Gyümölcs	Bejegyzés éve
0324/2, 13	3,02	3,02	szilva, bodza	2013
0157/8-9	4,3	4,3	meggy, cseresznye, szilva, kajsz, őszibarack	1999
0157/17	2,8	2,8	meggy, szilva, cseresznye, őszibarack	1999
0157/29	15,6	15,6	meggy, szilva, alma	2000
0157/30	12,88	12,88	alma, szilva, meggy	2000
0157/40	14180	14180	meggy	2015
0165/8,9	24,24	24,24	meggy, szilva, alma, szamóca	2001
0176/16	2,86	2,86	meggy, szilva, alma	2001
0203/28, 89-90	7,5	6,1	meggy, szilva, alma	1999
0453/12-13	5,57	1	alma, körte, cseresznye, meggy, szilva, piros ribiszke, fekete ribiszke, kószméte, kajsz, őszibarack, dió, szeder	2013
0842/24	6085	6085	alma	2015
4531,4516/6	1,1	1,1	kajsz, őszibarack, cseresznye, meggy, szilva, alma, körte	2013

- Az elérhető adatok alapján Dabason meg kell feleltetni a településrendezési eszközöket az OTRT, illetve MATRT előírásainak.
- A gyümölcsstermőhelyi kataszteri területekkel kapcsolatban fel kell hívnom a figyelmet arra, hogy az uniós jogszabályok mellett az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból gyümölcs és kertészeti ültetvények korszerűsítéséhez, létesítéséhez nyújtandó támogatások nagyobb eséllyel kapnak támogatást fejlesztésre az egyéb területfelhasználásra korlátozottan használható I-II. minősítésű kataszteri területek. (Pl.: a 2014-2020-ra vonatkozó Vidékfejlesztési Program támogatásai közül a „Kertészet korszerűsítése - ültetvénytelepítés támogatására öntözés kialakításának lehetőségével” (kódszáma: VP-2-4.1.3.2.-16) című pályázat feltétele az ökológiai alkalmasságot igazoló dokumentum, azaz a gyümölcskataszteri igazolás benyújtása.)

10.A fejlesztési szándékok körültekintő megfogalmazása érdekében felhívom a figyelmét még az alábbiakra:

- a) Az OTÉK a 38. §-ban szereplő védőterületek vonatkozásában is módosult. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § (1) a) pontja és a hatályos OTÉK 38. §-a szerint a TSZT-en főút mellett 50 m-es védőtávolság jelölése szükséges a területfelhasználás korlátozása miatt,



míg a SZT-en 50 illetve 100 m-es védótávolság jelölendő az építmények elhelyezésének korlátozására vonatkozóan.

- b) *A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet felhatalmazást ad az Önkormányzatnak a HÉSZ-ben a fásított terület kialakítására a temető telekhatárán. Ugyanakkor a rendelet 48. § (2), (4) bekezdésben felsorolt építmények, létesítmények vonatkozásában korlátozza az elhunyt telephelyen történő hűtését (200 m-en belül - (2) bekezdés) és hamvasztását (1000 m-en belül, illetve 200 m-en belül - (4) bekezdés).*
11. Egyben tájékoztatom, hogy Pest Megyei Önkormányzati Hivatal nem illetékes a *környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény*, valamint az ennek alapján hozott *2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben* meghatározott „környezeti vizsgálat” szükségességének megítélésében a Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése, illetve 3. sz. melléklete alapján.
12. Kérésére tájékoztatom, hogy a véleményem kialakításához elegendő a tervdokumentációt elektronikus adathordozón megküldeni.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2019. március 13.

Üdvözlettel,  
  
Szabóné Pányi Zsuzsanna  
\*  


## 1.1./30 Pest Megye Önkormányzata - Pest Megye Közgyűlésének Elnöke



## PEST MEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6800 – FAX: (06 1) 233-6881  
ELNOK@PESTMEGYE.HU

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ - KÖMBSINELI BEFÜGEGZŐ	
ÉRKEZÉS DATUM	2019 MÁRC 19
IKTATÁS DATUM	2019 MÁRC 20
SZÁM	EPH/136-9/2019.
ÉR:	Felvétele 6 9
MEL:	

**Köszegi Zoltán**  
polgármester úr részére

**Dabas Város Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala**

**2370 Dabas**  
Szent István tér 1/b.

Ikt. szám: 513-2/2019  
Hiv. szám: EPH/136-2/2019  
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
Tel: 06-1-233-68-60  
Fax: 06-1-233-68-90  
Email: kormose@pestmegye.hu  
**Tárgy:** Tájékoztatás Dabas város  
településfejlesztési koncepciójának  
elkészítéséhez.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Dabas város település fejlesztési eszközeinek elkészítéséről** tájékoztató elkészítésére vonatkozó, 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 Településrendezési kódex) 30. § (1) és 37. § (1) bekezdése szerinti tájékoztató levelét köszönettel megkaptam, amelyre a *területfejlesztésről és területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésének megfelelően az alábbi nyilatkozatot adom.

**A településfejlesztési koncepció (Koncepció) elkészítésére vonatkozó Településrendezési kódex szerinti véleményezési eljárásban Pest Megye Önkormányzata részt kíván venni.**

1. Pest megye közigazgatási területéhez tartozó települések **településfejlesztési dokumentumainak készítése, módosítása során** kötelezően figyelembe veendő az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OTFK), amelynek célrendszeréhez kell igazodni a településfejlesztési koncepció készítése során.
2. Szintén figyelembe kell venni *Pest Megye Közgyűlésének Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójáról* szóló 12/2013. (XII.10.) önkormányzati rendeletét, valamint Pest megye területfejlesztési stratégiáját és operatív programját melyek a [www.pestmegye.hu](http://www.pestmegye.hu) honlapon a „területfejlesztés” menüpont alatt érhetőek el.
3. A településfejlesztési koncepció készítése során javasolom figyelembe venni a nemzeti ágazati stratégiákat is (Nemzeti Energia Stratégia, Nemzeti Vidékstratégia, Nemzeti Víz Stratégia, Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia, Nemzeti Fenntartható Fejlesztési Stratégia, Nemzeti tájstratégia, Nemzeti Idősügyi Stratégia, Nemzeti Közlekedési Stratégia, Nemzeti Kutatás-Fejlesztés-Innovációs Stratégia, Nemzeti Felzárkóztatási Stratégia stb.), valamint az Irinyi tervet és a Vidékfejlesztési Programot.
4. A készülő dokumentumok kötelező alátámasztó munkarészeit a Településrendezési kódex mellékletei alapján kell elkészíteni.
5. 2019. március 16-ától hatályba lép a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MATrT), amely az OTfT helyébe lép. A településrendezési eszközök felülvizsgálatát már e törvény, és a várhatóan a közeljövőben elkészülő és kihirdetésre kerülő végrehajtási

rendeletek figyelembevételével kell elkészíteni, ezért a Konceptióhoz készülő megalapozó vizsgálatokat is az új jogszabályoknak megfelelően kell elkészíteni.

6. Szükségesnek tartom előzetesen megvizsgálni azt is, hogy a fejlesztési szándékok nem ütköznek-e a MATrT előírásaival.
7. Kérésére tájékoztatom, hogy a véleményünk kialakításához elegendő a tervdokumentációt elektronikus adathordozón megküldeni.

Kérem fentiek szíves figyelembe vételét!

Budapest, 2019. március 13

Üdvözlettel:



  
Szabó István

## 1.1./31 Ócsa Város Polgármesteri Hivatal

31



## Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉSI DÁTUM	2019. MÁRC. 29.
IKTATÁSI DÁTUM	2019. APR. 01.
SZÁM	EPH/136-18/2019 Fellehívni E. 10
Mell:	

Szám: I-4011-2/2018.  
Előadó: Vojnits Csaba Ferenc – főépítész

Tárgy: Dabas város településfejlesztési koncepciójának, új településrendezési eszközeinek elkészítése

Hivatkozási szám: FEPH/136-2/2019

Dabas Város Önkormányzatának Polgármestere  
Kőszegi Zoltán  
Polgármester úr  
részére  
2370 Dabas  
Szent István tér 1/b.

Tisztelt Polgármester Úr!

Dabas Város Önkormányzata településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek elkészítése tárgyában tájékoztatását Ócsa Város Polgármesteri Hivatala nevében köszönettel megkaptam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 37. § (4) bek. c) pontja alapján nyilatkozom, hogy Ócsa Város Településrendezési eszközei az alábbi linkeken érhetők el, Ócsa város honlapján:

- Ócsa Településfejlesztési koncepciója:  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/telepulesfejlesztesi\\_koncepcio\\_134948.pdf](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/telepulesfejlesztesi_koncepcio_134948.pdf)
- Ócsa Településszerkezeti terve:  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/03a\\_telepulesszerkezeti\\_terv\\_142732.pdf](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/03a_telepulesszerkezeti_terv_142732.pdf)
- Ócsa Helyi építési Szabályzata:  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04a\\_helyi\\_epitesi\\_szabalyzat\\_es\\_szabalyozasi\\_terv\\_143018.pdf](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04a_helyi_epitesi_szabalyzat_es_szabalyozasi_terv_143018.pdf)
- Ócsa Szabályozási tervének szelvényei:  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04b\\_ocsa\\_szt\\_belterulet\\_eszak\\_145154.png](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04b_ocsa_szt_belterulet_eszak_145154.png)  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04c\\_ocsa\\_szt\\_belterulet\\_del\\_145221.png](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04c_ocsa_szt_belterulet_del_145221.png)  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04d\\_ocsa\\_szt\\_kulterulet\\_eszak\\_145254.png](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04d_ocsa_szt_kulterulet_eszak_145254.png)  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04e\\_ocsa\\_szt\\_kulterulet\\_del\\_145355.png](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04e_ocsa_szt_kulterulet_del_145355.png)  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04f\\_alsopakony\\_szt\\_145515.png](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04f_alsopakony_szt_145515.png)  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04g\\_felsobabad\\_szt\\_145533.png](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/04g_felsobabad_szt_145533.png)

- Ócsa Településképi rendelete:  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/05a\\_telepuleskepi\\_rendelet\\_145605.pdf](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/05a_telepuleskepi_rendelet_145605.pdf)
- Ócsa Településképi arculati kézikönyve:  
[https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/02\\_telepuleskepi\\_arculati\\_kezi\\_konyv\\_142523.pdf](https://ocsa.hu/dl.php?dl=onkormanyzat/dokumentum/02_telepuleskepi_arculati_kezi_konyv_142523.pdf)

Tájékoztatom, hogy a hatályos településképi rendelet és a hatályos településrendezési eszközök jelenleg is módosítás alatt állnak, melyről az alábbi linken kaphatnak bővebb tájékoztatást:  
<https://ocsa.hu/onkormanyzat-partnersegi-egyeztetes>

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Munkájukhoz sok sikert kívánok!

Ócsa, 2019. március 20.

Tisztelettel:

  
Bukodi Károly  
polgármester

Kapják:

1. Dabas Város Önkormányzatának Polgármestere (Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1/b.)
2. Irattár (helyben)

1.1./33 Kakucs Község Polgármesteri Hivatal

33

Kakucs Községi Önkormányzat  
2366 Kakucs, Fő utca 20.  
Tel.: (29) 576-030 / fax: (29) 376-051  
E-mail: hivatal.telepulesgazda@gmail.com

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ   KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS: DÁTUM	2019 MÁRC 19
IKTATÁS: DÁTUM	2019 MÁRC 20
SZÁM	EPH/136-5/2019.
El:	Fehérvári É. K.
Mel:	

Ügyiratszám: I/ 858-2/ 2019.  
Ügyintéző: Farkas Klára

**Dabas Város Önkormányzata**  
**2370. DABAS**

Hiv. szám: EPH/136-2/2019.  
Üi.: Talapka Gábor  
Fehérvári Éva

Tisztelt Cím!

Fenti számra hivatkozással Kakucs Községi Önkormányzat képviselőjében eljárva ezúton tájékoztatom, hogy Dabas város új település fejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek előkészítésére vonatkozó dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem kívánunk tenni és kifogást nem emelünk.

Nyilatkozom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.


Kakucs, 2019.03.12.



*Dr. Kendéné Toma Mária*  
polgármester

1.1./34 Újhartyán Város Polgármesteri Hivatal

34

	DABAS, F. POLGÁRMESTERI HIVATAL	
	INTÁZÓ KOMBINÁLT BÉLYEG	
	ÉRTÉKESZÉSI DÁTUM	2019. ÁPR. 04.
	NYITÁSI DÁTUM	2019. ÁPR. 04.
	SZÁM	EPH/136-27/2019
	ES:	Felülvizsg.

Újhartyán Város Önkormányzata  
Schulcz József  
polgármester

2367 Újhartyán, Fő u. 21.  
Tel./Fax: (29)372-133, 372-258, 372-025

Ügyiratszám: 978-2/2019  
Ügyintéző: Balogh Ágnes

Tárgy: Véleményezés

Dabas Város Önkormányzata  
Kőszegi Zoltán Polgármester  
2370 Dabas, Szent István tér 1/b.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem kézhez Dabas Város új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek előkészítésére vonatkozó előzetes tájékoztatást kérő levelét. Ezzel kapcsolatban észrevételünk nincs, az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Újhartyán, 2019. március 28.

  
Schulcz József  
Polgármester

## 1.1./39 Kunpszér Község Polgármesteri Hivatal

39

Kunpszér Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

## K i v o n a t

Kunpszér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2019. március 26-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvébőlKunpszér Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
132/2019.(III.26.) kt. számú határozata

Tárgy: Dabas új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek előkészítésére vonatkozó előzetes tájékoztató, környezeti értékelés, országos és megyei övezetek területi érintettségének adatszolgáltatása, a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet módosítása az összhang biztosítása érdekében

Kunpszér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) megtárgyalta Kálozi Sándor polgármester előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

- 1./ Kunpszér Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy nem kíván javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani Dabas Város Önkormányzata új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek előkészítésére vonatkozóan.
- 2./ Kunpszér Község Önkormányzata Képviselő-testülete tájékoztatja Dabas Város Önkormányzatát, hogy nincs a rendezést befolyásoló terve.
- 3./ Kunpszér Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy **nem kíván részt venni az** eljárás további szakaszaiban.

Felelős: Kálozi Sándor polgármester, Képviselő-testület  
Határidő: 2019. március 31.

Kunpszér, 2019. március 26.

Kálozi Sándor sk.  
polgármester



Dr. Kelemen Henrietta sk.  
jegyző

A kivonat hitelül: Sipéki Gerda kirendeltség-vezető

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATO KOMBINÁLT BÉLYEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM:	2019. APR. 17
IKTATÁS DÁTUM:	2019. 04. 24.
SZÁM:	EPH/136-32/2019
EA:	Felelvah: e' / 6
MB:	

1.1/40 Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatal



**Bugyi Nagyközség Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**

2347 Bugyi, Beleznay tér 1.

Tel.: 29-547-502, Fax: 29-348-464

e-mail: hivatal@bugyi.hu; Internet: www.bugyi.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>; Szerda: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>; Péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

DABASI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ - KOMBINÁLT BEVEGZŐ	
ÉRKEZÉS DÁTUM:	2019. MÁRC. 28.
KÖZLÉS DÁTUM:	2019. 04. 01.
ÉB.	EPH/136-24/2019
ÍR.	Felhatal. ö. B.
ÍR.	

Szám: 2107-2/2019  
Ügyintéző: Mészáros Ernő

Tárgy: Véleményezés Dabas Város új település-  
fejlesztési koncepciójának, új település-  
rendezési eszközeinek előkészítése tárgyában

**Dabas Város**  
**Önkormányzata**

**Dabas,**  
Szent István tér 1/b.  
2370

**Köszegi Zoltán**  
**polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

Bugyi Nagyközség Polgármesteri Hivatala nevében köszönettel vettem Dabas Város új településfejlesztési koncepciójának, új településrendezési eszközeinek előkészítése tárgyában való véleménykérési megkeresésüket.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében, és a 37. § (2) bekezdésekben tett tájékoztatásuk alapján való megkeresésükre, a következő véleményezést adom:

- A hatáskörömbé tartozó kérdésekben a jelzett iratanyaghoz kapcsolódóan nem határozok meg jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó egyéb követelményeket, továbbá a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos további elvárásokat, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat.
- Tájékoztatom, hogy a hatályos rendezést befolyásoló terveink nincsenek.
- A tervezett településfejlesztési koncepciójuk, és településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatosan a tervezetben foglaltakon túl más elvárásokat és ellenvéleményt nem fogalmazok meg.
- Nyilatkozok továbbá arról, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Támogatom továbbá a meglévő Településképi Arculati Kézikönyvük és Településképi Rendeletük módosításának eljárását is ezek összhangjának biztosítása érdekében.

Munkájukhoz további sok sikert kívánok!

Bugyi, 2019. március 25.

Üdvözlettel:

Somogyi Béla  
polgármester

## 2. MELLÉKLETEK

### 2.1 Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (V.24.) számú rendelete

#### Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (V.24.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, és a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### Általános rendelkezések

1. § (1) Dabas Város Önkormányzata településfejlesztési koncepciójának (TF), integrált településfejlesztési stratégiájának (ITS), a településrendezési eszközeinek: Településszerkezeti Terv az Építési Szabályzat (HÉSZ) valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények a településképi rendelet (TR), a településképi arculati kézikönyv (TAK) készítése vagy azok módosítása széleskörű egyeztetés keretén belül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR.) és az e rendelet alapján alkotott partnerségi egyeztetési szabályai szerint történik.

(2) E rendelet alkalmazásában:

*Állandó partnerek:* a lakosság, az érdekképviseleti szervek, érintett helyi önkormányzati szervek:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a dabasi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a dabasi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

*Eseti partnerek:* érintettség esetén a TFR. előírásainak megfelelően a területi önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok, továbbá a véleményezési eljárásba esetenként meghívott civil- és gazdálkodó szervezetek; vallási közösségek, intézmények és magánszemélyek.

#### Állandó partnerekkel történő egyeztetés szabályai

2. § (1) Adott véleményezési eljárás során az állandó partnerek minimális tájékoztatási formáját a TFR. alapján az 1. függelék táblázata tartalmazza.

(2) Az előzetes tájékoztatás során a TFR. 29/A. § (3) bekezdés szerint közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, megindításáról, az előzetes tájékoztató elérhetőségéről, az eljárás módjáról és a véleményezés módjáról és annak határidejéről, valamint az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentum ismertetéséről.

(3) A véleményezési eljárás során a TFR. 29/A.§ (3) bekezdés szerint közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezési módjáról és annak határidejéről, valamint az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokról, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírásáról és az elkészült jóváhagyandó munkarészekről.

(4) Lakossági fórum esetén, annak tárgyáról, helyéről és időpontjáról a lakossági fórum idejét megelőző 8 nappal korábban a helyben szokásos módon közzétett lakossági hirdetmény útján kell értesíteni a partnereket. A lakossági fórumról jelenléti ív és jegyzőkönyv készül, mely írásban rögzíti a javaslatokat, észrevételeket. A jegyzőkönyv tartalmazza a javaslattevő, észrevételező nevét és címét.

(5) Amennyiben nincs lakossági fórum, a lakosság az észrevételeit, javaslatait a hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül teheti meg, a Polgármesterhez címzett és a Polgármesteri Hivatalba írásban benyújtott szövegszerű, indoklással ellátott véleményben.

(6) Érdekképviselői szervek, a helyi önkormányzati szervek a lakossági fórumon, a lakossági fórumtól számított 8 napon belül, ha nincs lakossági fórum, a hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül, a polgármesteri hivatalhoz címezve, papíralapon vagy elektronikus úton tehetik meg észrevételeiket, javaslataikat.

(7) Azt a partnert, aki az (5) bekezdés szerint közzétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(8) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.

(9)Az (5) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(10)Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (9) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

### Eseti partnerekkel történő egyeztetés szabályai

3. § (1) Az eseti partnerek köréről az egyeztetési eljárást megelőzően a Képviselő-testület határozattal dönt.

(2) Az eseti partnerek a TFR. szerinti az előzetes tájékoztatási, illetve a véleményezési szakasz tervezetének (dokumentációjának) megküldésével értesülnek.

(3) Az eseti partnerek az egyeztetési eljárásba a Polgármesterhez címzett és polgármesteri hivatalba benyújtott szövegszerű, indoklással ellátott, a megadott határidőn belül benyújtott véleménnyel, észrevétellel, javaslattal élhetnek, melyen véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét, elérhetőségét meg kell jelölni.

### Vélemények dokumentálása, nyilvántartása, megválaszolása, településfejlesztési és településrendezési dokumentumok valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények közzététele

4. § (1) A beérkezett vélemények dokumentálása, nyilvántartása, valamint az el nem fogadott javaslatok indokolása, azok dokumentálása és nyilvántartása az államigazgatási véleményekre vonatkozó, a TRF.-ben rögzített szabályok szerint történik.

(2) A beérkezett véleményekről, javaslatokról készülő összefoglaló és az annak elfogadásáról szóló határozat a [www.dabas.hu](http://www.dabas.hu) honlapon kerül kihirdetésre.

(3) A településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati döntéseket elfogadásukat követően a [www.dabas.hu](http://www.dabas.hu) honlapon közzé kell tenni.

### Záró rendelkezés

5. § (1) Ez a rendelet a kihirdetésének napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti A településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2015. (V.29.) számú önkormányzati rendelet.

Dabas, 2017. május 29.

Köszegi Zoltán sk.  
polgármester

Rigóné dr. Roicsik Renáta sk.  
jegyző

**2.2 106/2019. (V.15.) sz. ÖK. határozat**

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12- 101/2019.

K I V O N A T

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. május 15-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandók.

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

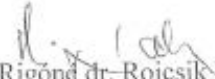
106/2019 (V.15.) számú ÖK. HATÁROZAT

Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dabas új településfejlesztési koncepciójának és új településrendezési eszközeinek elkészítésére vonatkozásában az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetésével összefüggésben

- e) dönt arról, hogy partnerségi egyeztetés során a partnerektől érkezett észrevételek, vélemények, javaslatok, kérések az eddig beérkezett lakossági kérelmekkel együtt kerülnek a Tervezők bevonásával feldolgozásra, amelyet a Kt. önálló előterjesztés keretében tárgyal a későbbiekben;
- f) dönt arról, hogy a partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztatási szakasza a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul;
- g) dönt arról, hogy a jelen döntést követően érkező – nem a véleményezési szakaszban jogszabály szerűen adott, – lakossági igényeket önkormányzatunk önálló tervezési szerződéssel és tervezési feladatként fogadja be a hatályos vagy az újonnan készülő településrendezési eszközök módosításaként;
- h) felkéri a Polgármestert a vonatkozó településrendezési feladatok ellátására.

Felelős: Kőszegi Zoltán polgármester

Határidő állami főépítési eljárás lefolytatására kérelem benyújtására:  
2019. május 17.

  
Rigó dr. Roicsik Renáta  
jegyző



  
Kőszegi Zoltán  
polgármester

**2.3 79/2020. (VI.30.) sz. ÖK. határozat**

**DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
Dabas, Szent István tér 1/b.

Szám: HIV/12- 102/2020.

**KIVONAT**

Készült: Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. június 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Kihagyva a kihagyandók.

**A Képviselő-testület 10 igen és 2 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:**

**79/2020 (VI.30.) számú ÖK. HATÁROZAT**

Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 275/2018.(XI.22.) sz. Ök. határozatával kezdeményezett új településrendezési eszközök kidolgozásának szükséges döntés-előkészítő dokumentum tervezetében szereplő területfelhasználás változásokat előzetesen - a mellékelt dokumentumban szereplő sorszámkhoz tartozó egyedi döntések szerint - támogatja, ezzel összefüggésben:

- a) felkéri a Polgármestert a „B” kérelmekkel összefüggésben a vonatkozó településrendezési szerződések előkészítésére;
- b) felhatalmazza a Tervezőket a településrendezési eszközök ezen változásokat tartalmazó kidolgozására, a véleményezési szakasz elvégzésére alkalmas dokumentumokat előkészítésére.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert az a) és b) pontokkal összefüggő településrendezési feladatok ellátásával.

Felelős: Kőszegi Zoltán polgármester  
Határidő: 2020.szeptember 30.

Kmf.

  
Rigóné dr. Roicsik Renáta  
jegyző

  
Kőszegi Zoltán  
polgármester



## 2.4 Véleményezési anyag dokumentumainak tartalma főépítési feljegyzés alapján

### FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

#### Dabas Város Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszköz kidolgozásához szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

**Jelen főépítési feljegyzés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése alapján készült.**

#### A) A Munka tárgya:

Dabas új településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei elkészítésének megalapozása

#### B) A feladathoz szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalma:

A feladathoz szükséges tartalom a feljegyzés mellékletében szerepel.

A tervezetben szereplő egyes változásokhoz, módosításokhoz a területrendezési összhang igazolást és a vizsgálatot illetve az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletettséggel kell kidolgozni. Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a konkrét módosítás (rendezési feladat) végrehajtása nem indokolja elhagyhatók.

Dabas, 2019. október

  
Dabas Város Főépítésze

DR. FERENC JÁNOS

Dabas Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszköz véleményezési szakaszban történő egyeztetésre című tervezete a főépítési feljegyzéssel összhangban készült, a tartalmi elemei a feljegyzésben foglaltaknak megfelelnek.

Dabas, 2021. október 06.

  
Dabas Város Főépítésze

**Dabas Város Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszköz kidolgozásához  
szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalma**

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

**I. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

**I.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok**

- 1.1 Térségi elhelyezkedés és kapcsolatrendszer
- 1.2 Közlekedési kapcsolatok

**I.2 Területfejlesztési dokumentumokkal (országos területfejlesztési koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata**

- 2.1 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)
- 2.2 Pest Megye Területfejlesztési Konceptió 2014-2030 (PMTFK)
- 2.3 Pest Megyei Területfejlesztési Program (2014-2020)

**I.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

- 3.1 Országos Területrendezési Terv – OTTrT – országos területfelhasználási kategóriáinak bemutatása
- 3.2 Pest Megye Területrendezési Terve – PMTrT – megyei terület-felhasználási kategóriáinak és hálózati elemeinek a bemutatása

**I.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai**

**I.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

- 5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

**I.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

- 6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 6.2 A hatályos szabályozási terv megvalósult, megvalósulás alatt álló, és nem megvalósult elemei
- 6.3 A Településképvédelem eszközei

**I.7 A település társadalma**

- 7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
- 7.2 Térbeli- társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
- 7.3 Települési identitást erősítő tényezők

**I.8 A település humán infrastruktúrája**

- 8.1 Humán közszolgáltatások
- 8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

**I.9 A település gazdasága**

- 9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre
- 9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelései

- 9.4 A gazdaság versenyképességét befolyásoló tényezők
- 9.5 Ingatlanpiaci viszonyok
- I.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere**
  - 10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
  - 10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
  - 10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység
  - 10.4 Foglalkoztatáspolitikai
  - 10.5 Lakás- és helyiséggazdálkodás
  - 10.6 Intézményfenntartás
  - 10.7 Energiagazdálkodás
- I.11 Településüzemeltetési szolgáltatások**
  - 11.1 Településüzemeltetési feladatok
  - 11.2 Az élhető, fenntartható település kialakításához kapcsolódó feladatok
- I.12 A táji és természeti adottságok vizsgálata**
  - 12.1 Természeti adottságok
  - 12.2 Tájhasználat, tájszerkezet
  - 12.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
  - 12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- I.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata**
  - 13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
  - 13.2 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
  - 13.3 Zöldfelületi ellátottság értékelése
  - 13.4 Az utóbbi évek közösségi tereket és közhasználatú zöldfelületeket érintő fejlesztései
  - 13.5 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- I.14 Az épített környezet vizsgálata**
  - 14.1 Területfelhasználás vizsgálata
  - 14.2 Telekstruktúra vizsgálat
  - 14.3 Tulajdonjogi vizsgálat
  - 14.4 Önkormányzati tulajdon kataszter
  - 14.5 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
  - 14.6 Az építmények vizsgálata
- I.15 Közlekedés**
  - 15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - 15.2 Közúti közlekedés
  - 15.3 Közösségi közlekedés
  - 15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - 15.5 Parkolás
- I.16 Közművesítés**
  - 16.1 Vízi közművek
  - 16.2 Energiaközművek
  - 16.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- I.17 Környezetvédelem (és településüzemeltetés)**
  - 17.1 Talaj

- 17.2 Felszíni és a felszín alatti vizek
- 17.3 Levegőtisztaság és védelme
- 17.4 Zaj- és rezgésterhelés
- 17.5 Sugárzás védelem
- 17.6 Hulladékkezelés
- 17.7 Vizuális környezetterhelés
- 17.8 Árvízvédelem
- 17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

#### **I.18 Katasztrófavédelem**

- 18.1 Építésföldtani korlátok
- 18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség
- 18.3 Egyéb

#### **I.19 Ásványi nyersanyag lelőhely**

#### **I.20 Városi klíma**

### **II. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

- II.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra gyakorolt hatásuk összevetése
  - 1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra
  - 1.2 Gazdaság
  - 1.3 Táj- és természetvédelem
  - 1.4 Zöldfelületi rendszer
  - 1.5 Épített környezet
  - 1.6 Környezet- és katasztrófavédelem
  - 1.7 Közlekedés
  - 1.8 Közművek és elektronikus hírközlés

### **III. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

- III.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
  - 1.1 A folyamatok értékelése
  - 1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők értékelése
  - 1.3 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

### **IV. MELLÉKLETEK**

#### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

##### **AJ II/1**

#### **1 A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**

- 1.1 Településrendezési javaslatok
- 1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

#### **2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA**

- 2.1 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 2.2 A térségi területfelhasználások
- 2.3 Térségi övezetek vizsgálata

#### **3 SZAKÁGI JAVASLATOK**

- 3.1 Tájrendezési javaslatok
- 3.2 Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- 4 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**
  - 4.1 Közúti hálózati kapcsolatok
  - 4.2 Főbb közlekedési csomópontok
  - 4.3 Belső úthálózat
  - 4.4 Közösségi közlekedés
  - 4.5 Kerékpáros közlekedés
  - 4.6 Gépjármű elhelyezés, parkolás
- 5 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**
  - 5.1 Víziközművek
  - 5.2 Energiaellátás
  - 5.3 Hírközlés
  - 5.4 Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezet-tudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók
- 6 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**
- 7 HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**
- 8 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**
- 9 KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**
  
- 10 ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**