

**Gyál Város Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala  
2360 Gyál, Kőrösi u. 112-114.**

**Szám: /2019.**

**Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága  
tagjai részére**

## **M E G H Í V Ó**

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága

**2019. április 17-én /szerda/ 18.00 órakor**

ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

**Ülés helye: Gyáli Polgármesteri Hivatal – Tanácsterem fsz. 4. (Gyál, Kőrösi u. 112-114.)**

### **N a p i r e n d:**

#### **Nvált ülés:**

1. Javaslat a Dabasi Rendőrkapitányság 2018. évi beszámolójának elfogadására
2. Beszámoló a közterület- felügyelők és a mezőőr 2019. I. negyedévi tevékenységéről
3. Javaslat a közműves szennyvízelvezető és ivóvízhálózatához történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről, valamint a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására
4. Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges felülvizsgálatára: a Gksz-11 övezetének területére, a 4148/1, 4150, 4151 hrsz.-ú önkormányzati területre és a 6659 hrsz.-ú közlekedési területre, valamint Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítása vonatkozóan a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a mellékletét képező szabályozási terv módosítása. A partnerségi egyeztetési szakasz lezárása
5. Javaslat Gyál Város Települési Arculati Kézikönyv elkészítésére és Településképi rendeletének megalkotására és azzal összefüggésben Gyál Város hatályos Helyi Építési Szabályzata módosításának elkészítésére. A végleges dokumentáció elfogadása 8Később kerül kiküldésre)

**Gyál, 2019. április 11.**

**Marjainé Dr. Szerényi Zsuzsanna s.k.  
a Bizottság elnöke**

**A kiadmány hitelül:  
2019. április 11.**

**Nagy Gáborné  
bizottsági titkár**

**Tárgy:** Javaslat a Dabasi Rendőrkapitányság 2018. évi beszámolójának elfogadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 17. pontja szerinti helyi közügy a közreműködés a település közbiztonságának biztosításában.

A helyi közbiztonsággal kapcsolatos feladatok ellátása a Dabasi Rendőrkapitánysággal közösen történik, mely szervezet évente beszámol a Képviselő-testületnek a tevékenységéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt beszámoló elfogadására.

**Határozati javaslat:**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dabasi Rendőrkapitányság 2018. évi beszámolóját elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Pápai Mihály polgármester

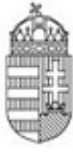
**A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Szabó Józsefné irodavezető

**Gyál, 2019. április 8.**

**Rozgonyi Erik**  
címzetes főjegyző



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
DABAS RENDŐRKAPITÁNYSÁG

---

**Szám: 13030/...../2019. ált.**

B E S Z Á M O L Ó

**Gyál Város és Felsőpakony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületi ülésére a terület közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság javítása érdekében tett intézkedésekről és az ezzel kapcsolatos feladatokról.**

**Készítette:**

**Kocsis István r. alezredes  
kapitányságvezető**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## **Dabasi Rendőrkapitányság 2018. évi beszámoló jelentés**

A Dabasi Rendőrkapitányság a 2018. évben a vonatkozó jogszabályoknak alárendelve, az országos és megyei szakmai irányítás által meghatározott keretek között, a társfegyveres szervekkel, az ügyészségekkel, bíróságokkal, továbbá az önkormányzatokkal és a civil szervezetekkel együttműködve, a lakosság érdekeinek figyelembevételével végezte munkáját.

A Dabasi Rendőrkapitányság illetékességi területéhez **15 település** tartozik az alábbi megoszlásban: **5 város** /Dabas, Gyál, Örkény, Ócsa, Újhartyán/, **6 nagyközség** /Alsónémedi, Bugyi, Táborfalva, Hernád, Inárcs, Felsőpakony/, valamint **4 község** /Kakucs, Pusztavacs, Tatárszentgyörgy, Újlengyel/.

A Rendőrkapitányság szervezeti egységén belül **5 osztály** (Bűnügyi, Vizsgálati, Közrendvédelmi, Közlekedésrendészeti, Igazgatásrendészeti), valamint alosztály jogállásban a törzs közvetlen alárendeltségében a Hivatal, továbbá **2 osztály jogállású rendőrőrs** működött:

Gyáli Rendőrőrs (Gyál és Felsőpakony működési területtel)

Örkényi Rendőrőrs (Örkény, Hernád, Pusztavacs, Tatárszentgyörgy, Táborfalva működési területtel)

A Dabasi Rendőrkapitányságon **alosztály jogállású rendőrőrsként** működött az Ócsai Rendőrőrs (Ócsa, Alsónémedi, Bugyi működési területtel)

A közel **800 km<sup>2</sup>** nagyságú illetékességi területünk jelentős tanyavilággal rendelkezik, az itt élő lakosság száma meghaladja a **90.000 főt**, mely a Budapest területéről történő kiköltözések miatt folyamatosan növekszik

Úthálózatunk hossza 343 km, területünkön 4 nagy forgalmú főútvonal /M5-ös Autópálya 37,1 km, M0-ás Autópálya 7,1 km, 5. számú főút 41,2 km és a 405. számú főút 4,5 km hosszan/, valamint 1 jelentős forgalmat lebonyolító vasútvonal /Budapest - Lajosmizse - Kecskemét/ halad át 45 km hosszan.



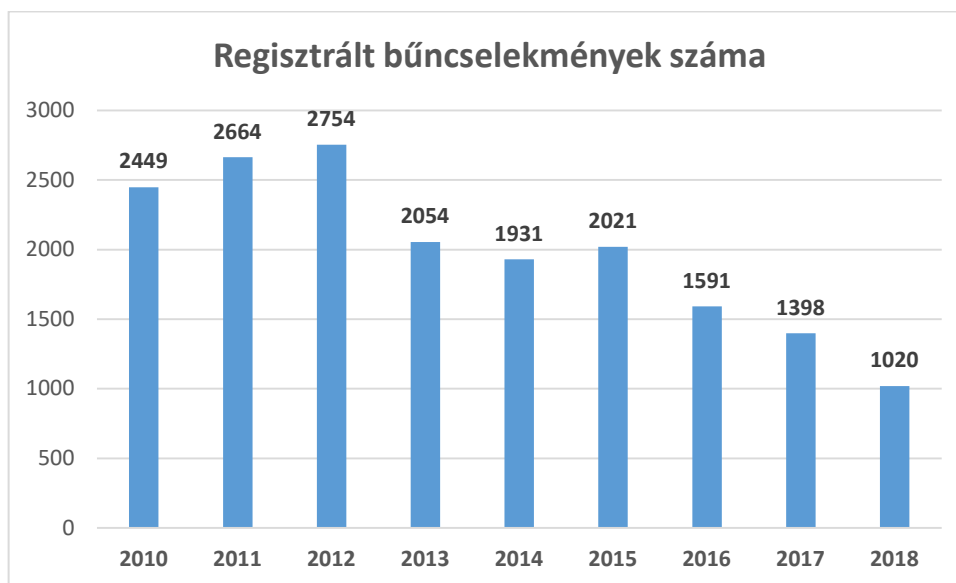
## **I. A Dabas Rendőrkapitányság közbiztonsági helyzetének értékelése:**

### **I/1. A bűnügyi statisztika. A regisztrált bűncselekmények száma és változása, a nyomozáseredményességi mutató alakulása, a felderítési eredményességi mutató alakulása.**

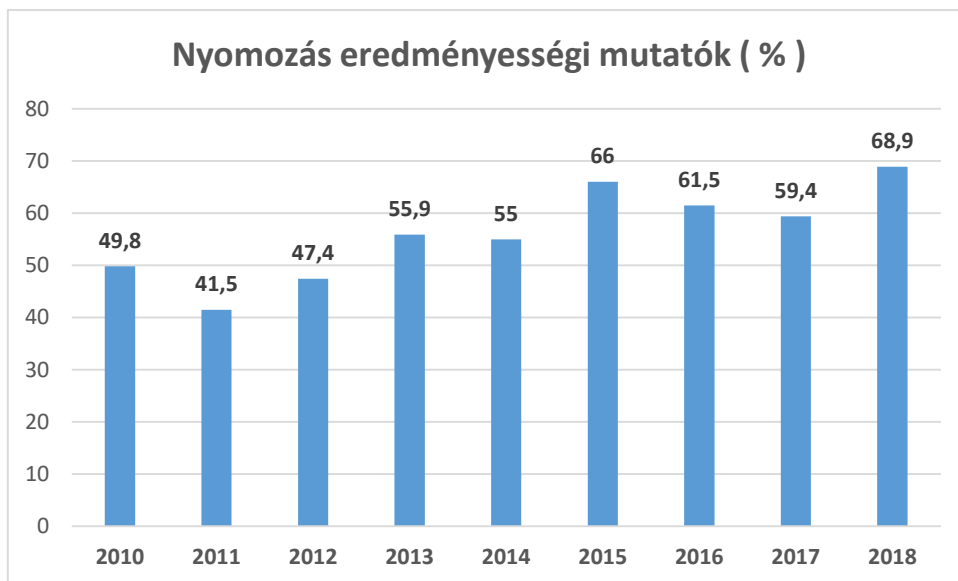
Kapitányságunk területén az ismertté vált bűncselekmények döntő többsége évről évre az országos és megyei arányoknak megfelelően vagyon elleni bűncselekmény, mely főként lopásokból és betöréses lopásokból tevődik össze.

E kategóriákon belül elsősorban a falopások, besurranásos lopások, melléképület betörések, telephely betörések, gépkocsi feltörések jellemzőek.

A regisztrált bűncselekmények száma 2016. évben 1591 volt, mely az azt megelőző 6 év legalacsonyabb értéke. 2017. évben ez a szám tovább csökkent, 1398-ra, mely további 12,1 %-os csökkenést mutat, ez a tendencia folytatódott 2018. évben, mivel 1020 volt ez a szám, mely 27,04 %-os további csökkenést eredményezett.

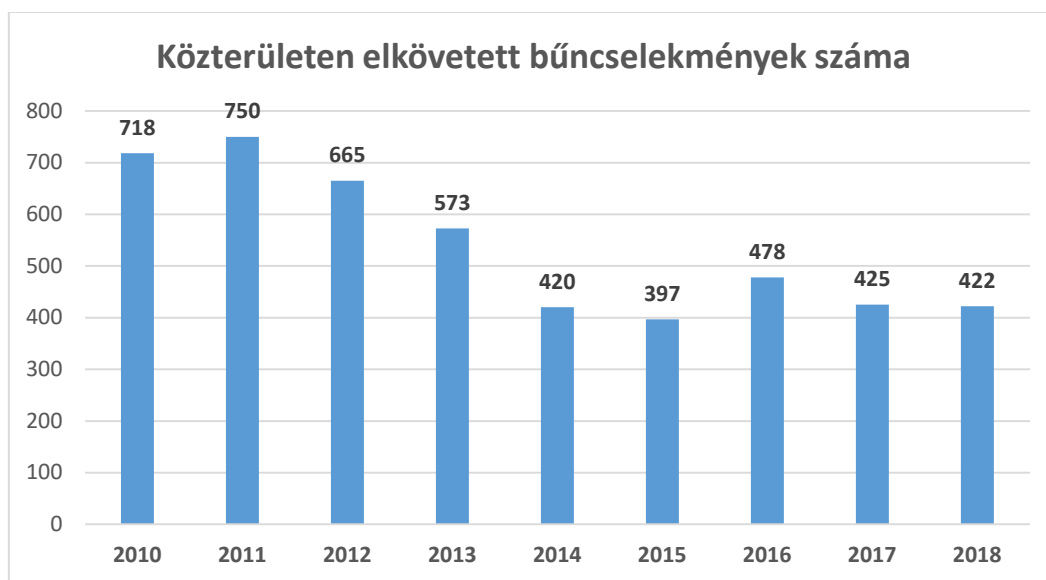


A nyomozás eredményességi mutató vizsgálatánál megállapítható, hogy a 2016. évi 61,5 %-ról 2017-re 59,4 %-ra csökkent. ( - 2,1 százalékpont ) Ezzel az eredménnyel szemben 2018. évben ismét emelkedett 68,9 %-ra, mely + 9,5 százalékpontos emelkedést jelent. A megyei átlag felett vagyunk, a kapitányságok közötti 3. helyet elfoglalva.



A felderítési eredményesség minimális emelkedést mutat a 2017. évihez képest 38,9 %-ról 39 %-ra nőtt ez a szám (+ 0,1 százalékpont)

**1/2 A közterületen elkövetett regisztrált bűncselekmények száma és változása, a nyomozáseredményességi mutató alakulása, a felderítési eredményességi mutató alakulása.**



A közterületen elkövetett regisztrált bűncselekmények számadatait áttekintve megállapítható, hogy az elmúlt években csökkenő tendencia mutatkozott.

### I/3. A kiemelten kezelt bűncselekmények számának alakulása

A kiemelt bűncselekmények számának alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

Év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Lopás (db)	1194	1127	1099	934	921	691	611	535	362
Betöréses lopás (db)	326	313	314	133	156	177	164	125	78
Lakásbetörés (db)	195	159	184	109	184	138	128	90	49
Rablás(db)	24	17	12	17	5	6	7	5	6
Személygépkocsi lopás (db)	28	23	29	23	26	19	10	8	8
Zárt gépjármű feltörése (db)	44	33	37	52	42	47	43	46	16
Testi sértés (db)	104	57	77	128	109	107	90	62	70
Súlyos testi sértés (db)	52	33	53	82	52	62	41	35	44
Garázdaság (db)	31	24	30	33	36	37	39	40	53

A kiemelt bűncselekmények száma alakulásának vizsgálatakor megállapítható, hogy a lakosságot leginkább irritáló bűncselekmények – lopás, betöréses lopás és lakásbetörés – az elmúlt 3 évben folyamatosan csökkenő tendenciát mutat.

#### **A regisztrált bűncselekmények területi megoszlásának bemutatása a Gyáli Rendőrőrs illetékességi területén:**

Kilenc évet áttekintve az Gyáli Rendőrőrshez tartozó két településen az alábbiak szerint alakult az összes ismertté vált bűncselekmények száma:

Település	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Gyál</b>	694	692	916	644	644	738	505	570	432
<b>Felsőpakony</b>	57	50	85	68	59	52	36	41	33
<b>Összesen</b>	<b>751</b>	<b>742</b>	<b>1001</b>	<b>712</b>	<b>703</b>	<b>790</b>	<b>541</b>	<b>611</b>	<b>465</b>

Megállapítható, hogy a Gyáli Rendőrőrs illetékességi területén 2015 évig viszonylag állandó bűnügyi számok keletkeztek kivéve a kiugróan magas 2012. évet, 2016 évben jelentős csökkenés majd 2017 évben emelkedés, a tavalyi 2018 évben viszont jelentős mértékű csökkenés volt megfigyelhető.

**I/4. Gyál Városban az elmúlt 9 évben a bűncselekmények alakulását az alábbi táblázat mutatja:**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Emberölés	-	3	-	-	-	1	-	-	-
Befejezett szándékos emberölés	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Emberölés kísérlet	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Testi sértés	32	23	22	41	41	23	26	13	12
Súlyos testi sértés	18	13	12	19	22	16	7	6	7
Kiskorú veszélyeztetése	1	4	-	5	7	6	1	-	1
Embercsempészség	-	-	-	-	-	3	-	-	-
Garázdaság	5	6	10	9	12	17	6	6	15
Önbíráskodás	-	3	1	-	1	1	-	1	-
Visszaélés kábítószerrel (terjesztői magatartás tekintetében)	1	-	2	-	3	-	-	-	2
Lopás	302	265	301	263	297	193	222	166	86
Személygépkocsi lopás	8	9	9	9	10	7	4	4	4
Zárt gépjármű feltörés	8	14	17	10	6	10	14	40	3
Lakásbetörés	65	44	70	27	56	39	35	31	15
Rablás	11	5	4	7	1	1	1	0	0
Kifosztás	3	2	1	2	0	2	1	3	1
Zsarolás	2	2	1	1	1	0	1	1	0
Rongálás	41	39	19	12	12	13	11	10	9
Orgazdaság	6	5	0	3	21	5	0	1	1
Jármű önkényes elvétele	12	6	3	0	0	2	1	2	3
Egyéb	135	172	444	236	164	398	175	286	273
<b>Összesen:</b>	<b>694</b>	<b>692</b>	<b>916</b>	<b>644</b>	<b>644</b>	<b>738</b>	<b>505</b>	<b>570</b>	<b>432</b>

A bűncselekmények számának alakulás terén megállapítható, hogy jelentős mértékű csökkenés következett be a 2017-es esztendőhöz képest. Lakásbetörés és lopás bűncselekmény esetében is további jelentős mértékű csökkenés figyelhető meg.

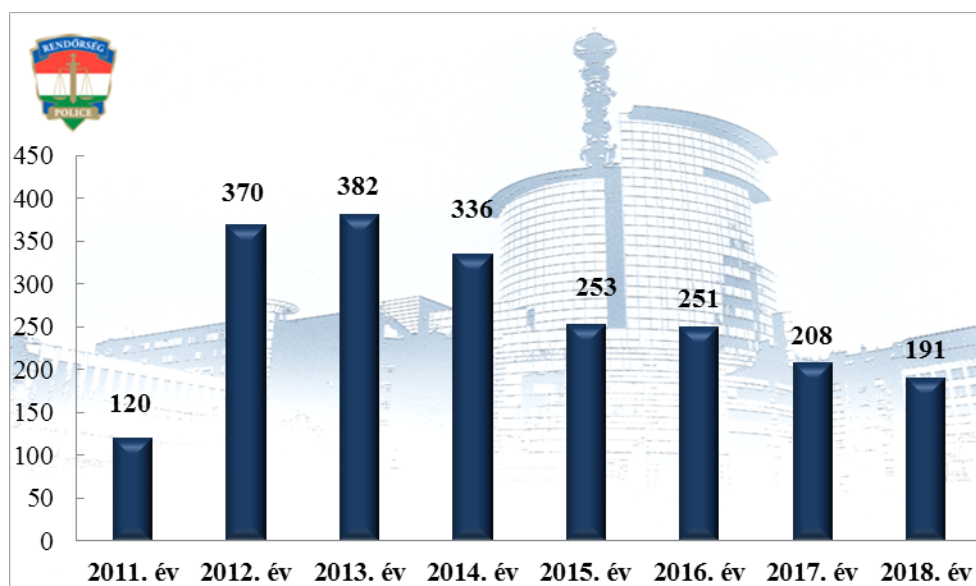
**1/5 Helyi közbiztonság szempontjából kiemelt érdeklődést kiváltó bűncselekmény a Lakatos és Raffael család közötti felfegyverkezve elkövetett életveszélyt okozó testi sértés kísérlete a Vecsési úton, mely bűncselekmény tekintetében a Pest Megyei Rendőr Főkapitányság jár el. Az elkövetők beazonosítása elfogása megtörtént és velük szemben az eljárás folyamatban van.**

## A városban a közbiztonság a cselekményt követően soron kívül helyreállításra került.

### I/6. Az elzárással is büntethető szabálysértésekkel kapcsolatos tapasztalatok, adatok.

A Szabálysértési Előkészítő Csoport a törvényben meghatározott szabálysértési elzárással is büntethető szabálysértés tényállásának felderítése, az elkövető kilétének megállapítása, valamint a bizonyítási eszközök felkutatása és biztosítása érdekében a bírósági eljárást előkészítő eljárást folytat le. A csoport a 2018. évben 654 ügyben dolgozott, melyből 307 szabálysértési ügy volt. A tulajdon elleni szabálysértések száma: 191. A tulajdon elleni szabálysértési ügyek felderítési mutatója 37 %, ami kiemelkedő eredménynek értékelhető. A tulajdon elleni szabálysértések felderítési mutatója vonatkozásában a 2018. évre meghatározott szervezeti teljesítménykövetelmény-minimumot (28,6 %) teljesítette. Ezen mutatónk 2018-ban: 43,42 %.

A tulajdon elleni szabálysértési ügyek számának alakulása a 2011-2018. években a Dabas Rendőrkapitányságon:



### I/7. A közlekedésbiztonsági helyzet:

A Dabas Rendőrkapitányság illetékességi területén 2018. évben 328 db. közúti közlekedési baleset történt, melyből jelentős mértékű (- 88 db.) csökkenést jelent a 2017. évhez (416 db.) képest.

Balesetek bekövetkezés helye szerinti megoszlása 2018. január 1.-2018. december 31.

Települések	Anyagi káros	Könnyű sérülések	Súlyos sérülések	Halálos	Összesen
<b>Alsónémedi</b>	13	5	2	1	21
<b>Ócsa</b>	15	9	4	0	28
<b>Dabas</b>	63	9	6	1	79
<b>Hernád</b>	5	3	1	0	9
<b>Inárcs</b>	7	2	0	0	9
<b>Kakucs</b>	4	0	0	0	4
<b>Örkény</b>	8	1	0	1	10
<b>Pusztavacs</b>	2	0	0	0	2
<b>Táborfalva</b>	3	0	1	0	4
<b>Tatárszentgyörgy</b>	0	0	0	0	0
<b>Újhartyán (M5)</b>	14	3	2	0	19
<b>Újlengyel (405)</b>	1	0	0	1	2
<b>Bugyi</b>	10	8	1	0	19
<b>Gyál</b>	53	21	3	1	78
<b>Felsőpakony</b>	3	2	0	0	5
<b>5-ös számú fő út</b>	26	8	4	1	39
<b>Összesen</b>	226	72	24	6	328

A közúti közlekedési balesetek mellett továbbá egy halálos kimenetelű légi közlekedési baleset történt, melynek kapcsán 1 fő halálozott el.

A balesetek esetében a sérülések mértéke, nagyban függ a járművek műszaki állapotától, valamint a rongálódott járművek évjáratától, mivel az újabb konstrukciók már egyre több vezetéstámogató rendszerrel vannak ellátva, valamint az aktív és a passzív biztonsági rendszerek is nagy fejlődésen mentek át az utóbbi 10 évben. (tábla felismerő rendszer, sávelhagyásra figyelmeztető rendszer, adaptív tempomat, légszákok száma, éberség figyelő rendszer, stb.). Sajnos a magyarországi gépjárművek átlag életkora a KSH 2017-es statisztikái szerint 14,1 év, ez nagyban befolyásolja a járművekben utazó személyek esetében az esetlegesen bekövetkező balesetkor a sérülés fokát.

Baleseti okok jellemzően továbbra is a gyorskormányzás (relatív gyorskormányzás), a kanyarodási szabályok be nem tartása, és az elsőbbségi jog meg nem adása. A területi adottságainkból adódóan nálunk az okozó járművek jellege túlnyomó részben személygépjármű.

A személyi sérüléses balesetek időbeli megoszlása 2018. évben is hasonlóan alakult, mint a korábbi években. A balesetek túlnyomó része 12.00 óra és 18.00 óra között történik.

Ittasan okozott személyi sérüléses közúti közlekedési baleset a Dabasi Rendőrkapitányság illetékességi területén 2018-as évben 14 esetben történt. Ez a szám 2017. évben 15 volt, mely -10,7 % -s csökkenést mutat.

Kapitányságunk illetékességi területén összesen 6 esetben történt halálos közúti közlekedési baleset, mely balesetekben összesen 6 fő halálozott el.

A Dabas Rk illetékességi területén, Inárcs külterületén történt a Btk 233.§ (3) bekezdésben foglalt halált okozó légi közlekedés veszélyeztetése.

Folyamatosan figyelemmel kísértük az esetleges baleseti gócpontok kialakulását. Gyálon, a Kisfaludy utca térségében volt kimutatható, hogy hasonló jellegű balesetek következtek be az év során – elsőbbség meg nem adása miatt -, ezért január elején felvettük a kapcsolatot az illetékes önkormányzattal.

Év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Halálos	1	0	0	0	0	0	1	0	1
Súlyos sérüléses	6	12	9	8	4	8	7	7	3
Könnyű sérüléses	13	20	26	30	22	26	30	22	21
Anyagi káros	41	25	27	34	57	66	62	79	53
Összesen	61	57	62	72	83	110	100	108	78

A balesetek számának vizsgálata során megállapítható, hogy jelentős mértékű ( - 25 %) volt a csökkenés a 2017. évhez viszonyítva. Sajnos 1 db. halálos kimenetelű közúti közlekedési baleset is történt Alsónémedi illetékességi területén. A könnyű sérüléses közúti közlekedési balesetek számánál jelentős mértékű (+ 400 %) emelkedés volt megfigyelhető az előző évhez képest.

### **I/8. Az illegális migráció helyzete:**

Kapitányságunk 2 alkalommal, összesen 7 fővel vett részt illegális migrációval kapcsolatos feladatokban, a déli határszakaszon. Ezen felül összesen 2 alkalommal került sor képzésre, melyen összesen 16 fő vett részt. Önálló migrációs ellenőrzéseket 2018-ban havi 8 alkalommal szerveztünk az 5-ös főút különböző szakaszain ill. Gyál városban a Kőrösi úton. A határrendészeti tevékenységhez kapcsolódóan a Dabasi Rendőrkapitányság megteszi a szükséges intézkedéseket. A mélységi ellenőrzés szükségszerűségét indokolja az 5-ös számú fő közlekedési útvonal – mint egyik fő szállítási útvonalnak - az illetékességi területünkön áthaladó szakasza. A 2016-os évben - az úgynevezett „19/24” program megszűnését követően - az illegális migrációval összefüggésben fokozott rendőri jelenlét biztosítása kezdődött meg. A feladat végrehajtása érdekében 2016. február 16-án a PMRFK vezetője 13000/3330-1/2016. ált. számon Intézkedési Tervet adott ki, melynek célja az illetékességi területen található települések ellenőrzése állandó, vagy időszakos jelleggel, a migrációs cselekmények megelőzése, megszakítása, valamint Magyarország területén a tartózkodás szabályait megszegő személyek felkutatása, elfogása. Emellett elengedhetetlen cél volt a lakosság szubjektív biztonságérzetének növelése és az

állampolgárokat érzékenyen érintő, bennük félelmet keltő jogellenes cselekmények visszaszorítása, megelőzése. A fokozott rendőri jelenlétnek köszönhetően az ellenőrzött területen jelentősen csökkent az elkövetett bűncselekmények száma.

## **II. Közrendvédelmi tevékenység:**

### **II/1. A rendőri jelenlét mértéke, módja, szervezettsége. A reagálóképesség helyzete.**

A közrendvédelmi állomány szolgálatellátásának színvonala jó volt a 2018. évben.

A Dabasi Rendőrkapitányság illetékességi területének 24 órás közterületi szolgálattal történő ellenőrzését szervezeti egységeink sikeresen megoldják.

A közterületi szolgálat vonatkozásában pozitív visszajelzéseket kaptunk mind az önkormányzatoktól, mind a lakosság részéről, az állampolgárok nagy örömmel fogadták, kiemelten a gyalogos járőrszolgálat végrehajtását, mert ezáltal a lakossággal való közvetlenebb kapcsolattartás valósulhatott meg.

A szolgálatok szervezésénél elsődleges szempont, hogy a Rendőrség mindig elérhető legyen az állampolgárok számára, a reagáló-képesség ne csökkenjen. A fentiek maradéktalan megvalósulása érdekében, szoros kapcsolatot tartunk fenn a helyi polgárőrségekkel, ERFESZ tagjaival, önkormányzatokkal. Ezen szervezetek aktivitását, speciális szakértelmét, jól felszerelt járműparkját, korszerű felszereléseit, kapitányságunk jól hasznosítja. A reagáló-képesség javítására, a PMRFK. illetve helyi feladatterveket jól hasznosítottuk, melyekbe további innováció került beépítésre, célirányosan a közrendvédelmi és bűnügyi szolgálat összehangolásával. Mindez lehetővé tette a jó szintű reagáló-képesség biztosítását. Az intézkedési aktivitás megfelelő szintű, valamennyi elvárt rendészeti mutatót sikerült teljesíteni, mely nagymértékben hozzájárult az ismertté vált bűncselekmény számok azon belül is a közterületen elkövetett bűncselekmények csökkenéséhez is.

### **II/2. A közrendvédelmi szolgálatteljesítés gyakorlata:**

A 2018. évben a Dabasi Rendőrkapitányság az illetékességi területén található 5 város /Dabas, Gyál, Örkény, Ócsa, Újhartyán/, 6 nagyközség /Alsónémedi, Bugyi, Táborfalva, Hernád, Inárcs, Felsőpakony /, valamint 4 község /Kakucs, Pusztavacs, Tatárszentgyörgy, Újlengyel/ közbiztonságát elsősorban a Közrendvédelmi Osztály valamint a 2 osztály (Gyáli Rendőrőrs, Örkényi Rendőrőrs) és az 1 alosztály jogállású rendőrőrs (Ócsai Rendőrőrs) közreműködésével tartotta fent.

A Közrendvédelmi Osztály Dabas, Ócsa és Újhartyán városért, Alsónémedi, Bugyi és Inárcs nagyközségért, Újlengyel és Kakucs községekért felel egy alosztály jogállású rendőrőrssel, valamint két alosztállyal és egy csoporttal.

Ócsai Rendőrőrs: Alsónémedi, Bugyi és Ócsa települések közrend, közbiztonságának fenntartása.



Körzeti megbízotti alosztály: Dabas-Sári, Dabas-Gyón, Inárcs, Kakucs, Újlengyel és Újhartyán települések felügyelete.

Szabálysértési Előkészítő Csoport: A csoport 3 fővel tevékenykedett a 2018. évben.

Az Örkényi Rendőrőrs Örkény városáért, Táborfalva és Hernád nagyközségért és Pusztavacs és Tatárszentgyörgy községéért felel.

### **A Gyáli Rendőrőrs Gyál város és Felsőpakony nagyközség közbiztonságáért felel.**

Szolgálati állatok: Rendőrkapitányságunk 2018. évben 1 járőr-kutyával rendelkezett az Ócsai Rendőrőrsön, év közben a szolgálati állat selejtezésre került.

Kapitányságunk 15 településén összesen 20 fő körzeti megbízott teljesített szolgálatot a 2018. évben

A rendőrkapitányság és a rendőrőrsök járőrei tevékenységüket az illetékességi területükön lévő településeken önállóan, illetve adott esetben összevonva, közösen hajtották végre. A közterületen a szolgálatot teljesítő rendőrök folyamatosan, a nap 24 órájában látják el feladataikat, úgy a Közrendvédelmi Osztályon, mint a rendőrőrsökön. A járőr-szolgálaton kívül a körzeti megbízottak vezényléses munkarendben felügyelték a rájuk bízott településeket. A szolgálatban lévő állományt a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Tevékenység Irányítási Központja (TIK) irányítja, aki a bejelentés helyszínéhez legközelebb lévő rendőri egységet tudja a helyszínre irányítani. A rendőrkapitányságunk állományába tartozó szolgálatparancsnokok megfelelő módon irányítják, segítik a közterületi állomány munkáját.

### **II/3. A közterületi szolgálat ellátását veszélyeztető tényezők és mértékük.**

A közterületi szolgálat ellátást veszélyeztető tényezők közül említhetők az átkísérések és az elővezetések.

Kapitánysági szinten az elrendelt elővezetések száma 843 volt (- 0,2 %), amelyből 371 (- 10,8 %) sikeresen került végrehajtásra.

Átkísérést 2018-ban 446 esetben hajtottunk végre, ami 4,2 %-os emelkedést jelent a 2017. évi 428 esethez képest.

A helyszínbiztosítások 406 esetben (-8,1 %) 1622,45 órában (+ 1,4 %) jelentett elvonó tényezőt a közterületi szolgálat ellátásában. 2017-ben 442 esetben, 1599,96 órában.

Említést érdemel továbbá, a házi őrizetes személyek megemelkedett száma is. Ezen személyek folyamatos ellenőrzése szintén kis fokú elvonó tényezőként jelentkezik a közterületi szolgálatban.

A végrehajtási eljárások száma elenyésző volt.

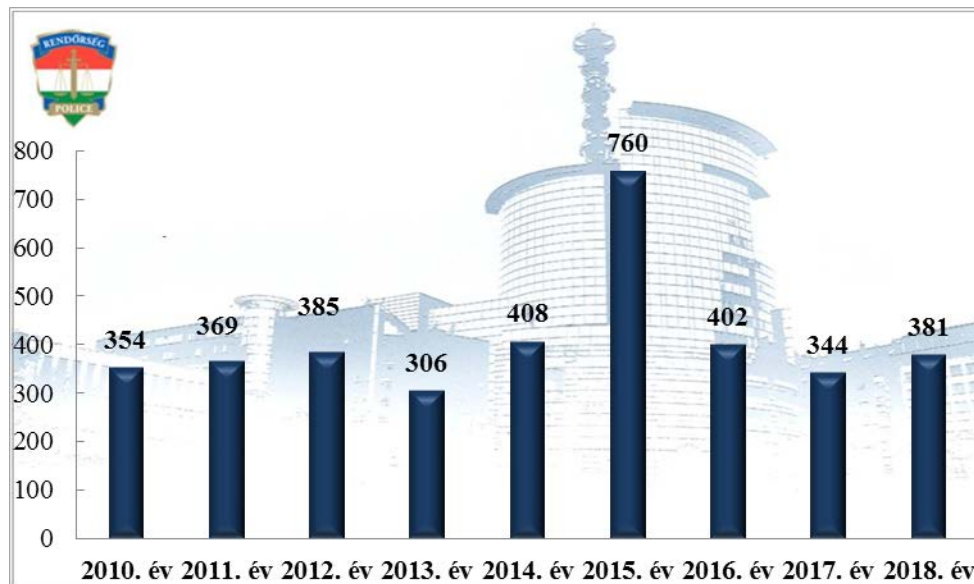
A gyülekezési törvény hatálya alá tartozó rendezvényt 3 esetben biztosítottunk.

A sportrendezvények biztosítását 28 esetben sikeresen hajtottuk végre (labdarúgás, NB I-es férfi kézilabda, női kézilabda Bajnokok Ligája csoportmérkőzések), amely azonban nem jelentettek jelentős elvonó tényezőt.

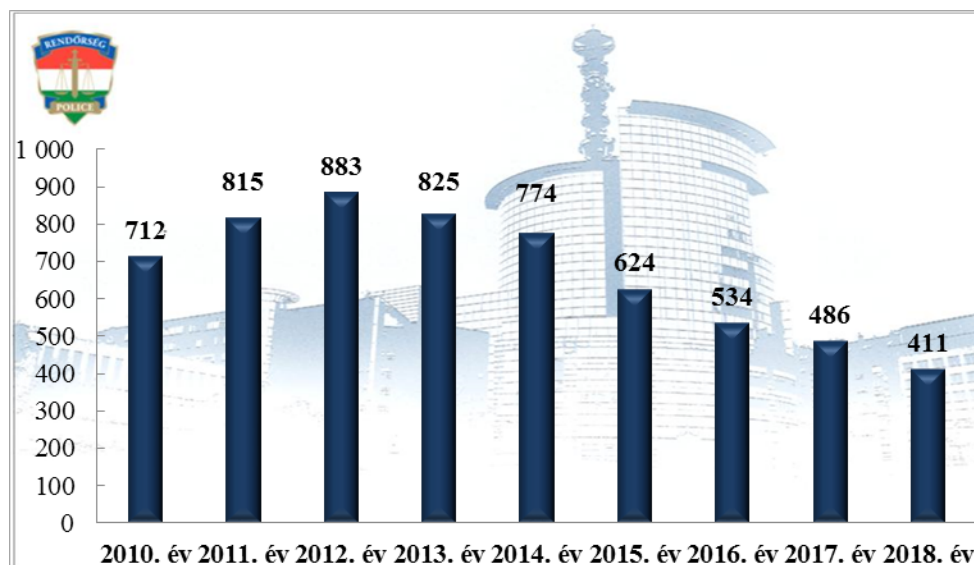
#### **II/4. Az intézkedési készség és aktivitás színvonala, eredményei. A közrendvédelmi mutatók.**

A közrendvédelmi állomány intézkedéseinek vizsgálatakor az alábbiakat állapíthatjuk meg:

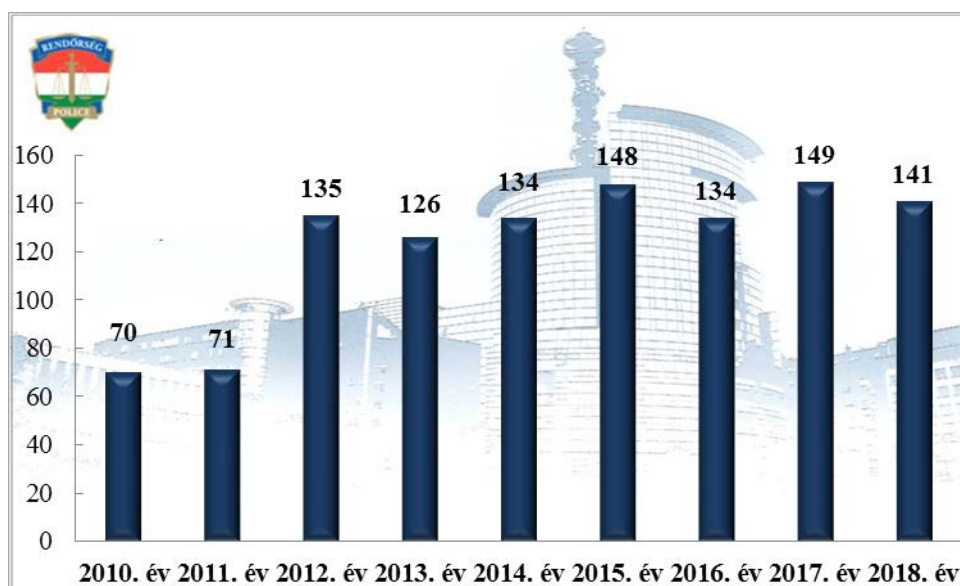
A közrendvédelmi állomány által elfogott személyek száma 344 főről 381 főre nőtt, ami 10,4 %-os emelkedést jelent. 2010-hez képest (354 fő) 7,6 %-kal több személyt fogtunk el 2018-ban.



A közrendvédelmi állomány által végrehajtott összes előállítás (411 fő) 15,4 %-kal csökkent az előző évihez (486 fő) képest. 2010-hez képest (712 fő) 42,3 %-kal kevesebb személyt állítottunk elő 2018-ban.



A közrendvédelmi állomány által foganatosított összes biztonsági intézkedések száma 149-ről 141-re csökkent. (-5,3 %). 2010-ről 2018-ra a biztonsági intézkedések száma 70-ről 101,4 %-kal emelkedett, 70-ről 141-re.

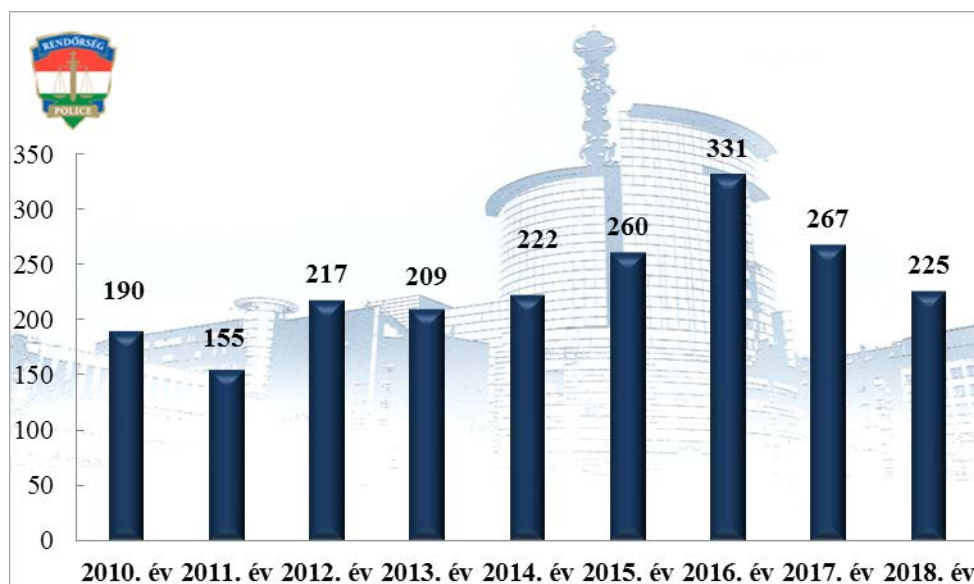


A közrendvédelmi állomány szabálysértés miatt lefolytatott intézkedéseinek vizsgálata során megállapítható, hogy a helyszíni bírságok száma 3,5 %-kal, 3.914 főről 3.777 főre csökkent, míg a szabálysértési feljelentések száma 23,3 %-kal csökkent, 1.146-ról 878-ra. A kiszabott bírság összege 8,4 %-kal, 50.465.000 Forintról 54.725.000 Forintra nőtt. 2017-ben átlagosan 12.893 Forintra, míg 2018-ban 14.489 Forintra bírságoltak a kollégák (+12,3%). A helyszíni bírsággal sújtott személyek száma 2010-ről 2018-ra 26,8 %-kal csökkent, 5.160-ról 3.777-re. A kiszabott helyszíni bírság összege 2010-ről 2018-ra 38,6 %-kal nőtt, 39.471.000 Ft.-ról 54.725.000 Ft.-ra. A szabálysértési feljelentések száma 2010-ről 78,5 %-kal csökkent 4.081-ről 878-ra.

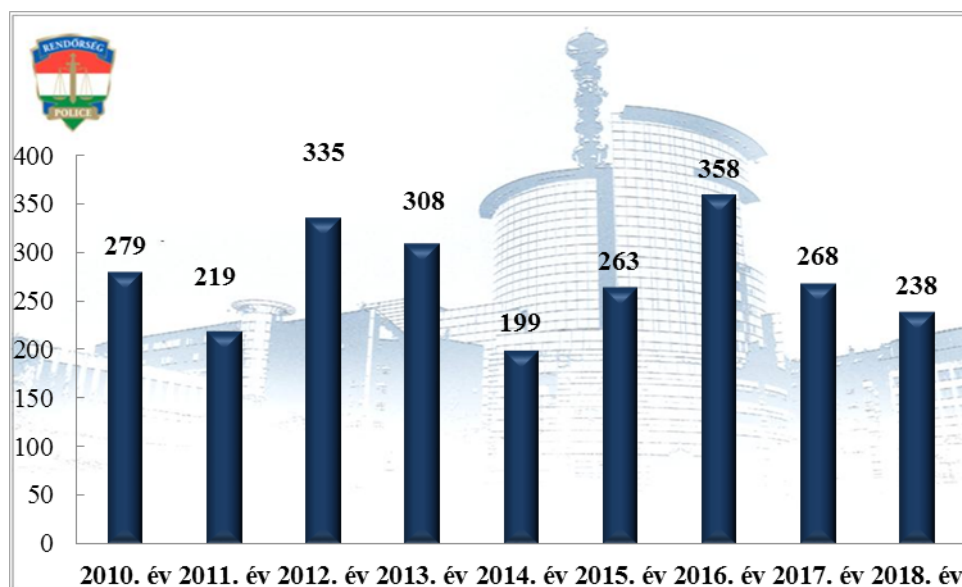
Kapitánysági szinten az elrendelt elővezetések száma 843 volt (- 0,2 %), amelyből 371 (- 10,8 %) került végrehajtásra. Az elővezetések végrehajtási eredményessége 49,2 %-ról 44,0 %-ra változott. Az elrendelt elővezetések száma 2010-ről 2018-ra 575-ről, 843-ra, 46,6 %-kal nőtt. A végrehajtott elővezetések száma 2010-ről 2018-ra 329-ről 371-re, 12,8 %-kal nőtt.

év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
db.	575	414	257	522	990	1021	1081	845	843

A közrendvédelmi állomány 2018-ban összesen 225 büntető feljelentést tett, 14,8 %-kal kevesebbet, mint 2017-ben (267). A büntető feljelentések száma 2010-ről 2018-ra 18,4 %-kal, 190-ről 225-re nőtt.



A közrendvédelmi állomány pozitív eredményű alkoholszondás ellenőrzéseinek száma 2018-ban 268-ról 238-ra csökkent, ami 11,2 %-os csökkenést jelent. A pozitív eredményű alkoholszondás ellenőrzések száma 2010-ről 2018-ra 14,7 %-kal csökkent, 279-ről 238-ra.



## **II/5. Jelentősebb elvégzett feladatok a tárgyévben.**

Végrehajtásra került a központi elrendelésű norma változásokra történő oktatások betervezése, az állomány vizsgáztatása, a 2018. évben véglegesített állomány rendszerbe állítása.

Polgármesterekkel, Járási hivatalokkal, képviselő-testületekkel, társszervekkel a kapcsolattartás minőségét növeltük. A helyi polgárőr szervezetekkel és a települések közterület-felügyelőivel, vadászokkal, mezőőrökkel szintén jó kapcsolatot ápolunk. Egyéb szervekkel is jó az együttműködésünk, NAV, Katasztrófavédelem, Közterület Felügyelet, Fogyasztóvédelmi Felügyelőség, valamint az erdészet illetve vadásztársaságok munkatársaival.

Egyéb jelentős feladataink között említést érdemel a 2018. évben végrehajtott biztosítási feladatok:

- 2018. február 10-én 14:00 órától 19:30 óráig 4 fő rendőr a Ceglédi Rendőrkapitányság állományából, valamint 19 fő rendőr a Dabasi Rendőrkapitányság állományából, összesen 23 fő rendőr, továbbá 4 fő polgárőr külső biztosítását hajtotta végre a 2371 Dabas, Iskola út 5. szám alatt az OBO-Aréna Dabasi Sportcsarnokban megrendezett FTC-RAIL CARGO HUNGÁRIA - SG BBM BIETIGHEIM / német / normál biztonsági kockázatú, női kézilabda Bajnokok Ligája középdöntő mérkőzésnek.
- 2018. március 03-án 13:00 órától 18:20 óráig 18 fő rendőr a Dabasi Rendőrkapitányság állományából, továbbá 2 fő polgárőr külső biztosítását hajtotta végre a 2371 Dabas, Iskola út 5. szám alatt az OBO-Aréna Dabasi Sportcsarnokban megrendezett FTC-RAIL CARGO HUNGÁRIA - METZ HANDBAL / francia / normál biztonsági kockázatú, női kézilabda Bajnokok Ligája középdöntő mérkőzésnek.
- 2018. április 07-én 14:00 órától 19:30 óráig 5 fő rendőr a Szigetszentmiklósi Rendőrkapitányság állományából, valamint 22 fő rendőr a Dabasi Rendőrkapitányság állományából, továbbá 5 fő polgárőr külső biztosítását hajtotta végre a 2371 Dabas, Iskola út 5. szám alatt az OBO-Aréna Dabasi Sportcsarnokban megrendezett FTC-RAIL CARGO HUNGÁRIA - ROSTOV DON / orosz / normál biztonsági kockázatú, női kézilabda Bajnokok Ligája negyedöntő mérkőzésnek.
- Forma I. Magyar Nagydíj biztosításában való részvétel 4 nap alatt 38 fővel,
- UEFA U-19 női EB-selejtező labdarúgó mérkőzések biztosítása 3 esetben,
- A Dabas KC VSE NB. I-es férfi kézilabda mérkőzéseinek (NB1 bajnoki, Liga Kupa, Magyar Kupa mérkőzések) biztosítása 20 esetben,
- Dabas városban: Dabasi Napok, Dabasi Futónap, Adventi Városházi Est biztosításában részvétel,
- „FIVA WORLD MOTORCYCLE RALLY” elnevezésű rendezvény biztosítása,
- Újhartyán városban: városnap és Hartyánfeszt biztosításában részvétel,
- Kakucson a Kakucsi Böllérfesztivál biztosításában részvétel,
- Pusztavacson Nemzetközi Motoros Találkozó biztosításában részvétel,
- Alsónémediben Pörkölt Fesztivál biztosításában részvétel,
- Bugyin a Krumpli-fesztivál biztosításában részvétel,
- Örkényen Forralt-bor Fesztivál biztosításában részvétel,
- Az év folyamán több esetben végeztünk kiemelt utazás biztosítási feladatot (állami vezetők, szurkolói csoportok);
- Több koncert és nagyobb tömegeket vonzó sportrendezvények, szüreti felvonulások biztosítására is intézkedtünk;

- Az év során eredményesen végeztük a kiemelt egyházi-, állami ünnepek biztosítását a kiképzett és jól felkészült rendbiztosi állomány igénybevételeivel.

## **II/6. Katasztrófa, ill. veszélyhelyzettel kapcsolatos végrehajtott rendőri feladatok**

Dabasi Rendőrkapitányság illetékességi területén katasztrófa-, illetve vészhelyzet 2017. évben nem alakult ki.

## **III. Igazgatásrendészeti szakterület:**

### **III/1. Szabálysértés:**

A szabálysértési iktatások száma **2018-ban 1658 db.** volt. A csökkenés aránya 2017-hez viszonyítva **16,85 %-os.**

**2018-ban 1254 fővel szemben 62.110.000 Ft pénzbírság került kiszabásra** (2017-hez viszonyítva a kiszabott bírság összegében a **csökkenés mértéke 2,58 %.**

**A kiszabott átlagbírság összege 2018-ban 49.529 Ft volt.**

**A jogerős pénzbírság 2018-ban 51.770.000 Ft volt.**

**Az egy főre eső jogerős bírság összege 2018-ban 49.827 Ft/fő volt.**

**Az önként fizetők aránya a jogerősen megbüntetettekhez viszonyítva 47 %** (2017-ben 49 %) volt. A csökkenés oka a kissé magasabb átlagbírságra vezethető vissza.

A pénzbírság kiszabásánál a kellő szigorral és a cselekmények elkövetésével arányában álló bírságokat szabtuk ki. Az állampolgárok részéről a fizetési hajlandóság **2 %-al csökkent.**  
**A vezetői engedélyek visszavonásának,** illetve a közúti járművezetéstől való **eltiltásoknak a száma nőtt** a 2017-es évhez képest **18,87 %-kal: 2018-ban 233** esetben történt intézkedés járművezetéstől eltiltás felől.

A szabálysértési eljárásokban közúti közlekedési előéleti **büntetőpontok kiszabására** is sor került **2018-ban 130 fővel** (2017-ben 136 fővel) **szemben.** 2017-es évhez viszonyítva a büntetőpontok alkalmazása 4,41 %-ban csökkent. A csökkenés oka az eltiltások számának emelkedésével és az elkövetett szabálysértések körével hozható arányba és összefüggésbe.

**Feladat meghatározásra** került a szabálysértési eljárásoknál a meghallgatások számának a növelése, egyben a **befejezési idő csökkentése, ami 57 napban lett** (2017-ben 58 nap) meghatározva. Hatóságomnál 2018-ban a **befejezési idő** meghallgatással **36,7** nap volt.

**Feljelentés elutasítására 2018-ban 81 esetben** (2017-ben 175) **került sor.** A csökkenés oka, hogy a gépjárművek késedelmes átírása esetében kevesebb feljelentés érkezett az okmányirodáktól.

**Szabálysértési 100/-es megkeresések száma 2018-ban 552 db** (2017-ben 479) volt.

**Helyszíni bírságok végrehajtására 2018-ban 2223 ügy (2017-ben 2294) került iktatásra.**

2018-ban összesen **618** esetben intézkedtünk **elővezetésről**. 268 esetben szabálysértési elzárás végrehajtása miatt, 334 esetben HBV ügyben elzárás végrehajtása miatt és 16 esetben (14 eav.+2 tanú) meghallgatásra történő elővezetésről.

### **III/2. Engedélyügyi szakterület:**

**Fegyver ügyintézés: 2018-ban 69 db új iktatás történt az ügyiratszám 2872-re (göngyöltve) emelkedett.**

**Jogi személyek száma: 10 db.** Jogi személyeknél levő fegyverek száma **2018-ban 119** (2017-ben 114 db) volt.

**Illetékességi területünkön 8 lőtér működik:** Gyál, Inárcs, Örkény, Bugyi, Alsónémedi, Dabas (2 lőtér) és Tatárszentgyörgy illetékességi területén. A lőterek éves ellenőrzését hatóságom mind a 8 lőtér esetében elvégezte. A gyáli lőtéren 2 alkalommal is ellenőriztünk, így összesen 9 lőtérelővizítést hajtottunk végre.

**Fegyverjavító műhelyek:** Illetékességi területünkön 1 db van engedélyezve, Herczeg András 2351. Alsónémedi, Hunyadi utca 9. szám alatt.

**2018-ban 2456 db lőfegyver szerepelt nyilvántartásunkban (2017-ben 2403 db).**

**Természetes személyeknél lévő fegyverek száma: 2337 db** (2017-ben 2289 db) volt. A fegyverrel rendelkező természetes személyek fegyvereinek megoszlása **tartási cél** szerint: vadászat céljából 1996, szolgálati célból 57, önvédelmi 4 (gáz-riasztó), sport 277, egyéb 3 = **2337 db**.

**Fegyverrel rendelkező természetes személyek száma: 2018-ban 734 fő** (2017-ben 726 fő) volt. E területen a növekedés oka az új ügyfelek megjelenése. (A fiatalok is érdeklődnek a vadászat és a sportlövészet iránt)

**Flóbert** fegyverek tartására 2018-ban nem adtunk ki engedélyt (2017-ben 1 db engedély kiadására került sor), így összesen **70 fő** rendelkezik tartási engedéllyel.

**Gáz-és riasztó fegyver viselését 2018-ban 38 fő részére engedélyeztük** (2017-ben 45 fő). **Jelenleg 573 fő rendelkezik gáz-és riasztó fegyver viselési engedéllyel.**

**Európai Lőfegyvertartási Engedélyt 2018-ban 16 fő részére ( 2017-ben 16 fő) állítottunk ki.**

**Fegyver kiviteli engedélyt 2018-ban 4 darabot** (2017-ben 3 db) adtunk ki.

**Lőfegyver szállítási engedélyt 2018-ban 6 darabot** (2017-ben 4 db) adtunk ki.

**Fegyvertartási engedély visszavonás: 2018-ban 1 fő esetében 4 fegyver került visszavonásra egészségügyi alkalmasság hiánya miatt.**

Fegyverbevonás folyamatban levő **büntető eljárás miatt 2018-ban nem történt** (2017-ben 1 fő esetében került sor).

**Selejtezésre leadott fegyverek, lőszeres száma 2018-ban: 1 db szolgálati célú sörétes lőfegyver.**

**Pirotechnika:**

Pirotechnikai termék **felhasználásáról** szóló **bejelentés 2018-ban 10 esetben érkezett**

Pirotechnikai termék **forgalmazásáról** szóló bejelentés hatóságomhoz 2018-ban 1 db érkezett (korábbi években ilyen nem érkezett).

**2018. december 28. - december 31.** közti időszakra vonatkozóan 8 ideiglenes tárolási és forgalmazási engedélyt adott ki illetékességi területünkre a PMRFK Igazgatásrendészeti Osztálya, melyeket kivétel nélkül ellenőriztünk. 2018-ban összesen 16 esetben végeztünk hatósági ellenőrzést. Az év végi ellenőrzéseken kívül az augusztus 20-i rendezvénysorozatok kapcsán is történt ellenőrzés, valamint 1 pirotechnikai termék forgalmazó hely ellenőrzése is megtörtént.

**Figyelmeztető jelzés engedélyezése:**

Figyelmeztető jelzés engedélyezése: **2018-ben 2 esetben történt valamint 1 esetben áttételről rendelkezünk.**

**III/3. Személy-és vagyonvédelem, magánnyomozás**

**2018-ban 152 új** iktatás történt (2017-ben 143), az ügyszám így göngyölítve **4095-re emelkedett.**

**2018-ban 235 db igazolvány** (2017-ben 280 db.) **került legyártásra az alábbi megoszlásban: 229 db személy-és vagyonőri igazolvány** (2017-ben 270 db.), **2 db magánnyomozói igazolvány** (2017-ben 4 db.) **3 db. vagyonvédelmi rendszer szerelő igazolvány** (2017-ben 5 db.) és **1 db. vagyonvédelmi rendszert tervező-szerelő igazolvány** (2017-ben 1 db.).

**Új működési engedély** iránt 2018-ban összesen **14 vállalkozás** nyújtott be kérelmet (2017-ben 24) az alábbiak szerint: 8 új társas vállalkozás, 1 egyéni vállalkozó, 5 társas vállalkozás működési engedély megújítására adott be kérelmet.

**Igazolvány visszavonás 2018-ban 5 főnél történt (3 főnél ügyfél halála miatt, 2 főnél kizáró priusz miatt.**

**Működési engedély visszavonás: 2 esetben** történt ügyvezető kérelmére.

**Felügyeleti bírság** kiszabására nem került sor.

**IV. Bűn- és baleset-megelőzési tevékenység.**



## **IV/1. Bűnmegelőzés:**

A 2018. évre kitűzött célokat teljesítettük. Az általános célul meghatározott közrend erősítése, a közterületek biztonságának fokozása, a bűnözés mennyiségi visszaszorítása és csökkentése, a bűnözéssel okozott károk és negatív hatások enyhítése, megfelelő védelem biztosítása a családok és egyének számára, az állampolgárok biztonságérzetének javítása megvalósult.

Általános bűnmegelőzési feladatként olyan intézkedések és beavatkozások alkalmazását határoztuk meg, amelynek célja vagy eredménye a bűnözés mennyiségi csökkentése és az állampolgárok biztonságérzetének javítása, amely történjék az a bűnalkalmak csökkentésével, a bűnözést gerjesztő okok hatásának mérséklésével vagy az áldozattá válás megelőzésével. Ennek érdekében célba vettük a bűnelkövetés minden lehetséges aspektusát: az elkövetőt, az áldozatot és a bűncselekményi szituációt is.

A megfogalmazott elvárások teljesítésének érdekében széles körben felhasználjuk a rendőrkapitányság bűnmegelőzési munkájához a bűnözéskontrollban résztvevők körét, mint; – az önkormányzatok, a civil közösségek, az üzleti szféra, az egyházak - és mindezeket a lehetőségeinkhez mérten kiterjesztjük az állampolgárok legszélesebb körére – egyfajta felelősség-megosztás partnerség elveként.

Ennek egyik hatékony eszköze az önkormányzatoknál a közhasznú munkát végzőt körében, valamint a hivatali dolgozók körében megtartott előadássorozat. E tevékenységet 2016. évben kezdtük meg 15 önkormányzatnál, majd a nagy sikerre való tekintettel 2018. évben is folytattuk.

Az önkormányzatok – mint a társadalommal való leghatékonyabb összekötők – a gyakorlatban kézzelfogható módon a rendőrség és a lakosság között speciális módon erősítik a bizalom megszilárdulását. Ez által növekszik a településeken lakók szubjektív biztonságérzete, nyitás történik a polgárok részéről a hivatalos szervek felé, amelyből mindkét oldal profitál. Sikertült a közhasznú munkások körében tartott bűnmegelőzési előadásokkal elérni azt a réteget, amelyik ezidáig gyakorlatilag egy zárt világot jelentett a rendőrség bűnmegelőzési tevékenységének a számára. A közvetlenség, a hétköznapi problémák megvilágítása, az emberi kapcsolatok erősítése az alaphang, az előadások egyszerű nyelvezettel, nagy empátiával történnek, amelyekről jó visszajelzéseket kapunk.

A 2018. évben is folytattuk a 2017. évben is célul kitűzött - a rendészeti állomány gyermek és ifjúságvédelmi szempontok szerinti érzékenyítését, különösen a rendőri intézkedéseknél a kiskorúak veszélyeztetettségének felismerésére. Az iskolákban megcéloltuk a szülők és tanári kar oktatását. A programban nehézséget okoz, hogy a rászoruló szülőket nem lehet ezekbe bevonni elzárkózó, közömbös magatartásuk miatt. Együttműködtünk az egyházakkal, a családsegítőkkal, az önkormányzatokkal ifjúságvédelem területén. A családsegítő szervezetekkel való együttműködésünk összetettebb lett, szorosabb lett az együttműködés, a vezetőkkel szakmai találkozókat, megbeszéléseket szerveztünk.

A Dabasi Rendőrkapitányság a területén 22 iskolában végez gyermek és ifjúságvédelmi tevékenységet, valamint alkalmanként 15 óvodában. Az iskolai oktatások 1-8. osztályig és a felsősök oktatására terjed ki, amely oktatások egymásra épülnek. Óriási igény van erre, és a visszajelzések kiválóak. Folytatjuk az „iskolarendőr” programot, részt veszünk az iskolai bűnmegelőzési napokon, rendészeti előkészítést folytattunk.

A Dabasi Rendőrkapitányságon az áldozatvédelem és áldozatsegítéssel kapcsolatos feladatok rögződtek, a munkatársak az áldozatvédelmi igazolásokat minden esetben kitöltik, és a

szükséges felvilágosításokat megadják. A büntetőeljárások során a családon belüli erőszakkal kapcsolatos szükséges intézkedések megtétele megtörténik, alkalmazzuk a dunakeszi gyermekkihallgató szobát is. Éves szinten a családon belüli erőszak csökkenő tendenciát mutat.

A külső segítők és szervezetek felől kedvező hozzáállást tapasztaltunk, különösen a családsegítők aktivitása emelkedett, velük szoros kapcsolatot építettünk ki, a jelzőrendszeri tanácskozásokon minden esetben képviseljük a rendőrséget. Munkánk során tudatosítottuk, hogy tevékenységüknek bűnmegelőzési aspektusa is van; sikeres tevékenységük pedig kézzel fogható, adott esetben meghatározó jelentőségű hatást gyakorolhat a bűnmegelőzés környezetére, ebből adódóan magára a bűnmegelőzés egészére is. Emellett a bűnmegelőzési tevékenységet folytató szervezetek számára is kiemelten fontos, hogy tisztában legyenek a körülöttük zajló, a bűnmegelőzéshez valamilyen formában kapcsolódó folyamatokkal: hogy közreműködésükkel, a hatásokra való tudatos ráerősítéssel maximalizálni tudják a pozitív hatásokat, valamint felkészülhessenek a negatív hatások kezelésére.

E tevékenységhez is kaptunk segítséget a PMRFK. Bűnmegelőzési Osztályától, főként az ELBIR hírlevelek, szóróanyagok és egyéb, pld. vagyonzvédelmi egységcsomagot az időskorúak környezeti biztonságának fokozásához. Útmutatást kaptunk a médiával való kapcsolattartáshoz, valamint végrehajtottuk az időskorúaknak a személyesen nyújtott megelőzési tanácsadást. E tevékenységbe bevontuk a bűnmegelőzési előadón fölül a körzeti megbízottakat, a bűnügyi nyomozók és vizsgálókat, a járőröket célirányos portyaszolgálatokat szervezésével. Folytatjuk a „Tanya” programot.

A Dabasi Rendörkapitányság a megelőző tevékenységre helyezi a legnagyobb hangsúlyt. A kábítószer elleni prevenciós munkát a következő területen végeztük:

- valamennyi, a Rendörkapitányság illetékességi területén található általános, szakképző iskolában és gimnáziumban
- gyermekotthonokban
- polgármesteri hivatalok és intézményei dolgozói körében
- családsegítő szervezetek munkatársainak, gondozóknak, védőnőknek
- nyugdíjas szervezetek és klubokban és civilszervezeteknek
- közmunkaprogramban résztvevőknek
- egyházi, klubjellegű, nem templomi körökben
- családsegítők és gondozók körében
- iskolai szünidei táborozások résztvevői között

Valljuk, hogy a kábítószerfogyasztás elleni fellépést csak a legszélesebb körben folytatott, és a legtöbb embert megszólító módszerrel lehet eredményesen kezelni. Speciális a feladat, ugyanis a társadalmi felfogás szerint a kábítószerfogyasztás - azon túl, hogy büntetendő cselekmény is - szegény, emiatt az érintettek, illetve azok, akik pld a családban észlelik ezt, nem akarnak segítséget kérni, csak amikor már késő. Ezen okban látjuk azt, hogy a „Szülők és családok a Rendörség kiemelt partnerei a kábítószer-bűnözés megelőzésében” programban nem értünk el eredményeket. Ugyanakkor a módszeres és kitartó prevenciónak viszont kedvező fogadtatása és jó visszhangja van.

#### **IV/2. Baleset-megelőzés:**

Az Országos Rendőr-főkapitányság, valamint Pest-megyei Rendőr-főkapitányság által előírtak alapján készítettünk helyi munkatervet. Ezen munkatervben meghatározottak értelmében fokozott figyelmet fordítottunk a gyalogosok, illetve a gyalogos átkelőhelyek biztonságának növelésére, az egy nyomon haladó járművek vezetői által, vagy az Ő sérelmükre bekövetkezett közúti közlekedési balesetek számának visszaszorítására, a passzív biztonsági eszközök használatára, valamint kiemelten kezeltük az ittas járművezetők kiszűrését.

A meghatározottak szerint a VBB tevékenység is megcélozta a halálos áldozatok számának, ittasan okozott baleseteknek, illetve összes személyi sérüléses közúti baleseten belüli arányának csökkentését, továbbá passzív biztonsági eszközök használatának növelését. Ennek érdekében folyamatosan fokozott ellenőrzéseket hajtottunk végre. Fő irányelvünk a sebesség túllépésének, ittas járművezetők számának visszaszorítása, és fellépni a passzív biztonsági eszközök használatát elmulasztó, közlekedésben résztvevő személyekkel szemben. Továbbra is prioritást élvez a gyalogos, és kerékpáros közlekedésben résztvevők biztonságának javítása.

Az idősek védelmének, és a szabályismereteik bővítése érdekében nyugdíjas klubokkal a kapcsolattartás folyamatos.

A Pest Megyei Rendőrfőkapitányság által előírt fokozott ellenőrzéseket, külön intézkedési tervben foglaltak szerint végrehajtottuk.

Nem csak tanítási időben, hanem szünidőben is tartottunk előadást, és bonyolítottunk le kerékpáros ügyességi versenyeket elsősorban óvodás, és általános iskolás korú gyermekeknek. A jövőben feladatunk a középiskolás korosztály bevonása a felmenő rendszerű vetélkedőkbe.

Gyáli Kistérségi Fórumon Gyál Város Polgármestere bejelentette, hogy az Önkormányzat felvállalja területükön működő általános iskolák 8. osztályos tanulói részére a segédmotorkerékpárra vezetői igazolvány megszerzésének biztosítását, a diákok képzését annak reményében, hogy Gyál Városában a balesetek száma ennek köszönhetően évek múlva csökkenni fog.

A biztonságos közlekedésre nevelés céljából jelen vagyunk a Dabasi Rendőrkapitányság illetékességi területén lévő oktatási intézményekben, az „iskola rendőre” program jól működik. Társszervek bevonásával nem csak az iskola kezdési kampány keretén belül, hanem egész tanévben fokozott figyelmet fordítunk az oktatási intézmények közelében lévő gyalogátkelő helyek biztosítására, közterületen közlekedő diákcsoportok mozgására baleset- és bűnmegelőzés céljából. Az iskola rendőrök részt vettek az iskolájuk tanévnyitó ünnepélyén.

A PMRFK Balesetmegelőzési Csoport prevenciós programjain részt vettük, azt a területünkön végrehajtottuk. Ilyen volt például a nőnap kampány, húsvéti fokozott ellenőrzés, kollégákat delegáltunk a szakmai versenyekre, (motoros, és gépkocsizó járőrversenyre, karos forgalomirányító versenyre, MOTORFEST, balesethelyszínelő verseny) Motoros járőrversenyen az előkelő II. helyezést érte el kollégánk. Kerékpáros Iskola Kupán III. helyezést ért el Kovács Zoltán, a Gyáli Ady Endre Általános Iskola tanulója. Közlekedés gyermekszemmel rajzpályázaton országos I. helyezést ért el Mursits Bernadett, a Dabasi Szent János Katolikus Általános Iskola akkori 7. osztályos tanulója.

A PMRFK Balesetmegelőzési Csoport által biztosított plakátok, szóróanyagok rendeltetészerűen kiosztásra kerültek. Tapasztalatunk szerint a plakátokat rendszeresen eltávolítják, leszakítják. A téli időszakra tekintettel, illetőleg a "Látni - és látszani" kampányhoz kapcsolódóan láthatósági mellények átvételét követően az előző évekhez hasonlóan hajtottuk végre az intézkedési tervben foglaltakat.

Gondoskodunk mellények elhelyezéséről a szolgálati gépjárművekben, hogy a közterületen szolgálatot ellátó kollégák azzal szabadon rendelkezessenek a közlekedés ellenőrzése során, baleset megelőzés céljából.

A Dabasi Rendőrkapitányság illetékességi területén bekövetkezett balesetek elemzését, értékelését végezve a Magyar Közútkezelő Nonprofit Zrt. Dabasi mérnökségével együttműködve 2018. évben 70-es sebességkorlátozásra, és előzni tilos táblák kihelyezésére került sor az 5-ös számú főúton Dabas Vásártérnél. 2018-ban a 7.5 t „zónásítás” megtörtént Alsónémedi- Ócsa, Inárcs-Kakucs-Újhartyán, tekintetében, Dabas városában jelenleg folyamatban van.

A jövőben törekednünk kell arra, hogy az OBB által kiírt felmenő rendszerű közlekedési versenyen nagyobb számban vegyenek részt a területünkön lévő oktatási intézmények tanulói.

Jelen vagyunk a helyi médiában, a Dabas Televízióban, mely lefedi a Dabasi Kapitányság illetékességi területének nagy részét. A Dabas Rádió munkatársai készséggel állnak rendelkezésünkre, a közérdekű információk közvetítésében. Alkalmasszerűen a MAG televízióban is megjelenünk, inkább magazin jellegű riportokkal, kampányokhoz, rendezvényekhez köthető riportokkal, mint napi aktualitásokkal.

Összességében elmondható, hogy az elmúlt évekhez képest nagy előrelépés történt a VBB újra szervezésével, a baleset megelőzés céljából is jó kapcsolat fenntartásával, a társszervekkel, autós iskolákkal, oktatási intézményekkel. Az „Iskola rendőre” program kiszélesítésével már az óvodás, kisiskolás kortól a szabályos közlekedésre nevelésre törekszünk, melynek eredményét a későbbiek során értékelhetjük, remélhetőleg pozitívan.

## **V. Együttműködés:**

### **V/1. Együttműködés a helyi önkormányzatokkal:**

Az önkormányzatokkal a kapcsolat jó, kölcsönösen segítjük egymás érdemi munkáját. A kapcsolatok ápolásában hasznos az évente kétszer megrendezett kistérségi találkozó, ahol ismertetjük a kapitányság munkáját, célkitűzéseit, eredményeit. Így az éves beszámolókon az önkormányzatok nem ismeretlen, csak számszaki adatokra alapuló tájékoztatást kapnak, hanem egész évben ismerik a kapitányság erőfeszítéseit. 2015. évtől a kapcsolatunkat a bűnmegelőzés terén is fejlesztettük, valamennyi önkormányzat és járási hivatal munkatársainak előadásokat tartottunk.

### **V/2. Együttműködés a polgárőrséggel:**

A Dabasi Rendőrkapitányság 12 polgárőr egyesülettel kötött együttműködési megállapodást, melyből 11 szervezet működik a Dabasi Rendőrkapitányság illetékességi területén, 1 polgárőr egyesület a Kecskeméti Rendőrkapitányság illetékességi területén működik.

Az illetékességi területünkön található polgárőr szervezetekkel az együttműködésünket 2018. év vonatkozásában jónak értékelem, de a Gyáli FEGY Polgárőrség és Tűzoltó Egyesülettel, Ócsa Városi Polgárőrséggel, az Inárcsi Polgárőr Egyesülettel, az Alsónémedi Polgárőr Egyesülettel, a Dabas Városi Polgárőr Egyesülettel a kapcsolatunkat kiválóan ítélem meg, ugyanis az év jelentős részében ezen egyesületek komoly segítséget nyújtottak a területünkön található rendezvények és egyéb események biztosításában.

Az aktívan működő polgárőr egyesületekkel történő együttműködéssel kapcsolatban elmondható, hogy a polgárőr szervezetek maximálisan eleget tettek a felkéréseinknek. 2018. évben valamennyi kisebb- és nagyobb önkormányzati rendezvényen, illetve állami ünnepen képviseltették magukat, segítve ezzel a rendezvények, ünnepségek biztonságos lebonyolítását.

A Dabasi Rendőrkapitányság közterületi állománya 2018. évben 304 alkalommal, 7 978 órában látott el közös szolgálatot polgárőrség tagjaival, mely közös szolgálatokban 646 fő rendőr és 732 fő polgárőr vett részt.

### **V/3. Együttműködés a bírósággal, ügyészséggel:**

A Dabasi Járásbírósággal és Dabasi Járási Ügyészséggel való kapcsolatunkat jó szintű munkakapcsolatnak értékelem. A gyorsított szabálysértési eljárások lefolytatásánál kiemelkedő az együttműködés, a büntetőeljárások kapcsán, illetve az ideiglenes megelőző távollattartásos ügyek kapcsán további egyeztetések szükségesek a még hatékonyabb munkavégzés érdekében.

A Budakörnyéki Járási Ügyészséggel mind a közlekedési, mind az egyéb hatáskörükbe tartozó ügyek kapcsán megfelelő az együttműködés.

### **V/4. Egyéb együttműködések:**

A más rendvédelmi és nemzetbiztonsági társszervekkel jó munkakapcsolatban állunk, mind nyílt és operatív ügyekben együttműködünk. A Dabasi Rendőrkapitányság a 2018. évben is 4 középiskolával került együttműködési kapcsolatban, mely egyműködés célja az iskolai közösségi szolgálat megszervezése.

## **VI. Célkitűzések**

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dabasi Rendőrkapitányság egyik fő célkitűzése, hogy rendőrei az eredményes és hatékony működés mellett minél jobban megfeleljenek a lakosság, illetve a civil szervezetek által támasztott követelményeknek, elvárásoknak. Úgy gondolom, hogy kapitányságunk egész évben nyújtott egyenletes jó teljesítményével, a társszervekkel, az önkormányzatokkal és a társadalmi szervezetekkel való együttműködéssel, valamint a lakossággal folytatott párbeszédrel eleget tett ezen elvárásoknak.

Munkánkat a hatályos jogszabályok és normák betartása, valamint a megyei szakirányítás mellett önállóan végeztük, jó színvonalon.

Az elért eredmények fokozása és azok továbbvitele a 2019-es év egyik fő célkitűzése kell hogy legyen mind a vezetők, mind a végrehajtó állomány számára.

Konkrét célkitűzések:

- A közterületen elkövetett, kiemelten kezelt bűncselekmények, valamint a lopások, betöréses lopások és lakásbetörések felderítési eredményességének fenntartása.
- A helyszíni intézkedések – szemlék, adatgyűjtések, tanúkutatások – színvonalának és eredményességének további javítása.
- A baleset-megelőzési munka, valamint az iskola rendőre program végrehajtásának szinten tartása.
- A személyi sérüléssel járó balesetek számának csökkentése. Az ittas vezetőkkel szemben továbbra is a határozott és eredményes fellépés érdekében a közúti ellenőrzések fokozása, az ittaság, mint baleseti ok csökkentése.
- Az elektronikus ügyintézés készségi szintű alkalmazása.
- Az eljárási határidők maradéktalan betartása, a kérelemre indult eljárásokban a Rendőrség szolgáltató jellegének erősítése, valamint az ügyfelekkel kialakított jó viszony fenntartása.

Biztosíthatom Önöket, hogy Kapitányságunk személyi állománya – ahogyan eddig is, úgy a jövőben is – legjobb tudásának megfelelően, a lakosság érdekeit a legteljesebb mértékben szem előtt tartva végzi feladatait.

Kérem, hogy beszámolómat vitassák meg, tisztelettel fogadom azzal kapcsolatos kérdéseiket, észrevételeiket, javaslataikat, amelyekkel a jövőben is segítik munkánkat.

**Dabas, 2019. április 08.**

Kocsis István r. alezredes  
kapitányságvezető

**Tárgy:** Beszámoló a közterület- felügyelők és a mezőőr 2019. I. negyedévi tevékenységéről

### **Tisztelt Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság!**

A Gyáli Polgármesteri Hivatal közterület-felügyelőinek és mezőőrének a 2019. I. negyedévi tevékenységéről az alábbiakban tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot.

I.

2019. év január hónapban személyi változások történtek. A közterület-felügyelők közül Gligor János a próbaidő alatt lemondott, Petlach Andrea pedig közös megegyezéssel távozott. Így a szolgálat ellátása 2 főre korlátozódott. A pótlásukra pályázat kiírása megtörtént. A közterület-felügyelői szolgálat február hónapban egy fővel, (Mészáros Nikoletta) bővült, aki adminisztrátori feladatokat lát el. Többek között a helyszíni bírságokkal kapcsolatos nyilvántartási rendszerek feltöltését és az ezen feladatokkal kapcsolatos adminisztrációs tevékenységet folytatja.

A közterület-felügyeleti szolgálatot a segítő - megelőző nem pedig a megtorló szemlélet jellemzi. Ezt jól tükrözi az első negyedév vonatkozó adatai – 460 fő figyelmeztetése mellett 24 fővel szemben szabtak ki helyszíni bírságot. A közterület-felügyelők munkavégzésének hatékonysága nőtt, ezt alátámasztja az elmúlt három hónapban a közterület-használati engedélyek jelentős növekedése:

**2018. év** első negyedévben magánszemélyek **2 db**,

**2019. év** vizsgált szakaszában a magánszemélyek által kiváltott közterület-használati engedélyek száma: **24 db**.

Jellemző a közösségi médiában megjelent panasz, mely szerint Gyálon már nem lehet semmit kitenni az utcára, mert a közterület-felügyelő azonnal figyelmeztet. A téli, havas időjárás során több mint 200 esetben írásban hívták fel az ingatlanulajdonosok figyelmét a járdák síkosság-mentesítésére. A felügyelet kiemelt figyelmet fordít a két piac környezetében a piacnapokon történő parkolások rendezésére, több héten keresztül a tilosban parkolókat figyelmeztették, majd március hónaptól bírságot is kaptak a szabálysértőket. A közterület-felügyelet továbbra is együttműködik és segítséget nyújt az Igazgatási Irodának és egyéb irodáknak. Az értékelt 3 hónap alatt 311 ilyen irányú megkeresést teljesített, 391 jelzést adott a közterülettel kapcsolatban, amelyből 97 esetben kezdeményeztek további eljárást.

Jelen állapotban a legnagyobb problémát a létszámhiány okozza, ám a közterület-felügyeleti szolgálat maradéktalanul ellátja, illetve betölti a feladatát.

A közterület-felügyelők feladataikat a közterület-felügyeletről szóló törvény, a vonatkozó rendeletek, valamint a helyi utasítások előírásai szerint végzik.

A felügyelők feladatai többek között:

- a közterületek jogszerű használatának, a közterületen folytatott engedélyhez, illetve útkezelői hozzájáruláshoz kötött tevékenység szabályszerűségének ellenőrzése,
- a közterület rendjére és tisztaságára, vonatkozó jogszabály által tiltott tevékenység megelőzése, megakadályozása, megszakítása, megszüntetése, illetve szankcionálása;
- a közreműködés a közterület, az épített és a természeti környezet védelmében;
- közreműködés a társadalmi bűnmegelőzési feladatok megvalósításában a közbiztonság és a közrend védelmében;
- a közreműködés az önkormányzati vagyon védelmében;
- közreműködés a köztisztaságra vonatkozó jogszabályok végrehajtásának ellenőrzésében;
- közreműködés állat- egészségügyi és eb rendészeti feladatok ellátásában;
- a mozgásában korlátozott személy parkolási igazolvány jogszerű használatának és birtoklásának az ellenőrzése;
- a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületen a közúti járművel történő várakozási közszolgáltatás (a továbbiakban: parkolás) biztosítása, valamint a parkolásért járó ellenérték megfizetésének ellenőrzése és a fizetés elmaradása esetére előírt jogkövetkezmények alkalmazása.

Tárgyi beszámolási időszakban Gyál város közterületein a közrend, a közbiztonság javulását elősegítő intézkedések, együttműködések eredményességét az 1. számú mellékletben foglaltuk össze.

## II.

A mezőőri feladatokat Gyál külterületén a beszámolási időszakban két fő látta el, majd február hónapban Szalai Tibor mezőőr közalkalmazotti jogviszonya közös megegyezéssel megszűnt. Jakucs János mezőőr egyedül teljesít szolgálatot 07:00 -15, illetve 11:00 – 19:00 –ig, téli időszakban 10:00 – 18:00 óráig. Közalkalmazotti jogviszonya 2019. május 3-án közös megegyezéssel megszűnik, az álláshelyre a pályázatot kiírtuk.

A mezőőr feladatait a fegyveres biztonsági őrsegről, a természetvédelmi és a mezei őrszolgálatról szóló törvény, valamint a Gyáli Polgármesteri Hivatal „mezőőri szolgálat feladatairól” szóló szabályzat szerint végzi.

A mezőőr a működési területén jogosult és köteles:

- az őrzött vagyont veszélyeztető vagy károsító cselekmény elkövetésén tetten ért személyt személyazonosságának igazolására, a jogellenes cselekmény abbahagyására és a terület elhagyására felszólítani,
- azt a járművet, amelyről alaposan feltételezhető, hogy azon a működési területről származó jogellenesen szerzett szállítmány van, feltartóztatni a jármű vezetőjét és a járművön illetve az abban tartózkodókat igazoltatni,
- azt a személyt, aki a nála vagy a feltartóztatott járművön lévő szállítmány megszerzésének jogszerűségét nem valószínűsíti, a rendőrségre bekísérni,
- a károsító cselekmény elkövetésén tetten ért személytől a jogellenesen szerzett terményt, terméket, tárgyat, állatot, az elkövetéshez használt eszközt elvenni és azokat a rendőrségnek átadni.

A mezőőr együttműködik a közterült-felügyelőkkel, esetenként a rendőrséggel és a külterület tulajdonosaival, külterületen élő állampolgárokkal. Munkájáról szolgálati naplót vezet.

Jelen előterjesztéshez mellékeljük a mezőőri szolgálati napló alapján készített mezőőri jelentést a tárgyi időszakra vonatkozóan. (2. sz. melléklet)

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fenti beszámolót megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek!

---

### **Határozati javaslat:**

Gyál Város Önkormányzatának Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága a közterület-felügyelők és a mezőőrök 2019. I. negyedévi tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a Bizottság elnöke

**Az előterjesztést tárgyalta:** Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

**Az előterjesztést készítették:** Berta-Tóth Beáta csoportvezető és Bata Ambrus csoportvezető

**Gyál, 2019. 04. 04.**

**dr. Flórián- Karvalics Katalin**  
irodavezető



Közterületi szolgálatról kimutatás

Dátum	Felügyelők száma (szolgálat esetszám)	Közterületen eltöltött óraszám			Nem közterületen eltöltött óraszám			Saját kezdeményezésű intézkedés					Küldések		Gépkocsival megtett kilométer	Túlóra		
		Járőrözés	Rendezvény	Egyéb	Adminisztráció	Térfigyelés	Egyéb	Figyelmeztetés	HB összeg	HB fő	Feljelentés	Jelzésadás	Eljárás kezdeményezése	Lakossági bejelentés			Hivatal működésével kapcsolatos	
2019.01.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019.01.02	3	16	0	0	1	7	0	3	0	0	0	19	15	1	14	85	0	
2019.01.03	3	15	0	5	1	3	0	1	0	0	0	5	1	1	3	74	0	
2019.01.04	3	16	0	0	0	8	0	3	0	0	0	3	2	0	3	69	0	
2019.01.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.01.06	1	0	0	4	0	0	0	23	0	0	0	1	0	0	0	31	8	
2019.01.07	2	10	0	0	0	6	0	45	0	0	0	1	1	0	4	47	0	
2019.01.08	2	10	0	0	1	5	0	29	0	0	0	1	1	0	2	71	0	
2019.01.09	1	3	0	3	0	2	0	2	0	0	0	2	1	0	0	32	0	
2019.01.10	2	10	0	0	1	5	0	3	0	0	0	9	4	0	0	55	0	
2019.01.11	1	5	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	21	0	
2019.01.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.01.13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.01.14	4	24	0	0	2	6	0	5	0	0	0	88	1	0	8	91	0	
2019.01.15	4	24	0	0	0	0	8									13	0	
2019.01.16	4	18	0	6	1	7	0	4	0	0	0	7	2	2	5	55	0	
2019.01.17	4	20	0	0	1	11	0	4	0	0	1	4	2	1	7	71	0	
2019.01.18	3	13	0	0	1	10	0	3	0	0	0	6	1	1	4	60	0	
2019.01.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.01.20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.01.21	2	9	0	0	1	6	0	4	0	0	0	5	1	0	1	0	0	
2019.01.22	2	10	0	0	1	5	0	5	0	0	0	3	3	0	28	56	0	
2019.01.23	3	9	0	0	0	4	8	6	0	0	0	3	0	0	1	47	0	
2019.01.24	3	16	0	7	1	0	0	42	0	0	0	5	3	0	8	68	1	
2019.01.25	2	6	0	0	0	2	8	7	0	0	0	6	2	0	4	41	0	
2019.01.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.01.27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.01.28	3	16	0	0	1	7	0	6	0	0	0	10	3	1	2	57	0	
2019.01.29	3	14	0	0	1	9	0	6	0	0	0	1	1	0	2	66	0	
2019.01.30	2	9	0	0	1	6	0	3	0	0	0	5	1	1	6	79	0	
2019.01.31	2	4	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	2	0	10	0	
<b>Január</b>	<b>59</b>	<b>277</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>15</b>	<b>124</b>	<b>24</b>	<b>204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>184</b>	<b>45</b>	<b>11</b>	<b>102</b>	<b>1199</b>	<b>9</b>	
2019.02.01	2	8	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	
2019.02.02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.02.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.02.04	2	10	0	0	1	5	0	4	0	0	0	7	3	0	5	50	0	
2019.02.05	2	11	0	0	1	4	0	8	0	0	0	8	1	0	2	68	0	
2019.02.06	2	10	0	0	1	5	0	8	0	0	0	4	0	0	0	67	0	
2019.02.07	2	10	0	0	1	5	0	5	0	0	0	11	4	2	3	65	0	
2019.02.08	2	10	2	0	1	3	0	2	0	0	0	1	0	0	3	41	0	
2019.02.09	1	0	9	0	0	0	0	4	0	0	0	5	1	1	0	42	9	
2019.02.10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.02.11	2	10	0	0	1	5	0	4	0	0	0	3	0	0	6	56	0	
2019.02.12	2	10	0	0	1	5	0	7	0	0	0	11	2	0	2	73	0	
2019.02.13	1	5	0	0	0	3	0	0	0	0	0	1	0	0	0	27	0	
2019.02.14	2	8	0	0	1	7	0	5	0	0	0	9	5	0	7	30	0	
2019.02.15	2	10	0	0	1	5	0	5	0	0	0	3	0	4	0	60	0	
2019.02.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.02.17	1	0	0	4	0	0	0	32	0	0	0	3	1	0	0	19	8	
2019.02.18	2	7	0	0	1	8	0	8	0	0	0	14	5	1	1	27	0	
2019.02.19	2	10	0	0	1	5	0	4	0	0	0	5	2	2	8	59	0	
2019.02.20	2	10	0	0	1	5	0	24	0	0	0	18	4	0	2	52	0	
2019.02.21	1	6	0	0	1	1	0	3	0	0	0	4	1	0	1	18	0	
2019.02.22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.02.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.02.24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.02.25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.02.26	1	6	0	0	1	1	0	8	0	0	0	21	6	0	20	34	0	
2019.02.27	1	6	0	0	1	1	0	14	0	0	0	12	2	2	0	27	0	
2019.02.28	1	6	0	0	1	1	0	6	0	0	0	5	1	2	0	31	0	
<b>Február</b>	<b>33</b>	<b>153</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	<b>151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>145</b>	<b>38</b>	<b>14</b>	<b>60</b>	<b>871</b>	<b>17</b>	
2019.03.01	1	6	0	0	1	1	0	8	0	0	0	6	1	0	2	21	0	
2019.03.02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.03.03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2019.03.04	1	6	0	0	1	1	0	5	0	0	0	7	1	0	1	27	0	
2019.03.05	1	6	0	0	1	1	0	3	0	0	0	4	0	0	12	41	0	
2019.03.06	1	6	0	0	1	1	0	6	0	0	0	7	4	0	0	41	0	
2019.03.07	1	6	0	0	1	1	0	2	0	0	0	5	2	0	0	37	0	

2019.03.08	1	0	0	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	1	26	0
2019.03.09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019.03.10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019.03.11	2	10	0	0	1	5	0	3	0	0	0	1	0	2	0	0	0
2019.03.12	1	1	0	0	0	7	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
2019.03.13	1	5	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71
2019.03.14	1	4	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	27	0
2019.03.15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019.03.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019.03.17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019.03.18	2	6	0	0	1	9	0	5	0	0	0	2	0	0	4	27	0
2019.03.19	2	8	0	0	1	7	0	7	0	0	0	3	0	0	7	50	0
2019.03.20	2	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	97	0
2019.03.21	2	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	96	0
2019.03.22	2	11	0	0	1	4	0	2	0	0	0	1	0	0	99	60	0
2019.03.23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019.03.24	2	0	0	8	0	0	0	30	240000	24	0	0	0	0	0	22	16
2019.03.25	1	4	0	0	0	4	0	1	0	0	0	0	0	0	14	26	0
2019.03.26	2	9	0	0	0	7	0	6	0	0	0	9	4	0	0	61	0
2019.03.27	2	3	8	0	1	4	0	4	0	0	0	1	0	0	0	20	0
2019.03.28	2	5	0	0	1	2	8	8	0	0	0	14	4	1	3	25	0
2019.03.29	2	5	0	0	1	2	8	13	0	0	0	10	2	0	5	50	0
2019.03.30	1	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	5
2019.03.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Március</b>	<b>33</b>	<b>101</b>	<b>11</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>61</b>	<b>50</b>	<b>105</b>	<b>240000</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>149</b>	<b>835</b>	<b>21</b>
<b>I. negyedév</b>	<b>125</b>	<b>531</b>	<b>22</b>	<b>44</b>	<b>46</b>	<b>262</b>	<b>74</b>	<b>460</b>	<b>240000</b>	<b>24</b>	<b>1</b>	<b>400</b>	<b>101</b>	<b>29</b>	<b>311</b>	<b>2905</b>	<b>47</b>

2019. I. negyedéves mezőéri esetszámok				
Megnevezés	január	február	március	I. negyedév
Falopás megelőzésére tett intézkedés				
Falopás tettes nélkül				
Falopás tettenéréssel, feljelentéssel				
Kábelégetés				
Vadgázolás				
Elkóborolt állatok				
Elütött állatok				
Szemészedés, külterület takarítás				
Szemetelés elkövető nélkül	4	3	3	10
Rendőrség, Tűzoltóság közös járőrözés	1	4	1	6
Fegy, közterület-felügyelők értesítése		1		1
Gyepmester értesítése				
Vadőr/Erdész értesítése	1		1	2
Tulajdonosok értesítése				
Ügyintézés	3	6	5	14
Parlagfű ügyintézés				
Tilos fürdőzés, korcsolyázás				
Illegális építkezés				
Madarak riasztása				
Orvvadászat, orvhorgászat				
Feljelentés		1		1
Tulajdonosi feljelentés				
Figyelmeztetés	1			1
Elkövetők elmenekülése				
Utak tisztítása				
Nagyfeszültség alatti tisztítás				
Gépjárművek ellenőrzése				
Erdészetnek segítségnyújtás				
Szárzaggallyat szedő emberek				
Gabona taposás (jármű, ló)				
Gabona, termés lopás				
Crossmotoros, qvados károk				
Nyombiztosítás				
Továbbképzés			2	2
Póráznélküli ebek sétáltatása	1			1
Rendőrséggel-Fegyvel-Közterület-felügyelőkkel közös ellenőrzés				
Gép, kerékpár, motor, személygépjármű lopás				
Szemetet szállító gépjármű				
Önkormányzatok, társintézmények munkájában közreműködés	1		3	4
Hivatali kollégákkal közös ellenőrzés				
Fegyver használat				
Segítségnyújtás magánszemélynek			1	1
Haltelepítés ellenőrzése				
<b>Összes intézkedések száma:</b>				<b>43</b>

Tárgy: Javaslát a közműves szennyvízelvezető és ivóvízhálózatához történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről, valamint a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 186/2018.(X.25.) sz. önkormányzati határozat szerint a Képviselő-testület a Móricz Zsigmond utca átemelő bővítésével kapcsolatosan felkérte a szolgáltató DPMV Zrt.-t, hogy vizsgálja meg az itt lévő, jelenleg ellátatlan belterületi ingatlanok szennyvízcsatorna hálózatba és vezetékes ivóvízhálózatba történő bekötésének lehetőségét, és a Móricz Zsigmond utcai átemelő üzembiztonságosabbá tételére és bővítésére ennek megfelelően tegyen javaslatot, illetve a Besztercei utca szennyvízcsatorna hálózatának bővítésével egyetértett, és felkérte a szolgáltató DPMV Zrt.-t, hogy a vizsgálja meg az itt lévő, jelenleg ellátatlan ingatlanok vezetékes ivóvízhálózatba történő bekötésének lehetőségét és tegyen erre javaslatot. A határozat 5. pontja értelmében elő kell készíteni a közműves szennyvízelvezető és ivóvízhálózatához történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről szóló önkormányzati rendelet tervezetét, mely elkészült.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45.§ (12) bekezdése szerint: „(12) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy - amennyiben a beruházás műszaki átadása már megtörtént - a víziközmű beruházással érintett területre kiterjedő hatállyal önkormányzati rendeletben állapítsa meg az utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeit, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékét. Az önkormányzati rendeletben fizetési kötelezettség nem írható elő abban az esetben, ha az érintett érdekeltségi egység után társulati érdekeltségi hozzájárulás már megállapításra került, de annak befizetése nem történt meg.”

Önkormányzatunk, mint a Gyál Város Beruházó Víziközmű Társulat jogutódja, még szed be a Társulat által megállapított érdekeltségi hozzájárulásokat. Ezek összege ivóvíz esetében 50.000,-Ft/érdekeltségi egység, szennyvíz esetében pedig a 65/2012.(IV.26.) önkormányzati határozat az új csatlakozások díját 150.000,-Ft/érdekeltségi egységre emelte egyösszegű befizetéseknél. A rendelettervezet a korábban megállapított díjakat tartalmazza.

Fentiek értelmében kérem a T. Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni.

A rendelettervezet társadalmi egyeztetésre bocsátása nem szükséges, hivatkozással a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014.(XII.01.) önkormányzati rendelet 40.§ (4) bekezdés c) pontjára.

#### **A rendelet elfogadása minősített többséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Rozgonyi Erik címzetes főjegyző

**Gyál, 2019. március 29.**

**Pápai Mihály**  
polgármester

**Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2019. (.) önkormányzati rendelete  
a közműves szennyvízelvezető és ivóvízhálózathoz történő utólagos csatlakozás műszaki és  
pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről,  
valamint a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014.(XII.1.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- az 1-4. alcím vonatkozásában Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (12) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. § cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 21. pontjában meghatározott feladatkörében,
- a 5. alcím vonatkozásában Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. § cikk (1) bekezdés d) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében

eljárva a következőket rendeli el:

### **1. A rendelet hatálya**

**1. § (1)** E rendelet tárgyi hatálya kiterjed a helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerinti beépítésre szánt területen kialakításra kerülő, illetve a beépített területen kialakult ingatlanok közműves szennyvízelvezető hálózatra és közműves ivóvízhálózatra történő utólagos közműcsatlakozására.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya azon nem lakossági felhasználókra, akik a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény alapján víziközmű-fejlesztési hozzájárulás fizetésére kötelesek.

### **2. Értelmező rendelkezések**

**2. §** E rendelet alkalmazásában:

1. társulat: Gyál Város Beruházó Víziközmű Társulat

2. szennyvízelvezetési hely: a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 1.§ 34. pontja szerinti szennyvízelvezetési hely,

3. önálló rendeltetési egység: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 95. pontja szerinti helyiség vagy helyiségcsoport,

4. lakossági felhasználó: a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 15. pontja szerinti lakossági felhasználó.

5. saját célú ingatlanhasználat: természetes személy tulajdonos vagy annak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1.§ 2. pont szerinti hozzátartozója életvitel szerű lakhatását szolgáló ingatlanhasználat.

6. közműves ivóvíz-szolgáltatásba bekapcsolt elkülönített felhasználói hely: a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 1.§ 10. pontja szerinti felhasználói hely

### **3. A közműves szennyvízelvezető-hálózathoz történő utólagos csatlakozás feltételei**

**3. § (1)** A közműves szennyvízelvezető hálózathoz történő utólagos csatlakozásért a tulajdonos szennyvízelvezetési helyenként hozzájárulást köteles fizetni.

(2) Az utólagos csatlakozási hozzájárulás megfizetése alól mentes, aki korábban még nem kötött rá a közműves szennyvízelvezető-hálózatra, de az adott szennyvízelvezetési hely vonatkozásában a társulat által érdekeltségi hozzájárulás került megállapításra.

(3) Az utólagos csatlakozási hozzájárulás összege szennyvízelvezetési helyenként 150.000 forint, amelyet főszabályként egyösszegben kell megfizetni a Közműfejlesztések elszámolási számla (száma: 11600006-00000000-2171058) javára.

(4) Az utólagos csatlakozási hozzájárulás összegét legkésőbb a rácsatlakozásig, hatósági határozatban kell megállapítani.

(5) A bekötés kezdeményezésével egyidejűleg lakossági felhasználók részére saját célú ingatlanhasználat esetén, írásbeli kérelem alapján 24 havi részletfizetést kell engedélyezni.

(6) A részletfizetési kedvezmény feltételeit, megvonásának eseteit, a kötelezettségszegés jogkövetkezményeit a fizetési kötelezettséget megállapító határozatban rögzíteni kell.

(7) Amennyiben a részletfizetési kedvezményben részesülő a szennyvízelvezetési hellyel érintett ingatlant a részletfizetés időtartama alatt értékesíti, úgy azt az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles írásban bejelenteni.

(8) A részletfizetési kedvezmény megszűnik és a hozzájárulásból még meg nem fizetett rész egy összegben esedékessé válik az alábbi esetekben:

- a) a szennyvízelvezetési hellyel érintett ingatlan értékesítése,
- b) részletfizetési határidő két alkalommal történő elmulasztása, vagy
- c) a fizetési kedvezményben részesülő elhalálozása.

(9) Jelen rendelet alkalmazása során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(10) A közműves szennyvízelvezető hálózathoz történő utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulással kapcsolatos önkormányzati hatóság ügyekben a jegyző jogosult eljárni.

#### **4. A közműves ivóvízhálózathoz történő utólagos csatlakozás feltételei**

**4. § (1)** A közműves ivóvízhálózathoz történő utólagos csatlakozásért a tulajdonos a közműves ivóvíz-szolgáltatásba bekapcsolt elkülönített felhasználói helyenként hozzájárulást köteles fizetni.

(2) Az utólagos csatlakozási hozzájárulás megfizetése alól mentes, aki korábban még nem kötött rá a közműves ivóvízhálózatra, de az adott elkülönített felhasználói hely vonatkozásában a társulat által érdekeltségi hozzájárulás került megállapításra.

(3) Az utólagos csatlakozási hozzájárulás összege elkülönített felhasználói helyenként 50.000 forint, amelyet főszabályként egyösszegben kell megfizetni a Közműfejlesztések elszámolási számla (száma: 11600006-00000000-2171058) javára.

(4) Az utólagos csatlakozási hozzájárulás megfizetésével kapcsolatban megfelelően alkalmazni kell a 3.§ (4)-(10) bekezdéseiben említett szabályokat.

**5. A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014.(XII.1.)  
önkormányzati rendelet módosítása**

**5.§** A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014.(XII.1.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az alábbi szövegrésszel egészül ki:

*(A Képviselő-testület által a Jegyzőre átruházott hatáskörök)*

„- gyakorolja a közműves szennyvízelvezető és ivóvízhálózatához történő utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulással kapcsolatos feladat- és hatásköröket”.

**6. Záró rendelkezések**

**6. §** Ez a rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.

Gyál, 2019. március 27.

Pápai Mihály  
polgármester

Rozgonyi Erik  
címzetes főjegyző

# HATÁSVIZSGÁLATI LAP

*Előterjesztés címe: Javaslat a közműves szennyvízelvezető és ivóvízhálózatokhoz történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről, valamint a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására*

- I. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendelet költségvetési bevételeket keletkeztet abban az esetben, ha önkormányzati beruházásban újabb ivóvíz és szennyvízelvezető hálózati szakaszok valósulnak meg, illetve a jelenleg már ellátott területeken újabb ingatlanok alakulnak ki. A fejlesztési hozzájárulás befizetésével az ingatlanok tulajdonosai is részfinanszírozói lesznek a hálózatok megépítésének.
- II. A rendelet környezeti és egészségügyi következményei**

A rendelet környezeti és egészségügyi következményekkel nem jár.
- III. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet az adminisztratív terhek minimális növekedésével jár, de újabb kapacitások bevonását nem teszi szükségessé.
- IV. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei**

A társadalmi igazságosság megköveteli, hogy városunk többi részéhez hasonlóan az újonnan kialakuló/ellátandó ingatlanok tulajdonosai is részt vállaljanak az ivóvíz és szennyvízelvezető hálózatok kiépítéséből a korábban megállapított arányok figyelembe vételével. Amennyiben ez nem történik meg, úgy előnybe kerülnének a tervezettel érintett ingatlanok tulajdonosai.
- V. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

Az alkalmazás további személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltétel meglétét nem igényli.
- VI. A rendelet az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival való egyeztetési, előzetes bejelentési kötelezettség nincs.**
- VII. Társadalmi egyeztetési kötelezettség**

A rendelettervezet társadalmi egyeztetésre bocsátása nem szükséges, hivatkozással a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014.(XII.01.) önkormányzati rendelet 40.§ (4) bekezdés c) pontjára.



**Tárgy:** Javaslat Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges felülvizsgálatára: a Gksz-11 övezetének területére, a 4148/1, 4150, 4151 hrsz.-ú önkormányzati területre és a 6659 hrsz.-ú közlekedési területre, valamint Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítása vonatkozóan a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a mellékletét képező szabályozási terv módosítása.  
**A partnerségi egyeztetési szakasz lezárása.**

### Tisztelt Képviselő-testület!

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az **5/2019.(I.31.) sz. határozatában** döntött arról,

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja - Gyál Gksz-11 jelű övezetének területére, a 4148/1, 4150, 4151 hrsz.-ú önkormányzati területre, a 6659 hrsz.-ú közlekedési területre és Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítására vonatkozóan - a következők szerint:
  - o a hatályos településszerkezeti terv módosítása a 6659 hrsz.-ú földrészletre és az ökológiai hálózat lehatárolás pontosítására vonatkozóan
  - o a hatályos helyi építési szabályzat – a HÉSZ mellékleteként a szabályozási terv – részleges módosítása az alábbiak szerint
    - a Gksz-11 jelű övezet szabályozási előírásainak kiegészítése munkásszálló épületeinek elhelyezésének lehetőségével
    - Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítása, elsődlegesen a Pirsum Hungária Kft. telephelyére (hrsz.:039/5) vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és előírásainak kiegészítése a 4148/1, 4150 és 4151 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és pontosítása a Gyál 6659 hrsz.-ú közterületre vonatkozóan
2. a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a Gyál 4148/1, 4150, 4151, a 6659 és a 039/5 hrsz.-ú területet, továbbá a fejlesztést érintő a hatályos szabályozási terv szerint Gksz-11 övezetbe sorolt területeket - a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. a hatályos jogszabályi környezet átanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján - **tárgyalásos eljárás keretében** folytatja le;
4. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. tv.43.§(5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§.(2) és (3) bekezdése szerinti **környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;**
5. tárgyi tárgyalásos eljárás esetében az előzetes tájékoztatási kötelezettséget a partnerségi egyeztetés során nem állapít meg;
6. a tervezési munka elkészítésére együttesen szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és a First-Immo Hungary Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft. Kft.-vel, mint rész-költségviselővel;

A tervezési munka során a GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gksz-11 övezetének területére és a 4148/1, 4150, 4151, 6659, 039/5 hrsz. területeire vonatkozóan – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA elkészült.

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő **partnerségi egyeztetés** szabályairól szóló 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint a tervanyag egyeztetése a település hivatalos honlapján, a Polgármesteri Hivatal épületében lévő hirdetőtáblán és a Gyáli Mí Újságban megjelenő felhívás közzétételével megtörtént. A lakossági fórum 2019. március 27-én 10.00 órától megtartásra került, amelyről jegyzőkönyv készült. A lakossági fórumon elhangzottak és a jegyzőkönyvben a tervdokumentációval kapcsolatosan rögzített vélemények alapján a munkásszálló építésének szabályozásával kapcsolatosan tervezett HÉSZ módosításban – **a javaslatok irányával egyetértve** - további előírásokat, korlátozásokat kerültek beépítésre. Ezek a dokumentációban piros színnel vannak jelölve. A továbbiakban **írásos javaslatot, véleményt partnerek egyike sem adott a tervről.**

Előzőek alapján a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 29/A. §-a és az előzőekben hivatkozott önkormányzati rendelet alapján lezárható, és az állami főépítész hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal részére végső szakmai véleményezésre megküldhető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést és mellékleteit tanulmányozni és döntésüket meghozni!

#### **Határozati javaslat:**

#### **Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. egyetért - GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gksz-11 övezetének területére és a 4148/1, 4150, 4151, 6659, 039/5 hrsz. területeire vonatkozóan – partnerségi egyeztetési dokumentációjában foglaltakkal;
2. a partnerségi egyeztetést a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 29/A. §.-ában és a településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatta és lezárja. A tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítására és a településrendezési eszköz módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett;
3. felkéri a Polgármestert, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél kezdeményezze.

**Határidő:** 2019. május 15. (a véleményezési anyag megküldésére)

**Felelős:** Polgármester

#### **A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Kiss István főépítész irodavezető

**Gyál, 2019. április 09.**

**Pápai Mihály**  
**polgármester**

Mellékletek:

1. GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gksz-11 övezetének területére és a 4148/1, 4150, 4151, 6659, 039/5 hrsz. területeire vonatkozóan – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA (alátámasztó munkarész)
2. GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA Gksz-11 övezetének területére és a 4148/1, 4150, 4151, 6659, 039/5 hrsz. területeire vonatkozóan – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA (rendeletmódosítás tervezet)
3. SZT-3 M1 szelvény tervezet
4. SZT-7 M2 szelvény tervezet
5. SZT-11 M4 szelvény tervezet
6. SZT-12 M3 szelvény tervezet
7. Település szerkezeti tervet módosító határozattervezet
8. TSZT M3 tervezet
9. A Képviselő-testület 5/2019.(I.31.) sz. határozata
10. Jegyzőkönyv a lakossági fórumról

Gyál Város Önkormányzata



## GYÁL VÁROS

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

Gksz11- övezetének területére és a 4148/1, 4150, 4151, 6659, 039/5 hrsz területeire  
vonatkozóan

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ  
(tárgyalásos eljárás)



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet  
Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61

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

[www.pestterv.hu](http://www.pestterv.hu)

**2019. április hó**

**Gyál Város Településrendezési eszközeinek  
tárgyalásos eljárásban való részleges módosítása  
a Gksz11- övezetének területére és a 4148/1, 4150, 4151, 6659, 039/5 hrsz. területek  
szabályozására vonatkozóan**

Megrendelő: Gyál Város Önkormányzat  
(2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.)

Rész-költségviselő: First-Immo Hungary Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű  
Társaság.  
(1117 Budapest, Gábor Dénes u. 2. (Infopark D épület))

Tervező: Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft



(1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.; Telefon: 267-0508, 267-7078  
Honlap: <http://www.pestterv.hu>; E-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu))

**TERVEZŐK NÉVSORA; ALÁÍRÓLAP**

SZAKÁG	NÉV	JOGOSULTSÁG	ALÁÍRÁS
Településrendezés:	Makkai Krisztina	TT/ 01-4921	<i>Makkai Krisztina</i>
Zöldfelület- táj- település- és környezetrendezés:	Burányi Endre	TT/T 01-5104; TK 01-5104; TR1 01-5104; SZTJV-031/2013.	<i>Burányi Endre</i>
Tervlap szerkesztés, grafika:	Makkai Krisztina	TT/ 01-4921	<i>Makkai Krisztina</i>
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>

Bp. – Gyál 2019. április hó

## Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS .....	4
A MEGBÍZÁS .....	5
INDOKLÁS .....	6
TERVEZÉSI FELADAT .....	8
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE .....	11
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK .....</b>	<b>11</b>
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer .....	11
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek .....	11
(lakó, településközpont vegyes, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület).....	11
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek - (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek) ....	13
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	13
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek .....	13
1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	14
1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási változások bemutatása .....	14
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	25
2. SZAKÁGI JAVASLATOK .....	25
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....</b>	<b>25</b>
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	25
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok .....	25
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok .....	25
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása .....	25
<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....</b>	<b>25</b>
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai .....	25
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása .....	25
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok .....	25
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK .....	25
<b>3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK .....</b>	<b>25</b>
3.1.1. Országos közutak.....	25
3.1.2. Település utak .....	25
<b>3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK.....</b>	<b>25</b>
<b>3.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés).....</b>	<b>25</b>
3.3.1. Vasúti közlekedés .....	25
3.3.2. Autóbusz közlekedés .....	25
3.3.3. Gépjármű elhelyezés, parkolás .....	25
Rövid összefoglaló: .....	26
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK.....	26
<b>4.1. VIZIKÖZMŰVEK .....</b>	<b>26</b>
4.1.1. vízellátás .....	26
4.1.2. szennyvízelvezetés.....	26
4.1.3. csapadékvíz-elvezetés.....	26
<b>4.2. ENERGIAELLÁTÁS .....</b>	<b>26</b>
4.2.1. villamos energia ellátás.....	26
4.2.2. gázenergia ellátás .....	26
<b>4.3. HÍRKÖZLÉS .....</b>	<b>26</b>
1. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	26
2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA .....	27
3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	30
4. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint).....	30
5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén).....	31
1. számú melléklet: FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS.....	31
2 SZÁMÚ MELLÉKLET: Önk. határozat a településrendezési eszköz módosításáról.....	32
3 SZÁMÚ MELLÉKLET: DINPI válaszlevél az ökológiai hálózat módosításáról .....	33
3 SZÁMÚ MELLÉKLET: Kérelem a tárgyalásos eljárás lefolytatására és nyilatkozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról .....	35

## BEVEZETÉS

### **Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos előzetes Önkormányzati intézkedések:**

Gyál Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 5/2019.(I.31.) sz. határozatában döntött Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása tárgyában. (2. számú melléklet)

Gyál Város településrendezési eszközeit a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 16.§ (1) bek. b) pontja és az 1997.évi LXXVIII. Építési törvény alapján a 314/2012. (XI.8.) 45.§. (2) bekezdésének értelmében a 2018. január 1-től hatályos eljárási szabályok szerint, és az alátámasztó munkarészek a 3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeknek megfelelően és főépítési feljegyzés alapján készülnek.

A képviselő-testület a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a Gyál 414811, 4150, 4 151, a 6659 és a039/5 hrsz.-ú területet, továbbá a fejlesztést érintő a hatályos szabályozási terv szerint Gksz-11 övezetbe sorolt területeket - a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 42.§. értelmében tárgyalásos eljárás keretében történik.

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 29./A §-ban kapott felhatalmazás alapján, a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól a 10/2017. (IV. 28.) sz. önk. rendelet rendelkezik. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az ebben foglaltaknak megfelelően végzi.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. sz. mellékeltben szerepeltetett véleményező szervek előzetes véleményét nem kérte meg az önkormányzat, mivel a jelen jogszabályi környezet lehetővé teszi az tárgyalásos eljárás lefolytatását és tervezői megítélésünk szerint nincs olyan területi befolyásoló tényező, ami az előzetes véleménykérést indokolta volna. A település 2013-2015 évi felülvizsgálat és részterületi módosítások során a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján megkért adatszolgáltatások rendelkezésre állnak.

A hatályos településrendezési eszközöket a képviselőtestület a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1-2-3-4-5 mellékletének megfelelően készítette el és a 36.§. szerint teljes eljárási szabályoknak megfelelően hagyta jóvá.

### **A Településrendezési Eszközök módosításának fő célja:**

A Város településrendezési eszközeinek részleges – településszerkezeti és szabályozási munkarészekre kiterjedő – módosítása.

Ennek keretében szabályozási előírások szükséges módosítása a tervezési területre vonatkozóan:

Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja - Gyál Gksz-11 jelű övezetének területére, a 4148/1, 4150, 4151 hrsz.-ú önkormányzati területre, a 6659 hrsz.-ú közlekedési területre és Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítására vonatkozóan - a következők szerint:

- a hatályos településszerkezeti módosítása a 6659 hrsz.-ú földrészletre és az ökológiai hálózat lehatárolás pontosítására (hrsz.:039/5) vonatkozóan DINPI egyeztetés alapján. (3. melléklet)
- a hatályos helyi építési szabályzat - a HÉSZ. mellékleteként a szabályozási terv - részleges módosítása az alábbiak szerint
  - a Gksz-11 jelű övezet szabályozási előírásainak kiegészítése munkásszálló épületeinek elhelyezésének lehetőségével
  - Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítása, elsődlegesen a Pirsum Hungária Kft. telephelyére (hrsz.:039/5) vonatkozóan (SZT-12/M3 szelvény)
  - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és előírásainak kiegészítése a 4148/1, 4150 és 4151 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan (SZT-7/M2 szelvény, SZT-3/M1 szelvény)
  - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és pontosítása a Gyál 6659 hrsz.-ú közterületre vonatkozóan (SZT-11/M4 szelvény)

## **A MEGBÍZÁS**

Gyál Város Önkormányzata 2019 februárban bízta meg a Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó (továbbiakban: PESTTERV) Kft-t Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási tervi (továbbiakban: SZT) mellékletének a részleges módosításával.

Jelen tervanyag Gyál Város Településrendezési terv fentiek szerinti részleges módosításának egyeztetési anyagát tartalmazza:

- a módosítás alatt álló részterület TSZT, HÉSZ és annak rajzi melléklete SZT módosítási javaslata a szükséges alátámasztó munkarészekkel.

### **Településrendezési tervelőzmények:**

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 189/2014.(XI.27.) határozat Gyál Város településfejlesztési koncepciójáról
- 190/2014.(XI.27.) Kt. határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M1)
- 178/2015.(VII.16.) Kt. határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M1jav) - egységes szerkezetben
- 130/2018.(VI.28.) Kt. határozattal elfogadott Gyál Város településszerkezeti terve (TSZT/M2) - egységes szerkezetben
- 17/2014.(XII.01.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatáról (HÉSZ)
- 16/2015. (VII.16.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatáról 17/2014.(XII.01.) önk. rendelet módosításáról

- 2/2017.(I.30) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról.
- 18/2018.(VI.29.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
- 22/2018.(IX.28.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról
- 4/2019. (II.01.) önk. rendelet Gyál Város helyi építési szabályzatának részleges módosításáról

A TSZT rajzi módosuló mellékletei:

Rajzjel	Rajz megnevezése	Méretarány
<b>TSZT/M3</b>	<b>Településszerkezeti terv</b>	<b>M= 1:10.000</b>

A HÉSZ rajzi módosuló mellékletei:

Rajzjel	Rajz megnevezése	Méretarány
<b>SZT</b>	<b>Szabályozási terv; szelvényszám: 3,7,11,12. ( A3)</b>	<b>M= 1:4.000</b>

## INDOKLÁS

### 1. módosítási terület (ökológiai folyosó módosítási igény a 039/5 hrsz. telekre vonatkozóan:

Gyál Város Helyi Építési Szabályzata a 17/2014.(XII.01.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelynek a 102 §. (2) bekezdése helyezte hatályon kívül a területre korábban érvényes 20/1999. (XI.25.) sz. önk. rendeletet. A korábbi szabályozás tárgyi ingatlant beépítésre szánt területbe és KIG 5 jelű építési övezetbe sorolta. Az új HÉSZ - amelyre több érvényes szabályozási terv egységesítése, a vonatkozó jogszabályok változása miatt volt szükség - tárgyi ingatlant GKSZ 3 jelű, beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe sorolta, amely azonos, vagy a tulajdonos számára kedvezőbb paramétereket állapított meg, mint a korábbi szabályozás (például a legkisebb zöldfelület mértéke 25-ről 20%-ra csökkent).

A Helyi Építési Szabályzat elfogadása után a továbbiakban 039/5 hrsz.-ú terület szabályozása nem módosult. Az ingatlan továbbra is Gksz-3 jelű beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet esik, viszont az országos ökológiai hálózat - a korábbi, 1999-2014. közötti szabályozással ellentétesen - a teljes területét lefedi. Ezzel kapcsolatosan a HÉSZ 9.§. (4) bekezdése így rendelkezik: Az ex lege védett területek mellett és az országos ökológiai hálózathoz tartozó - Gyáli patak menti - ökológiai folyosó területek mellett legalább 10 m széles ökológiai védősáv kijelölése szükséges. A védősáv nem burkolható és nem építhető be, területe kizárólag őshonos növényfajok telepítésére, illetve fenntartására használható fel. "

A teljes ingatlan területére kiterjesztett ökológiai folyosó ezáltal megakadályozza az amúgy beépítésre szánt területen bármilyen beruházás megvalósítását. Az ingatlan tulajdonosa erre alapozva nyújtotta be Önkormányzatunkhoz kártalanítási igényét. Önkormányzatunk a fennálló helyzet megoldására megkereste az illetékes DINP hatóságot, véleményező szervezet. A megkeresésre adott válasza dokumentáció 3. mellékletében található. A véleményében hozzájárul az ökológiai folyosó korrekciójához a 039/5 hrsz területéről a kiemelt térségi területrendezési terv +-5%-os eltérési lehetőségére hivatkozva. A tervezett módosítás mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terv módosítását igényli az ökológiai folyosó lehatárolásának korrekciójára kiterjedően.



**2. számú módosítási terület:**

A szabályozási terv módosítása keretében a 4148/1, 4150 és 4151 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú területeken tervezett posta és üzlet épületegyüttes azonos övezeti besorolású területen történő elhelyezése a cél, ezért a 4151 hrsz.-ú telek Vt-5 övezeti besorolása a 4150 és 4148/1 hrsz.-ú területekhez hasonlóan Vt-3 övezetbe sorolandó. A módosítás kizárólag a szabályozási tervet érinti. (SZT-7/M2 szelvény, SZT-3/M1 szelvény)

**3. számú módosítási terület:**

A belterület DNY-i részén a Krúdy Gyula utca (zsákutca) 6659 hrsz. területének szabályozása tervezett, olyan módon, hogy a közterület, zsákutca mintegy 45 méteres szakaszát kertvárosias lakóterületbe kerül. A 6659 hrsz. -ú útszakasz további kiépítése nem várható, mivel a környező telkek és a tervezett telekosztások közötti kapcsolattal már rendelkeznek. A módosított útszakasz várhatóan a Nagy László utcára nyíló telkek telekvégeihez csatlakoznak majd. A módosítási feladat kizárólag a szabályozási tervlap módosítását igényli.

**4. számú módosítási igény:**

A Gksz-11 övezetbe tartozó kiépült gazdasági funkciójú területeken a jelenlegi övezeti előírás a munkásszálló épület kialakítását nem teszi lehetővé, de a működő gazdasági területek munkaerőmegtartása és bővítése céljából munkásszálló épületének építését tervezi. A cél megvalósítása érdekében a Gksz-11 övezetre vonatkozó övezeti előírás módosítása, kiegészítése szükséges.

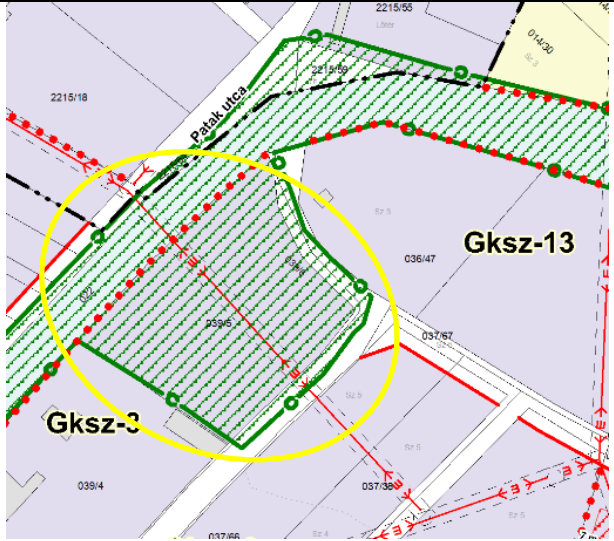
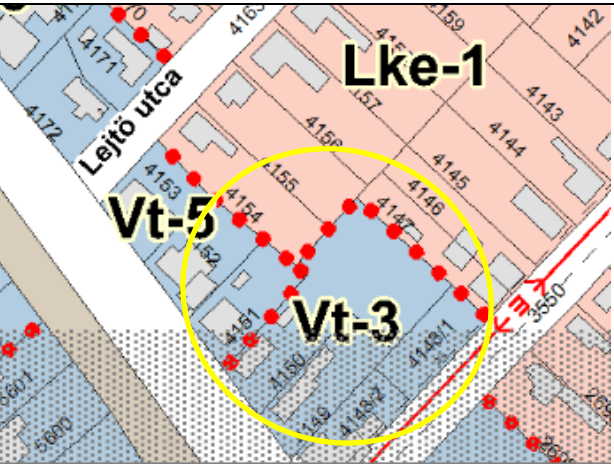
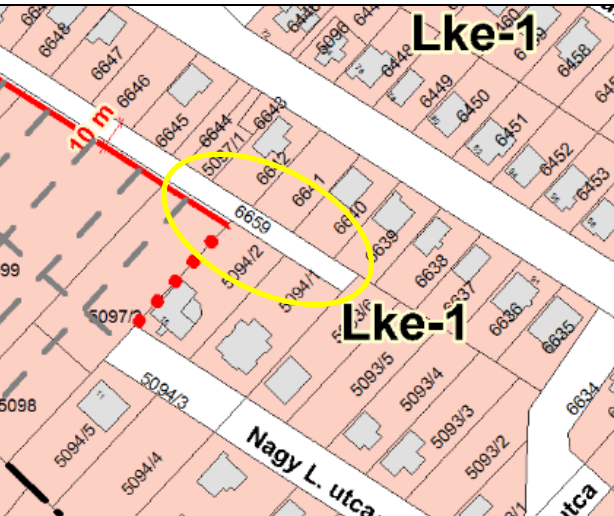
A módosítási területeken a közlekedési és közmű feltételek biztosítottak.

A tervezett projekt megvalósítása érdekében Gyál Városnak a helyi építési szabályzatát kell módosítania. A terület fejlesztésével a munkahelyteremtő szempont mellett a területek a gazdasági funkcion belüli szállásépületek, továbbá üzleti, szolgáltató épületek fejlesztésére alkalmassá válnak.

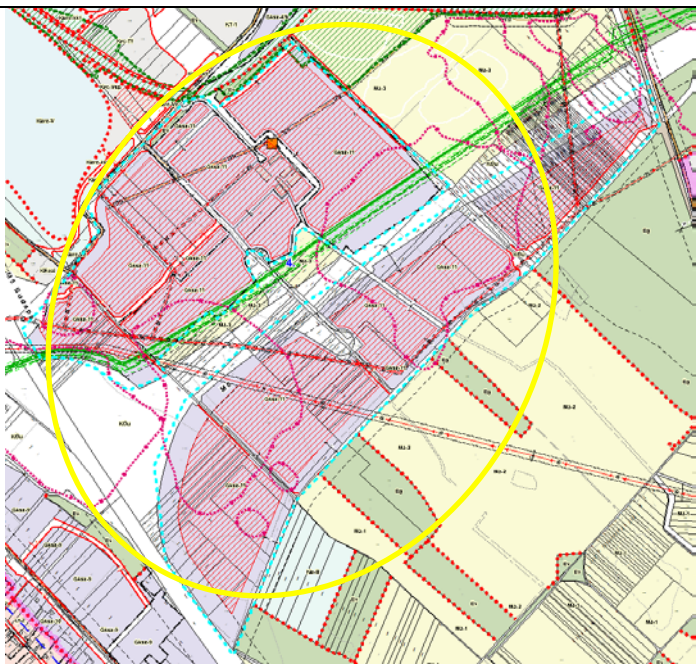
A gazdasági célú területfejlesztés kialakításánál, fontos szempont a terület környezetbe elhelyezkedő épületek zavartalan fennmaradása és a minőségi gazdasági területfejlesztés biztosítása figyelembe véve a terület közlekedési, környezetvédelmi és egyéb védelmi követelményeit. Ezen szempontoknak a terület gazdasági célú szabályozásánál és településképbbe való illeszkedésénél is érvényesülniük kell. A képviselő-testület fejlesztési elképzelést a szolgáltatási funkciók bővítése és a gazdaságfejlesztés érdekében támogatja.

## TERVEZÉSI FELADAT

A módosítás a fent felsorolt, alábbi pontokba foglalt tématerületekre terjed ki, annak alátámasztására irányuló rövid helyzetfeltáró leírás is a módosítással érintett területekre (és tématerületekre) készül a szükséges szakági alátámasztó munkarészekkel.

Tervezési cél	SZT terület
<p>1. az ökológiai folyosó területi lehatárolásának módosítása a 039/5 hrsz területet érintően a kiemelt térségi területrendezési terv +5%-os eltérési lehetőséggel élve.</p> <p>A tervezett módosítás mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terv módosítását igényli az ökológiai folyosó lehatárolásának korrekciójára kiterjedően.</p>	
<p>2. A 4148/1, 4150 és 4151 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú területeken tervezett posta és üzlet épületegyüttes azonos övezeti besorolású területen történő elhelyezése a cél, ezért a 4151 hrsz.-ú telek Vt-5 övezeti besorolása a 4150 és 4151 hrsz.-ú területekhez hasonlóan Vt-3 övezetbe sorolandó.</p>	
<p>3. A 6659 hrsz.-ú közterület területének szabályozása tervezett, olyan módon, hogy a közterület, zsákutca mintegy 45 méteres szakaszát kertvárosias lakóterületbe kerül.</p>	

4. A Gksz-11 övezetbe tartozó kiépült gazdasági funkciójú területeken a jelenlegi övezeti előírás a munkásszálló épület kialakítását nem teszi lehetővé, de a működő gazdasági területek munkaerőmegtartása és bővítése céljából munkásszálló épületének építését tervezi. A cél megvalósítása érdekében a Gksz-11 övezetre vonatkozó övezeti előírás módosítása, kiegészítése szükséges.



A tervterület lehatárolását, városon belüli elhelyezkedését az 1 ábra (áttekintő térkép) mutatja be. Az egyes részterületi változásokat az SZT módosítás a 1:4000 léptékben mutatjuk be és dokumentáljuk, az érintett 3-as, 7-es, 11-es, 12-es szelvényen. Településtervi módosítás a település egyéb területeit tervlap módosítás vonatkozásában nem érinti, a fent leírt TSZT és SZT módosítással érintett területén kívüli településrészekre a jelenleg érvényes településrendezési terv hatályos.

A módosítás az alábbi feladatokra és munkarészekre **nem** terjed ki:

- Magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése a HÉSZ-be és egységes szerkezetű HÉSZ készítése

**ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP**

(tárgyalásos eljárás keretében a módosítással érintett terület bemutatásával/SZT/)

1. ábra





## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

#### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

##### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

##### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

**(lakó, településközpont vegyes, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület)**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
<b>Lakóterületek:</b>	<b>kertvárosias lakóterület</b> kisvárosias lakóterület falusias lakóterület
<b>Településközpont területek:</b>	<b>településközpont terület</b>
<b>Gazdasági területek:</b>	<b>kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület</b> ipari gazdasági terület
<b>Különleges területek:</b>	Temető terület Oktatási terület Sport és szabadidő terület Rekreációs területek Közmű terület Közlekedési szolgáltató terület Hulladéklerakó terület

**A termódosítás keretében új lakó, településközpont vegyes, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági és különleges terület kijelölés nem történik.**

#### **Kertvárosias lakóterületek**

A település területének döntő hányada családi-házasp, teljes lakóterület. A lakóterületi településrészeket illetően megfigyelhető, hogy a lakófunkció mellett megjelenik a kereskedelmi-szolgáltató funkció is.

A település lakosságának megtartása érdekében, valamint a jövőben esetlegesen ideköltöző lakosok számára igyekszik minőségi életkörülményeket biztosítani a helyi, területi adottságokat kihasználva. A települési Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala növekedjen és a még be nem épített telkeken-területrészen a település mai adottságaival összhangba hozható, jobb minőségű beépítés jöjjön létre.

**A termódosítás keretében új (szabályozási tervben realizált) kertvárosias lakó (Lke) övezet szabályozására nincs szükség, mivel a hatályos HÉSZ rendelet a terület igényelt övezeti paramétereit tartalmazza. A terv részleteit a 1.2.1. fejezet mutatja be.**

**A termódosítás a TSZT módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.**

### **Településközpont vegyes, területek**

A településközponti funkcióba sorolt területek a település területén mozaikosan találhatók. Az előbbiek közé sorolhatók elsősorban a központi funkciót ellátó területek, mint az igazgatási, egészségügyi és oktatási, egyházi intézmények és egyéb szolgáltató területek. A város rendelkezik a főbb városközponti funkciókat magába foglaló újjá épült városközponttal. A további intézményi lehetőségek adottak a mai intézményterületeken és azok környezetében.

**A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre**

**A tervmódosítás keretében új településközpont vegyes célú területet (Vt) nem jelöl ki a terv, kizárólag településközpont vegyes területen belüli övezetváltás történik melynek részleteit a 1.2.1. fejezet tartalmazza.**

**A tervmódosítás a TSZT módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.**

### **Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek**

A település területén meglévő, jelenleg működő gazdasági funkciójú területek a területükön folyó gazdasági tevékenység jellegétől függően a településszerkezeti tervben kereskedelmi-szolgáltató területként és ipari gazdasági területként kerültek besorolásra.

A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybe vett gazdasági területek rehabilitációja és is fejlesztése a cél. A gazdasági területek fejlesztésénél a településszerkezeti és szabályozási terv a települési adottságokat és az település fejlesztési elképzeléseit egyaránt figyelembe veszi.

**A tervmódosítás keretében új (szabályozási tervben realizált) kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) övezet szabályozására nincs szükség, mivel a hatályos HÉSZ rendelet az igényelt övezeti paramétereket tartalmazza, azonban az övezeti előírás kiegészítésre van szükség a munkásszálló kialakításának lehetőségét biztosítandó. A terv részleteit a 1.2.1. fejezet tartalmazza.**

A tervmódosítás a településszerkezeti tervben beépítésre szánt Gksz-11 kereskedelmi szolgáltató területbe tartozik. A helyi építési szabályzatban a fejlesztési terület Gksz-11 területének övezeti előírásai kiegészítendőek.

**A tervmódosítás a TSZT módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása sem szükséges.**

### **1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek - (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)**

#### **Közlekedési területek**

A módosítási és fejlesztési területet érintő útszakaszok a fejlesztési területeket a szükséges mértékben feltárják, az úthálózat alapvető beavatkozására nincs szükség. A módosítás során közterület céljára kiszabályozott terület térképi ábrázolása szűnik meg. Lásd. 3. fejezet 3.1.2. pontba.

#### **Zöldterületek**

A tervezett módosítások meglévő és kijelölt zöldterületet nem érintenek.

#### **Erdőterületek**

A tervezett módosítások meglévő és kijelölt erdőterületet nem érintenek.

#### **Mezőgazdasági területek**

A tervezett módosítások meglévő és kijelölt mezőgazdasági területet nem érintenek.

#### **Vízgazdálkodási területek**

A tervezett módosítások vízgazdálkodási területet nem érintenek.

#### **Természetközeli területek**

A hatályos terv nem tartalmaz természetközeli területeket, és a jelen tervmódosítás sem számol természetközeli terület kijelölésével.

#### **Beépítésre nem szánt különleges területek**

A tervi módosítás során a településrendezési eszközök új beépítésre nem szánt különleges területi besorolást nem tartalmaznak.

### **1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek**

A tervmódosítást nem érinti.

### **1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek**

Az alábbi korlátozó elemek érintik a tervmódosítást:

- a) táj és természetvédelmi elemek, területek
  - a táj- és természetvédelmi célú területek, az országos ökológia hálózat ökológiai zöldfolyosó- és mag területi övezeti
  - az ökológiai folyosó terület övezete a Gyáli patak vonalát követi
- b) kulturális örökségvédelmi elemek,
  - régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)
- c) egyéb védelmi és korlátozó elemek:
  - Gyáli patak vízügyi védőtávolsága, part élétől mért min. 10 m (az ökológiai védőterület ennél jellemzően szélesebb)

## 1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

### 1.2.1. A településszerkezeti és szabályozási változások bemutatása

s.sz	Érintett területek/cél	Hrsz.	Terület/ha	Hatályos területfelhasználási besorolás	Tervezett területfelhasználási besorolás	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1.	ökológiai folyosó területének módosítása településszerkezeti és szabályozási terven	039/5 hrsz.	~1,5 ha	(Gksz.) Kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági terület	nem módosul	Gksz-3 Kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági övezet	nem módosul
2.	tervezett posta és üzlet épület Vt területfelhasználású területen, mely Vt övezeten belüli módosítást igényel	4148/1, 4150 és 4151 hrsz.	~0,065 ha	(Vt) Településközpont vegyes terület	nem módosul	(Vt-5) településközpont vegyes övezet	(Vt-3) településközpont vegyes övezet
3.	közút terület Lke kertvárosias lakóterületbe sorolása	6659 hrsz.	363 m <sup>2</sup>	(Lke) Kertvárosias lakó terület	nem módosul	(KÖu) közút övezet	(Lke-1)- kertvárosias lakó övezet
4.	Gksz-11 övezet előírásainak kiegészítése munkásszálló kialakításának lehetőségét biztosító		~156 ha	(Gksz) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	nem módosul	(Gksz-11) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	nem módosul

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA BEÉPÍTÉSRE SZÁNT FEJLESZTÉSRE TERVEZETT TERÜLETEK:

#### 1-es számú tervezési feladat:

A módosítási feladat Gyáli 1 csatorna- Patak utca és a 038 hrsz útterület közötti területen a Gyáli-patak mentén településszerkezeti és szabályozás lapon feltüntetett ökológiai hálózat területének pontosítására, a 039/5rsz területről való törlésre irányul. A módosítás indoklása az Indoklás fejezetben található.

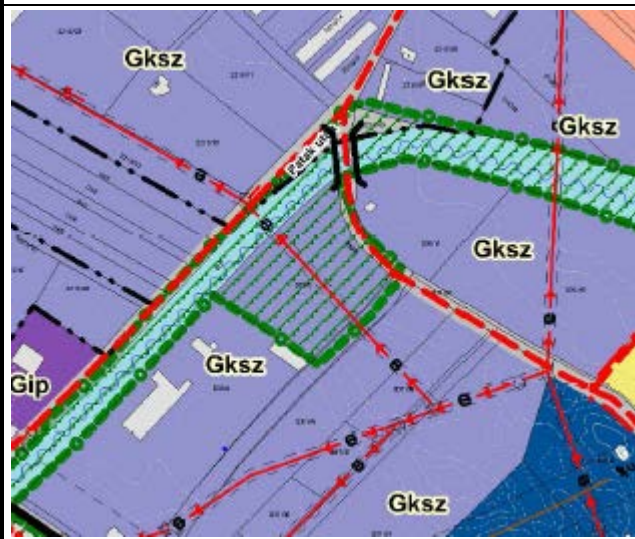
#### A tervezés során figyelembe kell venni:

- Az ökológiai folyosó terület övezete által érintett 039/5 hrsz. területen a kiemelt térségre vonatkozó területrendezési tervi szabály szerinti 5%-os eltérési lehetőséggel él Gyál Város Önkormányzata. A tervezett módosítás mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terv módosítását igényli az ökológiai folyosó lehatárolásának korrekciójára kiterjedően.
- A területet az OTrT és BATrT övezetei az 1.-es módosítási terület vonatkozásában az ökológiai hálózat övezetét részlegesen és az országos vízminőség védelmi övezet lehatárolást érintik, mely a település teljes közigazgatási területére kiterjed.
- Beépítésre szánt területi kijelölés nem történik, a módosítás biológiai aktivitásérték kompenzációt a tervi beavatkozás nem igényel.
- A tervi beavatkozás tervezett változása nem sért sem építészeti, sem régészeti értékeket.
- A területen a való ökológiai értékek hiányát a 3 mellékletben található DINPI levél is rögzíti, az ökológiai folyosó jelenlegi lehatárolásának élőhely- és élővilág-védelmi alapja nincs. Ebben a helyzetben a tervezett korrekció hibajavítás jellegű beavatkozásbank minősíthető.
- A Gyáli-patak menti tervi beavatkozás nem gyakorol hatást közvetlen a patakra. A patak meder élétől-számított 10 m-es vízügyi védőtávolságon belül a patakot kísérő ökológiai folyosó

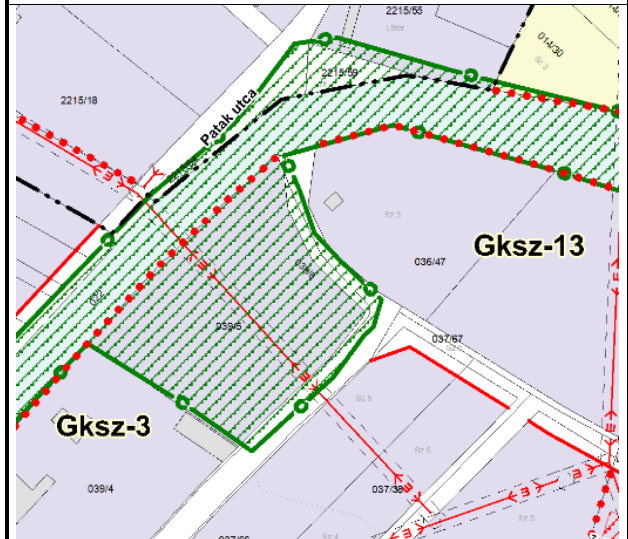


fenntartandó. Erre való tekintettel a HÉSZ rendelkezése a 10 m-es védőtávolságon belül a még beépítetlen és burkolatlan felületeken növénytelepítési, beültetési kötelezettséget ír elő. (A HÉSZ vonatkozó rendelkezésnek a kivonata az alábbi: „... az országos ökológia hálózathoz tartozó - Gyáli patak menti - ökológiai folyosó területek mellett legalább 10 m széles ökológiai védősáv kijelölése szükséges. A védősáv nem burkolható és nem építhető be, területe kizárólag őshonos növényfajok telepítésére, illetve fenntartására használható fel. Nem vonatkozik ez az előírás azokra a patak menti szakaszokra, ahol már meglévő utak miatt nem lehetséges a védősáv megvalósítása.”)

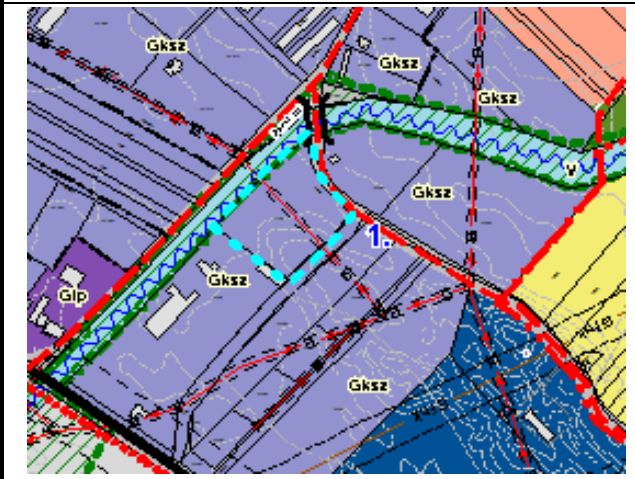
A kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



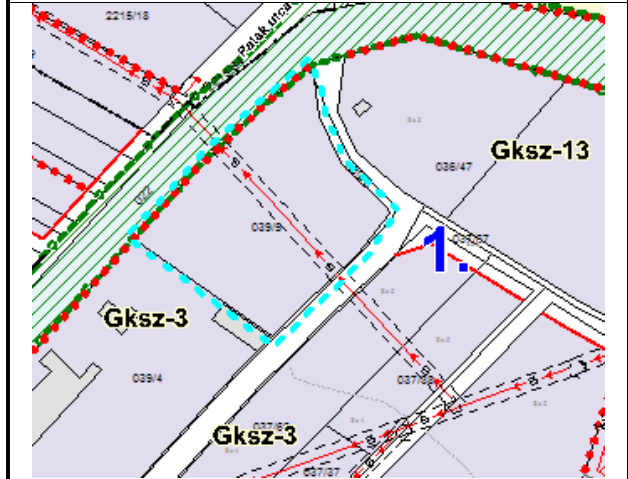
A kivonat a hatályos szabályozási tervből



A kivonat a tervezett településszerkezeti tervből



A kivonat a tervezett szabályozási tervből





A terület jelenlegi képe (Google maps légifotó)

## 2-es számú módosítással érintett terület:

A módosítási terület a belterületen a Nagykőrösi út z Ady Endre utca találkozásánál található. Cél, hogy a tervezett posta és üzletépület területe egyazon építési övezetbe kerüljön, vagyis a 4151 hrsz telek Vt-5 övezetből a szomszédos fejlesztési területhez hasonlóan a területfejlesztésre alkalmas Vt-3 övezetbe kerüljön. (4148/1, 4150 és 4151 hrsz.) A módosítás indoklása az Indoklás fejezetben található.

### A terület adottságai:

- 4148/1, 4150 és 4151 hrsz. terület: településközpont vegyes területfelhasználási és övezeti besorolású jelenleg részlegesen beépített terület, ami az önkormányzat tulajdonában van. Területe: összesen minegy 3000 m<sup>2</sup>

A tanulmányterv alapján a Vt-3 övezeti paramétereinek megfelelő épülettervek születtek. Ehhez igazodóan a szabályozási terv módosítása szükséges a 4151 hrsz területére vonatkozóan.





**A tervezés során figyelembe kell venni:**

- A Terület jól megközelíthető a 4601 j. ök. Nagykőrösi útról, továbbá az Ady Endre útról (gyűjtőút).
- Közműellátásánál az alapközmű ellátást – a vízellátást, a villamos energia-ellátást, szennyvízelhelyezést –biztosítani kell, mely a közművek rendelkezésre állnak.
- A tervezési területhez közvetlenül településközpont vegyes övezetbe sorolt területek és kertvárosias lakóterületek csatlakoznak, amelyhez kapcsolódó településközpont vegyes területfejlesztés szervesen kapcsolódhat.
- Az épület elhelyezésénél figyelembe veendő a Elektromos vezeték 5-5 m-es védőtávolsága az Ady Endre utcában.
- A területet az OTrT és BATrT övezetei a módosítási terület vonatkozásába az országos vízminőség védelmi övezet lehatárolást érintik, mely a település teljes közigazgatási területére kiterjed.
- Biológiai aktivitásérték kompenzációt a tervi beavatkozás nem igényel, mivel a beépítésre szánt területi kategórián belüli övezetváltásról van szó.
- A termódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.
- A terület jellegéből és elhelyezkedéséből adódóan tervezett funkcióváltásából következően nem jelentős zavaró hatású szolgáltató + parkoló típusú beépítés jön létre, a szükséges zöldfelület biztosításával.

**A tervezési terület beépítési paramétereinek tervezete:**

A településközpont vegyes terület céljára tervezett összesen mintegy ~0,065 ha nagyságú területen a meglévő Vt-3 övezet alapján kívánja kialakítani az Önkormányzat.

Meglévő Vt-3 jelű építési övezet főbb paramétereit:

**(1) A Vt-3 jelű építési övezet előírásai:**

a.) Beépítési mód:	zárt sorú
b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	700
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):	45
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	45
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):	7,5
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	25
h.) Szintterületi mutató:	1,4
i.) beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalkert (m):	---
j.) beépítésnél alkalmazható legkisebb hátsókert (m):	6,0
k.) beépítésnél alkalmazható legkisebb előkert (m):	0,0
l.) A Közműellátás mértéke:	teljes

**(2) Az övezet területén lakótól eltérő rendeltetés elhelyezése esetén az alábbi előírások tartandók be:**

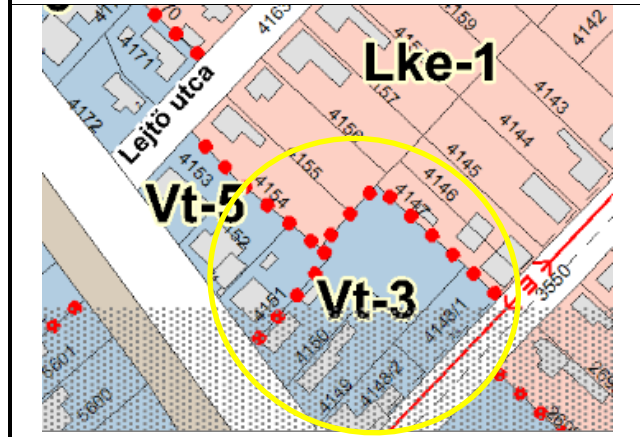
- a.) ~~lakótól eltérő rendeltetés az épület szintterületének az összes építményszint bruttó alapterületének legfeljebb 66%-án, az épületek földszintjén helyezhető el,~~
- b.) ha a kialakult lakótól eltérő rendeltetés 66 %-tól magasabb mértékű, akkor az újjáépítésnél a kialakult eltérő rendeltetés mértéke tartható.
- c.) Az övezet területén maximum 2 lakás helyezhető el, amelyek 800 m<sup>2</sup> teleknagyság felett önálló épületbe is elhelyezhetők.”



A kivonat a hatályos települészerkezeti tervből



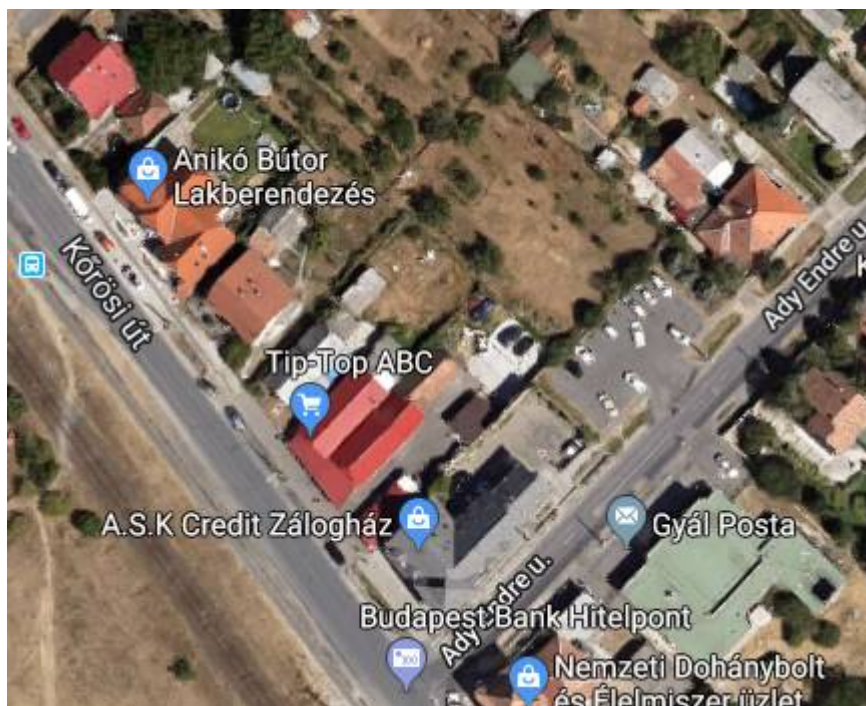
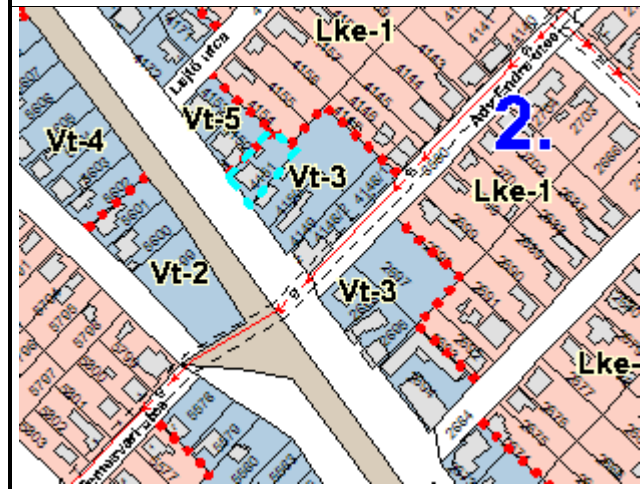
A kivonat a hatályos szabályozási tervből



A kivonat a módosított települészerkezeti tervből

Nem módosul!

A kivonat a módosított szabályozási tervből



A terület jelenlegi képe (Google maps légifotó)

**3-as számú tervezési feladat:**

A módosítási feladat a Krúdy Gyula utca (zsákutca) 6659 hrsz. területének mintegy 45 méteres szakasza a szabályozás lapon feltüntetett útterület megszüntetésére irányul. Ennek keretében a szabályozási vonal módosítása és az az érintett szakaszon az övezeti besorolása módosítása tervezett. A módosítás indoklása az Indoklás fejezetben található. Mivel a további szakaszoknak így megszűnik a távlati összekötő szerepe a Móricz Zsigmond utca felé, ezért az Önkormányzat a kezdeményezést támogatta.

**A tervezés-közlekedési nyomvonal megszüntetés során figyelembe kell venni:**

- Az érintett telkek és a tömb telkeinek közterületi kapcsolatai biztosítottak. A módosítás HÉSZ módosítást nem igényel, kizárólag a szabályozási terv módosul.
- Beépítésre szánt területi kijelölés a szabályozási tervben történik, biológiai aktivitásérték kompenzációt a tervi beavatkozás nem igényel.
- A tervi pozitív irányú beavatkozás tervezett változása nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai értékeket.
- A területet az OTrT és BATrT övezetei a módosítási terület vonatkozásában az országos vízminőség védelmi övezet lehatárolást érintik, mely a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

A módosítási területen hatályos hész előírások alapján a következők lesznek:

(1) „Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:

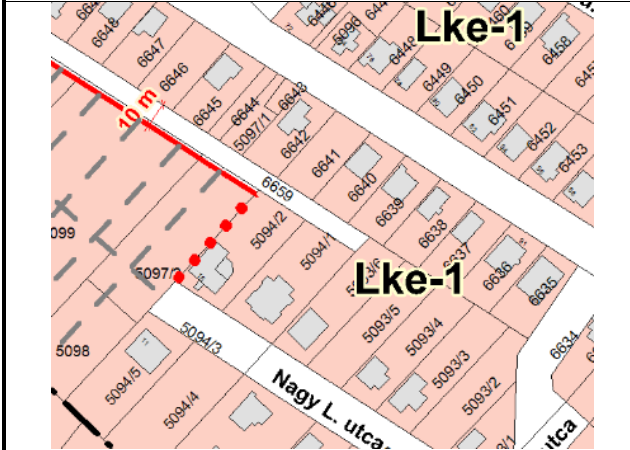
a.) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	550
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):	30
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	30
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):	5,5
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):	50
h.) Szintterületi mutató:	0,8
i.) beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalkert (m):	5,0
j.) beépítésnél alkalmazható legkisebb hátsóker (m):	6,0
k.) beépítésnél alkalmazható legkisebb előker (m):	5,0
l.) A Közműellátás mértéke:	teljes

## (2) Az övezet területén legfeljebb kétklakásos lakóépület építhető.”

A kivonat a hatályos településrendezési tervből



A kivonat a hatályos szabályozási tervből







**4-es számú tervezési feladat:**

A módosítás a jelenlegi kereskedelmi- szolgáltató gazdasági (Gksz-11) övezetbe sorolt terület funkcióbővítésére irányul munkásszálló kialakítása céljából.

A Gksz-11 övezetbe tartozó kiépült gazdasági funkciójú területeken a jelenlegi övezeti előírás a munkásszálló épület kialakítását nem teszi lehetővé, de a működő gazdasági területek munkaerő megtartása és bővítése céljából munkásszálló épületének építését tervezi. A cél megvalósítása érdekében a Gksz-11 övezetre vonatkozó övezeti előírás módosítása, kiegészítése szükséges.

A 1997. évi LXXVIII. építési törvény 13. § (1) bekezdése alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapít meg. Az építés szabályain belül többek között az építési telken elhelyezhető épület, valamint az önálló rendeltetési egység számát és a megengedett vagy kizárt rendeltetését megállapíthatja.

A nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet értelmében Gyál Város Önkormányzata támogatja a Gksz-11 építési övezetében az „A” kategóriájú pihenőház (vendégszállás) kialakítását. Pihenőháznak minősül a munkásszállás is. Az Önkormányzat annak a lehetőségét is felvetette, hogy a munkásszállót ellátó szolgáltatás (kereskedelmi egység) esetlegesen helyet kaphasson a munkásszálló közelében övezeten belül.

*„A” kategóriájú pihenőház (vendégszállás)*

*Vendégszállás az a szállás - nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásának időszakában -, amelyet éves forgalmának legalább 90%-ában, az R. 8. §-ának (5) bekezdésében meghatározott esetben éves forgalmának legalább 80%-ában a hivatalos kiküldöttek részére többnapos feladatellátásuk céljára kialakított, kis létszámú elhelyezést és konyha-, illetve étkezőhasználati lehetőséget biztosító önálló rendeltetési (rész-)egységként üzemeltetnek. Vendégszobának minősül az alkotóházban és a kutatószálláson biztosított elhelyezés is. \**

*Az „A” kategóriájú pihenőház legalább a következő szolgáltatásokat nyújtja:*

- 1. A szálláshely közelében a szálláshely igénybevételét biztosítani képes ügyelet. Az éjszakai bejárás lehetősége biztosított.*
- 2. Egy szobában legfeljebb 4 fekvőhely (2 ágy és 2 pótágy). Fekvőhelyenként legalább 4 m<sup>2</sup> alapterületet kell biztosítani.*
- 3. A hálókörnyezet berendezése, felszereltsége: ágy/pótágy. Az ágyak fekvő felülete legalább 90x200 cm, a pótágyak fekvőfelülete legalább 80x190 cm. Emeletes ágy nem alkalmazható. Az ágyak ágybetéttel, párnával, takaróval felszereltek. Ágynemű-biztosítás. A fekvőhelyszámnak megfelelő szék, legalább egy asztal, férőhelyenként egy 60x60 cm alapterületű ruhásszekrény-egység és egy éjjeliszekrény/falipolc. Rádió vagy televízió. Világítás: szobánként legalább egy központi (mennyezeti) lámpa (világítótest) és legalább ágyanként helyi világítás.*
- 4. Fűtés: fűtési időszakban legalább 20 °C hőmérséklet.*
- 5. Vizesblokkok száma: két szobánként közös zuhanyzó vagy fürdőszoba és WC, a szobákban hideg-meleg folyóvízes kézmosási lehetőség biztosított.*
- 6. Textilváltás:*
  - ágynemű: legalább egyszer hetente, új vendég esetén kötelező az ágyneműcsere,*



- *fürdőszobai textíliák: legalább kétszer hetente, kivéve, ha a vendéggel kötött külön megállapodásból más következik.*

7. *Takarítás: legalább kétnaponta, kivéve, ha a vendéggel kötött külön megállapodásból más következik.*

8. *Tájékoztatás a szolgáltatásokról és a menekülési útvonalról.*

9. *Tárolási lehetőség: két szobánként közös hűtőszekrényben.*

10. *Főzési lehetőség: két szobánként közös, felszerelt konyha/főzőfülke.”*

**A HÉSZ és SZT módosítás után** a Gksz-11 építési övezet előírása a HÉSZ 60.§ -a új (2) bekezdéssel egészül ki:

- (1) A **Gksz-11** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód   | szabadonálló         |
| b.) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )                     | 4000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)                    | 45                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 45                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 15,0                 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 20                   |
| h.) Szintterületi mutató  | 1,0                  |
| i.) beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalkert (m):                         | 10,0                 |
| j.) beépítésnél alkalmazható legkisebb hátsókert (m):                         | 10,0                 |
| k.) beépítésnél alkalmazható legkisebb előkert (m):                           | 10,0                 |
| l.) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) *„Az építési övezetben a rendelet 48. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül szálláshely rendeltetésű munkásszálló épületek is elhelyezhetők a fő rendeltetési egységet kiegészítő rendeltetesként, melyeknek minimum az „A” kategóriájú pihenőház-minősítésnek meg kell felelniük.”*
- (3) *„Az övezetben elhelyezhető szálláshely kiegészítő rendeltetésű munkásszálló épületek maximum 10 méteres épületmagassággal és maximum 100 férőhellyel alakíthatók ki. „*
- (4) *„A munkásszálló kiegészítő rendeltetesként történő elhelyezése az övezet beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség mértékének 20%-át nem haladhatja meg.”*

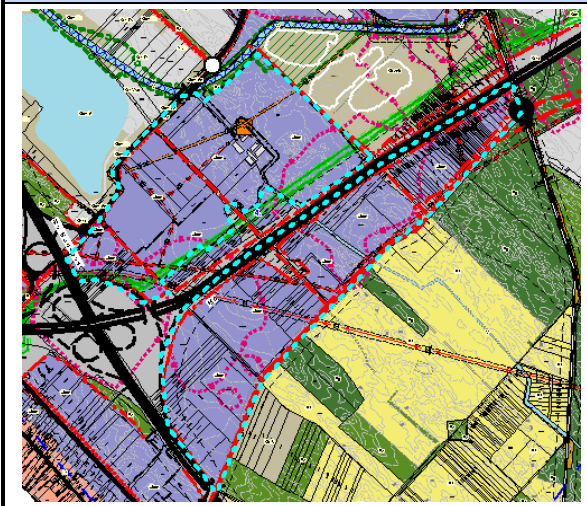
**A tervezés során figyelembe kell venni:**

- Közműellátásánál az alapközmű ellátás – a vízellátás, a villamos energia-ellátás, szennyvízelhelyezés –biztosított, a közművek a fejlesztési terület környezetében rendelkezésre állnak, a közműkapcsolat megvalósítható.
- A fejlesztési terület megközelítése és egyéb infrastrukturális ellátása a meglévő hálózatra épülve a funkcióból és építési intenzitásból adódó terhelést bíró infrastruktúra fejlődjön.
- A tervezési területhez közvetlenül kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt területek csatlakoznak, amelyhez kapcsolódó kialakult gazdasági területfejlesztés szervesen kapcsolódik.
- A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti, sem ökológiai, sem földvédelmi értékeket.
- Funkcióváltás nem történik, a rendeltetés egészül ki.
- A gazdaságfejlesztési terület esetében az épület elhelyezésénél és építési hely meghatározásánál figyelembe veendő a településképvédelem és a szomszédos gazdasági területek érdekei.
- Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

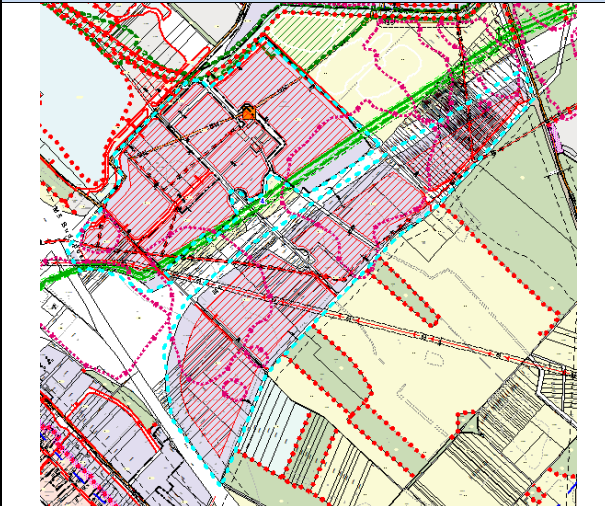
- A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé.
- A rendeltetésbővítésnek megfelelően a helyi építési szabályzat módosítása megtörténik.
- A terület egyéb más OTrT és BATrT Területrendezési Tervi övezetek közül az országos vízminőség-védelmi terület által és az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt övezet által érintett.



A kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



A kivonat a hatályos szabályozási tervből



### 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

**Tervezési szempontok, településfejlesztési koncepcióval nincsenek összefüggésben.**

## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

#### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

#### 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az 1 számú módosítás vonatkozásában természetvédelmi szempontból azt az igényt szükséges hangsúlyozni, hogy a telephely zöldfelületi kialakítása során a Gyáli-patak ökológiai folyosójának növényzetéhez igazodó, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazása kívánatos, az özönfajok alkalmazása tilos, az ökofolyosó társulásának genetikai védelme érdekében.

A növénytelepítést, az alkalmazott fajok listáját egyeztetni szükséges a Nemzeti Park Igazgatósággal.

#### 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A termódosítás során területfelhasználás változás és új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték kompenzációt a fejlesztés nem igényel.

### 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

(zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek)

#### 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

#### 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

#### 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A fenti természetvédelmi szempontoknak megfelelően a telephely zöldfelületi kialakítása során figyelembe kell venni a Gyáli-patak ökológiai folyosójának közelségét. Az őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásán és az özönfajok alkalmazásának tilalmán túl, célszerű a kertépítészeti terv szerkezetét oly módon alakítani, hogy a telephely ökofolyosóhoz közelebbi részén kerüljön kialakításra az előírt zöldfelületi fedettség többsége és itt kerüljön felhasználásra a jobb környezeti hatásfokú növénytelepítés (pl. többszintes fa-és cserjesávok, nagyobb lombtömegű, zártabb faállományok, stb.).

A növénytelepítés és az alkalmazott fajok listáján túl a kertépítészeti terv egészét is célszerű egyeztetni a Nemzeti Park Igazgatósággal.

## 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

### 3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

#### 3.1.1. Országos közutak

#### 3.1.2. Település utak

### 3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

### 3.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

#### 3.3.1. Vasúti közlekedés

#### 3.3.2. Autóbusz közlekedés

#### 3.2.3. Gépjármű elhelyezés, parkolás

**Nem módosulnak, a tervezéssel nem állnak összefüggésben.**



### Rövid összefoglaló:

A 3-as számú módosítási terület vonatkozásában megjegyezzük, hogy a megszüntetésre tervezett 6659 hrsz. útszakasz terület megszüntetése esetén a kapcsolódó ingatlanok megközelítését továbbra is a tömböt határoló Nagy László utca és Szélső utca fogja biztosítani. A 6659 hrsz. útszakasz megmaradó része továbbra is zsákutcaként biztosítja a tervezett telekosztások alapján kialakítandó építési telkeket. Tehát a megmaradó közút terület a kiépítés alatt álló lakóterületek színvonalas ellátását biztosítani tudja.

A terv további szabályozási tervi beavatkozást nem igényel.

## 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

### 4.1. VIZIKÖZMŰVEK

#### 4.1.1. vízellátás

#### 4.1.2. szennyvízelvezetés

#### 4.1.3. csapadékvíz-elvezetés

### 4.2. ENERGIAELLÁTÁS

#### 4.2.1. villamos energia ellátás

#### 4.2.2. gázenergia ellátás

### 4.3. HÍRKÖZLÉS

**Nem módosulnak, a tervezéssel nem állnak összefüggésben.**

## 1. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A tervmódosítások várhatóan káros környezeti hatásokkal nem járnak.

A telephely kialakítása során a környezetvédelmi előírások általános betartása mellett kiemelt figyelmet kell fordítani a tőle délre elhelyezkedő, ökológiai folyosó övezethez tartozó patakmeder térség védelmére. Ennek érdekében biztosítani kell, hogy a telephelyről sem szilárd, sem folyékony, sem légnemű szennyezőanyag ne juthasson az ökológiailag értékes, védendő területre. Különösen a káros mértékű légszennyezési kibocsátás megelőzésére kell figyelmet fordítani, mivel a védendő terület az uralkodó szélirányba esik és a telephely közvetlen közelében van.

A telephely zöldfelületi kialakítását minél erősebb környezetvédelmi védőhatással szükséges megoldani, a természetvédelmi javaslatokban leírt növénytelepítési szempontok figyelembevételével.

## 2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

**A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (6) bekezdés alapján a jelen 6. fejezet összevonásra kerül az 1.2.1. sz. fejezettel.**

### IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A tervmódosítás a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé.

**Nem módosul, a tervezéssel nem áll összefüggésben.**

### A BATRT ÉS AZ OTRT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELÉS ÖSSZEFOGLALÓ

<b>Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b>		
<b>országos területfelhasználási kategóriák</b>	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	--
vegyes területfelhasználású térség	--	--
vízgazdálkodási térség	+	--
építmények által igénybe vett térség	--	--
<b>országos övezetek</b>		
országos ökológiai hálózat(DINPI adatszolgáltatás alapján) <i>Az ökológiai hálózatot módosítással érintett területet részlegesen érinti.</i>	+	+
kiváló termőhelyi adottságú szántó terület (FÖMI adatok alapján) <i>A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Gyál közigazgatási területén nem tart nyilván.</i>	--	--
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján) <i>A FÖMI jó termőhelyi adottságú szántóterületet Gyál közigazgatási területén nem tart nyilván.</i>	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (OTRT kiváló erdőnyilvántartás alapján) <i>(A szerkezeti tervmódosítások beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek. )</i>	+	--
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	--	--
világörökségi és világörökségi várományos terület	--	--
országos vízminőség-védelmi terület <i>(Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szükséges, az igazolás az OTRT övezeti lehatárolás figyelembevételével történt. Az egyeztetés során a KDVZIG adatszolgáltatása szükséges)</i>	+	+
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	--	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--	--

<b>Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv</b> <b>kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség</b> <b>a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b> <b>a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b>		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
városias települési térség	X	X
hagyományosan vidéki települési térség	--	--
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	X	--
magas zöldfelületi arányú települési térség	X	--
építmények által igénybe vett térség	X	--
különleges rendeltetésű térség	--	--
erdőgazdálkodási térség	X	--
mezőgazdasági térség	X	--
vízgazdálkodási térség	X	--
<b>térségi övezetek</b>		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	X
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Gyál közigazgatási területén nem tart nyilván.	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (OTRT kiváló erdőnyilvántartás alapján)	X	--
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt erdőterület FÖMI adatok alapján mutatjuk be. A módosítással érintett területeket a 4 számú módosítás vonatkozásában érinti.	X	X
rendszeresen belvízjárta terület övezete	--	--
földtani veszélyforrás területének övezete	--	--
ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete	X	--
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	-	--
honvédelmi terület övezete	-	--

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gyál módosítási területeit az OTrT és a BATrT alapján is két térségi övezete érinti.

- ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe (OTrT és BATrT alapján)
- erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete (FÖMI adatszolgáltatás alapján)
- országos vízminőség-védelmi terület övezete

A vizsgált terület érintett az országos vízminőség-védelmi területe övezete által. Az érintettség miatt a helyi építési szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani.

A vizsgált terület közvetve nem érintett az ásványi nyersanyag gazdálkodási területe által.

A tervmódosítás keretében 1. számú módosítási területként jelölt ökológiai hálózat lehatárolásának pontosítása történik a 039/5 hrsz területet érintően. A módosítás keretében a nevesített hrsz-ről töröljük az ökológiai folyosó területét hivatkozással az OTrT 12.§ (4) bekezdésére „(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.” Megállapítható, hogy a módosítás a megadott 5%-os határértéket nem haladja meg.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.

**VI. Nyilatkozat**

A Gyál Településrendezési tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítás megfelel A Budapesti Agglomeráció kiemelt térség területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök  
városépítési-városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2019. március.11.

**Az alábbiakban ismertetjük az övezeteket részlegesen tartalmazó 2018. évi CXXXIX. törvény előírásai alapján az érintettséget:**

<b>Országos Területrendezési Terv - országos övezetek</b>		
	Gyál település	Módosítási terület
1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,	érintett	érintett
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (megszűnt övezet, külön miniszter rendeletben fog szerepelni)	nem érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	nem érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (külön miniszter rendeletben fog szerepelni)	érintett	nem érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (megszűnt övezet, külön miniszter rendeletben fog szerepelni)	nem érintett	nem érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (megszűnt övezet, külön miniszter rendeletben fog szerepelni)	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (megszűnt övezet, külön miniszter rendeletben fog szerepelni)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (új övezet, külön miniszter rendeletben fog szerepelni) A Budapesti Agglomeráció területén nem alkalmazott övezet.	----	-----
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
<b>5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.</b>		
<b>Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv - térségi övezetek</b>		
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érintett	nem érintett
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	érintett	nem érintett
14. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érintett	nem érintett
<b>kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.</b>		

A tervmódosítás keretében 1. számú módosítási területként jelölt ökológiai hálózat lehatárolásának pontosítása történik a 039/5 hrsz területet érintően a 5/2019.(I.31.) határozattal induló TRT módosítási eljárás és a DINPI válaszlevél alapján. (2. melléklet, 3. melléklet), Tehát a 2018. évi CXXXIX. törvény 23.§ értelmében az adatszolgáltató szerv adatszolgáltatása alapján kerül az ökológiai folyosó lehatárolás ábrázolásra a településrendezési eszközökben.

Az ismert és hatályba lépett övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gyál módosítási területeit az OTrT és BATrT szerint a módosítási terület nem érintett a táblázatban szereplő övezetek által. A külön miniszteri rendelet vélhetőleg a vízminőség-védelmi terület övezete általi érintettséget fogja megállapítani. Az önkormányzati intézkedések a Az érintettség miatt a helyi építési

szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival nem ellentétes.

#### VI. Nyilatkozat

A Gyál Településrendezési tervhez szükséges területrendezési tervelőzményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelőzmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítás megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök  
városépítési-városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2019. április.04.

### 3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A szabályozás célja a dinamikusan változó Városi igények lekötése és építésjogi megalapozása a 2019. január 1-től hatályba lépett építésügyi jogszabályi környezetnek megfelelően. A szabályozás eszköze a fentieknek megfelelően módosított **helyi építési szabályzat**, valamint ennek **szabályozási tervi melléklete**.

A szabályozási típusú módosítások különleges koncepcionális megalapozást nem igényeltek, mivel az eljárásban egy részterület beépítésre szánt területi kategórián belüli szabályozási pontosítása merült fel igényként.

A tervmódosítási szándék igényelte a szabályzat és szabályozási tervi mellékletének módosítását, ezek az alábbiak:

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK ÉS A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSOK EREDMÉNYÉNEK ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT, SZABÁLYOZÁSI TERVI MEGOLDÁST IGÉNYLŐ MÓDOSÍTÁSI TERÜLET				
s.sz	Hrsz.	Terület/ ha	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1.	039/5 hrsz.	~1,5 ha	Gksz-3 Kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági övezet	nem módosul
2.	4148/1, 4150 és 4151 hrsz.	~0,065 ha	(Vt-5) településközpont vegyes övezet	(Vt-3) településközpont vegyes övezet
3.	6659 hrsz.	363 m <sup>2</sup>	(KÖu) közút övezet	(Lke-1)- kertvárosias lakó övezet
4.		~156 ha	(Gksz-11) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	nem módosul

### 4. BEÉPÍTÉSI TERV

(a 7. melléklet szerint)

**A TRT módosítás tervanyagához nem készül.**



## 5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

(környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A tervezett módosítások kapcsán nem várhatók olyan jelentős környezeti hatások, amelyek környezeti vizsgálat lefolytatását és külön környezeti értékelési dokumentáció elkészítését tennék szükségessé. **A TRT módosítás tervanyagához nem készül.**

### 1. számú melléklet: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

## 2 SZÁMÚ MELLÉKLET: Önk. határozat a településrendezési eszköz módosításáról

Szám: 1085-2/2019.

### K I V O N A T

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. január 31-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen - 1 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

#### 5/2019.(I.31.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja - Gyál Gksz-11 jelű övezetének területére, a 4148/1, 4150, 4151 hrsz.-ú önkormányzati területre, a 6659 hrsz.-ú közlekedési területre és Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítására vonatkozóan - a következők szerint:
  - o a hatályos településszerkezeti terv módosítása a 6659 hrsz.-ú földrészletre és az ökológiai hálózat lehatárolás pontosítására vonatkozóan
  - o a hatályos helyi építési szabályzat – a HÉSZ, mellékleteként a szabályozási terv – részleges módosítása az alábbiak szerint
    - a Gksz-11 jelű övezet szabályozási előírásainak kiegészítése munkásszálló épületeinek elhelyezésének lehetőségével
    - Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítása, elsődlegesen a Pirsum Hungaria Kft. telephelyére (hrsz.:039/5) vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és előírásainak kiegészítése a 4148/1, 4150 és 4151 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és pontosítása a Gyál 6659 hrsz.-ú közterületre vonatkozóan
2. a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a Gyál 4148/1, 4150, 4151, a 6659 és a039/5 hrsz.-ú területet, továbbá a fejlesztést érintő a hatályos szabályozási terv szerint Gksz-11 övezetbe sorolt területeket - a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján - tárgyalásos eljárás keretében folytatja le;
4. a környezet védelmének általános szabályáról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§(5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§.(2) és (3) bekezdése szerinti környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;
5. tárgyi tárgyalásos eljárás esetében az előzetes tájékoztatási kötelezettséget a partnerségi egyeztetés során nem állapít meg;
6. a tervezési munka elkészítésére együttesen szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és a First-Immo Hungary Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft. Kft.-vel, mint rész-költségviselővel;
7. a tervezési munka Önkormányzatra vonatkozó költségét 350.000-Ft.+ ÁFÁ-t, azaz háromszázötvenezer forint + ÁFÁ-t a 2019.évi költségvetés 6. sz. melléklete felhalmozási kiadások terhére biztosítja;
8. felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. június 30.


Felelős: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.  
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.  
címzetes főjegyző

A kivonat hitelélül:  
2019. február 1.

  
(: Tóth Istváné)  
Jegyzőkönyvvezető



Polgármesteri Hivatal Gyál	
Beküldve: 2019. 02. 06.	
Ügyiratszám: K/1121-3/2019	Előiratszám:
Melléklet:	Ügyintéző: Kovács István

## 3 SZÁMÚ MELLÉKLET: DINPI válaszevlél az ökológiai hálózat módosításáról

*Huvaheli Kupa  
Lanice!*



*Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

**Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-begy ☒ 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.: 1762/3/2018.

Ü.int.: Vrabély Panni

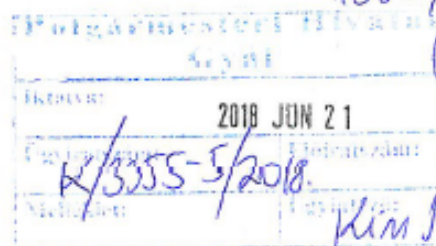
Tárgy: Tájékoztatás a Gyál 039/5 hrsz-ú ingatlan országos ökológiai hálózat általi érintettségével kapcsolatban

Hiv.sz.: K/3355-4/2018.

**Pápai Mihály úr,  
polgármester**

**Gyál Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

Gyál  
Kőrösi út 112-114.  
2360



Tisztelt Polgármester Úr!

A Gyál 039/5 hrsz-ú ingatlan országos ökológiai hálózat általi érintettségével kapcsolatban küldött megkeresésére válaszul Igazgatóságunk a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) Korm.r. (a továbbiakban: Korm.r.) 37.§ aa) pontja alapján az alábbi tájékoztatást adja:

A tárgyi ingatlan része a jelenleg az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTvT.) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezetének.

A Gyáli-patak menti ökológiai folyosó menti 10 m-es védőzóna kijelölésére vonatkozó észrevételünket a 2014. évi rendezési terv módosítás államigazgatási egyeztető eljárása során, az akkori egyeztetési anyagban 2, 9. és 12. számmal jelölt módosítási szándékokkal kapcsolatban tettük (ezek egyike sem érintette a 039/5 hrsz-ú ingatlant). Mindazonáltal, hogy az crrc vonatkozó előírás általánosságban, a település közigazgatási területére vonatkoztatva került bele a helyi építési szabályzatba, természetvédelmi szempontból teljes mértékben üdvözlendő – de tény, hogy a 039/5 hrsz-ú ingatlan esetében értelmetlen. Egyrészt azért, mert a beépítetlenül megőrzendő védőzóna az ökológiai hálózat határától „kifelé” számítható, és így, hogy az ingatlan egésze beletartozik az ökológiai hálózatba, a HÉSZ 9. § (4) bekezdés előírása – amely a beépítést korlátozza a 10 m-es védősávban – voltaképpen nem is ennek az ingatlanok területére esik, hanem a szomszédos földrészekre. Másrészt azért, mert a mi észrevételünk „a természetközeli állapotú területeken a patakot kísérő vegetáció eredeti állapotában való megőrzése, valamint az ökológiai hálózat övezetéhez tartozó területek mentén, azok természeti értékeinek hosszú távú megőrizhetősége érdekében” történt. A 039/5 hrsz-ú ingatlan jelenleg is beépített, a helyi építési szabályzatban rá megállapított Gksz-3

gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben folytatható tevékenység folyik rajta, felszíne degradált, természetközeli élőhely, védett természeti érték nem található rajta.

Az országos ökológiai hálózat nagy léptékéből adódóan előfordulhatnak pontatlanságok a lehatárolásban (a tárgyi terület vonatkozásában is erről van szó). A hatályos jogszabályi környezet lehetőséget biztosít az önkormányzatok számára, hogy települési szinten, településrendezési eljárás keretében rendezzék annak pontosítását a település közigazgatási területén. A pontosítást illetően az OTvT. 12/A. § rendelkezik: a településrendezési eszközök készítése során az egyes térségi övezetek (így többek között az országos ökológiai hálózat övezetei) által érintett területeket az övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni, oly módon, hogy a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.

A 039/5 hrsz-ú ingatlan területét érintően az országos ökológiai hálózat övezetének pontosításával szemben Igazgatóságunk nem emel kifogást, amennyiben egy jövőbeni településrendezési terv módosítási eljárásban erre kerülne sor. Megítélésünk szerint, tekintettel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6a) b) és d) pontjaiban foglaltakra, az eljárás állami főépítési eljárásban is lefolytatható lehet.


Tájékoztatásul jelezzük, hogy az érintett ügyfél ügyvédje útján Igazgatóságunkat is több ízben megkereste kártérítési igényével. A tárgyi ügyben született állásfoglalásainkat másolatban meg tudjuk küldeni a T. Önkormányzat számára, amennyiben igényt tartanak rá.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2018. június 19.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

  
dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes



### **3 SZÁMÚ MELLÉKLET: Kérelem a tárgyalásos eljárás lefolytatására és nyilatkozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról**



**Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**..... számú Ök. rendelete**  
**Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló,**  
**17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § és 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével Gyál Város Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.01.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1.§**

A Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2014.(XII.01.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 60 §-a az alábbi (2), (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

*„(2) Az építési övezetben a rendelet 48. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül szálláshely rendeltetésű munkásszálló épületek is elhelyezhetők a fő rendeltetési egységet kiegészítő rendeltetesként, melyeknek minimum az „A” kategóriájú pihenőház- minősítésnek meg kell felelniük.”*

*„(3) Az övezetben elhelyezhető szálláshely kiegészítő rendeltetésű munkásszálló épületek maximum 10 méteres épületmagassággal és maximum 100 férőhellyel alakíthatók ki. „*

*„(4) A munkásszálló kiegészítő rendeltetesként történő elhelyezése az övezet beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség mértékének 20%-át nem haladhatja meg.”*

**2.§**

A HÉSZ 1. számú mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT- 3. szelvény jelű szabályozási tervlap helyébe e rendelet mellékleteként szereplő 1:4000 léptékű SZT-3/M1 szelvény jelű szabályozási tervlap lép.

**3.§**

A HÉSZ 1. számú mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT- 7-jav. szelvény jelű szabályozási tervlap helyébe e rendelet mellékleteként szereplő 1:4000 léptékű SZT-7/M2 szelvény jelű szabályozási tervlap lép.

**4.§**

A HÉSZ 1. számú mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT- 11/M3. szelvény jelű szabályozási tervlap helyébe e rendelet mellékleteként szereplő 1:4000 léptékű SZT-11/M4 szelvény jelű szabályozási tervlap lép.

**5.§**

A HÉSZ 1. számú mellékletében szereplő 1:4000 léptékű SZT- 12/M2. szelvény jelű szabályozási tervlap helyébe e rendelet mellékleteként szereplő 1:4000 léptékű SZT-12/M3 szelvény jelű szabályozási tervlap lép.

**6.§**

Hatályát veszti a HÉSZ 40.§ (2) bekezdésének a) pontja.

**7.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....  
Pápai Mihály  
polgármester

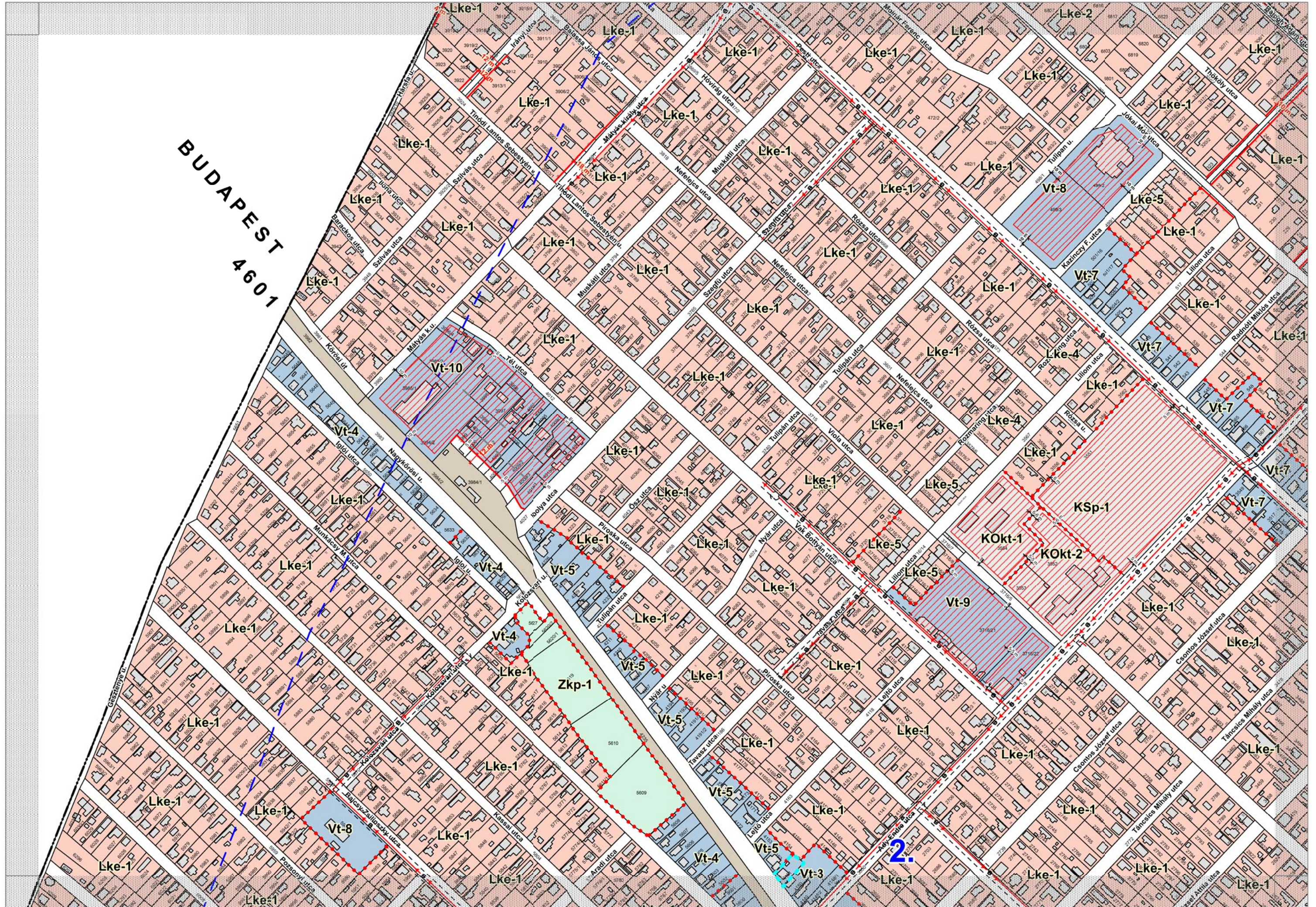
.....  
Rozgonyi Erik  
címzetes főjegyző

A rendeletet .....napján kihirdettem.

.....  
Rozgonyi Erik  
címzetes főjegyző

1. számú melléklet a .....önkormányzati rendelethez:  
„A 17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet  
1. melléklet SZT-3/M1 szabályozási tervlapszelvény”
2. számú melléklet a .....önkormányzati rendelethez:  
„A 17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet  
2.melléklet SZT-7/M2 szabályozási tervlapszelvény”
3. számú melléklet a .....önkormányzati rendelethez:  
„A 17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet  
3.melléklet SZT-11/M4 szabályozási tervlapszelvény”
4. számú melléklet a .....önkormányzati rendelethez:  
„A 17/2014. (XII.01) önkormányzati rendelet  
4.melléklet SZT-12/M2 szabályozási tervlapszelvény”





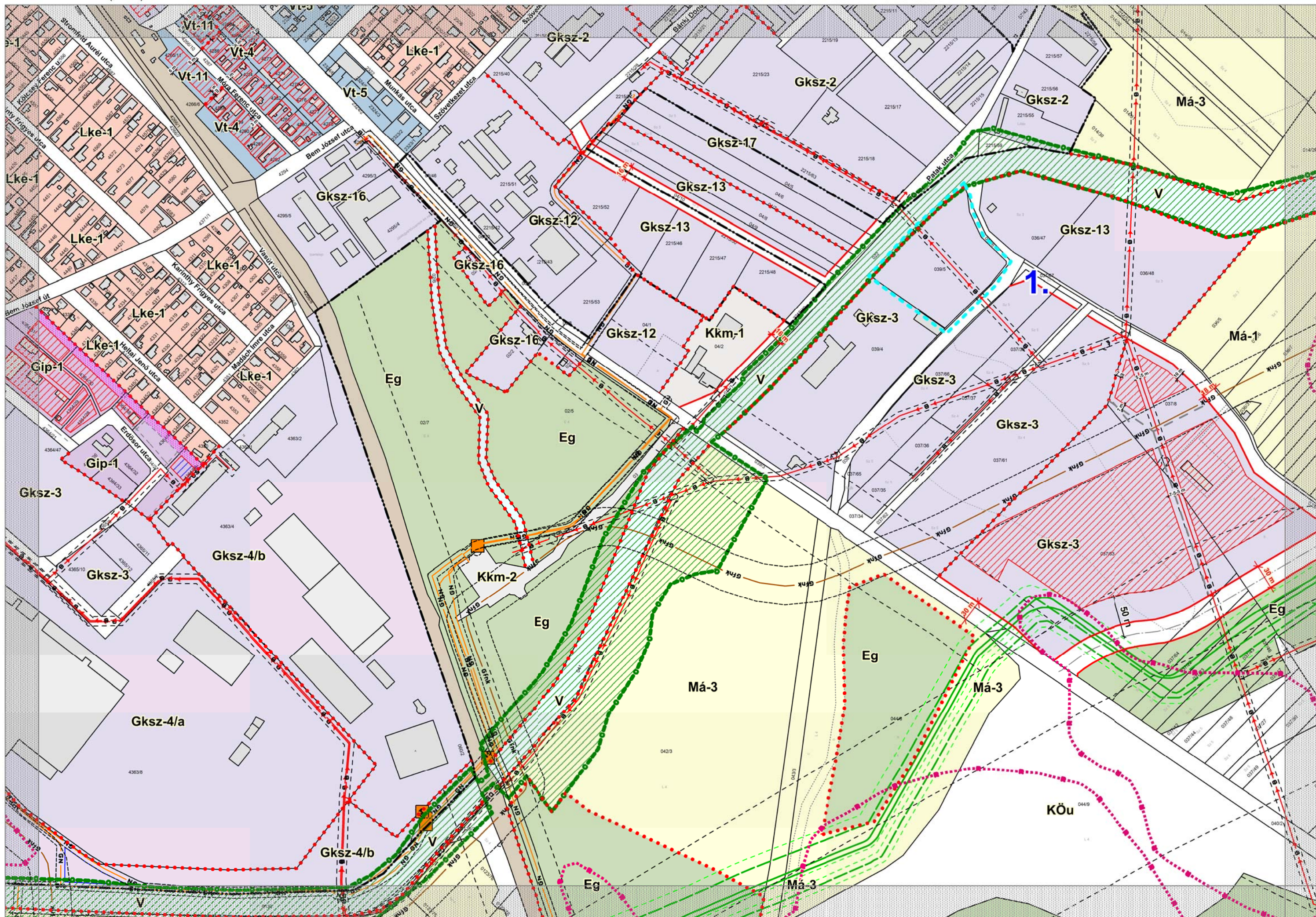














**Gyál Város Önkormányzat Képviselő Testületének**  
**...../2019. (.....) sz. határozata**  
**Gyál Város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló**  
**190/2014.(XI.27.) sz. Kt. számú Képviselőtestületi határozat módosításáról**

KIVONAT

Készült: Gyál Város Önkormányzat Képviselő-testületének .....-én megtartott ....ülésének jegyzőkönyvéből

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete .....igen, .....nem szavazattal és .....tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

..... sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy a 190/2014.(XI.27.) sz. Kt. önkormányzati határozattal elfogadott Gyál Város TSZT-M2 jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT), valamint az M-2. mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló leírását – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet hatályos állapota alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdés figyelembevételével módosítja.

1. Gyál Város Önkormányzata érintett módosítási területeire vonatkozóan jóváhagyja Településszerkezeti tervét (TSZT) az M-2 melléklet szerinti Leírásnak, valamint a TSZT/M-2 (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti terven ábrázolt módosításoknak megfelelően.
2. A településszerkezeti tervi módosítás a 039/5 hrsz. területre terjed ki. A településszerkezeti tervbe való illesztése és egységes szerkezetbe foglalása a módosított Településszerkezeti tervlapon jelöltek szerint;
3. A TSZT/M-2 jelű tervlap jelen határozat 1. mellékletének TSZT/M-3 jelű módosított tervlapjának megfelelően módosul.
4. A határozat 1 számú melléklete: Gyál Város módosított Településszerkezeti Terve egységes szerkezetben.
5. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett fejlesztési területek változásai: az M-2 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
6. Biológiai aktivitásérték egyenleg szinten tartása:  
Új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik, a beépítésre szánt övezetek területe összességében a módosítás során nem növekszik, a biológiai aktivitásérték számítása és kompenzációja nem szükséges.

7. A Budapesti Agglomeráció településrendezési terv és a TSZT-t érintő, 2019. évben végrehajtott módosítás területi mérlege a jelen módosítással nem változik.
8. Jelen határozat kihirdetését követően a TSZT elfogadásáról szóló 190/2014.(XI.27.) önkormányzati határozat jelen módosítással együttesen alkalmazható.

Ez a határozat a 1. mellékletét képező leírás, és a 2. mellékletét képező településszerkezeti tervlap 2019. év ..... hó ..... napján *(a megállapításukat követő napon)* lép hatályba.

Határidő:

Felelős: Polgármester

K.m.f

Pápai Mihály  
polgármester

Rozgonyi Erik  
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles:

.....  
2019. ....

.../2019.

határozat 1. számú melléklete

## Településszerkezeti tervi leírás

Gyál Város Településszerkezeti tervi felülvizsgálatát a Képviselő testület a 190/2014.(XI.27.) sz Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT/M-3 jelű termellékletén ábrázolt- vegyes funkciók beépítésre szánt településközpont célú hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

## 1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

#### 1.1 A KÖRNYEZET- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az országos ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosó Gyáli 1. csatorna mentén húzódó területeit kis szakaszokon érinti az ökológiai folyosó lehatárolása, mely lehatárolás területének a 039/5 hrsz-on történő megszüntetése javasolt. A módosítás nem ellentétes az ökológiai folyosóra vonatkozó magasabbrendű előírásokkal, mivel a területen védendő ökológiai érték nem található.

A termódosítás során a meglévő tájhasználatot és tájszerkezetet jelentősen befolyásoló javaslatok megfogalmazása nem vált szükségessé. A Gyáli-patak menti ökológiai folyosó területét érintő módosítás során betartandók az ökológiai folyosó terület védelmére vonatkozó országos és helyi védelmi előírások. A módosítás során valós ökológiai értékek nem sérülhetnek.

## 2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

### 2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

Területfelhasználás változás nem történik.

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges.

## 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Nem változik a tervvel nem áll összefüggésben.

## 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### 4.1. GYÁL TSZT MÓDOSÍTÁS TERÜLETI MÉRLEGE:

A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (6) bekezdés alapján a jelen 6. fejezet összevonásra kerül az 1.2. sz. fejezettel.

A termódosítás a településszerkezeti terv területfelhasználás módosítását nem teszi szükségessé, a település területfelhasználási - területi mérlegét nem befolyásolja, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását nem teszi szükségessé.

**Nem módosul, a tervezéssel nem áll összefüggésben.**

### IGAZOLÁS - ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gyál közigazgatási területét és/vagy a módosítási területeket az OTRT és a BATrT alapján érintett övezetek.

Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	--
vegyes területfelhasználású térség	--	--
vízgazdálkodási térség	+	--
építmények által igénybe vett térség	--	--
<b>országos övezetek</b>		
országos ökológiai hálózat(DINPI adatszolgáltatás alapján) <i>Az ökológiai hálózatot módosítással érintett területet részlegesen érinti.</i>	+	+
kiváló termőhelyi adottságú szántó terület (FÖMI adatok alapján) A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Gyál közigazgatási területén nem tart nyilván.	--	--
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján) A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Gyál közigazgatási területén nem tart nyilván.	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (OTRT kiváló erdőnyilvántartás alapján) <i>(A szerkezeti termódosítások beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érintenek.)</i>	+	--
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	--	--
világörökségi és világörökségi várományos terület	--	--
országos vízminőség-védelmi terület <i>(Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szükséges, az igazolás az OTRT övezeti lehatárolás figyelembevételével történt. Az egyeztetés során a KDVZIG adatszolgáltatása szükséges)</i>	+	+
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	--	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--	--

<b>Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv</b> <b>kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség</b> <b>a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b> <b>a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b>		
<b>kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák</b>	Közig. terület.	Módosítási terület
városias települési térség	X	X
hagyományosan vidéki települési térség	--	--
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	X	--
magas zöldfelületi arányú települési térség	X	--
építmények által igénybe vett térség	X	--
különleges rendeltetésű térség	--	--
erdőgazdálkodási térség	X	--
mezőgazdasági térség	X	--
vízgazdálkodási térség	X	--
<b>térségi övezetek</b>		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	X
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Gyál közigazgatási területén nem tart nyilván.	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (OTRT kiváló erdőnyilvántartás alapján)	X	--
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt erdőterület FÖMI adatok alapján mutatjuk be. A módosítással érintett területeket a 4 számú módosítás vonatkozásában érinti.	X	X
rendszeresen belvízjárta terület övezete	--	--
földtani veszélyforrás területének övezete	--	--
ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete	X	--
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	-	--
honvédelmi terület övezete	-	--

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gyál módosítási területeit az OTrT és a BATrT alapján is két térségi övezete érinti.

- ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe (OTrT és BATrT alapján)
- erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete (FÖMI adatszolgáltatás alapján)
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A tervmódosítás keretében 1. számú módosítási területként jelölt ökológiai hálózat lehatárolásának pontosítása történik a 039/5 hrsz területet érintően. A módosítás keretében a nevesített hrsz-ről töröljük az ökológiai folyosó lehatárolást, hivatkozással az OTrT 12.§ (4) bekezdésére „(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal változhat.” Megállapítható, hogy a módosítás a megadott 5%-os határértéket nem haladja meg, továbbá, másoldalról: ökológiai értéket nem érint, természeti érdeksérelmet nem okoz.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.



**Az alábbiakban ismertetjük az övezeteket részlegesen tartalmazó 2018. évi CXXXIX. törvény előírásai alapján az érintettséget:**

<b>Országos Területrendezési Terv - országos övezetek</b>		
	Gyál település	Módosítási terület
1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,	érintett	érintett
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (megszűnt övezet, külön miniszterrendeletben fog szerepelni)	nem érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	nem érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (külön miniszterrendeletben fog szerepelni)	érintett	nem érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (megszűnt övezet, külön miniszterrendeletben fog szerepelni)	nem érintett	nem érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (megszűnt övezet, külön miniszterrendeletben fog szerepelni)	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (megszűnt övezet, külön miniszterrendeletben fog szerepelni)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (új övezet, külön miniszterrendeletben fog szerepelni) A Budapesti Agglomeráció területén nem alkalmazott övezet.	----	-----
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
<b>5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszterrendeletben állapítja meg.</b>		
<b>Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv - térségi övezetek</b>		
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érintett	nem érintett
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	érintett	nem érintett
14. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érintett	nem érintett
<b>kiemelt térségi övezetek területi lehatárolását a területrendezésért felelős miniszterrendeletben állapítja meg.</b>		

A tervmódosítás keretében 1. számú módosítási területként jelölt ökológiai hálózat lehatárolásának pontosítása történik a 039/5 hrsz területet érintően a 5/2019.(I.31.) határozattal induló TRT módosítási eljárás és a DINPI válaszlevél alapján. (2. melléklet, 3. melléklet), Tehát a 2018. évi CXXXIX. törvény 23.§ értelmében az adatszolgáltató szerv adatszolgáltatása alapján kerül az ökológiai folyosó lehatárolás ábrázolásra a településrendezési eszközökben.

Az ismert és hatályba lépett övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Gyál módosítási területeit az OTrT és BATrT szerint a módosítási terület nem érintett a táblázatban szereplő övezetek által. A külön miniszteri rendelet vélhetőleg a vízminőség-védelmi terület övezete általi érintettséget fogja megállapítani. Az önkormányzati intézkedések a Az érintettség miatt a helyi építési szabályzatban a közlekedésre, közművesítésre és esetleges szennyezett csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat ennek figyelembevételével kell kialakítani.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival nem ellentétes.

## 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A jelen eljárás keretében történő területfelhasználási átsorolás *új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, kizárólag beépítésre nem szánt különleges területi övezeti átsorolást tesz szükségessé.*

A biológiai aktivitásérték változásának számítása és egyenleg kompenzáció a 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint jelen módosítás kapcsán nem szükséges, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

.../2019.....határozat 2 számú melléklete

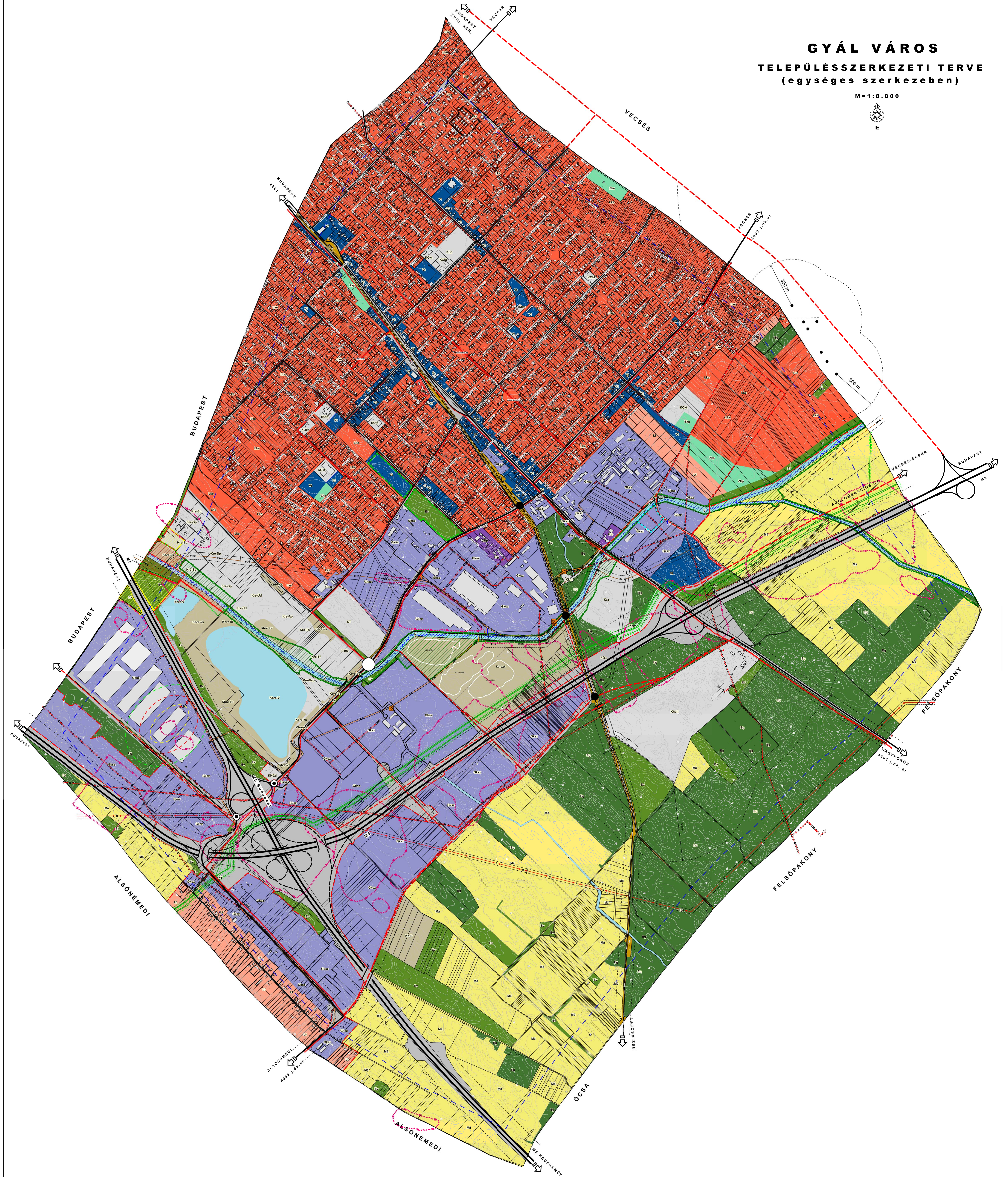
TSZT jelű tervlap.

(Az egyeztetés időszakában M=1:8000 méretarányú tervlap A3 kivonaton dokumentálva.)



# GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (egységes szerkezetben)

M=1:8.000



### JELMAGYARÁZAT

MÉGLÉVŐ	TERVEZETT	LEÍRÁS
		közigazgatási terület határa
		ex-lege védett terület
		KÖZLEKEDÉS
		autópálya
		országos mellékút
		helyi gyűjtőút
		vasút
		sztíberi közös csomópont
		külső közúti csomópont
		sztíberi vasúti csomópont
		felújítandó
		kerékpárút
		ORSZÁGOS MŰVÉRTÉKVEDELEM
		régészeti lelőhely határa és sorszáma (nyilvántartott régészeti lelőhely)
		HELYI TÁJ ÉS TERMÉSZETVEDELEM
		helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

### JELMAGYARÁZAT

MÉGLÉVŐ	TERVEZETT	LEÍRÁS
		TERMÉSZETI ÉRTÉKVEDELEM
		országos ökológiai hálózat (magterület)
		országos ökológiai hálózat (ökológiai folyosó)
		országos ökológiai hálózat (pufferterület)
		EDYER-JELEK
		vidékvíz
		Az agglomerációs törvény szerinti új beépítési szánt 200 m-es területi korlátozás határa
		Társági színházterület színházterület
		Hazai és Nemzetközi színházterület színházterület
		középfeszültségű hálózat 20 kv / 120 kv-os hálózat
		nagyfeszültségű gáz hálózat / nagynyomású gáz hálózat
		nyomáscsökkentő
		veszélyességi övezet határa (belső, JES / közép, JEK / külső, JET)
		árványi nyersanyag tekintetében megjelölt terület határa/eltérő terület

### JELMAGYARÁZAT

MÉGLÉVŐ	TERVEZETT	LEÍRÁS
		BEEPÍTÉSI SZÁNT TERÜLETEK / szántterület sorszáma
		kisvárosos lakóterület — Lk/1,2
		kertháros lakóterület — Lk/0,6
		falusias lakóterület — Lf/0,5
		településközpont terület — Vt/1,2
		kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gk/2,5
		pari-gazdasági terület — Gp/0,8
		külföldes terület — KSp/1,0, Ksz/0,5, KCh/1,0, Kkm/0,5, Kkz/0,5, Kne/1,0, Kkh/0,5
		BEEPÍTÉSI NEM SZÁNT TERÜLETEK
		közüterület — KÖu
		közterület — KÖk
		közpark — Zp, Kégyeleti park — Zke
		védelmi erdőterület — Ev
		gazdasági erdőterület — Eg
		mezőgazdasági terület — Mő
		különleges beépítési nem szánt terület — Kb—(Kb-S, Kb-ak, Kb-ak, Kb-ak, Kb-ak, Kb-ak, Kb-ak)
		világítási terület — V

### HITELESÍTÉS

A tervlap a 190/2014. (VI. 27.) sz. Kt. határozat mellékletét képező módosítva a 178/2015. (VI. 16.) sz. a 130/2018. (VI. 28.) sz. 46. § ... (2019. ...) Kt. határozattal egységes szerkezetben

Pápai Miklós s.k.  
polgármester

Dr. Nagy Erika s.k.  
állg. titkár

MEGBÍZÓ	TERVEZŐ
GYÁL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA	<b>PESTTERV</b>
GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁSA	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:8.000	TSZT/M-3
2019. március hó	2019. március hó



Szám: 1085-2/2019.

## K I V O N A T

### Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. január 31-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

“Kihagyva a kihagyandók.”

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen - 1 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

#### 5/2019.(I.31.) sz. határozat

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja - Gyál Gksz-11 jelű övezetének területére, a 4148/1, 4150, 4151 hrsz.-ú önkormányzati területre, a 6659 hrsz.-ú közlekedési területre és Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítására vonatkozóan - a következők szerint:
  - o a hatályos településszerkezeti terv módosítása a 6659 hrsz.-ú földrészletre és az ökológiai hálózat lehatárolásának pontosítására vonatkozóan
  - o a hatályos helyi építési szabályzat – a HÉSZ, mellékleteként a szabályozási terv – részleges módosítása az alábbiak szerint
    - a Gksz-11 jelű övezet szabályozási előírásainak kiegészítése munkásszálló épületeinek elhelyezésének lehetőségével
    - Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítása, elsődlegesen a Pirsum Hungária Kft. telephelyére (hrsz.:039/5) vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és előírásainak kiegészítése a 4148/1, 4150 és 4151 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és pontosítása a Gyál 6659 hrsz.-ú közterületre vonatkozóan
2. a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a Gyál 4148/1, 4150, 4151, a 6659 és a039/5 hrsz.-ú területet, továbbá a fejlesztést érintő a hatályos szabályozási terv szerint Gksz-11 övezetbe sorolt területeket - a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
3. a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján - **tárgyalásos eljárás keretében** folytatja le;
4. a környezet védelmének általános szabályiról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§(5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§.(2) és (3) bekezdése szerinti **környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;**
5. tárgyi tárgyalásos eljárás esetében az előzetes tájékoztatási kötelezettséget a partnerségi egyeztetés során nem állapít meg;
6. a tervezési munka elkészítésére együttesen szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és a First-Immo Hungary Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft. Kft.-vel, mint rész-költségviselővel;
7. a tervezési munka Önkormányzatra vonatkozó költségét 350.000-Ft.+ ÁFÁ-t, azaz háromszázötvenezer forint + ÁFÁ-t a 2019.évi költségvetés 6. sz. melléklete felhalmozási kiadások terhére biztosítja;
8. felhatalmazza a Polgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. június 30.

Felélő: Polgármester

K.m.f.

Pápai Mihály s.k.  
polgármester

Rozgonyi Erik s.k.  
címzetes főjegyző

A kivonat hitelül:-

2019. február 1.

  
(: Tóth Istvánné:)

Jegyzőkönyvvezető

16

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Iktatva: 2019. 02. 06.	
Ügyiratszám: K/1121-3/2019	Előiratszám:
Melléklet:	Ügyintéző: Lisztján

**JEGYZŐKÖNYV**

Polgármesteri Hivatal Gyál	
Iktatva: 2019. ÁPR. 09	
Ügyiratszám: R/1121-8/2019.	Előiratszám:
Melléklet:	Ügyintéző: Kiss I.

**Készült:** Gyál Város Polgármesteri Hivatalában 2019. március 27-én 10.00 órakor

**Tárgy:** Gyál Város Településrendezési eszközeinek részleges felülvizsgálata és módosítása” tárgyú felhívás kapcsán megtartott lakossági fórum megtartása

**Jelen voltak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

**Kiss István** ismertette a felhívásban szereplő anyagot, mely az alábbi témákat érintette:

1. Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja - Gyál Gksz-11 jelű övezetének területére, a 4148/1, 4150, 4151 hrsz.-ú önkormányzati területre, a 6659 hrsz.-ú közlekedési területre és Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítására vonatkozóan - a következők szerint:
  - a hatályos településszerkezeti terv módosítása a 6659 hrsz.-ú földrészletre és az ökológiai hálózat lehatárolás pontosítására vonatkozóan
  - a hatályos helyi építési szabályzat – a HÉSZ mellékleteként a szabályozási terv – részleges módosítása az alábbiak szerint
    - a Gksz-11 jelű övezet szabályozási előírásainak kiegészítése munkásszálló épületeinek elhelyezésének lehetőségével
    - Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítása, elsődlegesen a Pirsum Hungária Kft. telephelyére (hrsz.:039/5) vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és előírásainak kiegészítése a 4148/1, 4150 és 4151 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és pontosítása a Gyál 6659 hrsz.-ú közterületre vonatkozóan

**Kovács Sára** megkérdezte, hogy hány munkásszálló építése van tervben és azoknak milyen számú lesz a befogadóképessége?

Nehezményezte, hogy a honlapra feltett anyagok a szakmailag nem képzettek számára nem közérthetőek, nincsen térkép az anyaghoz mellékelve és nagyon sok időbe telt, amíg a megadott helyrajzi számokat be tudta az adott területekkel azonosítani. Javasolta, hogy egy leegyszerűsített, érthetőbb anyag kerüljön fel a honlapra.

**Kiss István** válaszában elmondta, hogy az „A” minőségi kategória már rendeleti szinten is szabályozni fogja a megépülő munkásszálló besorolását, illetve kiemelte, hogy a tervek szerint minden tulajdonos csak a saját céljára építhet, a HÉSZ tervezetben szeretnének korlátokat és szigoritást beépíteni. Elmondta, hogy amennyiben a lakosság részéről bármilyen kérdés merül fel a mindenkori anyagok kapcsán, azok megválaszolására, értelmezésére készséggel áll rendelkezésre. Véleménye, hogy a honlapon megjelenő tervdokumentáció a jogszabályi előírásoknak megfelelően készült és szerinte közérthető.



**Erős József** alpolgármester úr is megerősítette Kiss István hozzászólását abban, hogy az adott területre nem lehetséges monumentális épületet megépíteni.

**Homoki Andrea** javasolta, hogy a szakmai anyag mellé a lakosság számára közérthető anyag is kerüljön közzétételre. Jelezte továbbá, hogy a fórum megtartásának időpontjával sem ért egyet, ennek megtartását a délutáni órákra javasolná módosítani.

**Kovács Sára** kérte, hogy a megjelöléseket lehetőség szerint (pl. besorolások) nevesítsék. A munkásszálló tervei kapcsán megkérdezte, hogy milyen lesz a közmű kiépítettség, és ki fogja fedezni ennek költségeit?

Megkérdezte továbbá, hogy - nem tudván, hogy kik fogják a szállást igénybe venni - a város vezetése hogyan fog gondoskodni a közbiztonságról, az üzemeltetés kapcsán milyen felelősség terheli a bérbeadót, illetve ki ellenőrzi az ott lakókat? Milyen garanciákat vállal a cég a munkásszállót igénybe vevők tekintetében és lesz-e biztonsági szolgálat az épületben?

**Erős József** válaszában elmondta, hogy a munkásszállót igénybe vevőknek minden adott lesz az épületen belül, ami a mai kor igényeinek megfelel. Az üzemeltető biztonsági szolgálatot, portaszolgálatot fog biztosítani.

**Ragó István** úgy gondolta, hogy az építőiparban dolgozókról kialakult kép adhat némi aggodalomra okot.

**Erős József** véleménye, a cégnek is érdeke, hogy a munkásszállón lakók kulturáltan éljenek és megóvják az épület állagát. Jelezte, hogy a munkásszállón kizárólag azok a munkavállalók lesznek elszállásolva, akik ennek a telephelynek a dolgozói és ez a munkakör a magasépítésben dolgozókat jelenti.

**Ragó István** megkérdezte, hogy a helyi buszjáratokon ez milyen terhelést fog jelenteni?

**Erős József** válaszában elmondta, hogy a dolgozók szállítását az üzemeltető külön járatok indításával fogja megoldani, ezért nem valószínű, hogy a tömegközlekedési eszközökön nagyobb lesz az utazóközönség.

**Ragó István** a város folyamatos fejlődése kapcsán megkérdezte, hogy a FEGY Polgárőr és Tűzoltó Egyesület működéséhez a körülményeket miért nem fejlesztik? Kiemelte, hogy az egyesület önkéntesei az előforduló tüzesetek elhárításában mindenkor nagyon gyorsan és szakszerűen reagálnak.

**Erős József** elmondta, hogy keresik a megoldást az egyesület fejlesztése, új épület biztosítása kapcsán. Hozzátette, hogy az önkormányzat minden évben a költségvetésben biztosított összeg támogatásával segíti az egyesület működését.

**Homoki Andrea** ismételten kérte, hogy a lakosság részére készített anyagok közérthetőbbek legyenek, illetve a város hivatalos facebook oldalán is kerüljenek megjelentetésre. Véleménye, hogy amennyiben az anyagok értelmezhetőek lennének, a lakosság is motiváltabb lenne.

**Kiss István** válaszában elmondta, hogy jogszabályok határozzák meg a tervdokumentáció és a felhívás közzétételének formai és tartalmi követelményeit.

**Erős József** is megerősítette, hogy a lakosságnak bármikor lehetősége van a lakossági fórumok megkezdése előtt szakmai kérdésekben egyeztetni.

**Homoki Andrea** megkérdezte, hogy a munkásszálló hány fő befogadására lesz alkalmas?

**Kiss István** jelezte, hogy egyeztetés lapján – amennyiben jogszabályilag lehetséges – a HÉSZ előírásaiban pótlólag a létszámot is korlátozni fogják. A biztonsági kockázat miatt „A” kategóriás lesz az épület besorolása, illetve megjegyezte, mindenki érdeke, hogy a munkásszálló rendeltetésszerűen működjön. Csak beépített övezeti területen lehet az építkezést megvalósítani.

**Kovács Sára** megjegyezte, hogy az újságban félreérhetően jelent meg a cikk „...munkásszálló épületeinek az elhelyezésére ...”. Egy vagy több munkásszállóról van szó?

**Kiss István** válaszában elmondta, hogy a HÉSZ szabályozza a beépítési százalékokat. Az anyag jelen állapotában munkaközi anyag, az épület nagyságát magassági korlát is szabályozni fogja. A százalékokat a jövőben lehet meghatározni, mely a létszámra is vonatkozik.

**Kovács Sára** a posta épületével kapcsolatosan az alábbi kérdéseket tette fel:

- az épület felújítását miért az önkormányzat finanszírozza, miért nem a Posta?
- miért lesz kisebb, mint az eredeti?
- miért nem egy másik fiókot terveznek építeni a vasút másik oldalára?
- e-csekk befizetési lehetőséggel miért nem terveztek?

**Erős József** válaszában elmondta, hogy az e-csekk kérdés kapcsán nem tud most választ adni. A fejlesztés kapcsán jelezte, hogy a jelenlegi csak egy tanulmányterv, mely további egyeztetéseket igényel a Posta vezetőivel. A posta épülete mára már igen elavult, nem felel meg a kor igényeinek.

**Kiss István** elmondta, hogy mind a három terület önkormányzati tulajdonban van, és a cél az, hogy mindhárom egy besorolási övezetbe kerüljön, így van lehetőség a jövőben ezt a területet egységesen kezelni, ezért szükséges a módosítás.

**Homoki Andrea** megkérdezte, hogy a zsákutca melyik területet jelenti?


**Kiss István** válaszában elmondta, hogy az utca csak az ingatlan nyilvántartásban létezik, a valóságban nincs kialakítva. Átminősítés után lehetőség lesz a telek értékesítésére.

**Ragó István** véleménye, hogy amennyiben az ott lakók önhatalmúlag kerítették le az adott részt, akkor nem kellene számukra engedményeket adni!

**Kiss István:** Az övezeti besorolás megváltoztatása senkinek nem okoz kárt, önkormányzati bevétel származhat az eladásából.

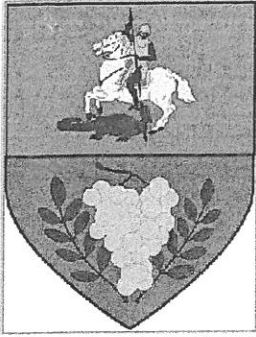
**Kiss István** megköszönte a részvételt és tájékoztatta a megjelenteket, hogy 8 nap áll a vonatkozó jogszabály szerint rendelkezésre az egyéb észrevételek írásban való megküldésére, majd bezárta a lakossági fórumot.

K.m.f



Kiss István  
főépítész





# Gyál Város Polgármesteri Hivatala

2360 Gyál, Kőrösi út u. 112-114.

Tel./Fax: 29/540-957

## FELHÍVÁS

Gyál Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az **5/2019.(I.31.) sz. határozatában** döntött arról,

- Gyál Város Településrendezési eszközeit részlegesen felülvizsgálja és módosítja - Gyál Gksz-11 jelű övezetének területére, a 4148/1, 4150, 4151 hrsz.-ú önkormányzati területre, a 6659 hrsz.-ú közlekedési területre és Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítására vonatkozóan - a következők szerint:
  - a hatályos településszerkezeti terv módosítása a 6659 hrsz.-ú földrészletre és az ökológiai hálózat lehatárolás pontosítására vonatkozóan
  - a hatályos helyi építési szabályzat – a HÉSZ mellékleteként a szabályozási terv – részleges módosítása az alábbiak szerint
    - a Gksz-11 jelű övezet szabályozási előírásainak kiegészítése munkásszálló épületeinek elhelyezésének lehetőségével
    - Gyál Város ökológiai hálózata lehatárolásának pontosítása, elsődlegesen a Pirsum Hungaria Kft. telephelyére (hrsz.:039/5) vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és előírásainak kiegészítése a 4148/1, 4150 és 4151 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan
    - a szabályozási terv övezeti besorolásának módosítása és pontosítása a Gyál 6659 hrsz.-ú közterületre vonatkozóan
- a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján a Gyál 4148/1, 4150, 4151, a 6659 és a 039/5 hrsz.-ú területet, továbbá a fejlesztést érintő a hatályos szabályozási terv szerint Gksz-11 övezetbe sorolt területeket - a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása után a települési rendezési tervi eszköz módosítását - a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján - **tárgyalásos eljárás keretében** folytatja le;
- a környezet védelmének általános szabályáról szóló 1995.évi LIII. tv.43.§(5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§.(2) és (3) bekezdése szerinti **környezeti hatásvizsgálat készítését nem tartja szükségesnek;**
- tárgyi tárgyalásos eljárás esetében az előzetes tájékoztatási kötelezettséget a partnerségi egyeztetés során nem állapít meg;
- a tervezési munka elkészítésére együttesen szerződést köt a PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint tervezővel és a First-Immo Hungary Ingatlanhasznosító és Forgalmazó Kft. Kft.-vel, mint rész-költségviselővel;

A tervezési munka során az érintett tulajdonosokkal is egyeztetve, a módosítási igények vizsgálatát és a változtatási koncepció felállítását követően elkészült **GYÁL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA** munkaközi egyeztetési dokumentációja.

Gyál Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési és településképi eszközök készítésével, módosításával összefüggő **PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYAIRÓL** szóló 10/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelete alapján **véleményezés céljából** a polgármester tájékoztatást ad:

- a város hivatalos honlapján
- a Polgármesteri Hivatal épületében lévő hirdető táblán
- a GYÁLI MI ÚJSÁGBAN, Gyál Város Önkormányzatának közéleti és információs lapjában
- lakossági fórumon, legalább 8 nappal az előzőekben felsoroltak után

A véleményezési eljárás tervanyagát teljes egészében a település hivatalos honlapjára tájékoztatásként feltöltöttük, megtekinthető a [www.gyal.hu/hirdetmenvek](http://www.gyal.hu/hirdetmenvek) menüpont alatt.

A lakossági fórum időpontja: **2019. március 27. napja 10.00 óra.**

A lakossági fórum helye: **Gyáli Polgármesteri Hivatal tanácsterme.** 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114. földszint

A közzétett felhívás és tájékoztatás alapján a partnerek a felhívásban vagy a lakossági fórumon meghatározott 8 napos határidőig írásos javaslatot tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

- a Gyáli Polgármesteri Hivatal címére (2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.) történő megküldéssel, vagy
- elektronikus levélben történő megküldéssel (foepitesz@gyal.hu)

A partnerségi egyeztetésben részt vevő köre:

- a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- gyáli székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- gyáli székhellyel bejegyzett civil szervezet.

Várjuk konstruktív együttműködésüket!

Gyáli Polgármesteri Hivatal