

DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

I. KÖTET

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2021. október

MEGBÍZÓ



Dabas Város Önkormányzata

Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1.

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

Fax: (+36-29) 561-291

E-mail: dabas@dabas.hu

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

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely

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

Cím: 3123 Cered, Vörösmarty út 4.

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

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

E-mail: ze.muhelymail.com

kapcsolattartó: Czene Éva ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező tervező

ALVÁLLALKOZÓ



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

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

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

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

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

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Kőszegi Zoltán	polgármester	Dabas Város Önk.
Rigóné dr. Rocsik Renáta	jegyző	Dabas Város Önk.

GENERÁLTERVEZŐ

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

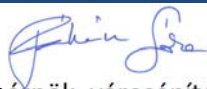
Czene Éva	ügyvezető	Z.É. Műhely Kft. ügyvezető
-----------	-----------	-------------------------------

TERVEZŐ

Kovács Beáta településmérnök		vezető településtervező TT/1 10-0231	
Gutai Berta településmérnök		településtervező TT/1 01-4858	Pro Régió Nonprofit Kft. gutai.bertha@proregio.hu
Fábián Sára okl. tájépítésmérnök		környezet tervező TK/01-5251	Pro Régió Nonprofit Kft. fabian.sara@proregio.hu
Dr. Mérei András geográfus		tervező munkatársa	Pro Régió Nonprofit Kft. meri.andras@proregio.hu
Mészáros Dóra okl. településmérnök		tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. meszaros.dora@proregio.hu
Szrakity Marianna okl. településmérnök		tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. szrakity.marianna@proregio.hu
Péter-Szepessy Fruzsina		tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. szepessy.fruzsina@proregio.hu

SZAKÁGI TERVEZŐ

Fábián Sára



okl. tájépítész mérnök, városépítési-
városgazdálkodási szakmérnök

tájtervezés, zöldfelület,
környezetvédelem
TK 01-5251

Pro Régió Nonprofit Kft.
fabian.sara@proregio.hu

Heckenast Judit




okl. közlekedésmérnök

közlekedéstervező
K1d-1 01-5295

Heckenast & Heckenast Bt.
j.heckenast@gmail.com

Hanczár Zsoltné



okl. gépészmérnök, városépítési-
városgazdasági szakmérnök

településtervezési
vízközmű-, energia-
közmű-, hírközlési
szakterület
01-2418 TE, TH, TV

KÉSZ Tervező Kft.
kozmu@kesztervezo.hu

Bíró Attila



okl. építőmérnök

településtervezési
vízközmű-, energia-
közmű-, hírközlési
szakterület
01-2456 TV-T, TE-T, Th-T

KÉSZ Tervező Kft.
kozmu@kesztervezo.hu

Bíró Előd, Bíró Szabolcs, Ördög-Beke
Ágnes, Csima- Takács Judit, Hanczár
Gábor, Herczik eszter, Szolóczi
Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos,
Tóth Gábor, Ziman Gergely

tervező munkatársak

KÉSZ Tervező Kft.
kozmu@kesztervezo.hu

TARTALOMJEGYZÉK

I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....	9
I.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	9
1.1 Térségi elhelyezkedés és kapcsolatrendszer	9
1.2 Közlekedési kapcsolatok.....	10
I.2 területfejlesztési dokumentumokkal (országos területfejlesztési koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.....	11
2.1 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK).....	11
2.2 Pest Megye Területfejlesztési Koncepció 2014-2030 (PMTFK).....	16
2.3 Pest Megyei Területfejlesztési Program (2014-2020)	18
I.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	19
3.1 Országos Területrendezési Terv – OTrT – országos területfelhasználási kategóriáinak bemutatása.....	19
3.2 Pest Megye Területrendezési Terve – PMTrT – megyei terület-felhasználási kategóriáinak és hálózati elemeinek a bemutatása	30
I.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	38
I.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	50
5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	50
5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	51
I.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.....	52
6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök	52
6.2 A hatályos szabályozási terv megvalósult, megvalósulás alatt álló, és nem megvalósult elemei.....	63
6.3 A Településkép-védelem eszközei.....	70
I.7 A település társadalma.....	71
7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	71
7.2 Térbeli- társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	82
7.3 Települési identitást erősítő tényezők.....	84
I.8 A település humán infrastruktúrája	86
8.1 Humán közszolgáltatások.....	89
8.2 Esélyegyenlőség biztosítása	93
I.9 A település gazdasága.....	99

9.1	A település gazdasági súlya, szerepköre	99
9.2	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	99
9.3	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelései.....	102
9.4	A gazdaság versenyképességét befolyásoló tényezők.....	102
9.5	Ingatlanpiaci viszonyok.....	102
I.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	104
10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program.....	104
10.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	106
10.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység.....	110
10.4	Foglalkoztatáspolitiká.....	110
10.5	Lakás- és helyiséggazdálkodás.....	111
10.6	Intézményfenntartás	111
10.7	Energiagazdálkodás.....	111
I.11	Településüzemeltetési szolgáltatások.....	112
11.1	Településüzemeltetési feladatok.....	112
11.2	Az élhető, fenntartható település kialakításához kapcsolódó feladatok.....	112
I.12	A táji és természeti adottságok vizsgálata	115
12.1	Természeti adottságok	115
12.2	Tájhasználat, tájszerkezet	118
12.3	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	125
12.4	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	129
I.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	130
13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	130
13.2	Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	131
13.3	Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	131
13.4	Az utóbbi évek közösségi tereket és közhasználatú zöldfelületeket érintő fejlesztései.....	131
13.5	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	133
I.14	Az épített környezet vizsgálata.....	133
14.1	Területfelhasználás vizsgálata	134
14.2	Telekstruktúra vizsgálat	147
14.3	Tulajdonjogi vizsgálat.....	152
14.4	Önkormányzati tulajdon kataszter	153
14.5	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	153

14.6	Az építmények vizsgálata	156
I.15	Közlekedés	164
15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	164
15.2	Közúti közlekedés.....	165
15.3	Közösségi közlekedés.....	165
15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	166
15.5	Parkolás	167
I.16	Közművesítés.....	168
16.1	Vízi közművek.....	168
16.2	Energiaközművek.....	170
16.3	Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények).....	176
I.17	Környezetvédelem (és településüzemeltetés).....	178
17.1	Talaj.....	178
17.2	Felszíni és a felszín alatti vizek	179
17.3	Levegőtisztaság és védelme.....	180
17.4	Zaj- és rezgésterhelés.....	181
17.5	Sugárzás védelem	181
17.6	Hulladékkezelés.....	181
17.7	Vizuális környezetterhelés.....	182
17.8	Árvízvédelem.....	182
17.9	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	182
I.18	Katasztrófavédelem.....	182
18.1	Építésföldtani korlátok.....	183
18.2	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	184
18.3	Egyéb.....	186
I.19	Ásványi nyersanyag lelőhely	187
I.20	Városi klíma.....	187
II.	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	189
II.1	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra gyakorolt hatásuk összevetése	189
1.1	Társadalom, humáninfrastruktúra.....	189
1.2	Gazdaság.....	189
1.3	Táj- és természetvédelem.....	190
1.4	Zöldfelületi rendszer	190
1.5	Épített környezet	191
1.6	Környezet- és katasztrófavédelem	191
1.7	Közlekedés.....	192

1.8	Közművek és elektronikus hírközlés.....	192
III.	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	195
III.1	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	195
1.1	A folyamatok értékelése.....	195
1.2	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők értékelése	195
1.3	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.....	201
IV.	MELLÉKLETEK.....	202
IV.1	1. sz. melléklet.....	202

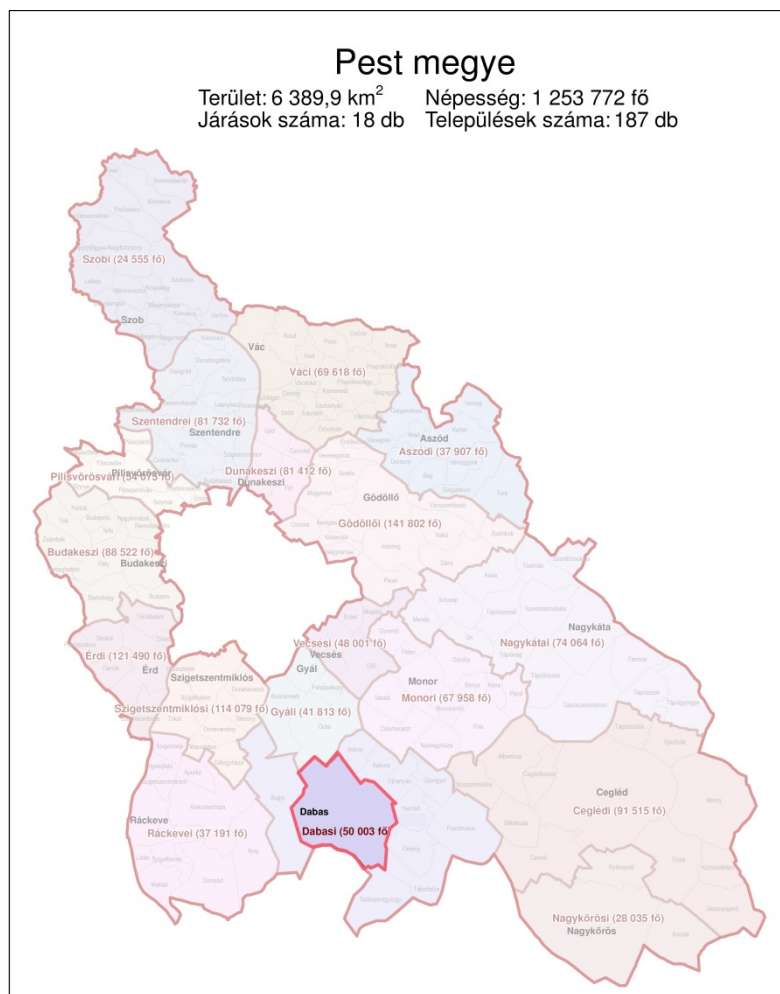
I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

I.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

1.1 Térségi elhelyezkedés és kapcsolatrendszer

A Közép-magyarországi régióban elhelyezkedő Dabas, Pest-megye dél-keleti részén fekszik. (Pest-megye az ország területileg harmadik legnagyobb megyéje és egyben az ország legnépesebb területe, ahol az ország népességének több mint 10%-a él.)

A 2013. január 1-től bevezetett új járási rendszer kialakításával 18 járás jött létre a megyében. A járasok kialakítása során a megyék határaihoz igazodó alapelv mellett figyelembe vették az államigazgatási szolgáltatások és ügyintézési helyszínek elérhetőségét is. Dabas a Dabasi járásba tartozik, Dabas székhellyel. A járáshoz három város (Dabas, Örkény, Újhartyán) és nyolc község tartozik. A település kezdetben Alsódabas járásba tartozott, melynek nevét megváltoztatták.



A Dabasi járás közel 614,23 km²-es területű, lakossága 48746 fő.¹ A járás települései: Dabas, Örkény, Újhartyán, Bugyi, Hernád, Inárcs, Kakucs, Pusztavacs, Táborfalva, Tatárszentgyörgy, Újlengyel.

TH1. ábra: Dabas elhelyezkedése
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft.

¹ Forrás: <http://www.ksh.hu>

JÁRÁSI TELEPÜLÉSEK	JOGÁLLÁS	LAKÓNÉPESSÉG (2011.)	TERÜLET (HA)
Dabas	város (járászékhely)	16386	16 599
Örkény	város	4730	3 644
Újhartyán	város	2685	2 243
Bugyi	nagyközség	5057	11 555
Hernád	nagyközség	4092	2 706
Inárcs	nagyközség	4396	2 253
Táborfalva	nagyközség	3338	4 205
Kakucs	község	2692	2 180
Pusztavacs	község	1374	7 907
Tatárszentgyörgy	község	1861	5 506
Újlengyel	község	1678	2 625

TH1. táblázat: Járási adatok

Forrás: www.KSH

Dabas a Pesti-síkság és a Kiskunság találkozásánál fekszik. A település 15 kilométer hosszan nyúlik el a Budapestet Kecskeméttel összekötő 5-ös főút mentén. A település határában ér véget a Duna-Tisza-csatorna.

Önkormányzati szinten a város nemzetközi kapcsolatainak ápolása a testvérvárosain keresztül valósul meg: Besztercebánya (Szlovákia), Trzic (Szlovénia), Barót (Erdély), Albenga (Olaszország), Zenta (Délvidék), Staunton (Virginia USA), Kalinkovo (Szlovákia), Újpalota (Budapesti XV. kerület), Ajton (Erdély), Munkács (Kárpátalja), Abrudbánya (Erdély)².

1.2 Közlekedési kapcsolatok

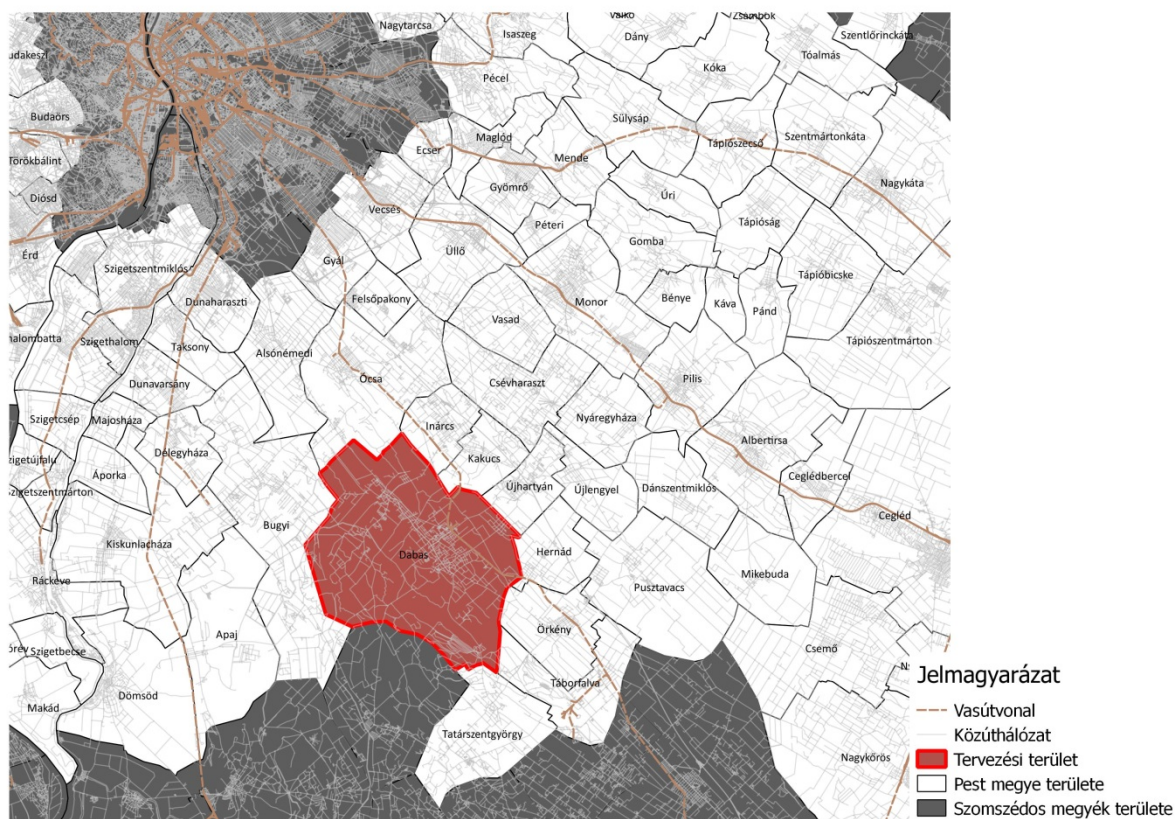
A fővárostól közel 50 kilométerre található Dabast a megyeszékhelytől az M5 autópályán keresztül lehet a leggyorsabban elérni (az újhartyáni csomópontban a 4606j. útra letérve). A gyorsforgalmi út déli irányban is fontos kapcsolat, Kecskemét szinte a fővárossal azonos távolságra van. A gyorsforgalmi úttal csaknem párhuzamos 5sz. főút (Budapest – Szeged – Röske) gyakorlatilag ugyanazon kapcsolati irányokat biztosítja, csak persze több település közvetlen elérésével. Kisebb térségi szempontból fontos a település belterületén is észak-déli irányban átmenő 5202j. összekötőút (a régi 5-ös út), a külterületet ugyanilyen irányban átszelő 4606j. összekötőút, valamint az ezekhez kapcsolódó, kereszt irányú bekötőutak.

A térségben a sugaras irányú főutak mellett továbbra is hiányoznak az ország keresztirányú kapcsolatai, melyek jobban elérhetővé tennék az ország nyugati területeit, Dunaújváros irányába a Balatont, illetve tovább haladva Bécset, vagy keleti irányban pl. a Hortobágyot. A tervezett K-NY-i irányú főközlekedési tengelyek (M8 gyorsforgalmiút, M1-M5 főúti összekötés), bár Dabas közigazgatási területét közvetlenül nem is minden esetben érintik, de az ország nyugati felének könnyebb elérhetősége mellett, a település hosszú távú fejlődését is nagyban befolyásolnák.

Dabas közvetlen vasúti kapcsolatát a Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vonal biztosítja. A településen két vasútállomás található, a település keleti szélén, Dabas településrészen lévőt, , a Bartók Béla útról nyíló Vonat utcán keresztül, a Gyón megálló a Vasút utcáról és az 5-ös számú főútról közelíthető meg.

Buszjáratok Dabas–Monor vagy Dunaszentmiklós–Gyál–Dabas, Budapest–Dabas–Kecskemét–Tiszakécske, Budapest–Dabas, Budapest–Dabas–Kerekegyháza, Budapest–Kecskemét–Kiskunfélegyháza–Szentés–Battonya útvonalon közlekednek napjában többször.

² Forrás: www.dabas.hu



TH2. ábra: Közlekedési kapcsolatok
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft.

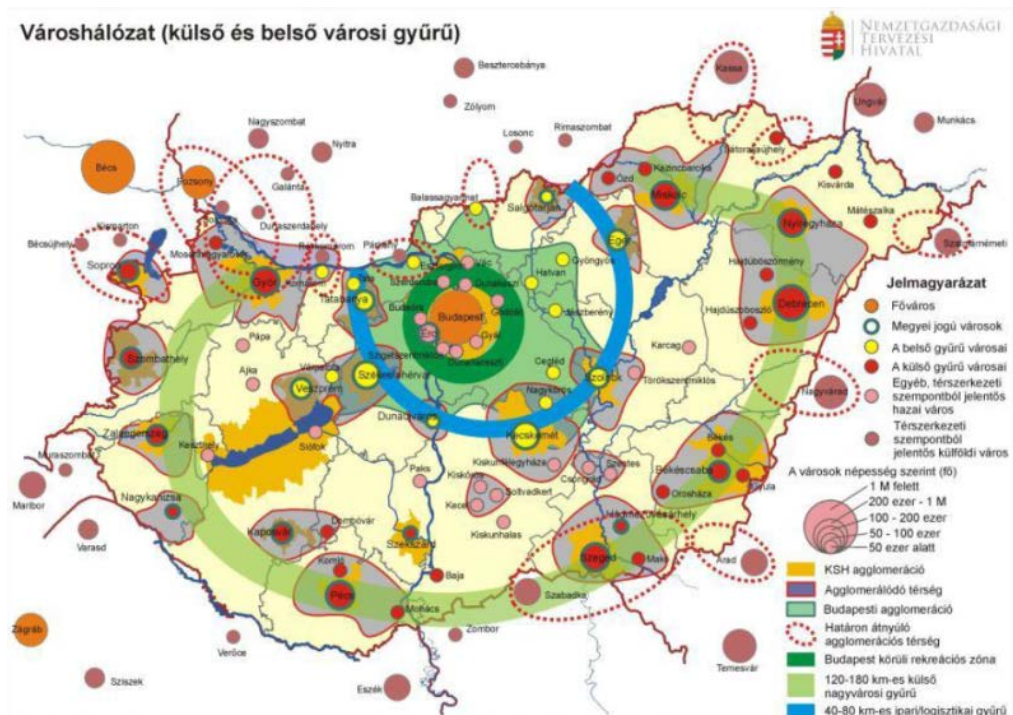
I.2 TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL (ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL ÉS A TERÜLETILEG RELEVÁNS MEGYEI, VALAMINT TÉRSÉGI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓKKAL ÉS PROGRAMOKKAL) VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Dabast az alábbi **területfejlesztési dokumentumok** érintik:

- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (továbbiakban: OFTK), ami a 1/2014. (I.3.) OGY határozat mellékleteként került elfogadásra,
- Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (2014-2030) (továbbiakban: PMTFK) a Pest Megyei Közgyűlésének 12/2013. (XII.10.) PMÖ rendelettel elfogadva,
- Pest Megye Területfejlesztési stratégiája és operatív Programja, a Pest Megyei Önkormányzatának Közgyűlése 29/2014. (VIII.22.) PMÖ határozatával elfogadva.

2.1 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

A 2014-2020 közötti európai uniós fejlesztési időszakra való felkészülés idején hazánkban alapvetően megváltoztak a terület- és településfejlesztés törvényi és szervezeti keretei. Az Országgyűlés 2014. január 3-án elfogadva a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló határozatot, új irányt szabott az ország, a térségek és a települések fejlesztéséhez.



TH3. ábra: Városhálózati struktúra Magyarországon
 Forrás: OFTK, pp. 142.

Az **országos városhálózatot** bemutató ábrán Dabashoz három úgynevezett belső gyűrűs város van közel: keleti irányba Cegléd és Nagykőrös, nyugati irányba Dunaújváros, de Kecskemét is viszonylag közelinek mondható. A belső városgyűrű városai figyelemre méltó dinamikus fejlődést felmutató gazdasági központoknak tekinthetők.

Az OFTK fejezetei közül érdemes kiemelni Dabas vonatkozásában a **tanyás térségek** fejlesztésével kapcsolatos fejezetet, mely a következő fejlesztéspolitikai feladatokat fogalmazza meg ezen térségek számára:

- tanyafejlesztési program kiterjesztése
- átfogó fejlesztési program, cselekvési terv megvalósítása
- érdemi és közvetlen fejlesztési forrás biztosítása
- vonzó jogi szabályozás alakítása, településfejlesztési és –rendezési tervezés, szabályozás megújítása, közbiztonság javítása, szolgáltatások elérhetőségének javítása, infrastrukturális fejlesztések megvalósítása, tanyai birtokrendezés
- a termékek és szolgáltatások piacán való megjelenés támogatása

Dabasra vonatkozatható fejlesztési irányok:

- Foglalkoztatás növelése
- minőségi magyar termékek „újjáélesztése”
- vidékfejlesztés: fenntartható város-vidék kapcsolat

A **Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepció** a további tervezés során is figyelembe veendő - horizontális szempontként határozta meg:

- a befogadást – a társadalmi felzárkózás támogatását,
- az esélyegyenlőség megteremtését, a nemzetiségi identitás erősítését,

- c) a fenntartható fejlődést– fenntartható növekedést,
- d) az értékmegőrzést és az intelligens növekedést.

A fejlesztési források felhasználásának Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban rögzített alapelvei:

- a) nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése,
- b) a közpénzfelhasználás közhasznú eredményezzen,
- c) partnerség és közösségi részvétel,
- d) foglalkoztatáshoz való hozzájárulás,
- e) a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
- f) a megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
- g) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
- h) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokolt előnyben részesíteni.

A nemzeti jövőkép elérése érdekében az országgyűlési határozat négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az ország jövőképe és fejlesztési célrendszere a Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban.

Az átfogó, közép- és hosszú távú célok megvalósulása érdekében specifikus és területi célkitűzések kerültek meghatározásra: a célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőnek egyaránt szólnak, így Dabas számára is láthatóvá teszik azokat a fejlesztési súlypontokat, amelyekre a középtávra–fókuszált– fejlesztési feladatok épülhetnek.

A szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:

- a) versenyképes, innovatív gazdaság,
- b) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- c) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
- d) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
- e) érték tudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- f) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- g) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme.

A magyar fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. A Koncepció a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció célrendszerének kapcsolata az EU2020 stratégiához

NEMZETI PRIORITÁSOK 2014-2020	• FEJLESZTÉSI TÉMATERÜLETEK
Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben	<ul style="list-style-type: none"> Innovatív gazdaságfejlesztés, kis- és középvállalkozások, stratégiai ágazatok, versenyképesség Elérhetőség, megújuló közösségi közlekedés és tranzitgazdaság Életképes vidék, bővülő agrár- és élelmiszer-gazdaság, halászat
Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudástársadalom felé	<ul style="list-style-type: none"> Foglalkoztatás növelése Tudástársadalom megalapozása
Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé	<ul style="list-style-type: none"> Energia-hatékonyság, fenntartható erőforrás-gazdálkodás Klíma- és környezetvédelem
Népesedési és közösségi fordulat	<ul style="list-style-type: none"> Befogadó és gyarapodó társadalom Gyermekvállalás ösztönzése, népesedési kihívások kezelése
Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán	<ul style="list-style-type: none"> Területi integráció, területfejlesztés Vidéki térségek, vidéki gazdaság és közösségek Budapest és térsége vezető makro-regionális szerepkörben Kiteljesedő Kárpát-medencei, Duna menti nemzeti és európai területi együttműködés

TH4. ábra: OFTK célrendszerének és EU2020 stratégiának a kapcsolata

- Teret kell nyerniük a várostérségi települések által közösen kialakított és megvalósított fejlesztéseknek, és csökkennie kell a települési szinten kiosztott és a pályázati úton elérhető fejlesztési közpénzek jelentőségének.
- A városi fejlesztések is a térség egészének javát szolgálják, az erőforrások települések közötti funkcionális és harmonikus elosztásával. Mindez dedikált forráskereteken, térségi együttműködésben kialakított helyi-térségi projektcsomagok vagy programok formájában nyilvánulhat meg, különösen az uniós fejlesztési források felhasználásakor.
- A nagyobb városainkban – különösen a húszezer fő feletti városainkban – külön erőforrásokat kell fordítani a városi központok fejlesztését szolgáló sajátos akciókra is.
- Ugyanakkor kialakítandók a vidékies települések sajátosságainak megfelelő fejlesztések is, és a kettőnek szinergiában kell lennie egymással.
- A várostérségek fejlesztéseit központilag orientálni kell, összhangban a kormányzati és megyei szintű fejlesztésekkel. Fontos, hogy e tárgykör sokszínű legyen, lehetőséget adva a komplex és integrált megközelítések alkalmazására, kiterjedve a települési infrastruktúrára, a közösségi és közúti közlekedésre, a gazdaságra és helyi gazdaságra, a foglalkoztatásra, a közszolgáltatásra, a társadalmi felzárkózásra, a tudatformálásra vagy akár a képzésekre.

- Minden területi alapú tematikus fejlesztés esetében törekedni kell arra, hogy a beavatkozás terei itt is egy vagy több várostérségből épüljenek fel (pl. a területpolitika vagy egyes ágazati politikák kiemelt térségei). Így válhat a fejlesztések területi „építőelemévé”e valós helyi szintű térszerveződés.
- Együtt-tervezés: nemcsak a közpénzekből megvalósuló térségi fejlesztésekben, de a települések gazdálkodásában és tervezésében (ld. terület- településrendezési- és településfejlesztési tervezés, helyi adópolitika) is a térségi, a várost és vonzáskörzetét szerves egységben kezelő szemléletet és gyakorlatot kell alkalmazni.
- Törekedni kell a természeti környezet értékeinek megőrzésére, a belső városi zöldfelületek és a várost övező ökológiailag értékes területek közti kapcsolatok erősítésére.

Stratégiai várostérség-fejlesztés követelményei a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum szerint:

- nemzeti szinten összehangolt, reális adottságokra alapozott, városgazdasági szempontokat is integráló várostérség fejlesztési, és különösen várostérségi gazdaságfejlesztési stratégiák kidolgozása és végrehajtása szükséges a nemzetgazdasági növekedés élénkítése érdekében,
- olyan városi jövőképek kialakítására van szükség, melyek egységes koordináció révén elősegítik, hogy a városok térségi és gazdasági szempontoknak is megfelelő integrált stratégiai szemléletet képviselhessenek, melyekben a térségalkotó, hasonló adottságokkal rendelkező települések egymás fejlesztési intézkedéseit nem kioltva, hanem összehangolt tervezésük és fejlesztéseik révén hatékonyabb és fenntarthatóbb rendszereket alakítanak ki, egyeztetve a helyi társadalom képviselőivel, a települést használó csoportok preferenciáival.

Pest megye pozicionálása a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentumban

Hazánk legnépesebb, legsűrűbben lakott, és legnagyobb gazdasági teljesítményű megyéje. Kelet-Közép-Európa egyik legjobb adottságokkal rendelkező térsége, természet-, térszerkezeti és társadalmi erőforrásai, azok sokszínűsége, a gazdag diverzitása, a lakosság mobilitása, valamint a községek által nyújtott életminőség miatt dinamikusan fejlődő városhálózata szerves része a Budapest környezetében fejlődő metropolisztérségnek. Térszerkezete egyedülálló az országban: a Főváros központi szerepe, a centrális hálózati elemek, az M0-as körgyűrű a nemzetközi repülőtér jelenléte, a Duna, a kisvárosokkal átszőtt tér nagy fejlődési lehetőséget hordoznak. A további fejlődés, valamint a közép-európai régiós központok-nagytérségi csomópontok-közötti pozícióverseny tekintetében azonban komoly kockázatot jelentenek a megyén belüli területi különbségek növekedése, a peremvidékek lemaradása, a külső, valamint a belső közlekedési kapcsolatok hiányosságai. A megye gazdasága szorosan összekapcsolódik a Fővárossal-a javak, a tudás, a szakképzett munkaerő kétirányú áramlásával, a vállalkozások, tudásközpontok, intézmények közötti együttműködéssel. A megyében jelen vannak a gazdaság exportorientált tudás-és technológia intenzív feldolgozóipari ágazata, valamint az ezek tevékenységét támogató szolgáltatások is. A gazdaság összteljesítményét különösen a feldolgozóipar, a kereskedelem és a logisztika, az információs technológiák, a turisztika, a kulturális-és kreatív ipar határozzák meg. A mezőgazdasági termelés és az élelmiszer-feldolgozás visszaesése komoly gondot jelent a leszakadó térségekben a helyi gazdaság teljesítménye jelentősen elmarad a lehetőségektől.

Fejlesztési irányok:

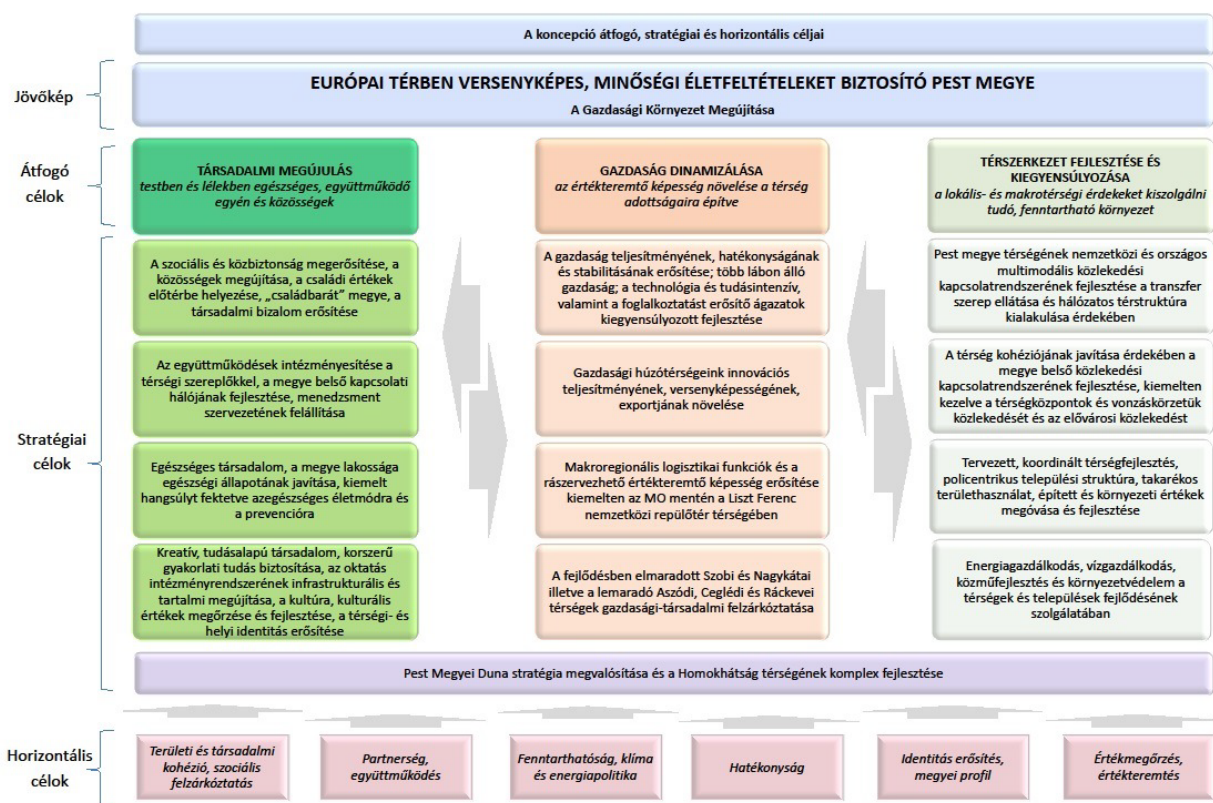
- A gazdaság dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása az egyes térségek endogén forrásaira alapozva. A gazdasági húzóteréségek innovációs-és versenyképességének javítása, az M0-as körgyűrű és a Ferihegyi

Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.

- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosság egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőtlenség javítása.
- A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség a geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése, kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzaskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.

2.2 Pest Megye Területfejlesztési Koncepció 2014-2030 (PMTFK)

Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójának átfogó célkitűzései:



TF1. ábra: A koncepció célrendszere, átfogó, stratégiai és horizontális céljai

Forrás: PMTFK

A célrendszer struktúrájának felépítése során három nagy átfogó célt határoz meg a koncepció:

- Társadalmi megújulás – testben és lélekben egészséges, önmaga sorsáért felelős egyén, együttműködés a közösségek, valamint az egyén és közösségek között
- Gazdaság dinamikálása; az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; a lokális és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet

melyeken belül ágazati és területi stratégiai célok kerültek kitűzésre. A stratégiai célok teremtik meg a Programalkotás fázisának gerincét.

A horizontális célok olyan jellegű kitűzések, melyeknek jellegüknél fogva szükséges valamennyi stratégiai célt áthatniuk, hatásuk nem korlátozódhat egyetlen szegmensre sem önállóan.

Pest megye fejlesztésének horizontális céljai:

A területi- és az ágazati stratégiai célok mellett a koncepció meghatároz néhány olyan horizontális célt is, amelyek folyamatos szem előtt tartása, és a bennük megfogalmazott célkitűzések megvalósítására történő folyamatos „odafigyelés” elengedhetetlenül szükséges.

Ezek a horizontális célok olyan értékválasztásbeli-, gazdasági-, környezeti- és szemléletbeli szempontokat jelenítenek meg, amelyeket a megye fejlesztéspolitikájában, a programozásban és majd a megvalósítások során is következetesen érvényre kell juttatni:

Területi kohézió

- Társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika
- Partnerség, együttműködés
- A térségi identitás és Pest megye profiljának erősítése
- Hatékonyság
- Értékmegőrzés, értékteremtés

Pest megye fejlesztésének stratégiai céljai:

Átfogó cél: társadalmi megújulás testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek

- A szociális és közbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése.
- Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső intézményfejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása.
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra.
- Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése.

Átfogó cél: térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása a lokális- és makrotérségi érdekeket kiszolgáló, fenntartható környezet

- Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térszerkezet kialakulása érdekében.
- A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést.
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, az épített és a környezet értékeinek megóvása és fejlesztése Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában.

Városok és térségük együtt tervezése, a várostérségi tervezés meghonosítása Pest megyében:

Az OFTK tervezetének megfogalmazása szerint a jövőben a várostérségek (a közigazgatási határokhoz kevésbé ragaszkodó), a valós gazdasági és társadalmi kapcsolatokat érvényre juttató „funkcionális várostérségek” válnak a magyar területfejlesztési gyakorlat alapegységeivé. Pest megye fejlesztésének célja e vonatkozásban a fenntartható várostérségi fejlődés biztosítása a megye minden térségében.

Pest megye központjai:

- térségi központok: Budaörs, Dabas, Nagykáta, Monor, Ráckeve-(Kiskunlacháza),
- kistérségi és agglomerációs központok: Aszód, Gyál, Dunakeszi- Fót, Nagykőrös, Pilisvörösvár, Szigetszentmiklós, Veresegyház, Zsámbék.

2.3 Pest Megyei Területfejlesztési Program (2014-2020)

Pest Megyei Területfejlesztési Programját 29/2014. (08.22.) PMÖ határozatával fogadta el Pest Megye Önkormányzatnak Közgyűlése. A célrendszer struktúrájának felépítése során az alábbi **három nagy átfogó cél** határozza meg a dokumentum:

1. Gazdaság dinamizálása (Az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve);
2. Társadalmi megújulás (Testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek);
3. Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása (A lokális és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet);

Figyelembe véve fenti célrendszert, törekedve az európai uniós tematikus célkitűzésekhez és a hazai operatív programokhoz (elsősorban a VEKOP-hoz) való illeszkedésre, **nyolc fő beavatkozási területet** lett azonosítva az alábbiak szerint:

1. Pest megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása – [I. Prioritás];
2. Pest megye fejlődésben lemaradó térségeinek komplex fejlesztése (CLLD) – [II. Prioritás];
3. Közlekedésfejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében – [III. Prioritás];
4. Települési infrastruktúrafejlesztés az élhetőbb, fenntarthatóbb lakókörnyezetért –[IV. Prioritás];
5. Fenntartható hatékonyan működő, a klímaváltozáshoz alkalmazkodó épített és természeti környezet kialakítása – [V. Prioritás];
6. Társadalmi innováció-, megújulás-, a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem –[VI. Prioritás];
7. Testben és lélekben egészséges Pest megye – [VII. Prioritás];
8. Integrált Területi Beruházások Pest megyében – [VIII. Prioritás];

A koncepcióban rögzítik, melyek a leszakadóban lévő térségeink. Átlag alatti vállalkozássűrűség jellemzi a Szobi, Nagykátai, Ceglédi, Aszódi, Monori, Gyáli, Dabasi kistérségeket. Ezekben a kistérségekben magasabb a mezőgazdaság, ipar és építőipar aránya, alacsonyabb a szolgáltató szektor aránya.

Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság komplex fejlesztése

- Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása
- Homokhátság komplex fejlesztése

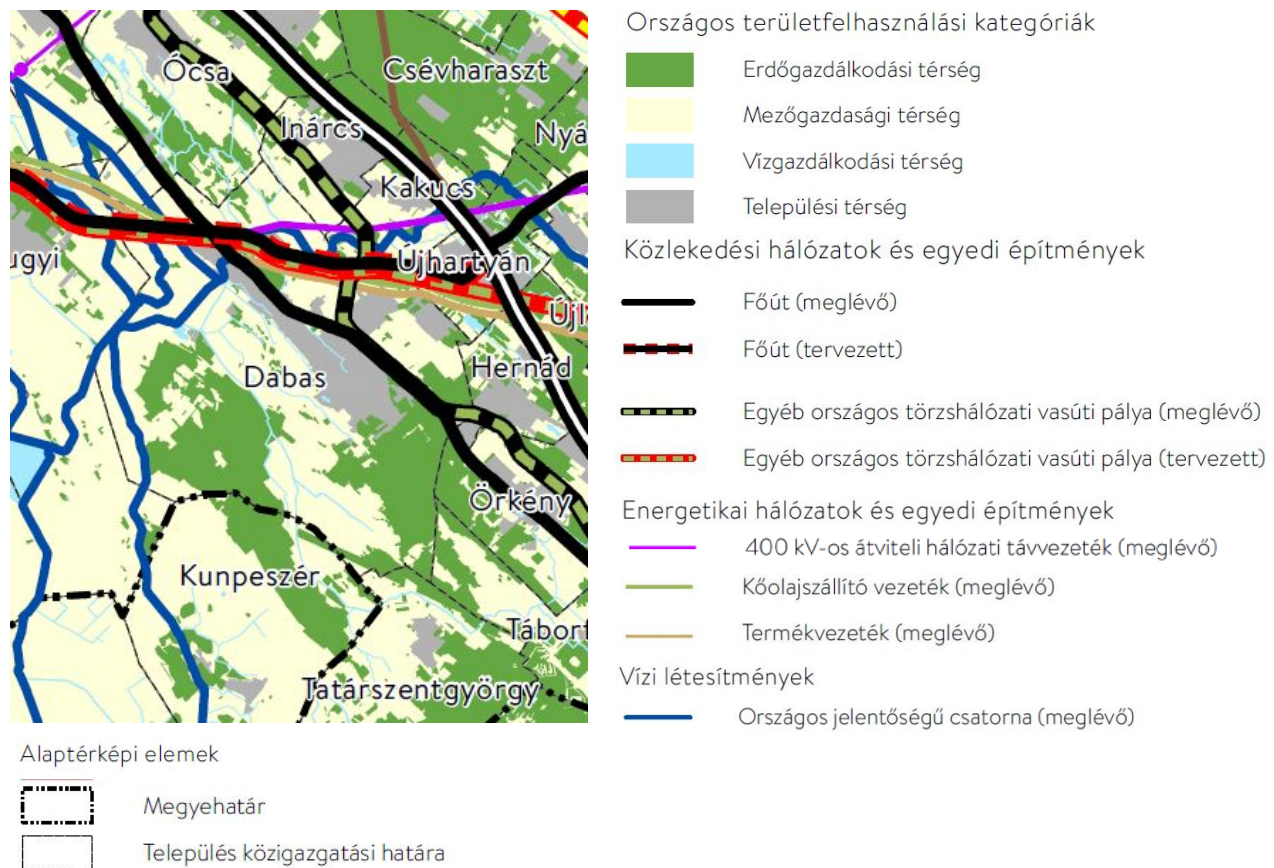
Dabas elsősorban a Pest megyei területfejlesztési koncepció „Gazdaság dinamizálása” átfogó céljához kapcsolódik, a koncepció az építő- és építőanyagipar, illetve a logisztikai fejlesztése prioritások esetében konkrét kapcsolódási pontot kínál az alábbiak szerint: „A válság előtt a Pest megyei építő- és építőanyag ipar nagymértékben hozzájárult a megye gazdasági teljesítményének növekedéséhez; arányait tekintve nagyobb szerepet töltött be a termelésben és a foglalkoztatásban, mint az más hazai térségekre jellemző. Átlagon felüli teljesítményét – a fő gazdasági ágak tekintetében a Pest megyei építőipar országon belüli részesedése a legnagyobb – erősítette az új építésű lakásépítkezések száma, az építési beruházások viszonylagosan nagy aránya, valamint a teljes vertikum tekintetében az építési alapanyagok előállítása – mészkő, homok, kiemelten a kavicsbányászat (Pesti-síkság, Dunaharaszti, Dunavarsány, Bugyi, Dabas, Délegyháza, Kiskunlacháza, a Csepel-szigeten, Szigetszentmiklós), nem fém ásványi anyagok gyártása.”

I.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (a továbbiakban: Trtv.) 2019. március 16-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során. A törvény második része tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (OTrT).

3.1 Országos Területrendezési Terv – OTrT – országos területfelhasználási kategóriáinak bemutatása

A települések térbeli rendjét, az országos terület-felhasználás rendszerét az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit az **Ország Szerkezeti terve** határozza meg.



TR1. ábra: OTrT 2. melléklet: Szerkezeti Tervlap kivonata
Forrás: Lechner Tudásközpont, 2018

Dabas területét érintő – az OTrT 2. melléklete szerinti – **országos terület-felhasználási kategóriák** a következők:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Az országos terület-felhasználási kategóriákon belül a megyei terület-felhasználási kategóriákat az alábbiak szerint kell kijelölni:

*„a) az **erdőgazdálkodási térség** területének **legalább 95%-át** erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;*

*b) a **mezőgazdasági térség** területének **legalább 95%-át** mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;*

*c) a **települési térség** területének **legalább 90%-át** települési térségbe kell sorolni.*

*(2) A **vízgazdálkodási térség** területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.”*

Dabas területét érintő **közlekedési hálózatok** az OTrT 2. Melléklete szerint a következők:

- Meglévő főút -5-ös főút Budapest-Kecskemét-Szeged-Röszke között
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – Budapest –Lajosmizse – Kecskemét 142-es MÁV vasútvonal- zömében egyvágányú, nem villamosított MÁV vasúti mellékvonal
- Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – V0 – Budapestet délről kerülő vasútvonal: Szárliget – Szár – Bodmér – Vértestarcsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza –Bugyi – Dabas –Újhartyán – Ceglédbercel

Dabas területét érintő **energetikai hálózatok**:

- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő kőolajszállító vezeték (Algyő-Pálmonostora – Kecskemét – Pusztavacs – Százhalombatta)
- Meglévő termékvezeték (Kecskemét)

Vízi létesítmények

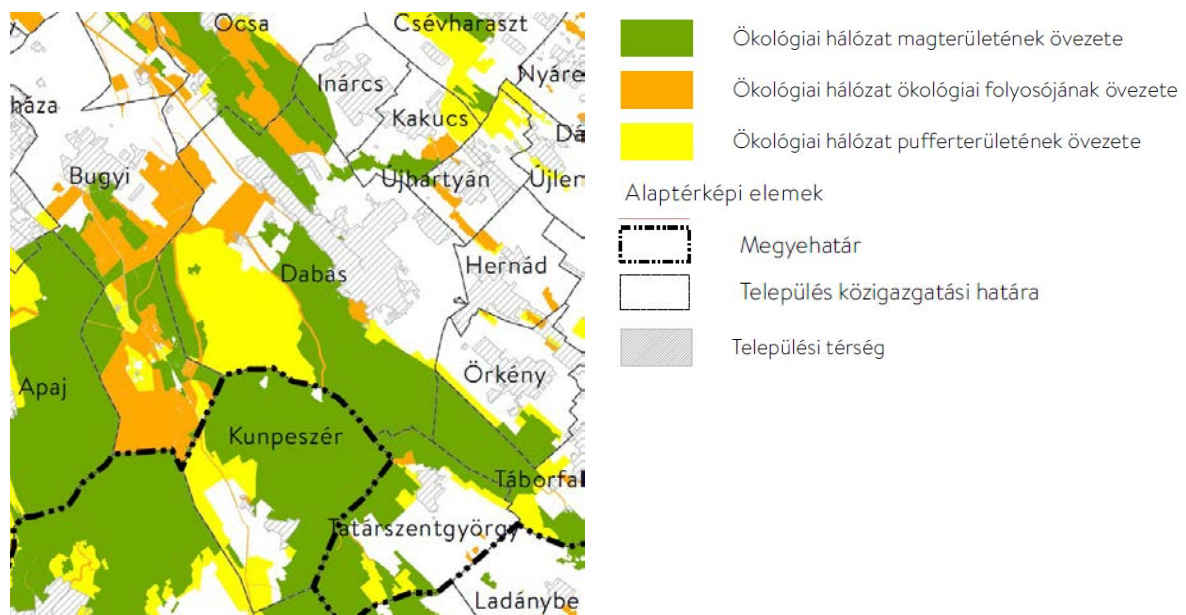
- Meglévő országos jelentőségű csatorna (Duna-Tisza csatorna – Dunaharaszti – Dabas)

3.1.1 Országos Területrendezési Terv – OTrT – országos övezetei

- | | |
|--|--|
| 1. Ökológiai hálózat magterületének övezete | 7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete |
| 2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | 8. Tájképvédelmi terület övezete |
| 3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete | <i>9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (nem érintett)</i> |
| <i>4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (nem érintett)</i> | 10. vízminőség-védelmi terület övezete |
| 5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete | <i>11. Nagyvízi meder övezete (nem érintett)</i> |
| 6. Erdők övezete | <i>12. VTT-tározók övezete (nem érintett)</i> |
| | 13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete |

Az alábbi, **Országos Övezeti Terv** részét képező **övezeteket** – a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. Évi CXXXIX. törvény 19. § (4) bekezdésével összhangban – a területrendezésért felelős Miniszterelnökséget vezető miniszter a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben állapította meg:

- **Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,**
- **Erdőterületre javasolt terület övezete,**
- **Tájképvédelmi terület övezete,**
- **Vízminőség-védelmi terület övezete**
- *Nagyvízi meder övezete (nem érintett)*
- *VTT-tározók övezete (nem érintett)*

Dabas területét, az ökológiai hálózatokat megállapító 3.1./1. melléklet mindhárom övezete érinti.

TR2. ábra: OTrT 3./1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete
 Forrás: Lechner Tudásközpont, 2018

1. Ökológiai hálózat magterületének övezete

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:**

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén **beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.** Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az Országos Területrendezési Terv 3/1. számú melléklete ábrázolja

„**26. § (1)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha**

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, **a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.** Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.”

3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Az Országos Területrendezési Terv 3/1. Számú melléklete ábrázolja

„**27. § (1)** Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - **a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.**

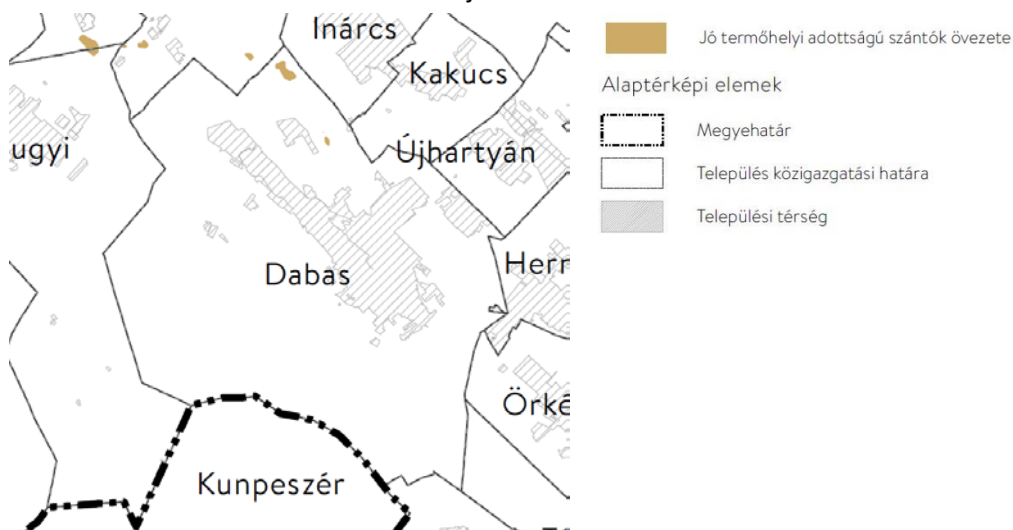
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve **települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.**

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. Törvény 88 §-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben állapítja meg.

Az övezet Dabas északi részén kis kiterjedésű területeket érint.



TR2. ábra: Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletének 1. melléklete: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

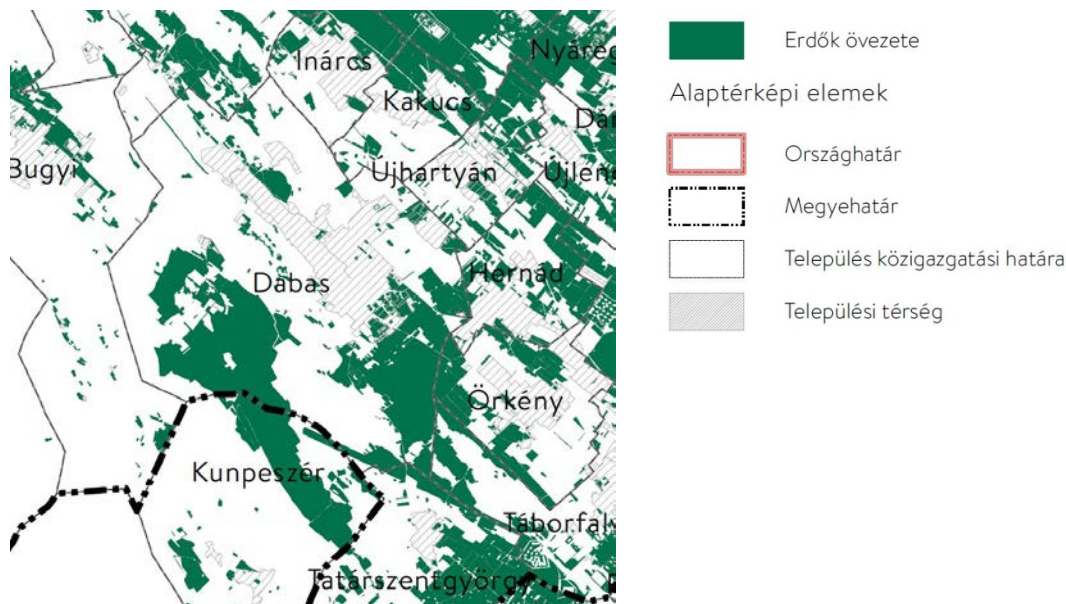
Forrás: Lechner Tudásközpont, 2019.épr.

„**2. § (1)** A településrendezési eszközök készítése során **a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban** – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – **a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.**

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

6. Erdők övezete

Dabas területének mintegy egyharmadát fedi az OTrT 3./3. melléklete szerinti erdők övezete.



TR3. ábra: OTrT 3./3. melléklet: Erdők övezete
Forrás: Lechner Tudásközpont, 2018

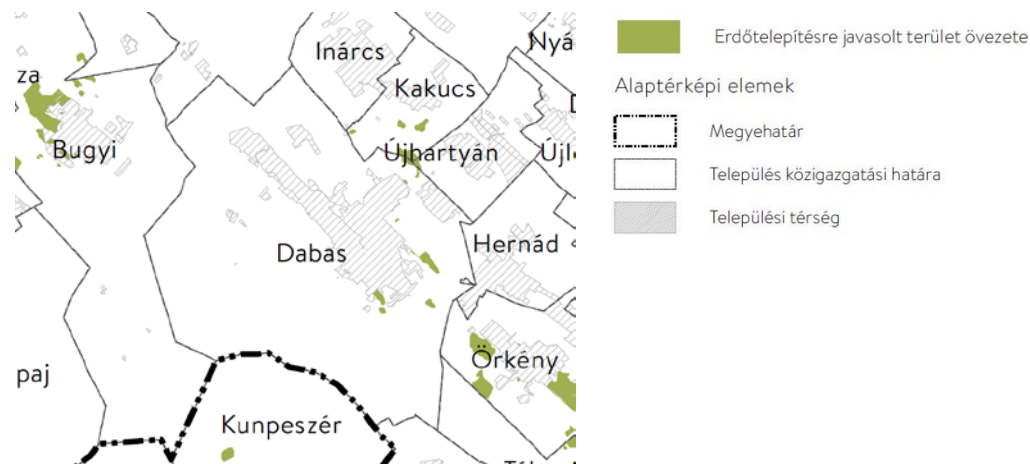
„**29. §** Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében **legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.** Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által **kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.**

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. Törvény 88 §-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben állapítja meg.

Az övezet a Várost kis kiterjedésű foltokban, a belterülete mellett, északi, déli-délkeleti részén érinti.



TR4. ábra: Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletének 2. melléklete: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2019. ápr.

„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

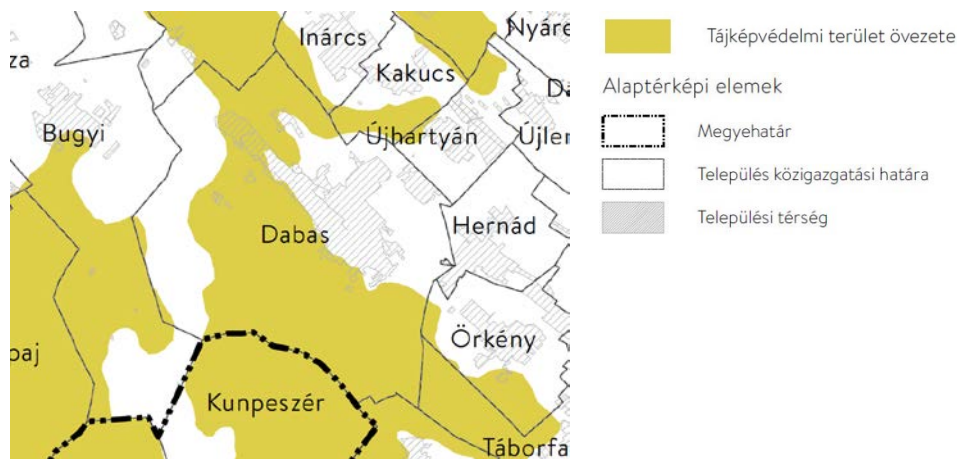
a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.”

8. Tájképvédelmi terület övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. Törvény 88 §-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben állapítja meg.

Az övezet Dabas külterületének közel felét, belterületének északi részét érinti.



TR5. ábra: Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletének 3. melléklete: Tájképvédelmi terület övezete

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2019. ápr.

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – **meg kell határozni**

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

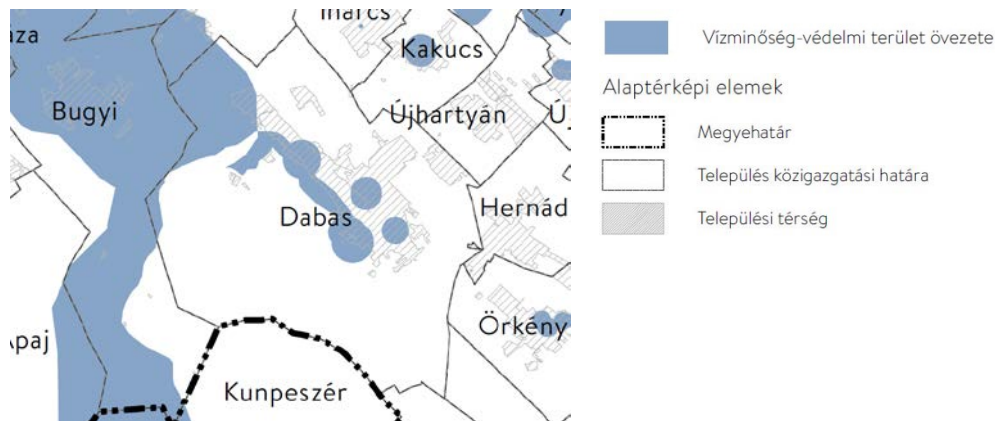
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

10. Vízminőség-védelmi terület övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. Törvény 88 §-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben állapítja meg.

Az övezet Dabas északi nyugati részét, valamint a belterület egyharmadát érinti.



TR6. ábra: Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletének 4. melléklete: Vízminőség-védelmi terület övezete

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2019. ápr.

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések **településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.**

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az Országos Területrendezési Terv 3/5. számú melléklete ábrázolja, Dabas közigazgatási területének egészét lefedi.



TR7. ábra: OTRT 3./5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2018

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét **a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.**

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét **a településrendezési eszközökben**

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - **beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;**

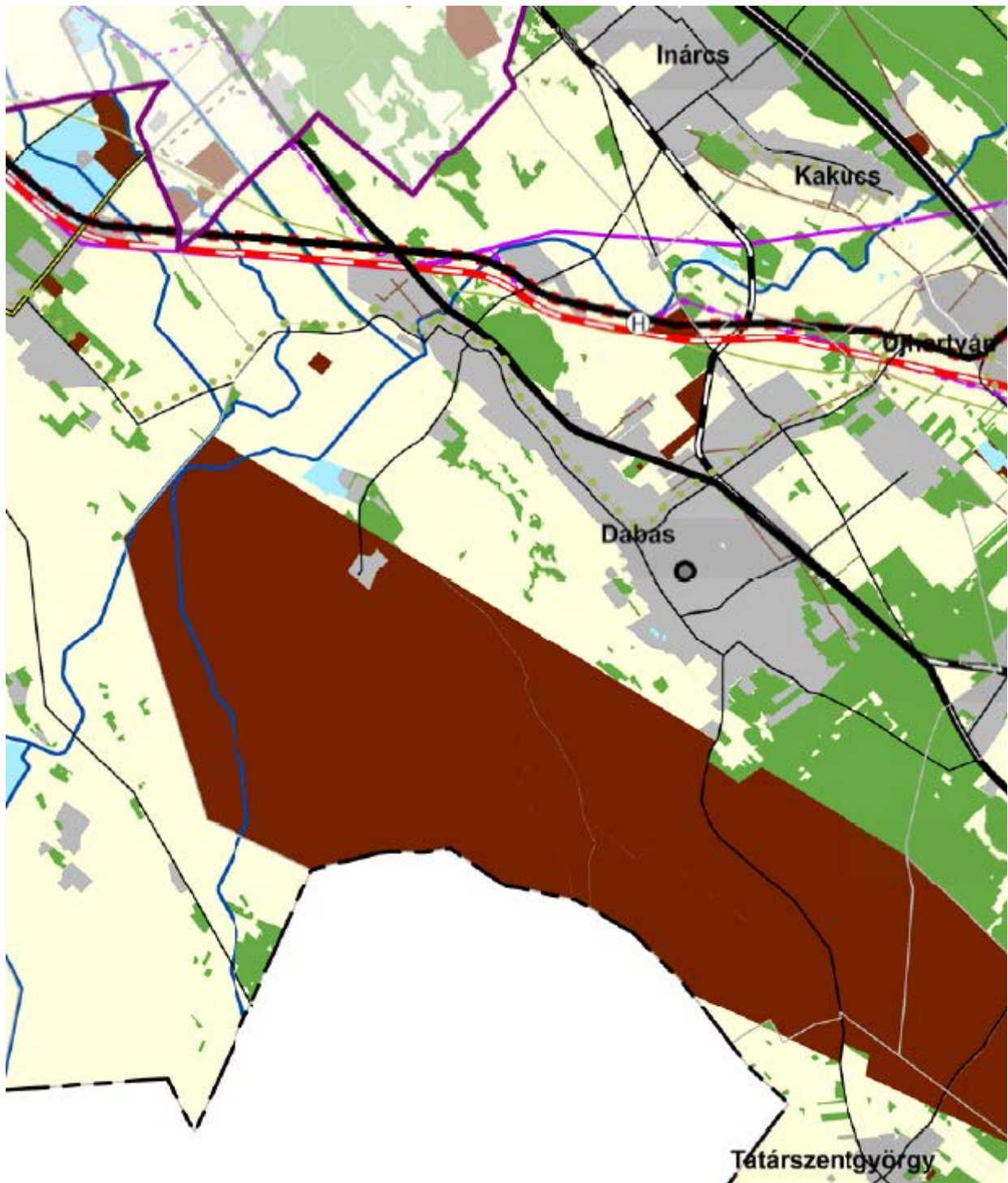
*b) a zárt bekerített objektumok kivételével **honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.***

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Dabas Város közigazgatását **NEM** érintő országos övezetek:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (OTrT 3.2. számú melléklet)
- Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (OTrT 3.4. számú melléklet)
- Nagyvízi meder övezete (MvM rendelet 5. számú melléklet)
- VTT-tározók övezete (MvM rendelet 6. számú melléklet)

3.2 Pest Megye Területrendezési Terve - PMTrT - megyei terület-felhasználási kategóriáinak és hálózati elemeinek a bemutatása



TR13. ábra: PMTrT– Térségi Szerkezeti Terv (kivonat) és jelmagyarázat (lent)
Forrás: PMTrT



Dabas területét érintő – A PMTrT 2. melléklete szerinti – megyei terület-felhasználási kategóriák a következők:

- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Térségi térszervező központ

Dabas területét érintő **közlekedési hálózatok** a PMTrT 2. sz. melléklete szerint a következők:

- Meglévő főút -5-ös főút Budapest-Kecskemét-Szeged-Röszke között
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – Budapest –Lajosmizse – Kecskemét 142-es MÁV vasútvonal- zömében egyvágányú, nem villamosított MÁV vasúti mellékvonal
- Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – VO – Budapestet délről kerülő vasútvonal: Szárliget – Szár – Bodmér – Vértestarcsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza –Bugyi – Dabas –Újhartyán – Ceglédbercel

Dabas területét érintő **energetikai hálózatok**:

- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő kőolajszállító vezeték (Algyő-Pálmonostora – Kecskemét – Pusztavacs – Százhalombatta)
- Meglévő termékvezeték (Kecskemét)

Vízi létesítmények

- Meglévő országos jelentőségű csatorna (Duna-Tisza csatorna – Dunaharaszti – Dabas)

Hulladékgazdálkodási létesítmények:

- Meglévő Térségi hulladék kezelő

Térségi területi mérleg

PMTRT térségi területfelhasználás	területe (ha)	területi arány (%)
települési térség	2410,5	14,5
sajátos területfelhasználású térség	6714,3	40,4
erdőgazdálkodási térség	1880,3	11,3
mezőgazdasági térség	5530,0	33,4
vízgazdálkodási térség	67,3	0,4
terület összesen	16602,4	100,0

3.2.1 Pest Megyei Területrendezési Terv -PMTrT- övezetek

A megyei területrendezési terv alapvető célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a térség területi, táji, természeti adottságaira. Az OTrT előírásait alapvetően a Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT) hivatott értelmezni, pontosítani.

A Törvény 88. § (5) pontjában felhatalmazza a megyei önkormányzatot, hogy a megyei területrendezési tervet – és ennek részeként a sajátos megyei övezeteket – önkormányzati rendeletben állapítsa meg.

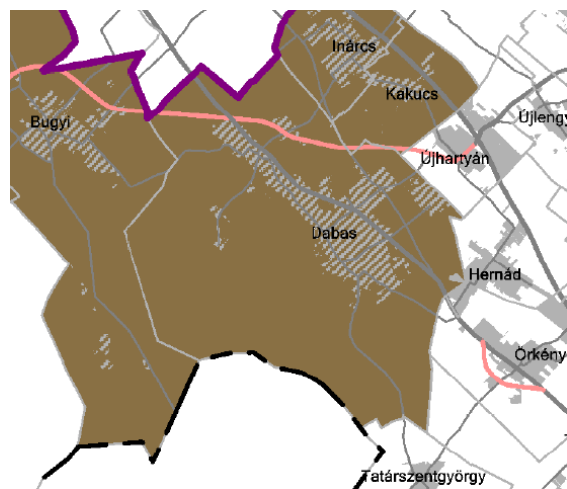
A megyei övezetek a következők:

- 1. ásványi nyersanyag vagyon övezete,
- 2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- 3. tanyás területek övezete,
- 4. földtani veszélyforrás terület övezete,
- 5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

A megyei övezetek szabályait a területrendezésért felelős Miniszterelnökséget vezető miniszter a 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben állapította meg:

1. Ásványi nyersanyag vagyon övezete

PMTrT



Ásványi nyersanyagvagyon által érintett település

Alaptérképi elemek:

- megyehatár
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út

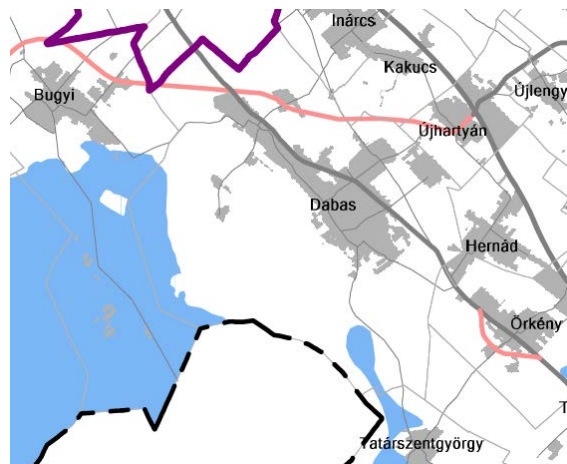
TR8. ábra: PMTrT rendelet 1. melléklete: Ásványi nyersanyag vagyon övezete

Forrás: .

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

2. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

PMTrT



Rendszeresen belvízjárta terület

Alaptérképi elemek:

- megyehatár
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út

TR9. ábra: PMTrT rendelet 2. melléklete: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Forrás: .

„9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

5. Egyedileg meghatározott megyei övezet

OTrT

„24. § (1) A megyei önkormányzat a területrendezési tervéről szóló rendeletének részeként a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására a 19. §-ban meghatározott térségi övezeteken túl **egyedileg meghatározott övezeteket is megállapíthat, amely övezetek**

a) szabályai a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök készítésére, a településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználási egységek kijelölésére, valamint az OTÉK-ban meghatározott, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelmények megállapításának lehetőségére vonatkozhatnak,

b) nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel.

2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti megengedőbb érték kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségére, valamint a legkisebb zöldfelületre vonatkozhat, amely megengedőbb érték a megengedett legnagyobb beépítettség esetében 10%-nál, a legkisebb zöldfelület esetében 5%-nál nem lehet nagyobb az OTÉK szerinti, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt értékhez képest.

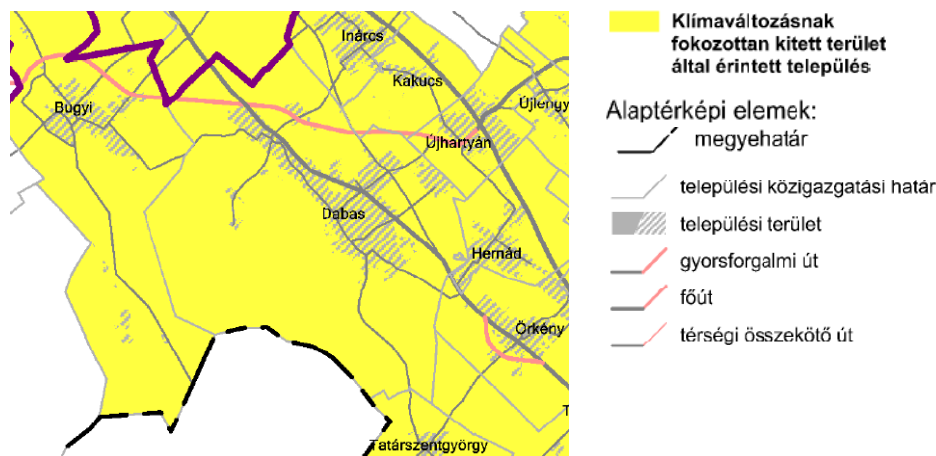
(3) Az (1) bekezdésben meghatározott övezeteket a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 23/C. § (1) bekezdésében meghatározott tervjavaslatnak tartalmaznia kell.

(4) Az (1) bekezdés szerinti egyedileg meghatározott övezeteket a megyei önkormányzat csak a területrendezésért felelős miniszter állásfoglalását követően fogadhatja el, amelyet a miniszter a Tftv. 23/C. § (5) bekezdése szerinti állásfoglalása keretében ad meg. Ha a területrendezésért felelős miniszternek e bekezdésben meghatározott állásfoglalásával a megyei önkormányzat nem vagy csak részben ért egyet, az egyedileg meghatározott övezetekre vonatkozó szabályok csak további egyeztető tárgyalást követően, az egyeztető tárgyalás eredményének figyelembevételével fogadhatóak el.

(5) Az (1) bekezdés szerinti egyedileg meghatározott övezetek területi hatálya a megye teljes területére kiterjedhet.”

5. Egyedileg meghatározott megyei övezet klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

PMTrT



TR11. ábra: PMTrT rendelet 5. melléklete: Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

Forrás: .

„**14. § (1)** A klímaváltozással fokozottan érintett térség (Homokhátság) övezetbe a települések közigazgatási területe tartoznak: *Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, **Dabas**, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápiószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.*

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett **mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket** meg kell határozni

a) a klímakiegyenlítési,

b) a mechanikai védelmi, és

c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során, **az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.**”

Dabas Város közigazgatását **NEM** érintő megyei övezetek:

- Tanyás területek övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete
- Egyedileg meghatározott megyei övezetek:
 - Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete
 - Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- Kertés mezőgazdasági területek övezete

Országos és megyei térségi övezetek érintettség összefoglaló vizsgálata

TÉRSÉGI ÖVEZETEK - ORSZÁGOS	OTRT	MVM	PMTRT	ADATSZOLGÁLTATÁS	ÉRINTETTSÉG
Ökológiai hálózat magterületének övezete	X			VAN (digitális)	IGEN
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	X			VAN (digitális)	IGEN
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	X			VAN (digitális)	IGEN
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	X				NEM
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		X		szabály és lehatárolás: MvM alapján	IGEN
Erdők övezete	X			VAN (digitális)	IGEN
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X		szabály és lehatárolás: MvM alapján	IGEN
Tájképvédelmi terület övezete		X		szabály és lehatárolás: MvM alapján	IGEN
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	X				NEM
Vízminőség-védelmi terület övezete		X		szabály és lehatárolás: MvM alapján	IGEN
Nagyvízi meder övezete		X		szabály és lehatárolás: MvM alapján	NEM
VTT-tározók övezete		X		szabály és lehatárolás: MvM alapján	NEM
Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. számú melléklet)	X			VAN (pdf – hrsz)	IGEN

TR1. táblázat: Országos térségi övezetek érintettség vizsgálata

Forrás: saját szerkesztés

TÉRSÉGI ÖVEZETEK - MEGYEI	OTRT	MVM	PMTRT	ADATSZOLG ÁLTATÁS	ÉRINTETTSÉG
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete		X		VAN (pdf - koordináták) szabály: MvM	IGEN
Rendszeresen belvízjárta terület övezete		X		szabály: MvM	IGEN
Tanyás területek övezete			X	szabály: MvM	NEM
Földtani veszélyforrás területének övezete			X	VAN szabály: MvM	NEM
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:					
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (3.19.1. számú melléklet)			X		NEM
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.19.2. számú melléklet)			X		NEM
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (3.19.3. számú melléklet)			X		NEM
Kertés mezőgazdasági területek övezete (3.19.4. számú melléklet)			X		NEM
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (3.19.6. számú melléklet)			X	szabály és lehatárolás megyei rendeletben	IGEN

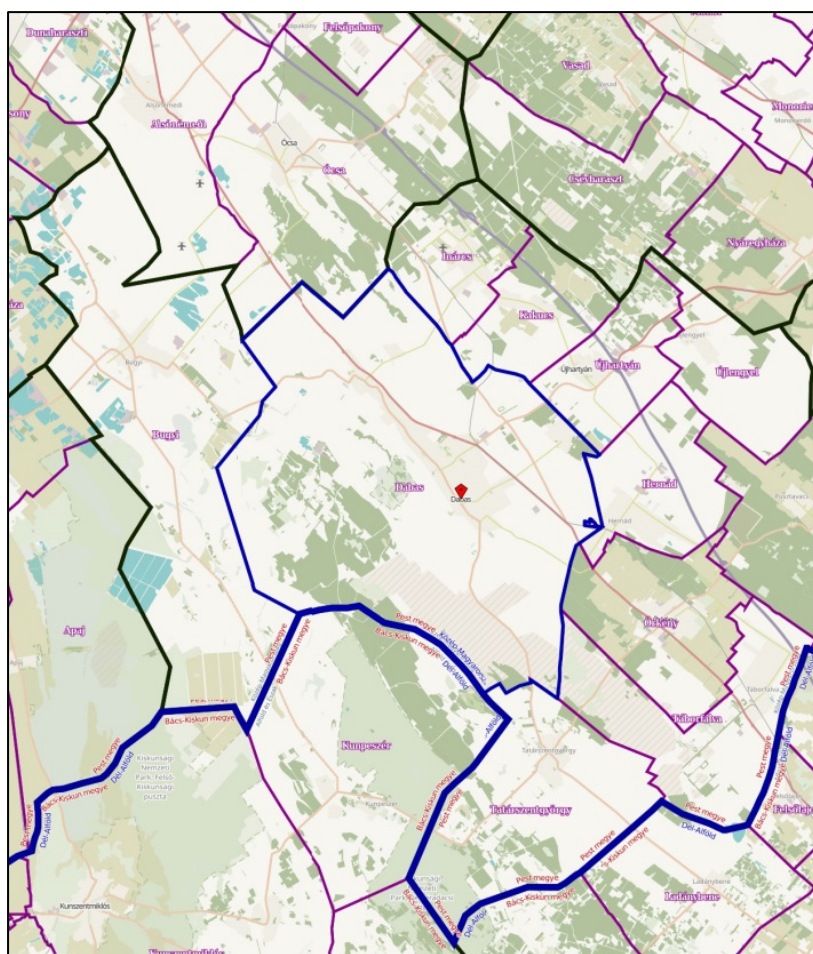
TR2. táblázat: Megyei térségi övezetek érintettség vizsgálata

Forrás: saját szerkesztés

I.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Dabással szomszédos települések: Ócsa, Inárcs, Kakucs, Újhartyán, Hernád, Örkény, Táborfalva, Tatárszentgyörgy, Kunpeszér, Bugyi.

A települések városvezetésének, Önkormányzatának ajánlott kiemelt figyelmet fordítani a szomszédos települések együttműködésére. Fontos kapcsolódási pont lehet az agglomerációhoz való közelség, Budapest vonzása.



Dabas szomszédos települései:

É-i: Ócsa

É-K-i: Inárcs, Kakucs, Újhartyán

K-i: Hernád

D-K-i: Örkény, Táborfalva

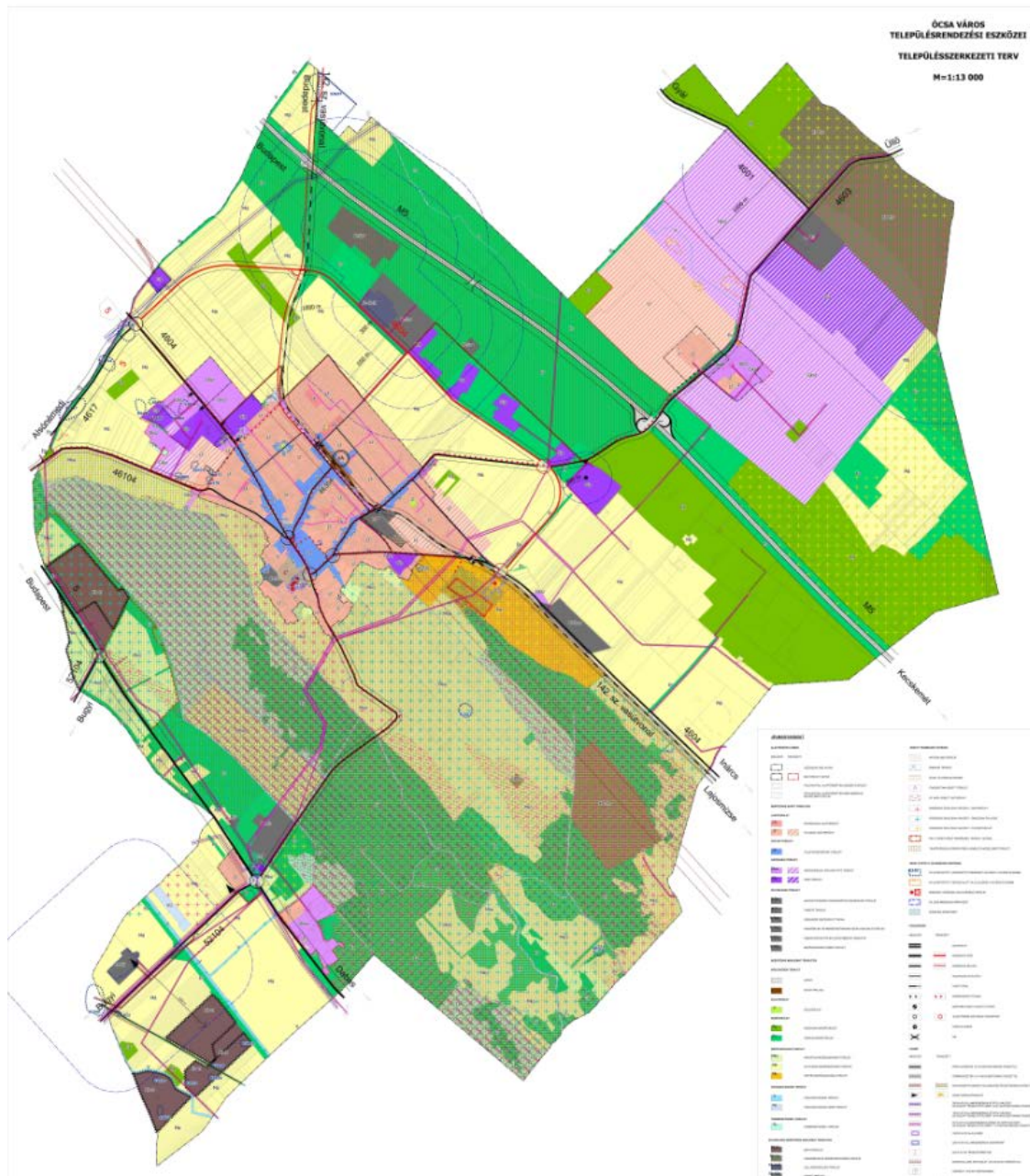
D-i: Tatárszentgyörgy,
Kunpeszér

Ny-i: Bugyi

SZ1. ábra: Szomszédos települések
Forrás: <https://data2.openstreetmap.hu>

Ócsa

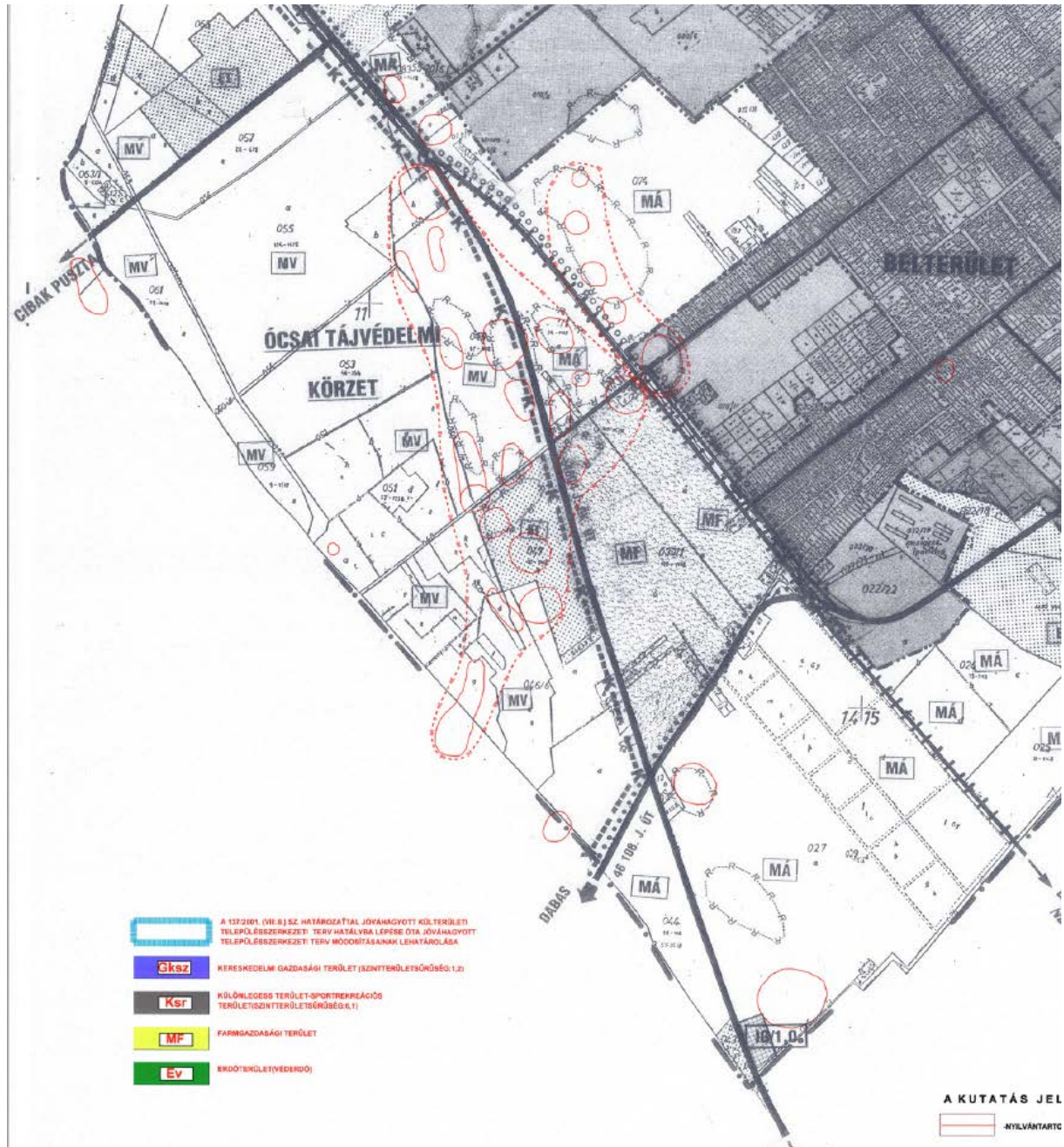
Dabas szomszédságában mezőgazdasági, erdő és természetközeli területek találhatóak, ezek mellett több vízfolyás is érinti a határterületeket, áthalad Dabas területére. A védelmi, korlátozó elemeket tekintve a két település határán magterület, ökológiai folyosó, ramsari terület, Natura 2000 terület, fokozottan védett terület, tájképvédelmi körzet és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület található. A szerkezeti elemek tekintetében fontos megemlíteni a 132 Kv-os térségi ellátást biztosító villamos energia elosztóhálózatot (18-18 méteres védőtávolsággal), kőolajvezeték és termékvezeték (13-13 méteres védőtávolsággal), M5-ös autópályát, országos mellékutat, országos főutat, települési gyűjtőutat, Budapest–Lajosmizse–Kecskemét vasútvonalat. Ezek közül Dabasra halad át a 132 kv-os villamos energia elosztóhálózat, a kőolajvezeték és termékvezeték, és az országos főút.



SZ2. ábra: Ócsa településszerkezeti terve
 Forrás: a település honlapja

Inárcs

Dabas területével szomszédosan védett mezőgazdasági területek, általános mezőgazdasági területek és ipari mezőgazdasági területek találhatóak. Védelmi és korlátozó elemek közül a Dabassal határos – a településre is kiterjedő - Ócsai tájvédelmi körzet, valamint régészeti területek. A szerkezeti elemek közül áthalad Dabasra a 46108 és a 1604 számú út.



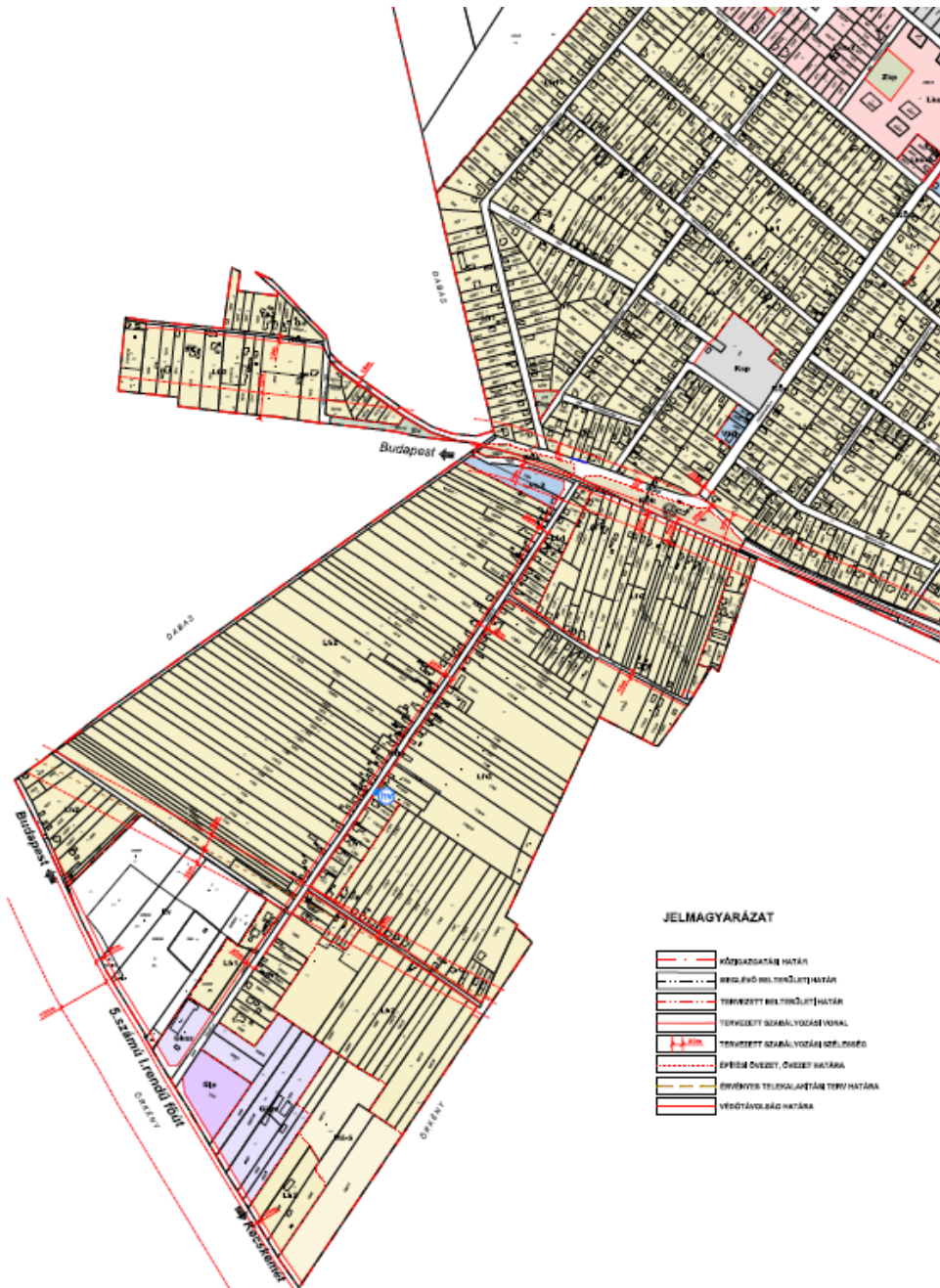
SZ3. ábra: Részlet Inárcs rendezési tervéből
 Forrás: település honlapja

Hernád

A település nyugati fele határos Dabassal. A külterülete erdő és mezőgazdasági területekkel, a belterülete falusias lakóterülettel és településközpont vegyes területtel kapcsolódik Dabashoz. A szerkezeti elemek közül fontos lehet a Dabasra átmenő 5-ös számú főút, és a Budapest–Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal, melynek megállója a közigazgatási határtól 1km-en belül található.



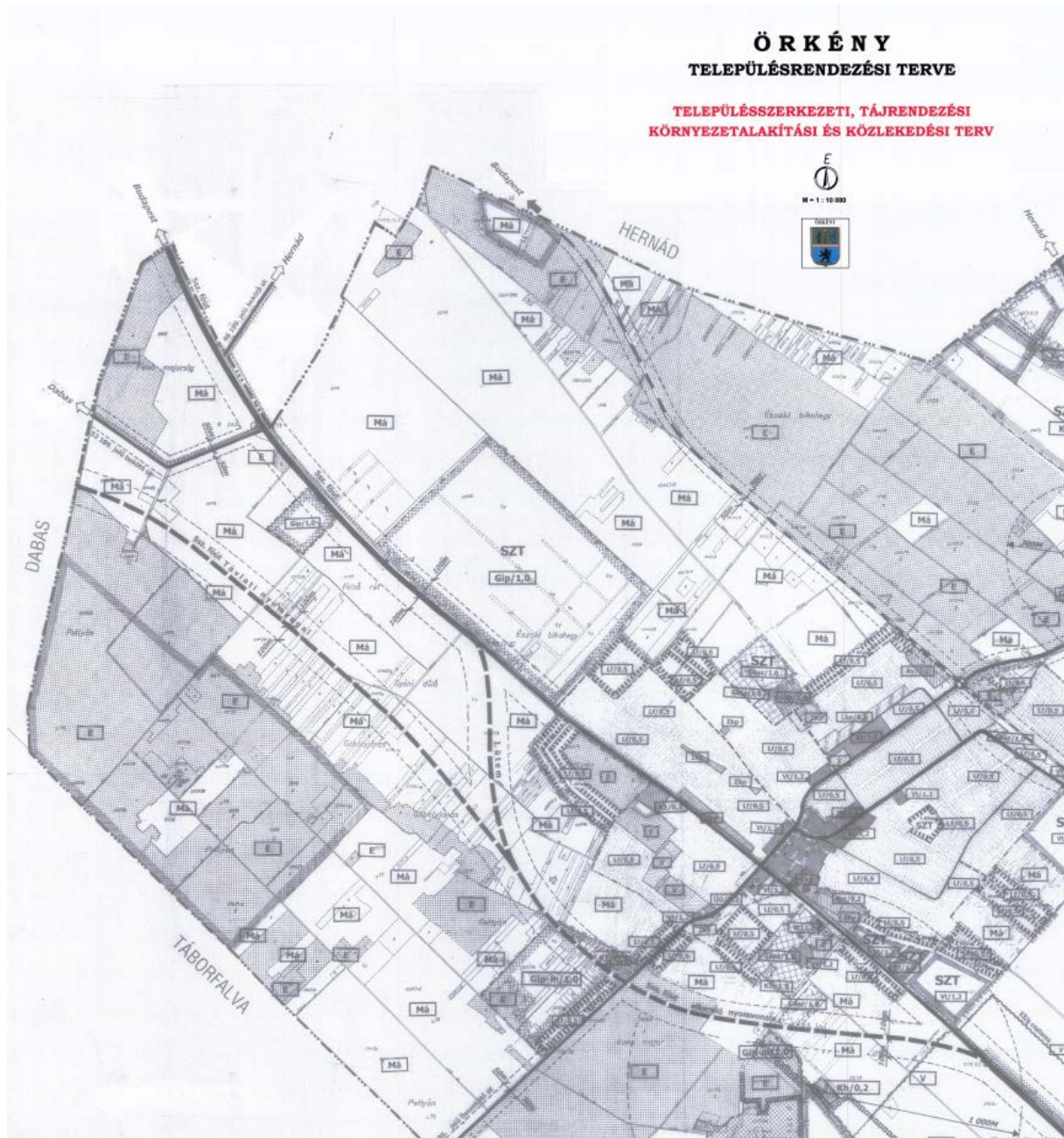
SZ6. ábra: Hernád szabályozási terve (külterület)
 Forrás: a település honlapja



SZ7. ábra: Hernád belterületi szabályozási terv részlet
 Forrás: a település honlapja

Örkény

Örkény közigazgatási határának viszonylag kis szakaszán érintkezik Dabassal. A két település határában erdőterületek, mezőgazdasági területek találhatóak. A védelmi és korlátozó elemek közül a települések határát az ökológiai hálózat határa érinti. A szerkezeti elemek közül érdemes kiemelni a Dabasra leágazó 52109 jelű utat és az 5-ös számú főutat, valamint ez utóbbi távlati nyomvonalát.



SZ8. ábra: Örkény településszerkezeti terve

Forrás: a település honlapja

Táborfalva

Táborfalvának is viszonylag kis része határos Dabassal. A határos területen különleges honvédelmi terület található. A védelmi, korlátozó rendelkezések közül Natura2000 terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület és az Országos Ökológiai Hálózat magterülete érinti a két település határát. Szerkezeti elem nem halad át Táborfalva területéről Dabásra.

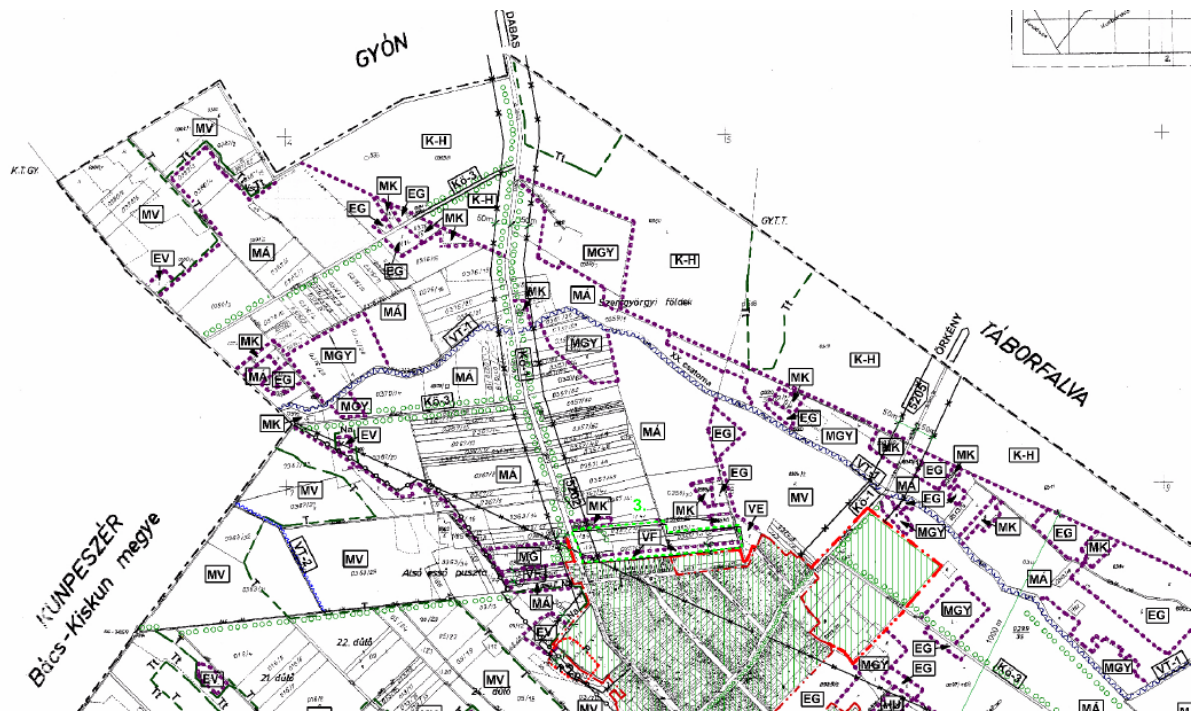


SZ9. ábra: Táborfalva településszerkezeti terve

Forrás: a település honlapja

Tatárszentgyörgy

Dabással Tatárszentgyörgy északi része határos, mezőgazdasági és különleges honvédségi területtel. A települések határában a védelmi, korlátozó elemek közül Natura2000 terület és természetvédelmi terület található. Dabas területére halad az 5202-es út, ezen kívül más szerkezeti elem nem köti össze a két települést.

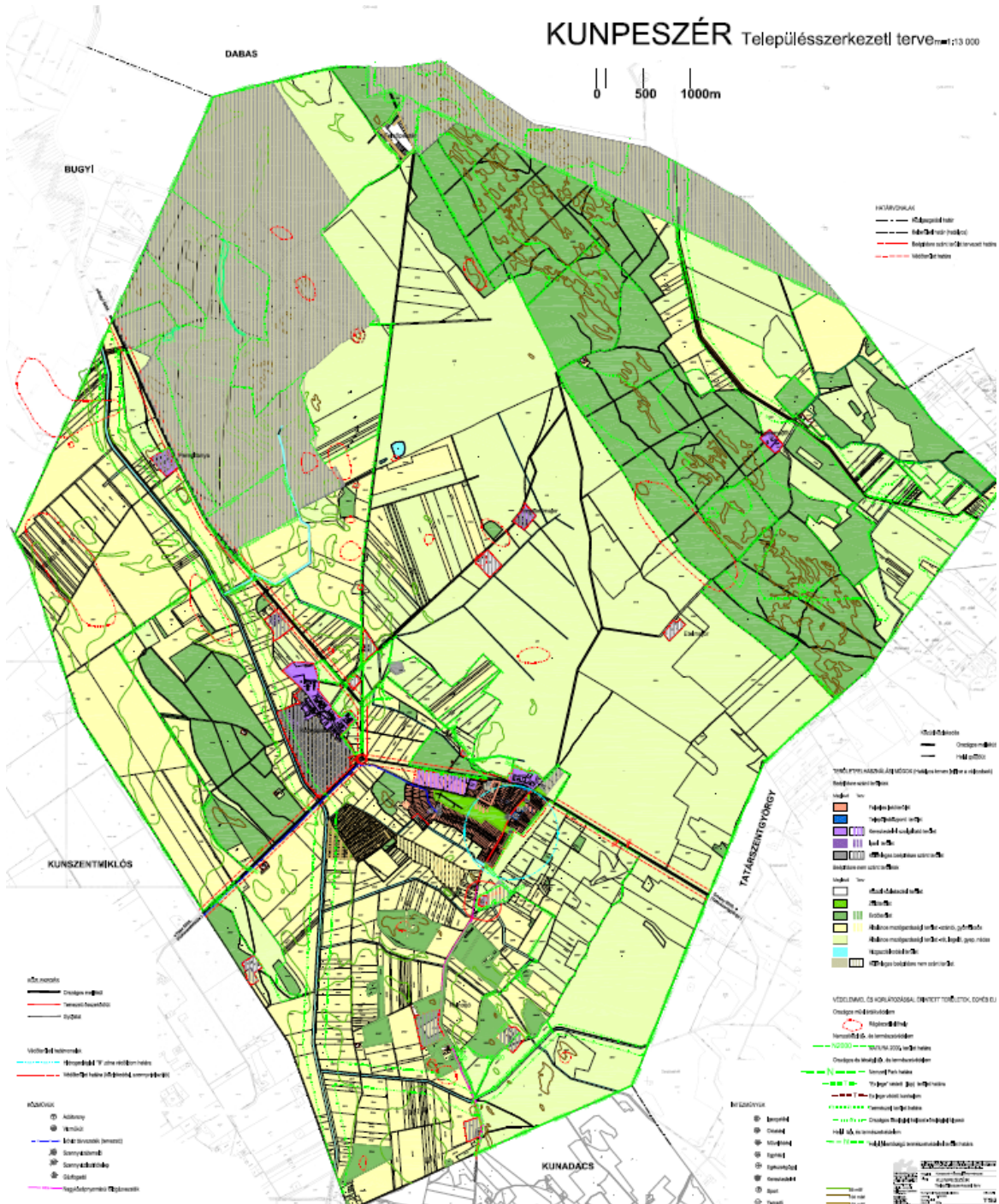


SZ10. ábra: Tatárszentgyörgy szabályozási terve

Forrás: a település honlapja

Kunpeszér

A két település hosszabb közigazgatási szakaszon érintkezik egymással, Kunpeszér észak-keleti oldala határos a várossal. A települések határában megtalálható mezőgazdasági- és erdőterület, valamint egy nagyobb tervezett különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület. Védelmi elemek közül a település észak-keleti részén található Natura2000, természeti terület, országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe. Szerkezeti elemként a XX. nevű csatorna vezet Kunpeszerről Dabas területére. Kunpeszér település közigazgatási határa Bács-Kiskun Megye területén található, így Dabas Várossal közös határa megyehatár is.



SZ11. ábra: Kunpeszér településszerkezeti terve
 Forrás: a település honlapja

A két település határán mezőgazdasági, vízgazdálkodási és erdőterület található, a mezőgazdasági területen belül korlátozott használatú mezőgazdasági - honvédelmi terület. A védelmi korlátozó elemek közül a település határában megtalálható Natura2000 terület, és országos jelentőségű természetvédelmi terület is. Dabasra Bugyiról több vízfolyás, és az 5202-es út is átvezet.



SZ12. ábra: Bugyi településszerkezeti terve
Forrás: a település honlapja

I.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A hosszú távú településfejlesztési koncepció 15 éves időtávban jelöli ki a város átfogó fejlesztési célját és rész céljait. Ezekhez kapcsolódva, ezekkel összhangban Dabas Városa 2015-ben hagyta jóvá fogadta el az **Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS)**. Az ITS a 2008-as Integrált Városfejlesztési Stratégiájára (IVS) épülve, középtávon (2014-2020 között) jelöli ki az elérendő fejlesztési célokat, valamint az azok integrált megvalósítását szolgáló beavatkozások körét és a megvalósítás eszközeit. Az ITS célja, hogy a stratégiai tervezés eszközeivel segítse elő az elkövetkező 6-8 év városfejlesztési tevékenységeinek eredményességét.

Az ITS legfontosabb szerkezeti tervet is érintő megállapításai:

Dabas közlekedés-földrajzi helyzete kedvező. A térséghez tartozó települések elérhetősége biztosított. A fővároshoz és a repülőtérhez való közelsége, nemzetközi jelentőségű közlekedési folyosó (az M5 autópálya) melletti fekvése, jó megközelíthetősége úgy az ország keleti-, mint - az MO kapcsolatrendszerének köszönhetően - északi és nyugati térségei felé jó megközelíthetőséget biztosít.

Dabas kiváló gazdaságföldrajzi pozícióval rendelkezik, ebből adódik fejlesztési potenciálja. A város az ország dinamikusan fejlődő gócterületének, a budapesti nagyvárosi térségnek része, így közvetítő szerepe van az oda és az onnan az ország távolabbi térségei felé a javak befogadásában és továbbításában.

Dabas demográfiai szerkezete kedvező, stabil a helyi társadalom, a népesség folyamatosan nő. 10 év alatt ezer fő lakónépesség bővülés, az országos átlagnál kisebb mértékű természetes népességfogyás, az országos és a Pest megyei járásközpontok átlagát is meghaladó pozitív vándorlási egyenleg, országos összehasonlításban kedvezőbb az öregedési mutató, az állandó népességen belül pedig az aktív korú népesség aránya kismértékben magasabb.

Erősödik a helyi gazdaság, bővül a foglalkoztatottság. A foglalkoztatottak aránya a népességen belül egy évtized alatt jelentős mértékben nőtt (55,5%-ról 62,2%-ra), a növekedés erőteljesebb, mint az ország, illetve a Pest megyei járásközpontok foglalkoztatottsági mutatói javulását jellemző érték.

Dabas térségi központként működik (járásközponti intézményekkel, kistérségi központi szereppel). Kiemelkedő szerepe van a térségben élők képzésében és foglalkoztatásában.

Dabas épített öröksége gazdag, emiatt a kúriák városának is nevezik. Funkcióbővítő rekonstrukciókkal javulhat az értékes épületállomány közcélú kihasználtsága, az épített örökség megőrzésének hatékonysága.

A városközpontban az új beépítések és a közterületek fejlesztése révén formálódik építészeti karakter.

Gyengülő mezővárosi jelleg mellett a falusi jelleg fennmaradt Sáriban és Gyónon, a **kertvárosi jelleg erősödik** Dabason.

A különleges földrajzi adottságoknak, a változatos vízrajzi jellemzőknek és az eltérő talajfajtáknak megfelelően alakult a tájhasználat és a területhasználat az egykori Ős-Duna medrében kialakult mocsarak és lápok valamint az Alföld homokos-futóhomokos területe között fekvő térségben.

Dabas természeti értékei kiemelkedőek, változatos az élővilág, melynek elemeit és területeit a Duna-Ipoly- Nemzeti Park kezeli. A Tájvédelmi körzet, a turjánerdők, valamint az ősbórkás az Európai Unió által létrehozott Natura2000 program részei, amelyet a helyi jellegzetes tájak védelmében hoztak létre.

Dabas az elmúlt 15 évben modern foglalkoztatási struktúrájú ipari- szolgáltató várossá alakult át. A gazdaság fő profilját a nyomdaipar, állati takarmány, wellness termékek (jakuzzi, szauna, hidromasszázs)

gyártása, valamint a Dabasi Ipari Parkba települt logisztikai és termelő cégek és Magyarország meghatározó vas- és acélkereskedése van jelen. A város átmenő forgalmának köszönhetően a kiskereskedelem is jelentős.

ITS által kijelölt fejlesztési lehetőségek:

- **a meglévő értékek megőrzése**, a XXI. századi kihívásoknak megfelelő tudatos városfejlesztés,
- **aktív gazdaságfejlesztési politika**, a helyi gazdaság fejlesztését, a foglalkoztatás növelését szolgáló országos és helyi eszközkészlet bővülése, erőteljesebb hozzájárulás a városi fejlesztések pénzügyi alapjainak megteremtéséhez,
- **helyi adottságokra épülő gazdasági szerkezet továbbfejlesztése**,
- **tudományos-, technológiai HITEC fejlesztőközpont** (hozzá kapcsolódóan modern XXI. századi városrész) kialakítása, ami országos szintű vonzást gyakorolhat a speciális képzettségű és képességű munkavállalók és családjaik letelepedéséhez, ezzel a helyi társadalom bővítéséhez,
- **a város jobb térségi pozicionálása, kapcsolatrendszerének sokoldalú fejlesztése**, hatékony városmarketing annak érdekében, hogy a város „felkerüljön” az ország és a régió gazdasági és turisztikai térképére,
- **a mezőgazdaságban és a kapcsolódó élelmiszergazdaságban rejlő lehetőségek kihasználása** és bővítése a helyi hagyományok mentén a megváltozott piaci és érdekeltségi viszonyok figyelembevételével,
- **fenntartható mezőgazdaság megvalósítása**, az ökológiai adottságoknak legjobban megfelelő tájhasználat bővítése,
- **átgondolt vízgazdálkodás, a vízrendezés** (a csapadékvíz és a belvízrendezés) megoldása, a 2008-ban kezdett program ütemezett megvalósítása,
- **kedvező lakóhelyi környezet továbbfejlesztése**, az „egyszerre falu, egyszerre város” pozíció megtartása, amelynek egyaránt szerves része a létesítendő XXI. századi technológiai park és városrész, a kertváros (helyenként alvóvárosi funkcióval) és a falusias miliőt megőrző településrész kedvező táji környezetben,
- **a Dabasi Ipari Park jelentette területi potenciál kihasználása** a magántulajdonú területek fejlesztésbe vonásával, a befektetések ösztönzésével,
- **„tájlabor” – mezőgazdasági és tájkatató bázis – lehetőségének megteremtése**, a K+F tevékenységek bővítése a mezőgazdasági kutatók, a helyi gazdák, a táj formálói és a környezetvédők közötti párbeszéd kialakításához, a táji-, természeti adottságokhoz igazodó, de a piaci követelményeket is figyelembe vevő térségi tájgazdálkodás megteremtéséhez.
- **megújuló energiaforrások felhasználásának bővítése**,
- **turisztikai központ szerep kialakítása és erősítése.**

5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Az önkormányzati adatszolgáltatás alapján jelenleg nincsenek érvényes településfejlesztési- illetve rendezési szerződések.

I.6 A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Dabas város teljes területére vonatkozó Településszerkezeti tervét 2006-ban képviselőtestületi határozattal fogadták el. A határozat rendelkezéseit és a Településszerkezeti tervlap tartalmát együttesen figyelembe véve került kidolgozásra a Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv a település teljes bel- és külterületére. Az egységes szerkezetű Helyi Építési szabályzatot 2006-ban helyi önkormányzati rendelettel fogadták el.

Dabas hatályban lévő településrendezési eszközei tehát:

- többször módosított **154/2006. (VI.22.) sz. képviselőtestületi határozattal jóváhagyott egységes szerkezetű Településszerkezeti Terv**
- többször módosított **24/2006. (IV.22) sz. rendeletével Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv**

Az Étv. 60.§ (8) bekezdése alapján:

„A településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2021. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.”

A Tr. átmeneti rendelkezéseinek 45.§ (1) bekezdése alapján:

„A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2021. december 31-ig alkalmazható.”

Továbbá a Tr. 16.§ (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

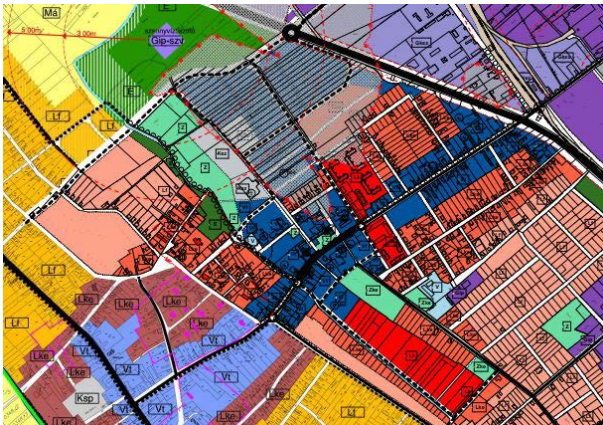
„Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít.”

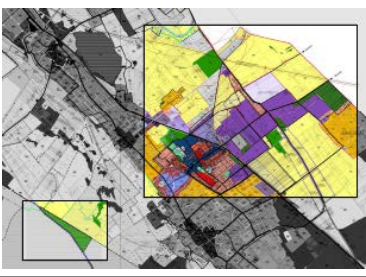
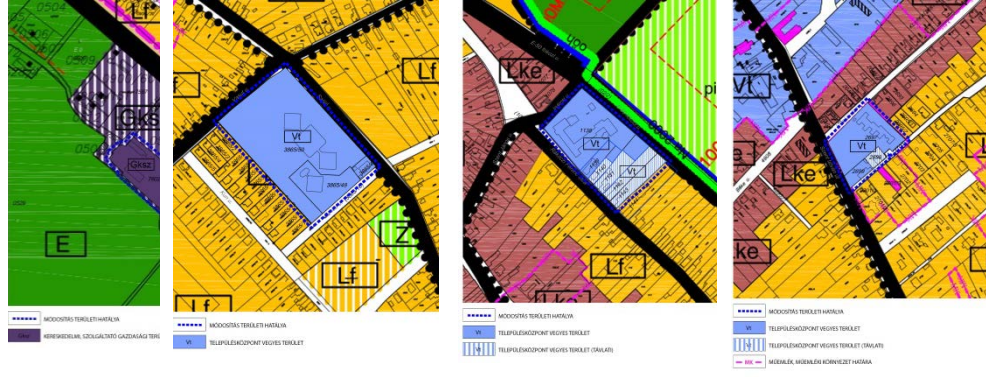
A megváltozott felsőbb jogszabályi környezet, valamint az elfogadás óta eltelt 13 év távlatában, **a hatályos településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata időszerű.**

6.1.1 Településszerkezeti terv

A **154/2006. (VI.22.) sz. képviselőtestületi határozattal hagyták jóvá Dabas egységes szerkezetű Településszerkezeti Tervét.** A határozat magában foglalja a településszerkezet és terület-felhasználás irányelveit, a terület-felhasználási egységek feltételeit, a közlekedés- és közművesítés-, továbbá az értékvédelem- és környezetvédelem- elemeit és azok előírásait. A határozat további rendelkezéseket tartalmaz a tervkészítés-, tervegyeztetés-, jogalkotás- és a településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatokra vonatkozóan. Ezen felül rögzíti a terv megvalósítását elősegítő tárgyi és személyi feltételeket. A határozat előírásainak területi értelmezéséhez szükséges térképi és rajzi információkat a Szerkezeti tervlap tartalmazza, mely kötelező és irányadó elemekből áll.

Dabas 2006-ban elfogadott Településszerkezeti tervét (TSZT), az elmúlt időszakban az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek figyelembevételével többször módosították. A hatályban lévő módosítások a következők:

TSZT MÓDOSÍTÁS HATÁROZATI SZÁMA	A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA
1. 128/2008. (V.20.)	<p>A TSZT módosítás leglényegesebb elemei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • szerkezeti tervben rögzített, alapvető céloknak megfelelő terület-felhasználás racionalizálása, • az 5. sz. főúti közlekedési területének felülvizsgálata, • a települési forgalmi és gyűjtőút hálózat, csomóponti kialakítás felülvizsgálata, • a városközponti vegyes forgalmú út (főtér, sétány) kijelölése, • az ipari területbe ékelődő temető területének humanizálása, • a hulladéklerakó közelében, védőtávolságán belül hulladékhasznosító terület kijelölése, • szennyvíztisztító védőtávolságának vizsgálata, • a régészeti lelőhelyek területének felülvizsgálata, egyértelmű kijelölése és a kulturális érték védelme, • gazdasági területek egyes építési övezeti előírásainak vizsgálata.
2. 129/2008. (V.20.)	<p>A TSZT módosítás a város központi területét érinti. A területfelhasználás-változtatással érintett területek területi mérlege szerint a településközpont vegyes-, a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek, a hulladékgyűjtő terület, a különleges területek, a temető különleges területek növekedésével az általános mezőgazdasági-, a falusias lakó- a kertvárosias lakó-, az ipari gazdasági- és különleges szabadidős területek csökkennek.</p>
3. 295/2008. (X.30.)	<p>A módosítás tárgya a 0417 hrsz-ú telek Gip-2 övezetbe történő átsorolása.</p>
4. 344/2008. (XII.11.)	<p>A módosítás tárgya a 0420/3, 0420/18 és a 0420/19 hrsz-ú telkek farmgazdasági mezőgazdasági területbe (M-áf1,Má-f2) történő átsorolása.</p>
5. 247/2009. (IX.15)	<p>A módosítás a 0338/5 hrsz-ú 25551 m2 nagyságú erdő megnevezésű ingatlant a HÉSZ 33/a §-a szerint Krek (különleges rekreációs) övezetbe sorolja át.</p>
6. 47/2010 (III.3.)	<p>Egységes szerkezetben elfogadott TSZT tervlap.</p>
7.	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>A 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁS JELKULCSAI:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lko Kertvárosias lakóterület Lk Kisvárosias lakóterület Lf Falusias lakóterület Vt Településközpont vegyes terület Z Zöldterület, közpark Zko Zöldterület, kegyeleti park V Vízgyűjtő terület Gksz Ker., szolg. gazdasági terület Gip Ipari gazdasági terület Kh Kf Különleges terület (Hulladéklerakó; Fémhulladék (gránitcsiszoló)) Kl Kaz Különleges terület (Tervezett Szabadtéri központ) Kszv Különleges terület (Nyitottsági terület) Má Általános mezőgazdasági terület E Erdő terület KÖk Vasúterület KÖv Közlekedési terület Vegyesforgalmú közlekedési ter. </div> </div>

8. 265/2010. (IX.28)	47/2010 (III.3.) sz. határozattal elfogadott TSZT módosítás- Dabas város Észak-keleti iparterületét érinti.	
9. 155/2014. (VIII.11.)	A szerkezeti tervlap mellékletében lehatárolt területre (dabasi Meleghegy) módosítja Dabas Város szerkezeti tervét. A TSZT módosítással érintett, fejlesztésre szánt 1,7 ha nagyságú terület Gip és Ev övezeti besorolásba került.	
10. 91/2016. (V.24.)	A módosítással érintett területek: 1. Szőlőhegy, Pince köz környezetében, (a 0123-as hrsz-ú, a 0107/3-as hrsz-ú és a 0125-ös hrsz-ú önkormányzati földutak által határolt területen) fekvő ingatlanok; 2. a 7191 hrsz-ú ingatlan; 3. a 0183/8, 0183/97-98 hrsz-ú ingatlanok; 4. a belterületi Kossuth Lajos út – Vasút út – Luther utca által határolt tömb; 5. a Vértanúk útja északnyugati végében elhelyezkedő 0342/10 hrsz-ú terület; 6. a Szennyvíztisztító telep északnyugati környezete; 7. az Öreg országúttal határos, az 5-ös főút, a Bem utca és a Vásártéri út által határolt 0173/16-os és a 0173/17-es hrsz-ú területek; 8. a biológiai aktivitás szinten tartása érdekében kijelölt erdőterületek 2959 és 2960/5 hrsz-ú földrészleteken	
11. 164/2017. (VIII.7.)	1. 7602 hrsz. telek Gksz övezetbe sorolása (Bognár) 2. 3865/50, 3865/49 hrsz.-ú telkek Vt övezetbe sorolása (Gyón- iskola) 3. 1138, 1139, 1140, 1141, 1143 hrsz-ú telkek Vt övezetbe sorolása (Sári- iskola) 4. 2697, 2698, 2699 hrsz-ú telkek Vt övezetbe sorolása (Táncsics óvoda)	
		

TR1. táblázat: Településszerkezeti terv módosításainak ismertetése
Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A hatályos településszerkezeti tervet áttekintve a településfejlesztés lehetőségei vonatkozásában az alábbi összegző megállapítások tehetők:

- A hatályos TSZT nagy kiterjedésű beépítésre szánt területeket, elsősorban **gazdasági területeket** jelöl ki a meglévő területhasználathoz képest, és előrevetít további távlati fejlesztési területeket is, így biztosítja a keretfeltételeket a fejlesztési célok megvalósításához, de a beépítésre szánt

területi kijelöléseken belül néhány, a mai fejlesztési igényeknek megfelelő terület-felhasználási átsorolás illetve új terület-felhasználási elem beillesztése indokolt lehet. A hatályos TSZT-n **távlati fejlesztési területként jelölt területek racionális, egységes, megfelelő feltáró úthálózatra szervezett újragondolása szükséges.**

- A gazdasági területek mellett megfelelő mennyiségű **lakó célú területkijelölés** található a településszerkezeti tervben, melyek elegendő mozgásteret biztosítanak a város fejlődésére. A városiasodást szolgálhatja a hajdani önálló településmagok, településrendezési eszközökkel (intenzívebb övezetbe sorolással) történő, a lakóterületek fenntartható fejlődését biztosító megerősítése.
- A gazdasági területfejlesztés céljára kijelölt területek elegendő mennyiségben állnak a fejlesztők rendelkezésére. Ezen területek egy részén az **infrastruktúrafejlesztés** viszont még megvalósításra vár.
- Közlekedési szempontból a város **főúthálózata** fejlesztésre szorul, szükséges a **Bartók Béla út tehermentesítése**, Dabas déli területén a **városközpontot is kiszolgáló új gyűjtőút** nyomvonalának kijelölése.
- A település területének mintegy 60%-a áll természeti védelem alatt, melyek döntő hányadát a Natura 2000 és országos ökológiai hálózat területei, valamint az országos védettségű természeti területek (pl. a Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület és a Ócsai Tájvédelmi Körzet egy része, illetve kisebb ex-lege védett területek) teszik ki. Ezekén felül is a terv további területeket javasol helyi védelem alá helyezni.

[A hatályos településszerkezeti terv területfejlesztési szándékai](#)

A város hatályos településszerkezeti tervét (TSZT) a **154/2006. (VI.22.) határozattal** hagyta jóvá a város képviselő testülete. A TSZT máig néhány alkalommal módosult. Az alábbiakban ismertetjük a hatályos településszerkezeti terv által kijelölt fejlesztési területek megvalósultságának értékelését.

[Beépítésre szánt területek](#)

Lakóterület fejlesztési célok

A város központjában a lakó- és vegyes övezetek fejlesztése az épített környezet minőségének javítását az itt élők és szolgáltatást igénybe vevők komfortérzetének növelését célozzák.

A Sári, Alsó- és Felsődabas, Gyón települési alközpontokká történő átalakításával a hajdani falusias településmagok intenzívebb beépítést lehetővé tevő kertvárosias övezetké alakulhatnak át, a fiatalok helyben tartása, a lakónépesség megtartása és a modern igényeknek való megfelelés érdekében.

Gazdasági területfejlesztési célok

A külterületeket érintő új ipari-gazdasági területek lehatárolásával a sári városrészben található Ipari Park, a gyóni városrészben lévő déli iparterület és a város északkeleti külterületén lévő új iparterület lehatárolása a településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítását szolgálhatja, a település népességének megtartását a helyben foglalkoztatottság növekedésével és a város gazdasági potenciáljának erősödésével.

Különleges fejlesztési célok

A különleges területek között új, tervezett terület-felhasználások:

- a városközpontban tervezett konferencia, szabadidő sportközpont - különleges sportterület (Ksp)

- a két lőtér területe (Kl)
- a szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezésére, hasznosítására szolgáló terület (Kszv)
- a már működő, nagy kiterjedésű kavicsbánya terület a Duna-völgyi-főcsatorna mellett (Kb)

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedés-fejlesztési célok

A terv javaslatot ad a város „főutcájának” a Bartók Béla út és a városközpont tehermentesítésére a városközpont két oldalán vezetett tehermentesítő út nyomvonalának kialakítására. Dabas déli területén már kijelölt útvonalak mellett az út északi oldalán a városközpontot is kiszolgáló új gyűjtőút nyomvonalára.

Tájkép-védelmi célok

A meglévő lakóterületeken, illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási pontja rendezett képet mutasson.

Természetvédelmi célok

Mind a Natura 2000 mind az országos ökológiai hálózat kijelölésénél nem vették figyelembe az érvényben lévő településrendezési terven szereplő terület-felhasználásokat és övezeteket. Elsősorban a Sári településrészen már meglévő (vagy fejlesztés alatt álló) gazdasági területeken haladnak keresztül az említett ökológiai hálózatok. Hasonló ellentmondások fordulnak elő az ex-lege védett területek kijelölésénél is. A bányaterület teljes egésze beletartozik az ex-lege védett területbe. Ezeket az ellentmondásokat igyekszik korrigálni a TSZT.

Erdőterületi fejlesztési célok

Tervezett erdőterületek:

- a szennyvíztisztító körüli védelmi erdőterületek (Ev),
- a bányaterület körüli védelmi erdőterületek (Ev),
- az 5-ös út alsódabasi és gyóni szakaszánál lévő védelmi erdőterületek (Ev).

Megszűnő erdőterületek:

- a Belsőmántelekre vezető út közelében a korábbi tervben jelölt erdőterület, mezőgazdasági területbe (Má-k) sorolása.

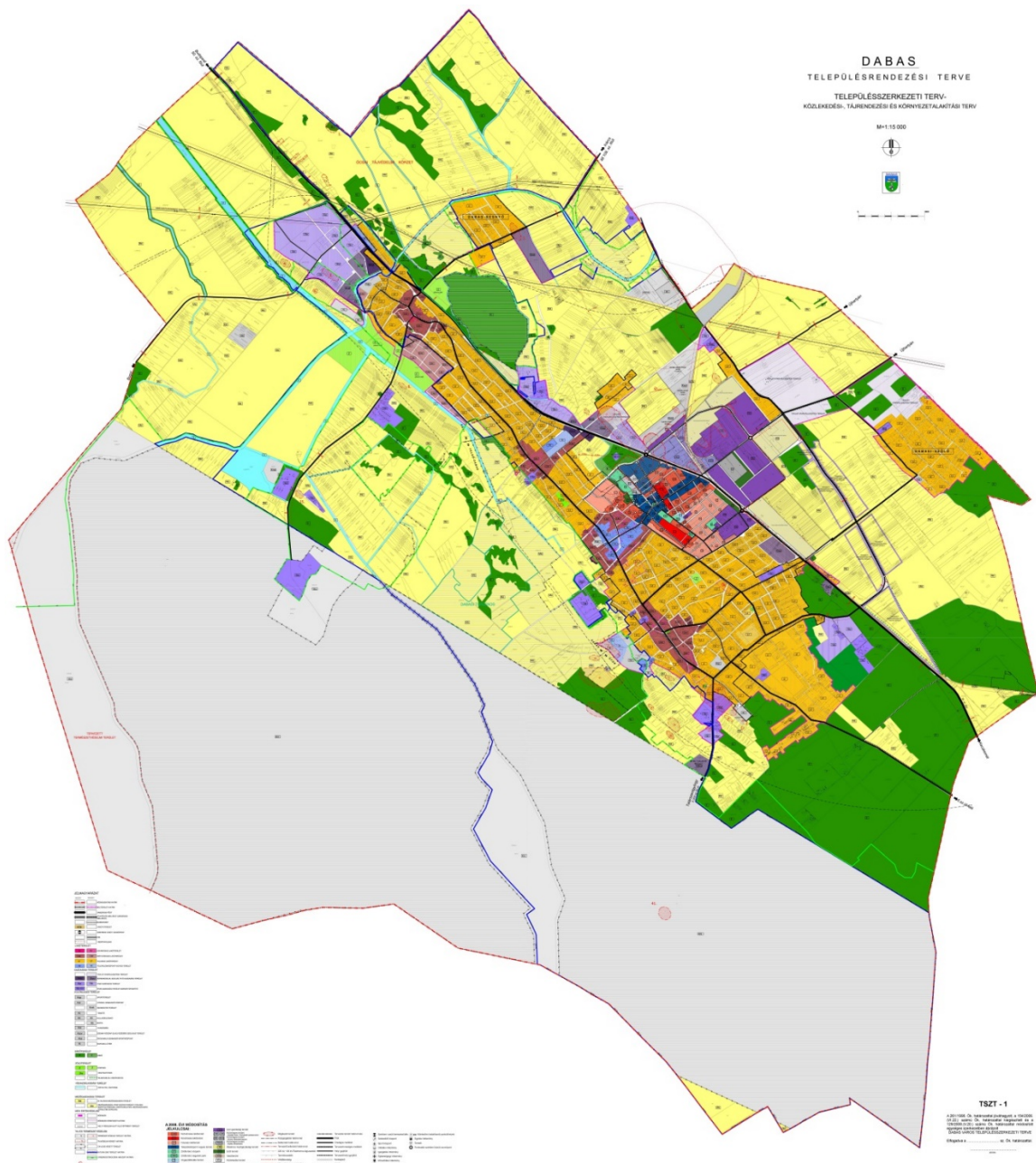
Övezet és szabályozási módosítások:

- csökkent az övezetek száma, a korábbi tervben jelölt ET és EV övezetek összevonásra kerültek Ev (védelmi erdőterület) övezetbe, az EK övezet helyett Eg (gazdasági erdőterület) lett,
- a gazdasági erdőterület (Eg) övezetbe sorolt, de beékelődő kisebb kiterjedésű mezőgazdasági művelés alatt álló területeken megengedett lett a tanyás beépítés.

Mezőgazdasági fejlesztési célok

A mezőgazdasági területeknél történt övezet és szabályozási módosítások:

- csökkent az övezetek száma, a korábbi tervben jelölt MÁ, MGY és MT övezetek összevonásra kerültek, Má-k (korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület) övezetbe, az MF és MK övezet helyett lett Má-f1 és Má-f2 (agrárturizmus és farmgazdasági terület),
- az 5-ös út északi oldalán lévő gazdasági területi fejlesztések közé ékelődő területek a korábbi farmgazdasági övezetből (MF) visszakerültek a korlátozott használatú (Má-k) mezőgazdasági területek közé,
- a Sári településrésztől ÉNy-ra fekvő, az ökológiai hálózaton kívül eső mezőgazdasági területek farmgazdasági (Má-f1) övezetbe kerültek át.



TR1. ábra: Dabas településszerkezeti terve

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A hatályos településszerkezeti terv területfelhasználási mérlege

A hatályos Településszerkezeti Terv terület-felhasználási mérleget nem tartalmaz. Az alábbi területi mérleg a hatályos településszerkezeti terv jelen tervezési feladathoz újratervezett digitális változata alapján került kidolgozásra. A területi mérleg a tervezés során eszközölt területfelhasználási változásokkal kapcsolatos jogszabályi követelményeknek való megfelelés igazolásához nélkülözhetetlen.

DABAS VÁROS TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERÜLETI MÉRLETGE					
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS AZONOSÍTÓJA			TERÜLETE		TERÜLETARÁNY
			m ²	ha	%
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
Lakóterület					
Kisvárosias lakóterület		Lk	116260,66	11,62	0,07
Kertvárosias lakóterület	meglévő	Lke	1710190,21	171,02	1,03
	tervezett		293132,77	29,31	0,18
Falusias lakóterület	meglévő	Lf	8230259,07	823,03	4,96
	tervezett		2467131,04	246,71	1,49
Településközpont vegyes terület	meglévő	Vt	697228,15	69,72	0,42
	tervezett		162264,91	16,23	0,10
Gazdasági terület					
Távlati iparfejlesztési terület			1159339,97	115,93	0,70
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	meglévő	Gksz	388164,33	38,82	0,23
	tervezett		628588,90	62,86	0,38
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Közmű telephelyek		Gksz-km	395,69	0,04	0,0002
Ipari gazdasági terület	meglévő	Gip	3612843,41	361,28	2,18
	tervezett		1668611,81	166,86	1,01
Ipari-gazdasági terület-szennyvíztisztító		Gip-szv	9799,84	0,98	0,01
Különleges beépítésre szánt terület					
Sportterület		Ksp	97454,2	9,75	0,06
Strand, szabadidő központ		Kst	114274,06	11,43	0,07
Rekreációs terület - tervezett		Krek	73228,67	7,32	0,04
Temető	meglévő	Kt	183141,10	18,31	0,11
	bővítés		73689,10	7,36	0,04
Hulladéklerakó	meglévő	Kh	63907,78	6,39	0,04
	tervezett		210527,14	21,05	0,13
Fémhulladék újrahasznosító		Kf	137203,63	13,72	0,08
Bánya - tervezett		Kb	91856,44	9,18	0,06
Honvédség		Kht	66468732,53	6646,87	40,04
Szennyvíziszap elhelyezésére szolgáló terület (Nyárfás öntözőterület)	meglévő	Kszv	261853,57	26,19	0,16
	tervezett		194927,71	19,49	0,12
Szabadidőközpont		Ksz	28381,02	2,84	0,02
Kispuska lőtér		Kl	7198,09	0,72	0,004
ÖSSZESEN			89150592,75	8915,04	53,70

TR2. táblázat: A település területfelhasználási területi mérlege
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft.

6.1.2 Helyi Építési Szabályzat

Dabas hatályban lévő **Helyi Építési Szabályzatát** és Szabályozási Tervét (HÉSZ) a **24/2006. (IV.22) sz. rendelettel** fogadták el és azóta többször módosították.

A hatályos HÉSZ szerkezetét az alábbi táblázat ismerteti:

SZERKEZETI ELEM fejezet	HATÁLYOS HÉSZ rész vagy fejezet címe tartalma
I. FEJEZET	ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK rendelet hatálya, alkalmazása szabályozási terv telekalakítás általános szabályai az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó általános előírások
II. FEJEZET	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK lakóterületek övezetei településközpont vegyes övezet gazdasági építési övezetek különleges területek
III. FEJEZET	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK közlekedési övezetek közmű övezet zöldterületi övezet erdő övezetek mezőgazdasági övezetek vízgazdálkodási övezet
IV. FEJEZET	ÉRTÉKVÉDELEM épített értékek védelme régészeti lelőhelyek védelme természeti értékek védelme környezetvédelem
V. FEJEZET	TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK régészeti örökségvédelem, helyi védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó előírások,
VI. FEJEZET	VEGYES, ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata
VII. FEJEZET	TILALMAK, KORLÁTOZÁSOK SZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEI ÉS ELŐÍRÁSAI, ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK táj- és környezetvédelmi védőövezetek <ul style="list-style-type: none"> • temető védőtávolsága, • szennyvíztisztító telep védőtávolsága, • hulladéklerakó védőtávolsága, • vizes élőhelyek partvédelmi és állapotvédelmi területe nyomvonalas létesítményekhez kapcsolódó védősávok (közművek, közutak) egyéb védőövezetek, védősávok záró rendelkezések, hatálybalépés
MELLÉKLET	szabályozási terv


TR3. táblázat: 24/2006. (IV.22) sz. rendelettel elfogadott HÉSZ szerkezeti felépítése
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft.

A Helyi Építési Szabályzat elfogadott és hatályban lévő módosításai:

A MÓDOSÍTÓ RENDELET SZÁMA	A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA
1. 21/2008. (V.20.) sz. rendelet	<p>A módosítás főbb elemei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HÉSZ-be magánutak kialakítására vonatkozó előírások beépítése, • megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos ösztönző engedmények beépítése, • lakóterületen 6,0 m-nél magasabb antenna és annak tartószerkezetére vonatkozó előírás meghatározása. • a HÉSZ alkalmazását könnyítő szabályok megfogalmazása, • telekalakítási terv készítésével és településrendezési szerződés megkötésével együttesen történő szabályozások megfogalmazása. <p>A módosítások pontosan:</p> <p>A HÉSZ 2.§-a (4) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p><i>Telket érintő szabályozás végrehajtása során az esetlegesen érintett közmű műtárgyak áthelyezése a kérelmezőt terhelik.</i></p> <p>A HÉSZ 3.§-a (20) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p><i>Ha kapubejáró, járda vagy kerítés építése a közterületi út területét vagy határát érinti, illetve a csapadékvíz ingatlanról közterületre történő kivezetése esetén a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztályával történő egyeztetés és kezelői hozzájárulás beszerzése szükséges.</i></p> <p>A HÉSZ 4.§-a (2) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p><i>A lakóterületeken telkenként elhelyezhetik:</i></p> <p>a) a <i>kisvárosias lakóterületeken egy és többlakásos épületek, társasházak,</i></p> <p>b) a <i>kertvárosias lakóterületeken legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület,</i></p> <p>c) a <i>falusias lakóterületeken legfeljebb három önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület, amelyben legfeljebb két lakás lehet.</i></p> <p>A HÉSZ 42.§-a (2) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p><i>A lakóterületeken és lakóterülettel egy tömbön belül lévő vegyes területen, a telkeken 6,0 m teljes magasságot túllépő antenna és annak tartószerkezete nem helyezhető el.</i></p> <p>A HÉSZ 43.§-a (10) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>1. Az építési övezetben és övezetben előírt minimális zöldfelület mértékének számításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:</p> <p>a.) a természetes talajfelszínnel közvetlenül érintkezi, növényzettel borított, szilárd burkolat nélküli beépítetlen terület sík vetülete,</p> <p>b.) műanyag gyepráccsal kialakított burkolat 25%-os értéke,</p> <p>c.) gyephézagos burkolat 10%-os értéke,</p> <p>d.) tetőkön létesített zöldfelület:</p> <p>ca.) min. 50 cm termőréteg vastagság esetén 50%-kal,</p> <p>cb.) 50-100 cm termőréteg vastagság esetén 75%-kal,</p> <p>cc.) 1,0 m termőréteg vastagság felett 100%-kal,</p> <p>e.) a növényzettel fedett homlokzatfelület maximum 6m-es magasságig a felület 25%-a,</p> <p>f.) vízfelület 100%-a számolható be az előírt minimális zöldfelület mértékébe.</p> <p>2. A telek övezeti előírások szerint számított minimális zöldfelületének legalább 75%-a aktív zöldfelületként alakítandó ki.</p> <p>3. A zöldfelület kialakítására a kertvárosias és falusias lakóterületek építési övezeteiben lévő telkek kivételével, az építési engedélyhez szaktervező által készített kertépítészeti tervet kell készíttetni M 1:250 vagy M 1:200 léptékben. A kertépítészeti terven jelölni kell a meglévő és tervezett fák és cserjék mellett a telken belül tervezett esetleges kerítéseket, támfalakat, csapadékvíz elvezetésének módját és a telken belül meglévő és tervezett egyéb építményeket.</p> <p>4. Fasortelepítés esetén a fák tőtávolsága max. 8 m lehet.</p> <p>5. A kiültetendő fák törzs körmérete nem lehet kisebb 16/18-as méretnél.</p> <p>6. A tervezett növényállomány kiültetését legkésőbb a használatba vételi engedélyig el kell végezni.”</p> <p>7. Közterületen fát kivágni csak engedéllyel szabad. Az kivágott fát pótolni kell. Az elültetendő fák összes törzskör-méretének meg kell egyeznie a kivágott fa törzskör méretével. A pótlás helyét az önkormányzat határozza meg.</p> <p>A HÉSZ 53.§-a 116. bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p>

		<p>Az övezetbe a kisvízfolyások és vízfelületek meder és part területei és a vízbeszerzéssel kapcsolatos területek tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználathoz megfelelő létesítmények, továbbá vízi sportot szolgáló építmények (pl.: csónakház, csónak kikötő) helyezhetők el.</p> <p>A HÉSZ 60.§-a (2) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>Az építési kivitelezési munkákhoz szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről kell beszerezni. A település a nitrát érzékeny területek közé tartozik, be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait.</p> <p>A HÉSZ 67.§-a 136. bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:</p> <p>A település területén engedélyezhető eltérő használat:</p> <p>Közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek, töltőállomások)</p> <p>A HÉSZ 67.§-a (6) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>1. Közterület csak a Szabályozási Terv és e rendeletvonatkozó előírásai alapján szabályozható ki és szüntetheti meg.</p> <p>2. A közterületek rendeltetése különösen a közlekedés biztosítása, a közművek elhelyezése. Közterületeken építmények akkor helyezhetik el, ha az építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát.</p> <p>3. A közterületeken a köztárgyakat és építményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a gépjármű és a gyalogos forgalmat ne akadályozzák.</p> <p>4. Közterületi telefonfülke és szemétgyűjtő nem telepítheti közvetlenül épület homlokzati fala elé.</p> <p>5. A Szabályozási Terven tervezett szabályozási vonallal ábrázolt közterületeken kívül magánutak is kialakíthatók, bármely övezetben, építési övezetben telekalakítási terv alapján, az övezeti határok figyelembe vételével, ha a visszamaradó telkek méretei az övezeti, építési övezeti előírásoknak megfelelnek és a magánútra vonatkozóan teljesülnek a következő pontokban foglaltak.</p> <p>6. Új magánút minimális szélessége:</p> <p>a.) legfeljebb 4 telek megközelítése esetén legalább 10,0m, b.) 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 12,0m.</p> <p>7. A magánút telkére nem vonatkoznak a telek szélességére és minimális területére vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások, de a magánút telkének közterülethez kell csatlakoznia. Magánút közterülethez csatlakoztatásának módjáról a telekalakítást megelőzően településrendezési szerződést kell kötni, amelyben a magánút működtetéséről is rendelkezni kell.</p> <p>8. Kettőnél több telket kiszolgáló magánutat közforgalom számára, időkorlátozás nélkül megnyitottként kell működtetni.</p> <p>9. A 10,0m, vagy annál szélesebb magánút esetén legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelezi.</p> <p>10. A magánút kialakítására vonatkozó telekalakítás esetén feltételként kell előírni az útburkolat és a felszíni vízelvezetés kiépítését.</p> <p>11. Magánúton csak közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetészerű használatához szükséges műtárgyak és köztárgyak helyezhetik el.</p> <p>12. Magánút nevét, elnevezését a tulajdonos terjeszti elő a jegyző felé előzetes egyeztetés alapján, a hatályos jogszabályok szerint, melyet a képviselő-testület elé kell betervezni elfogadásra.</p>
2.	21/2008. (V.20.) sz. rendelet	<p>A HÉSZ . 42.§-a 18-as pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>Vezetékes elektromos, hírközlési létesítmény korlátozás nélkül létesíthető a szabványnak megfelelő közterületi elhelyezéssel. A hálózat kialakításánál lehetőleg földkábeles megoldást kell választani. Légzvezetékes kialakítás során a különböző légzvezetékek közös oszlopsoron történő elhelyezéséről kell gondoskodni.</p>
3.	22/2009. (V.14.) sz. rendelet	<p>A HÉSZ 3. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „A város közigazgatási területén elhelyezendő reklámtáblákat és óriásplakátokat a városi főépítéssel minden esetben egyeztetni kell, közterületen 2m²-nél nagyobb óriásplakát, reklám nem helyezhető el.</p>
4.	35/2009. (VI.29.) sz. rendelet	<p>A HÉSZ 44. § új (6) bekezdéssel történő kiegészítése:</p> <p>„A főépítész vagy Városépítési Gazdasági és Környezetvédelmi Bizottság által előzetesen véleményezett kertépítészeti terv alapján az övezetben az előírt zöldfelület 25%-ra csökkenthető.”</p>
5.	48/2010. (IX.28.) sz. rendelet	<p>Dabas északkeleti iparterület és Malév tó melletti terület szabályozási terve</p> <p>A HÉSZ 2. §-ának (1) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>A város közigazgatási területének térbeli szabályozását a T-1 tervszámú, m=1:4000 (belterületek) és a T-2 tervszámú, m=1:10000 (külterületek) méretarányú térképek ábrázolják. E rendelet hatályba lépésétől a közigazgatási terület szabályozását tartalmazó T-1 tervszámú tervlap és T-2 tervszámú tervlap, e rendelet mellékletét képező T-1É tervszámú, 1:4000 méretarányú és T-2V tervszámú, 1:10000 méretarányú tervlap szerint módosul.</p> <p>A HÉSZ 3. §-ának (26) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p>

		<p>Amennyiben a meglévő közút szélessége nem éri el a 12 m-t, az előkert mélysége nem lehet kevesebb 8 m-nél, továbbá új kerítés építéskor, vagy a meglévő átépítéskor, csak az út tengelyétől 6,0 m-nél nagyobb távolságban lehet alapozással ellátott kerítést építeni</p> <p>A HÉSZ 3. §-ának (27) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>Közműcsatlakozás műtárgya az előirányzott útszélesítés szabályozásának végrehajtását követően kialakuló telekhatártól 1 m-re helyezhető el.</p> <p>A HÉSZ 3. §-ának (32) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>A gazdasági területen az egyéb ipari terület (Gip) lévő építési övezeteiben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az övezet területén elhelyezésre kerülő gazdasági tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő üzemi építmények, technológiai okokból legfeljebb másfélszeresen haladhatják meg.</p> <p>A HÉSZ 4. §-ának (3) bekezdésének 15. Pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>Lakóterületi építési övezetbe nagymélységű telkek esetében, ha a telek mélységi mérete meghaladja az 50 m-t, főrendeltetési egység számára figyelembe vehető építési hely mélysége 40 m-nél hosszabb nem lehet.</p> <p>A HÉSZ 20. §-ának 11. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:</p> <p>Gazdasági területek építési övezetein a csapadékvíz kezelését és elvezetését, szikkasztását telken belül kell megoldani.</p> <p>A HÉSZ 36. §-ának helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:</p> <p>A Kh és a Kf jelű különleges építési övezet</p> <p>(Kh jelű, kommunális hulladéklerakó és a Kf jelű, különleges raktározó, feldolgozó és újrahajszosító területe)</p> <p>(1) A Kh jelű építési övezetben települési szilárd és folyékony hulladékkezelő és hulladéklerakó, hulladék újrahajszosító, előkészítő területek, valamint ehhez kapcsolódó, ezt kiszolgáló, kiegészítő ipari, gazdasági, szolgáltató épület, építmény helyezhető el.</p> <p>(2) A Kf jelű építési övezetben különlegesen nagy területű raktározó, ipari feldolgozó, csomagoló és újrahajszosító, előkészítő területek, valamint ehhez kapcsolódó, ezt kiszolgáló, kiegészítő ipari, gazdasági, szolgáltató épület, építmény helyezhető el.</p> <p>(3) A Kf és Kh építési övezetekben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el: közlekedési építmény, közmű becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal); siló, ömlesztett anyag-, folyadék-és gáztároló; kerti szabadlépcső (terepélépcső) és lejtő; szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.</p> <p>(3) A hulladéklerakó területére rekultivációs tervet kell készíteni, s a területet ennek megfelelően kell rekultiválni.</p> <p>(4) A Kh jelű építési övezetben lévő hulladéklerakó telep védőtávolsága 1000 m.</p> <p>A Kf jelű építési övezetben különlegesen nagy területű raktározó, ipari feldolgozó, csomagoló és újrahajszosító, előkészítő területek védőtávolsága 300m. Az alkalmazott feldolgozási technológiától függően a védőtávolság megállapítását, illetve esetleges csökkentését az érintett szakhatóságok állapítják meg, amelyet a településrendezési tervekbe vissza kell vezetni. A védőtávolságon belül csak a szakhatóságok által engedélyezett funkciójú építmény helyezhető el.</p> <p>(5) Az építési övezet beépítési paramétereit a táblázat tartalmazza.</p> <p>A Kh (kommunális hulladéklerakó) és Kf (különlegesen nagy területű raktározó, ipari feldolgozó, csomagoló és újrahajszosító, előkészítő) különleges területén lévő építési övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét az építési övezet területén elhelyezésre kerülő gazdasági tevékenységhez szükséges, alaprajzilag pontszerű, épületnek nem minősülő, üzemi építmények technológiai okokból legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.</p> <p>(6) Az építési övezetben alkalmazható beépítési mód: szabadon álló, ahol</p> <p>a.) az előkert mérete legalább 10,0 méter,</p> <p>b.) az oldalkert mérete legalább 10,0 méter,</p> <p>c.) a hátsó kert mérete legalább 12,0 m.”</p> <p>(7) A Kf jelű építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt telken belüli zöldfelületen háromszintű növényállomány, a vasút mellett pedig telken belüli fásor kialakításáról kell gondoskodni.</p>
6.	48/2010. (IX.28.)	A módosítás az északkeleti iparterületét érinti: Kszv, Má-k, Kök, Lf-1, Gip-2 övezeti kijelölésekkel, az E jelű erdőterületek megtartásával.
7.	19/2011. (III.17.) sz. rendelet	Vt övezeti előírást módosít szakrális építmények elhelyezésének biztosítása érdekében, a HÉSZ 3.§ új (33) bekezdéssel történő kiegészítése:. A településközpont vegyes területen a Vt-2 besorolásban lévő építési övezetében megadott legnagyobb építménymagasság értékét, az övezet területén elhelyezésre kerülő alaprajzilag pontszerűnek minősülő szakrális építmények, legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.”
8.	15 /2014. (VIII.14.) sz. rendelet	A módosítás a HÉSZ 2. §-ának (1) bekezdését érinti. A módosítással érintett terület Dabas területén lévő Meleghegy. A módosítással érintett terület lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza. E szerint az 0439/12 hrsz-ú Sz6 övezeti besorolású telket védelmi erdő (Ev) övezetbe sorolja, illetve 0439/9 hrsz-ú telekből a szabályozási terven lehatárolt részt gazdasági (Gip-2) övezetbe sorolja át.

9.	14/2016. (V.30.) sz. rendelet	A módosítással érintett területek megegyeznek a 91/2016. (V.24.) sz. TSZT-t módosító határozat által érintett területekkel.	
10.	8/2017. (II.28.) sz. rendelet	A HÉSZ kiegészítését tartalmazza az Má-k1 jelű újonnan bevezetett, korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezetre.	
11.	34/2017. (VIII.10.) sz. rendelet	Az R. az alábbi módosító tervlap részleteket emelte be a HÉSZ-be: a) az 11m. sz. melléklet: SZT-1m jelű Szabályozási Tervlap részlet; b) a 12 m.sz. melléklet: SZT-2m jelű Szabályozási Tervlap részlet; c) a 13m. sz. melléklet: SZT-3m jelű Szabályozási Tervlap részlet; d) a 14m. sz. melléklet: SZT-4m jelű Szabályozási Tervlap részlet; e) az 15m. sz. melléklet: SZT-5m jelű Szabályozási Tervlap részlet; f) a 16m. sz. melléklet: SZT-6m jelű Szabályozási Tervlap részlet; g) a 17m. sz. melléklet: SZT-7m jelű Szabályozási Tervlap részlet	

TR4. táblázat: 24/2006. (IV.22) sz. rendelettel elfogadott HÉSZ módosításai
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft.

6.2 A hatályos szabályozási terv megvalósult, megvalósulás alatt álló, és nem megvalósult elemei

A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN FELTŰNTETETT ELEMÉK	MEGVALÓSULÁSUK
<p>1.</p>  <p>48/2010. (IX.28.) sz. rendelet - Dabas északkeleti iparterület szabályozási terve pontosítja a távlati mezőgazdasági és ipari fejlesztési területek építési övezeteit, azok paramétereit és a területet feltáró utak tulajdonságait, védőtávolságokat,-területeket,-sávokat.</p>	 <p>Az Öregországúttól északkeletre elhelyezkedő területeken nem indult meg az átalakulás, az úttól délnyugatra a Vitafort Takarmánygyártó és Forgalmazó Zrt. telephelyének bővítése viszont megtörtént.</p>
<p>2.</p>  <p>48/2010. (IX.28.) sz. rendelet - Malév tó melletti terület szabályozási tervét is tartalmazza, pontosítja a távlati fejlesztési területeket (mezőgazdasági területek és távlati fejlesztési ipari területek) építési övezeteit, azok paramétereit és a területet feltáró utak tulajdonságait.</p>	 <p>A területre 2017-ben elfogadott HÉSZ és SZT módosítás alapján 2018-ban megtörtént a Wellis Invest Kft. telephelyének kapacitásbővítése.</p>

3.



15/2014 (VIII.14) sz. rendeletben a HÉSZ módosítással történt **Meleghegyet érintően**. A módosítással érintett terület lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza. A terv az 0439/12 hrsz-ú Sz6 művelési ágban lévő telket védelmi erdő (Ev), a 0439/9 hrsz-ú telekből a szabályozási terven lehatárolt részt gazdasági (Gip-2) övezetbe sorolja át.

Jelenleg az ipari-gazdasági övezetbe sorolt telken egy **lézervágó üzem** működik.

4. **14/2016 (V.30) sz. HÉSZ módosításról szóló rendelet által érintett területek:**

4./1



A szabályozási terv módosítással érintett Dabas Szőlőhegy 0123-as hrsz-ú, 0107/3-as hrsz-ú és 0125-ös hrsz-ú önkormányzati földutak által határolt területe. A módosítás Má-t, Má-f2, Ev övezeteket jelöl ki.

A területen az **előirányzott fejlesztés nem kezdődött meg.**

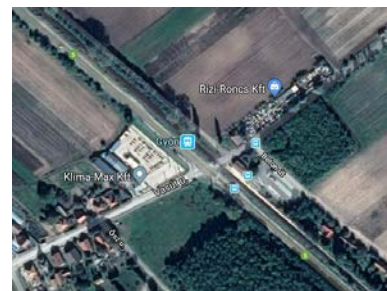
4./2.



A módosítással a 7191 hrsz-ú telek Gksz és Lf-1 övezetbe került, a mellette lévő 01162/152 hrsz-ú telek pedig Ev-véderdő övezetbe.

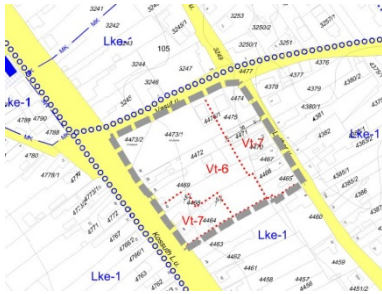
Az Ev övezeti jelölésű terület **beerdősülése megtörtént.**

4./3.



A módosítás egy új gazdasági ipari övezetű (Gip) területet jelöl ki. Jelenleg a területen egy autóbontó működik.

4./4.



A módosítás Vt-6 és Vt-7 övezetekbe sorolja az eredetileg Lke övezetbe tartozó telkeket.

A Gyón központi részén településközponti felhasználásnak megfelelő intézményi épületek, takarékszövetkezet, felnőtt háziorvosi rendelő, és a Hit gyülekezetének létesítménye található.

4./5.



A módosítás a 0342/10 hrsz.-ú telket érintette, melyet belterületbe vonással Lf-2 övezetbe soroltak át.

A terület fejlesztése megkezdődött, egy részén új építésű lakóházak láthatók.

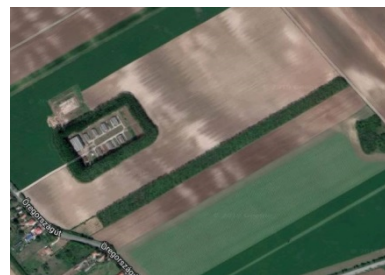
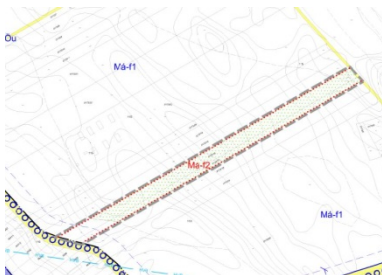
4./6.



A módosítás a Dabasi szennyvíztisztító telep környezetét érinti. Lk, Má-k, Gksz-6, Ev, Z övezetek kerültek kijelölésre.

A területen változás nem látható.

4./7.

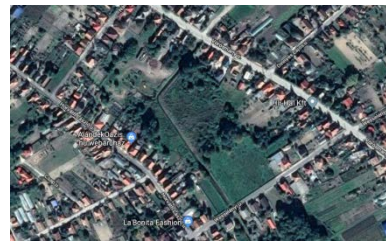
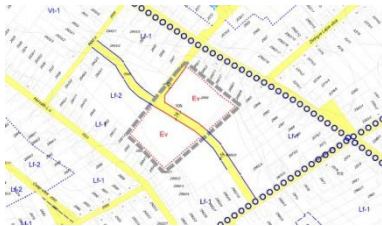


A módosítás a dabasi Öreg országúttal határos, az 5-ös főút, a Bem utca és a Vásártéri út által határolt 0173/16-

A szalagtelteken intenzív növénytelepítés látható.

os és a 0173/17-es hrsz-ú területeket érinti. A telkek Má-f1-ből Má-f2-övezetbe kerültek át.

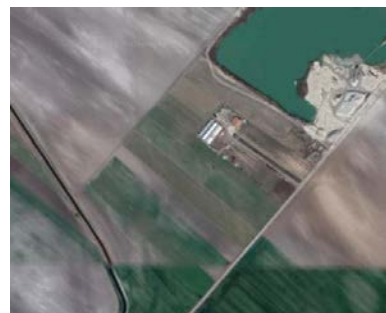
4./8.



A módosítás által érintett 2959 és 2960/5 hrsz-ú földrészleteken **erdőterület kialakítása** érdekében Ev övezet meghatározása történt a biológiai aktivitás szinten tartása érdekében.

A terület **beerdősülése megkezdődött.**

4./9.

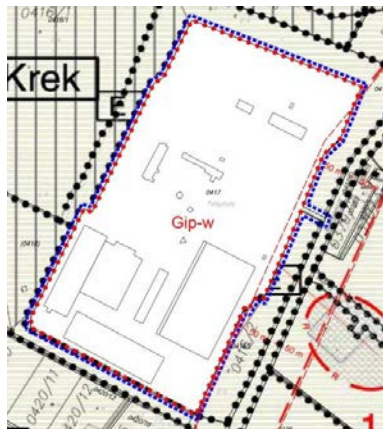


A módosítással a 0453-13 hrsz-ú telek- általános mezőgazdasági Má-f1 övezetbe került.

A területen **mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó épületek** találhatóak.

5. **A 34/2017. (VIII.10.) sz. HÉSZ módosításról szóló rendelet által érintett területek**

5./1.

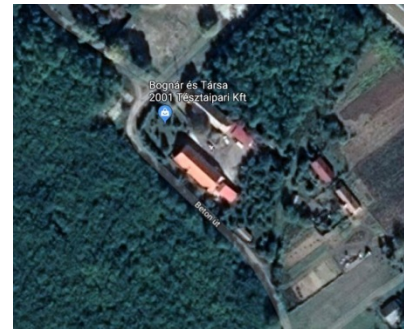
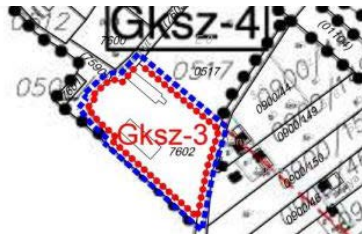


Forrás: <http://www.wellis.com>

A módosítás a Wellis Zrt. üzemi területére, a terület önálló Gip-w jelű övezetet kapott az övezeti paraméterek módosulásával.

A területen sikeres VEKOP pályázatnak köszönhetően 2018-ban **kapacitásbővítés** történt: a telephelyen 10.000 m²-es magasraktár épült, zöldmezős beruházásban. A raktárhoz 300 m²-es, két rámpával ellátott beérkezési áruátvevő és 1000 m²-es árukiadó terület is tartozik.

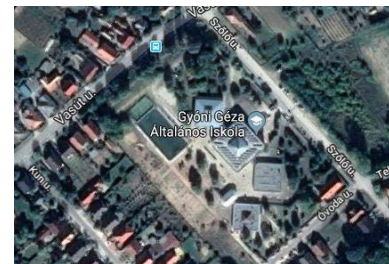
5./2.



A 7602 hrsz.-ú telek (üzem) övezeti jele Gksz-3 ra módosult , fejlesztési lehetőséget biztosítu paramétermódosításokkal.

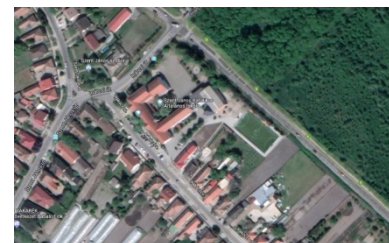
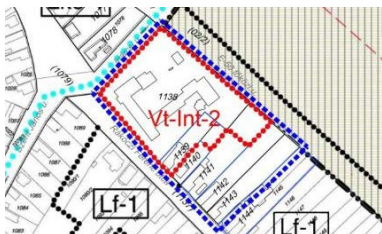
A telken **Bognár és Társa Tésztaipari Kft** kisüzemi épületei található rendezett parkosított környezetben.

5./3.



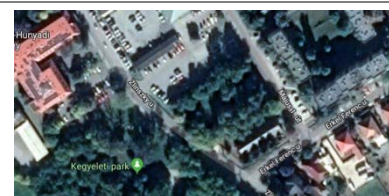
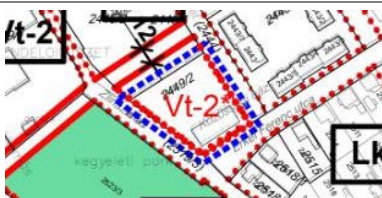
A módosítással a Gyóni Géza Általános Iskola – intézményi területe került a meglévő és tervezett beépítésnek és rendeltetésének megfelelő építési övezetbe, az indokolt paramétermódosításokkal.

5./4.



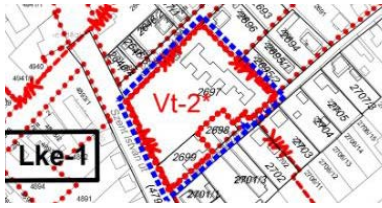
A Sári Rákóczi u. 2. sz alatti Szent János általános Iskola intézményi területe, a meglévő és tervezett beépítésnek és rendeltetésének megfelelő építési övezetbe, az indokolt paramétermódosításokkal.

5./5.



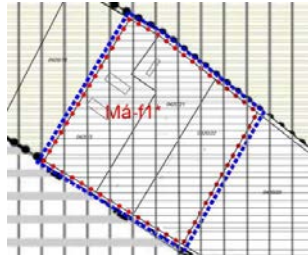
Erkel utca 2. alatt található volt és jelenlegi óvoda területén településközponti vegyes terület kijelölése.

5./6.



Táncsics utca 2. – volt óvoda területén településközponti vegyes kijelölése egy közösségi ház számára, Vt-2* építési övezet meghatározása.

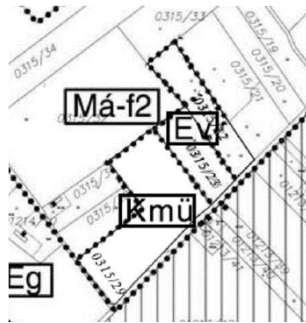
5./7.



A Malév tó déli oldalán 0420-3, 0421, 0422 hrsz.-ú telkeken, tanya megvalósítása érdekében mezőgazdasági Má-f1 terület kijelölése.

A területen nem kezdődött meg a módosítással biztosított fejlesztési lehetőségek megvalósítása.

6. **26/2020. (IX.11.) sz. HÉSZ módosításról szóló rendelet által érintett területek:**



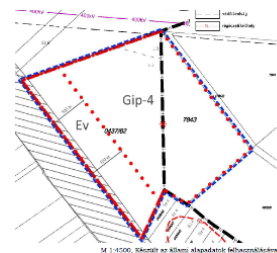
Új mezőgazdasági üzemi terület (K-mü) övezet bevezetése a helyi mezőgazdaságfejlesztő beruházások megvalósíthatóságának érdekében.

7. **36/2020. (XII.17.) sz. HÉSZ módosításról szóló rendelet által érintett területek:**



A Vitafort Zrt. már meglévő telephelyének fejlesztése, korszerűsítése érdekében, a Gip-5 övezetben lévő telekrészre egyedi építménymagasságot megengedő szabályozó került bevezetésre.

8. **16/2021. (V.25.) sz. HÉSZ módosításról szóló rendelet által érintett területek:**



A módosítás a telephelyre tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében új Gip-4 jelű építési övezet került bevezetésre, az érvényes övezeti előírások megtartásával, kis mértékű korrekció mellett.

9. **26/2021. (IX.01.) sz. HÉSZ módosításról szóló rendelet által érintett területek:**



A Wellis Magyarország Zrt. üzemi területének telekalakításához kapcsolódó rendezése, valamint a meglévő telephely mellett, a Mánteleki út túloldalán a területi és funkcionális bővítés érdekében gazdasági fejlesztési terület kialakítása

TR5. táblázat: 24/2006. (IV.22) sz. rendelettel elfogadott HÉSZ megvalósult, megvalósulás alatt álló, és nem megvalósult elemei
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft.

6.3 A Településkép-védelem eszközei

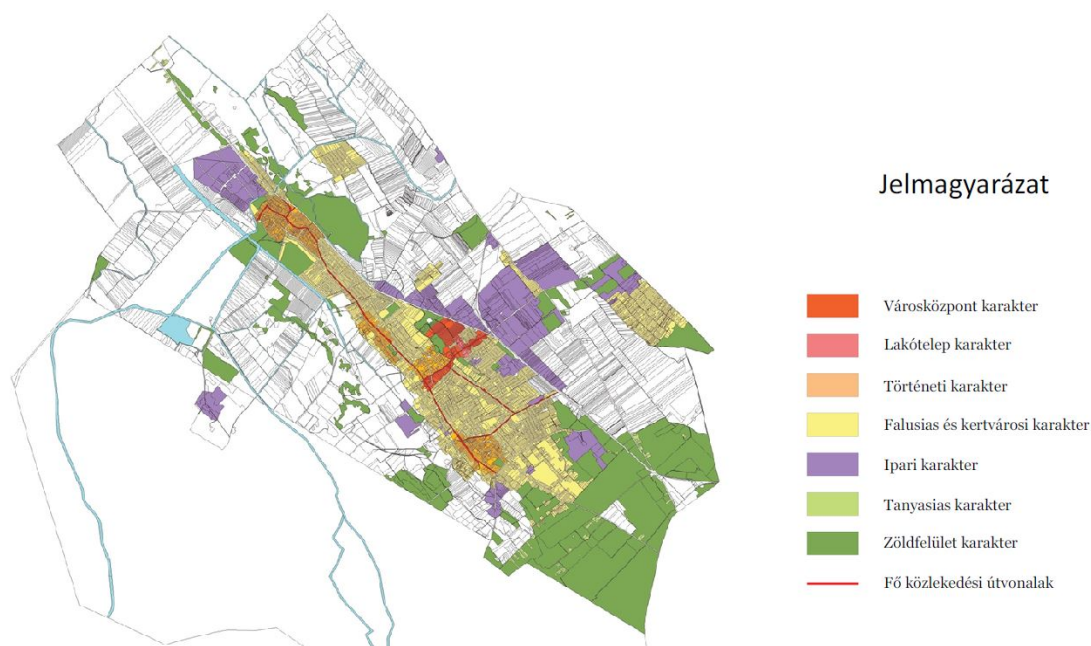
2017- ben a településrendezési eszközök mellet új, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény törvényben meghatározott dokumentumok kerültek bevezetésre, melynek célja, hogy a települések hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat. Ehhez a feladathoz az alábbi új elemeket vezették be:

6.3.1 Településképi arculati kézikönyv - TAK

Dabas Településarculati kézikönyvének célja, hogy feltárja a településen belül a településrészek építészeti arculati jellemzőit és értékeit, javaslatot tegyen a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására, megalapozza a településképi rendeletet (TKR).

6.3.2 Településképi rendelet - TKR

A TKR célja, hogy a településkép-védelem összes eleme (helyi értékvédelem, településképi követelmények, településkép érvényesítési eszközök) egy önkormányzati rendeletbe kerüljön rögzítésre. Dabas Településképi rendelete 33/2018. (XII.17). önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: TKR) került elfogadásra.



TR2. ábra: Dabas TKR1. sz. melléklet: Eltérő karakterű településrészek
 Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

I.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Lakónépesség³

A város területe 166 km², lakónépessége 2018.01.01.-én a KSH adatszolgáltatása alapján 17.023 fő. A lakónépesség alakulása – a népszámlálási adatsorokat tekintve – folyamatos emelkedést mutat. Erőteljesebb népességnövekedés 1970-1980, illetve 1990-2001 közötti időszakban figyelhető meg. A dabasi lakónépesség növekedésének üteme 1980-1990 között a Pest megyei átlagot meghaladva, 1990 után a Pest megyei átlag alatt, de a budapesti és az országos értékeket meghaladva alakult.

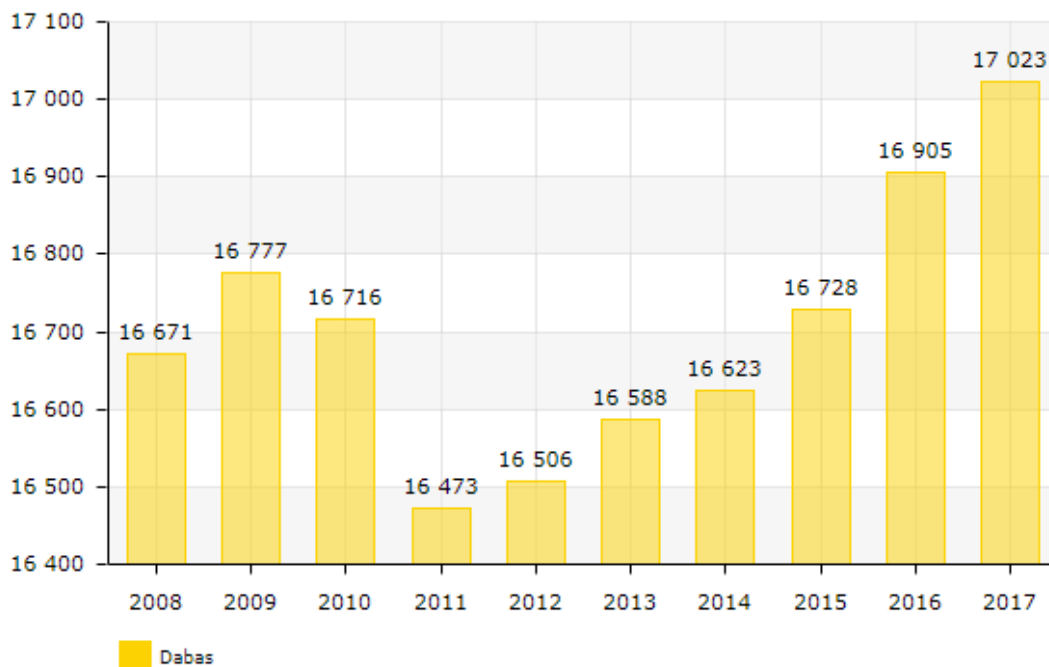
TERÜLET	1970	1980	1990	2001	2011
Dabas (fő)	12 912	14 199	14 763	15841	16 386
Előző időpont arányában (%)	-	109,96	103,97	107,30	103,44
Dabasi járás	36 898	38 857	38 241	42 042	43 232
Előző időpont arányában (%)	-	104,33	97,68	109,42	102,32
Pest megye	-	110,8	97,5	114,1	112,3
Budapest	-	102,9	97,9	88,2	97,3
Magyarország	-	104,0	96,9	98,3	97,4

T1. táblázat: A települési lakónépesség hosszabb távú trendjének vizsgálata népszámlálások tekintetében (fő) (%)
 Forrás: KSH Népszámlálás 2011.

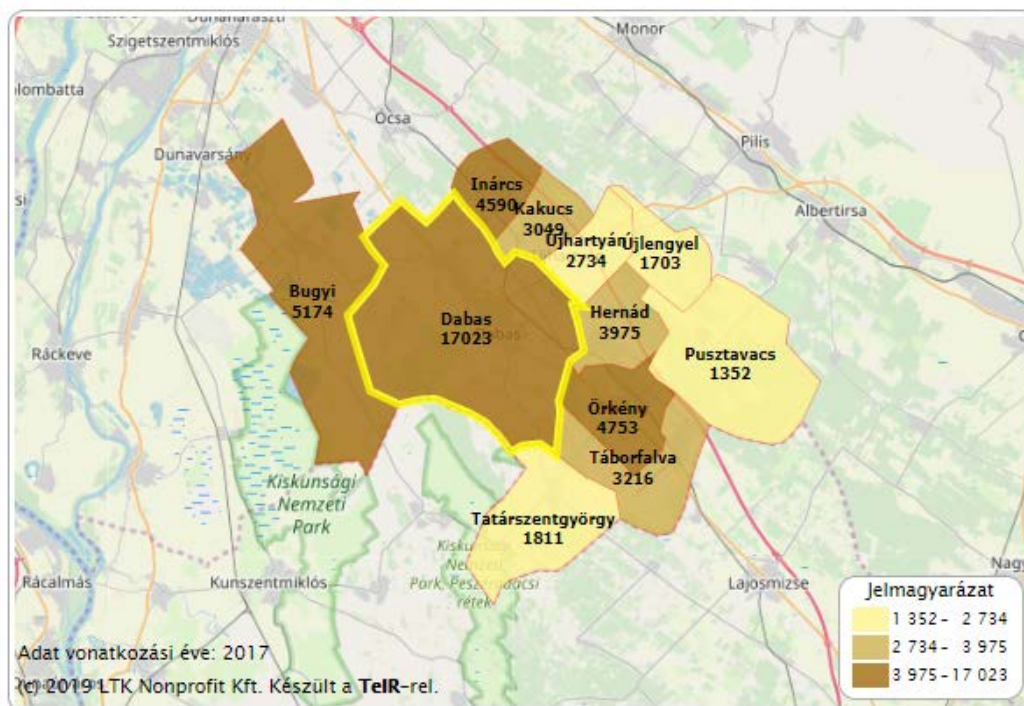
³ az adott területen lakóhellyel rendelkező, és másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanezen területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma

A település lakónépessége az elmúlt közel 10 évben változatosan alakult. 2009-2011 között csökkenést, majd a 2011 után folyamatos egyenletes növekedést mutat. (T1. ábra).

A Dabasi járásban Dabas lakónépessége kiemelkedik a többi település közül. Dabas után Bugyin Örkenyén és Inárcson élnek a legtöbben, de így is harmad annyian mint a járásközpontban. (T2. ábra).



T1. ábra: A lakónépesség száma Dabason 2008-2017 (fő)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)



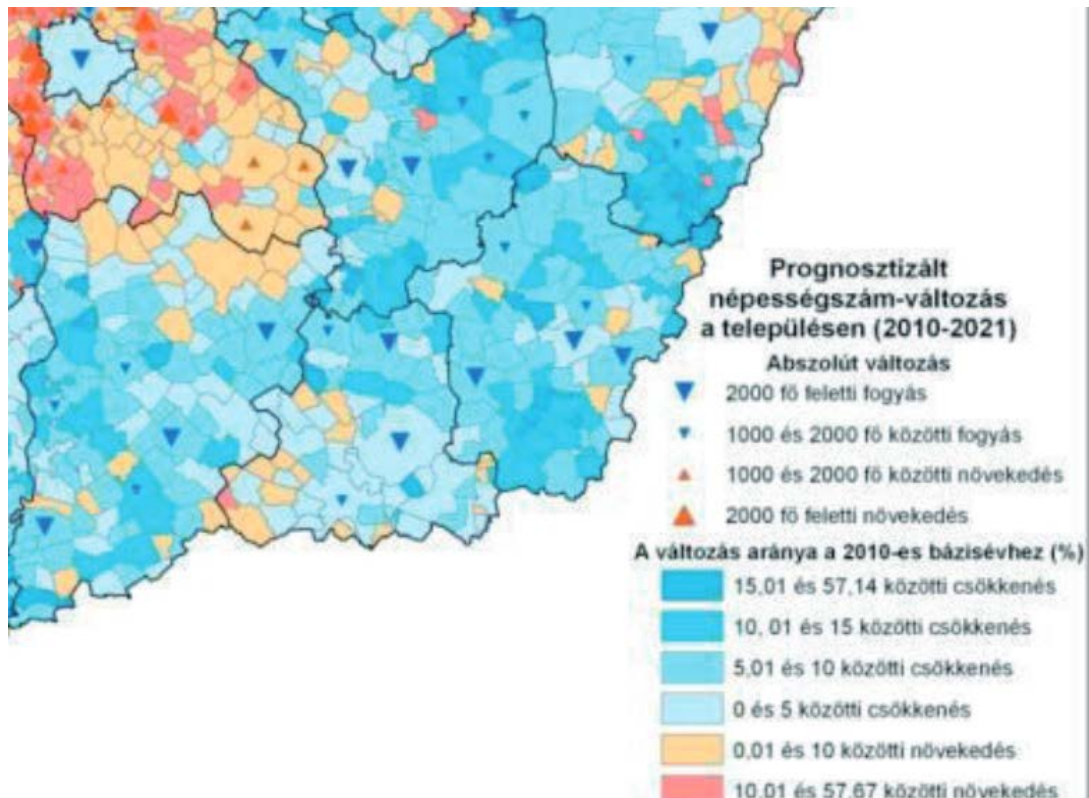
T2. ábra: A lakónépesség száma a Dabasi járásban 2017-ben (fő)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A Dabas lakónépességének 1990 utáni változása arra enged következtetni, hogy a mérsékelt népességnövekedés a jövőben is fennálló demográfiai folyamat lesz. A népességnövekedés jövőbeli

ütemét számos tényező befolyásolja, pl. fiatalok gyermekvállalási kedve (termékenység), várható élettartam, természetes népesedési folyamatok (születések és halálozások), beköltözések és kiköltözések különbsége (vándorlás), lakás- és házépítések száma, ingatlanpiaci folyamatokra ható állami támogatások stb.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014) tartalmaz egy népesség előreszámítási prognózist a hazai településekre 2010-2021 közötti időszakra vonatkozóan. (T3. ábra)

A számítás alapján a prognosztizált népességszám-változás Dabason 0,01-10% között fog alakulni 2010-2021 között. Ez azt jelenti, hogy az előrejelzések alapján a lakónépesség száma a közel stagnáló és a maximum 10% növekedés között mozoghat.

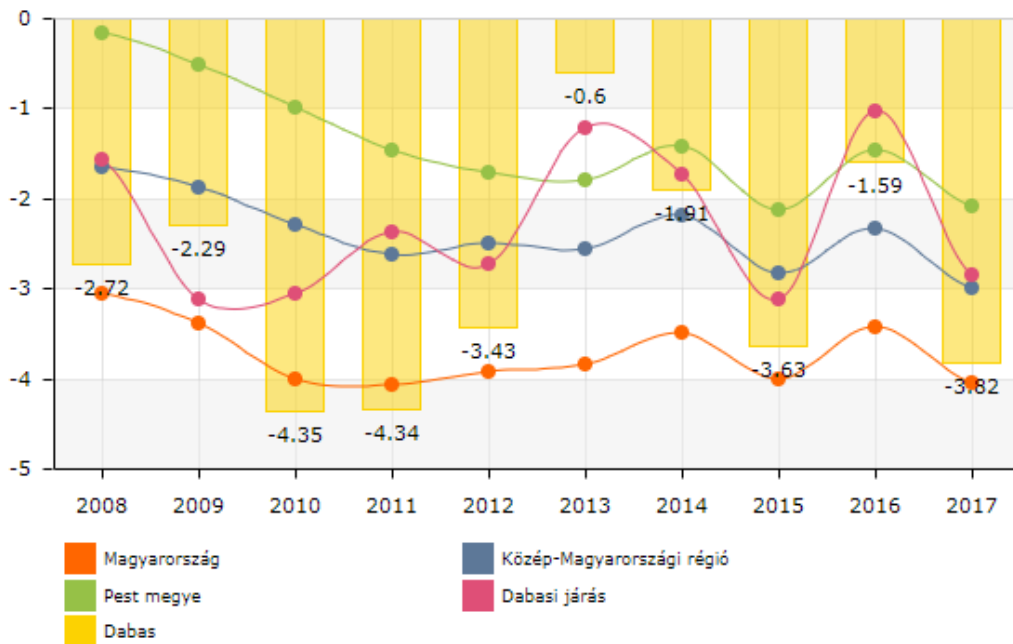


T3. ábra: Demográfiai prognózis a településekre 2010-2021 (%)

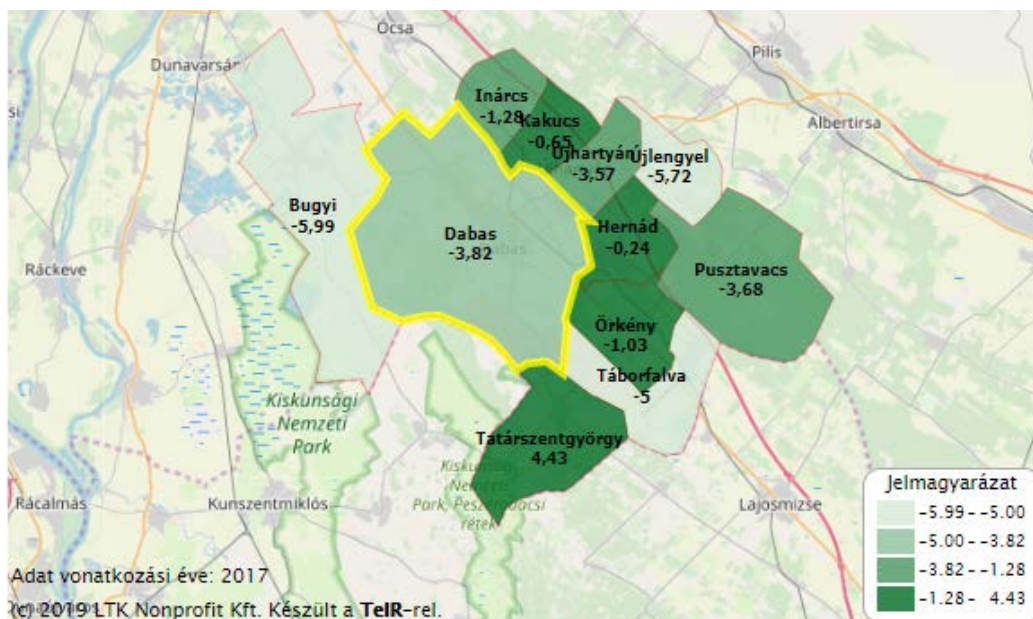
Forrás: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió 2014. 50. oldal, számítások: Prodemo Bt.

Népesedés

Dabas természetes népesedési helyzetét alapvetően a természetes fogyás határozza meg, azaz évről évre a halálozások aránya meghaladja az élveszületések arányát. Ez a demográfiai jelenség megfelel az országos tendenciáknak, bár mértéke a városban 2010-ben, 2011-ben is meghaladta az országos értékeket, és a vizsgált időszakban több évben a megyei járási és régiós értékeket is. (T4. ábra)



T4. ábra: Természetes fogyás 2008-2017 (ezrelék)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.



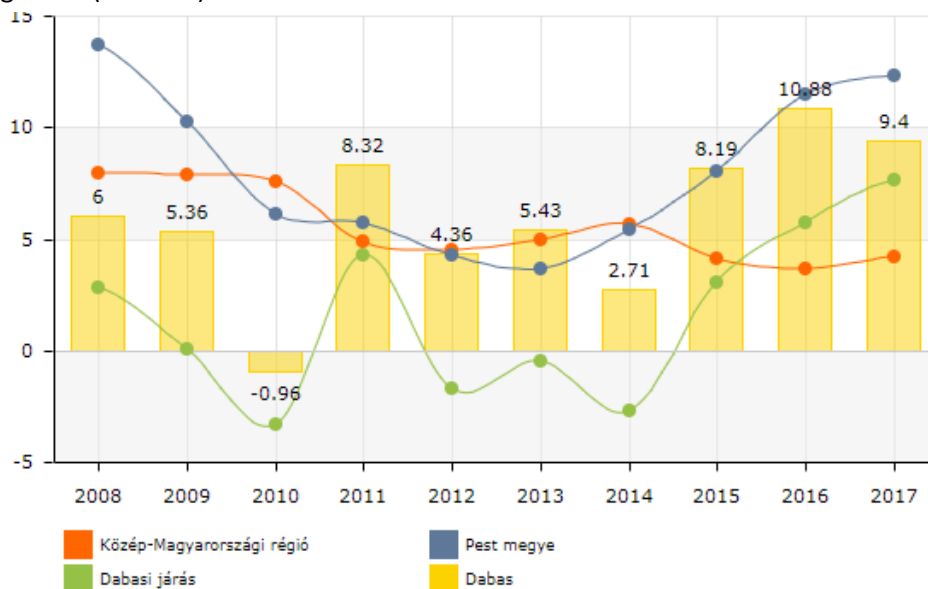
T5. ábra: Természetes fogyás 2017-ben (ezrelék)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Dabas természetes fogyásának mértékét a Dabasi járásban 2017-ben Bugyi (-5,99 ezrelék) Újlengyel (-5,72 ezrelék), Táborfalva (-5 ezrelék) és Tatárszentgyörgy (-4,43 ezrelék) haladja meg, Pusztavacs, és Újhartyán közel azonos értékeket mutat. (Adatok forrása: Lechner Nonprofit Kft.) (T5. ábra)

Vándorlás

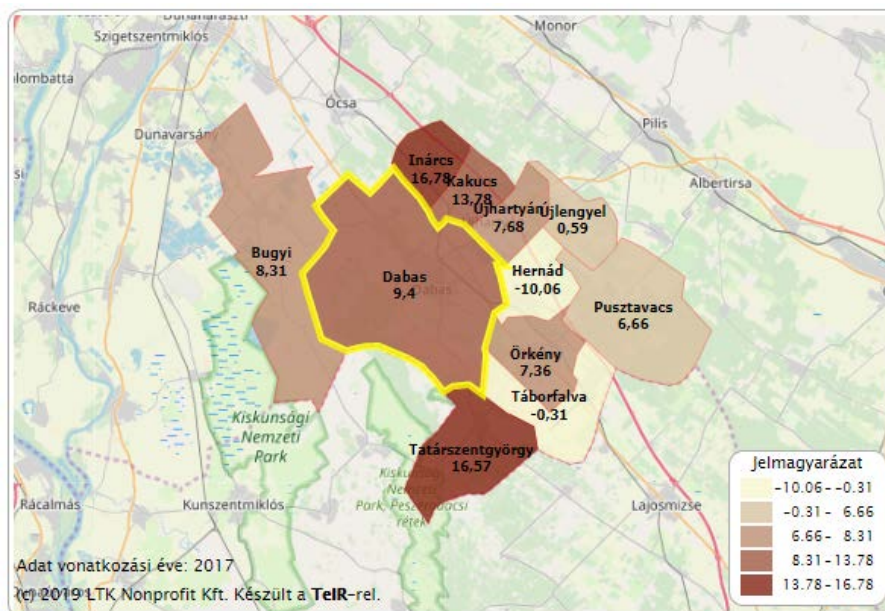
A hatályos ITS megalapozó vizsgálatában korábbi időszak elemzésekor megállapításra került, hogy 2000-ig visszamenőlegesen csak 2010-ben volt a vándorlási egyenleg negatív, vagyis 2010-ben volt csak

elvándorlás a településről. A bevándorlás nagyságának mértéke ingadozó 2011-ben, 2015-ben és 2016-ban a legmagasabb.(T6. ábra)



T6. ábra: A vándorlási egyenleg a Dabasi járásban 2008-2017-ben (ezrelék)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A járás településein a 2017-es adatok alapján a bevándorlás mértéke jelentősen eltérő. A járáson belül Inárcson (19,78) Tatárszentgyörgyön (16,57 ezrelék) és Kakucson (13,78 ezrelék) volt a legmagasabb az adott évben a bevándorlás mértéke. Dabason (9,4 ezrelék), míg Hernádon, és Táborfalván, az elvándorlás volt jellemző 2017-ben. (T7. ábra)



T7. ábra: A vándorlási egyenleg a Dabasi járásban 2017-ben (ezrelék)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A természetes és a tényleges szaporodás hosszabb távú trendjét vizsgálva megállapítható, hogy Dabason egyszerre figyelhetők meg kedvező és kedvezőtlen demográfiai jelenségek. A településen a halálozások száma meghaladja az élveszületések számát, viszont a településre a beköltözés a jellemző, melynek mértéke változó arányban, de 2011 után évről évre a lakónépesség növekedését hozza magával.

Nemzetiségek

A nemzetiségi hovatartozásról a legutolsó (2011-es) népszámlálás időszakáról vannak adatok. Dabason a KSH 2011. évi népszámlálás adatai alapján a lakosság 7,1% szlovák, 2% cigány, 0,5% román, 0,1% horvát, szerb és ukrán nemzetiségűnek vallotta magát. Ez jelentős mértékben meghaladja az országos, Pest megyei és járási átlagokat, amelyek esetében általában a népesség két-három százaléka nevezi meg magát hazai nemzeti kisebbséghez tartozónak a népszámlálás során.

TERÜLET	NÉMET	ROMÁN	CIGÁNY	HORVÁT	SZLOVÁK	SZERB	UKRÁN
Dabas lakóinak nemzetiségi kötődése 2011-ben (%)	0,7	0,5	2	0,1	7,1	0,1	0,1

T2. táblázat: Dabas lakóinak nemzetiségi kötődése 2011-ben (%)

Forrás: KSH

A településen működik a Sári Szlovák Önkormányzat, fő feladata:

- kapcsolatteremtés és tapasztalatcsere más települési nemzetiségi önkormányzatokkal,
- kapcsolattartás a helyi önkormányzattal, a település szlovák nemzetiségi oktatási intézményeivel, a Dabas-Sári Szlovákok Egyesületével,
- kulturális élet fejlesztése, rendezvények szervezése, támogatása,
- szlovák nyelvű képzés ösztönzése, a nyelv megőrzése és fejlesztése céljából, szlovák kultúra fejlesztése,
- szlovák hagyományok és szokások ápolása, őrzése, a nemzetiségiérdekvédelem.

A Sári Szlovák Önkormányzat folyamatosan segíti a városrész nevelési-oktatási intézményeinek nemzetiségi nyelvű oktatását folyóiratok beszerzésével, szlovák nyelvű képi és hanghordozók beszerzésével, szlovák nyelvterületre történő kirándulások szervezésével, szlovák nyelvi táborok szervezésével, szlovák nyelvű rendezvények szervezésével, szlovák nyelvi továbbképzéssel.⁴

A nemzetiségek hagyományörző csoportjaik segítségével ápolják és ismertetik meg kultúrájukat (pl. Bazsalicska Citeracsoport, Borovenka Néptáncsoport, Rozmaring Hagyományörző Népdalkör).

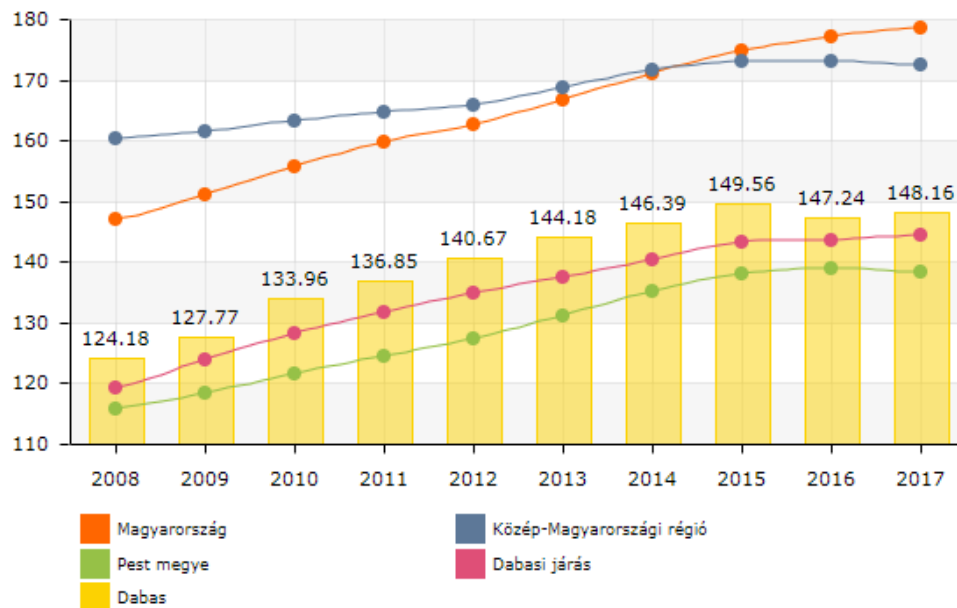
A településen működik Roma Nemzetiségi Önkormányzat fő feladata:

- folyamatosan gondoskodik a hagyományok és a kultúra életben tartásáról, a roma identitás tudat megerősítéséről,
- kulturális élet fejlesztése, rendezvények szervezése, támogatása, fellépések, roma hagyományok bemutatása érdekében,
- kapcsolatteremtés és tapasztalatcsere más települési nemzetiségi önkormányzatokkal,
- felzárkóztató képzések szervezése.

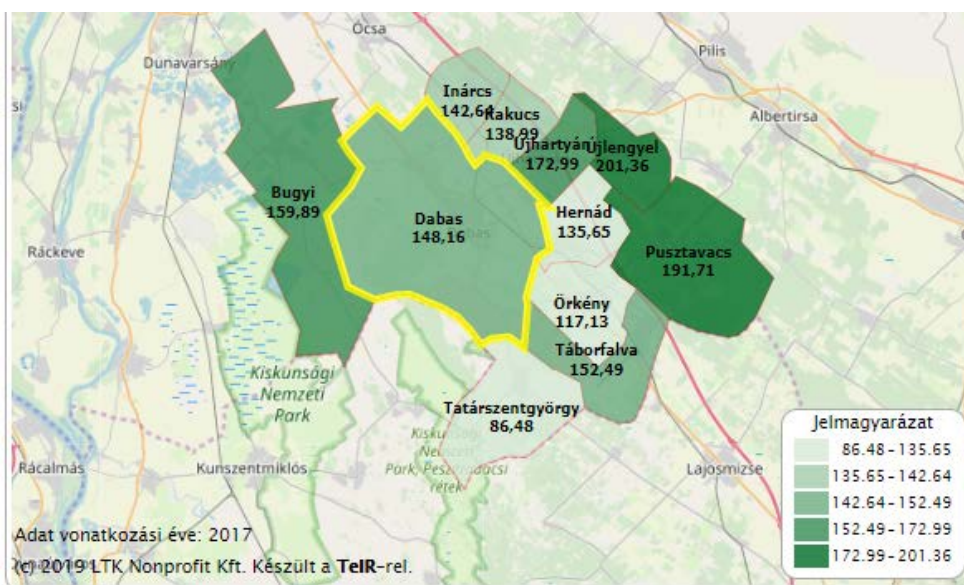
Korösszetétel

A népesség korösszetételéről fontos információhordozó az öregedési mutató, amely megmutatja, hogy mennyi az állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma. Ez a mutató Dabason 2008-2015 között folyamatos növekedést mutat, ami azt jelenti, hogy az öregedés előrehaladott demográfiai jelenség a városban, és jelentős mértékű az időskorúak aránya a helyi népességen belül. 2016-tól némi mérséklődés látszik, melynek a változása közel azonos a megyei és a járási görbe alakulásával.

⁴ Forrás: Dabas honlapja



T8. ábra: Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.



T9. ábra: Öregedési mutató a Dabasi járásban 2017-ben (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A középkorú népesség arányában bekövetkező csökkenés felhívja a figyelmet a gazdaságilag aktív korú népesség esetleges foglalkoztatási problémáira. Az idősödés folyamata kibontakozóban van, vagyis a jövőben az időskorúak részarányának további emelkedése várható Dabason és a járásban egyaránt.

Iskolázottság

A lakónépesség iskolai végzettség szerinti megoszlása az országos adatokhoz hasonló képet mutat Dabason a 2011. évi adatok alapján. (T3. táblázat) A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők az aktív korúakon (15-59 évesek) belül aránya meghaladja az országos átlagot, a járási adatoknál is csak kicsit kedvezőbb a kép. A helyi lakosság 24,4%-a rendelkezik érettségivel, mint legmagasabb iskolai

végzettséggel. Ez nagyjából megfelel a Pest megyei járásközponti és az országos átlagnak. A felsőfokú végzettségük aránya 12,5% a városban, ami elmarad az országosan átlagtól, de kedvezőbb, mint a járási átlag. A vándorlási egyenleg és az iskolai végzettség adatait összehasonlítva megállapítható, hogy Dabas a magasabb iskolai végzettségűek számára mérsékeltlen beköltözési célpont.

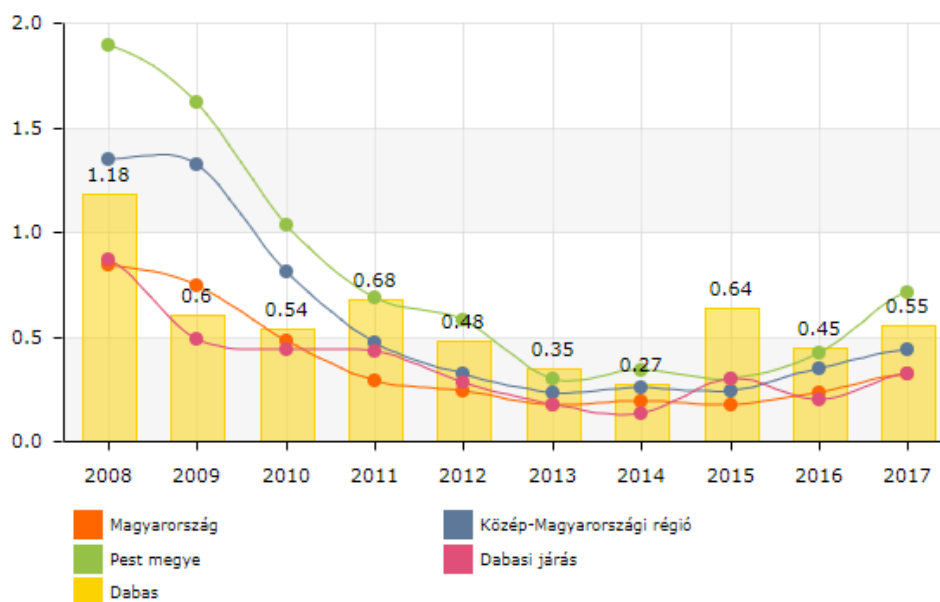
TERÜLET	LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA AZ AKTÍV KORÚAKON (15-59 ÉVESEK) BELÜL	ÉRETTSÉGIVEL MINT LEGMAGASABB ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK A 7 ÉVES ÉS IDŐSEBBEK ARÁNYÁBAN	EGYETEMI, FŐISKOLAI OKLEVÉLLEL RENDELKEZIK A 25-X NÉPESSÉG ARÁNYÁBAN
Dabas	19,3	24,4	12,5
Dabasi járás	22,6	23,5	10,4
Magyarország	14,7	27,5	19,0

T3. táblázat: Iskolai végzettség alakulása (2011) (%)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Lakásállomány

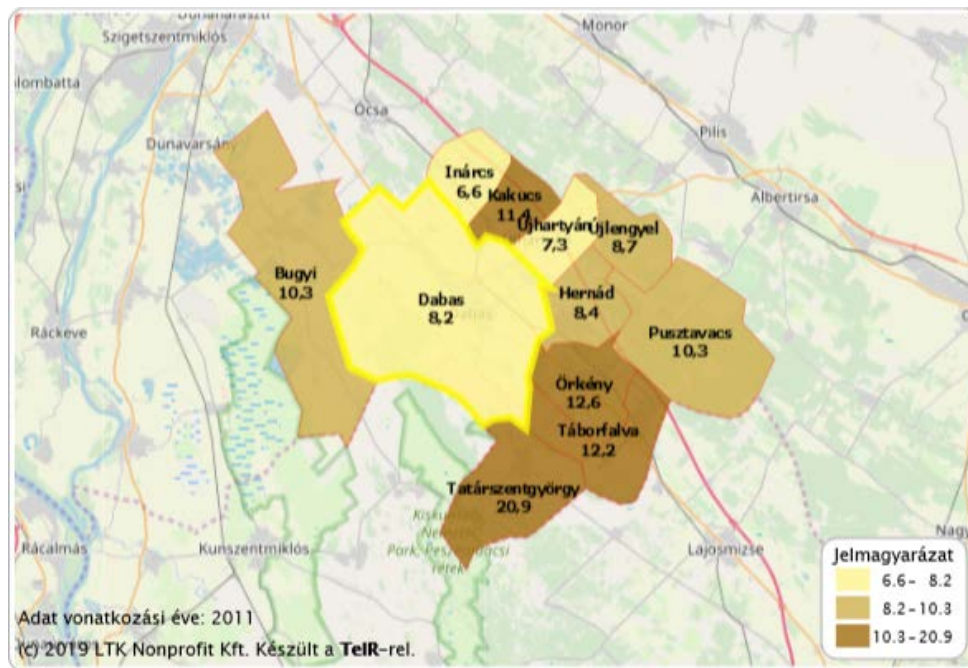
A helyi lakosság életminőségére enged következtetni a települési lakásállomány összetétele, illetve a lakóingatlanok állapota, minősége. Az épített lakások aránya (éves lakásállomány százalékában) 2008-ban mutatja a legmagasabb 1,18 értéket (28. ábra, a 2011-es és a 2015-ös évben kiemelkedő még a lakásépítések aránya. A járásban Újlengyelen 0,84% Dabason 0,55% és Inárcson 0,43% az új építésű lakások aránya lakásállományon belül 2017-ben, míg számos járási településen ez az érték nulla, vagy ahhoz közelít.



T10. ábra: Épített lakások aránya (éves lakásállomány százalékában)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Az alacsony komfort fokozatú lakások és lakott üdülők aránya (félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás) 27,1% volt 2001-ben, ami akkor közel azonos volt a járási (27,4%) átlagszinttel. Ez az arány 2011-re jelentősen lecsökkent 8,2%-ra. A járáson belül számos településen még 2011-ben is jelentősen meghaladta a magyarországi arányt (9,3%).



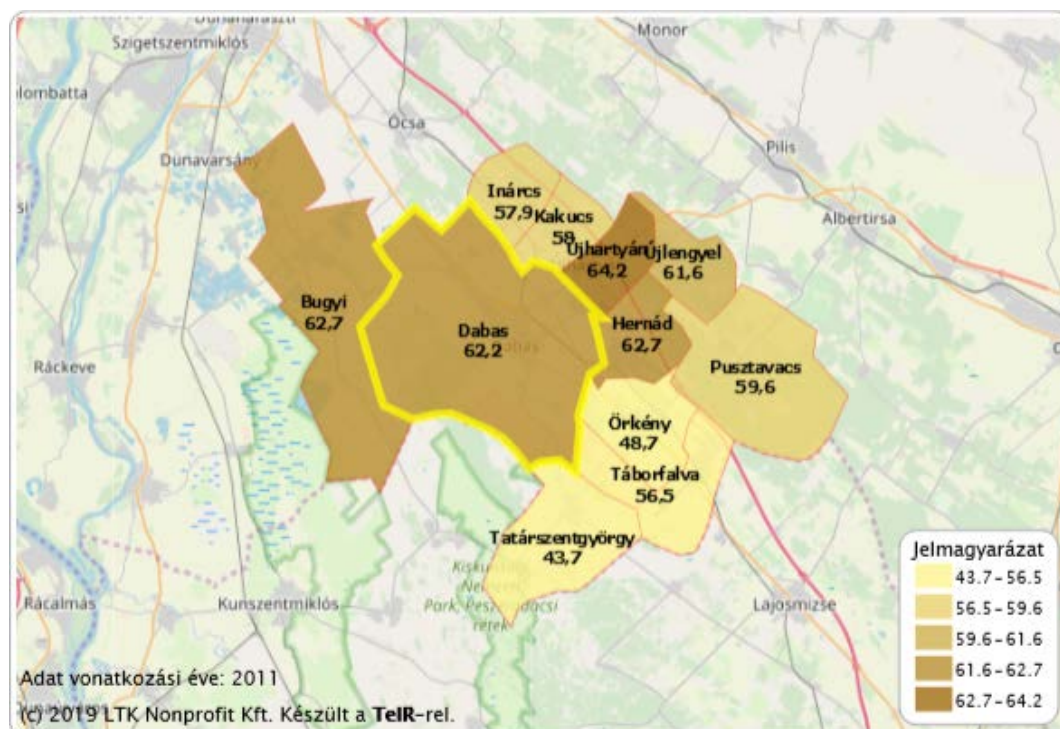
T11. ábra: Alacsony komfort fokozatú lakások és lakott üdülők aránya (%)
Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 év közöttieknél 55,5% volt 2001-ben, amely 2011-re 62,2%-ra emelkedett Dabason. Ez az arány magasabb, mint Magyarország átlaga és Pest megyei járásközpontokkal közel azonos. (T4. táblázat) A Dabasi járásban 2011-ben a legmagasabb foglalkoztatottak aránya Újhartyánban (64,2%), Bugyin, Hernádon (62,7%), Dabason (62,2%) és Újlengyelen (61,6%) volt. (T12. ábra). A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 2001-ben és 2011-ben 34,7%, illetve 31,5 % volt tehát a két népszámlálás között javult, de így is a járás központok átlaga alatt van és alacsonyabb az országos átlagnál is. Az aktív korú – 15-64 év közötti – népesség legalább kétharmada foglalkoztatott Dabason (62,2%) 2011-ben, vagyis jövedelemmel is rendelkeznek.

TERÜLET	FOGLALKOZTATOTT NÉLKÜLI HÁZTARTÁSOK ARÁNYA 2011	FOGLALKOZTATOTTAK A 15-64 ÉVES NÉPESSÉG ARÁNYÁBAN
Dabas	31,5	62,2
Pest megyei járásközpontok	32,2	61
Magyarország	38,3	57,9

T4. táblázat: Gazdasági aktivitás alakulása (2011) (%)
Forrás: Lechner Nonprofit Kft.



T12. ábra: A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül a Dabasi járásban (2011) (%)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A száz lakosra jutó adófizetők száma 2014-ben Dabason 47,8 fő, tehát a lakosok kevesebb mint a fele adófizető, ez az arány kicsit kedvezőbb, mint a járási és az országos arány (T5. táblázat). Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem elmarad az országos átlagtól, de meghaladja a Dabasi járás átlagát. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezőkről az aktív korúakon belül csak a népszámlálásról (2011-es adatok) állnak rendelkezésre adatok. Ezek szerint a települési arány közel azonos az országos aránnyal. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők 9,4%-a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik a településen, ami az országos arányszámhoz közeli, kicsit alacsonyabb mint a járási arány.

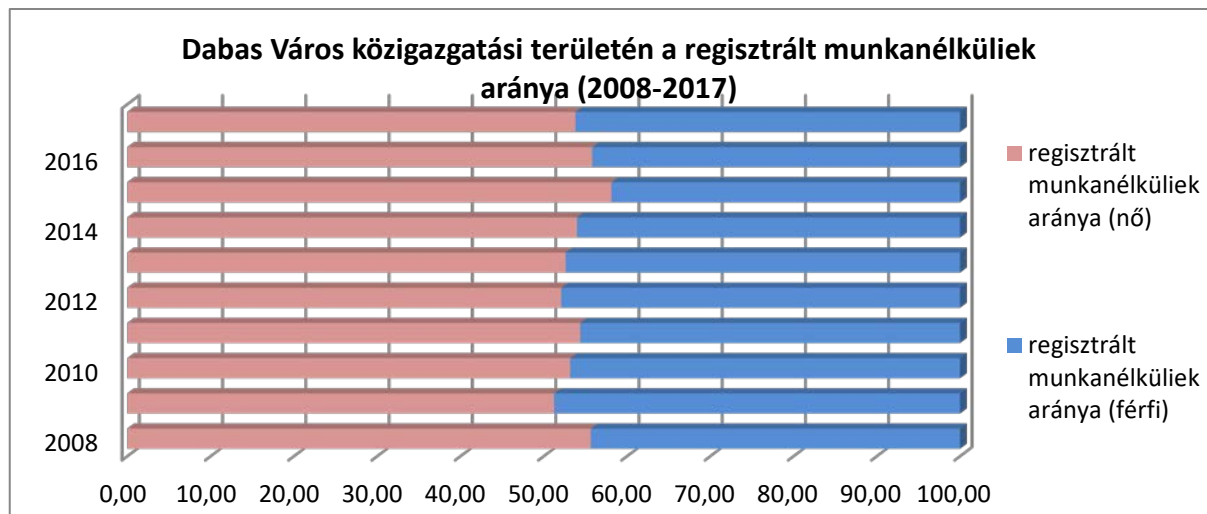
Terület	Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő) (2014)	Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft) (2014)	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 éves) belül (%) (2011)	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 éves) belül (%) (2011)
Dabas	47,8	735.382	34,4	9,4
Dabasi járás	45	691.042	37,3	11,9
Magyarország	45,7	781.783	33,0	10,2

T5. táblázat: Jövedelmi viszonyok (2011, 2014)
 Forrás: Lechner Nonprofit Kft.

A foglalkoztatottságról friss adatokat a 2018-ban készített Dabasi Helyi Esélyegyenlőségi Programja 2018-2023 (HEP) szolgáltat.

A regisztrált munkanélküliek száma 2012-ben volt kiugróan magas (923 fő) volt, majd számuk 2014-től folyamatosan csökkent. (2014-ben 774 fő, 2015-ben 504 fő, 2016-ban 403 fő, 2017-ben 379 fő). A

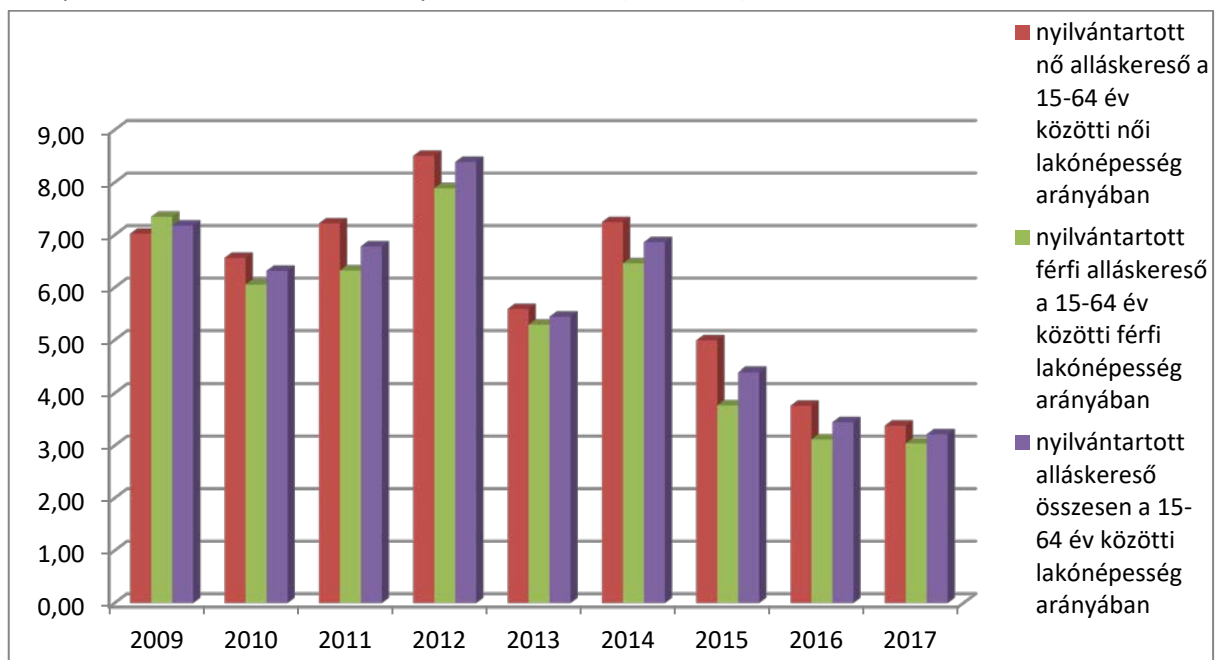
regisztrált munkanélküliek nem szerinti megoszlása alapján az munkanélküliek között évről évre több a női álláskereső. (T13. ábra)



T13. ábra: Dabas közigazgatási területén regisztrált munkanélküliek aránya nemek szerint (2008-2017) (%)

Forrás: HEP 2018-2023, saját szerkesztés

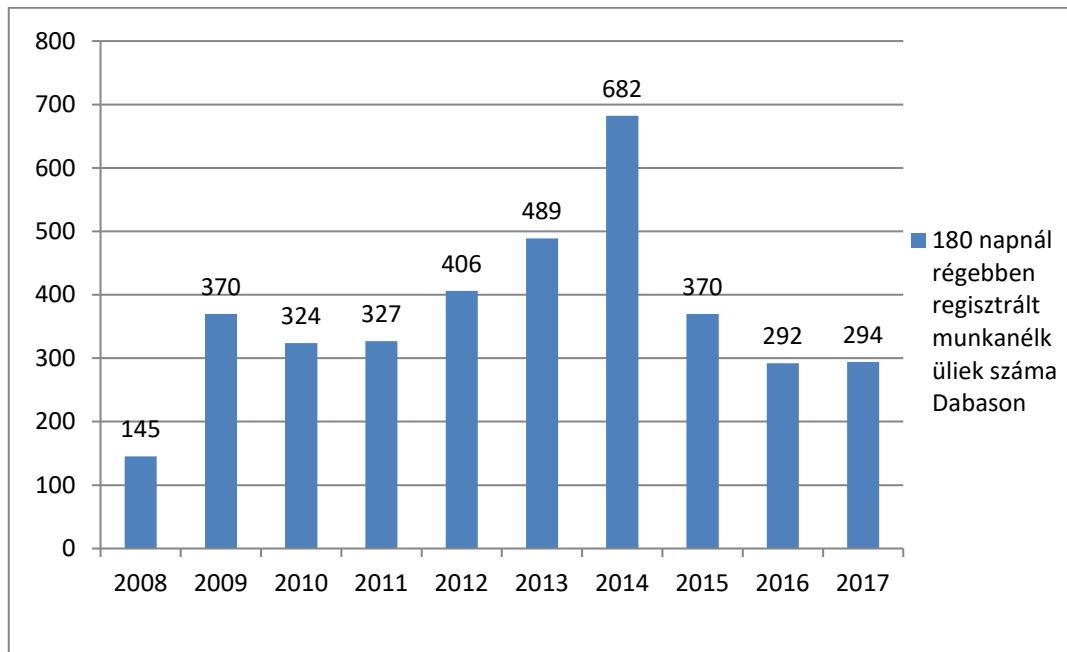
A nyilvántartott álláskeresők aránya a 15-64 évesek között 2008-tól 2012-ig folyamatos emelkedést mutatott, majd 2013-ban visszaesés, 2014-ben pedig ismét magas arány figyelhető meg. 2015-2017-ig viszont rohamosan csökken a nyilvántartott álláskeresők száma. Jelenleg Dabason már a munkaerőhiány jelent problémát, számtalan álláshely vár betöltésre. (T14. ábra)



T14. ábra: A nyilvántartott álláskeresők aránya a 15-64 éves népességben belül Dabason (2009-2017) (%)

Forrás: Dabas HEP 2018-2023, saját szerkesztés

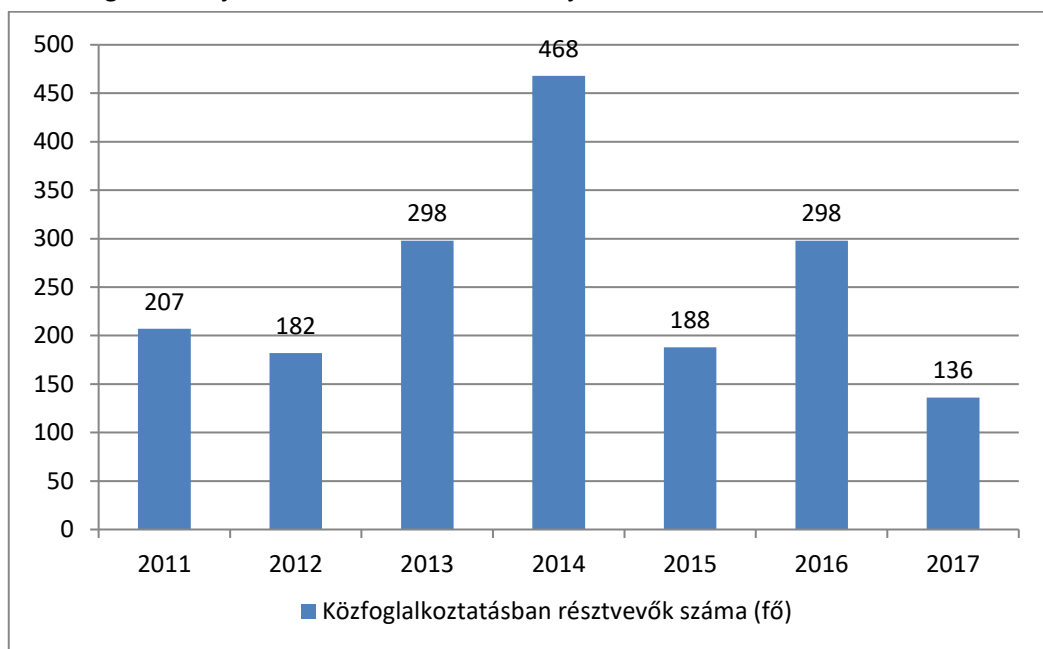
A HEP adatai alapján 2017-ben a munkanélküliek száma összesen 379 fő volt a városban, ebből 294 fő keresett több mint 1 éve állást. Az elmúlt évek során nem csak az álláskeresők száma, hanem a 180 napnál régebben állást keresők száma is folyamatosan csökkent. (T15. ábra)



T15. ábra: 180 napnál régebben regisztrált munkanélküliek száma Dabason (2008-2017) (fő)

Forrás: Dabas HEP 2018-2023, saját szerkesztés

2011-ben lépett hatályba a közfoglalkoztatás rendszere, melynek szervezését Dabason az Önkormányzat látja el. Fontos formája a foglalkoztatásnak ez a rendszer, mivel sokak számára a munkához való jutás egyetlen lehetséges formája ez. Ennek alakulását mutatja a T16. ábra.



T16. ábra: Közfoglalkoztatásban résztvevők száma Dabason (2011-2017) (fő)

Forrás: Dabas HEP 2018-2023, saját szerkesztés

7.2 Térbeli- társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Szegregátumok, szegregációval veszélyeztetett területek:

Dabas hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) megalapozó vizsgálata készítésekor felhasználásra kerültek a KSH szegregációra vonatkozó 2011-es népszámlálási adatai. A fejezet megfelelő

módon és mélységben került kidolgozásra. KSH adatok a szegregátumra vonatkozóan 2011 után nem állnak rendelkezésre, így ebben a fejezetben a korábbi megállapítások rövid összefoglalója és az időközben frissített Helyi Esélyegyenlőségi Terv 2018-2023-ban vonatkozó fejezetek kerülnek bemutatásra.

Dabason 35% fölötti szegregációs mutatóval rendelkező szegregátum nem található, azonban már a Helyi Esélyegyenlőségi Terv is felhívja a figyelmet arra, hogy az utóbbi időszakban kialakultak olyan utcák, amelyekben a városi átlagnál jelentősen magasabb a romák, illetve a mélyszegénységben élők aránya. Ezen utcák közös jellemzője, hogy hiányoznak a szilárd burkolatú utak, vagy ha vannak, ezek rendkívül rossz minőségűek. Az itt élők rendszerint az átlagméretnél kisebb lakásokban laknak, és az alacsony komfortfokozatú lakások is előfordulnak. Az önkormányzat igyekszik az útburkolatot és a területek megközelíthetőségén javítani: az elmúlt években is voltak olyan utak, amelyek szilárd burkolatot kaptak, és történtek útfelújítások is. A városvezetés célja, hogy ezek a beruházások az érintett utcákban is megvalósuljanak.

A KSH adatai alapján városban két szegregációval veszélyeztetett terület van, ahol a szegregációs mutató 30 és 34% közé esik.

- Az 1. sz. szegregációval veszélyeztetett terület a Szőlő köz - Martinovics utca - Vacsai utca - Honvéd utca által határolt tér, ahol 110 fő él. A legégetőbb problémát, egyben veszélyt az alacsony komfortfokozatú lakások kiugró aránya (28, 9%) valamint a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások hasonlóan magas aránya (29,7%) jelenti, ami akut szociális problémákat jelez és jelentős beavatkozást sürget.
- A 2. sz. szegregációval veszélyeztetett terület a Pasa köz - Damjanich utca - Székely köz - Alkotmány utca - Alkotmány utca Gárdonyi Géza utca sarka által lehatárolt tér, ahol 50 fő él. Legfontosabb jellemzője, hogy ez egy a belterülettől térben erősen elkülönülő településrész, így az elhelyezkedésénél fogva (izoláció, (köz)szolgáltatásokhoz való hozzáférés) a szegregálódásnak fokozottan kitett terület.

Dabas **Helyi Esélyegyenlőségi Programja (2018-2023)** alapján, a város célja, „*hogy az életük során hátrányos helyzetbe került lakosoknak a lehető legnagyobb esélyük legyen a lehető legjobb minőségű közszolgáltatások elérésére, illetve életminőségük javítására.*” A HEP megállapítja, hogy az egyik legsúlyosabb probléma a településen a mélyszegénységben élők elsősorban a roma származású lakosság helyzetének romlása. A mélyszegénységben élő romák leszakadása az oktatásból való kiszorulást eredményezheti, mely következményeként a foglalkoztatás területén is nagy hátrány jelentkezik. A roma nemzetiségűek településen belüli arányáról 2011-es adatok állnak rendelkezésre, - melyet korábban már az 7.1. fejezetben bemutattunk - de a helyi Roma Nemzetiségi Önkormányzat tájékoztatása szerint a valós roma népesség a népszámlálás adataihoz képest többszörös. A városban szegregációval veszélyeztetett területekre a rossz állapotú, vagy hiányzó szilárdburkolatú utcák, átlagnál kisebb méretű, régi építésű, sokszor vályogépületek a jellemzők. Koncentráltabban jelennek meg itt a szociális problémák, a település átlagánál magasabb a munkanélküliség, alacsonyabb iskolai végzettség. Az Önkormányzat folyamatosan törekszik ezeknek a területeknek a komplex fejlesztésére, útfelújításokat végez, és a munka világába visszavezető programokat, tanácsadásokat szervez.

A HEP az alábbi konkrét fejlesztéseket, intézkedéseket nevesíti:

- Hátránykompenzáló tanodaszolgáltatás létesítése
- A roma lakosság számára prevenció programok szervezése
- Mini bölcsőde létesítése kisgyermekes anyák munkába állásának megkönnyítésére, gyermekek nevelési feltételeinek javítása

- Bel- és külterületi utak fejlesztések, az idősek és fogyatékkal élők és gyermekek közlekedési feltételeinek javítása, a tanyán élő lakosság szegregáltságának mérséklése
- A településen élő időskorú lakosság életminőségének javítása

7.3 Települési identitást erősítő tényezők

Dabason a települési identitást erősítik a helyi kulturális programok, a civil szervezetek, a nemzetiségi hagyományörzés, az egyházi közösségek tevékenységei, valamint a megvalósult projektek és fejlesztések. Az önkormányzat sokszínű közművelődési tevékenységében önálló költségvetési szervként működteti a Kossuth Művelődési Központot, telephelyét a Kossuth Ház Galériát és Kerekes László Alkotóházat, telephelyét a Halász Boldizsár Városi Könyvtárat. E feladatellátáshoz kapcsolódnak a városrészi közösségi színterek – Sári Zarándokház és Közösségi Színtér, Nemes-kúria közösségi színtér, Levendulaház közösségi színtér és értéktár, Halász Móríc-kúria közösségi színtér, Dabas Szőlősi Közösségi Ház közösségi színtér – amely közösségi terek a település szerkezeti, helytörténeti adottságai szerint végzik kulturális szolgáltatásaikat a lakosság különböző célcsoportjait megszólítva, működésüket az önkormányzat biztosítja.

Az önkormányzat a kulturális örökség helyi védelme érdekében törekszik a város helytörténeti emlékeit és hagyatékait feltárni és restaurálni, az utókornak méltóan megőrizni, valamint turisztikai látogathatóságot biztosítani. Ennek megfelelően emlékszobákat: - Büszkeségpont 56-os emlékszoba, Halász-Szántó Emlékszoba, Gyóni Géza Emlékszoba, Dinnyés Lajos Emlékszoba – tájházakat: Sári-Szlovák Udvar, Gyóni Tájházat, Szőlősi Tájházat, Miloszerni Vendégház és Élő Tájház – vendégházakat: Város Nappalija Levendula Ház, Gabriella Vendégház – muzeális és kiállítótereket: Tusák-Bragyova Holokauszt Emlékház, Gombay-Dinnyés-kúria, Pajta Galéria működtet.

Kulturális és közösségi élet helyi támogatására hozott önkormányzati intézkedések

- Az önkormányzat a Települési Értéktár Bizottság több éves értékmegőrző munkáját folytatva, tevékenységéhez kapcsolódva helyi érték és levéltárat hozott létre. Ápolja és támogatja a népi és nemzetiségi hagyományokat a civil szervezeti és nemzetiségi önkormányzatokkal együttműködve (SZKÖ, CKÖ, nyugdíjas klubok, ÁLDOS, néptánc és népzenei egyesületek). Kiemelten támogatja a Kéknefelejcs Citerazenekart.
- Az Emberi Erőforrás Bizottság éves szinten pályázati lehetőséget biztosít a helyi kulturális események megvalósításához. A kulturális tevékenység egységeinek az Érdekeltség-növelő pályázathoz önrészt biztosítását tervezi.
- Rendelet szerint díjat adományoz az Év Közösségi Eseményéért, valamint odaítéli a Dabas Kultúrájáért „Karacsné Takács Éva” díjat.
- Szorgalmazza a művészeti területek kapcsolódásával létrejövő programokat, működteti a polgármesteri, városi, nemzeti ünnepeket szervező Kabinetirodát.

Az Önkormányzat számos rendezvény megszervezésében és lebonyolításában rendszeresen részt vesz. A 2019-es év II. felében tervezett fontosabb események táblázatát az 1.sz. melléklet tartalmazza, melyből számos évek óta hagyományosan megrendezésre kerül.

Aktív civil szerveződések, egyházak, sportegyesületek a településen

A helyi civil társadalom aktív és intenzív szerepvállalása kiemelkedően fontos a közösségfejlesztésben. Számos civil szervezet és sportegyesület működik Dabason, melyek bevonása fontos a közösségi társadalom fejlesztésébe.

Dabason működő jelentősebb civil szervezetek:

CIVIL SZERVEZET	ELNÖKE
Áldos Hagományörző Kulturális Közhasznú Egyesület	Ronga József
Bátki János Nyugdíjas Klub Egyesület	Kovács Istvánné
Dabas és Térsége Látássérültjeinek Egyesülete	Roicsik Lászlóné
Dabas Városi Nyugdíjas Klub Egyesület	Szilágyhegyi Jánosné
Dabas-Gyón Polgárőr Egyesület	Vörös József
Dabas-Sári Szlovákok Egyesülete	Bálint Balázné
Dinnyés Lajos Nyugdíjas Klub Egyesület	Szabó Jánosné
Fiatal Műemlékvédők Egyesülete	Kecskeméti Norbert
Gyóni Géza Nyugdíjas Klub Egyesület	Petróczy Attiláné
Kisdabasért Egyesület	Rizmajer Antalné, Kátai Ferencné
Pest Megyei Népművelők Egyesülete	Tapodi Katalin
Trafik Kör- Kortárs Művészeti Egyesület	Ligetvári István
Kosztolányi Családfakutatók Egyesülete	Kosztolányi Gyula

T6. táblázat: Jelentősebb civilszervezetek

Forrás: Dabas Helyi Esélyegyenlőségi Programja (2018-2023)

Egyházak:

EGYHÁZAK	
Sári Római Katolikus Egyházközség	Ország Tibor plébániai kormányzó
Gyóni Római Katolikus Egyházközség	Ország Tibor plébános
Dabasi Római Katolikus Egyházközség	Szalka Mihály atya
Felsődabasi Katolikus Egyházközség	Szalka Mihály atya
Dabasi Református Egyházközség	Szilágyi János lelkész
Gyóni Református Egyházközség	Fekete László lelképásztor
Gyóni Evangélikus Gyülekezet	Balog Eszter lelkész

T7 táblázat: Egyházak

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Sportegyesületek:

EGYESÜLET NEVE	SZÉKHELYE	ELNÖKE
Top Fitness Szabadidő és Sportegyesület	2370 Dabas, Bartók Béla út 31.	Bennárik Boglárka elnök
Football Club Dabas Sportegyesület	2371 Dabas-Sári, Pálya u. 1.	Kőszegi Zoltán elnök
Dabasi Szabadidő Sportegyesület	2373 Dabas-Gyón, D. Szabó Károly út 11.	Lórántfyné Horváth Ildikó
Sparks Amerikai Futball Club Egyesület	2370 Dabas, Klapka u. 33.	Strupka András
Dabasi Modellező Sportegyesület	2370 Dabas, Bartók Béla út 31.	Erős Mihály Gábor
Dabasi Kézilabda Club Városi Sportegyesület	2370 Dabas, Iskola u. 5.	Prohászka Csaba
Dabasi Boks Club Sportegyesület	2371 Dabas, Nyárfasor u. 71.	Kopasz Balázs

T8. táblázat: Sportegyesületek

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

I.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

Dabas intézményi ellátottsága rendkívül jónak mondható. A település intézményeit az alábbi kategóriák szerint differenciáltuk: igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, sportolási célú és szakrális intézmények. Ezen felül a vizsgálati térképen több civil szervezetet, illetve fontosabb alapszolgáltatásokat is feltüntettük. Az oktatási és kulturális intézményeinek száma különösen magas. A térképen ugyan nem látható, de a civil szervezetek száma is igen magasnak mondható.

Az intézmények mindhárom településrészen jelen vannak – Sáriban jellemzően a Mántelegi út és Szent János út mentén, Dabason a Bartók Béla és Szent István úton, Gyón városrészben pedig a Vasút út és Kossuth Lajos út környékén – több irányból könnyen megközelíthető helyeken. A központi belterülettől kicsit távolabb lévő Dabasi szőlők településrészen oktatási, kulturális és egészségügyi intézmény is megtalálható. Szétszórt elhelyezkedésük biztosítja a város teljes intézményi lefedettségét.

Kormányablak Dabason a Szent János úton található. Itt intézhetőek az alábbi ügyek: járműigazgatási ügyek, egyéni vállalkozói ügyek, útlevel, személyi igazolvány, parkolási igazolvány, lakcím igazolványi ügyek, ügyfélszolgálat.

Dabason az alap- és középfokú oktatás biztosított, felsőfokú iskolába elsősorban Budapestre járnak a diákok. A városnak négy általános iskolája van, így igen széles a paletta. Az úszni vágyók még egy tanuszodát is találhatnak a Dabasi Kossuth Lajos Általános Iskolában. Dabason két Gimnázium és egy szakképző iskola található. A városban öt meglévő és egy 2021. évi szeptemberi átadással elkészülő bölcsőde és nyolc meglévő és egy 2021. évi szeptemberi átadással épülő óvoda található.

Dabas széleskörű egészségügyi ellátással rendelkezik, kórház legközelebb Cegléden (45 km) található. A városban van hét védőnői szolgálat, egy szakorvosi rendelő, SZTK-n belüli tüdőgondozó, egy ügyelet, hátháziorvos, háromgyerekorvos.

A városban több szociális intézmény is található. A Gyermekjóléti és családsegítő szolgálat, mely segíthet szociális vagy mentálhigiénés problémák esetén, illetve egyéb krízishelyzet miatt segítségre szoruló személyeknek, családoknak, az ilyen helyzethez vezető okok megelőzésében, a krízishelyzet megszüntetésében, valamint az életvezetési képesség megőrzésében.

Az idősek otthona és a fogyatékkal élők napközije is fontos szerepet tölt be a város életében, mert erősítik az összetartozás érzését a lakosokban és adott témára fókuszálva könnyebben megoldhatják a felmerülő problémákat.

Dabas több kulturális intézménnyel is rendelkezik, melyek közül érdemes kiemelni a Művelődési Házat, Kulturális központot, Községi házat, Könyvtárat és tájházat.

A városban található egy aréna, egy strand és egy uszoda is a sportolni vágyók számára.

Dabason négy Római Katolikus templom, két Református és egy Evangélikus Templom is található.⁵

ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK LISTÁJA

IGAZGATÁSI INTÉZMÉNYEK

INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE	CÍM
1 Dabasi Polgármesteri Hivatal	Szent István tér 1/B
2 NHSZ Dabas Kft. és NHSZ OKÖT nonprofit Kft	Szent István út 133.
3 Dabasi Járásbíróság	Bartók Béla út 54.
4 Dabasi Járási Ügyészség	Bartok Bélaút 54..

⁵ Forrás: a település honlapja

5	PMKH Járási Hivatal	Szent István tér 1/B
6	Dabas 1 posta	Szent János út 120-122
7	Dabas 2 posta	Szent István út 22.
8	Dabas 3 posta	Áchim u. 6.
9	Dabas 4 posta	Bartók Béla út 54/A
10	NAV pest megyei adóigazgatósága: dabasi kirendeltség	Szent István út 75.

OKTATÁSI INTÉZMÉNY

INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE		CÍM
1	4 szírom családi bölcsőde hálózat (Levendula, Nefelejcs, Jázmin, Viola)	Székhely: Szent István tér 1/b (telephelyek címét lásd 8.1.2 fejezetben)
2	Gólyafészek Minibölcsőde	Rákóczi u. 11.
3	Szt Anna Katolikus Bölcsőde Hálózat Angyalvár és Mózes Családi Bölcsődék	Szent István út 65
4	Kis Harang Családi Bölcsőde	Luther u. 14.
5	Szivárvány Óvoda	Mánteleki u.6.
6	Napsugár Óvoda (tagóvoda)	Szent János út 277
7	Dabasi egyesített Óvodák	Benedek E. u.2.
8	Bóbita tagóvoda (Bóbita 1., Bóbita 2.)	Szent István út 34
9	Lurkó tagóvoda	Óvoda u.2.
10	Szőlőkert	Dabas-Szőlő, Tinódi u.1.
11	Erkel Óvoda	Erkel Ferenc utca 2.
12	Gyóni Géza Általános Iskola	Szőlő u.2.
13	Dabasi Kossuth Lajos Általános Iskola	Iskola u.1.
14	Szent János Katolikus Általános Iskola	Rákóczi u.2/a.
15	Rákóczi Ferenc Általános Iskola	Rákóczi u. 2/a.
16	Dabasi Táncsics Mihály Gimnázium	Szent István tér 2.
17	Érdi SZC Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskolája és Kollégiuma	József Attila u.107
18	Kálvin János Református Gimnázium tagintézménye	Szőlő u. 2.
19	Múzsák Alapfokú Művészeti Iskola	Kossuth László u.1.

EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE		CÍM
1	DR. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet, Tüdőgondozó	Bartók Béla út 61.
2	Központi Orvosi Ügyelet	Bartók Béla u. 59/A
3	Mentőszolgálat	Bartók Béla út 63.
4	Háziorvosok	Luther u.10, Vörösmarty u. 123, Kossuth László u.1, Bercsényi u.1, Tinódi u.1., Mánteleki út 1.
5	Gyermek szakorvos	Luther u.10., Bartók Béla út 46/a, Mánteleki út 1.
6	Védőnő	Bercsényi u.1., Luther u.8, Tinódi u. 1., Mánteleki út 1., Szt. István tér 1/B.

SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK

INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE		CÍM
1	Család és Gyermekjóléti és családsegítő szolgálat	Áchim András u.6.
2	Átrium Idősek otthona	Szent István út .63.
3	Zárdakert Idősek otthona	Zárda köz 6.
4	Reménysugár fogyatékosok napközi otthona	Kossuth László u.1.
5	Magyar vöröskereszt pest megyei szervezete- Dabas és környezete	Kossuth László u.1.

KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK

INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE		CÍM
-----------------------	--	-----

1	Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár	Szent István u.58.
2	Halász Mór-cs-kúria Községi Színtér	Kossuth Lajos út 7.
3	Sári Zarándokház és Községi Színtér	Mántelevi út.8.
4	Nemes-kúria Községi Színtér	Bercsényi u. 1.
5	Szőlősi Községi Színtér	Tinódi u.1., Kinizsi u.68.
6	Halász Boldizsár Városi Könyvtár	Ravaszi László u. 2.
7	Gyóni Géza Emlékszoba	Dabas-Gyón, Luther u.14.
8	Gyóni Tájház	Dabas-Gyón, Luther u.21.
9	Sári Tájház és Sári Rétesház	Mántelevi út 3/d
10	Levendulaház Községi Színtér és Értéktár	Lakos dr.u.27.
11	Dabasi-Szőlősi tájház	Kinizsi u. 74.
12	Trafik Kör Kortárs Művészeti Egyesület	Martinovics tér 5.
13	Helyi értéktár	Bajcsy-Zsilinszky utca 14.
14	Kossuth Ház Galéria és Kerekes László Alkotóház	Kossuth László u.19.
15	Térség Holokauszt Emlékpont	Fő út 31

SPORTOLÁSI CÉLÚ INTÉZMÉNYEK

INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE		CÍM
1	OBO Aréna Dabas	Iskola u.5.
2	Dabasi strand	Gödör u.9.
3	Uzoda- Kossuth Lajos Általános Iskola	Iskola u.1.

SZAKRÁLIS INTÉZMÉNYEK

INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE		CÍM
1	Sári Római Katolikus Egyházközösség	Szent János út 143
2	Dabasi Római Katolikus Egyházközösség	Szent István út 38.
3	Dabasi Református Egyházközösség	Ravaszi László u.7.
4	Gyóni Római Katolikus Egyházközösség	Vasút út.28
5	Gyóni Református Egyházközösség	Kossuth Lajos út9.
6	Gyóni Evangélikus Egyházközösség	Luther u.14.

ALAPSZOLGÁLTATÁSOK

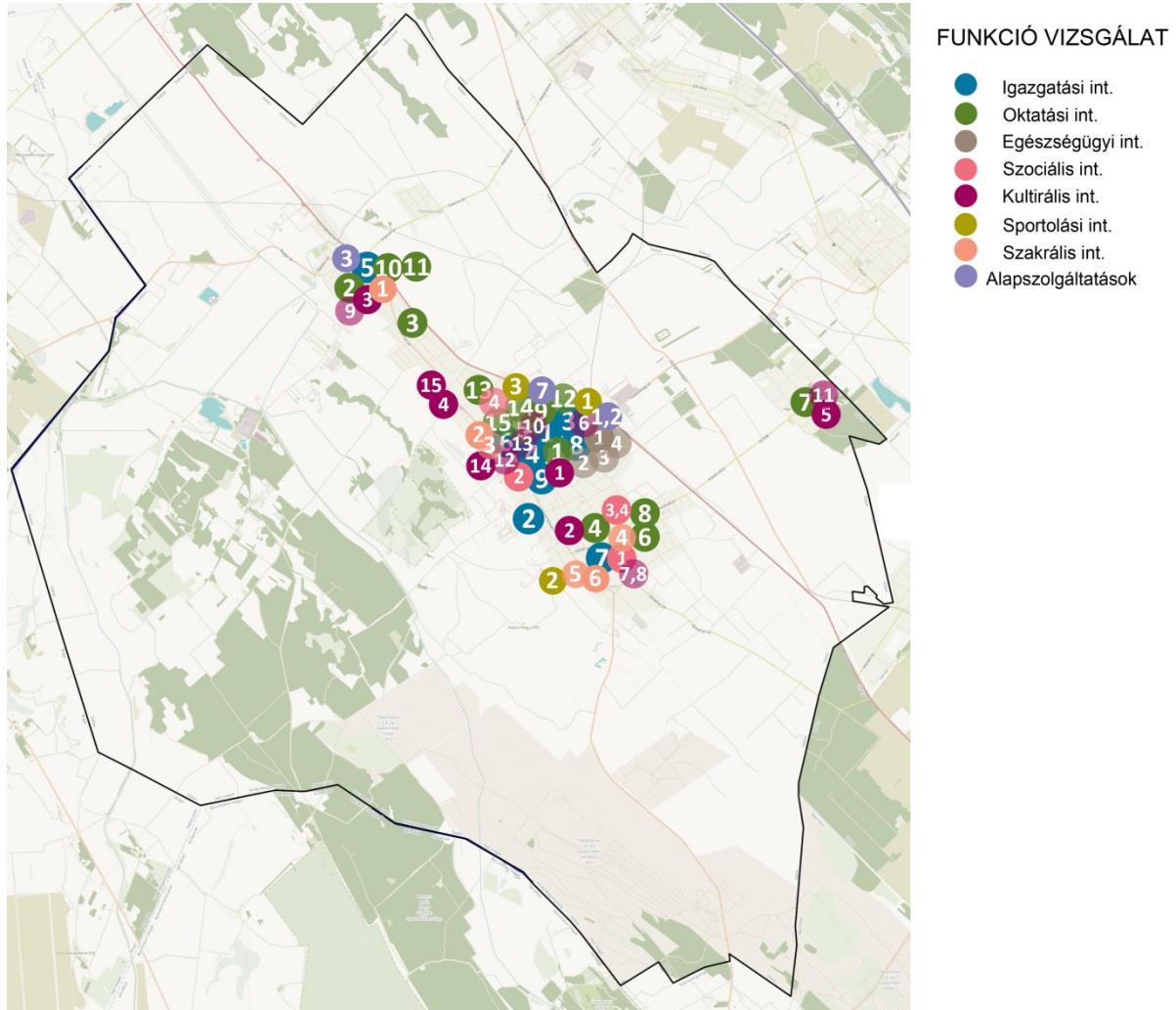
INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE		CÍM
1	Dabasi Rendőrkapitányság	Szent István tér 1/c
2	PM Katasztrófavédelem Igazgatóság- Hivatásos Tűzoltóparancsnokság Dabas	Szent István út 47.
3	Takarék Bank Zrt. dabasi fiókja	Szent János út 108., Szent Istvánt tér 1/D
4	OTP bank Nyrt.	Bartók Béla út 46.
5	K&H Bank Zrt.	Szent István tér 2.
6	Budapest Bank Nyrt.	Bartók Béla út41
7	Temető Üzemeltetési Iroda	Szent István tér 1/b.

CIVIL SZERVEZETEK

INTÉZMÉNY MEGNEVEZÉSE		CÍM
1	Áldos Hagyományőrző, Kulturális Közhasznú Egyesület	Fehérakác u. 3.
2	Bátki János Nyugdíjas Klub	Alkotmány utca 39/a
3	Dabas és térsége látássérültjeinek Egyesülete	Szent István tér 1/b
4	Dabas Városi Nyugdíjas Klub Egyesület	Bajcsy-Zsilinszky utca 17.
5	Dabas Városi Polgárőr Egyesület	Kórház utca 19/b
6	Dabas-Sári Szlovák Egyesület	Mántelevi út 6.
7	Dabasi Polgári Kör Egyesülete	Park utca 1/a
8	Dinnyés Lajos Nyugdíjas Klub Egyesülete	Kinizsi utca 10.
9	Fiatal Művelődők Egyesülete	Erkel Ferenc utca 42.
10	Gyóni Géza Nyugdíjas Klub Egyesülete	Vasút út3.
11	Kisdabasért Egyesület	Fő út 81.
12	Kosztolányi Családfakutató Egyesület	Fő út59.
13	Pest Megyei Népművelők Egyesülete	Szent István út 58.

T9. táblázat: Önkormányzati intézmények listája
 Forrás: Önkormányzat honlapja

A Dabast ábrázoló térképen az intézmények számozása a fenti táblázat számait követi.



T17. ábra: Intézmények a településen

Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

8.1 Humán közszolgáltatások

8.1.1 Egészségügy

Dabas lakossága rendkívül jó helyzetben van, mivel az egészségügyi közszolgáltatások jelentős részét helyben veheti igénybe. A város területén biztosított a házi- és gyermekorvosi ellátás, a fogorvosi alapellátás és a szájsebészet, működik a védőnői ellátás, valamint iskolai- és ifjúsági orvosi ellátás, ami kiegészül iskolapszichológussal is.

A Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet Dabas Város Önkormányzatának tulajdonában költségvetési intézményként működik. Fő tevékenysége a járóbetegek szakorvosi ellátása, mellette azonban helyi, városi egészségügyi szolgáltatást is nyújt. Itt érhető el a Központi Ügyeleti Szolgálat, Védőnői Szolgálat, Sportorvosi tevékenység, Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás. Egynapos sebészeti beavatkozások

elvégzésére is van lehetőség. A térség 13 községének mintegy 60.000 lakosa is itt veheti igénybe a járóbeteg szakellátást.

Dabas Város lakossága részére ügyeleti szolgáltatás a szakrendelő melletti telephelyen érhető el.

Foglalkozás-egészségügyi alapellátás keretében érhető el az üzemorvosi szolgáltatás, a gépjármű vezetői alkalmasság, a közmunkások és a löfegyvert tartani szándékozó személyek alkalmassági vizsgálata.

A szakkíséret nélküli ülőbeteg szállítása lakás-rendelőintézet között megoldott, melyet nem kötelező ellátandó feladatként végez „Dr. Halász Géza” Szakorvosi Rendelőintézet díjazás ellenében.

A város vezetése rendkívül fontos feladatának érzi a magas színvonalú gyógyító ellátás mellett az egészséges életmódra való nevelést, az egészségmegőrzés érdekében végzett megelőző, felvilágosító munkát. 423/2004.(XII.20.) sz. Önkormányzati határozattal Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyta a város Középtávú Egészségmegőrző Alapprogramját (2005-2010). Ebben rögzítésre került, hogy fontos feladat a lakosság egészségi állapotának felmérése és az adatok ismeretében pályázatok készítése és a pénzforrások kiegészítése. A terv elkészítésébe széles körben vonták be a civil szervezeteket, az egészségügyi és oktatási intézmények vezetőit, a szociális intézmények dolgozóit, majd közösen határozták meg a célokat és az ezekhez kapcsolódó legsürgetőbb feladatokat.

2015-ben Dabas Város Önkormányzata hosszú távú egészségfejlesztési koncepció kidolgozását tűzte ki céljául, melyben az egészségnevelés, a primer prevenció kiemelt figyelmet kap. Az egészségnevelésben elsősorban a gyermek korosztályra helyezték a hangsúlyt. A primer és a szekunder prevenció tevékenységét a védőnői szolgálat és a háziorvosi szolgálat végzi. 2016 óta az önkormányzat egészségügyi referense által kidolgozott egészségnevelő program működik a településen. A program keretében az életkornak megfelelő módon kerül bevonásra az érintett korosztály a tudatos egészséges életmód kialakításába. Külsős szakemberekkel együttműködve 7 prevenció területen (fogászati egészségnevelés, mozgás, helyes táplálkozás, dohányzás megelőzés, tisztálkodás, érzékenyítő program és szexuális felvilágosító program) folyik a munka, mely D-alma egészségnevelő programként lett ismert.

A népegészségügyi és a koragyermekkorai kötelező szűrések mellett rendszeresek a városban szervezett és végzett szűrések is.

8.1.2 Szociális ellátás⁶

Család - és Gyermejjóléti Szolgálat és Központ (Áchim u. 6.) (Dabas járás területén látja el feladatait: Dabas, Inárcs, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Pusztavacs, Táborfalva, Tatárszentgyörgy, Bugyi, Hernád, Örkény).

A Család-és Gyermejjóléti Központ a dabasi járás illetékességi területére kiterjedően a hatósági ügyekhez kapcsolódó, gyermekek védelmére irányuló tevékenységeket, illetve a speciális szolgáltatásokat biztosítja. Készenléti szolgálat keretében a Család- és Gyermejjóléti Központ munkatársai által állandóan hívható telefonszám biztosításával, krízishelyzetekben történő azonnali segítséget, tanácsadást, tájékoztatást nyújt. A központnál – 3 fő esetmenedzser, 1 fő szervezeti egység vezető, 1 fő szociális asszisztens, 4 fő óvodai és iskolai szociális segítő dolgozik. Gyógypedagógiai tanácsadó, pszichológiai tanácsadó, jogász, családterapeuta is elérhető.

2020-ban a Gyermejjóléti Központ 335 kiskorú gyermekkel dolgozott a járás területén. 58védelembe vételi javaslatot tett, 16ideiglenes hatályú elhelyezés történt, 11nevelésbe vétel, 3családba fogadás, 3harmadik személynél történő elhelyezés (gondozási hely).

⁶ Forrás: Családsegítő beszámoló 2018

Étkeztetés: keretében azon szociálisan rászorultaknak a legalább napi egyszeri meleg étkezéséről kell gondoskodni, akik azt önmaguk, illetve eltartottaik részére tartósan vagy átmeneti jelleggel nem képesek biztosítani, különösen: koruk, egészségi állapotuk, fogyatékoságuk, pszichiátriai betegségük, szenvedélybetegségük, vagy hajléktalanságuk miatt. 2020-ban összesen 104 főt láttak el 1 fő szociális segítőt és 1 fő szociális diagnosztikus esetmenedzser alkalmazásával. Hat településen az étkeztetés alapszolgáltatás szakfeladatot, és a szociális gondozók szükség szerinti helyettesítését látta el.

Házi segítségnyújtás: keretében a szolgáltatást igénybe vevő személy saját lakókörnyezetében biztosítják az önálló életvitel fenntartása érdekében szükséges ellátást. 2020-ban összesen 97 főt láttak el, a járásban 16 028 fő részesül gondozásban.

- Dabason: 5 főállású szociális gondozó,
- Inárcson: 2 főállású szociális gondozó,
- Kakucson: 2 főállású szociális gondozó,
- Újhartyánon: 2 főállású szociális gondozó,
- Újlengyelben: 2 főállású szociális gondozó,
- Pusztavacson: 1 főállású szociális gondozó segítségével.

Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás: Jelzőrendszeres házi segítségnyújtásban azok az időskorú, fogyatékkal élő személyek, pszichiátriai betegek részesültek, akik a segélyhívó készülék megfelelő használatára képesek és egészségi állapotuk vagy szociális rászorultságuk ennek az ellátási formának az igénybevételét indokolták. Az elmúlt évben 40 készüléket működtettek és 48 alkalommal riasztották a készenléti ügyeletben lévő szociális gondozókat, akik a helyszínre sietve oldották meg az idős, beteg, vagy fogyatékos személy problémáját. Leggyakoribb oka a hívásoknak: elesés, rosszullet volt.

Közösségi pszichiátriai ellátás: A közösségi pszichiátriai ellátást, mint speciális alapellátási feladatot szolgálatunk 2006 óta működteti a pszichiátriai betegek részére Dabas város közigazgatási területén. Az ellátást 2 fő szociális munkatárs és egy fő terápiás munkatárs végzi. Megbízási szerződéssel 1 fő pszichiáter szakorossal dolgoznak együtt. 2020 évben az ellátottak száma: 43 fő volt.

Családsegítés és gyermekjóléti szolgálat: Család- és Gyermekjóléti Szolgáltatást nyújtanak, az ellátási területen élő szociális/mentálhigiénés problémák miatt veszélyeztetett, illetve krízishelyzetekbe került családok, egyének életvezetési képességének megőrzése, az ilyen helyzetekhez vezető okok megelőzése, valamint a krízishelyzetek megszüntetésének elősegítése érdekében. Feladatuk a gyermek testi, értelmi, érzelmi és erkölcsi fejlődésének, jólétének, családban való nevelésének elősegítése. A családok legjellemzőbb gondjai továbbra is a megélhetési és a lakhatással kapcsolatos problémák. A szolgáltatást igénybe vevők nagy része jövedelmi szegénységben él, fogyasztási deficitben, létfenntartó-fogyasztás jellemzi őket (rezsi, egészségügy, élelmiszer). Lakáskörülményeik alapján deprivált környezetben (fürdőszoba hiánya, zsúfolt lakóterek) élnek, a depriváció nemcsak a környezetüket érinti, hanem hatással van a lelki egészségre is (depresszió, determinista-életfelfogás).

Sajnos a tapasztalatok azt mutatják, hogy az iskola elhagyása egyre gyakoribb, így a kitörési lehetőség korlátozott. A szolgálat számos kezdeményezést indított a gyermekek segítése, nyári táboroztatása érdekében több települési helyszínen.

A család- és gyermekjóléti szakfeladaton 6 főállású szakalkalmazott, 1 fő szervezeti egységvezető, 1 fő állású és 1 részmunkaidős (megváltozott munkaképességű) szociális asszisztens és 1 fő kiegészítő dolgozik.

TELEPÜLÉS	DABAS	INÁRC	KAKUCS	ÚJHARTYÁN	ÚJLENGYEL	PUSZTAVACS
ellátottak száma (fő):	334	224	147	128	43	54

T10. táblázat 2018-ban ellátottak száma
Forrás: Családsegítő beszámoló 2018

Jelzőrendszer működtetése⁷

Szoros együttműködés keretében dolgozik együtt a város oktatási nevelési intézményei és a Családsegítő és Gyerekjóléti Szolgálat és Központ. Az intézmények munkatársai fegyellemmel követik óvodásaik, tanulóik életkörülményeit, kompetenciahatáraikat betartva segítenek a problémák megoldásában, segítséget nyújtanak. Szükség esetén (igazolatlan hiányzások, magatartási és pszichés zavarok stb) jelzik a problémákat.

Oktatás⁸

Dabason a legkisebbek ellátásáról a 4 Szirom Családi Bölcsőde Hálózat gondoskodik, melynek fenntartója Dabas Város Önkormányzata. A családi bölcsőde hálózat 2 telephelyen látja el gondozási feladatait, mindkét telephely önkormányzati tulajdonú.

Bölcsődék

1. 4 Szirom Családi Bölcsőde Hálózat Levendula, Családi Bölcsőde (2370 Dabas, Lakos doktor utca 27.)
4 Szirom Családi Bölcsőde Hálózat Nefelejcs Családi Bölcsőde (2370 Dabas, Lakos doktor utca 27.)
2. 4 Szirom Családi Bölcsőde Hálózat Jázmin Családi Bölcsőde (2373 Dabas, Luther utca 8.)
4 Szirom Családi Bölcsőde Hálózat Viola Családi Bölcsőde (2373 Dabas, Luther utca 8.)
3. Manódombi Bölcsőde 2370 Dabas, Parragh utca 30. – 2021. szeptemberében kerül átadásra
4. Váci Egyházmegye által fenntartott:
Napsugár Minibölcsőde Gólyafészek Minibölcsőde Tagintézménye (2371 Dabas, Rákóczi u. 11.)
Szt Anna Katolikus Bölcsőde Hálózat Angyalvár és Mózes Családi Bölcsődék (2370 Dabas, Szent István út 65.)
5. Evangélikus Egyházközösség által fenntartott:
Kis Harang Családi Bölcsőde (2373 Dabas, Luther u. 14.) – 2021. 09. 14. után: Hajnalcsillag Evangélikus Bölcsőde néven működik tovább (2373 Dabas, Luther u. 27.)

Óvodai nevelés

Az óvodai nevelés a településen több helyszínen elérhető, már óvodáskortól lehetőség van a szlovák nemzetiségi nevelésben való részvételre.

- Dabas-Sári Óvoda-Szivárvány Óvoda(2371 Dabas, Mánteleki u. 6.)
- Dabas-Sári Óvoda Napsugár Tagóvodája (2371 Dabas, Szt. János út 277.)
- Dabasi Egyesített Óvoda – Mesevár Óvoda (2373 Dabas, Benedek Elek utca. 2.)
- Dabasi Egyesített Óvoda „Lurkó” Tagóvodája(2373 Dabas, Óvoda utca 2.)
- Dabasi Egyesített Óvoda Bóbita 1., Bóbita 2. Tagóvodája (2370 Dabas, Szent István út 34.)
- Szőlőkert Óvoda, (2370 Dabas -Szőlő, Tinódi u. 1.)
- Erkel Óvoda (2370 Dabas, Erkel Ferenc utca 2.)

Általános iskolák

- Gyóni Géza Általános Iskola (2373 Dabas, Szőlő u. 2.): Az intézményben az iskoláskorú gyermekek nyolc évfolyamos iskolai oktatása mellett két idegen nyelv emeltszinten való oktatása, számítástechnikai ismeretek megszerzése biztosított.

⁷ Forrás: Éves Jelzőrendszeri Intézkedés Terv 2019

⁸ Forrás: Település honlapja és Önkormányzati adatszolgáltatás

- Dabasi Kossuth Lajos Általános Iskola (2370 Dabas, Iskola u. 1.): Az intézményben kiemelten kezelik a nyelvoktatást és az informatikát, úszásoktatás és a sportos életmód népszerűsítését. Az iskolai oktatásban TÁMOP-3.1.4-09/1-2009-0014 pályázat keretében a Kompetencia alapú oktatás került bevezetésre.
- Szent János Katolikus Általános Iskola (2371 Dabas, Rákóczi u. 2/a.): A Váci Egyházmegye Ordinátusa által fenntartott intézmény maximum 240 tanuló nyolc évfolyamos általános iskolai oktatását látja el. Az iskolában az általános műveltséget megalapozó nevelésen túl, szlovák nemzetiségi nevelés és oktatás is folyik, a katolikus keresztény világnézet kialakításának szellemében.
- Dabasi II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola (2371 Dabas, Rákóczi u. 2.): Az intézmény alapfeladata az iskoláskorúak nyolc évfolyamos általános iskolai oktatása, illetve a nemzetiségi (szlovák) nyelvoktatás, heti 5 óra szlovák nyelv és irodalom + 1 óra szlovák népismeret.

Középiskolák

- Dabasi Táncsics Mihály Gimnázium (2370 Dabas, Szent István tér 2.): Az iskolában a 4 évfolyamos gimnáziumi a 8 osztályos képzés is igénybe vehető.
- Érdi SZC Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola (2370 Dabas, József Attila u. 107.): Az intézmény oktatási skálája széleskörű, szakmai előkészítő évfolyam, szakiskolai képzés, akkreditált felsőfokú szakképzés, iskolarendszerű felnőttoktatás is elérhető.

Kálvin János Református Gimnázium tagintézménye (2370 Dabas, Szőlő u. 2.) [Sport](#)

Az identitás erősítésének fontos területe az élénk és sikeres sportélet a településen. Dabas az elmúlt években számos hazai és nemzetközi versenynek adott otthont, a versenyzők a szakmai vezetők és nem utolsósorban a néző, szurkoló közönség meglegedésére. Új létesítmények építésével és meglévők felújításával adott a tömegsport és a versenysport infrastruktúra feltételei is. A település sporttal kapcsolatos céljait a Középtávú Spotkoncepció 2012-2017 rögzítette.

Az önkormányzat:

- meghatározza a helyi sportfejlesztési koncepciót, és gondoskodik annak megvalósításáról,
- célkitűzéseivel összhangban együttműködik a helyi sportszervezetekkel, sportszövetségekkel,
- fenntartja és működteti a tulajdonát képező sportlétesítményeket,
- megteremti az önkormányzati iskolai testnevelés és sporttevékenység gyakorlásának feltételeit,
- biztosítja az önkormányzati iskolai sportkörök működéséhez szükséges feltételeket.

A város egyik kiemelt intézménye a Dabasi Sportcsarnok (OBO Aréna Dabas), mely otthont ad a városi és nemzetközi sportrendezvényeknek, valamint kulturális rendezvényeknek egyaránt. A sportolni vágyók számára 2 darab tanuszoda, 3 darab színvonalas füves futballpálya és több betonborítású pálya is rendelkezésre áll. A térség egyik meghatározó fejlesztése a 2016-ban átadott FC Dabas Sportegyesület új Utánpótlásközpontja. A városban több szabadidős sportegyesület is működik. Sportterületek közül kiemelkedő a kézilabda, show tánc és tornaszakosztály, a triatlon, a duatlon, a tenisz és a vívás.

8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

A Kormány az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. Tv.-ben (Ebtv.), valamint annak módosításaiban, a 321/2011. (XII.27.) Kormányrendeletben, valamint 2/2012. (06.12.) EMMI rendeletben meghatározott jogszabályi előírásokkal szabályozza a Helyi Esélyegyenlőségi Programok elkészítését és 2 évente történő felülvizsgálatát.

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018-ban frissítette a Helyi Esélyegyenlőségi Programját (HEP). A HEP felülvizsgálatának számos megállapítása korábbi fejezetekben bemutatásra került. Fontosabb intézkedései:

A mélyszegénységben élők és a romák esélyegyenlősége érdekében

- **Az információ segítség:** rövid távú cél: a figyelem felkeltése, a lakosság informálása a program létezéséről. Közép- és hosszú távú cél: Az erre rászorulóknak maguk is gyakrabban nézzék a kifüggesztéseket és kövessék az esetleges változásokat.
- **Adósságkezelési tanácsadás:** rövid távú cél: 1 fő adósságkezelő képesítéssel rendelkező szakember képzése, hosszú távú cél: városi tanácsadói kurzusok létrehozása, működtetése.
- **Haszonállat, vetőmag-és palánta program:** Családi bevételek kiegészítése, jobb életkörülmények megteremtése.
- **Szociális térkép elkészítése:** Kapott információk alkalmassága a problémák azonosítására, későbbi intézkedések megalapozása.
- **Mélyszegénységben élők lakóingatlanjainak felmérése:** Lakásállomány felmérés.

A gyermekek esélyegyenlősége

- **Együtt a Járással a gyermekekért:** A cél, hogy biztosítva legyen a megfelelő információáramlás, és erősödjön a partneri kapcsolat a PMKH Dabasi Járási Hivatal Gyámügyi Osztály és Dabas Város Jegyzője között.
- **Önkéntes és közösségi szolgálatos diákok:** Önkéntes munkát biztosító intézmények felkutatása, a diákok kiközvetítése az intézményekbe az iskolán keresztül.
- **Kamaszklub kialakítása:** Közösségi klub kialakítása, programok szervezése, tevékenységek támogatása, interaktív foglalkozások szervezése.
- **Sportolás, zenei képzés támogatása:** Felmérések elkészítése, programok szervezése.
- **Egészségügyi Prevenációs Programok, szűrőprogramok gyerekeknek:** Egészségnevelő programok, napok hetek bevezetése közoktatási és köznevelési intézményekbe, szűrőprogramok, sportágbemutatók.
- **Táborok támogatásának fenntartása:** Pályázati lehetőségek biztosítása.

A nők esélyegyenlősége

- **A nők foglalkozási helyzetének elősegítése:** Fontos az igények felmérése megfelelő kérdőíves módszerekkel, majd a képzések elindításának megfelelő pályázati támogatások elnyerése esetén.
- **GYED-en lévő nők munkába való visszaállásának lehetősége:** Munkahelyi, családi bölcsődék létrehozása, bővítése, részmunkaidős foglalkoztatás.
- **Nőket érintő erőszak csökkentése, megelőzése:** Hirdetések, tájékoztatások kihelyezése, előadás-beszélgetés szervezése.

Az idősek esélyegyenlősége

- **Lájkold a nagyit!:** Az Önkormányzat lehetőséget biztosít arra, hogy idős nyugdíjasok ismerkedjenek meg a közösségi oldalak használatával, valamint az internettel.
- **Nagymamák a Neten:** Az Önkormányzat a 'Lájkold a Nagyit' programban részt vevőknek létrehoz egy olyan információs felületet, amelyekben különböző programok, pályamunkák lennének időseknek. (például: Régi idők receptjei) Az online felületen megjelenő írásokat pedig akár papír alapon is ki lehetne adni.
- **Házi Könyvtár:** A város Idős Otthonainak felkeresése, igényfelmérés, könyvek eljuttatásának megszervezése, felolvasás.
- **Nyugdíjasok hasznos szabadidő eltöltése:** A város Idős Otthonainak felkeresése, igényfelmérés, könyvek eljuttatásának megszervezése, felolvasás.

A fogyatékkal élők esélyegyenlősége

- **Akadálymentesített Könyvtár:** A könyvtár bejárati kapujának akadálymentesítése .
- **Hangtalan tolmács:** Az Önkormányzat biztosítja annak lehetőségét, hogy egy önkormányzati dolgozó jelnyelvi tolmács képzésen vegyen részt.
- **Akadálymentesen az Egészségért:** Jelzőrendszer kialakítása, amelyben a Dr. Halász Géza Rendelőintézet előre jelzi az Önkormányzatnak a tervezett szűrővizsgálatokat. Az Önkormányzat a helyi média eszközeivel tájékoztatja a lakosságot a vizsgálatokról, valamint az igényüket bejelentő fogyatékkal élő személyeknek megszervezi a szűrőhelyre való szállítását.
- **Akadálymentes rendezvények:** A nyilvános rendezvények tervezése során nagyfokú odafigyelés az Önkormányzat, illetve a Jegyző részéről is. Szükség esetén az eseti munkálatok elvégzése is.

HEP tervezett célkitűzések és intézkedések (2018-2023)

Cím	leírás	határidő	megjegyzés	felelős	kategória	cél	tartalom	szükséges erőforrások	eredmények fenntarthatósága
I. Tanodaszolgáltatás létesítése	A tanoda a helyi sajátosságokra, a gyermekek és fiatalok önkéntes és egyéni szükségleteire építő innovatív szemléletű hátránykompenzáló kezdeményezés amely, egy autonóm módon használt közösségi szinten valósul meg a személyiségfejlődés egészségét szem előtt tartó komplex szolgáltatás nyújtásával.	2023. december 31.	A határidőt nagymértékben befolyásolhatja, hogy a tervezett intézkedés műemléki kúria épületben valósul meg.	Polgármester	gyerekek és mélyszegénységben élők	rövidtávon: humán és anyagi források előteremtése középtávon: a létesítmény kialakítása hosszútávon: az intézmény hatékony működésének biztosítása	A Halász Jenő kúria épületében közel 250m2 nagyságú területen alakítandó ki a Tanoda. Délelőttönként a Biztos Kezdet Gyermekház országos hálózatához csatlakozva még szélesebb körnek tudna felzárkóztatási lehetőséget biztosítani. (komplex családok fejlesztése, felzárkózásának segítése.)	Humánerőforrás biztosítása saját erőből, önkormányzati segítséggel megoldható. Anyag eszközbeszerzés, kivitelezés külső támogatást igényel.	Saját erőből fenntartható
II. Prevenációs programok szervezése	A roma lakosság élettartama alacsonyabb, mint a lakosság többi tagjáé. Gyakoribb az egészségüket veszélyeztető tényező, valamint kevésbé veszik igénybe az egészségügyi szolgáltatásokat.	2023. december 31.	A városban már több éve működik az önkormányzat által támogatott prevenció program amely több területen segíti az óvodás és iskolás gyermekeket az egészségtudatosabb élet kialakítása felé. Ezeknek a programoknak a szélesebb körben történő elérése érdekében, a helyi egészségügyi szolgáltatók és szociális ellátást nyújtók bevonása erőforrások felmérése szükséges.	Polgármester	mélyszegénységben élők, idősek, gyerekek	rövidtávon: humán és anyagi források előteremtése középtávon: prevenció programok városrészenkénti megszervezése, lebonyolítása hosszútávon: az érintett szervezetek hatékony működésének biztosítása	A városi óvodásoknak, iskolásoknak szánt prevenció programot kiegészítve Dabas város Önkormányzata és a Dr Halász Géza szakorvosi Rendelőintézet közös szervezésében megrendezésre kerülő Sportágválasztó és egészségnap során különböző szűrővizsgálatok vehetők igénybe, önkormányzati dolgozók, civil szervezetek és SOT és a Délpesti kórház munkatársai segítségével.	Humánerőforrás biztosítása saját erőből, intézményi segítséggel megoldható. Anyag eszközbeszerzés, kivitelezésre saját költségvetésből és külső pályázati források bevonásával lehetséges.	Saját erőből fenntartható (vagy pályázati forrásból fenntartható, vagy saját pályázati forrásból, vagy egyéb (de meanevezett forrásból))

Cím	leírás	határidő	megjegyzés	felelős	kategória	cél	tartalom	szükséges erőforrások	eredménye k fenntart- hatósága
III.	Mini bölcsőde, bölcsőde létesítése a kisgyerekes anyák munkábaállásának, a nők esélyegyenlőségének és a 3., 4 év alatti gyermekek nevelési feltételeinek javítása érdekében.	2021. december 31.	Ebben a témában a pályázat már évekkal ezelőtt benyújtásra került, a kivitelezés a megnövekedett árak miatt (új közbeszerzés szükségessége) nem tudott elindulni.	Polgármester	a nők és a gyermekek	<p>rövidtávon: anyagi források megteremtése, működtetés megkezdése</p> <p>középtávon: a hatékony működés hosszú távon való fenntartása</p>	<p>A Dabas-Sári városrészben a Rákóczi utca 11. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan és a hozzá tartozó udvar teljeskörű felújítása, mini bölcsődei funkció szerinti 2 csoportos bölcsőde kialakítása.</p> <p>Központi bölcsőde önkormányzati telken, pályázati forrásból kerül megvalósításra, környezettudatos, egészséges fejlődést biztosító épületben.</p>	<p>Humán erőforrás biztosítása saját erőből, az óvoda-bölcsőde funkciót ellátó intézmény keretében. A beruházáshoz kivitelezéshez szükséges pénzügyi források mértéke a mini bölcsődét tekintve 62.000.000 Ft</p> <p>PM/2002-2/2019 pályázati kiírásban foglaltak szerint. A központi Bölcsőde kialakítása VEKOP pályázton keresztül 590.000.000 Ft-ból valósulhat meg.</p>	Saját erőből hosszútávon fenntartható
IV.	Bel és külterületi utak felújítása, építése, járdák, közlekedési szigetek létesítése, az idősek a fogyatékkal élők és a gyerekek közlekedési feltételeinek a javítása, biztonságosabbá tétele, valamint a tanyasi lakosság szegregáltságának enyhítése érdekében	sürgős esetekben 2023. december 31	A feladatok szükség szerinti sorrendben: folyamatosan kerülnek végrehajtásra	Polgármester	különösen érintettek az intézkedés megvalósításában a gyermekek, az öregek, a fogyatékkal élők és a mélyszegénység határán élők	<p>rövid közép és hosszútávon is a megfelelő életvitelhez szükséges közlekedési feltételek biztosítása</p>	<ul style="list-style-type: none"> Vasút és Vörösmarty út kereszteződésnél körforgalom kialakítása Vasút út-Vörösmarty utca és az 5-ös főút közötti szakaszának felújítása 5-ös Főút a Dabas-Gyóni vasútállomás kereszteződésében okos-zebra Városszerte 7 nagy csomópontban okos-zebra építése kerékpárutak bővítése, pl. Öreg-országút és a Bartók Béla út közötti szakasz kiépítése, valamint a Vasút út teljes szakaszán Szentgyörgyi út és a szélmalom utca közötti szakaszon járda építés tervezése 	<p>pályázati forrásból</p>	Saját és pályázati forrásból fenntartható

<p>V. Településen élő időskorú lakosság életminőségének javítása</p>	<p>Fokozott figyelemmel fordul az önkormányzat az időskorú lakosság fizikai, lelki állapotának felmérésére. Feladatként határozta meg az Idősügyi Tanács létrehozását, Egészséges Időskor programot, Senior Önkéntes képzést, mely segítségével célzottan hajtánánk végre a tervben szereplő intézkedéseket.</p>	<p>2023. december 31.</p>	<p>Minden feltétel adott a tervben szereplő célok megvalósításához</p>	<p>Polgármester</p>	<p>a város időskorú lakossága</p>	<p>rövidtávon: Idősügyi Tanács létrehozása, anyagi források megteremtése</p> <p>középtávon: hatékony működés hosszú távon való fenntatása</p> <p>Az Egészséges Időskor program jegyében senior örömtánc, torna, nordic-walking, vízi torna működtetése a faladat. Csökkent munkaképességűek számára munkalehetőség megteremtése. Szívességközösség létrehozása, a nyugdíjas pedagógusok segítik a tanulásban lemaradt gyerekek felzárkózását. Kattints rá nagy! hatékony működés tanfolyam keretében a gyerekek segíthetik az időskorúakat az okoseszközök használatában. Demencia és szűrőprogramok szervezése, szakemberek segítségével. Kézműves körök működtetése, Dabasi Korközpont kialakítása.</p>	<p>Humán erőforrás, pénzügyi, technikai feltételek biztosítása saját erőből, erre elkülönített önkormányzati keretből.</p>	<p>Saját erőből hosszútávon fenntartható</p>
--	--	---------------------------	--	---------------------	-----------------------------------	---	--	--

T10. táblázat HEP 2023-ig érvényes célkitűzései , intézkedései
 Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

I.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Dabas gazdasági szerepére és súlyára jelentős hatással van a külső tényezők által befolyásolt gazdasági környezete. A város helyzete ebből a szempontból vizsgálva Magyarországon belül kedvezőnek mondható, hiszen az ország gazdaságilag legfejlettebb térségében fekszik. A földrajzi fekvését tekintve ugyan Dabas kívül esik a Budapestet övező agglomerációs gyűrűből, azonban a kialakult piaci kapcsolatok a fővárossal kedveznek fejlődési lehetőségeinek. A működő regisztrált vállalkozások száma önmagában megmutatja egy település gazdasági erejét, főleg a tőkeerős vállalkozások száma. A munkahelyek (foglalkoztató vállalkozások) magasabb számának következménye, hogy jobb a munkaerő helyben tartásának vagy bevonásának esélye. Az alábbi táblázat a regisztrált vállalkozások számának változását szemlélteti 2013 és 2016 között (G1. táblázat).

IDŐSZAK	REGISZTRÁLT VÁLLALKOZÁSOK SZÁMA (DB)	KFT-K SZÁMA (DB)	KFT-K ARÁNY A (%)	BT-K SZÁMA (DB)	BT-K ARÁNY A (%)	ÖNÁLLÓ VÁLLALKOZÓK (DB)	ÖNÁLLÓ VÁLLALKOZÓK ARÁNYA (%)	KISKERESKEDelmi és JÁRMŰÜZLE T SZÁMA (DB)
2013	2833	631	22,3	318	11,2	1 849	65,3	228
2014	2897	626	21,6	302	10,4	1 936	66,8	219
2015	2966	625	21,1	282	9,5	2 032	68,5	224
2016	2988	628	21,0	260	8,7	2 071	69,3	229

G1. táblázat: Regisztrált vállalkozások számának változása 2013 és 2016 között

Forrás: KSH

ÉV	2013	2014	2015	2016	2017
Építményadó	66.425.000.-Ft	n.a.	n.a.	71.597.250.- Ft	78.711.768.-Ft
Kommunális adó	46.013.000.-Ft	n.a.	n.a.	47.448.967.- Ft	47.967.877.- Ft
Iparűzési adó	512.137.000.-Ft	n.a.	n.a.	722.492.968.- Ft	750.392.808.- Ft
Gépjárműadó	79. 654. 000.-Ft	n.a.	n.a.	86.749.599.-Ft	88.035.567.-Ft
Idegenforgalmi adó	879.000.-Ft	n.a.	n.a.	1.512.300.-Ft	1.446.700.-Ft

G2. táblázat: Közhatalmi (adóból származó) bevételek Dabason

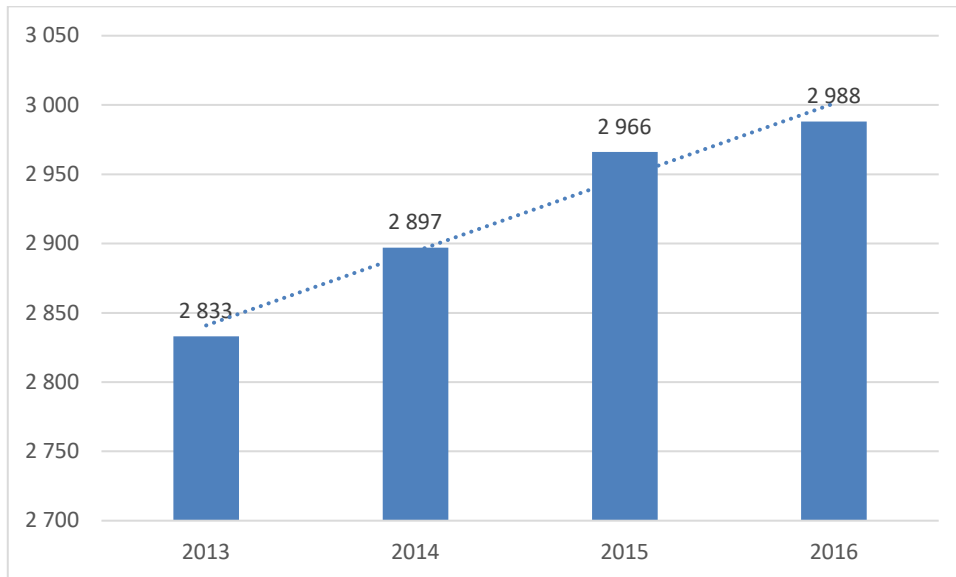
Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az adóból származó bevételeket tekintve elmondható, hogy a vizsgált időszakot figyelembe véve legnagyobb növekedés a helyi iparűzési adó bevételben jelentkezik. A bevételek 2017-ben növekedést mutatnak a megelőző évekhez képest (G2. táblázat).

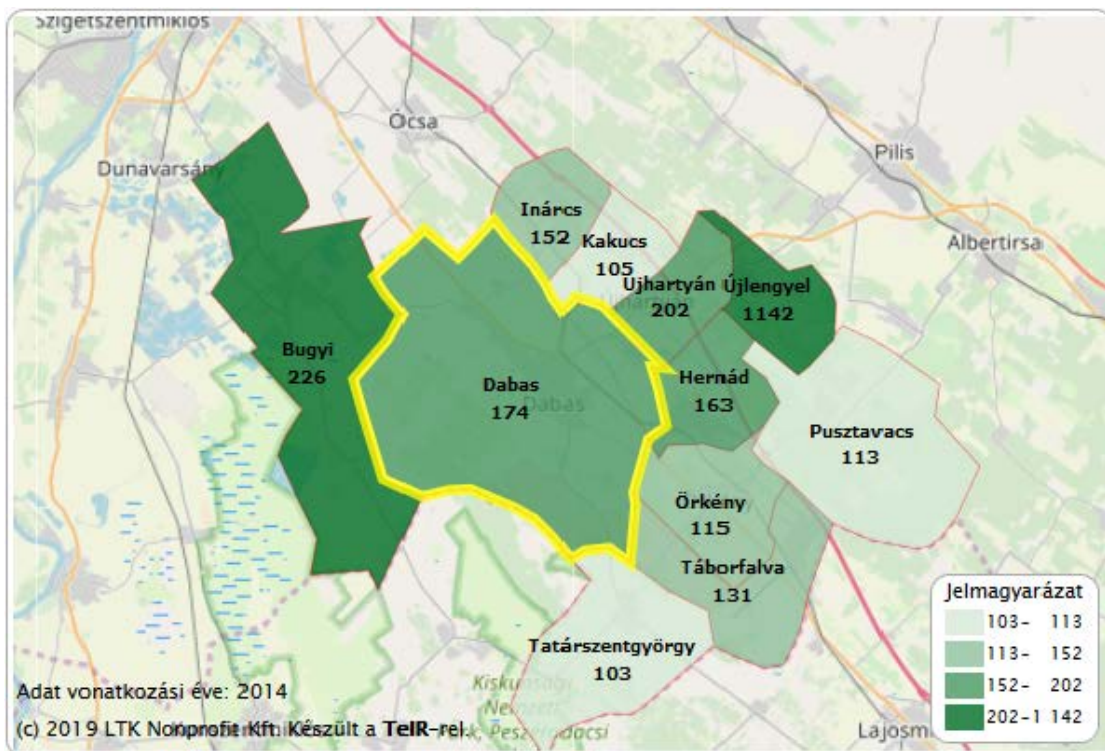
9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Dabason a regisztrált vállalkozások száma az utóbbi években növekvő tendenciát mutat: 2013-ban 2833 darab, 2014-ben 2897 darab, 2015-ben 2966 darab, 2016-ban már 2988 darab volt jelen a településen

(G1. ábra). A vállalkozások összetételében kedvező a tőkeerősebb kft-k 20-22%-os aránya. A vállalalkozási kedv növekedését mutatja a 2011-2016 között közel 300 db egyéni vállalkozó megjelenése. (Forrás: KSH Pest Megyei Évkönyv 2011-2016) Az 1000 lakosra jutó regisztrált gazdasági vállalkozások számában azonban Dabas nem éri el a járási átlagot (G2. ábra).



G1. ábra: a regisztrált gazdasági vállalkozások száma a Dabasi járás településein, 2013-től
Forrás: KSH



G2. ábra: 1000 lakosra jutó regisztrált gazdasági vállalkozások száma a Dabasi járás településein, 2011-től
Forrás: TeIR

Mezőgazdaság

A KSH 2010-es Általános Mezőgazdasági Összeírása (ÁMÖ) szerint Dabason a földterület használók száma a legmagasabb, 1964 fő, melyet követ rendre a gazdasághoz tartozó egyéb területet (1958 fő), termőterületet (1875 fő), mezőgazdasági területet (1863 fő), konyhakertet (1035 fő), szántót (1000 fő),

gyümölcsös területet (117 fő) és termőterületet (107 fő) használók száma. Művelési ágak viszonylatában kevesen használják az erdőt (55 fő), a nádast és halastavat pedig egyetlen fő sem.

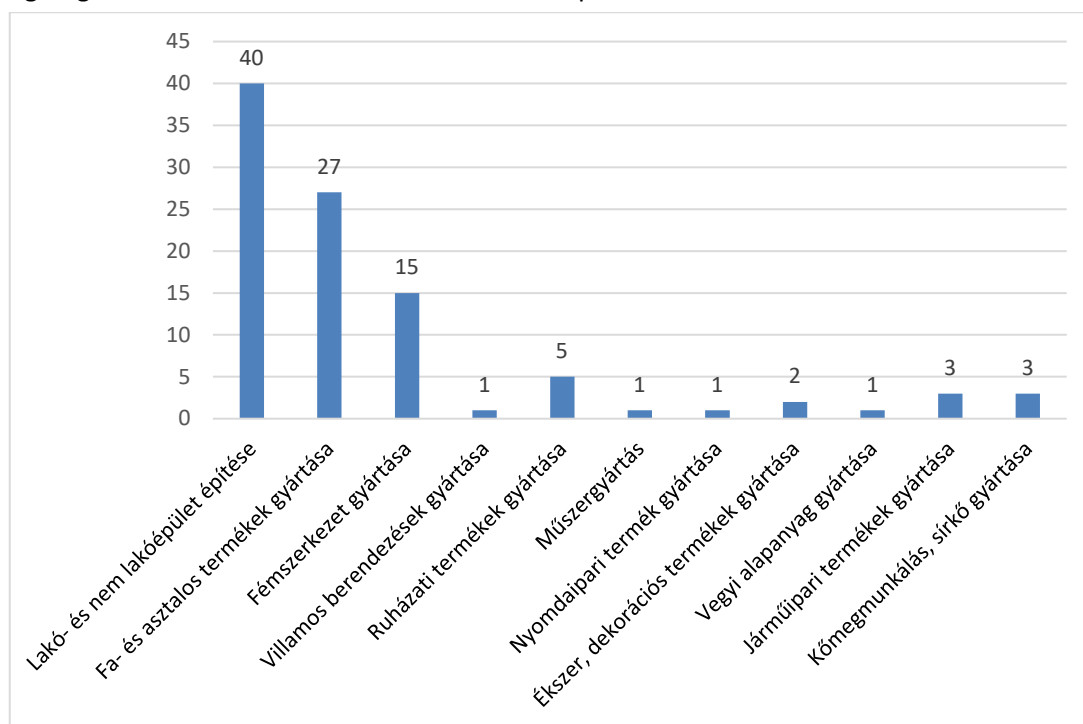
A Dabasi Járás többi településével összehasonlítva megállapítható, hogy Dabason a primer gazdasági szektorban működő gazdasági vállalkozások száma kiemelkedő a járás többi településéhez viszonyítva.

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara 2019. júniusi adatai alapján az egyéni és társas vállalkozások közül összesen 24 darab foglalkozik növénytermesztéssel és állattenyésztéssel (vegyes gazdálkodással), egy vállalkozó pedig erdőgazdálkodással.

Ipar

Az ipari tevékenységben működő vállalkozások szerkezeti megoszlásában a településen hagyományos építőipari tevékenység továbbra is jelentős, ezt követően magas a fa- és asztalos termékeket gyártó cégek száma. Dabason az iparban tevékenykedő vállalkozások számának tekintetében kiemelkedők még, akik a fémszerkezetek gyártásával foglalkoznak (G3. ábra).

Dabason a fővárostól 30 km távolságra található a Dabasi Ipari Park⁹, ami közúton közvetlenül elérhető az 5. sz. fő úton és közvetve az M5 autópályán. Kiváló elhelyezkedéséből adódóan, a terület alkalmas a gazdasági régiók közötti innovációs közvetítő híd szerepének a betöltésére.



G3. ábra: Különböző iparágakban tevékenykedő társas vállalkozások száma (db) Dabason (2019. június)

Forrás: MKKIR

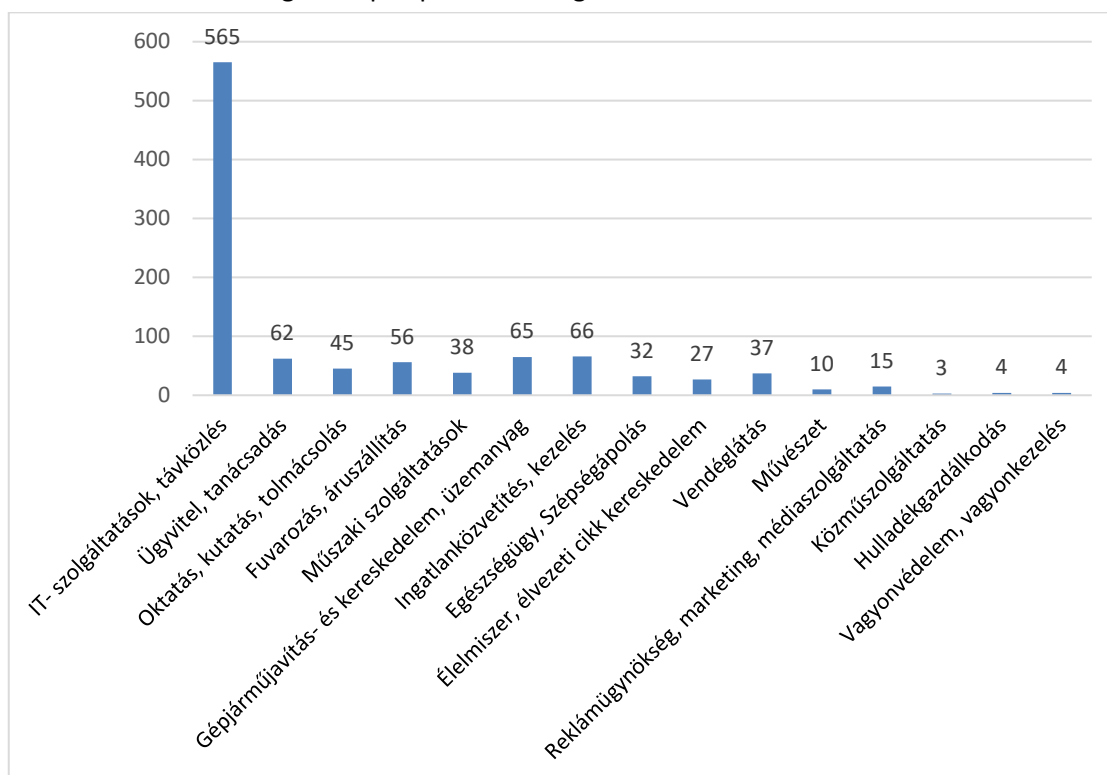
Szolgáltatások

A gazdasági ágak közül a szolgáltatásokban (tercier ágazatok) működik a legtöbb vállalkozás (G3. ábra). Kiemelkedő az IT-szolgáltatásokkal, ingatlanközvetítéssel, ingatlankezeléssel, az ügyviteli és tanácsadási tevékenységgel foglalkozó cégek száma (G4. ábra).

A KSH 2016. évi adatai szerint a kiskereskedelmi és járműalkatrész-üzletek száma 229 darab. Ebből az élelmiszer és élelmiszer jellegű összesen 64 darab, a vendéglátóhelyek száma 79 darab, gyógyszertárból pedig 4 darab található. A pénzügyi szolgáltatók közül az OTP és a K&H Bank rendelkezik egy-egy fiókkal,

⁹ Forrás: <https://www.dabas.hu/index.php/varosunk/dabasi-ipari-park>

ATM automatával, valamint a Budapest Bank és a Takarékbank Zrt. működtet további 2 fiókot és 3 ATM-et. A településen négy posta, valamint egy MOL üzemanyag töltőállomás is működik. A kereskedelmi láncok közül jelen van a Penny Market, TESCO Hipermarket, és a SPAR Szupermarket, az ALDI, illetve a hazai áruházláncok közül még a Coop képviselteti magát két üzlettel.



G4. ábra: Szolgáltatási szférában tevékenykedő társas vállalkozások száma (db) Dabon (2019. június)

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, MKKIR

9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelései¹⁰

A 2014-2020 támogatási időszakban 2019 novemberéig VEKOP-pályázatból kapacitásbővítő támogatást nyert a HD-ROTATECH Tervező, Tanácsadó, Gyártó és Kereskedelmi Kft., a Wellis Magyarország Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt., a TESZ97 Szerelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., a DABAPLAST Műanyagfeldolgozó és Kereskedelmi Kft., a MANU-Stone Burkolóanyaggyártó Kft. és a Creo Gratis Építőipari és Szolgáltató Kft. Az „OLIVIA” Élelmiszerfeldolgozó Kft. komplex környezeti szempontú tenyészállat előállítási technológia kialakítására nyert forrást VEKOP pályázat útján. Termelőeszköz beszerzésre nyert forrást a SZÁLL-KER-PLAST Szállítási, Kereskedelmi és Műanyagfeldolgozó Kft. Az elnyert támogatások 5-144 millió Ft közötti összegűek.

9.4 A gazdaság versenyképességét befolyásoló tényezők

A gazdasági versenyképességét befolyásoló, iskolai végzettségre, ingatlanállományra vonatkozó elemzés az 7.1 fejezetben található. A településen jelentős K+F+I tevékenységet végző vállalkozás nem működik.

9.5 Ingatlanpiaci viszonyok

Az ingatlanpiaci elemzést három online hirdetési felület, az ingatlan.com, a jofogas.hu és az ingatlanet.hu oldalak adatai alapján végeztük. Az eredményeket az alábbi táblázat összegzi:

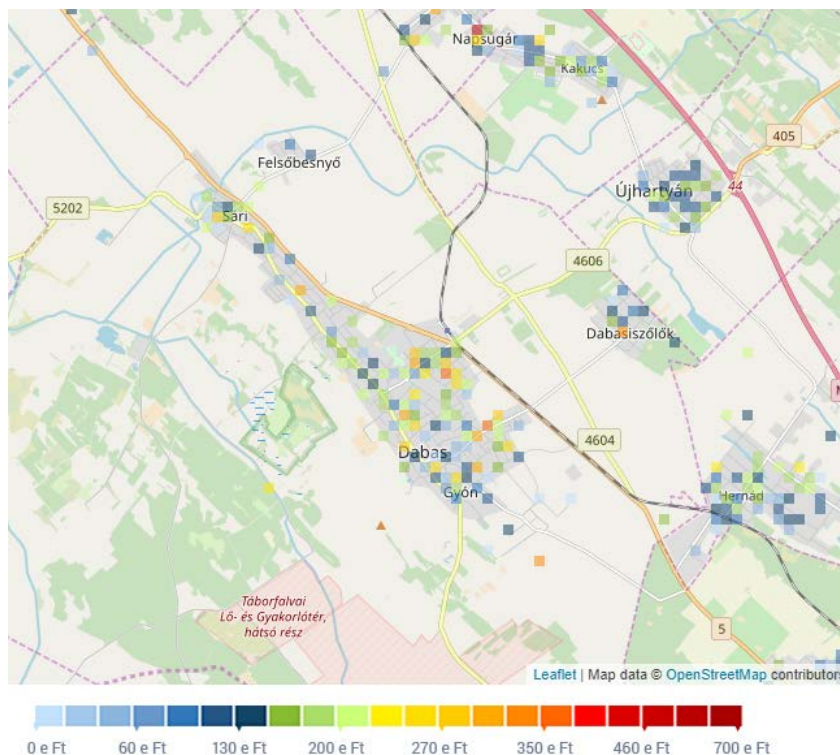
¹⁰ Forrás: <https://palyazat.gov.hu>

INGATLAN TÍPUSA	MEGHIRDETETT INGATLANOK DARABSZÁMA			MEGHIRDETETT LEGALACSONYABB ÉS LEGMAGASABB ÁR (MILLIÓ FT)
	INGATLAN.COM	JOFOGAS.HU	INGATLANNET.HU	
ház, lakás	187	121	138	7– 300,0
telek	97	63	-	2,4 – 540,0
nyaraló	0	0	0	-
ipari, üzleti, iroda	30	17	23	10,6 – 700,0
mezőgazdasági, földterület	11	4	86	1 – 125,0

G3. táblázat: Ingatlanpiaci adatok Dabasról (2019. július)

Forrás: www.ingatlan.com, www.jofogas.hu, <https://www.ingatlannet.hu/>

Az ingatlannet.hu adatai szerint Dabason az eladásra kínált lakóingatlanok esetében a legkisebb ár 1.7 millió Ft, a legnagyobb ár pedig 150 millió Ft. 2019. áprilisi adat szerint a nominál m²-ár 310.218 Ft. A meghirdetett ipari jellegű ingatlanok területének mérete 600 m²-től egészen az 50000 m²-ig terjed.



G5. ábra: Eladó lakások és házak eloszlása Dabason (2019. július)

Forrás: <https://www.ingatlannet.hu/statisztika/Dabas>

I.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Önkormányzati tulajdon

Az önkormányzat tulajdonkataszterében - a 2021. 06. 29-i önkormányzati adatszolgáltatásban szereplő adatok alapján - a következő ingatlanok, földrészletek találhatóak:

- Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület: 204 db, 373726 m²
- Vizek, közcélú vízellátási létesítmények területei: 1 db, 18914 m²
- Zöldterület: 10 db, 31063 m²
- Temető: 9 db, 178631 m²
- Termőföld: 103 db, 3784966 m²
- Egy lakásos épületek: 4 db, 10393 m²
- Szabadon álló házak, mint pl. családi házak, villák, faházak, erdész házak: 14 db, 24227 m²
- Kétlakásos családi és ikerházak vagy sorházak: 1 db, 4902 m²
- Kétlakásos családi és ikerházak vagy sorházak társasházi formában: 2 db, 1726 m²
- Három és annál több lakásos lakóépületek társasházi formában: 7 db, 12456 m²
- Lakóotthon (lakásotthon): 1 db, 5459 m²
- Különálló éttermek és bárók, cukrászda: 2 db, 3874 m²
- Gyermek vagy családi nyaralótáborok: 1 db, 3583 m²
- Polgármesteri hivatalok, körjegyzőségek épületek: 4 db, 6725 m²
- Egyéb hivatali épületek (irodaházak): 6 db, 11510 m²
- Vásárok: 1 db, 53235 m²
- Fedett piacok: 1 db, 6387 m²
- Garázsépületek (felszíni vagy föld alatti) és fedett gépjárműparkolók: 1 db, 6794 m²
- Műhelyek: 1 db, 1645 m²
- Szórakoztató, közművelődési, oktatási és egészségügyi célú épületek: 2 db, 20491 m²
- Szórakoztatásra, közművelődésre használt épületek: 3 db, 2008 m²
- Művelődési otthon, ház, szabadidő központ, közösségi ház, ifjúsági ház: 15 db, 30647 m²
- Könyvtár és raktárai: 2 db, 7452 m²
- Múzeum: 1 db, 1679 m²
- Óvoda: 7 db, 42444 m²
- Általános iskola: 3 db, 42933 m²
- Alapfokú művészeti oktatás épülete: 1 db, 3637 m²
- Szakiskola (szakmunkásképző iskola és tanműhelyei): 3 db, 29555 m²
- Házi orvosi rendelő: 3 db, 5475 m²
- Járóbeteg szakellátás épülete: 3 db, 11183 m²
- Tornatermek: 1 db
- Tornacsarnokok: 1 db, 6388 m²
- Mezőgazdasági épületek: 1 db, 2596 m²
- Mezőgazdasági célra használt gazdasági épületek, pl. tehén-, lóistálló: 1 db, 35 m²
- Mezőgazdasági célra használt raktárépületek, pl. csűrök, magtárak: 1 db, 1703 m²
- Temetői épületek: ravatalozók: 1 db, 2650 m²
- Polgári védelem épületei, helyiségei: 1 db, 514 m²
- Országos utak: 1 db, 21335 m²
- Helyi utak és utcák: 6 db, 2881 m²
- Belterületi másodrendű főutak: 1 db, 19778 m²
- Belterületi gyűjtőutak: 22 db, 408764 m²

- Belterületi kiszolgáló és lakóutak: 417 db, 1311631 m²
- Külterületi közutak: 180 db, 1043812 m²
- Kerékpárutak: 2 db, 6616 m²
- Gyalogutak és járdák: 3 db, 1003 m²
- Magánutak (pl. gazdasági vagy erdei utak): 1 db, 253 m²
- Szabadtéri parkolók, pihenőhelyek: 2 db, 907 m²
- Közúti villamosvasutak: 1 db, 523 m²
- Hidak, felüljárók, magas vezetésű autóutak, alagutak és aluljárók: 2 db
- Nyílt vízvezető árok, csatornák: 32 db, 92530 m²
- Távföldi távközlő hálózatok és műtárgyak: 1 db, 1013 m²
- Helyi (települési) csővezetékek, távközlő elektromos hálózatok: 1 db,
- Kutak: 11 db, 20370 m²
- Szennyvíztisztító telepek (állomások): 6 db, 277925 m²
- Sport és üdülési célú építmények: 4db, 124364 m²
- Szabadtéri sportpályák (pl. labdarúgás részére): 1 db, 940 m²
- Strandok: 1 db, 96511 m²
- Egyéb sport és üdülési célú építmények: 3 db, 313921 m²
- Térségi célú hulladékkezelő telep: 3 db, 172660 m²
- Elhagyott ipari és városi épületek: 1 db,
- Egyéb, fel nem sorol építőmérnöki létesítmények: 2 db, 25 m²

Összesen névjegyzékbe vett önkormányzati tulajdon: **1125** db, ~**866,934** ha terület

Dabas vagyongazdálkodását meghatározza, hogy az önkormányzatnak viszonylag korlátozott a forgalomképes az ingatlanállománya (G4. és G5. táblázat).

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT INGATLANVAGYON SZERKEZETE (2018)	KÖNYV SZERINTI ÉRTÉK (BRUTTÓ EFT)	BECSÜLT ÉRTÉK (EFT)
Forgalomképtelen	n.a	n.a
Korlátozottan forgalomképes	n.a	n.a
Forgalomképes	n.a	n.a

G4. táblázat: Az önkormányzati ingatlanvagyon szerkezete (2018)

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

	ÉV				
	2014	2015	2016	2017	2018
Kiadások összesen	4.217.955.000	3.948.712.000	3.355.623.940	3.945.877.074	3.567.394.371
Bevételek összesen	4.408.828.000	4.215.095.000	3.403.522.256	4.055.296.522	3.932.537.093

G5. táblázat: Az önkormányzat költségvetésének kiadásai és bevételei (Ft)

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A képviselő-testület az önkormányzat 2019. évi költségvetését:

3.863.212.748 Ft	Költségvetési bevétellel
4.213.212.748 Ft	Költségvetési kiadással
<hr/>	
350.000.000.- Ft	Költségvetési egyenleggel
0 Ft	- ebből működési
350.000.000.-Ft	felhalmozási

állapítja meg.

10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Dabas Város Önkormányzat Gazdasági Programjának (2015-2019) alapvetően az a célja, hogy a meglévő és lehetséges gazdasági-pénzügyi forrásokat prognosztizálja és a város fejlődése szolgálatába állítsa. Fontos célkitűzés a lakosság minél nagyobb számának bevonása a településfejlesztésbe.

Az Önkormányzat 2017. évi fejlesztési kiadásokra 361.951.000.- Ft-ot tervezett, ami az évben 604.102.084.- Ft-ra módosult, a teljesítés 571.656.313.-Ft volt. Az Önkormányzat 2017. évi gazdálkodásáról elmondhatjuk, hogy a kitűzött célok, feladatok többségét megvalósította, a korábbi kötelezettségvállalásait maradéktalanul teljesítette. A 10 millió Ft-nál nagyobb beruházásokat 2016-os és 2017-es évre a G6. táblázat szemlélteti, ugyanakkor kisebb összegben is történtek fejlesztések.

Ezek például 2016-ban:

- Kulturális Központ és Zarándokház hangosítás, környezetrendezés
- Közterület rendezés
- Rákóczi utca csapadékvíz elvezetés II. ütem
- Gombay-Dinnyés kúria belső felújítás
- Gyóni Gáza Általános Iskola bővítés
- Közvilágítás
- Mánteleki út befejezése, utcabútorok, óvoda előtti tér, parkoló építés, parkosítás
- Térfigyelő kamerarendszer III. ütem
- "C" csarnok környezetrendezés, parkoló, áramigény
- Jármű vásárlás
- Ingatlan vásárlás
- "Térségi Büszkeségpont" 56-os emlékmű
- Óvodák felújítása, bölcsőde létesítése
- FC Dabas utánpótlás központ napelemek

A 2017-ben 10 milliónál kisebb beruházások pedig például:

- Szőlő utcai apácatemető kegyeleti parkká alakítása
- Dabasi temető - kegyeletioszlop
- Dabas-Szőlő Egészségház engedélyezése terv
- Térfigyelő kamerarendszer
- Járdapítész
- Külterületi utakhoz eszközvásárlás
- Gyónon és Szőlőben közvilágítás fejlesztés
- Sári zárt edzőpálya kiviteli terv
- 1 darab Műfüves pálya építés (Dabasi Szőlők)

- Tudomány és Kultúra Központ tervezése
- Bragyova és Lelik szobor
- 56-os emlékszoba (gyóni nyugdíjas klub)
- Gyóni Géza emlékévé pályázat kiadásai
- Családi bölcsőde eszközvásárlás
- Játsszóterek építése Dabas területén
- 4 csoportos óvoda építése, bölcsőde létesítése
- Kis értékű eszközök vásárlása Dabasi Intézményekbe

BERUHÁZÁS MEGNEVEZÉSE (2016)	BERUHÁZÁSI ÖSSZEG FT-BAN	BERUHÁZÁS MEGNEVEZÉSE (2017)	BERUHÁZÁSI ÖSSZEG FT-BAN
Pálya u. 1. földmunka	14 132 972	Róth-Szalay kúria 2. részlet	12 000 000
Árpád utca szilárd burkolata - útépítés	12 687 000	Huszár ingatlan 2. részlet, ingatlan vásárlások	19 236 300
Útépítés	44 954 497	Járdaépítés	26 910 284
Műfüves pálya építése	38 731 474	Szennyvízcsatorna építése, fenntartása	35 836 671
Ingatlan vásárlás	12 000 000	Sporttelep fejlesztés: Utánpótlás Központ	68 044 189
Fc Dabas füves edzőpálya környezetrendezés	10 529 022	Kúriától kúriáig program elektromos terv és engedély, kivitelezés	37 264 864
Szennyvíz bekötések Dabas területén	28 821 454	Gyóni Géza emlékévé Luther u. kivitelezése	19 477 493
Vízbekeötések Dabas területén	36 673 857	Dabasi Óvodák energetikai korsz. Pályázat	122 801 042
FC Dabas utánpótlás központ pályázati önrész	80 000 000	FC Dabas SE TAO pályázat önerő támogatása	112 750 000
FC Dabas utánpótlás központ berendezés és építés és kölcsön	27 000 000	Dabas VSE KC támogatása	20 000 000

G6. táblázat: Dabas 10 milliónál nagyobb összegű beruházásai 2016-ban és 2017-ben.

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A Gazdasági Program és a 2016-2017 során támogatást nyert beruházások közül az alábbiak valósultak meg:

- Lurkó óvoda energetikai korszerűsítése
- Sportpark kialakítása
- Dabas-Sári háziorvosi rendelő épületének felújítása
- Dabas-szőlők egészségház létesítése
- Zeneiskola tetőhéjazat csere

Az Önkormányzat a következő években is folytatta településfejlesztési tevékenységét. 2019-ben az alábbi pályázatokon nyert támogatást:

PÁLYÁZAT MEGNEVEZÉSE	MEGJEGYZÉS	MEGÍTÉLT TÁM. FT	IGÉNYELT TÁM. FT	SZÜKSÉGES ÖNRÉSZ FT
Csapadékvíz elvezetés	támogatott	168 953 398	168 953 398	29 815 306
József A. utca felújítása	támogatott	30 000 000	30 000 000	44 326 745

Illegális hulladéklerakó felszámolása	támogatott	2 760 180	2 760 180	0
Zeneiskola tetőhéjazat csere	támogatott	2 300 000	2 351 976	2 693 953
Róth Szalay Halász kúria homlokzat felújítás	támogatott	1 800 000	2 563 252	3 326 504
Összesen:		205 813 578	266 628 806	100 037 507

G7. táblázat: Dabas nyertes pályázatai 2019-ben

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Ezen kívül pályázat került benyújtásra a Halász Jenő kúriában mini bölcsőde kialakításra. A projekt várható összköltsége 79,8 millió Ft, amelyből 60 millió Ft az igényelt támogatás.

A fenti projektek közül megvalósítási fázisba léptek:

- A József Attila utca felújítása: a Támogatói Okiratot megérkezését követően a Vállalkozási szerződés megkötése 2019. decemberben történt.
- A csapadékvíz elvezetésre vonatkozó pályázat estében a Támogatási szerződés megkötése és a közbeszerzési eljárás előkészítése folyik.

További, megvalósítási szakaszba lépett projektek:

- A „Bölcsőde létesítés Dabason” (56 férőhelyes, új bölcsőde) című projektre 2018-ban megítélt támogatás összege és a tényleges kivitelezési költség között jelentős különbség van, így már többször többlettámogatásra vonatkozó igényt nyújtott be az önkormányzat, de erről döntés még nem született.
- Mini bölcsőde kialakítása (Dabas, Rákóczi u. 11.): 2018-ban benyújtott pályázatra a támogatást (42 000 000,-Ft) és a Támogatói Okiratot megkapta az önkormányzat, a közbeszerzési eljárása előkészítése folyamatban van.
- 2018-ban benyújtott két LEADER pályázat – „A dabasi Mántelegi tó turisztikai fejlesztése” és a „Dabasi Ligetfesztivál” esetében megtörtént támogatásról szóló döntés, 15 000 000,-Ft és 8 000 000,- Ft támogatásról
- A Kossuth művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár által benyújtott „Együtt a jövőért” című projekt megvalósítása folyamatban van.

2020-ban az önkormányzat által benyújtott és támogatást nyert projektek az alábbiak voltak:

PÁLYÁZAT MEGNEVEZÉSE	MEGJEGYZÉS	TÁMOGATÁS ÖSSZEGE FT	IGÉNYELT TÁM. FT	ÖNRÉSZ FT	ÖSSZKÖLTSÉG FT
Futópálya létesítése Jubileumi parkban	támogatott	36 800 000	36 800 000	36 803 435	73 603 435
Bartók Béla út aszfalt burkolatfelújítása	támogatott	40 000 000	40 000 000	36 113 703	76 113 703
Illegális hulladéklerakó felszámolása	támogatott	6 965 950	6 965 950	0	6 965 950
Okoszebra pályázat	támogatott	1 475 740	1 475 740	1 475 740	2 951 480
Interreg Szlovákia-Magyarország Partnerségi pályázat	támogatott	8 316 784	8 316 784		8 316 784

		108 558 474	444 944 094	80 510 147	525 454 241
--	--	-------------	-------------	------------	-------------

G8. táblázat: Dabas nyertes pályázatait 2020-ban
 Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Két benyújtott pályázat támogatásáról nem született döntés 2019-ben: Kerékpárút építése Dabason a Szabadság út mellett 336 millió Ft igényelt támogatás, illetve a Kerékpáros és gyalogos turisztikai híd megvalósítása c. pályázat 21,1 millió Ft összköltségű beruházása (15 millió Ft támogatási igénnyel).

A korábbi támogatott beruházások közül 2020-ra elkészült a József Attila út felújítása, a Rákóczi utca 11. alatti mini bölcsőde kialakítása, a felszíni csapadékvíz-elvezető létesítményeinek fejlesztése, illetve a Mánteleki tó melletti játszótér kialakítása.

A 2020-ban támogatást nyert fejlesztések közül megvalósítási szakaszba lépett projektek:

- Illegális hulladéklerakó felszámolása
- Okoszebra (Dabas-Gyón, 5. sz. főút)
- Interreg pályázat_babaház kialakítása Sáriban
- Futópálya a Jubileumi Parkban (átadása 2021-ben megtörtént)

A korábbi években támogatást nyert fejlesztések közül 2020-ban megvalósítási fázisban lévő fejlesztések a következők voltak:

- Roth Szalay kúria (Levendulaház) külső homlokzati felújítás
- Sári Egészség ház (orvosi rendelő és védőnői szolgálat) külső-belső felújítása + tereprendezés (2019)
- új védőnői szolgálat létrehozása a Polgármesteri Hivatal épületében (2020 tavasza)
- Szőlősi Egészség ház átadása (2020)
- Manódombi Bölcsőde (2019-ben kezdődött- átadása: 2021 augusztusában várható)
- Evangélikus Bölcsőde külső-belső felújítása és új intézmény létrehozása
- Gólyafészek Mini Bölcsőde (2370 Dabas, Rákóczi u. 11.) felújítása és új intézmény létrehozása (2019 végétől, átadása 2021 tavaszán megtörtént)
- Mánteleki úton Malév-tónál lévő játszótér
- Kalitka játszótér (Dabas-Gyón – Gyóni főtér)
- Református templom (Dabas-Gyón) külső felújítása (pályázatos)
- Sári híd a Sári temetőnél (nyertes pályázat)
- Dabas-Gyón körforgalom és kerékpárút (engedélyezés alatt)
- Halász-Móricz kúria (nyílászáró csere, zenepavilon építése, kerítés)
- Evangélikus templom udvara, kerítése és a Gyóni Géza emlékszobor kialakítása
- Halász Jenő kúria (volt KLIK épülete) átalakítása Mini Bölcsődévé (pályázat elbírálás alatt áll) – megvalósulás 2022. szeptemberre várható

10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

A Gazdasági Programban megjelenő önkormányzati célok, amelyek hozzájárulnak a gazdaságfejlesztéshez:

1. A foglalkoztathatóságot segítő társadalmi környezet fejlesztése.

A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében az önkormányzat

- aktívan részt vesz a munkaadók és munkavállalók igényeinek közvetítésében,
- rendszeresen együttműködik az illetékes munkaügyi hivatallal,
- munkahelyeket teremt,
- adópolitikájával ösztönzi a munkahelyek teremtését,
- a befektetők számára kedvező feltételeket biztosít,
- önkormányzat, mint legnagyobb foglalkoztató a városban,
- közmunkaprogramok fenntartása, bővítése.

2. Az önkormányzat fontosnak tartja a helyi adópolitikai célkitűzések megfogalmazását, mivel az jelentősen befolyásolja a településen keletkező saját bevételeket, illetve hatással van a településen élő magánszemélyek és vállalkozások anyagi terheire.

A helyi adók esetében az önkormányzat képviselő-testülete az adóztatást úgy kívánja kialakítani, hogy az állandósága mellett az önkormányzat biztos bevételi forrását jelentse, ugyanakkor igazságos is legyen az adózói kört illetően.

Az adóbevételek növelése érdekében figyelmet kell fordítani arra, hogy

- az adóalanyok teljes köre adóztatásra kerüljön, ennek érdekében fokozottan figyelemmel kell kísérni az adóalanyi kör adó bejelentési kötelezettségének teljesítését,
- folytatni kell az elmaradt adóhátralékok mielőbbi beszedését,
- meg kell vizsgálni a lehetőségét új adónemek bevezetésének.

3. A turizmusfejlesztés egyik oldalon fejlesztési cél, de ugyanakkor gazdasági eszköz is. Azaz a humán területek jövedelemtermelő képességének növelése a turizmus eszközeivel lehetséges, ez pedig feltétele az ágazat fejlődésének.

10.4 Foglalkoztatáspolitikai

Dabason az elmúlt 6 évben éves szinten 95-183 fő között mozgott a közfoglalkoztatottak száma (G7. táblázat). A közfoglalkoztatás formái: hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, Országos Közfoglalkoztatási Program és Járási startmunka mintaprogram. Az elmúlt évek tendenciái alapján csökken a közfoglalkoztatásban résztvevők száma, ami mutatja Dabas viszonylag kedvező demográfiai-gazdasági helyzetét.

KÖZFOGLALKOZTATÁSBAN RÉSZT VEVŐK HAVI ÁTLAGOS LÉTSZÁMA							
Dabas	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 01-03. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	50	132	105	96	100	87	77
Országos Közfoglalkoztatási Program támogatása	45	51	53	55	47	29	19

Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen:	-	-	-	-	2	0	-
Mezőgazdaság	-	-	-	-	2	-	-
Mindösszesen:	95	183	158	151	150	116	96
Közfoglalkoztatási mutató	0,82 %	1,59%	1,38%	1,32%	1,30%	1,01 %	0,84 %
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	653	464	397	304	254	211	248
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	100	78	93	83	96	97	90
Foglalkoztatás helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	104	69	83	100	66	56	58
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	857	611	573	487	416	364	396
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	7,37%	5,29 %	4,99%	4,25%	3,63%	3,18%	3,46 %
Közfoglalkoztatási ráta	9,29%	20,98%	21,61%	23,70%	26,43%	24,18%	19,58 %
Munka-vállaló korúak (15-64 évesek) létszáma	11 628	11 546	11 479	11 470	11 466	11 443	11 443

G9. táblázat: Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos száma Dabason

Forrás: <http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu>

10.5 Lakás- és helyiséggazdálkodás

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁSOK SZÁMA	
1. Bérleti jogviszonnal rendelkező lakás	28 darab
2. Üres lakás	3 darab
Az üres lakásokból:	
2.1. nem lakható lakás (pl. felújítás alatt)	2 darab
2.2. egyéb ok miatt üres (például még nem történt meg a bérlő kijelölése, bírósági eljárás, terhelt)	1 darab
Összesen	31 darab (Ebből 10 darab vegyes tulajdonú épületben levő lakás)

G10. táblázat: Önkormányzati tulajdonú lakások száma Dabason

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

10.6 Intézményfenntartás

Az önkormányzati fenntartású intézményeket az önkormányzat közvetlenül működteti.

10.7 Energiagazdálkodás

A 2007-2013 támogatási időszakban az Önkormányzat tulajdonában lévő épületek energetikai fejlesztéseire pályázati forrást nyert. 2012 májusában a KMOP-3.3.3-11-2011-0117 számú pályázat keretében 101.550.451 Ft támogatásban részesült a *Dabas Kossuth Lajos Általános Iskola komplex megújuló energia felhasználás, mintaprojekt létrehozása* című projekt. 2013 szeptemberében a KMOP-3.3.3-13-2013-0060 és a KMOP-3.3.3-13-2013-0083 számú pályázat keretében projektenként 41.799.500 Ft támogatásban részesült a szakorvosi rendelőintézet és az Átrium Idősek Otthona épületének energetikai fejlesztését célzó projekt. 2013 októberében a KEOP-5.5.0/B/12-2013-0093 számú pályázat

keretében 136.701.539 Ft támogatásban részesült a *Dabas, Gyóni Géza Általános Iskola épületenergetikai fejlesztése megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva* című projekt.

I.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A településüzemeltetési feladatok körébe soroljuk a településen élő lakosság, vállalkozások, intézmények közszolgáltatásokhoz, komfortérzethez kapcsolódó igényeinek kielégítéséhez, illetve az élhető, fenntartható települési környezet megteremtéséhez és fenntartásához szükséges, önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokat, melyeket a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény megnevez (II. fejezet 13. § 2. pont):

„településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)“.

11.1 Településüzemeltetési feladatok

Infrastruktúra

Az **infrastruktúra** esetében a képviselő-testület fontosnak tartja a közúthálózat, a járda, a csatornahálózat, a vízvezetékrendszer, a szennyvízcsatorna-rendszer, a villamos energia, a gáz, a közvilágítás, a telefon, az internet szolgáltatások megfelelő biztosítását.

Köztemetők

A **köztemetők fenntartása** az önkormányzatnak kötelező feladata, a színvonalának emelése érdekében gondoskodnak az üzemeltetéséről, urnafal kialakításáról, és az emlékhelyek karbantartásáról. A temetőket az önkormányzatüzemelteti.

Közterület fenntartása

A **közterületek fenntartását** szintén az önkormányzat végzi, közmunkások segítségével. A megfelelő színvonalon tartására érdekében virágosítás és fásítási programokat, település-szépítési programokat szerveznek, gondoskodnak az előregedett fák kivágásáról és pótlásáról, figyelmet fordítanak a köztéri építmények állagának megóvására, a külterületi utak, zöldövezet karbantartására.

11.2 Az élhető, fenntartható település kialakításához kapcsolódó feladatok

Egészségügyi ellátás

Az önkormányzat kötelező feladata az **egészségügyi alapellátás** biztosítása is, így a Képviselő-testület a gazdasági program időtartama alatt fenntartja és fejleszti: a védőnői ellátást, és a háziorvosi és fogorvosi alapellátást (vállalkozó orvosokkal). Szakorvosi rendelőintézet Dabas Város Önkormányzatának tulajdonában költségvetési intézményként működik, fő tevékenysége a járó betegek szakorvosi ellátása, mellette azonban helyi, városi egészségügyi szolgáltatást is nyújtanak az alábbi alapellátási feladatokkal: Központi Ügyeleti Szolgálat, Védőnői Szolgálat, Sportorvosi tevékenység, Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás. Szakellátási tevékenységüket térségi feladatként látják el. Területi ellátási kötelezettségük a térség 13 községére mintegy 60.000 lakosra terjed ki.

Egészséges életmód

A képviselő-testület az **egészséges életmód** közösségi feltételeinek elősegítése érdekében arra törekszik, hogy a képviselő-testület, a Polgármesteri Hivatal, a szociális- és egészségügyi ellátást végző intézmények és személyek folyamatosan együttműködjenek egymással. Támogatja azokat a kezdeményezéseket, melyek az egészséges életmóddal, az egészségmegőrzéssel, az időskorúak problémájával, a hátrányos szociális helyzetbe került személyekkel kapcsolatos felvilágosító, tájékoztató, segítő tevékenységre irányulnak, figyelemmel kíséri, hogy a középületekben, közművelődési intézményekben dohányzásra ne kerüljön sor. Egészségügyi referenst alkalmaz, aki szervezi a betegség megelőző programok elindítását és felügyeli fenntartásukat, valamint a szűrő programok kiterjesztésében aktívan közreműködik.

Köznevelés

A **köznevelés** terén a város önkormányzati kötelezettségének eleget téve nyolcódvát működtet. A Dabasi Városi Konyhán keresztül saját üzemeltetésben biztosítják az óvodai, általános iskolai és gimnáziumi gyermekétkeztetést, a kollégiumi és szociális, valamint a munkahelyi felnőtt étkeztetést. Fokozatosan felújításra kerül a konyha épülete, a berendezések cseréje ütemezetten történik.

Közművelődés

A **közművelődés** esetében a következő feladatok jelentkeznek: pályázati lehetőségek kihasználása, civil szervezetek bevonása, a könyvtár működtetésének fejlesztése a lakossági igények széleskörű kiszolgálása érdekében, időszakos kiadvány készítése a helyben zajló fontosabb eseményekről, mind a helyi lakosok, mind az ide érkező turisták jobb tájékoztatása céljából, ismeretterjesztő előadásorozatok rendszeres tartása, hagyományok őrzése, felújítása, néprajzi és tájvédelmi programok szervezése. Ezeken kívül az önkormányzat működteti a Tusák-Bragyova Holokauszt Emlékházat.

Szociális helyzet

A jobb **szociális helyzet** kialakításának érdekében az önkormányzat részt vesz a Társult Önkormányzatok „Együtt” Segítő Szolgálatát működtető társulásban, valamint az Ország Középe Kistérségi Társulásban és itt működteti a Reménysugár Fogyatékosok Napközi Otthonát, a fogyatékkal élők foglalkoztatására. Továbbra is működik a Gróf Vay Péter Szolidaritási Alap, ami segítséget nyújt a támasz nélkül maradt családok számára.

Gyermek- és ifjúságvédelem

Az önkormányzat képviselő-testülete kiemelten kezeli a **gyermek- és ifjúságvédelmi** feladatokat: évente felülvizsgálja gyermekvédelmi rendeletét a jogszabályi változások tükrében, a gyermekjóléti feladatokat a családgondozó bevonásával látja el, amely Társuláson belül működik, támogatja az ifjúság szabadidejének kulturált, hasznos eltöltését, illetve minden olyan programot, rendezvényt, amely az ifjúság nevelését, művelését szolgálja.

Dabason Gyermek és Ifjúsági Önkormányzat is működik, és évente megrendezésre kerül a Fialok Éjszakája rendezvény, valamint a Dabasi Talentumok tehetségkutató rendezvény. Az önkormányzat hozzájárul a dabasi gyermekek révfülöpi üdüléséhez és a „Határtalanul” programban résztvevő tanulók kirándulásaihoz. Az önkormányzat feladatai közé tartozik a Városi Strand működtetése és karbantartása is, hozzá kapcsolódó cél olyan funkciókkal ellátni, ami növeli a látogatottságot.

Természetvédelem

A képviselő-testület a **környezet** megóvása érdekében ismertető, figyelmeztető és tiltó táblákat helyez ki, az illegálisan lerakott szemetet folyamatosan gyűjti. Áttekinti a védelmet igénylő vagy védelem alá vonandó építészeti, természeti értékeket és javaslatokat dolgoz ki a gondozatlan ingatlanok rendbetételére, az életveszélyessé vált ingatlanok felújítása, esetleges bontása érdekében.

Sporttevékenység

Az önkormányzat célja a **sportoló gyerekek, fiatalok, felnőttek** számának növelése. E feladat ellátását szolgálják az önkormányzat tulajdonában lévő sporttelepek. Az önkormányzat karbantartja a sári, dabasi és gyóni műfüves pályákat, a városban lévő játszótereket, valamint működteti az Extrém Sportpályát. Az önkormányzat kezelésében van városi sportcsarnok, az OBO Aréna Dabas, a Dabasi Strand, Dabas-Sáriban az Fc Dabas Utánpótlás Sportcentrum és a Dabasi Táncsics Mihály Gimnáziumhoz tartozó „C” Csarnok nevű „C” típusú tornaterem (2370 Dabas, Sportcsarnok utca 1., 2256/32 hrsz.). Épül a rekortán borítású futópálya a Jubileumi Parkban, amely 2021. júliusában kerül átadásra. Településtisztaság, hulladékgazdálkodás

Az önkormányzat hatáskörébe tartozik a **hulladékgazdálkodás**, valamint egy **fenntartható, tiszta település** kialakítása.

Erre kiemelt célok:

- „megelőzés” elvének tudatosítása, alkalmazása, a keletkezett hulladék mennyiségének csökkentése (hulladékhasznosítás),
- zöldhulladék kezelése és hasznosítása,
- lakosság tájékoztatása, tudatformálása, környezeti nevelésének fokozása (akciók, programok, szórólapok, óvodai-iskolai nevelés),
- illegális hulladéklerakók felszámolása, kialakulásuk megelőzése,
- szelektív hulladékgyűjtés működtetése.

A fentieket a NHSZ Kft-vel közösen oldják meg.

Közreműködés a település közbiztonságának biztosításában

A település közbiztonságának érdekében biztosítják az intézmények riasztó és távfelügyeleti rendszerének működési költségeit.

Célok:

- a kamerás térfigyelő rendszer kiépítése és működtetése, a bővített mezőőri és közterület felügyeleti rendszerének fenntartása;
- a polgárőr egyesületek működésének támogatása a folyamatos szolgálat érdekében.

Vízrendszer, csapadékvíz elvezetés

Az Önkormányzat biztosítja az egészséges ivóvízellátás és szennyvízelvezetési szolgáltatásokat a Daköv Kft-én keresztül. Az Önkormányzat ebben a ciklusában kiemelt feladatának tekinti a csapadékvíz elevezetési és a belvíz elvezetési problémák tervszerű megoldását.

További feladat

Az önkormányzat közigazgatási feladatainak ellátására Polgármesteri Hivatalt működtet.

A megfelelő színvonal biztosítása érdekében szükséges

- a szolgáltató és ügyfélbarát közigazgatás megteremtése,
- az információs szolgáltatás működtetésének kiterjesztése,
- a városfejlesztésre alkalmas közigazgatás személyi és tárgyi feltételeinek biztosítása.

I.12 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

12.1 Természeti adottságok



Forrás: Pro Régio Kft.

Dabas a Gödöllői dombvidék déli nyúlványai- és az Alföld találkozásánál, Budapest és Kecskemét között félúton terül el. Természetföldrajzi tájbeosztás szerint az Alföld nagytájba, a Duna-Tisza közti síkvidék középtájba és a Kiskunsági-homokhát és a csepeli-sík kistájba sorolható. Az Alföld három kisebb tájegysége találkozik itt: a Pesti hordalékkúp síkság déli része, a kiskunsági homokbuckák északi pereme, valamint a solti turjánvidék.

A térség különlegességét a homokhátba mélyedő teknőrendszer adja, mely a Duna egykori hordalékán alakult ki. A változó méretű és alakú mélyedések gazdag lápvilágnak adnak otthont, míg a száraz, szeles homokhátakon pusztagyeppek alakultak ki.

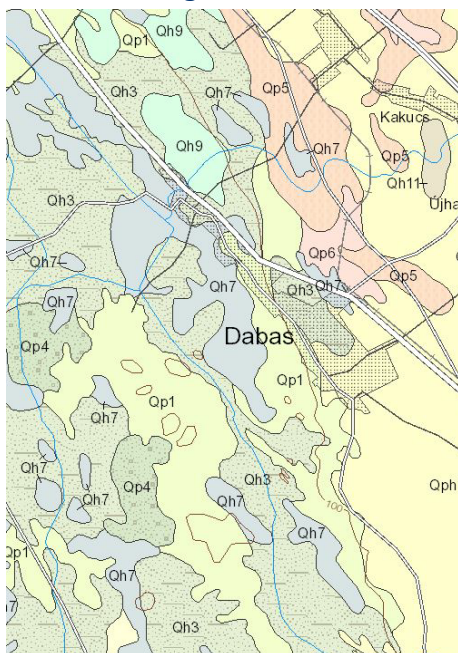
Az országos és helyi védettséget élvező területek nagysága összesen 4504 hektár, a település területének mintegy 60%-a, melynek döntő hányadát a "Natura 2000", országos védettségű természeti területek és az ökológiai hálózat pufferterülete adja. A külterület északi részén található rét-legelő- és ligetes-, erdős területek az Ócsai Tájvédelmi körzet részét képezik.

Másik értékes terület a belterülettől délnyugati irányban fekvő országos jelentőségű Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület. Jellegzetességét a száraz, pusztagyepes homokbuckák között megbújó nedves turjánosok, láprétek és láperdők mozaikja adja.

Védettek a belterülettől délnyugatra fekvő (főként honvédségi) területek, a Dunavölgyi főcsatorna melletti térség, valamint az 5-ös út északkeleti oldalán fekvő erdőfolt is. A Dabas melletti védett területen lévő mocsárszemek és a turján a pusztulóban lévő alföldi ősi láperdők egykori képét idézik.

Dabas határában a Mántelegtől délre eső területen ősbörökös buckák húzódnak. A sajátos, ezüstös örökzöldek élőhelyéhez különleges madár- és rovarvilág társul.

Földtani adottságok, domborzati viszonyok



Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/atlasz200/>

Qh7 - Tavi mésziszap; agyag, aleurit, homok

Qp1 - Folyóvízi-eolikus homok (felső-pleisztocén)

Qph4 - Durvaszemű lejtőképződmény (homok, kavics, kőzettörmelék)

Qph5 - Cszamlás képződménye (agyag, aleurit, homok, kavics, kőzettörmelék)

Qph6 - Eluviális-deluviális agyag, aleurit, homok, kavics, kőzettörmelék, vulkáni kőzeteken nyirok

Qh3 - Folyóvízi agyag, aleurit

Qh7 - Tavi mésziszap; agyag, aleurit, homok

Qh9 - Mocsári tőzeg

Qh11 - Deluviális agyag, aleurit, homok, kavics, kőzettörmelék

A területet alkotó alapkőzet nagy része felső-pleisztocén kori (eolikus) folyóvízi homok, illetve tavi mésziszap, agyag, vagy aleurit. További kőzetalkotók a durvaszemű homok, kavics, kőzettörmelék, folyóvízi agyag. Dabas északi területén mocsári tőzeg is fellelhető. Dabas alatt 1500–1600 méteres mélységben húzódik a perm- és a triász korban képződött röghegység, a Kárpát-medencei aljzat. Erre települtek a harmadkori képződmények, melyek a Thétisz-tengerből, a hegységek kiemelkedésével képződött Paratethysből, majd az ebből kialakuló Pannon-tó állóvízi üledékrétegeiből alakultak ki.

A korai pleisztocénben kezdte el építeni hordalékkúpját az Ős-Duna. A mai Duna-síkról a felső-pleisztocénben kifűjt, és utána helyenként áthalmozódott üledékek alkotják a Homokhátságot, melyet az elmúlt néhány tízezer évben képződött felszínformák jellemzik. A tájrész délkeleti harmadában a pleisztocén során lerakódott homokos-lössös képződmény található (Öreghomok), melyet nyugatról az egykori Ős-Duna meder határol. Ez az Ős-Duna-szakasz valószínűleg a würm idején volt utoljára aktív. Az egykori folyómeder mentén homokos képződményeket találunk, melyek 40 és 20 ezer évek között dinamikus, intenzív mozgásban voltak. Valószínűleg ekkor alakultak ki azok az akkumulációs képződmények, melyek az egykori medret egymástól elválasztott részben lefolyástalan medencékre (Ócsai-medence, Dabasi-medence) tagolják.¹¹

Talajviszonyok

Dabas talajainak kialakulása a jelenlegi Duna-völgy felszínének kialakulásával van összefüggésben. A középső würmnek nevezett negyedidőszaki rétegtani szintnél elhagyott dunai folyómeder alakult ki. A középső és a felső würm során a dunai eredetű folyómeder alkotta mélyedései futóhomokkal töltődtek fel. Ekkor fejlődött ki az Öreg-turján, a Selyem-rét és a Nagyturján üledékgyűjtő mélyedése.

Az ócsai Selyem-rét medencéjében a felső würm végére tiszta vízű, oligotróf tavi környezet alakult ki. Ezen a területen enyhén karbonátos, minimális szerves anyagot tartalmazó, kőzetlisztben gazdag tavi üledék halmozódott fel. Fajgazdag lombos erdő és gazdag vízparti vegetáció vette körül a holocén kezdetén átalakult tavat. A kiszáradás következtében mozaikos vegetáció fejlődött a talajvíz magasságát követve, a

¹¹⁻¹² Forrás: KUN András: *Kétféle erdőhatár – Gondolatok a Turjánvidék vegetációjának történetéről, növényzeti gazdagságának okairól*, 2018.

homokháton sztyepp- és erdőssztyepp jellegű vegetációval, az álló és vízfolyások mentén vízparti kemény-, és puhafás ligeterdőkkel. A karbonátos tavi környezet egészen a neolitikumig fennmaradt, majd a szerves anyag növekedése és a karbonáttartalom fokozatos csökkenése nyomán eutróf tavi környezetté alakult át. A tavat kisebb mocsári szigetek, úszólápok tagolhatták és jelentős kiterjedésű gyékényes, nádas és sásos övezet lehetett körülötte.

A dunai ártér lecsapolásával a mocsaras-lápos terület jó része kiszáradt. A láprétek helyén és a sztyepprétté átalakuló gyepek alatt közép kötött, vályogos, lápos réti talaj vált az uralkodóvá. A terület délnyugati részén futóhomok terül el. A turjános egyes foltjain a magas talajvíznek köszönhetően fennmaradtak az eutróf láposodási folyamatok és az így kialakult láptalajok. Néhol a tőzeg felhalmozódás laza, morzsalékos talajszerkezetet eredményez.¹²

Vízrajz

A térség hidrológiai viszonyaira a holocén során a mélyebb fekvésű részekre kilépő dunai árvizek, a hátság felől érkező és turjánláncolatokon áthaladó, változó hozamú vízfolyások, és a buckások nagyon szélsőséges vízgazdálkodású mikro mozaikjai voltak jellemzőek. A XIX. század második felében a birtokosok földjeik védelmében ásattak gyűjtőcsatornákat. Majd a szántógazdálkodást korlátozó rendszeres tavaszi áradások – melyek egyfelől a Dunából, másfelől a Homokhátság felől érkező Sári-vízen érkeztek – megszüntetésére az 1920-as években megépítették a Duna-völgyi főcsatornát (Átokcsatorna), mely 1931-re elérte a 150 km-es hosszúságot. A tervezett Duna–Tisza csatorna Dunától Sáriig megépült szakasza 1948-ra készült el. A rizstermesztéshez használt csatornahálózatokat az 1950-es években építették ki Sári és Bugyi határában¹³

Növényvilág

A területet természetes kettősség, nedves és száraz élőhelyek váltakozása jellemzi: A homokterületeken mélyebb fekvésben homoki tölgyesek, míg a magasabb térszíneken száraz, füves pusztai növényzet alakult ki. E kettő mozaikja az erdőssztyepp, mely Alföldünk jelentős részére jellemző volt. A homokbuckás vidék különleges társulása a nyáras-borókás, amely nagy kiterjedéssel található meg itt. A mélyebb térszíneken, melyek egykor ártéri területek voltak égeres láperdők, valamivel magasabban magas sásosok, zombékosok, üde és kiszáradó láprétek foglalnak helyet. Mindez a vizes, néhol süppedékes, nehezen járható növényzet a „turjános”, amelyről az egész vidék a nevét kapta¹⁴.



Kép: Szarvasbangó – Dabas címerállata
Forrás:

https://hu.wikipedia.org/wiki/Szarvas_bang%C3%B3

A botanikai szempontból legértékesebb élőhelyek a láprétek és a homoki száraz gyepek. A láprétek számos orchidea fajnak, a homoki gyepek sok endemikus fajnak adnak otthont. A kőrises égerláp erdő lombkoronaszintjét az éger (*Alnus glutinosa*) és a magyar kőrís (*Fraxinus angustifolia subsp. Pannonica*) alkotja. A cserjeszint kutyabengében (*Frangula alnus*) és kányabangitában (*Viburnum opulus*) gazdag. A gyepszint lágyszárú növényei közül említésre méltó a parti sás (*Carex riparia*), a mocsári sás (*Carex acutiformis*) és a széleslevelű békaorsó (*Sium latifolium*). Ritkaság a fák tövében élő szálkás pajzsika (*Dryopteris carthusiana*) és a tőzegrápfrány (*Thelypteris palustris*). Nagy tömegben virít az erdei víztükrökön a mocsári békaliliom

¹³ Forrás: Molnár Ábel Péter: *A Turjánvidék Natura 2000 terület déli részének tájtörténeti elemzése*, Kiadó: Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, 2019

¹⁴ Forrás: <http://turjanvidek.hu>

(*Hottonia palustris*). Rendkívül fajgazdag a Dabas határában elhelyezkedő üde rétek zöme, a legtöbb védett növény előfordulása ehhez a társuláshoz kötődik pl.: szúnyoglábú bibircsvirág (*Gymnadenia conopsea*), buglyos szegfű (*Dianthus superbus*), kornistárnics (*Gentiana pneumonanthe*), mocsári nőszőfű (*Epipactis palustris*) és a szarvasbangó (*Ophrys scolopax*), amely 1989-től Dabas címernövénye. A Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület a Turjánvidék Natura 2000 terület déli részét képezi. A **Natura 2000 jelölő növényfajok**: a csengettyűvirág (*Adenophora liliifolia*), a homoki kikerics (*Colchicum arenarium*), a homoki nőszirm (*Iris humilis ssp. arenaria*) és a kiséfű (*Cirsium brachycephalum*)

Állatvilág

A terület állatvilága nagyon gazdag, 15 fokozottan védett, 118 védett és 24 Vörös Könyves faj ismert. A Natura 2000 jelölőfajok: keleti lápi bagolylepke (*Arytrura musculus*), magyar futrinka (*Carabus hungaricus*), magyar tarsza (*Isophya costata*), nagy hőscincér (*Cerambyx cerdo*), nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*), skarlátbogár (*Cucujus cinnaberinus*), szarvasbogár (*Lucanus cervus*), szarvas ganéjtúró (*Bolbelasmus unicornis*), vérfű boglárkalepke (*Maculinea teleius*), vöröshasú unka (*Bombina bombina*), mocsári teknős (*Emys orbicularis*), rákosi vipera (*Vipera ursinii rakosiensis*), ürge (*Spermophilus citellus*). A rákosi vipera (*Vipera ursinii rakosiensis*) hazánk és Európa egyik legveszélyeztetettebb gerinces állata. Magyarországon fokozottan védett, a hazai szárazföldi gerincesek természetvédelmi szempontú rangsorolásában az első helyen áll. A túzok (*Otis tarda*) világszerte veszélyeztetett nagy testű madárfajunk, a Táborfalvai lőtéren és a Dabasi Turjános Természetvédelmi Területen is alkalmanként megjelenik. Említésre méltó a fokozottan védett nagy póling (*Numenius arquata*), a hamvas rétihéja (*Circus pygargus*) és a haris (*Crex crex*) előfordulása is¹⁵.

12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

Tájtörténet

A vizsgált tájrész kialakulásában az Ós-Duna meder átrendeződései, a partmenti homokbuckák vándorlásai, és így kialakult medencékben megálló vizek játszották a fő szerepet. A holocén során a területen folyamatosan jelen voltak a turjánok és láperdők, üde és száraz erdők, cserjések, magaskórósok és gyepek. A kora-bronzkortól jelentős az állattartás a Duna térségében, mely mozaikosan, de folyamatos legeltetettséget biztosított. A vaskor szkíta kultúrájú nagyállattartóit követően a térség lakosságára a kelták, majd a jelentős legeltető kultúrák (szarmaták, hunok, avarok) is hatással voltak. A középkori aprófalvas gazdálkodásban a kisparcellás szántógazdálkodás, a kaszálás és a nyájakkal, gulyákkal és ménesekkel történő legeltetés egyaránt jelen volt. A korabeli leírások erdőfoltokat, cserjéseket, réteket, mocsarakat, árkokat, utakat, dombokat, határjeleket, kisméretű településeket említenek. A XVI.–XVIII. századokban a puszta rendszer időszakában a legeltetés volt a meghatározó, e mellett az alacsony számú lakosság az üde gyepek egy részét kaszálta, illetve háromnyomásos szántógazdálkodást folytatott. A XIII.–XIV. századi oklevelekben említett erdőfoltok zöme megtalálható az 1783-ban készült 1. Katonai Felmérésen is. A XVIII. században a térségben voltak sűrű cserjés aljú erdők, legeltetett gyeperdő mozaikok, kisebb erdőfoltok, facsoportok, magányos fák, kaszált és sarjúlegeltetett rétek, legeltetett és nem legeltetett turjánok, halászásra, nádvágásra alkalmas vizek és hátságperemi szikes tavak.

¹⁵ Forrás: A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakanyagai és www.ceeweb.org



Első Katonai Felmérés (1763-1787)

Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>

A gyepgazdálkodás, azaz a legeltetés és a kaszálás meghatározó tájhasználat volt a XVIII. században. A túllegeltetés következtében a fátlan buckásokon mozgó homokfelszínek jöttek létre. A homokmozgást a legeltetés korlátozásával és nyárasok telepítésével próbálták megakadályozni. Ez elősegítette a buckásokban a borókások elterjedését. A borókások területének csökkenését kitermelések és leégek okozták. A XVIII. században meginduló újránepesedés következtében növekedtek a kaszálóterületek és szántók és ezzel párhuzamosan az állatállomány is nőtt, így nagy területeken jelentkezett túllegeltetés.

Míg a mocsarak, rétek és kötött talajú gyepok legeltetését gulyákkal és ménesekkel végezték, addig a száraz buckákat nyájakkal, mely rövid időn belül a futóhomok megindulását eredményezte. A futóhomok

megkötése céljából nagy kiterjedésű nyár, majd akác és fenyő telepítéseket végeztek a XIX. század első felétől kezdődően. A ritkás nyárasok alatt a csökkent legeltetési intenzitásnak és a fenyőrigók magterjesztésének köszönhetően felszaporodott a boróka. A nyárasok fokozatos ritkulásával homogén borókás foltok alakultak ki, melyek még a XX. század elején is nagy területeket borítottak. Egy részüket kitermelték más részüket a katonai tevékenységből adódó tüzek irtották ki.

Az első lecsapolási próbálkozások már a XIX. században megkezdődtek, végül a táj nagyobb turjánjait az 1920-as években kiépített Dunavölgyi-főcsatorna szüntette meg (pl. Sárvíz, gyóni Nagy-víz). A kisebb turján-foltok és a buckaközi lápok még jó pár évtizedig változatlan állapotban megmaradtak, ezeket az utóbbi évtizedekben felerősödő talajvízszint-csökkenés veszélyezteti. A hátságperemi szikes tavak a XX. század közepe-végére tűntek el. A legeltetési állattartás az 1920-as éveket követő lecsapolási munkálatok következtében, és az ezzel párhuzamosan zajló szántók kiterjesztésével fokozatosan kiszorult, csupán az utóbbi évtizedek természetvédelmi törekvéseinek köszönhetően kezdett el újjáéledni¹⁶.

Dabas névvel IV. Béla király adománybirtokait megörökítő oklevelekben találkozhatunk 1264 és 1272-ben. A település később, mint Dobos (1373), Dabws (1402) és Dabos (1410) szerepel. A valamikori falu a mostani 5-ös út és a vasút között lehetett a Pusztatemplom dűlőben. Nevének eredete a királyi dobosokra utal, akik itt szálltak meg. Lőrinc királyi solymász fia, Mihály 1368-ban, Iwán és Márk László nevű fia pedig 1341-ben kaptak itt birtokot. Ők voltak az első köznemesek, akik a térségben birtokot szereztek, és akik Dobosinak nevezték magukat. Az 1526-os mohácsi katasztrófa után Dabast és környező településeit felégették, így a környék kietlenné és lakatlanná vált. A váci püspökség korabeli tizedösszeírásában a település területét „deserta”-nak, azaz pusztaságnak jelöli. A nemesek nagy része a Felvidékre menekült, vagy a nagyobb városokba költözött. A megüresedett birtokok új nemesek kezére kerültek.

¹⁶ Forrás: Molnár Ábel Péter - A Turjánvidék Natura 2000 terület déli részének tájtörténeti elemzése

Sári, Felsődabas, Alsódabas és Gyón falvak kialakulását és későbbi életét a helyi köznemesi családok határozták meg. A jobbágyok kötelezettségeit, a telkek nagyságát és milyenségét, állatállományát a földesúr által meghatározott urbárium szabályozta, így alakítva idővel a települések szerkezetét és a tájhasználatot is. A helyi földesúri és paraszti birtokokon rozs, kukorica, búza, valamint szőlő és gyümölcsstermesztés folyt. Állattartásban a szarvasmarha, ló, juh, kecske, és disznó volt meghatározó. A gyarapodó családok sorra építették nemesi kúriáikat, az ő adományukból épültek fel a falvak templomai.

A XIX. században a környék köznemesi aktív szerepet vállaltak a vármegye irányításában, a négy városrész egyesüléséből létrejövő Dabason megindult a társadalmi élet. 1836-ban kaszinót alapítottak. Ebben az időben indult meg Alsódabas és Gyón iparosodása is. Vasúti kapcsolat 1889-től van Budapesttel. Az ország leghosszabb főútvjáról híres település 1970-től nagyközség majd 1984-től városi jogú nagyközség majd 1989-től városi címet kapta.

Sári falu valószínűleg az Árpád-korban jött létre, nevét a „Sár folyóról” kaphatta, mely a tőle északra és délre húzódó egykori Ős-Duna medrekben kialakult turjánosok láncolatát takarja, de rendszeresen folyó vízként jelenik meg a XIII.–XIV. századi oklevelekben. Ebből az időszakból származnak Sári első említései is. Dabas (egyekorabeli említések szerint: Dobos) valószínűleg a királyi udvarhoz tartozó dobosoknak a települése volt, keletkezését az Árpád-korra tehetjük. Gyón neve valószínűleg egy személynévből jöhetett létre, első említései a 14. századból származnak. Sári, Dabas és Gyón a XIII.-XIV. században köznemesi falvak voltak. Az 1590-es évek pusztításai során elnéptelenedtek, lakosságuk a mezővárosokba, illetve a végvárak környékére menekült. A falvakat nem sikerült újjáéleszteni, így a XVII. században pusztaként bérlik a megmaradt környező települések (Kecskemét, Kőrös, Ráckeve, Dömsöd, Alsónémedi, Ócsa).



Második Katonai Felmérés (1806-1869)

Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>

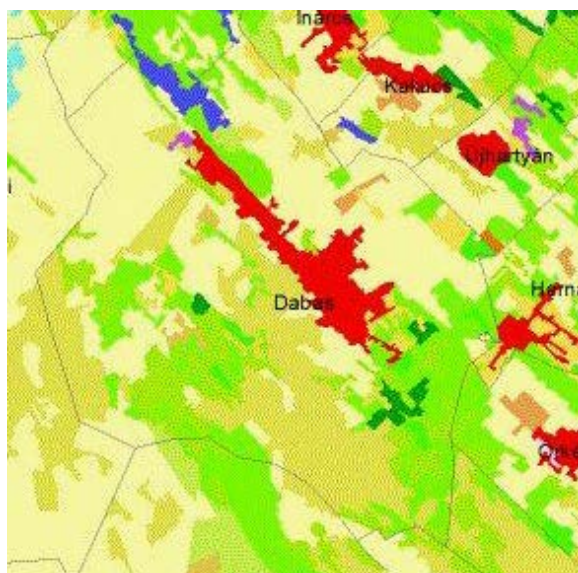


Negyedik Katonai Felmérése (1941)

Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/> Felsődabasra 15–20 katolikus magyar jobbágy költözött az 1710-es években. Gyón is benépesült: az 1730-as években református magyar jobbágyok érkeztek a faluba.

Gyónt, Alsó- és Felső-Dabast és pusztáik negyedét a Zlinszky család kapta nádori adományba. Az 1740-es években Zlinszky János evangélikus szlovák jobbágyokat telepített birtokaira. Sári és Gyón módos, Felsődabas elszegényedő úrbéresek és köznemesek falujává vált, Alsódabas pedig a XIX. század közepéig közbirtokossági hely maradt. Az 1920-as években Sáriban és Felsődabason a lakosság 90%-a, Gyónon 75%-a, Alsódabason 63%-a lakott belterületen. Sári pusztáin (ide tartozott Mántelek is) összesen 220-an éltek, Gyón pusztáin (pl. Esső) pedig összesen 798-an. Felső- és Alsódabast többszöri sikertelen próbálkozás után 1950-ben vonták össze, majd 1966-ban Sárít és Gyónt is hozzácsatolták¹⁷.

Tájszerkezet



- Összefüggő település szerkezet
- Ipari vagy kereskedelmi területek
- Tőzeglápok
- Szőlők
- Gyümölcsösök és bogyósok
- Legelők
- Komplex művelési szerkezet
- Elsődlegesen mezőgazdasági területek
- Lomblevelű erdők
- Tülevelű erdők
- Vegyes erdők
- Természetes gyepek és természetközeli rétek
- Átmeneti erdős-cserjés területek

TT1 ábra: Dabas tájhasználati (felszínborítottsági) térképe

Forrás: CORINE – TeIR

Dabas Cegléd és Nagykőrös után Pest megye egyik legnagyobb települése. A település természetes gyepes-ligetes területeinek nagy része honvédségi lőtér és gyakorlóterület melyeket „kivett” területként

¹⁷ Forrás: Molnár Ábel Péter: *A Turjánvidék Natura 2000 terület déli részének tájtörténeti elemzése*, Kiadó: Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, 2019.

tartják nyilván. A nyilvántartott kivett terület aránya több mint 50%-os a termőterületi területekhez képest. A termőterület nagysága önmagában jelentős, de az igazgatási terület 50%-a alatt marad.

A termőterületen belül körülbelül 50% az erdőterületek és a mezőgazdasági területek aránya. Az erdő művelési ágba sorolt területek aránya alacsonyabb a járási és megyei átlagnál. Ha a honvédségi területeket is figyelembe vennénk az uralkodó művelési ág a gyepek és ezen belül is a legelő lenne. A gyümölcsös, szőlős területek a kertés területekkel együtt sem érik el az 0,2%-ot, zártkert nincs nyilvántartva. Ezekon kívül elenyésző nádas terület is található a településen. A külterületek aránya a város közigazgatási területéhez képest 30% körüli.

Az alábbi táblázat (TT1. táblázat) a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével¹⁸.

MŰVELÉSI ÁG	MINŐSÉGI OSZTÁLY	AK ÉRTÉK	TERÜLETNAGYSÁG (HA)	ÁTLAGOS AK ÉRTÉK
gyümölcsös	4	29,50	15,6150	24,54
szántó	2	31,30	9,8226	12,25
	3	23,50	478,1992	
	4	16,50	1044,4553	
szőlő	4	31,30	3,4515	23,16
legelő	2	11,50	42,7549	5,34
	3	7,60	33,1253	
	4	6,30	130,9180	
rét	2	26,10	2,1730	10,10
	3	20,00	80,4303	
	4	13,20	310,5400	

TT1. táblázat: Termőföldterületek művelési ágai Dabason
 Forrás: pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali osztály

A művelési ágak fenti táblázatba foglalt megoszlásából következik, hogy a természet közeli művelési ágak (erdő, gyepek, nádas) aránya a település összterületére vetítve alacsony, 20 % körüli. Ökológiai szempontból viszont lényeges, hogy a kivett területek aránya 54% feletti, melyek magukba foglalnak jelentős biológiailag aktív felületeket: gyepeket, ligeteket, erdőket, vizenyős, mocsaras területeket is, amelyek természetvédelmi szempontból is értékes területek.

A város összterületének erdősültsége megközelíti a 30%-ot, amely mind országos mind térségi összehasonlításban kedvező. Az erdőterületek jelentős része védett természeti területen fekszik, amely kedvez az értékes társulások további fennmaradásának. Az erdők többnyire a külterület déli, délnyugati részén összefüggő területeket alkotnak. Összetételüket tekintve lomblevelű, tűlevelű vagy vegyes erdők illetve tőzeglápok.

¹⁸ Forrás: pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali osztály

A Dabas területét érintő szőlőkataszteri területekkel kapcsolatban NFK AVTF MTHEO szolgáltatott digitális térkép alapú adatot (<http://www.vingis.hu/index.php/kapcsolat>).

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 13. § -ának (1) pontja szerint „*Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.*” A szőlőtermőhelyi kataszter I.-II. osztályú területeihez tartozó földrészletek használatát korlátozza a szőlőtermesztésről és borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény (Bortörvény) is, mely szerint az Önkormányzat kezdeményezheti a szőlő termőhelyi kataszteri osztály módosítását, vagy a kataszterből való törlést az illetékes hegyközség hegybírójánál. A Bortörvény szerint a hegybíró kérheti az eredeti állapot helyreállítását, ha megállapítja, hogy a földhasználat-váltás a hegyközség hozzájárulása nélkül történt. Szintén a Bortörvény mondja ki, hogy borszőlő ültetvényt telepíteni csak termőhelyi kataszterbe sorolt területen lehet, viszont az EU szőlőültetvény szerkezetátalakítási támogatása csak a régi helyén újra telepített ültetvények kialakításakor jár.

Dabas területén néhány NÉBIH által nyilvántartott gyümölcsstermőhelyi kataszteri terület található. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 13. § -ának (2) pontja szerint „*az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.*”

A 2014-ig nyilvántartásba vett gyümölcsstermőhelyi kataszteri területek:

Helyrajzi szám	Teljes terület	Fajok, amelyekre a besorolás vonatkozik
0324/2, 13	3,02	SZILVA, BODZA
0157/29	15,6	MEGGY, SZILVA, ALMA
0157/30	12,88	ALMA, SZILVA, MEGGY
0176/16	2,86	MEGGY, SZILVA, ALMA
0203/28, 89-90	7,5	MEGGY, SZILVA, ALMA
0157/17	2,8	MEGGY, SZILVA, CSERESZNYE, ŐSZIBARACK
0165/8,9	24,24	MEGGY, SZILVA, ALMA, SZAMÓCA
0157/8-9	4,3	MEGGY, CSERESZNYE, SZILVA, KAJSZI, ŐSZIBARACK
4531,4516/6	1,1	KAJSZI, ŐSZIBARACK, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA, ALMA, KÖRTE
0453/12-13	5,57	ALMA, KÖRTE, CSERESZNYE, MEGGY, SZILVA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE, KÖSZMÉTE, KAJSZI, ŐSZIBARACK, DIÓ, SZEDER

TT2. táblázat: Gyümölcsstermőhelyi-kataszteri területek 2014-ig

Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>

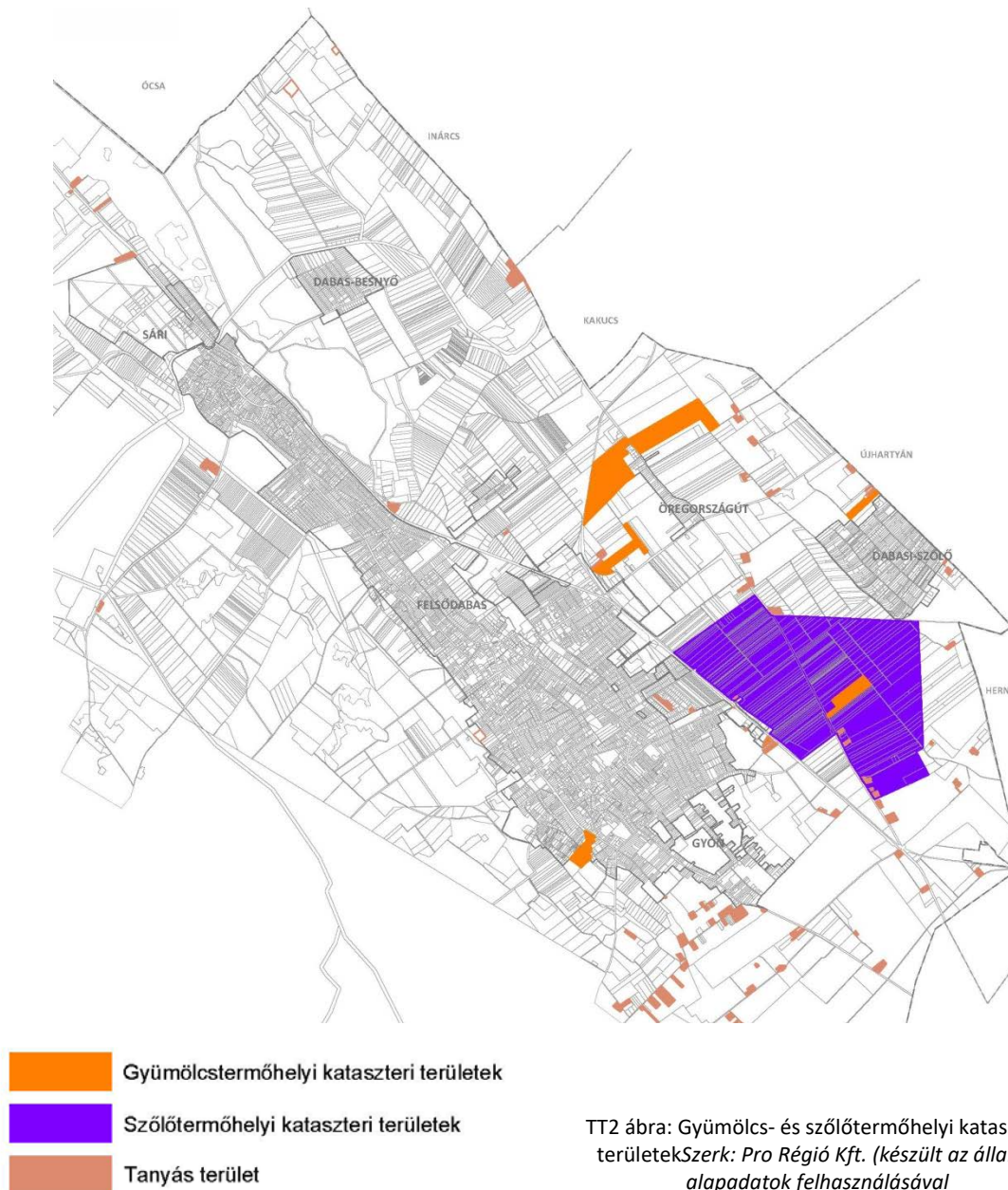
A 2014-2017 között nyilvántartásba vett gyümölcskataszteri területek:

Helyrajzi szám	Telepítésre alkalmas (m2)	Fajok
0157/40	14180	MEGGY
0842/24	6085	ALMA

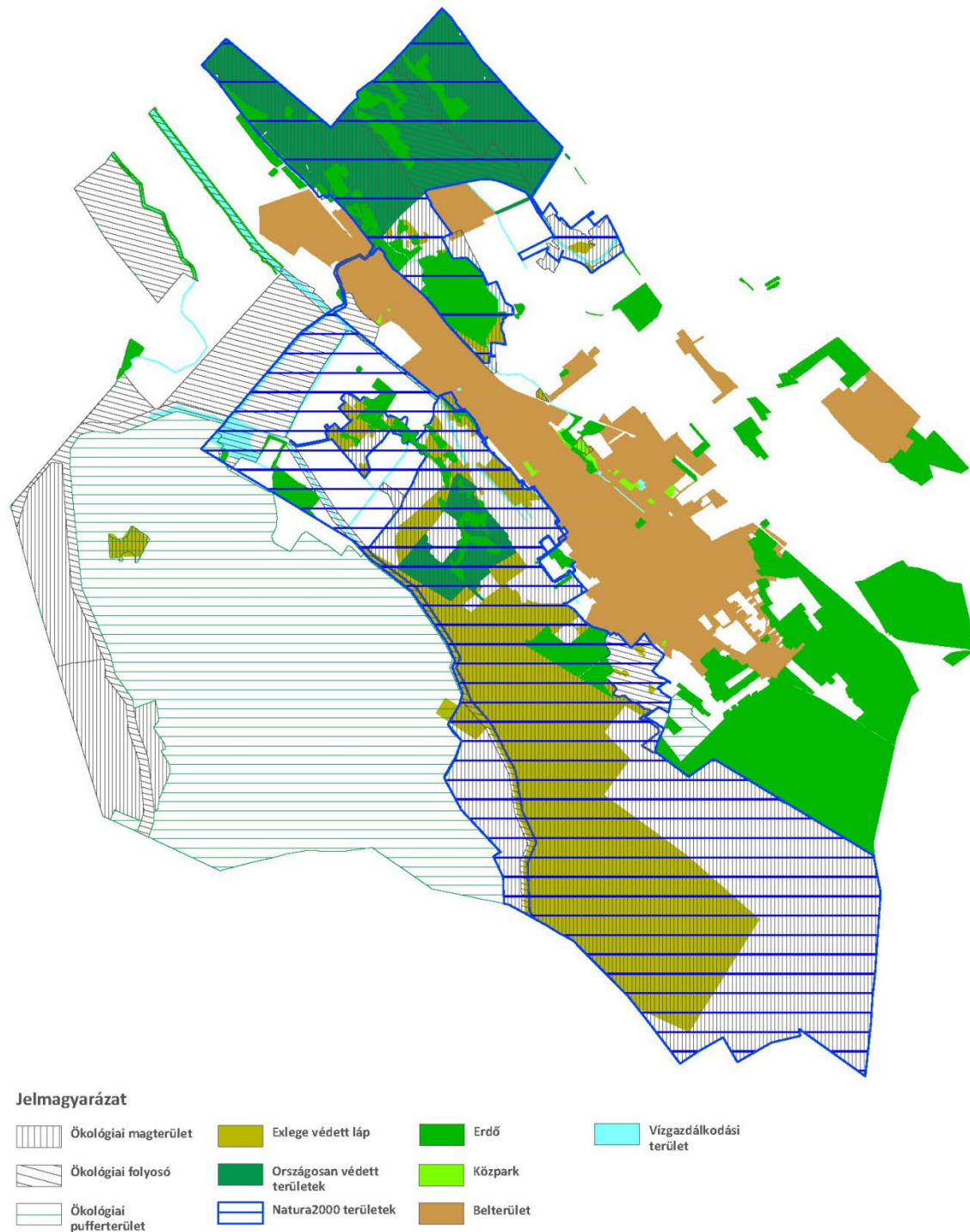
TT3. táblázat: Gyümölcsstermőhelyi-kataszteri területek 2014-2017

Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>

Bár Pest Megye területrendezési tervének Tanyás területek övezete Dabast nem érinti, a település értékei közt mindenképp fontos megjegyezni a számos tanya jelenlétét, melyek, mint hagyományos tájhasználati elemek mindenképpen megőrzésre érdemesek. A gyümölcs- és szőlőtermőhelyi kataszteri területek és a tanya területek lehatárolását az alábbi ábra tartalmazza:



TT2 ábra: Gyümölcs- és szőlőtermőhelyi kataszteri területek Szerk: Pro Régió Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)



TT3. ábra: Dabas természeti értékei
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

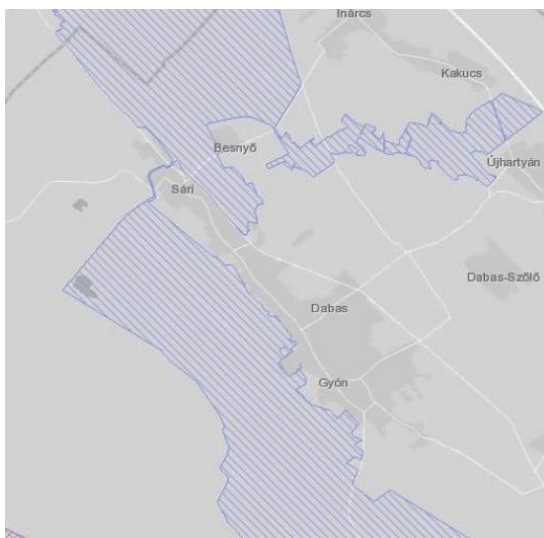
12.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Dabas közigazgatási területének nagy része természetvédelmi vagy ökológiai hálózati érintettség alatt áll. A védett területek közül a legjelentősebb az országos szintű védelem alatt álló Dabasi Turjános, valamint az Ócsai Tájvédelmi Körzet egy része. Ezek mellett viszonylag kevés helyi védettségű természeti terület és természeti érték található Dabason. Ezeket a város 33/ 2010. (VII.29.) önkormányzati rendeletének 1.sz. melléklete sorolja fel.

A természetvédelmi szempontból jelentős területek döntő hányada „Natura2000” terület vagy országos védettségű természeti terület, illetve jó része az országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, és pufferterület) részét képezi. A külterület északi részén található rét-legelő, ligetes, erdős területek az Ócsai Tájvédelmi Körzethez tartoznak. A belterülettől délnyugati irányban fekszik a nagykiterjedésű, országos jelentőségű Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület. Ezek mellett védett természeti területek találhatók a belterülettől délnyugatra fekvő, főként honvédségi területeken, a Duna-völgyi főcsatorna mellett, valamint az 5-ös út északkeleti oldalán fekvő erdős területeken. (TT3. ábra)

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi - Natura 2000 - terület - Turjánvidék

A Turjánvidék Natura 2000 terület több mint 12 000 ha-os. A terület déli részét képezi 1965 óta országos védelem alatt álló Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület. A terület kb. 7300 ha nagyságú, ezen belül a fokozottan védett terület kiterjedése 146 ha (TT4. ábra). Dabas területén ex lege védett lápterületek is találhatóak. Az ex lege védelemmel érintett ingatlanok jegyzékét a Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. számában megjelent-, vidékfejlesztési miniszter által kiadott közlemény tartalmazza.



 NATURA 2000 - különleges természetmegőrzési területek

TT4. ábra: Natura 2000 –Különleges természetmegőrzési területek

Forrás: natura2000.eea.europa.eu

A Turjánvidék Natura 2000 terület déli részén megtalálható Natura 2000 jelölő élőhelytípusok: a pannon homoki gyep, a pannon homoki borókás-nyárasok (*Junipero-Populetum albae*), az enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) alkotta ligeterdők (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), a folyóvölgyek mocsárrétjei, a kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon (*Molinion coeruleae*), és a mészkedvelő üde láp- és sásrétek.

A dabasi turjános egykor hazánk legnagyobb rákosi vipera populációjának adott otthont. Az állomány egyedszáma azonban drasztikusan csökkent. A jelenség kialakulásához az intenzív kaszálás, a gyepléegése, belvíz és a gyűjtők illegális tevékenysége egyaránt hozzájárult. A viperák védelmét célzó természetvédelmi kezelések a telelőhelynek alkalmas homokhátak idegenhonos fásszárúaktól való mentesítése, a területbe ékelődő szántók kékperjés láprétté való alakítása és a gépi kaszálás helyett a külterjes, szürkemarhával való legeltetés bevezetése. A túzok (*Otis tarda*) világszerte veszélyeztetett nagy testű madárfaj előfordul a Dabasi Turjános Természetvédelmi Területen is.

Országos jelentőségű védett természeti terület - Dabasi turjános Természetvédelmi Terület

Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület 1965 óta áll országos védelem alatt (45/2007. (X. 18.) KvVM rendelet). Területe 146 ha. A turjános a láprét egy sajátos formája, egy az Alföld legősibb formációi közül. A változó méretű és alakú mélyedések gazdag lápvilágnak adnak otthont, míg a száraz homokhátakon pusztagyep alakult ki. A homoki kaszálók a legritkább orchideák utolsó termőhelyei. Két növénytársulás jellemzi:

1./ Turjános vízi növénytársulása: Typha latifolia, T. angustifolia, Alisma plantago, Glyceria agatica, Carex gracilis, Lemna minor, Iris pseudacorus, Nymphaea alba, Ranunculus liuga, Hottonia palustris stb.

2./ Nyirkos ősrétek növénytársulása: Equisetum arvense, Agrostis alba, Poa pratensis, Glyceria fluitans, Eriophorum angustifolium, Carex flacca, Carex tomentosa, Juncus glaucus, Veratrum album, Colchicum autumnale, Iris sibirica, Orchis palustris, Alnus glutinosa, Lyncis flos-cuculi, Ranunculus repens, Vicia cracca, Enhyborbia lucida, Myosotis palustris, Glechoma hederacea, Stachys officinalis, Salvia pratensis, Valeriana dioica, Centaurea jacea, stb¹⁹.

Országos jelentőségű tájvédelmi körzet – Ócsai Tájvédelmi Körzet

Az Ócsai Tájvédelmi Körzet (138/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet) a Duna-Tisza köze hajdani kiterjedt lápterület egyik utolsó maradványfoltja. Botanikai és állattani ritkaságait, értékeit az állandó vízjárásnak köszönheti. Területének egészére jellemző a mozaikosság, vagyis a nyílt vizek, nádasok, rétek, erdők, sztyepprétek váltakozása valamint fajban és egyedszámban is gazdag növény- és állatvilág. Legértékesebbek az égerlápok, melyeket az év nagy részében víz borít. Magasabb fekvésű területeken dús aljnövényzetű tölgy-, kőris-, szil ligeterdőket találunk. A védett természeti értékek fennmaradását leginkább a terület kiszáradása veszélyezteti. A gyepek parlagon hagyása beerdősülésükhöz, védett növénytársulásaik átalakulásához vezet, de rendszeres legeltetéssel, kaszálással fenntarthatók. Az erdőket a kiszáradás és az engedély nélküli fakitermelés veszélyezteti²⁰.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

Az övezet lehatárolását és az övezeti szabályait a Tvtv. 88. §-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben állapította meg. Az övezet Dabas középső területeit fedi le.

Helyi védelem alatt álló növények, természeti értékek

Értékes helyi védelem alatt álló növények és természeti értékek Dabason a 33/ 2010. (VII.29.) önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete szerint: a dabasi pusztatemplom-domb, a Gyóni strandot övező intenzív zöldfelület, a Parragh-tónál lévő kocsányos tölgy, a kúriák, templomok, tájházak kertjeinek növényzete, a Tanuló utca mindkét oldalán lévő platánsor, a Szent István úti platánok, a Luther utcai gesztenyefák és gömbkőris fák, a Jubileumi Park és a Szent Jakab sétány területe.

Egyedi tájértékek

A 33/ 2010. (VII.29.) önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete rögzíti a település egyedi tájértékeit: számos szobrot, kápolnát, kőkeresztet, feszületet, idős, értékes fát, fasort, természeti értéket (rét,gyep, hegy), kúria-kertet, temetőt.

A TÉKA (<https://tajepiteszek.hu/teka>) weboldalon megjelenített adatok szerint Dabason 108 db egyedi tájérték található. Az épített kultúrtörténeti értékek között van számos kúria (Dömötör-kúria, Lindmayer kúria, Damján-kúria, Mészöly-kúria, Bereczky-kúria, Halász-kúria, Halász- Móricz-kúria, Halász Kázmér-kúria, Rákóczi-kúria, Radimeczky-kúria, Zlinszky-kúria, Biegner-Halász Olivér- kúria, Halász Jenő-kúria, Kossuth László-ház, Dinnyés-kúria, Vay-kúria, Baghy-kúria, Halász Zoltán-kúria). Megemlítendő néhány dabasi templom (Alsódabasi Magyarok Nagyasszonya római katolikus templom-, Dabasi-Szőlők Órangyalok római katolikus templom, Felsődabasi Szentháromság római katolikus templom-, Dabas-

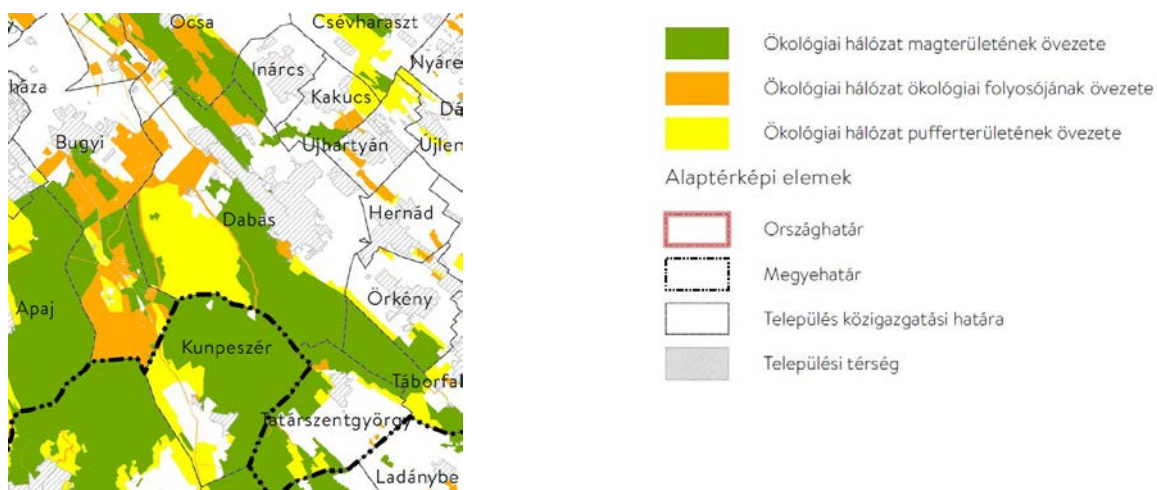
¹⁹ Forrás: <https://tajepiteszek.hu/teka>

²⁰ Forrás: <http://www.dunaipoly.hu>

Inárcsi Társegyházközség református temploma). Az épített örökség részét képezik ezeken kívül a kápolnák, a református parókia, a volt úri kaszinó és környezete, néhány kút és gémeskút, sírkő, lakóépület, épületrész, udvar, műhely, régészeti lelőhely (Országúti dűlőben ismeretlen kori vár romjai), fészület, szobor, temető (régii katolikus-, református-, evangélikus-, apáca-, izraelita-) Zlinszky-kúria és a volt Vay-kúria történeti kertje. A természeti értékek közül megemlítenők a lápok, láprétek (Turjános), homoki pusztagyeppek, a facsoportok (pl. mántelki tölgyek), egyéb értékes fasorok (pl. boróka fasor az Örkényi út mellett, a Peszéri úti fák) és faegyedek (eperfa, jegenyenyár, vadkörte). Egyedi tájértékek között szerepel ezeken kívül a Rektor-hegyi kilátópont egyedi és jellegzetes látványképe²¹.

Ökológiai hálózat

Magyarországon az ökológiai hálózat magterületének-, ökológiai folyosójának- és pufferterületének védelmét szolgáló előírásokat a Trtv. 25-26-27. §-ai tartalmazzák. Az érintett területek lehatárolását szintén az e törvény részét képező Országos Területrendezési Terv (OTrT) 3/1. melléklete tartalmazza. (TT5. ábra)



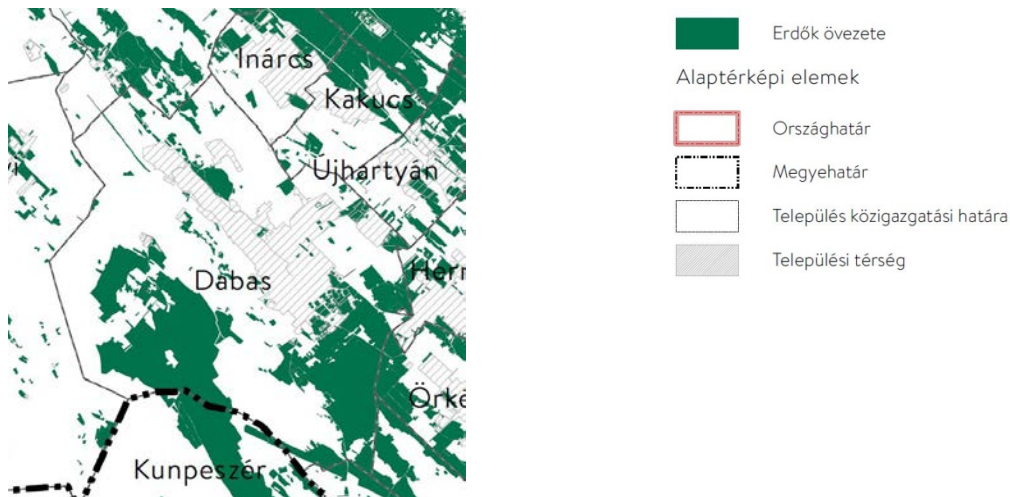
TT5. ábra: Országos Területrendezési Terv (OTrT) 3/1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2019.ápr.

Erdőterületek

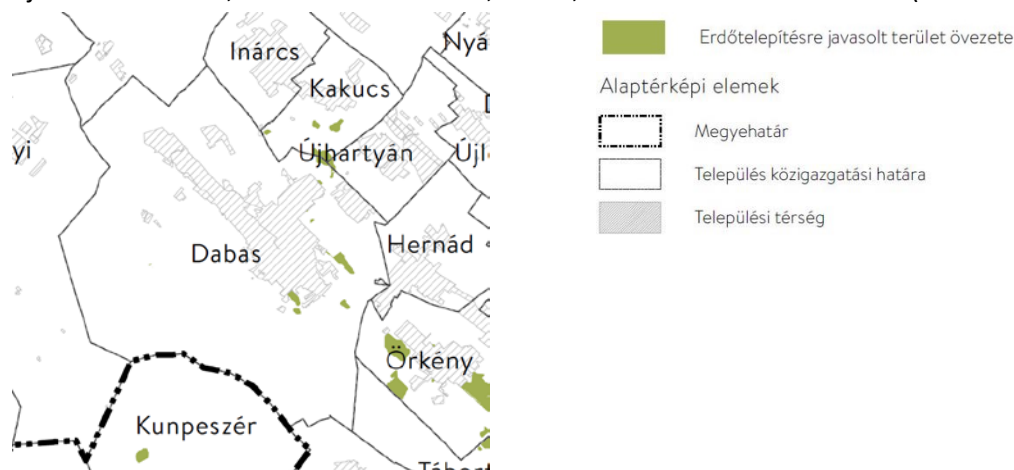
Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) kivonatában látható, hogy Dabas területének körülbelül 30%-át fedi le az „Erdők övezete”. (TT6. ábra)

²¹ Forrás: <https://tajepiteszek.hu/teka>



TT6. ábra: Országos Területrendezési Terv (OTrT) 3/3. Erdők övezete

Az „erdőtelepítésre javasolt terület” övezetének lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben állapította meg. Az övezet a Várost kis kiterjedésű foltokban, a belterülete mellett, északi, déli-déleleti részén érinti. (TT7. ábra)



TT7. ábra: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletének 2. melléklete: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2019.ápr.

12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A Natura 2000 terület déli egységének nagy részét jelenleg is lőtérként használják. A katonai és a természetvédelmi használat a leginkább jellemző, a mezőgazdasági hasznosítás másodlagos. A területet vadászatra is hasznosítják. Ezek a tevékenységek nem okoznak nagyobb tájhasználati konfliktust.

A tájhasználati konfliktusok lehetnek funkcionális, tájökölógiai, valamint vizuális-esztétikai jellegűek. Az egymást akadályozó, egymás rendeltetését zavaró, vagy egymással konkuráló területhasználatok funkcionális tájhasználati konfliktust okoznak. A tájökölógiai-tájhasználati konfliktusok már egymást károsító, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok. A vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktus elsősorban, a szemléltető számára zavaró látvány és a harmónia hiányát keltik²².

²² Forrás: https://www.tankonyvtar.hu/en/tartalom/tamop425/0032_okologia/ch11.html

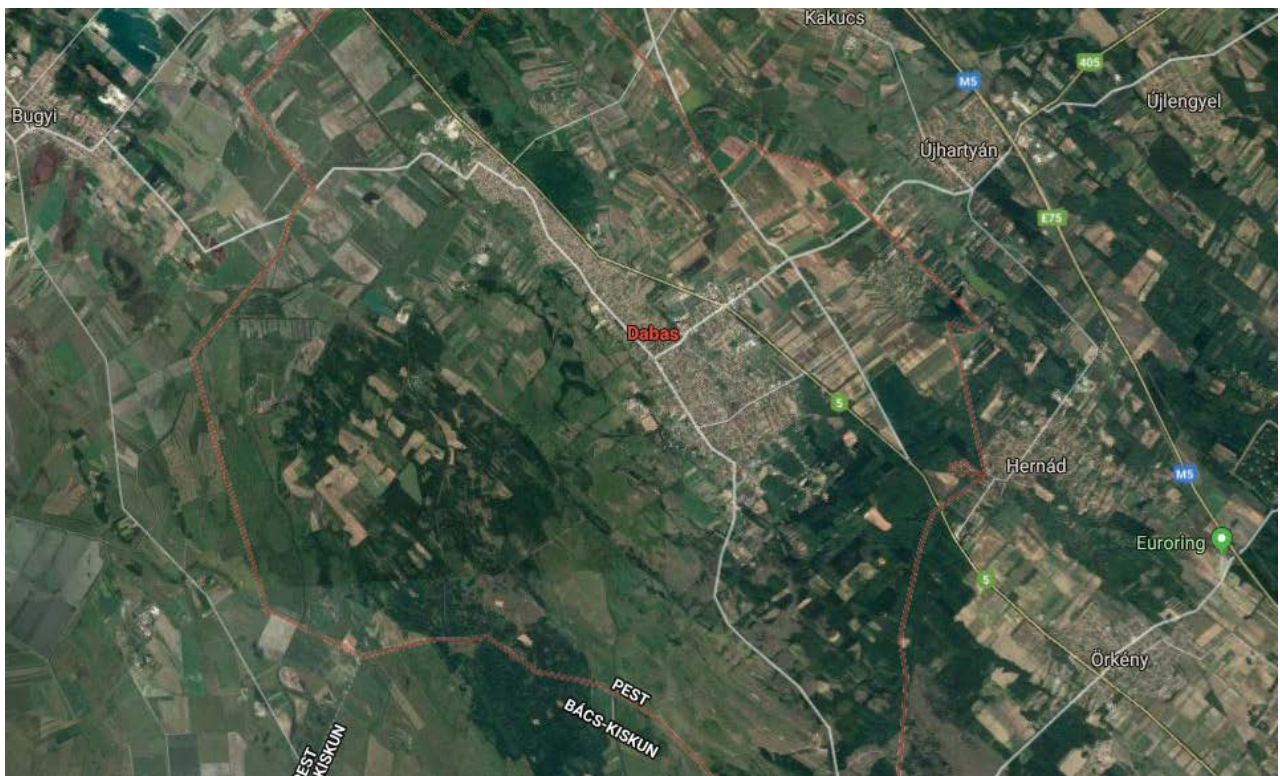
Dabason nagyobb tájhasználati konfliktust okozó tevékenységek az illegális fakitermelés, az illegális homokkitermelés, az illegális hulladék-elhelyezés, az illegális úthasználat, és az illegális technikai sportok (quad, motocross). Potenciális veszélyt jelent az alsónémedi hulladéklerakó, a turján vízgyűjtőjében a szennyvíziszap elhelyezés és a kavicsbánya-tó üdülési célú igénybevétele. Ez utóbbi nem csak környezetre jelent veszélyt, de emellett életveszélyes is²³.

Ezek mindegyike komplex tájhasználati konfliktust jelent, mely mind funkcionális-, mind tájökölógiai- mind esztétikai szempontból aggályos és megoldásra váró probléma.

I.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A településen belüli foltszerű zöldfelületek és vonalas zöldfelületi elemek együttesen alkotják a település zöldfelületi rendszerét, amely a külterületi zöldfelületekkel illeszkedik a térségi ökológiai hálózatba. Dabas belterületének zöldfelületi rendszerét alkotó foltszerű elemek közé tartoznak a közparkok, közkertek, fásított közterek, intézménykertek és a lakóterületek kertjei. A foltszerű zöldfelületi elemeket jó esetben vonalas zöldfelületi elemek (út menti fasorok, vasút menti zöldterületek,) kötik össze. Ezek Dabas esetében hézagosan fordulnak elő. A belső zöldfelületi rendszer a vonalas elemekkel kapcsolódik a külterületekhez: erdőkhöz, szántókhoz, legelőkhöz, rétekhez, szőlőkhöz, gyümölcsösökhöz.



Kép: Légifotó
Forrás: Google Earth

²³ Forrás: <http://www.dunaipoly.hu>

13.2 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A Dabasi városrész legfontosabb belterületi zöldterületei és szabad terei a főtér, a vásártér, a kegyeleti park, a templomok kertjei, a Jubileumi park, az Újszülöttek ligete, a kúriák kertjei, a Kossuth Lajos Általános Iskola kertje-, a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium kertje, a Táncsics Mihály Gimnázium kertje és az óvodák kertjei. Bár a kúriakertek kertépítészeti elemei már csak nyomokban megfigyelhetők, idős faállományukkal a zöldfelületi hálózat értékes elemei.

Sári városrész falusias karakterű, a zöldfelületeinek nagy részét a családi házak magánkertjei adják. Zöldfelületi szempontból fontos megemlíteni a tájház környezetét, a Sári zarándoksétányt, a Szent János út, Inárcsi út, Rákóczi Ferenc utca találkozásánál lévő teret, a katolikus templom kertjét, a két óvoda és a két iskola kertjét, a temetőt, a sporttelepet, a Zentai utca menti sportpályát és a Páskom utcai játszóteret. A Duna-Tisza-főcsatorna déli oldalán, az Újszülöttek ligete melletti terület kedvelt kirándulóhely a helyiek körében, azonban az infrastruktúra és a kellő funkciók hiányában a terület nem teljes értékű park. Ökoturisztikai, rekreációs szempontból értékes terület a Duna–Tisza- főcsatorna északi oldalán elhelyezkedő láperdő. A sporttelep területén jelenleg egy futballpálya található.

A Gyóni városrész zöldfelületi rendszer alkotó elemei: a főtér, a régi vásártér, a kúriakertek, a templomkertek, a kegyeleti park, a temetők, a Gyóni Géza Általános Iskola- és az óvoda kertje és a strand. Ez a településrész Sárihoz hasonlóan falusias karakterű, a spontán, halmazszerűen kialakult településszerkezetbe helyenként apró zöldfelületi maradványok ékelődtek, amelyek kiemelkedő értéket képviselnek, így megőrzendők.

13.3 Zöldfelületi ellátottság értékelése

Dabas nagy részére a falusias, kertés családi házas beépítés jellemző, ebből következik, hogy zöldfelületi ellátottsága jónak mondható. Mindemellett a települési közhasználatú zöldterületei, nagyobb zöldfelülettel rendelkező intézménykertjei szigetszerűen elszórtan helyezkednek el és a zöldfelületeket összekötő, egységes utcaképet biztosító fásítás hiánya miatt nem alkotnak egységes rendszert. Dabas területi és közhasznú zöldterületi mutatóit elemezve megállapítható, az egy lakosra jutó zöldterület nagysága tekintetében az országoshoz képest átlagon aluli. A köztéri zöldfelületek és játszóterek (5 db) fejlesztésre szorulnak.

13.4 Az utóbbi évek közösségi tereket és közhasználatú zöldfelületeket érintő fejlesztései

2010-ben megújultak Dabas városközpontjának közhasználatú terei egységes anyaghasználattal és tájépítészeti struktúrával, a zöldfelületek teljes megújításával. Megvalósult a Szent István tér környezetének valódi városi főtérre formálása. Ezzel egy időben a Bartók Béla út is megújult, Piac-csarnok épült és előtte parkoló létesült, továbbá a Bartók Béla út és Vörösmarty út csomópontjában egy körfogalom jött létre. A projekt során 435 méter új, kétoldalt fásított út épült ki.

2010-ben adták át a dabasi felújított Jubileumi parkot, melynek fejlesztésével egy alapvetően rekreációs funkciókkal rendelkező intenzív zöldterület létrehozása volt a cél. A megújítás során a jól működő játszó és pihenő felületek megmaradtak. Az egyes terület egységeket összekapcsoló sétányok kialakításakor fontos szempont volt a ligetes, parkerdő hangulat megőrzése. A meglévő játszótér felújításra került, bővítésként a nagyobb korcsoport számára is használható játszóeszközök kerültek kihelyezésre. A füves ligetes nagyrét a rendezvényeknek biztosít helyet, valamint itt található egy műfüves focipálya. A Százéves fa (kocsánytalan tölgy) környezetében lévő növényzet is megújult. A Kör-tó kitisztításával, a kis szigetre

vezető híd elhelyezésével hangulatos, vonzó pihenőtér jött létre. A csatorna menti ligetes erdő ifjításával, új fák telepítésével kellemes, félárnyékos, ligetes sétaútvonal alakult ki pihenő padokkal és erdei tornapályával kísérvé.



TT8.Ábra: Jubileumi park terve

Tervező: Korzó tervezési Stúdió

A dabasi református öregtemetőt is 2010-ben a fejlesztések kapcsán alakították kegyeleti és várostörténeti parkká. Ennek keretében a 2 hektáros zöldterület növényállománya megújításra került, ezáltal a fontosabb sírok környékén teresedések jöttek létre, melyeket az újonnan kialakított sétányhálózat tár fel. A sétányok mellett a térvilágítás kiépítése, ismertető táblák kihelyezése is megtörtént.



Kép:: Kegyeleti park
Forrás: Pro Régio Kft.



TT9. Ábra: Dabas Város sport- és rekreációs Központ terve
Tervező: Human Construct Kft.

Az atlétikai centrum területére külön terv készült. Ennek keretében kijelölésre került egy többfunkciós atlétikai pálya, egy futballpálya lelátóval, egy röplabdapálya, egy kézilabda pálya, egy futó pálya, egy fitness centrum, egy étkező-, napozó terasz, és iroda, szállás, vendéglátás és park funkciójú létesítmények.



TT10. Ábra: Dabas Város sport- és rekreációs Központ terve
Tervező: Human Construct Kft.

13.5 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Dabas fekvése és településszerkezete a környezetminőség szempontjából kedvező az összefüggő erdőterületeinek, jelentős mezőgazdasági területeinek és összefüggő magánkertjeinek köszönhetően. Mindemellett a település zöldfelületi rendszere nem összefüggő a zárványszerűen elhelyezkedő közhasználatú zöldterületei, intézménykertjei és egyéb zöldfelületei és az azokat összekötő utcafásítás hiánya miatt. A városközponttól távolabbi zöldfelületek állapota kevésbé igényes, a növényállomány nagyrészt elöregedett, kültéri bútorainak és játszószereinek minősége, használhatósága sem megfelelő. Az elöregedett zöldfelületek felújítására, valamint a belső úthálózat közművek figyelembevételével történő intenzívebb fásítására is szükség van.

I.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Jelen fejezet a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály által – 2019. január - szolgáltatott térinformatikai alapú, adatokkal rendelkező alaptérkép segítségével került kidolgozásra. Az egyes földrészletek tartalmazzák azok fekvését, rendeltetését, helyrajzi számát, közterület esetében a nevét, tulajdonos típusát, kivett megnevezését. Az épületek/építmények tekintetében tájékoztatást nyújt azok rendeltetéséről, és amennyiben rendelkezik vele, a házszámáról. Az adatszolgáltatás tartalmazza a terület művelési ágait, minőségi osztályait és aranykorona értékét, a település szintvonalas rajzát, valamint digitális domborzatmodellt és ortofotót. A védett tájképi elemeket is átadta az adatszolgáltatásban, a facsoportokat, a gémeskutakat, valamint a magányos fákat.

14.1 Területfelhasználás vizsgálata

14.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Dabas több mint 165 km² közigazgatási területe az 5-ös számú elsőrendű országos főút mentén mintegy 15 km hosszan nyúlik el. Az 5-ös főúthoz csatlakoznak Bugyi, Tatárszentgyörgy és a Pilis felől érkező országos mellékutak. A város a Budapest–Lajosmizse–Kecskemét-vasútvonal mentén fekszik. A település nyugati határában húzódik a Duna-Tisza csatorna.

A mai város eredetileg négy falu összeolvadásából született: Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári. Ezekhez csatlakozott a mára belterületté átalakult két tanyacsoport: a Dabasi szőlők és Sári-Besnyő.

A szerkezetet meghatározó főbb elemek:

- 5-ös számú elsőrendű országos főút
- országos mellékutak (Bugyi, Tatárszentgyörgy és Pilis felől)
- Budapest–Lajosmizse–Kecskemét-vasútvonal
- Duna-Tisza csatorna
- Sárihoz tartozó Méntelek-puszta, Alsó-, Felső Besnyő puszta, Kaparás puszta tanyacsoportjai
- Mai városrészek, egykor önálló települések szerkezetei:
- Dabas-Besnyő; Sári; Alsódabas; Felsődabas; Gyón; Dabasi szőlők

Dabas a Pesti síkság és a Kiskunság találkozásánál fekszik, e kedvező fekvésének köszönhetően bővelkedik termőföldekben.

A XVII. sz-ban alakult ki **Dabas** jellegzetes településszerkezete, a gyorsan gyarapodó birtokos családok sorra építették nemesi kúriáikat, melyek körül a zsellérházak csoportosultak. Dabas református temploma **1947-ben egyesítették Alsó- és Felsődabast, 1966-ban Sári és Gyón is Dabas részévé vált.**

A város északi felén elterülő Sári ma is megfigyelhető utcahálózata a XIX. század végére épült ki, az eredetileg egy tengelyre épülő faluképe a XIX. században továbbfejlődött, megtartva a főutcát halmazos szerkezetet, merőlegesen álló házakkal, fésűs beépítéssel. A községhez tartozó külterületek: Méntelek-puszta, Alsó- és Felső- Besnyő puszta, Kaparás puszta.

Dabas-Besnyő a város 1960-as években egységes építészeti stílusban épült lakónegyede nyeregtetős tornácos házaival a dabasi népi építészet utolsó korszakát jelenti.

Felsődabas az 1800-as években még egyutcás település volt, a XIX. században kialakul a településközponti funkciók megjelenése, illetve a főutca elágazódásaként a Besnyői, Bercsényi és Andrassy utcákkal a település szerteágazó lett.

Alsódabason meghatározó volt a kúriák és az azokhoz tartozó díszkertek, parkok jelenléte. Településszerkezetét halmazszerű elrendezés jellemezte. A kúriákba később közcélú funkció létesültek, így a településközpont elszórtan, nem egy főút mellé vagy centrum köré rendeződött.

Gyón eredetileg kétpólusú elrendezésű volt, majd a XIX. sz. második felében a két pólus közötti településrész összeért és a település halmazszerű településformát öltött. A parasztporták között kishemesi udvarházak épültek és katolikus, református és evangélikus templomok.

A Dabas-Szőlők településrész már a XVIII. sz-ban is jelen volt, a jelenlegi telekosztás a XIX. sz-ban alakult ki. Jellemző volt a hosszú keskeny telekkiosztás, ritkás beépítés. A XX. sz-ban megjelentek az egész országra jellemző kockaházak.



É1. ábra: Dabas kül- belterület, főbb szerkezeti elemek
 Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

14.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

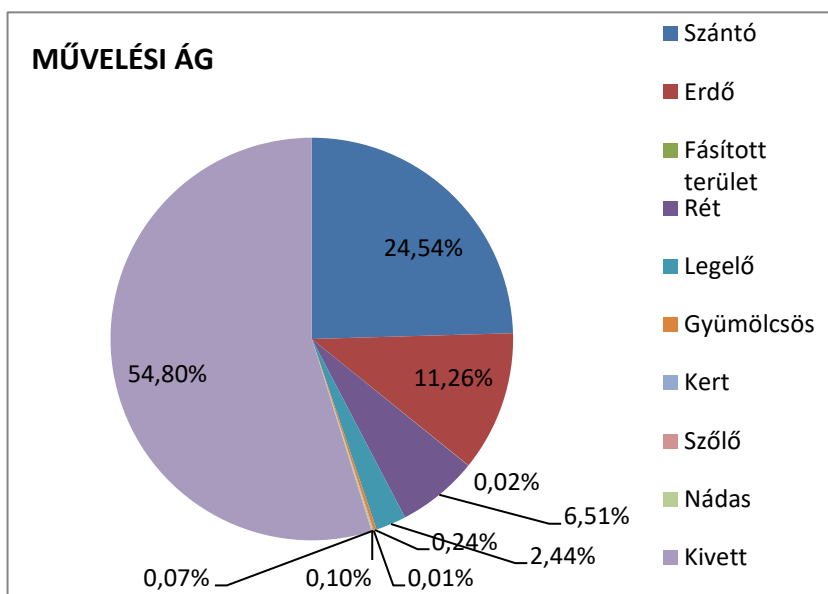
A település közigazgatási területe 16599,3191 hektár, ebből a belterület 1631,116 hektár, és a fennmaradó külterület 14968,2031 hektár. Az ingatlan-nyilvántartás adatok alapján külterületen, és belterületen az alábbi területek találhatóak a településen (takarnet.hu):

MŰVELÉSI ÁG	FÖLDRÉSZLETEK SZÁMA	ALRÉSZLETEK SZÁMA	ÖSSZES ALRÉSZLET TERÜLET (HA)	LEGKISEBB ALRÉSZLET TERÜLET (HA)	LEGNAGYOBB ALRÉSZLET TERÜLET (HA)	ÁTLAGOS ALRÉSZLET TERÜLET (HA)
erdő	265	321	1867,52	0,0097	108,93	5,82
fásított terület	23	24	3,5	0,0085	0,81	0,15
gyümölcsös	11	15	37,39	0,0919	11,58	2,5
kert	1	1	1,4	1,39	1,39	1,39
kivett	9190	9219	9092,37	0,0011	3162,82	0,98
legelő	103	128	406,32	0,0039	94,18	3,17
nádas	9	14	17,01	0,13	6,62	1,21
rét	413	487	1082,16	0,012	52,38	2,22
szántó	2245	3761	4079,86	0,0007	103,78	1,08
szőlő	51	52	11,79	0,087	0,64	0,23

É1. táblázat: Földrészlet statisztikai művelési áganként
Forrás: takarnet.hu

Művelési ág

A PMKH Dabasi JH Földhivatali Osztálya adatszolgáltatásként megküldte Dabas város viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát (gyümölcsös: 4, szántó: 2-4, szőlő: 4, legelő: 2-4, rét: 2-4). Az adatszolgáltatás alapján a város teljes területének 45,2 %-a termőterület, melyből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 5617,22 hektár (ami, a teljes terület 33,8 %-a).



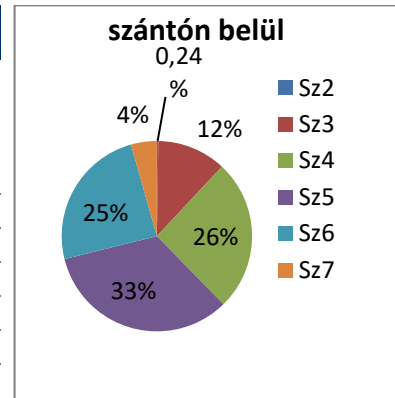
Dabas területének (16599,32 ha) 24,54%-át szántó művelési ágú területek alkotják. Erdő területbe tartozik a település területének 11,26 %-a. Ez a két művelési ág együtt a település összterületének közel 36%-át teszi ki. Legnagyobb arányban a kivett területek fordulnak elő (54,80%), mely a településnek több mint a felét jelenti.

É2. ábra: Művelési ágankénti megoszlás
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft.

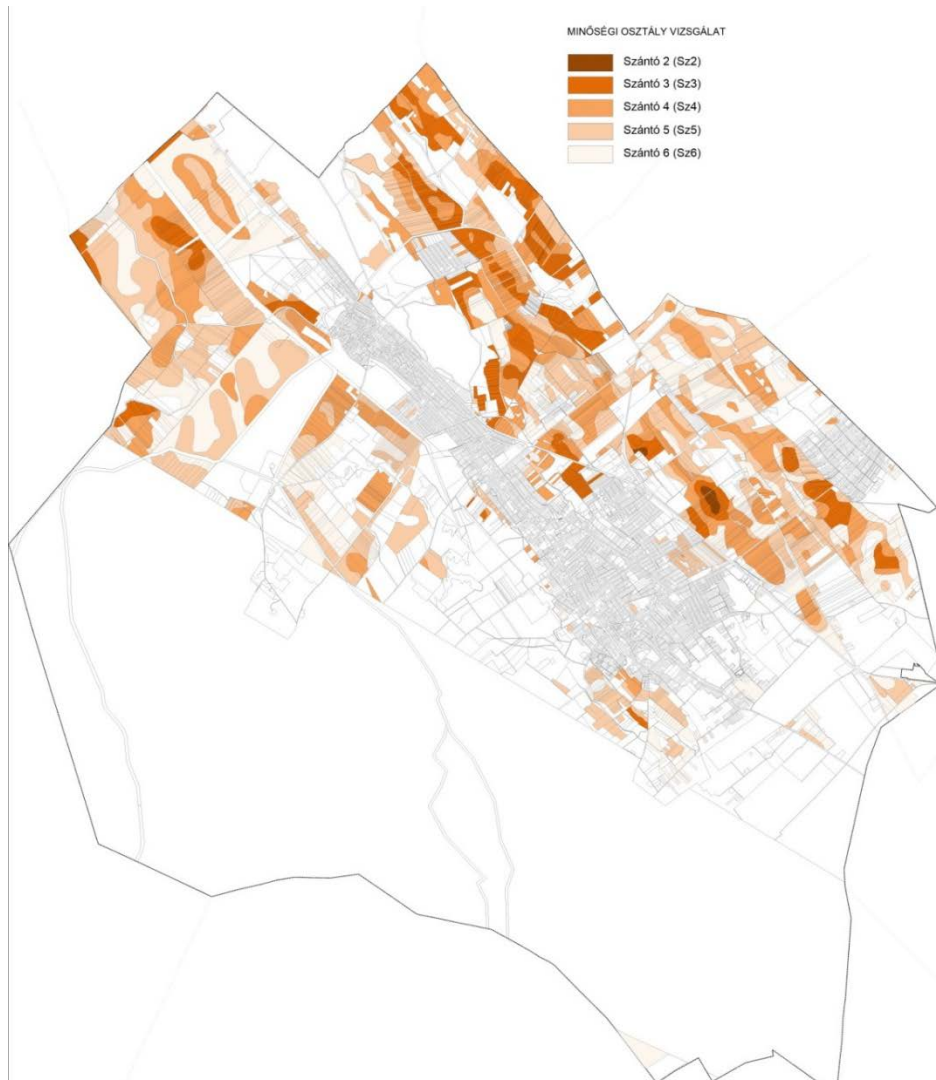
Szántó minőségi osztály

A város területének 24,54%-át szántó művelési ágú területek adják, melynek közel 40%-a az átlagosnál jobb (Sz2-Sz4) minőségű szántóterület. Ezen területek jellemzően Dabas északi felén találhatóak.

KATEGÓRIA	TERÜLET M2	TERÜLET HA	TERÜLETI ARÁNYA	
			SZÁNTÓ TERÜLETEN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
Sz2	98224,9	9,82	0,24	0,059
Sz3	4777732,78	477,77	12	2,88
Sz4	10476599,67	1047,66	26	6,31
Sz5	13629221,05	1362,92	33	8,21
Sz6	9977178,51	997,72	25	5,9
Sz7	1788128,44	178,81	4	1,1
Összesen	40747085,35	4074,7	100	24,459



É2. táblázat: Minőségi osztály szántó
 Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft.



É3. ábra: Szántó minőségi osztály
 Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

Erdő minőségi osztály

A település teljes területének 11%-a erdő művelési ágú. Ezen erdők nagy részét átlagos, vagy átlagosnál rosszabb minőségű erdőterületek alkotják. Az átlagosnál jobb minőségű erdők közé soroltuk az E3 és az E4 minőségi osztályba tartozó erdőket.



É4. ábra: Erdő minőségi osztály
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)



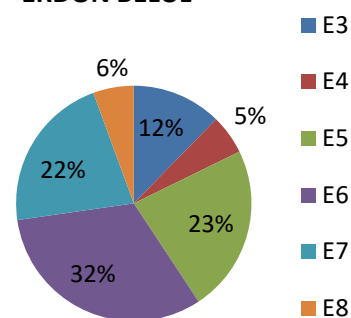
A település területén sok kiváló termőhelyi adottságú erdőterület található a PMTrT szerint (sötétzöld). Látható, hogy a település belterületén nem találhatóak erdőfoltok, leginkább a település déli és dél-keleti része érintett az övezet által. Ezeket a foltokat egészítik ki az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetei.

É5. ábra: PMTrT erdők
Forrás: TeiR

KATEGÓRIA	TERÜLET M2	TERÜLET HA	TERÜLETI ARÁNYA
-----------	------------	------------	-----------------

			ERDŐ TERÜLETEN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
E3	2305665,91	230,57	12	1,39
E4	1012589,44	101,26	5	0,61
E5	4292768,92	429,28	23	2,59
E6	5985918,75	598,59	32	3,61
E7	4053435,5	405,34	22	2,44
E8	1044645,4	104,46	6	0,63
Összesen	18695023,92	1869,5	100	11,27

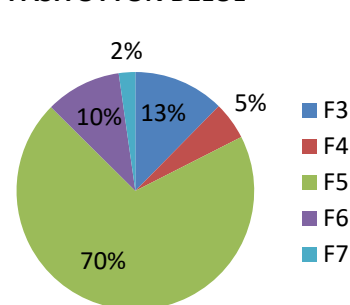
ERDŐN BELÜL



É3. táblázat: Minőségi osztály erdő
Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft.

KATEGÓRIA	TERÜLET M2	TERÜLET HA	TERÜLETI ARÁNYA	
			FÁSÍTOTT TERÜLETEN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
F3	4843,39	0,48	13	0,0029
F4	1997,31	0,199	5	0,0012
F5	27137,41	2,71	70	0,016
F6	4034,2	0,4	10	0,0024
F7	870,5	0,087	2	0,00052
Összesen	38882,81	3,876	100	0,02302

FÁSÍTOTTON BELÜL

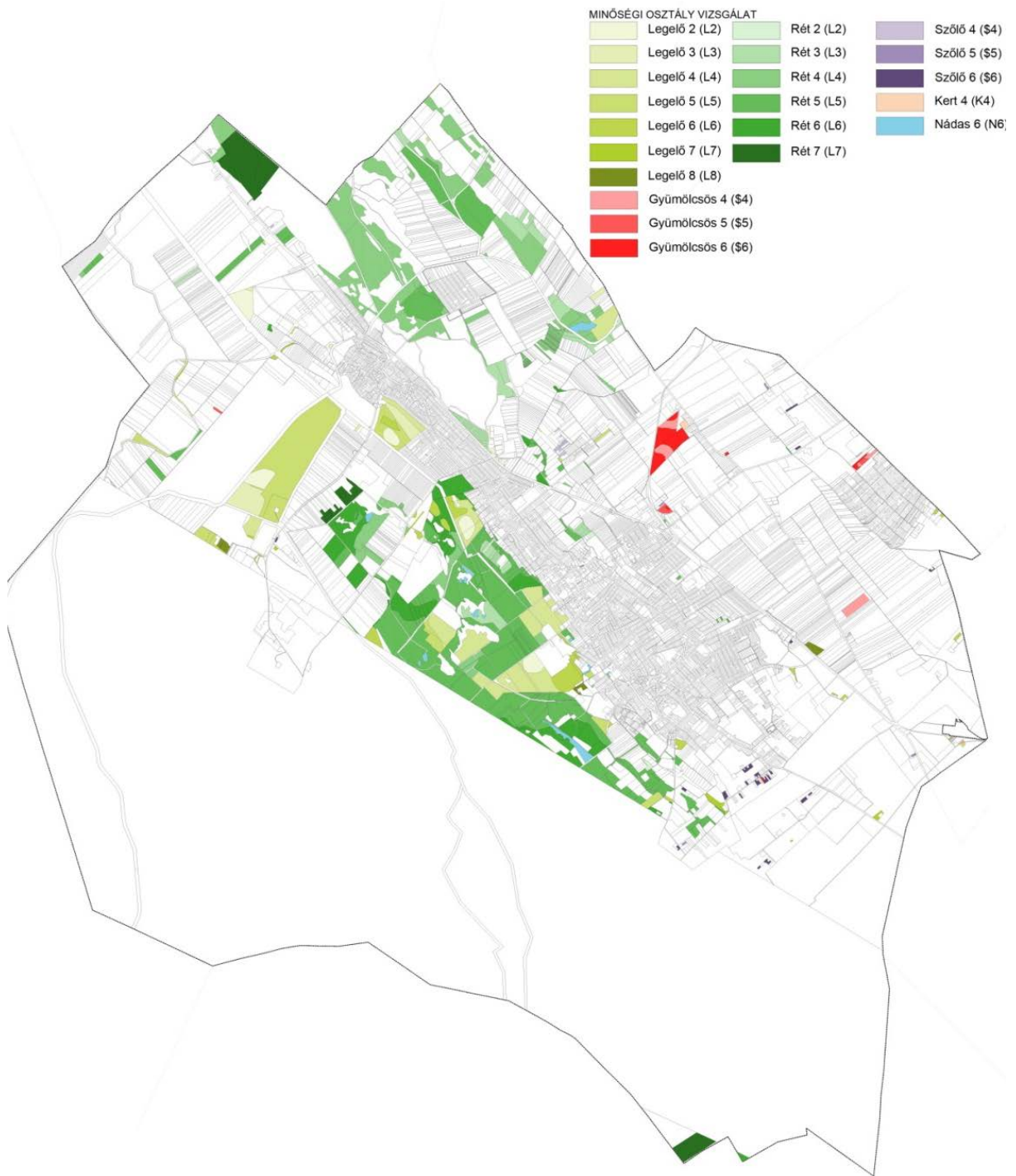


É4. táblázat: Minőségi osztály fásított terület
Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft.

Kert, gyümölcsös, szőlő, rét, legelő minőségi osztályok

Dabas területén igen kevés a gyümölcsös, és szőlőterület. Gyümölcsösök összefüggő területként Dabas-Öregorszárgút településrészhez csatlakozóan, szőlőterületek a Gyóni városrésztől délen lévő tanyasi területeken találhatók nagyobb kiterjedésben.

Dabas területének közel 10%-a gyeperület (rét, legelő). Összefüggő területként a város északi részén – Ócsa, illetve Inárcs szomszédos települések határaihoz közel - valamint Felső-Dabas és Gyón városrészek belterülethez délről kapcsolódva helyezkednek el.



É6. ábra: Kert, gyümölcsös, szőlő, rét, legelő, nádas minőségi osztály
 Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

Gyümölcs minőségi osztály

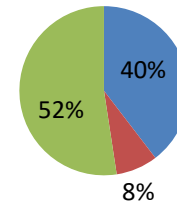
KATEGÓRIA	TERÜLET M2	TERÜLET HA	TERÜLETI ARÁNYA	
			GYÜMÖLCSÖSÖN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
GY4	156063,22	15,6	40	0,094
GY5	31544,36	3,15	8	0,019
GY6	206452,81	20,65	52	0,12

Összesen	394060,39	39,41	100	0,233
----------	-----------	-------	-----	-------

É5. táblázat: Minőségi osztály gyümölcsös
 Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft.

GYÜMÖLCSÖSÖN BELÜL

■ GY4 ■ GY5 ■ GY6



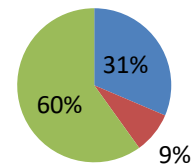
Szőlő minőségi osztály

KATEGÓRIA	TERÜLET M2	TERÜLET HA	TERÜLETI ARÁNYA	
			SZŐLŐN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
SZ4	35846,74	3,58	31	0,0216
SZ5	9892,47	0,99	9	0,0059
SZ6	68260,19	6,83	60	0,041
Összesen	113999,4	11,4	100	0,0685

É6. táblázat: Minőségi osztály szőlő
 Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft.

SZŐLŐN BELÜL

■ SZ4 ■ SZ5 ■ SZ6



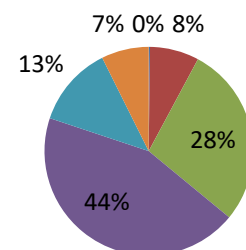
Rét minőségi osztály

KATEGÓRIA	TERÜLET M2	TERÜLET HA	TERÜLETI ARÁNYA	
			RÉTEN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
R2	21736,81	2,17	0,2	0,013
R3	825230,78	82,52	8	0,5
R4	3042356,89	304,23	28	1,8
R5	4774755,18	477,48	44	2,88
R6	1354801,46	135,48	13	0,82
R7	795797,85	79,58	7	0,48
Összesen	10814678,97	1081,46	100	6,493

É7. táblázat: Minőségi osztály rét
 Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft.

RÉTEN BELÜL

■ R2 ■ R3 ■ R4 ■ R5 ■ R6 ■ R7



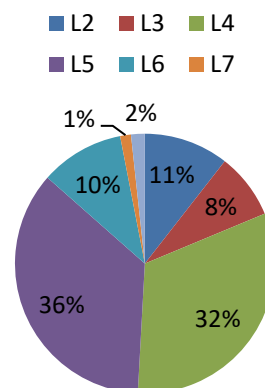
Legelő minőségi osztály

KATEGÓRIA	TERÜLET M2	TERÜLET HA	TERÜLETI ARÁNYA	
			LEGELŐN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
L2	427755,38	42,78	11	0,26
L3	331413,97	33,14	8	0,2
L4	1303358,92	130,33	32	0,79
L5	1445209,57	144,52	36	0,87
L6	423308,3	42,33	10	0,25
L7	54505,83	5,45	1	0,033
L8	69323,66	6,93	2	0,042
Összesen	4054875,63	405,5	100	2,45

É8. táblázat: Minőségi osztály legelő

Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft

LEGELŐN BELÜL

**14.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek**

A térkép (É7. ábra) a beépítésre szánt (sötétlila) és nem szánt (világos lila) területeket ábrázolja. A település belterületén a beépítésre szánt területek túlsúlya jellemző. Ezen a részen egyedül a zöldterületek, temető területei, aközutak, az erdőfoltok, a vízfelületek, a sportpályák azok a területek amelyek nem, vagy alacsony beépítettséggel építhetők be.

A külterületen a beépítésre nem szánt területek túlsúlya jellemző, melyek többnyire az erdő-, mezőgazdasági területeket jelentik, ezeket egészítik ki a vízfelületek. A külterületen meghatározott ipari, gazdasági, és különleges beépítésre szánt területek nagy része még fejlesztési terület (bánya, rekreáció, temető területek), meg kell említeni, hogy Dabas külterület déli részén található különleges beépítésre szánt honvédségi terület, mind a külterület, mind a város teljes közigazgatási területéhez viszonyítva is igen nagy kiterjedésű.

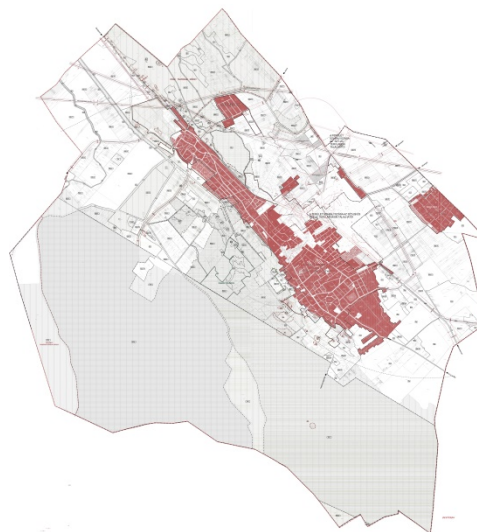


É7. ábra: Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

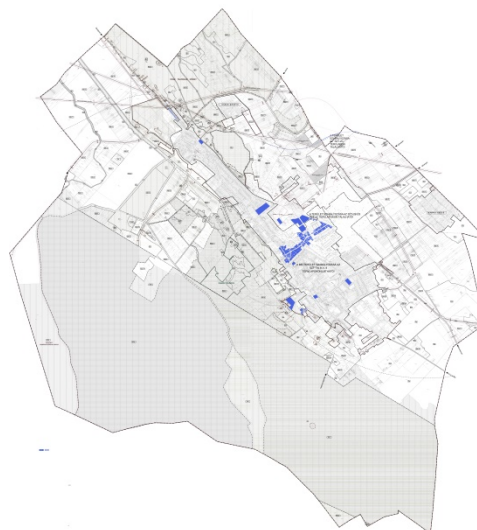
A településszerkezeti tervlap – és ennek megfelelően a leírás - Dabas közigazgatási területét az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolja:

Beépítésre szánt területek:

- Lakóterületek:
 - Kisvárosias lakóterületek
 - Kertvárosias lakóterületek
 - Falusias lakóterületek



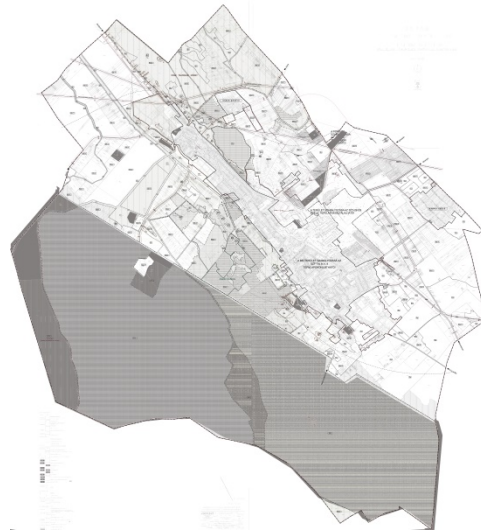
- Vegyes területek:
 - Településközponti vegyes



- Gazdasági terület:
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
 - ipari gazdasági terület



- Különleges területek:
 - Regionális konferencia és szabadidő központ
 - Raktározó, feldolgozó és újrahasznosító terület
 - Honvédelmi
 - Bányaterület
 - Nyárfás öntözőterület
 - Kommunális hulladéklerakó
 - Temető
 - Strand
 - Rekreációs terület
 - Sportterület



É8. ábra: Beépítésre szánt területek

Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

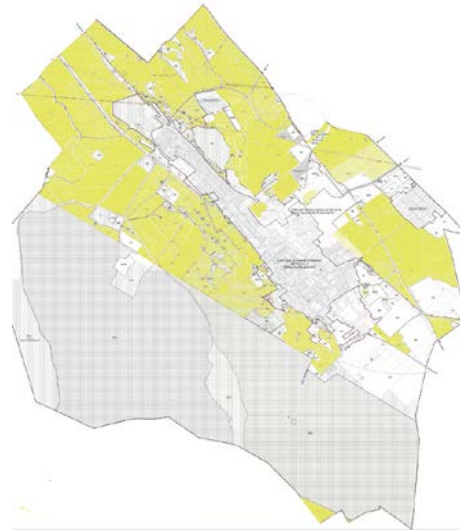
Beépítésre nem szánt területek:

- Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési területek
- Zöldterületek:
 - Közparkok területe
 - Kegyeleti park területe

- Erdőterületek
 - Gazdasági erdők
 - Véderdők



- Mezőgazdasági területek:
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Mezőgazdasági-ipari vegyes terület



- Egyéb területek
 - Vízgazdálkodással kapcsolatos területek



É9. ábra: Beépítésre nem szánt területek

Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

A hatályos településszerkezeti terv nagy kiterjedésben jelöl ki lakó és gazdasági területként fejlesztési területeket. Ezen területek mindegyike kiszabályozásra került a hatályos szabályozási tervben. A fejlesztési területek egy részén nem kezdődött meg a területi fejlesztés, ennek okán az önkormányzatnak dönteni javasolt ezen területek sorsáról:

- továbbra is fenntartja a fejlesztési területet akcióterületként minden szabályozási szinten;
- továbbra is fenntartja a fejlesztési területet településszerkezeti tervi szinten, és az ütemezett területfelhasználást alkalmazva a tervezett területfelhasználást nem szabályozza;
- visszalép a fejlesztési terület meghatározásától.

14.1.4 Funkció, kapacitás (intézményi ellátottság)

Az intézmény ellátottság bemutatása, funkció vizsgálata az „1.8 A település humán infrastruktúrája” című fejezetben került kidolgozásra.

14.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

Az Étv. 2. § 43. pontja alapján „barnamezős terület az olyan földrészlet vagy földrészletek összessége - ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket -, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy

honzvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható.”

A település területén barnamezős illetve alulhasznosított barnamezős terület nem található.

14.1.6 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Azon leromló településrészek nevezzük szlömösödött területeknek, melyek épített környezetében és negatív folyamatok kerülnek előtérbe mind az épített környezetében, mind a területen előforduló társadalmi rétegében. A KSH adatszolgáltatása szerint a 2011. évi népszámlálás adatai alapján Dabas városnak nincs szegregátuma, azonban két szegregációval veszélyeztetett terület van, ahol a szegregációs mutató 30 és 34% közé esik („7.2 Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok” című fejezet).

14.2 Telekstruktúra vizsgálat

14.2.1 Telekmorfológia és telekméret vizsgálat



É10. ábra: Kataszteri térképek (XIX. sz.)
Forrás: www.mapire.eu

Dabas telekszerkezetének vizsgálatát érdemes a történeti térképek vizsgálatával kezdeni. A 19. században a település még több részből állt (Gyón, Alsó Dabas, Felső Dabas, Sári, Alsó-Babád), melyek összecsatolásából alakult ki a későbbi Dabas.

Gyón esetében látható, hogy két főbb út, a mai Kossuth Lajos út, Luther és Kálvin utca mentén alakult a településrész, a későbbiekben ezekhez települt Gyón keleti része. A településrész mai heterogén szerkezete szinte megfelel az akkori állapotnak. A szabályos utcaszerkezet és telekstruktúra mellett

megjelenő szabálytalan utcaszerkezethez szabálytalan tömbstruktúra tartozik, nem egységes telekméretekkel, kivéve a két főbb út (különösen a Kossuth Lajos út) környezetét, ahol hasonló telekméretetek alakultak, nagy méretű hátsó kertekkel.

A **Gyóni városrészben** jellemzők a nagykeres tömbbelsőben mélyen elnyúló szabályos és sok esetben szabálytalan alakú telkek, a korábbi keres gazdálkodási formáknak megfelelő szerkezetben. Az ilyen telkekből álló telekösmbök nagy részén a hatályos SZT tömfeltárást javasol. A tervezett tömbfeltárások felülvizsgálata szükséges az időközben megvalósult telekalakítások függvényében.

A városrészben a heterogén szerkezet ellenére a beépítési stuktúra egységes, előkertes, jellemzően oldalhatáron álló beépítés, utcára merőleges nyeregtetős kihalakítással.

Alsó Dabas északi része az egykori (és jelenlegi) településmag területe halmazos szerkezetű, míg a déli és egyéb területei már szabályos településszerkezetet mutat. Ezen a településrészben a telkek mérete, formája, alakítása sokkal változatosabb mint Gyónon, a heterogén telekstruktúrát a beépítettség is követi, a legtöbb kúria is itt található. A városrész déli részén is megtalálhatók a hosszan, tömbbelsőben mélyen elnyúló telkek, melyek kerteségeik a legtöbb esetben már nem hasznosulnak az eredeti rendeltetésnek megfelelően. Az SZT-ben javasolt tömbfeltárások felülvizsgálata ezeken a területeken is javasolt.

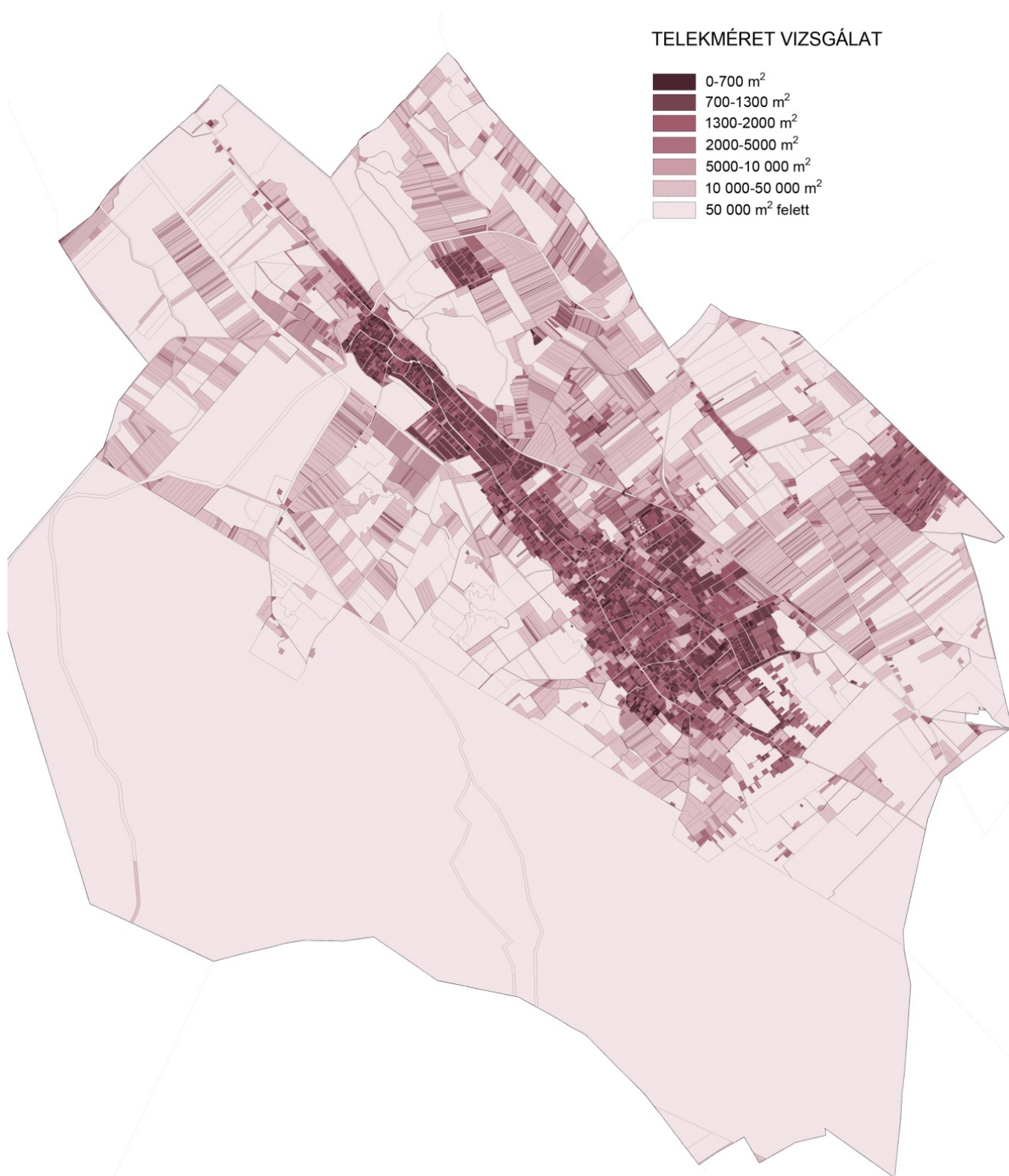
A központi részen az oldalhatáros beépítés mellett, a szabadonálló beépítés is jellemző, főképp a lakótelkektől eltérő méretű nagyobb telkeken.

Felső Dabas egy egy főutcás szerkezetű kisebb településrész, mely a mai Fő út és Andrássy utca mentén épült ki. A telkek szerkezete, mérete, a beépítettség egyes tömbökben homogén képet mutat, a tömbök viszont egymástól eltérő szerkezetűek. A külterülettel közvetlenül hátsókerttel kapcsolódó telektömbökben megjelennek a hosszan (150-250 m) elnyúló kertek. A beépítési stuktúra egységes, előkertes, jellemzően oldalhatáron álló beépítés, utcára merőleges nyeregtetős kihalakítással. A településrész északi részén összpontosulnak a középületek, nagyobb gazdasági épületek.

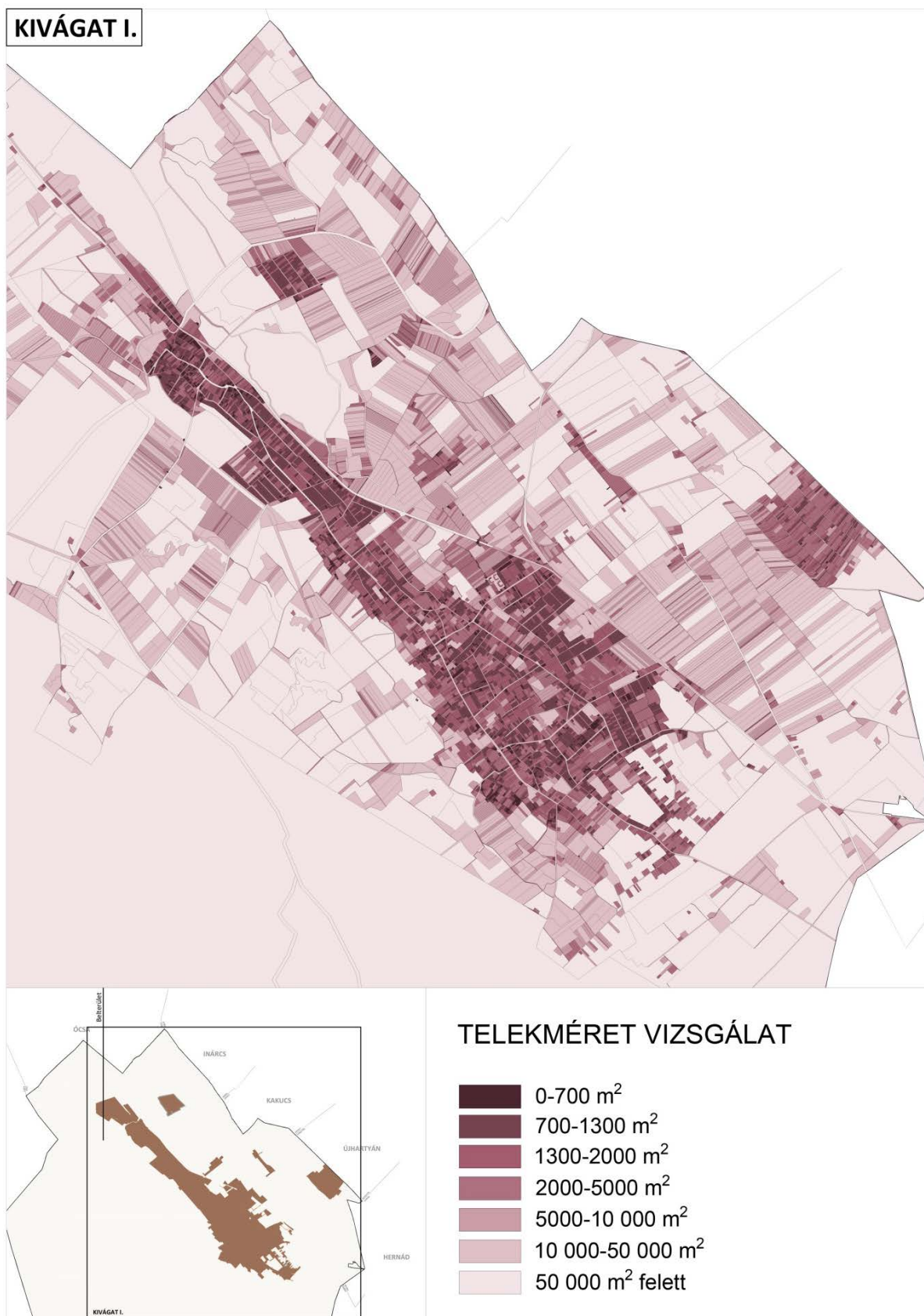
Sári településszerkezetének mai állapota szinte megegyezik 19. században kialakulttal. A településrész organikus utak mentén spontán fejlődött ki. A szabálytalan keskeny utcahálózában, , viszonylag kis méretű telkek alakultak. A nagyobb tömbök esetében a tömbbelső (nagyobb telkek)korábban keres művelt területek voltak, amik máig nem épületek be, ezen tömbök tömfeltárási javaslatának a felülvizsgálata javasolt, az időközben kialakult beépítések figyelembevételével.

Telekméret vizsgálat

A település területén a 700 és 1300 m² közötti telekméretetek a leginkább jellemzőbbek, ezt követik az 1300 és 2000 m² közöttiek. Legkevesebb az 50 000 m² feletti telkekből van, azonban területét tekintve ezek foglalnak el a legtöbb helyet a településből. Látható, hogy a belterületen a 700-1300 m² területű építési telkek dominálnak. (É11., É12. ábra)



É11. ábra: Telekméretetek alakulása
 Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

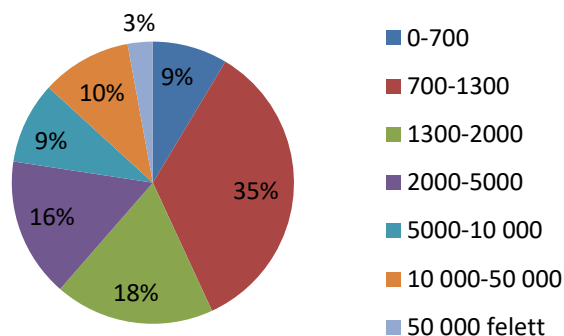


É12. ábra: Telekméretetek alakulása belterületen
 Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

KATEGÓRIA (M2)	DB	%
-------------------	----	---

0-700	1016	9
700-1300	4084	35
1300-2000	2165	18
2000-5000	1892	16
5000-10 000	1109	9
10 000-50 000	1223	10
50 000 felett	341	3

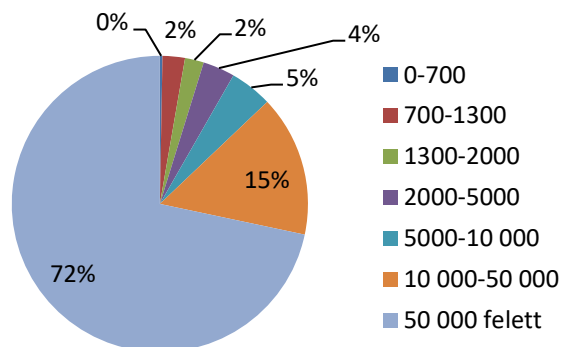
Telekméret



É9. táblázat: Telekméret vizsgálat
Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft.

KATEGÓRIA (M2)	TERÜLET (M2)	%
0-700	469799,56	0,28
700-1300	4057068,92	2
1300-2000	3424722,15	2
2000-5000	5792072,23	4
5000-10 000	7684235,4	5
10 000-50 000	25598764	15
50 000 felett	118997986	72

Telekterület

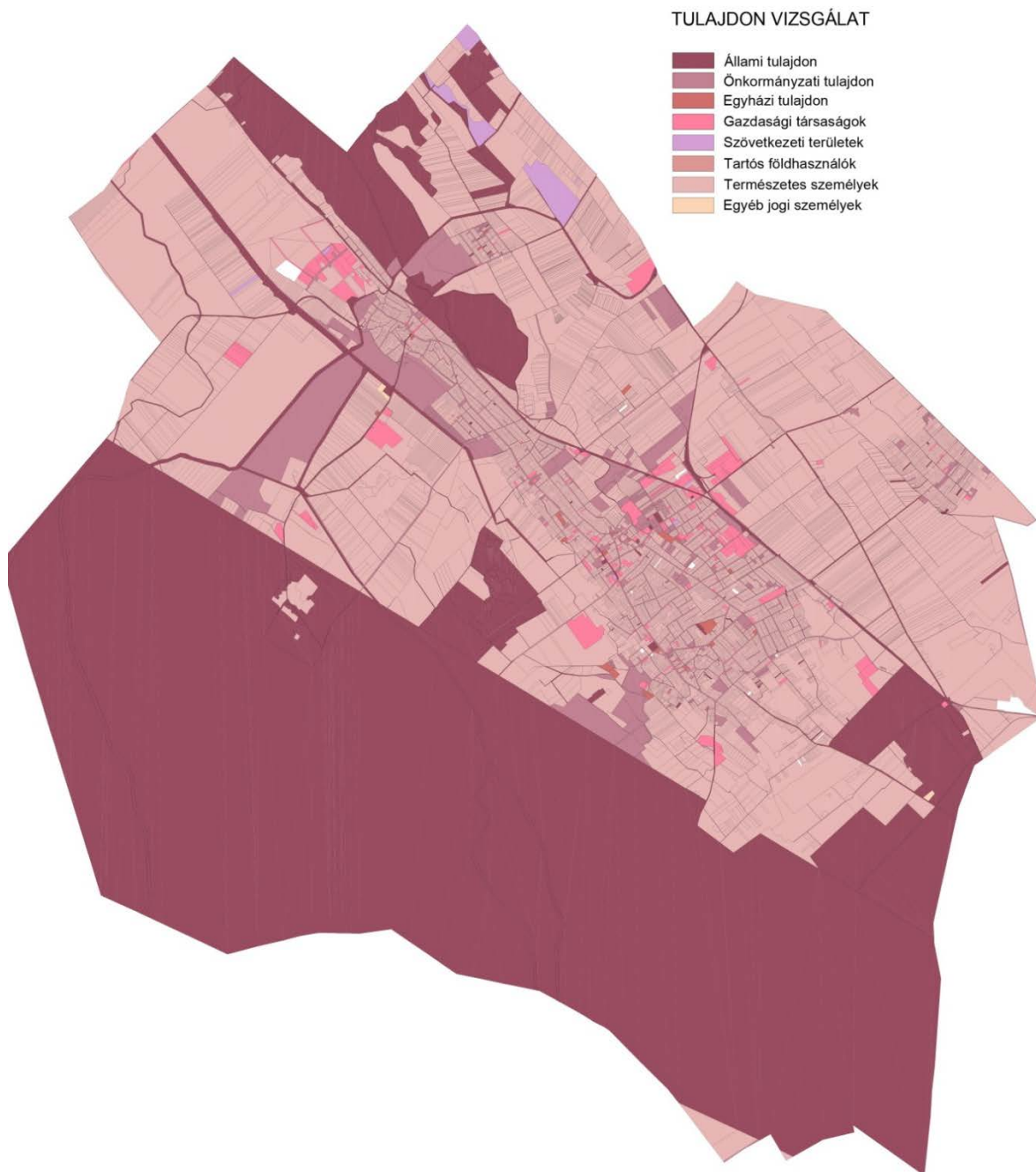


É10. táblázat: Telekméret vizsgálat
Forrás: Pro Régió Nonprofit Kft.

A telekterületi adatokat vizsgálva látható, hogy a településen kialakult telestruktúrában az 50 000 m² feletti térmértékű telkek vannak többségben, a település területének 72%-án, főképp a külterületen. A telek méretében visszafelé haladva csökkennek ezek az arányok. Annak ellenére, hogy darabszámát tekintve a 700-1300 m² térmértékű telkekből van a településen a legtöbb (35%), ez csak a település összterületének 2%-át jelenti. (É9., É10. táblázat)

Kizárólag a település belterületét vizsgálva megállapítható, hogy az 1300 m² alatti telekméret a jellemző.

14.3 Tulajdonjogi vizsgálat

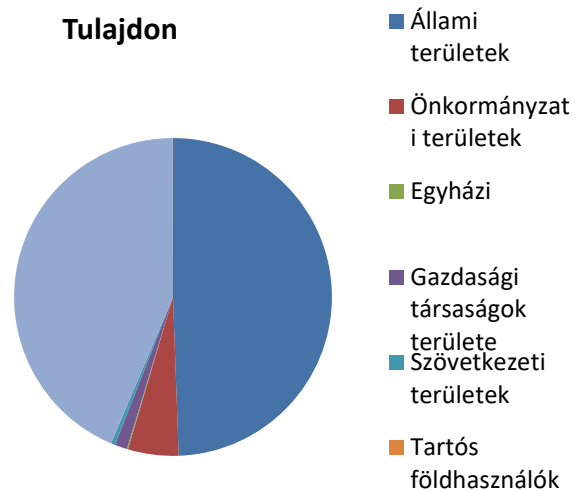


É13. ábra: Tulajdonvizsgálat

Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

A településen – alapvetően a katonai területek okán - az állami területek túlsúlya a jellemző (50%), ezt követik a magántulajdonban lévő területek (44%), majd az önkormányzati területek (5%). A telkek darabszámát tekintve a magántulajdon dominál, az önkormányzati területekkel szemben. Az állami tulajdon a település déli részén a katonai területeken, illetve északon a természeti területeken, a magántulajdonú telkek az egész településen elszórtan, az önkormányzati tulajdonú területek is, amelyek egyben fejlesztési területek is.

KATEGÓRIA	DB	TERÜLETE (M2)	%
Állami területek	309	82008493,27	50
Önkormányzati területek	1024	8534967,71	5
Egyházi	46	183681,51	0,11
Gazdasági társ. területe	309	2113408,82	1,27
Szövetkezeti területek	22	696109,89	0,42
Tartós földhasználók	10	9311,68	0,01
Természetes személyek	10061	72327199,04	44
Egyéb jogi személyek	7	34991,41	0,02



É11. táblázat: Önkormányzati tulajdon kataszter
 Forrás: Földhivatali adatszolgáltatás

14.4 Önkormányzati tulajdon kataszter

Lásd jelen dokumentum 10.1-es fejezetét.

14.5 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A megalapozó vizsgálat elkészítéséhez az Önkormányzati adatszolgáltatásban átadott hivatalos digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérkép került felhasználásra, amely minden releváns adatot tartalmaz, így az ingatlanadatokat, a nyilvántartott épületállományát, valamint a terület 10 méterenkénti szintvonalas rajzot, egyéb adatként az Orto fotót.



É14. ábra: A település épületei
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)



É15. ábra: A település szintvonalai
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

Jellemző beépítési módok

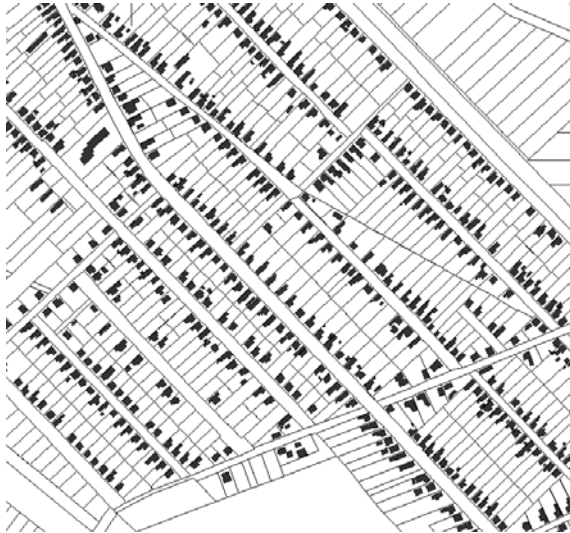


A következő fejezetben jól látható, hogy melyek a település történelmi részei.

A terület sűrű, **oldalhatáron álló** beépítésű.

Ezekon a területeken falusias- és kertvárosias beépítés jellemző.

A településrészen a lakóépületek a jellemzőek. Ezeket egészítik ki az üzemi épületek.



Kertvárosias jellegű településrész az előzőtől délre helyezkedik el, ahhoz hasonlóan **oldalhatáron álló**, de laza beépítésű.

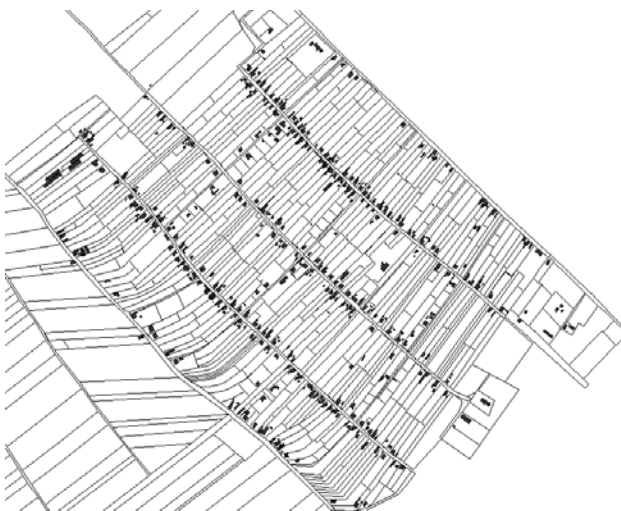
A beépítési övezetét tekintve falusias kategóriába tartozik.

A területen szinte kizárólag csak lakóépületekkel találkozhatunk.



A képen egy városközpontosuló terület látható több intézmény épülettel, melyek kiválnak az őket körülvevő lakó szövetből. Az intézmények **oldalhatáron** vagy **szabodonállón** helyezkednek el.

A lakóépületek mellett a telkeken intézményi, üzemi, gazdasági építmények is elhelyezésére kerülhetnek. A **beépítési mód heterogén képet mutat**.



Dabason több leszakadó belterületi résszel találkozunk. Az aktuális képen a Dabasi szőlők nevű településrész látható. A terület falusias karakterű, laza, oldalhatáron álló beépítésű.

A hosszan elnyúló telkekből látható, hogy egykor szőlőterület lehetett.



Jellemző üzemi gazdasági terület leginkább a Szabadság út mentén.

A terület laza beépítésű, a jellemző beépítési mód a **szabadonálló**.

É16. ábra: Jellemző beépítési módok
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

14.6 Az építmények vizsgálata

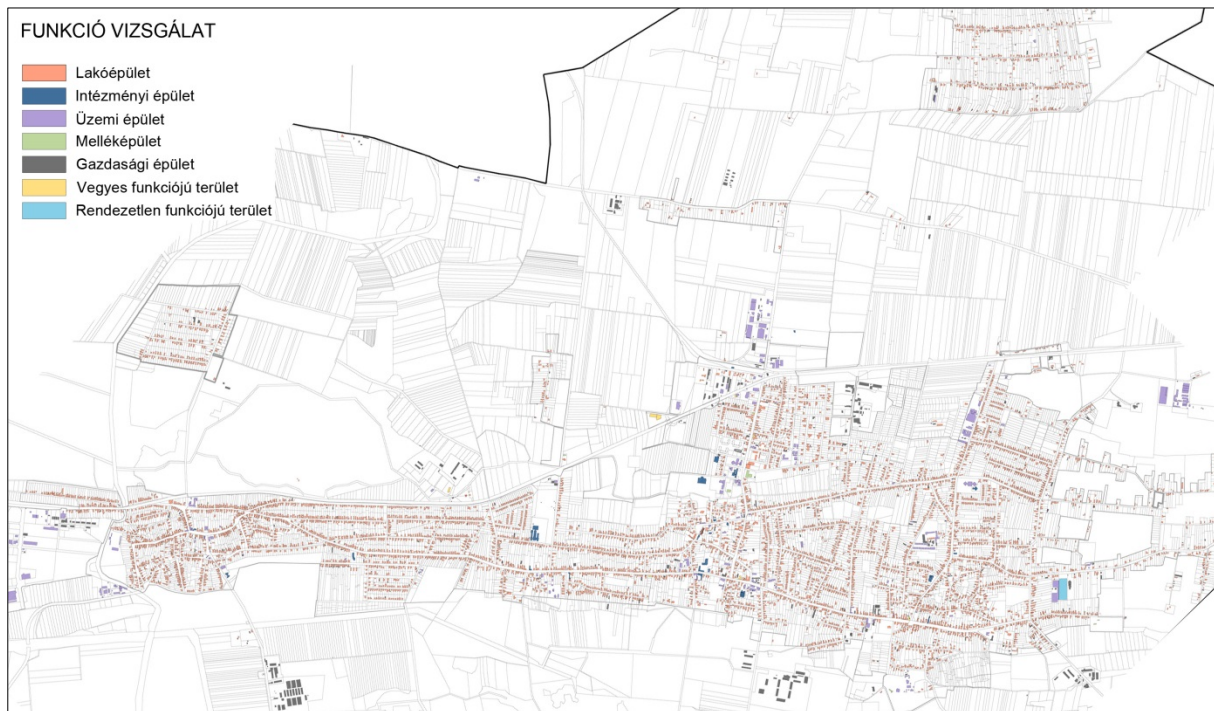
14.6.1 Funkció kapacitás

Dabas belterületén belül található építményeket és ezen belül az épületeket az alábbi funkciók szerint kategorizáltuk:

- lakóépület
- intézményi épület
- üzemi épület
- melléképület
- gazdasági épület
- vegyes funkciójú épület
- rendezetlen funkciójú épület

A belterület zömét lakóterületek alkotják. Az intézményi épületek és a gazdasági épületek, az üzemi épületek száma a lakóépületek számához mérten csekély.

Az intézményi épületek jellemzően a települési központban, az alközpontokban, az üzemi- és gazdasági épületek többnyire külterületen elszórtan illetve a belterület határában helyezkednek el.



É17. ábra: Funkciók vizsgálata
 Forrás: földhivatali adatszolgáltatás

14.6.2 Beépítési jellemzők

A beépítési jellemzők területhasználtonként változnak, a HÉSZ alapján elmondható, hogy négy féle beépítési mód jelenik meg Dabas beépített területein, a szabadon álló, az oldalhatáron álló, a kialakult (vegyesnek mondható) és a zárt sorú beépítés.

A **falusias lakóterület** esetén a beépítés mértéke maximum 30%, a beépítési mód jellemzően kialakult vagy oldalhatáron álló. Az építmények megengedhető maximális magassága 5 méter.

A **kertvárosias lakóterületeken** a beépítés mértéke nem haladhatja meg a 30%-ot, a beépítési mód szabadonálló vagy kialakult, de többnyire kialakult. A legnagyobb építménymagasság 5, 0, 6,5 illetve 7,5 méterben került meghatározásra.

Meg kell jegyezni, hogy van olyan Lke építési övezet ahol a beépítettség megengedett mértéke meghaladja az OTÉK – ban meghatározott maximális (30%-os) mértéket.

A **kisvárosias lakóövezet** esetén a megengedett maximális beépítettség mértéke 30 %, a beépítési mód kialakult, oldalhatáron álló, zárt sorú vagy szabadonálló. A legnagyobb építménymagasság K (kialakult) vagy 7,5 méter ben került meghatározásra. A beépítési mérték és a magassági szabályozás felülvizsgálata javasolt a kialakult állapot és a tervezett fejlesztések figyelembevételével.

A **településközponti vegyes** területek esetén a beépítettség maximális mértéke 30, 40, 45, 50%, egyes övezetekben 60 és 80%. A beépítési mód kialakult, vagy szabadonálló, az építmények maximális magassága 6 és 12 méter közé esik, építési övezetenként differenciált értékkel.



É18. ábra: Beépítési mód

Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

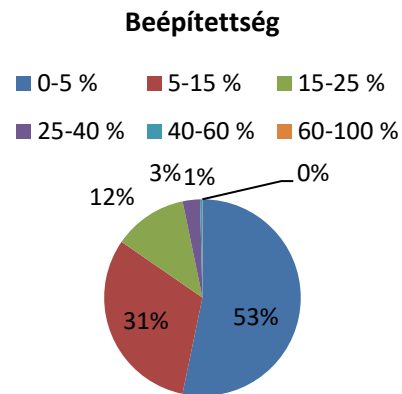
A fenti térkép a beépítési módokat ábrázolja szematikusan. A domináló közép lila szín a kialakult állapotot, a sötét lila az oldalhatáron álló beépítési módot és a legvilágosabb lila a szabadonálló beépítési móddal bíró területeket mutatja be.

Jellemző beépítési mérték

Dabason a beépítettség a hagyományos falusias és kertvárosias lakókörnyezetre jellemző módon nem intenzív. Az építési telkek mintegy 31%-án az 5, a 12%-án a 15-25%-os beépítettség, a település központi részén és alközpontjaiban 5-15% a jellemző, a közlekedési csomópontoknál, főbb utak mentén a 40% beépítettség is elfordul.

Külterületén az 5% alatti beépítés a mértékadó, a legtöbb telek 0-5%-os beépítettség közé esik (53%).

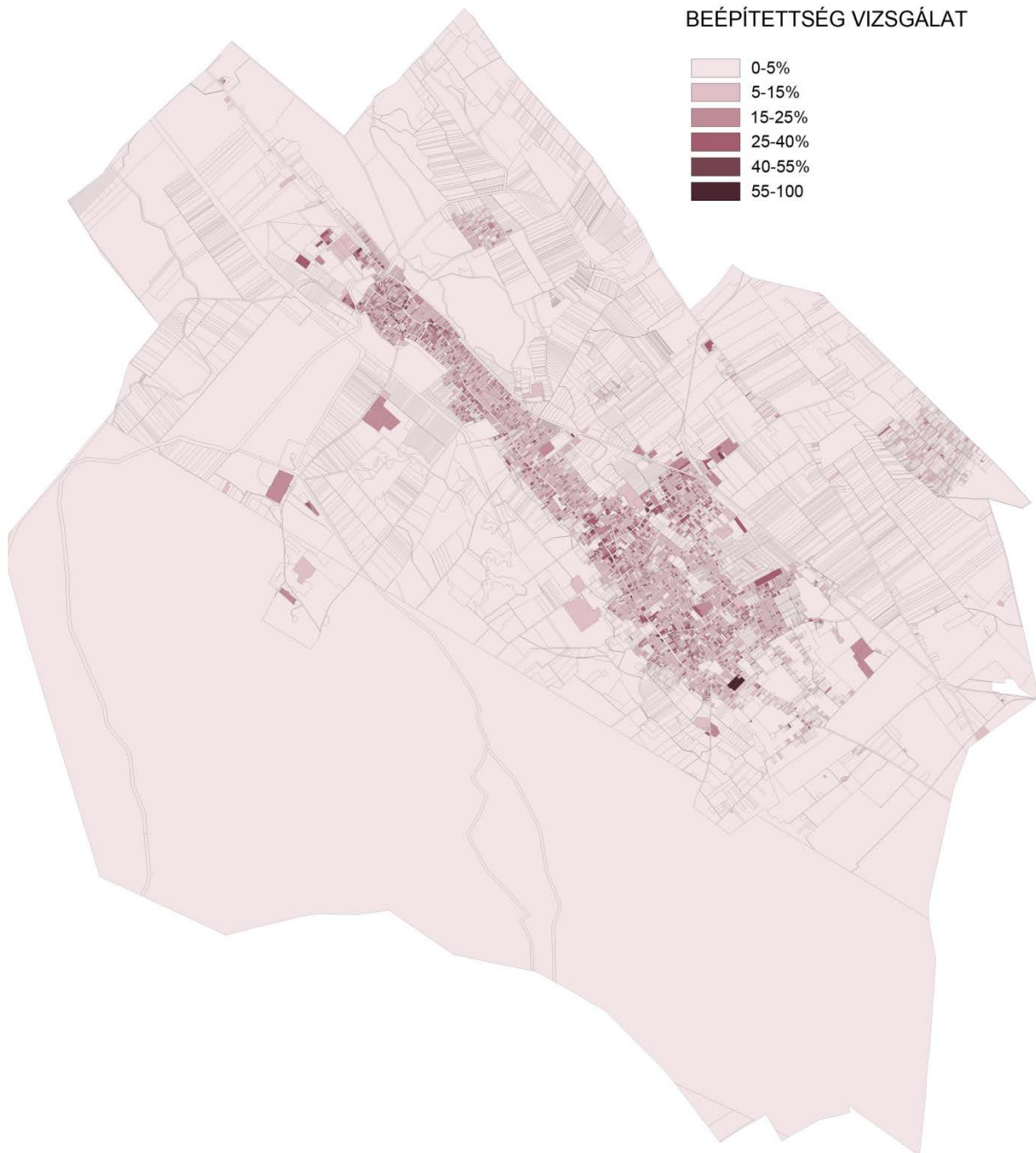
KATEGÓRIA	DB	%
0-5 %	6301	53
5-15 %	3707	31
15-25 %	1438	12
25-40 %	337	3
40-55 %	43	1
55-100 %	4	0,03



É12. táblázat: Beépítettség vizsgálata a településen
Forrás: Földhivatali adatszolgáltatás



É19. ábra: Beépítettség a településközpontban
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)



É20. ábra: Beépítettség

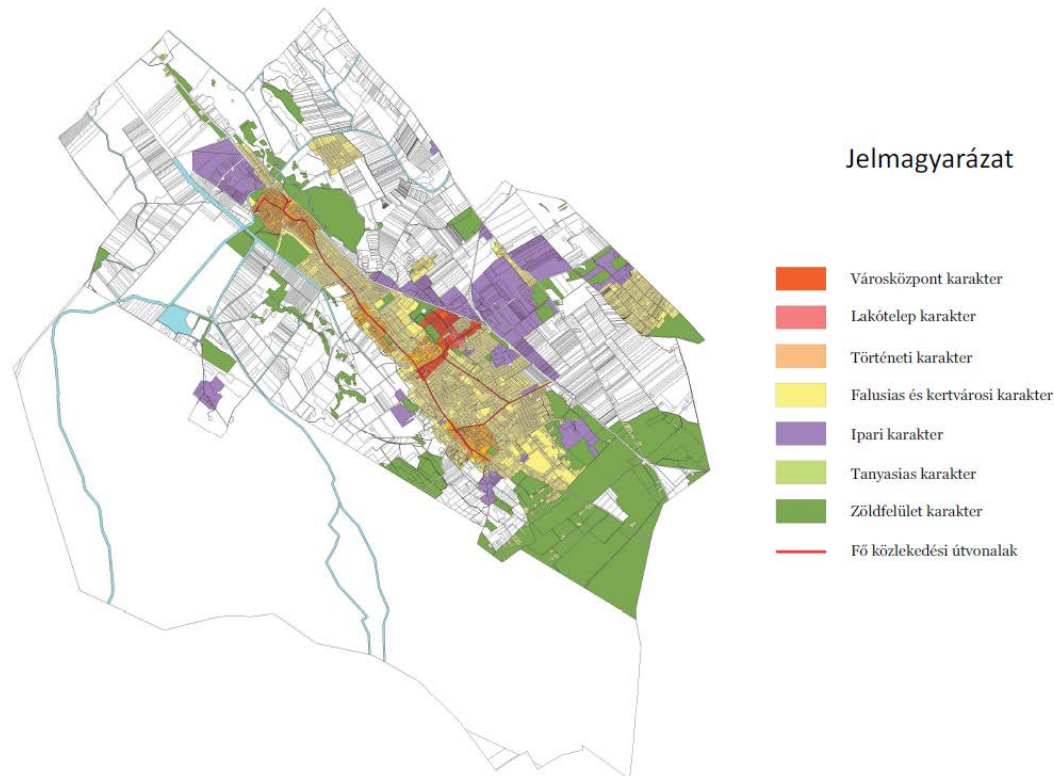
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

14.6.3 Magasság, szintszám, tetőidom

Lásd a következő, 14.6./4 fejezetben.

14.6.4 Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A vizsgálat célja, hogy feltárja a település beépített területeinek azon legjellemzőbb vonásait, amelyek meghatározzák az adott épített környezet arculatát, jellegét, hangulatát. Területi bontásban meghatározhatóak azok a közös jellemzők (karakterjegyek), amelyek egy-egy területen hasonlóak (és esetleg van máshol is belőlük), ezért ezek típusként leírhatóak, térképen körülhatárolhatóak.



É21. ábra: Településkarakterek

Forrás: Dabas Településképi Arculati Kézikönyv

A mai város eredetileg négy falu (Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári) összeolvadásából született, ez az adottság is hozzájárult, hogy a város közigazgatási területén belül hét különböző arculatú (városközpont, lakótelep, történeti, falusias és kertvárosi, ipari, tanyasias, zöldfelület), karakterű terület lett lehatárolva a település arculati kézikönyvében.

Dabas **városközpontja** egy jól meghatározható történelmi településmaggal nem rendelkezik, a néhány évtizede fejlődő központi részen kezdett kialakulni a városközpont, ahol az intézmények tömörülnek. Az egységesen megújított főtér, több szintes épületek, a Bartók Béla út jelenti a belvárost. Erre a településrészre a szabadonálló beépítésű földszintes és emeletes épületek (lakóházak, társasházak, kereskedelmi egységek) a jellemzőek.

A **lakótelepi karakter**ben a 2-3-4 emeletes tömbök zöldterületben szabadonállóan helyezkednek el. Magas- és lapos tetős épületekkel szintén találkozhatunk itt, és a ligetes környezet is nagyban meghatározza a karaktert. A homlokzatok jellemzően valamilyen színjátékot (pl. festett sávok, árnyékolók) kaptak a változatosabb megjelenés érdekében.

A **történeti településkarakter** az **egykori településmagokra** jellemző, melyek vegyes építészeti és környezeti arculatot mutatnak. Általánosságban elmondható, hogy a földszintes épületek szabadonálló módon, nyereg- és kontyolt tetőformával épültek. Leginkább a téglalap alaprajz jellemző.

A **kertvárosias, falusias karakterre** a vegyes megjelenés, alközpontok jelenléte a jellemző, többnyire keskeny utcákon juthatunk el a célunkhoz. Az előkertés beépítés, a tágabb oldal és hátsókerterek a jellemzők. A szabadonálló épületek földszintesek.

Az **ipari karakterű** részekre a tervezett vonalvezetésű úthálózat a jellemző. Az épületek szabadonálló beépítési módon, funkcionalista tömegalakítással, lapos és alacsony hajlásszögű tetőfedéssel, a technológia által meghatározott épületmagasság kerültek kialakításra.

Tanya leginkább Sáriban és Gyónon található, melyek kisméretű földszintes épületei puritánok, nyeregtetősek, téglalap alaprajzúak.

A településrészeket tekintve az alábbiak állapíthatók meg:

Sári településrészen a fésűs beépítés a jellemző. Ezen a településrészen a népi építészet volt a meghatározó, a telkeken az udvar felé haladva csökkennek az épületeken fellelhető díszítések. Jellemzőek a fa oromfalas épületek is. A legtöbb épület konyhából, tisztaszobából és még egy szobából áll. A nyeregtetősek, korábban földszintes épületek között mára már több szintes, tetőtér beépítéses épületeket is jelen vannak.

Dabas-Besnyő egységes stílusban épült: téglalap épületforma, nyeregtető, tornác, díszített homlokzat. **Felső Dabason** már a 19. században megfigyelhetőek voltak középületek, kúriák. Itt is a fésűs beépítés volt a jellemző, és különböző típusú házak dominálnak: a Vásártér és környéke új telepítésűek, a mai Bercsényi utcában kaptak helyet a helyi nemesek és polgárok otthona. Építészeti hagyományait tekintve a településrésze jellemző az egyházi, nemesi, polgári, paraszti építészet is. Megfigyelhetőek mind a tornácos mind a tornác nélküli, jellemzően magastetősek épületek. A homlokzatok általában puritánok. **Alsódabasra** jellemzőek a kúriák jelenléte, itt épült fel a legtöbb kúria, de az eklektikus polgári építészet is jelen volt. Az épületek többnyire nyeregtetősek, földszintesek.

Gyón településrésze a fésűs beépítés a jellemző, paraszt porták és kismemesi lakóházak egyaránt felfedezhetőek itt. Gyón nagygazda és polgári házai igen változatos képet adnak. Az épületek nyeregtetősek, földszintesek. Az itteni épületekre a téglalap alaprajz és az L alakú alaprajz is jellemző.

Dabasi- Szőlőkre a hosszú, keskeny telkek a jellemzőek, melyeken később földszintes, sátozott kockaházak jelentek meg. A település, utcakép itt is változatos.²⁴

14.6.5 Az épített környezet értékei

A fejezetre vonatkozó tartalom kidolgozását az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

14.6.6 Az épített környezet konfliktusai, problémái

A település fejlődése folyamatos, az elmúlt években az épített környezetben számos olyan fejlesztést történt amely szinte minden funkció tekintetében felmutatható jó példaként.

Az épített környezettel összefüggésben ennek okán inkább a továbbfejlődés lehetőségeként kerülnek bemutatásra az egyes kitörési pontok mint konfliktusként és problémaként.

²⁴ Forrás: Dabas Településképi Arculati Kézikönyv

Településszerkezet

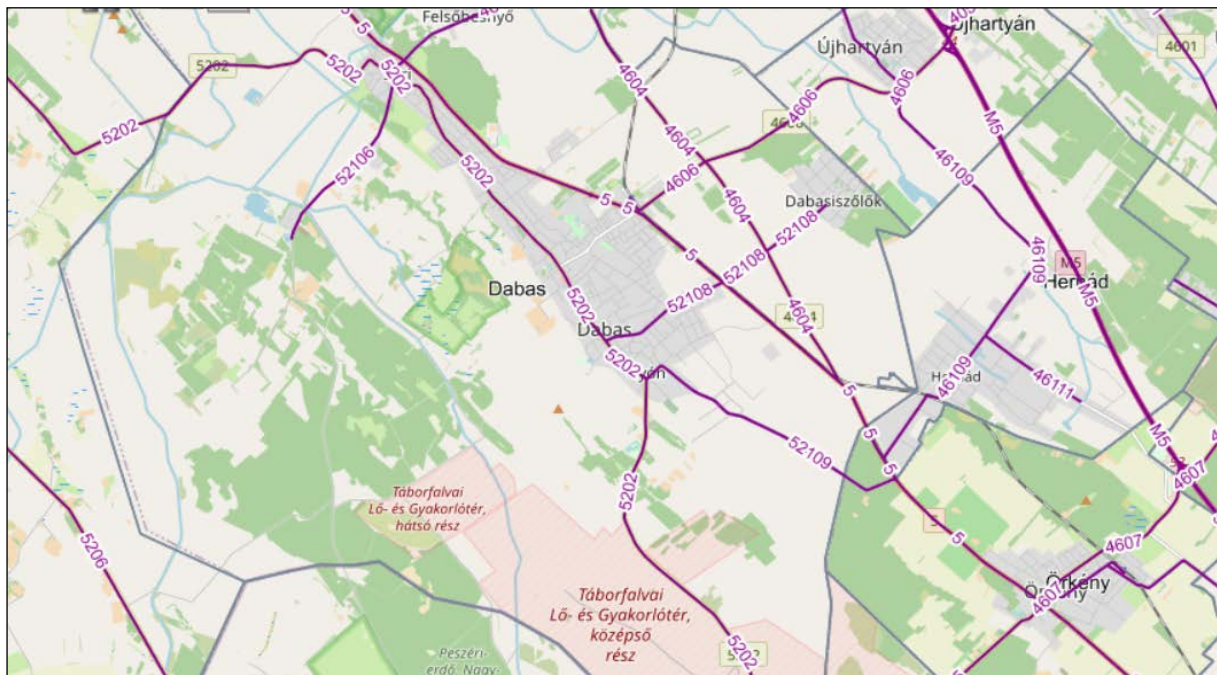
- A kompakt városszerkezet érdekében szükséges
 - o a fejlesztési területek felülvizsgálata, ütemezett területfelhasználás bevezetése;
 - o a fejlesztési területeket érintő nyilvántartott régészeti területek felülvizsgálata;
 - o a lakossági, beruházói és önkormányzati fejlesztési igények megalapozása a rendezési eszközökben;
 - o a beépült telektömbök feltárási javaslatának (tervezett szabályozási vonalak) a felülvizsgálata;
 - o az építési övezetek paramétereinek a felülvizsgálata a kialakult állapot és a tervezett fejlesztések figyelembevételével, és a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott követelményeknek való megfelelés érdekében;
 - o a meglévő és tervezett zöldterületek területfelhasználási felülvizsgálata, a közterületi zöldterületként nem működtethető nagy zöldfelülettel rendelkező közösségi területeken különleges területfelhasználás és építési övezet;
 - o a közlekedési és közműterületek és a volt vízelvezető rendszerek felülvizsgálata és feltérképezése, a fenntartható beépítési struktúrák kialakítása érdekében.
- A természeti, a zöld, a közlekedési és közműhálózatok fenntartható fejlesztése érdekében szükséges a kapcsolódó védelmi és korlátozó elemek pontos meghatározása
 - o a területrendezési tervekben foglalt követelményeknek való megfelelésért és az egyértelmű szabályozás érdekében az ott meghatározott védelmi és korlátozó elemek – jogszabályban meghatározott keretek között történő – pontosítása;
 - o a külterületi területfelhasználások földhivatali alapadatok és erdészeti adatszolgáltatás figyelembevételével történő meghatározása;
 - o a mezőgazdasági területeken a teljeskörű építési korlátozás feloldása;
 - o a közlekedési területek kapacitásvizsgálata és a fejlesztési irányok meghatározása.
- A népesség megtartása és a fiatal lakosság helyben tartása érdekében szükséges:
 - o a fiatal lakosság, családok számára lakó rendeltetésű építési telkek biztosítása minden városrészben (olcsó, kis méretű, infrastruktúrával könnyen ellátható, jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező több generációs családi házak illetve bérlakások építésére alkalmas építési telkek);
 - o funkcionálisan jól működő tematikus zöldterületek (közparkok, közkertek), közösségi terek létrehozása;
- A közösségi élet fejlesztése érdekében szükséges:
 - o az intézményi ellátottság bővítése, kiemelten a kultúra és a sport funkciókat;
 - o városközponti és alközponti területek meghatározása minden városrészben;
- Az értékálló, értéknövelő és fenntartható lakókörnyezet kialakítása és megtartása érdekében szükséges:
 - o építési övezetként a telkenként építhető lakások számának meghatározása, a szükséges tárolókapacitás és gépjárműelhelyezés szabályozásával;
 - o az állattartás építményeinek a szabályozása a lakó-, és intézményterületeken;
 - o építési övezetként az építés feltételeként a közműellátás feltételrendszerének a megújuló energiák alkalmazási lehetőségeinek a meghatározása.

I.15 KÖZLEKEDÉS

A hatályos településrendezési terv elkészülte óta Dabas közlekedési helyzetében lényeges, szerkezeti szintű változások nem történtek. A hatályos tervekben javasolt, többnyire a tervezett gazdasági területekhez kapcsolódó útfejlesztések nem valósultak meg.

15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A közúthálózati kapcsolatok szempontjából Dabas kedvező adottságú, országos utakkal sűrűn lefedett térségben található. A főúthálózati kapcsolatokat a községen, a belterület szélén észak-déli irányban áthaladó 5 sz. főút biztosítja, de nincs messze az M5 gyorsforgalmi út sem, ami a keletről szomszédos községeken halad át ugyanilyen irányban. Az 5 sz. főúthoz három összekötőút, és három bekötőút is kapcsolódik. Az összekötőutak közül kettő szintén észak-déli irányú, az 5202j. Taksony-Kecskemét ök. út Dabas régi főutcája, a 4604j. Soroksár-Örkény ök. út vele szinte párhuzamos, de végig külterületen halad. A harmadik összekötőút (4606j. Pilis-Dabas ök. út) kereszt irányban, az M5-höz visz. A bekötőutak hálózati szempontból kisebb jelentőségűek, szintén kereszt irányúak, de csak a szomszédos településekre, vagy Dabason belüli településrészekre vezetnek.



Részlet a KIRA adatbázisból

A közigazgatási határon belüli országos utak burkolata jellemzően az útkategóriának megfelelő, annak megfelelő vonalvezetésű és szélességű, jellemzően 2x1 nyomú burkolatokkal. Az alsóbbrendű utak többnyire keskenyebbek, és általában gyengébb állapotúak is. A forgalom a főúton a legmagasabb, ahol 39-43%-os a kapacitáskihasználtság. Az összekötőutak közül a 4606j. útnak van hálózati szerepe is, az M5 autópályára ráhordó szerepe. A kihasználtság ezért ezen az úton is viszonylag magas, 31%-os, miközben jelentős kerékpáros forgalom is van. A többi országos útnak döntően helyi forgalma van.

15.2 Közúti közlekedés

A belterületi utcahálózat legfontosabb elemeit is országos utak képezik. Legkevésbé az 5 sz. főút vesz részt a település belső közlekedésében, az átmenő forgalom levezetésén kívül csak az út menti vállalkozási területek közúti kiszolgálását biztosítja. Több mellékútnak csak rövid belterületi szakasza van, egyes összekötő-, illetve bekötőutak viszont egyszersmind a település fő utcáiként is működnek.

Közülük is kiemelkedik az 5202j. út, ami a településrészek közötti forgalom 10 km-t is meghaladó hosszúságú tengelye, a Tabáni út-Szent János út-Fő út-Szent István út-Kossuth Lajos út útvonalon. Az út jellemzően megfelelő szabályozási szélességű, helyenként kimondottan széles, szép zöld sávval szegélyezett. A keresztmetszeti elrendezés sok szakaszon kimondottan városi belterületi jellemzőket mutat, leállósávokkal, parkolókkal. Az országos forgalomszámlálási adatok szerint az út belterületi kapacitáskihasználtsága többszöröse a külterületinek, vagyis jelentős helyi forgalmat bonyolít le, kisebb átmenő forgalom mellett. A kihasználtság azonban a legterheltebb részen is csak 42%-os, 5%-os nehézforgalom mellett.

Fontos városi út a Vasút út (52108j. út) belterületi szakasza is, bár ez az út inkább kertvárosi jellegű területen vezet keresztül. Ezen az úton lehet eljutni a Dabasi szőlők területére is, az 5 sz. főutat és a vasútvonalat szintben keresztezve. A belterületi szakasz forgalma itt is mintegy kétszerese a külterületinek, ami a városi forgalom dominanciáját jelzi, a kihasználtság 27%.

A legfontosabb városi út a Bartók Béla út, ami helyi gyűjtőúti szerepet tölt be (korábban a 4606j. országos út belterületi szakaszaként működött). Az utca kimondottan jól kiépített, korszerűen kialakított utca. Kiemelkedően szépen megoldott a Városháza előtti szakasz forgalomcsillapítása. Az 5 sz. főúttal lámpás csomópontja van. A forgalomra az utca folytatását képező 4606j. útra rendelkezésre álló adatokból lehet következtetni. Ezek szerint az utca átmenő forgalma is viszonylag jelentős lehet (a kihasználtság 30% körüli), ami érthető, hiszen a 4606j. út vezet az M5 „Dabas-Albertirsa” csomópontjához. Becsülhetően kb. 8% lehet a nehéz forgalom annak ellenére, hogy súly-, sebesség- és célforgalmi korlátozás van érvényben az útszakaszon. Ezen az útvonalon közelíthető meg Dabas vasútállomása is, hiszen közvetlenül a főúti csomópont után ágazik ki a 4606j. útból a vasútállomási út (Vonat u.).

Helyi gyűjtőúti szerepet tölt be a Vörösmarty utca is, ami a Bartók Béla utat és a Vasút utat köti össze. Korszerűen kiépített utca, ami körforgalommal kapcsolódik a Bartók Béla út.

A település többi utcája helyi kiszolgáló utca. A régebbi utcák gyakran szabálytalanabb vonalvezetésűek, keskenyebbek, az újabbak általában szabályosabb, négyzethálós rendszerűek. Az utcák többsége ma már burkolt. Külön problémakör a Dabasi szőlők utcahálózata, ahol jellemzőek a nagyon keskeny utcák, bár ezek is szabályos négyzethálós rendszert alkotnak.

15.3 Közösségi közlekedés

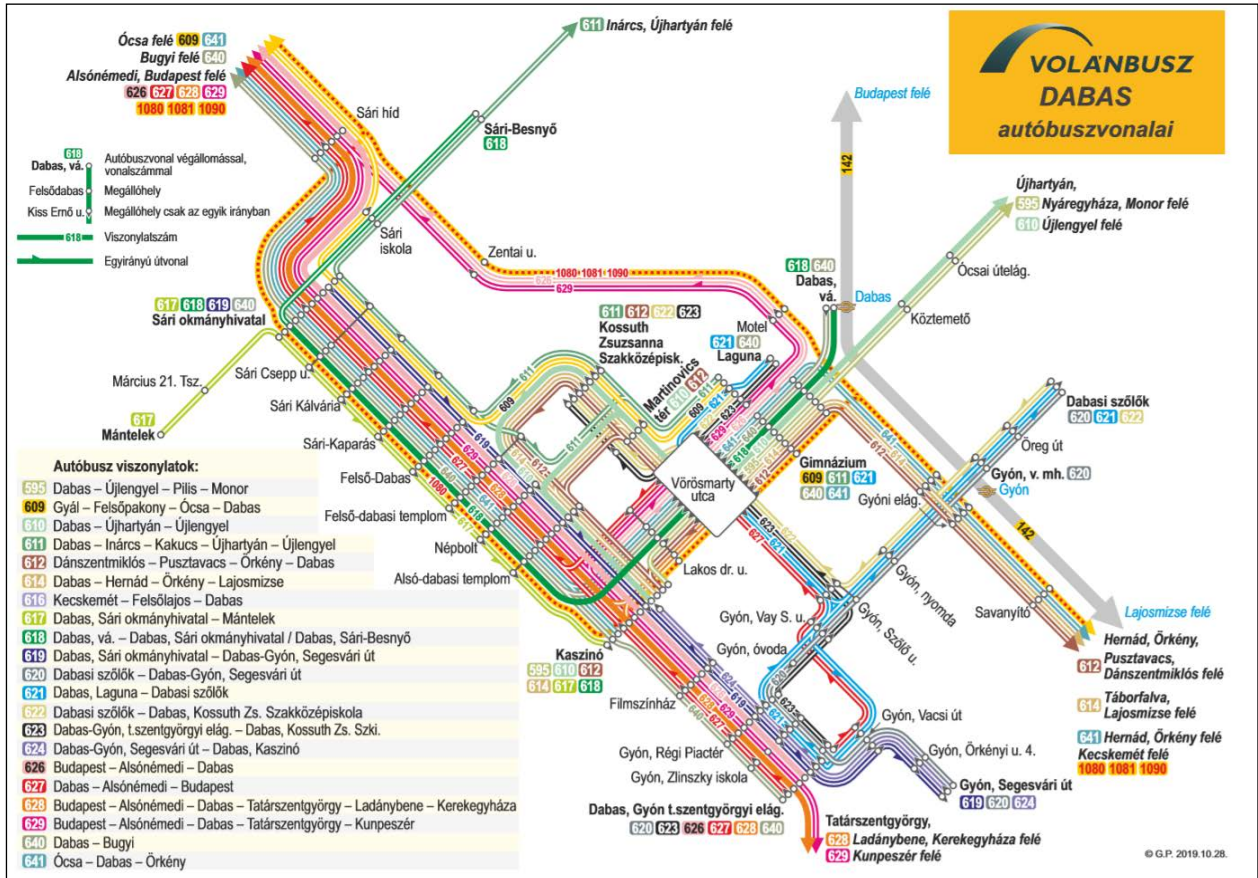
1.15.3.1. Közúti közösségi közlekedés

A közúti tömegközlekedést elővárosi és helyközi autóbuszviszonylatok biztosítják. A települést összesen 21 viszonylat érinti, így kevésbé érzékelhető a helyi viszonylat hiánya. Ráadásul a járatok közül több csak Dabas településrészei között közlekedik: a 620-622 a Dabasi szőlők, a 618 Sári-Besnyő, a 623 pedig Gyón felé. Sári területén 9, Dabas területén 15, Gyón területén 13 megálló van, így a területi lefedettség jónak mondható. Autóbusz végállomás hiányában a járatok a városközpontban az adott utcában, a városból kivezető utakon a belterület határán levő fordulóknál végállomásoznak. Dabast ezen kívül még három távolsági járat is érinti.

1.15.3.2. Kötőtpályás közlekedés

Dabas közigazgatási területén a belterület keleti oldalán halad át a Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vasútvonal, a MÁV 142-es számú vonala. A vonal zömében egyvágányú, nem villamosított, állomásközi

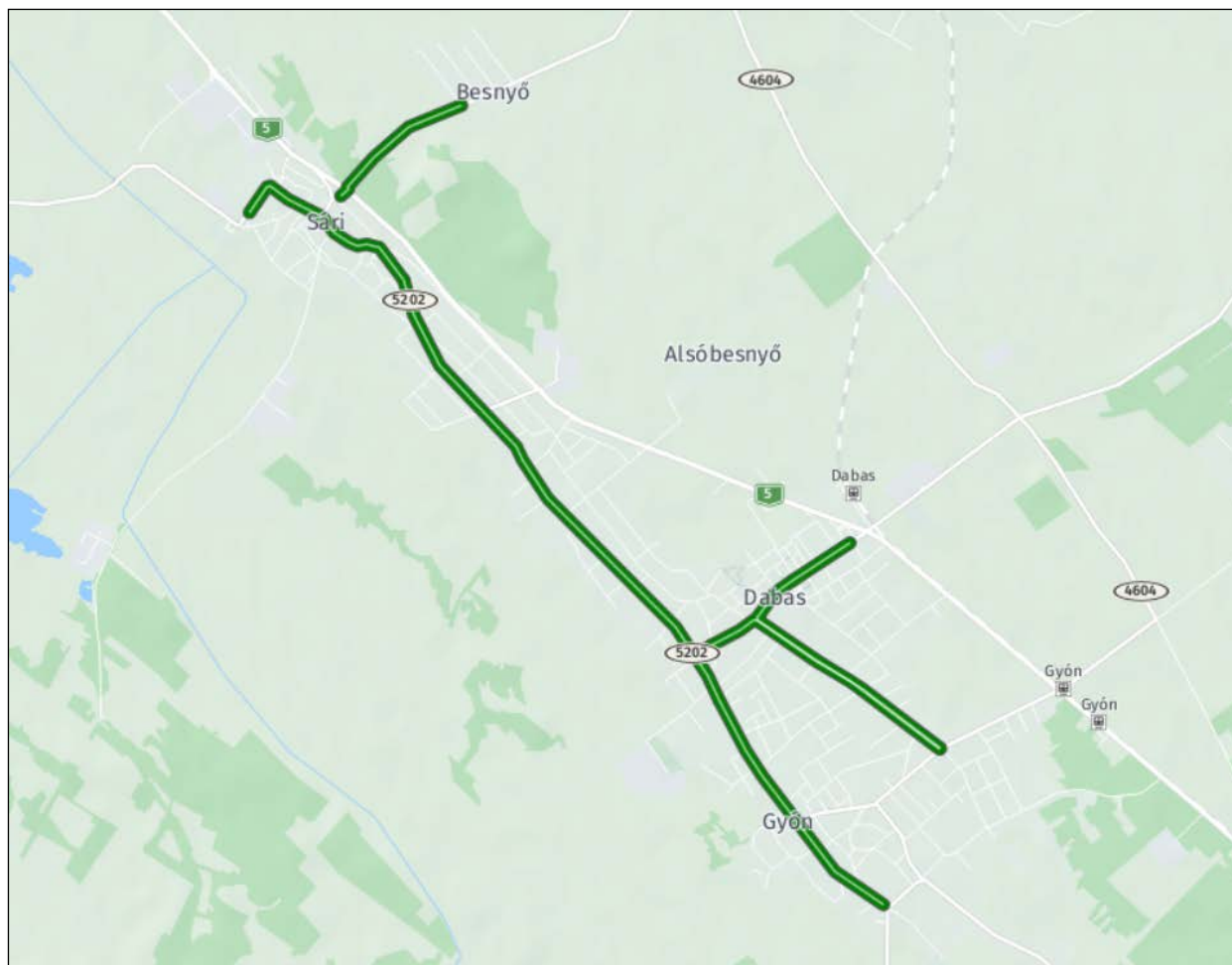
közlekedésre berendezett vasúti mellékvonal. A Lajosmizséig tartó szakasz főként a budapesti agglomeráció hivatásforgalmát szolgálja. Bp-Lajosmizse között elővárosi vonatok közlekednek óránkénti ütemes menetrendben. A vasúti pálya vonalvezetése következtében Dabas vasútállomása elég messzire, a település belterületének a szélére került, a városközponttól is kb. 1 km távolságra. Gyón vasúti megállója hasonlóképpen távol esik a lakott területektől.



15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Az országos KENYI nyilvántartás szerint a városban több irányban kiépült kerékpársáv/kerékpárút hálózat van, a településrészek közötti kerékpáros forgalom intenzív. Az 5202j. útnak gyakorlatilag a teljes belterületi szakaszán van közös kerékpáros/gyalogos út. Dabas központjában a Bartók Béla út mentén önálló kerékpárút van, a Vörösmarty utcában pedig, utcaszélesítés után, kétoldali kerékpársávot építettek. Sári településrészen Sári-Besnyővezető kerékpárút épült.

Az utcákban jellemzően legalább egyoldali járda mindenütt van (igaz, ennek fejében sok helyen balesetveszélyesen meredek falú, keskeny árkok jöttek létre). Dabas központjában korszerű gyalogos térfelületeket alakítottak ki.



Részlet a KENYI nyilvántartásból

15.5 Parkolás

A parkolás, gépkocsi tárolás jellemzően nem okoz gondokat. Az 5202j. út és a Bartók Béla út mentén kialakított leállósávok a városközpont jelentős közcélú parkolói, de a központban több helyen nagyterjedésű közterületi parkoló is van. A jelentősebb intézményekhez és kereskedelmi létesítményekhez többnyire megépültek a szükséges kapacitású parkolók. A vasútállomásnál P+R és B+R parkolók épültek. B+R parkolók a gyóni vasúti megállónál is vannak.

I.16 KÖZMŰVESÍTÉS

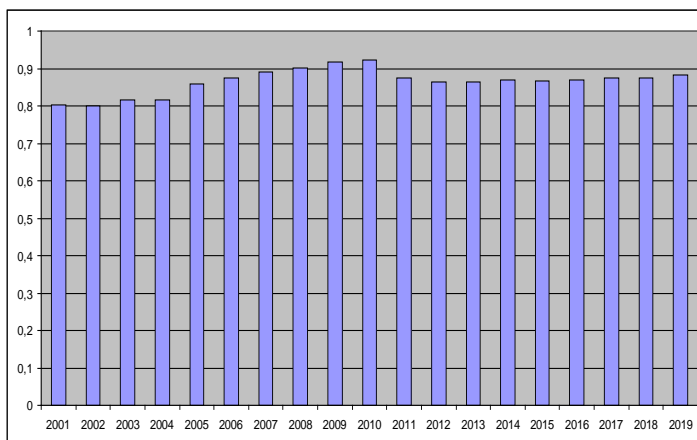
16.1 Vízi közművek

16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás

Dabas víziközmű szolgáltatója a Daköv Kft, amelynek Dabasi Üzemigazgatósága biztosítja az ellátást a kiépített vízellátó hálózaton keresztül.

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető, a beépített terület szinte minden utcájában kiépítésre került, 104 km vízelosztó vezeték üzemel a településen.

Vízellátottság fejlődése 2000-2019 között



1. ábra

Forrás: KSH

2000 végén az akkori lakásállomány 80 %-a rendelkezett vezetékes ivóvíz ellátással, majd 2008 és 2010 között a 90%-ot is meghaladta az arány, de 2011-ben 5%-ot zuhant, és az azóta eltelt 9 év alatt csak nagyjából 1%-ot erősödött vissza. 2020 elején a lakások 88%-a rendelkezett vezetékes ivóvízellátással.

Az ellátottság jelzi, hogy Dabas területén jelenleg szinte a teljes lakosság számára elérhető a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás. Az el nem látott ingatlanok ivóvízigényei a közhálózatra telepített közkifolyókról biztosítható, illetve egyéb igényekre a telkeken belül létesített házi kutak is rendelkezésre állnak.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is – fenntartási költségeik csökkentésére – jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely vízminőségi adottságai már nem tekinthetők ivóvíz minőségűnek.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatán keresztül 534 ezer m³ vizet szolgáltatottak 2019-ben a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 85 l/fő,nap volt.

A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb 120 l/fő,nap érték körül várható a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, így a már ellátott fogyasztók esetében is számolni kell a vízigény növekedésével.

[Vízellátás műszaki hálózati rendszere \(vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer\)](#)

Dabas vízellátását a Daköv Kft. a saját települési kútjairól biztosítja, amik a településen elszórtan üzemelnek.

Az alapellátó hálózati rendszer jellemzően körvezetékes kialakítású, a település központi részétől távolabbi településrészek irányába célvezetékek haladnak. A településen 6 helyszínen üzemel vízműkút, de a vízellátás főleg a Móricz kert utca végénél létesített és a 10.-es számú kútból kitermelt vízzel történik.

Dabas szinte minden utcájában megépült a vízvezeték, belterületen zömmel körvezetékes kialakítással, de főleg a külterületek esetén vannak ágvezetékek is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat így vízellátás nélkül.

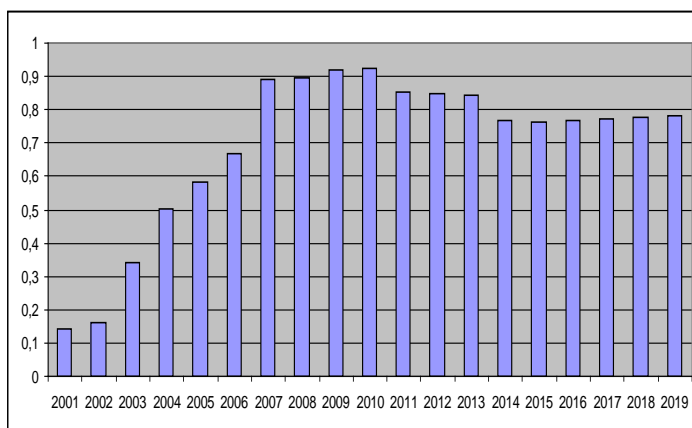
Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

16.1.2 Szennyvízelvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Dabas a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata.

Szennyvízelvezetés fejlődése 2000-2019 között



2. ábra

Forrás: KSH

2000 végén még csak az akkori lakásállomány 14 %-a csatlakozott közüemi szennyvízelvezetéssel, de 2007-re a csatornázottsági arány szinte elérte a 90%-ot, ami 2011-ig meg is maradt, de akkor visszaesett 85%-ra, és sajnos azóta már a 80%-ot sem éri el, bár az utóbbi években emelkedő tendenciát mutat.

A legfrissebb elérhető KSH adatok alapján a közcsatorna hálózatra a lakások 78%-a csatlakozott, ami a 2001-ben mért 14 %-os értéknél jelentősen kedvezőbb, viszont a 2010 körüli 90%-hoz képest jelentős visszaesés. A csatornahálózatra nem csatlakozó bő 20%-nyi ingatlan főként Dabas Gyón településrészén helyezkedik el.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet hivatalosan saját egyedi, házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően, viszont legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek, aminek következménye a település területén üzemelő kutakból kitermelt víz határértéket meghaladó ammónium tartalma.

[Szennyvízelvezetés műszaki hálózati rendszere \(szennyvízkezelés, hálózati rendszer\)](#)

Dabason elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A település északi (korábban csatornázott) központi területén jelenleg jellemzően nyomott rendszerű szennyvízelvezetés üzemel, amiben a nyomásviszonyokat elsődlegesen a házi szennyvízátemelők biztosítják, de egyes pontokra már közterületi szolgáltatói szennyvízátemelőket is kellett telepíteni a szennyvíz továbbmozgatásához. Dabas később csatornázásra került területei esetében viszont már a hagyományos gravitációs szennyvízelvezetési rendszert építették ki a topográfiai adottságokból adódó helyeken közterületi szolgáltatói szennyvízátemelőkkel megtámogatva. A keletkező szennyvizet a hálózat a település központjától észak-keletre létesített eleveniszapos rendszerű biológiai fokozattal rendelkező szennyvíztisztító telepre juttatja. A tisztított szennyvíz befogadására megfelelő élővíz nem áll rendelkezésre, ezért azt a településtől északra kialakított fás területen szikkasztják a talajba. A veresegyházi tisztítótelepre jelenleg átlagosan 1800 m³/nap szennyvíz érkezik, amit a 2000 m³/nap (13175 LE) kapacitású létesítmény kezelni tud.

A gravitációs csatornák átmérője zömmel Ø 20, csak a nagyobb gerinccsatornák átmérője Ø 30-as és néhány Ø 40-es csatorna is üzemel a településen. A nyomott rendszerű vezetékek általában NA 75-ös méretűek, de a településen egészen NA 225-ös átmérőig található üzemelő szennyvízvezeték.

A búzzár nélküli szennyvízátemelők szaghatásvédelmi védőtávolsága az érvényben lévő helyi építési szabályzat alapján 150 m-ben került meghatározásra, amin belül szaghatással kell számolni.

16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település a Duna-völgyi főcsatorna vízgyűjtő területén fekszik. A település területe belvízzel közepesen veszélyeztetett, maga a Duna-völgyi főcsatorna is egyebek mellett a belvizek levezetése érdekében létesült. Dabas területén sok nevesített csatorna létesült, de közülük csak a Duna-Tisza csatorna érdemel még említést, mint a Duna-völgyi főcsatornához nem szigorúan kapcsolódó vízfolyás, ami a jövőben esetleg a tágabb térség szempontjából is fontossá válhat.

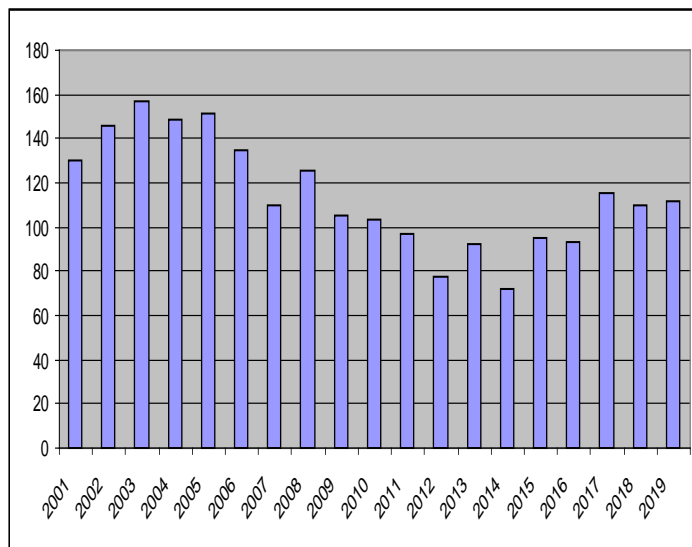
Az utcák víztelenítése főleg nyílt árkos módon történik, az árkok egy vagy kétoldali kiépítettségűek. Az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző, néhány út mentén szikkasztó árkokban gyűlik össze a csapadékvíz.

16.2 Energiaközművek

16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

A megújuló energiahordozók hasznosítása még nem jellemző a településen, bár az elmúlt években több nagy ívű terv is készült a megújuló energia hasznosítására. A legkomolyabb ezek közül a 2010 környékén aktív Thermál-projekt volt, ami geotermikus energiát használt volna. Megújuló energiahordozó hasznosításának mértéke energiagazdálkodási szempontból jelenleg még nem jelentős a településen.

A település beépült területének túlnyomó részén energiaellátásra a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a vezetékes földgáz is rendelkezésre áll, vagy a hálózat csekély bővítésével elérhetővé tehető. Amelyik területeken csak a villamosenergia ellátás érhető el, ott a tartályos gáz, illetve jellemzőbben a hagyományos energiahordozók biztosítják a termikus energiaigényeket, bár jelenleg már pusztán villamosenergiával is biztosítható minden energiaigény. Az előző évtized elejére látványosan visszaesett a lakossági földgázfogyasztás, ami azóta ismét emelkedésnek indult, bár enyhébb telek de azóta elmúlt 10 évben tapasztalt visszaesése is jelez, bár ez a tendencia kezd ismét visszaszorulni.



3. ábra

Forrás: KSH

A lakossági átlagos gázfogyasztásban a 2000-es évek elején stabil növekedés mutatkozott, ami 2003 és 2005 között 150 nm³/hó értéknél csúcsosodott ki, majd a válság hatására a 2010-es évek elejére 100 nm³/hó alá csökkent, ahonnan látszólag kezd visszatérni 100-110 nm³/hó környékére, ami az alternatív fűtési lehetőségek és az enyhébb telek megjelenésével már sokat nem fog emelkedni.

A két, vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását igény esetén lehetővé teszi.

A villamosenergiát, mint vezetékes energiahordozót elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 1980 napos óra hasznosításának lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy több napkollektor, napelem, illetve „ősi” berendezés, a festett hordó látható, amely jelzi a hasznosítás lakossági igényét is. A város területén 2 napelempark létesült.

16.2.2 Villamosenergia ellátás

Dabas villamosenergia igényeit az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja. **Villamosenergia ellátottság változása 2000-2018 között**

Dabas azon ritka magyarországi települések közé tartozik, ahol a hivatalosan nyilvántartott lakossági villamosenergia fogyasztók száma nem haladja meg jelentősen a lakásállományt. A statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes és egyéb fogyasztókat is, így elvéve akár villamosenergia ellátással sem rendelkező ingatlanokra is lehetne számítani, bár ez nem valószínű.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági villamosenergia fogyasztása 4475 MWh volt 2019-ben. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztás így 288 kWh volt. Ez az érték kimondottan magasnak számít, ezért azt sugallja, hogy több fogyasztó is közös villanyórát használhat. Ez magyarázatot is adhat az előző bekezdésben említett furcsaságra a látszólag nem teljeskörű villamosenergia ellátásra. A háztartások villamosenergia igényének további növekedése várható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

Villamosenergia hálózati rendszere

Dabas villamosenergia ellátásának fő bázisa az Ócsa területén üzemelő „Felsőbabád” 132/22 kV-os alállomás, de már az Újhartyán területén 2019 során üzembe helyezett 132/22 kV-os alállomás is részt vesz Dabas fogyasztóinak ellátásában. Mindkét alállomás betáplálása a Soroksár – Dunaújváros közötti térségi 132 kV-os hálózatról kiépített bekötésen keresztül biztosított.

Az alállomásokról induló 22 kV-os hálózatok fűzik fel Dabas fogyasztói transzformátor állomásait. A település középfeszültségű hálózata jellemzően még légvezetékes kiépítésű, de már több helyen földkábel alkalmaztak.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisméretű hálózat is oszlopokra szereltn került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

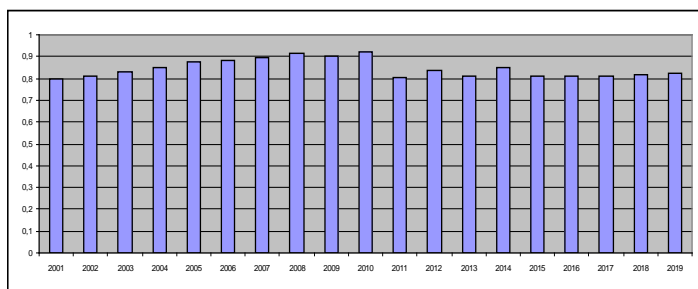
A település közvilágítása a város központi területén kívül a kisméretű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejrel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

Dabas közigazgatási területét északon kelet-nyugati irányban keresztezi két nagyfeszültségű szabadvezeték nyomvonala, ezeket a vezetékeket védőtávolságaik helyigényével együtt a területfejlesztési javaslat készítése során figyelembe kell venni. A komolyabbik érintett nyomvonal az Albertirsa – Martonvásár közötti 400 kV-os szabadvezeték és annak 71 méteres biztonsági sávja, míg a kisebb korlátozást a térség ellátását is biztosító 132 kV-os szabadvezeték jelenti a hozzá tartozó 38 méteres biztonsági sávval.

16.2.3 Gázellátás

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A településen 162 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2020. január 1-én 5597 lakás, a lakásállomány 82 %-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra. Komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatásként a földgázt fűtési célra a hálózatra csatlakozott háztartási fogyasztók szinte mindegyike hasznosította.

Földgáz ellátottság fejlődése 2001-2019 között



4. ábra

Forrás: KSH

A diagram mutatja, hogy 2001-ben már az akkori lakásállomány 80 %-a rendelkezett vezetékes földgázellátással, ami 2010-re egészen 92%-ig emelkedett, majd a válság miatti kisebb visszaesést követően valamivel 80% fölött látszik megállapodni.

A földgázbekötéssel a lakások automatikus üzemvitelű termikus energiaellátását valósították meg, csökkentve a jelentősebb környezet terhelést okozó hagyományos energiahordozó fűtési célú hasznosítását.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztással kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági gázfogyasztása 2019-ben 7196 ezer m³ volt, amelyből számolt csúcsgény átlagosan 0,5 nm³/h. Ez a mutató azt jelzi, hogy nem mindegyik gázfogyasztó háztartásban hasznosítják a gázt komplexen és ahol fűtésre is hasznosítják, ott is általában csak egy-egy gázkonvektort üzemeltetnek. Rövidebb távon várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtési rendszerek terjedése, ami a földgázfogyasztás növekedését fogja eredményezni. Hosszabb távon viszont valószínűleg az energiatakarékosság fog túlsúlyba kerülni, ami bár az elméleti csúcsgényt nem fogja csökkenteni, de a hálózaton jelentkező átlagfogyasztás még csökkenhet is a jelenlegi értékhez képest.

Földgázellátás hálózati rendszere

Dabas földgázellátó hálózatának üzemeltetője a Tigáz Zrt. A településre még 2000 előtt került bevezetésre a vezetékes földgáz. A város földgázellátásának a bázisa az FGSZ Zrt. Újhartyán területén üzemelő nagy-/nagyközep-nyomású gázátadó állomása, ami az Algyő – Vecsés DN 600 és Vecsés – Városföld DN 700 nagynyomású gázszállító célvezetékekről van közvetlenül bekötve. Újhartyán irányából Dabas közigazgatási határát egy DN 315-ös nagyközep-nyomású vezeték éri el, ami egy DN 250-es és egy DN 160-as ágra válik szét. A nagyobbik vezeték látja el Dabas területének túlnyomó részét, míg a kisebbik vezeték Dabasi szőlők gázellátását biztosítja. Dabas fő területe 3 nagyközep-/középnomású gázfogadóról kerül ellátásra, de valójában egybefüggő hálózatról beszélhetünk, aminek 3 betáplálási pontja van a gázfogadók képében. Eközben Dabasi szőlők gázhálózatának a bázisát egy gázfogadó képezi.

Dabas belterületén a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

Dabas közigazgatási területét északon keresztezi 3 szénhidrogén szállítóvezeték nyomvonal, amik egy csordában haladnak. Ezek az Algyő – Százhalombatta DN 300-as kőolajvezeték, valamint a Százhalombatta

– Szajol DN 150-es és DN 300-as termékvezeték. Ezeket a vezetékeket közös egyesített 35 méter körüli védőtávolságuk helyigényével együtt a területfejlesztési javaslat készítése során figyelembe kell venni.

16.2.4 Távhőellátás

Dabas közigazgatási területén közcélú távhőellátó hálózat nem üzemel.

16.2.5 Egyéb energiaellátás

A városban kiépített vezetékes földgázellátással a lakásállomány 82 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 18 %-ának jelentős részében azonban ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, bár elvétve a kistartályos PB gáz használata is előfordulhat. Ezek kívül elméletileg a hűtő-fűtő légkondicionálók, illetve a megújuló energia használatával is helyettesíthető a fosszilis energiahordozók közvetlen hasznosítása, de ezek a módok a kimutathatóság határát még nem érték el.

Az egyes gazdasági nehézségekkel küzdő ingatlantulajdonosok a fenntartási költségek csökkentése érdekében rákényszerültek arra, hogy a termikus hőellátásukra a gázfűtést legalább részben, és időszakosan – ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására –, költségeik csökkentése érdekében hagyományos, nem vezetékes energiahordozóval biztosítsák. Ezzel azonban a település környezetterhelését növelik.

16.2.6 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

Dabas területén a napenergia és a biomassza-biogáz érhető el gazdaságos mennyiségben megújuló energiaforrásként.

Napenergia

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.

Dabas területén körülbelül 1980 óra a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni, bár a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülése hosszabb időt vehet igénybe.

A vizsgálatok szerint országosan is egyre növekszik a napenergia hasznosításának helyi jelentősége.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása képzelhető el Dabas területén. A fotovoltaikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elért áreséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad.

Biomassza-biogáz

A növényi termésemből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, erdőgazdasági hulladékokból, energiaültetvényekből előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bioetanollá alakítva üzemanyagként hasznosítható.

Az elégetése során keletkező CO₂ miatt, ma már nem tekintik teljesen környezetbarát alternatívának, mert bár az elégetése előtti oxigén termelése és az elégetése során keletkező CO₂ közel egyensúlyban van, de amíg az oxigén termelése a beépített környezettől távolabb valósul meg, addig a környezetterhelő kibocsátás az beépített területen jelentkezik.

Természetesen a biomassza hasznosítás lehetőségét Dabas területén kizárni nem lehet, de megfontolandó, hogy az általa az épített környezetben jelentkező környezetterhelés növekedés felvállalható-e.

Geotermikus energia

A geotermikus energia hasznosításakor a föld belső hőjét csapoljuk meg. Geológiai adottságok befolyásolják ennek az energiaforrásnak a rendelkezésre álló mennyiségét. Hasznosítására részben a termásvíz kitermelésével, részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

Dabas területén Felsőbesnyőtől északra található egy jelenleg észlelőkútként használt meddő szénhidrogén kutatófúrás, amiből 44 fokos víz lenne kitermelhető, de ez a K-89 számon nyilvántartott Sári Si-1 fúrás vízhozama, hőmérséklete és távolsága alapján sem hordoz tényleges energiakinyerési potenciált.

16.2.7 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz hasznosításával biztosított, helyi és központi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, szigetelések, homlokfali hőszivárgást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak.

16.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

16.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

Dabas vezetékes távközlésének felelőse hivatalosan a Vodafone Magyarország Zrt. A település vezetékes távközlési hálózatának bázisa a budapesti szekunder központ alá tartozó monori elhelyezkedésű primer központ. A település a 29-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Az ország többi településéhez hasonlóan Dabas területén is eredetileg oszlopokra fektetett távközlési hálózatot alakítottak ki, de ez a kialakítás már mind karbantartás, mind adatátviteli paraméterek szempontjából előnytelen kialakítást jelent, így a légvezetéseket egyre több helyen alépítménybe helyezett hálózat váltja fel.

A település távközlési hálózatának kiépítése a 90-es évek végén történt. A kiépítés eredményeként 2000-ben már 5238 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 90 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. 2014-ben 3116 egyéni lakásvonal üzemelt, az ellátottság ezzel 46 %-ra csökkent, de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégítésére lehetőség volt. 2015 óta az egyéni lakásfővonalak számát már nem is rögzítik a statisztikai nyilvántartásban.

A településen a kábel TV szolgáltatás is kiépült 2000 előtt. A 90-es évek technikai szintjén a kábel TV hálózatok feladata kimerült a műsorelosztásban, így a kábel (vezetékes antennaként) az analóg jelet juttatta el a TV készülékekhez. A technológia fejlődésével az analóg jelet felváltotta a digitális jel, amit a szolgáltatást igénybe vevőnél elhelyezett eszköz alakított át a TV készülék igénye szerinti jellé. A digitális jelre átállással lehetővé vált nagyságrendileg több adat továbbítása a hálózaton, ami lehetővé tette a műsorszolgáltatás mellett a tartalomszolgáltatás megjelenését is (videotéka, internet, egyéb). Ezek alapján jelenleg már nem különíthető el önállóan a kábel TV szolgáltatás a többi vezetékes távközlési szolgáltatástól, de lassan a vezeték nélküli szolgáltatások is egyenrangúvá válnak.

16.3.2 Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. üzemelteti. A közeljövőben a DIGI Távközlési Kft is tervezi antennák elhelyezését.

16.3.3 Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra

alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek.

I.17 KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

Dabas az alábbi környezetvédelmi vonatkozású rendeletekkel rendelkezik:

- 18/1996. (XII.02) sz. rendelete a Köztisztaságról (utolsó módosítás:11/2011.(I.26) sz.)
- 38/2004. (IX.28.) Környezetvédelmi, köztisztasági, talajterhelési díjról szóló (összevont) rendelet
- 55/2005. (XII.19.) A helyi hulladékgazdálkodási tervről
- 29/2005. (IX.21.) A talajterhelési díjjal kapcsolatos szabályokról
- 27/2005. (IX.21.) Dabas Város önkormányzati Rendelete a mezőőri szolgálatról
- 24/2006. (VI.22.) a Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), 48/2010. (IX.28.9 sz. rendelet módosította
- 63/2008. (XII.11.) Az állati hulladékok ártalmatlanná tételével kapcsolatos helyi szabályokról
- 33/2010. (VII.29.) Az épített és természeti környezet helyi védelméről
- 64/2010. (XII.15.) Dabas Város Önkormányzati Rendelete Hulladék gyűjtési, szállítási díjáról
- 65/2010. (XII:15.) A közüzemi ivóvízellátás és közüzemi szennyvízelvezetés szolgáltatás igénybevételéről, valamint az ezzel összefüggő egyes díjakról é fizetési kötelezettségekről.
- Települési folyékony hulladékgazdálkodási (önálló) rendelet
- 27/2012. (III.30.) számú önkormányzati rendelet a helyi környezet védelméről és a köztisztaságról
- 29/2012. (IV.27.) számú önkormányzati rendelet a települési hulladék kezeléséről.
- 61/2012. (XI.30) számú rendelet az állatok tartásáról
- 72/2012. (XII.14.) számú önkormányzati rendelet a helyi vízgazdálkodási hatósági jogkörbe tartozó szennyvízelhelyezéshez kapcsolódó talajterhelési díjról
- 3/2016. (II.9.) számú önkormányzati rendelet a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról (utolsó módosítás: 27/2018(XI.15.)
- 31/2017. (VIII.10.) önkormányzati rendelete a fás szárú növények védelméről, ültetéséről, gondozásáról
- 24/2018. (IX.28.) számú önkormányzati rendelete a közterületek használatáról

17.1 Talaj

A Duna- ártéri elhelyezkedés és a viszonylag magas talajvízszint nagy szerepet játszott Dabas talajainak kialakulásában. A lecsapolások következtében szikesedési folyamatok indultak be és az eredetileg nyíltvizes-lápos felszín tartósan szárazra került. A kis térszint-különbségek is befolyásolták a talajfejlődést, így a Dabasi Turjános területén és annak környékén többféle talajtípus is előfordul: a turjános területén középkötött, vályogos, lápos réti talaj az uralkodó, a terület a délnyugati részén illetve főként a XX-as csatorna túloldalán futóhomok terület el. A területre szivárgó vizek kedvező feltételeket teremtenek a láposodási folyamatoknak. A talajban a magas talajvíznek köszönhetően tőzegfelhalmozódás figyelhető meg, amely laza, morzsalékos talajszerkezetet eredményez. A lecsapolások következtében a láprétek jó része szárazra került, ami a láptalajok átalakulását is eredményezte. A kiszáradás következtében a sztyepprétté átalakuló gyepek alatt a talajban a réti talajok jellegzetességei figyelhetőek meg: tömött szerkezet, glejes, vasborsós sajátosságok. A dabasi láperdő talaja kevés meszet tartalmaz, enyhén savanyú-semleges kémhatású (pH 6,5-7). A kiszáradó láprétek talaja bázikus (pH 7,3-7,8), meszes, a mésztartalom a 40 %-ot is elérheti. A kiszáradó láprétek felett a felszínen néhol enyhe szikesedés

figyelhető meg, ezt a sziki cickafark (*Achillea asplenifolia*) és a bársonykerep (*Lotus siliquosus*) előfordulása jelzi²⁵.

17.2 Felszíni és a felszín alatti vizek

Dabas térségében állandó állóvizek és vízfolyások nincsenek. A területen fellelhető vizek főleg a Duna-Tisza közti hátság nyugati pereme felől a laza üledéken keresztül ideszivárgó talajvízből táplálkoznak, majd innen a XX. számú csatornán keresztül a Duna-völgyi főcsatornába jutnak.

1929-ben készült el a Duna-völgyi főcsatorna és mellékcsatorna-rendszere, ezzel megkezdődött a terület lecsapolása. A lecsapolás következtében a száraz években a talajban erőteljes vízhiány alakult ki, mindehhez hozzájárult a térségben létesített számos, zömmel illegális öntöző kút. Ezek hatására tovább fokozódott a vízhiány. Több terv is született már a terület árkainak eltömésére és a tavaszi vizek helyben tartására.

A terület felszíni vizeinek minősége kielégítő, stabilan semleges pH-jú, kis vezetőképességű, oligotróf víz. Az égerláp vize átlátszó, oldott humuszsavaktól barna színű, biológiai állapota kedvező. A vízből nitrogén- és foszforvegyületek csak igen kis mennyiségben mutathatók ki.

Felszíni vizek szempontjából Dabas érzékeny térség, mivel számos mély fekvésű, lefolyástalan terület található itt. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet besorolása szerint is Dabas „érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település. A város hidrogeológiai adottságaiból, valamint a közelmúlt szennyezéseiből adódóan a felszín alatti vízkészlet veszélyeztetett. A víz általi veszélyeztetettség csökkentése, a vízgazdálkodás átgondolása, a csapadék- és a belvízrendezés megoldása a város egyik legfontosabb környezetvédelmi feladata. A vezetékes vízellátás és szennyvízelvezetés nagyrészt ki van építve, a belterület csatornázottsága 90% körüli²⁶.

Belvízvédelem

Dabas Város a Duna völgyi főcsatorna vízgyűjtőterületén, belvizektől veszélyeztetett területen, a régi Duna meder vonalában helyezkedik el. A terület kavicsos altalaj következtében érzékenyen reagál a megemelkedett Duna vízszintekre is.

A talajvízszint hóolvadás után, február-márciusban a legmagasabb, a vízszint június közepéig lassan, majd később gyorsan csökken, az égeresek alatt júliusban eltűnik a víz, és csak novemberben kezd ismét emelkedni. Az időszakosan megemelkedő talajvízszint miatt az árkok és az elvezető csatornák megtelnek vízzel, ilyenkor az égeres láperdő alján 30-60 cm mély víz is lehet. A talajvízszint mélysége és változásának dinamikája mind a rétek, mind a láperdők fennmaradása szempontjából fontos tényező. Az állandó vagy hosszantartó vízborítás előfeltétele annak, hogy az üledékben anaerob folyamatok játszódjanak le. Ha ez megszűnik, a lápok kiszáradó láprétekké vagy mocsarakká alakulnak.

A város síkvidéki fekvése miatt a csapadékvíz elvezetés nem megoldott. A keletkezett csapadékvizek az utak mentén kialakított árkokban kerültek elszikkasztásra, melynek következtében több esetben megemelkedett a talajvíz, és belvizes elöntések keletkeztek. A szikkasztó árkok nincsenek összeköttetésben, elkerülve a víznek a mélyebb helyekre való eljutását. A káros talajvíz emelkedés miatt az elmúlt 10 évben az épületek pincéjében, alagsorában komoly károk keletkeztek.

A föld- és talajvédelemre, illetve ezzel összefüggésben a felszíni- és felszín alatti vízkészlet és vízminőség védelmére jelentős hatással van a hulladékgyűjtés és -kezelés, illetve a hulladékártalmatlanítás. A folyékony hulladékok kezelése a szennyvíztisztító telepen megoldott.

²⁵ Forrás: A Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület Természetkezelési Tervdokumentációja

²⁶ Forrás: A Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület Természetkezelési Tervdokumentációja

Szennyvízkezelés

A szennyvízelvezetés föld-és talajvédelmi szempontból alapvető fontosságú. Dabason a csatornázottság 95%-ra emelése elsősorban felszín alatti vízvédelmi szempontból volt fontos, a környezeti veszélyeztetés mértéke a csatornázottság növekedésével egyidejűleg csökkent.

A Dabas és Környéke Vízügyi Kft. látja el Dabason az ivóvíz-ellátási, szennyvízelvezetési, tisztítási és mélyépítési feladatokat. A csatornán összegyűjtött szennyvizeken kívül, a szennyvíztisztító telepek a településeken keletkezett folyékony hulladékot is befogadják. A DAKÖV Kft. sikeresen pályázott a szennyvíztisztító telep működésének korszerűsítésére. A nyertes projekt keretében kialakításra került egy víz-, és szennyvízvizsgáló laboratórium Dabason. A szerves anyag tartalom csökkentésére újfajta baktériumokat telepítettek. A rendszer bioreaktorra történő átalakításával a szennyvíztelep működésének határfoka nőtt, üzemi területe viszont csökkent.

Ivóvíz

Az ivóvíz bázis védelmére a már nem működő artézi kutakat szakszerűen le kell zárni. A meglévő csapadékvíz elvezető-árkok és átereszek karbantartása és folyamatos tisztítása fontos feladat. Az ivóvíz magas vas- és mangántartalma miatt szükséges egy tisztító berendezés működtetése.

17.3 Levegőtisztaság és védelme

Közlekedési eredetű légszennyezés

Légszennyezettségi szempontból a város kedvező természeti környezeti adottságokkal rendelkezik, jelentősebb koncentrált szennyezést kibocsátó forrás nincs a közelében. Általános jó állapotát csak a közlekedési terhelés és a deflációból, a mezőgazdálkodásból eredő porszennyezés rontja. A térséget a homoktalajok jelenléte jellemzi, így a nyári száraz, aszályos időszakok miatt a belterületen jelentős a defláció. A szálló homok leghatékonyabban gyeppel, talajtakaró cserjékkel, évelő növényekkel köthető meg. A Bartók Béla út porterhelése a gépjárműforgalom következtében jelentős, az út felújításával és a súlykorlátozás bevezetésével a szennyezés mértéke valamelyest csökkent. A légszennyezés további forrásai, a nem portmentesített utak, a korszerűtlen kommunális fűtés és időszakos szabadtéri égetés.

17.7 Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelést jelentenek az elhanyagolt, degradált területek, a település elhagyatottabb részein elhelyezett illegális szemétkerakók és a leromlott állagú épületek, melyek jellemzően lakó- vagy gazdasági területeken találhatóak.

17.8 Árvízvédelem

Dabas közigazgatási területét hagyományos értelemben vett árvízi kockázat nem érinti.

17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Dabason a fennálló és kezelés alatt álló környezeti konfliktusok a következők:

- 5-ös számú főút zajterhelése – mely a tervezett 5-ös elkerülő út megvalósulásával csökken
- Bartók Béla út közlekedési eredetű porterhelése – út menti növénytelepítéssel csökkenthető
- szálló homok a belterületen
- illegális szemétkerakás
- szippantós teherautó illegális ürítése
- tarlóégetés a tűzgyújtási tilalom idején
- nádas égetés a csatorna partján
- falopás
- parlagfüves területek
- motocross pálya
- Alsónémedi szemét- és a turján vízgyűjtőjében a szennyvíziszap elhelyezés

A Dabas Város Önkormányzata által létrehozott mezőőri szolgálat hivatott megvédeni a termőföldeket a rajta lévő terményekkel, termékekkel, felszerelésekkel, mezőgazdasági építményekkel együtt. Ugyan nem tartozik szorosan a mezőőri szolgálathoz az erdők és a fák védelme, őrzése, ám az Önkormányzat utasította a mezőőröket az erdők és facsoportok fokozott védelmére is. Az illegális szemétkerakások felszámolását és megakadályozását is a mezőőri szolgálat látja el. A mezőőrök folyamatosan figyelemmel kísérik a külterületeken megjelenő hulladékkupacokat, és lehetőség szerint azonnal gondoskodnak a hulladéklerakóba szállításukról.

I.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM²⁷

A Magyarországon lehetségesen előforduló katasztrófák típusait a következőképpen csoportosíthatjuk:

Természeti eredetű katasztrófák:

- *földtani*: földcsuszamlás, talajsüllyedés, iszapzár, földrengés, hegy- és kőomlás, gátszakadás,
- *meteorológiai*: felhőszakadás, szélvihar, forgószél, jégeső, jegesedés, aszály, vízminőség romlása, villámcsapás, hideghullám, hófúvás, köd, erdőtűz, globális tűz, belvíz, árvíz,
- *biológiai járványok*: emberi, állati, növényi kártevők elszaporodása, fertőzések,

Civilizációs eredetű katasztrófák:

- *technikai*: vegyi jellegű gyártás, tárolás, szállítás során kémiai anyag kerül a környezetbe, közművek hibái: víz, gáz, villany, közlekedési baleset: légi, vízi, vasúti tájrömlés, nukleáris jellegű- veszélyes radioaktív anyagok kerülnek a környezetbe
- *társadalmi*: migráció, tömegmozgás

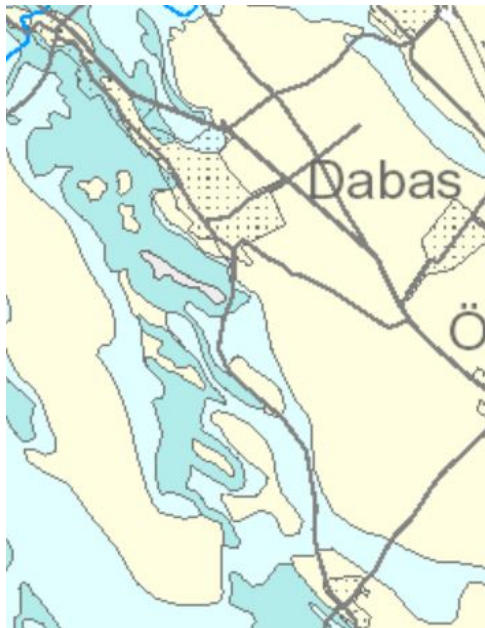
²⁷ Forrás: https://www.dabas.hu/images/stories/Varosunk/katasztrofa_eloadas.pdf

18.1 Építésföldtani korlátok

18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának adatszolgáltatása szerint Dabas területén az Országos Felszínmozgás kataszter nem jelöl felszínmozgás-veszélyes területet. Dabas Város közigazgatási területén egy megállapított bányatelek van a „Dabas I. –homok, kavics” védnevű bányatelek, melynek jogosítottja DKB Godspeed Kft. A Pest Megyei Területrendezési Terv tervezetében lehatárolt „Földtani veszélyforrás területének övezete” Dabast nem érinti.

18.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek



Jelenlegi erózió által érintett térszínek

■ Felső pleisztocén-holocén

Tavi mocsári és jelenkori alluviális térszín

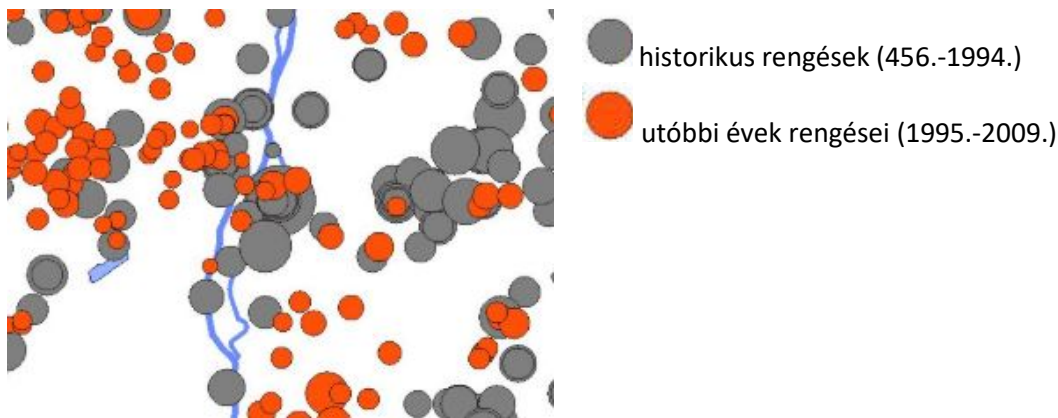
■ Jelenkori alluviális

■ Tavi-mocsári

KAT1. ábra: Magyarország mozgásveszélyes területei
 Forrás: https://map.mbfisz.gov.hu/FDT_veszely_oroszag/

Magyarország mozgásveszélyes területei című térkép szerint Dabas jelenlegi erózió által érintett térszínei felső pleisztocén-holocén korú térszínek és tavi mocsári és jelenkori alluviális térszínek.

18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei



KAT2. ábra: Földrengések területi eloszlása Magyarországon

Forrás: <http://www.foldrenges.hu/>

Dabas térségében nem jellemző a rendszeres szeizmikus aktivitás. A fenti ábra a régebbi és újabb földrengéseket mutatja a vizsgált térségben.

18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

A települést magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján megállapítható, hogy Dabas közigazgatási területét nagyvízi meder bár nem érinti, de a nyugati széle közepesen belvívveszélyes. A település felszíni vízfolyásai jellemzően mesterséges vízfolyások, amiket a belvívveszélyes területek lecsapolásának érdekében létesítettek. A vízfolyások és árkok túlnyomó többsége csak ideiglenes vízlevezetésre került kialakításra. Ez alól lényegében csak a Duna-völgyi főcsatorna és a Duna-Tisza csatorna megvalósult szakasza kivétel.

18.2.1 Árvízveszélyes területek

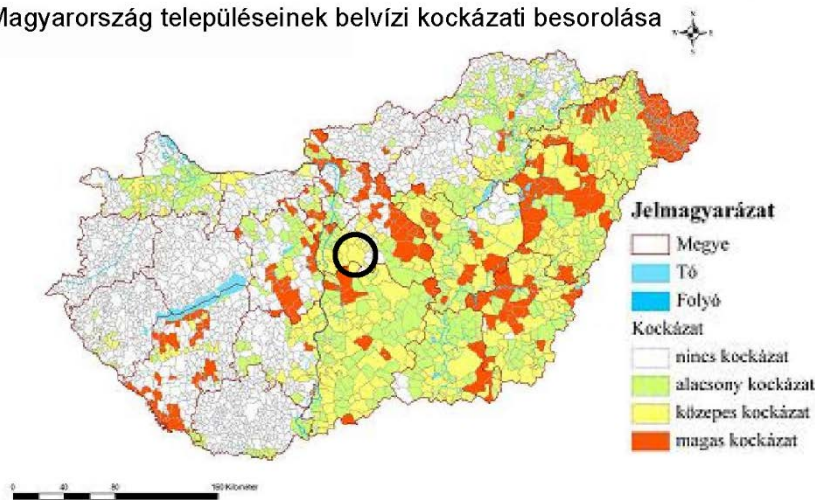
Dabas közigazgatási területét hagyományos értelemben vett árvízi kockázat nem érinti.

A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízlevezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

18.2.2 Belvívveszélyes területek

A belvív-veszélyeztetettséget a felszín elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz-állás okoz. A belvívveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfai féle belvív-veszélyeztetettségi térkép rögzíti, amely szerint Dabas közigazgatási területe, - sík földrajzi és geológiai adottságai alapján- a közepesen veszélyeztetett területek közé tartozik.

Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása



Forrás: Pálfai féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép

18.2.3 Mély fekvésű területek

A településen vannak mélyebb fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki, illetve a síkföldrajzi fekvésen belül is mélyebben fekvő településrészek. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel a talajvízszint, a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb hosszabb ideig megállhat. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

A mély fekvésű területről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

A mély fekvésű területet viszont célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében, víz visszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani. Ez esetben célszerű területét vízgazdálkodási területté átminősíteni. A vízutánpótlásának a megoldásáról is gondoskodni kell, hogy elkerülhetőek legyenek a terület környezetét terhelő káros hatások (szúnyog-tanya kialakulás) előfordulása.

18.2.4 Árvíz- és belvízvédelem

A vízügyi ágazat nyilvántartása alapján Dabas közigazgatási területét hagyományos értelemben vett árvízi kockázat nem érinti.

Dabas területén is előfordulhatnak vízelöntések, vízállások szélsőséges csapadékesemény következtében, aminek hatására keletkező helyi vízkár elhárítása a helyi katasztrófavédelem feladata.

18.3 Egyéb

Dabason nem áll fenn kedvezőtlen morfológiai adottságokból, mélységi, magassági korlátozásokból vagy egyéb tevékenységekből adódó veszélyeztetettség.

Robbanóanyagok

Robbanóanyagok a folyók, csatornák medrében végzett kotrasi, szabályozási vagy építési munkák, épületek bontása, vagy mezőgazdasági munkálatok során, épületek, utak alapozásakor, közművezetékek építéskor régi, nem hatástalanított robbanóanyagok kerülhetnek elő.

Veszélyes üzemek

A gazdaságban jelen lévő veszélyes anyagok tárolása, feldolgozása, felhasználása magában hordozza az ipari balesetek kialakulásának kockázatát. A katasztrófavédelmi törvény (2011. évi CXXVIII. törvény) ezért az érintett üzemek vezetőit kötelezi az üzemben jelenlévő veszélyes anyagokkal kapcsolatos kockázatok felmérésére, a reálisan feltételezhető súlyos balesetek bekövetkeztekor jelentkező hatások meghatározására, a lakosság és a környezet védelmének érdekében szükséges üzemi megelőző intézkedések megtételére. Az üzembiztonsági dokumentáció nyilvános, mindenki számára hozzáférhető.

A KITE Zrt. agrokémiai anyagok (különbéle növényvédő szerek) tárolását látja el. A tárolt veszélyes anyagok mennyisége időszakonként meghaladja a katasztrófavédelem által meghatározott mennyiséget. Az üzem a balesetek elkerülése érdekében elkészítette biztonsági elemzését.

A Chamitat Kft. háztartási vegyi anyagok előállítását végzi. Az előállított és tárolt veszélyes anyagok mennyisége időszakonként meghaladja a katasztrófavédelem által meghatározott mennyiséget.

Közlekedési útvonalak és csomópontok

A jelentősebb útvonalak és közlekedési csomópontok a jelentős forgalom és a veszélyes áruk szállítása miatt érdemelnek szót.

Dabas várost terhelő utak az 5202.sz. összekötő út (Taksony-Kecskemét) Dabas főútja 15 km hosszan szeli át a települést körülbelül, napi 5500 db jármű halad át rajta naponta. Az 5. sz főút, elsőrendű út, nemzetközi tranzit út (Budapest-Szeged-Röszke) a település területén 10 km hosszan halad, körülbelül 9000 db jármű halad át rajta naponta. A Budapest-Lajosmizse vasútvonal Dabast 7 km hosszan szeli át.

Kisebb utak a 46108. sz bekötő út (Sári-Újhartyán) az 52106. sz. bekötő út (Sári-Mántelek) az 52108. sz bekötő út (Gyón-Dabasi Szőlők), az 52109. sz. bekötő út (Gyón-Örkény), a 4604 sz. összekötő út (Soroksár-Örkény), és a 4606. sz összekötő út (Pilis-Dabas). A felmérések alapján a város lakott területén átlagban napi 25-30 tonna veszélyes anyagot szállító jármű halad át. leggyakrabban szállított veszélyes anyagok: ammónia oldat (25%), izobutil alkohol, izopropil alkohol, aceton, etil-alkohol, hexametilén-diizocianát, nátrium-hidroxid, trietil-amin, sósav oldat, toluol, xilol²⁸.

²⁸ Forrás: https://www.dabas.hu/images/stories/Varosunk/katasztrofa_eloadas.pdf

18.3.2 Tevékenységből adódó korlátozások

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Víznyelők vízszivárvédelmi területei

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és 300 m-es intenzív és 500 m-es enyhe szaghatásvédelmi területe
- Szennyvízátemelő műtárgyak és esetleges szaghatásvédelmi területük

3. Csapadékvíz elvezetés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávjai

4. Energiaellátás

Villamosenergia ellátás

- Albertirsa – Martonvásár 400 kV-os villamos átviteli hálózat, és oszloptengelyétől mért 35,5-35,5 m-es biztonsági sáv
- Soroksár – Dunaújváros közötti 132kV-os villamos főelosztó hálózat leágazása, és oszloptengelyétől mért 19-19 m-es biztonsági övezete

Szénhidrogénellátás

- Algyő – Százhalombatta DN 300-as kőolajvezeték szomszédos vezetékekkel közös 18-18 m-es biztonsági övezete
- Százhalombatta – Szajol DN 150-es termékvezeték szomszédos vezetékekkel közös 18-18 m-es biztonsági övezete
- Százhalombatta – Szajol DN 300-as termékvezeték szomszédos vezetékekkel közös 18-18 m-es biztonsági övezete
- Nagyközép-nyomású földgáz főelosztóvezeték, és csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezete
- Gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgyak

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

I.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A várost a Pest Megyei Területrendezési Terv tervezetében lehatárolt „Ásványi nyersanyag-vagyon” övezete nem érinti.

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának adatszolgáltatása szerint Dabas közigazgatási területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon terület kettő van Dabas közigazgatási területén: a 0442/87 és a 0440/8, 11 hrsz-ú területen homok és kavics ásványi nyersanyag van nyilvántartva.

I.20 VÁROSI KLÍMA

Dabas éghajlata mérsékelt meleg, száraz, napfénytartam 2100-2150 óra/év, uralkodó szélirány északnyugati, felhős és derült napok aránya 50-50%, évi középhőmérséklet 10-10,5 fok, júliusi

középhőmérséklet 21-22 fok, januári középhőmérséklet -2—3 fok évi közepes hőingadozás 23-24 fok, a csapadék éves átlaga 500-550 mm, a hótakarós napok száma 30-35.

Az utóbbi években többször előfordult, hogy Dabason a rendkívüli időjárás okozott kárt. 2014. szeptember 14-én például sokéves átlagot meghaladó, nagy mennyiségű csapadék hullott. Az özvízszerű esővíz nem tudott a talajba szivárogni, az utcákon és a régi vízmosások mentén hömpölygött. A vízelvezető csatornák és a szennyvízelvezetők képtelenek voltak elvezetni a vizet, ami több helyen is tetőbeázást, alapzatkárosodást, komoly talajeróziót, közegészségügyi problémát okozott.

2013. június 22-én az Országos Meteorológiai Szolgálat 84 km/órás szellőkést regisztrált, mely egy kétszintes családi ház lemeztetejét teljes egészében leszakította.

A rendkívül erős lehűlés is veszélyes lehet: az épületek tetőszerkezete károsodhat a hó súlyától, járművek akadhatnak el az utakon, kimaradhat az áramszolgáltatás, gázvezetékek befagyhatnak, sínek felfagyhatnak.

A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait előrevetítik a szakmai jelentések, melyek szerint a Kárpát-medencében a csapadék mennyisége csökkenni fog és egyre gyakoribbak lesznek a rendkívüli időjárási jelenségek, mint az aszályok, özvíz szerű esőzések, szélviharok, erős jégesők, ónos esők, hófúvások. Ezekre katasztrófavédelmi akcióterv készítésével lehet felkészülni²⁹.

²⁹ Forrás: https://www.dabas.hu/images/stories/Varosunk/katasztrofa_eloadas.pdf

II. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

II.1 A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA GYAKOROLT HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra

A település lakónépessége az elmúlt közel 10 évben változatosan alakult. 2009-2011 között csökkenést, majd a 2011 után folyamatos egyenletes növekedést mutat. Erőteljesebb népességnövekedés 1970 és 1980, illetve 1990-2001 közötti időszakban figyelhető meg. 2018.01.01.-én a KSH adatszolgáltatása alapján a város lakónépességének száma 17.023 fő. A Dabasi járásban Dabas lakónépessége kiemelkedő a többi településhez viszonyítva. Ugyanakkor a város népességszámára a természetes fogyás, a lakosság elöregedése a jellemző.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja az országos átlagot, a járási adatoknál csak kicsit kedvezőbb a kép. A felsőfokú végzettségűek aránya viszont elmarad az országos átlagtól, de kedvezőbb, mint a járási átlag.

Dabason számottevő a szlovák kisebbség (7,1 %), valamint a KSH 2011. évi népszámlálás adatai alapján a lakosság 2% cigány, 0,5% román, 0,1% horvát, szerb és ukrán nemzetiségűnek vallotta magát. Ez jelentős mértékben meghaladja az országos, valamint a Pest megyei és járási átlagokat is. A településen működik a Sári - Szlovák Önkormányzat, akinek feladatai között szerepel a kulturális élet fejlesztése, rendezvények szervezése, a szlovák nyelvű képzés ösztönzése. Dabason a települési identitást erősítik még a helyi kulturális programok, a civil szervezetek, az egyházi közösségek tevékenységei, valamint a megvalósult projektek és fejlesztések.

Dabas Önkormányzata a Helyi Esélyegyenlőségi Programmal igyekszik biztosítani, hogy azok a lakosok, akik életük során hátrányos helyzetbe kerültek, a lehető legnagyobb esélyük legyen az életminőségük javítására, valamint a legjobb minőségű közszolgáltatásokhoz tudjanak hozzáférni.

A település a humán és intézményi infrastruktúrája kiemelkedő a járás többi településeihez viszonyítva. Dabas lakossága rendkívül jó helyzetben van, mivel az egészségügyi közszolgáltatások jelentős részét helyben veheti igénybe. A város területén biztosított a házi- és gyermekorvosi ellátás, a fogorvosi alapellátás és a szájsebészet, működik a védőnői ellátás, valamint iskolai- és ifjúsági orvosi ellátás, ami kiegészül iskolapszichológussal is. A településen színvonalas az oktatás, számos bölcsőde, és óvoda, általános iskola és még gimnázium is található. A városban fontos szerepe van a sportnak, Dabas az elmúlt években számos hazai és nemzetközi versenynek adott otthont. Egyik kiemelt intézménye a Dabasi Sportcsarnok, mely otthont ad a városi és nemzetközi sportrendezvényeknek, valamint kulturális rendezvényeknek egyaránt. A sportolni vágyók számára 1 darab tanuszoda, 3 darab színvonalas füves futballpálya és több betonborítású pálya is rendelkezésre áll.

1.2 Gazdaság

Dabas gazdasági szerepére és súlyára jelentős hatással van gazdasági környezete, e tekintetben a város helyzete Magyarországon belül kedvezőnek mondható. Dabas a Közép-magyarországi régióban, az ország gazdaságilag legfejlettebb térségében fekszik. A földrajzi fekvését tekintve ugyan kívül esik Budapest agglomerációs gyűrűjéből, azonban a fővárossal kialakult szoros piaci kapcsolatai kedveznek a fejlődési lehetőségeinek. Dabas gazdaságára az említett tényezők mellett kihatással van, hogy az itt megtelepedett gazdasági szereplők milyen ágazatokban tevékenykednek. Dabason a regisztrált vállalkozások száma az utóbbi években növekvő tendenciát mutat, ugyanakkor az 1000 lakosra jutó regisztrált gazdasági

vállalkozások számában nem éri el a járási átlagot. Legnagyobb arányban az egyéni vállalkozók (69%) vannak, a tőkeerősebb kft-k aránya 21%.

Szektorok szerinti megoszlását vizsgálva, a településen a terciér szektorban kiemelkedő az IT-szolgáltatásokkal, ingatlanközvetítéssel, ingatlankezeléssel, az ügyviteli és tanácsadási tevékenységgel foglalkozó cégek száma. Dabason a primer gazdasági szektorban működő gazdasági vállalkozások száma kiemelkedő a járás többi településéhez viszonyítva, ezáltal magas a mezőgazdasági foglalkoztatottak aránya is. Ugyanakkor ez a rendszerváltás előtt évtizedekben éppúgy jellemzője volt a településnek, mint a rendszerváltás után. Az ipar legerősebb ágazata az építőipar és a hozzá kapcsolódó épületszerkezeti elemeket gyártó ipar.

Az önkormányzat gazdálkodása nem deficitese, az adóból származó bevételeket tekintve elmondható, hogy folyamatos növekedés jellemzi. A Gazdasági Programban több önkormányzati célt fogalmaztak meg, amelyek hozzájárulnak a gazdaságfejlesztéshez. Ilyen például a foglalkoztathatóságot segítő társadalmi környezet fejlesztése, vagy pedig a turizmusfejlesztés, ami egyik oldalon fejlesztési cél, de ugyanakkor gazdasági eszköz is.

1.3 Táj- és természetvédelem

Dabas közigazgatási területének nagy része európai vagy országos szintű természetvédelmi, tájvédelmi- vagy ökológiai hálózati (magterület-, az ökológiai folyosó-, és pufferterület) érintettség alatt áll. Dabas területén ex lege védett lápterületek találhatóak. Természetvédelmi szempontból legjelentősebb a „Turjánvidék Natura 2000” terület részét képező-, országos védelem alatt álló Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület. A turjános vizenyős mélyedései gazdag lápvilágnak adnak otthont, míg a száraz homokhátaikat pusztagyeppek jellemzik. Dabas külterületének északi részén található értékes rét-legelő, ligetes, erdős területek az országos jelentőségű Ócsai Tájvédelmi Körzet részét képezik.

Ezek mellett védett természeti területek találhatóak a honvédségi területeken, a Duna-völgyi főcsatorna mellett, valamint az 5-ös út északkeleti oldalán fekvő erdős területeken. A helyi jelentőségű természeti értékek közül a lápok, láprétek, homoki pusztagyeppek mellett megemlítendő néhány értékes facsoport, fásor és faegyed.

Dabas egyedi tájértékei között van számos kúria és azok kertje. Megemlítendő épített kultúrtörténeti értékek közül néhány: dabasi templom, kápolna, parókia, a volt úri kaszinó és azok környezete, néhány kút és gémeskút, sírkő, lakóépület, épületrész, udvar, műhely, régészeti lelőhely, fészület, szobor, felhagyott temető. Egyedi tájértékek között szerepel ezeken kívül a Rektor-hegyi kilátópont egyedi és jellegzetes látványképe.

1.4 Zöldfelületi rendszer

Dabas belterületének zöldfelületi rendszerét alkotó foltszerű elemek közé tartoznak a közparkok, közkertek, fásított közterek, intézménykertek és a lakóterületek kertjei. A foltszerű zöldfelületi elemeket összekötő vonalas zöldfelületi elemek (út menti fásorok, vasút menti zöldterületek) Dabas esetében hézagosan fordulnak elő. A belső zöldfelületi rendszer a vonalas elemekkel kapcsolódik a külterületekhez és ezáltal a térségi ökológiai hálózathoz (erdőkhöz, szántókhöz, legelőkhöz, rétekhez, szőlőkhöz, gyümölcsösökhöz).

A belterület zöldfelületeinek nagy részét a családi házak magánkertjei adják. Dabas belterületének legfontosabb közhasználatú zöldfelületei és szabad terei a főtér, a vásártér, a Jubileumi park, a kegyeleti park, a templomok kertjei, a kúriák kertjei, iskolák és óvodák kertjei, a sportpályák és játszótérek zöldfelületei. Zöldfelületi, ökoturisztikai és rekreációs szempontból is értékes terület a Duna–Tisza-főcsatorna menti erdős, lápos terület.

Dabas zöldfelületi ellátottsága kedvező az összefüggő erdőterületeinek, jelentős mezőgazdasági területeinek és összefüggő magánkertjeinek köszönhetően. A belterület zöldfelületi rendszere nem összefüggő: a közhasználatú zöldterületek zárványszerűen helyezkednek el, az ezeket összekötni hivatott utcafásítás hiányos. A városközponttól távolabbi zöldfelületek állapota sem funkcionálisan sem esztétikailag nem kielégítő. Az elöregedett és elavult közösségi terek és zöldfelületek felújítására, valamint a belső úthálózat intenzívebb fásítására van szükség.

1.5 Épített környezet

Dabas város teljes közigazgatási területén belül hét arculati karakterű területet (városközpont, lakótelep, történeti, falusias és kertvárosias, ipari, tanyasias, zöldfelület) különböztet meg a település arculati kézikönyve.

Dabas közigazgatási területének 24,54%-át szántó művelési ágú területek alkotják, melynek közel 40%-a az átlagosnál jobb (Sz2-Sz4) minőségű szántóterület. Erdő területbe a település területének 11,26 %-a tartozik. Legnagyobb arányban a kivett területek fordulnak elő (54,80%), mely a településnek több mint a felét jelenti. Érdemes kiemelni, hogy a város területének közel 10%-a gyeperő (rét, legelő), mely összefüggő területként a város északi részén – Ócsa, illetve Inárcs szomszédos települések határaihoz közel - valamint Felső-Dabas és Gyón városrészek belterülethez délről kapcsolódva helyezkednek el.

A település területén és belterületen a 700 és 1300 m² közötti telekméreteket a leginkább jellemzőbbek, míg legkevesebb az 50 000 m² feletti telkekből van, azonban területét tekintve ezek foglalnak el a legtöbb helyet a településből. A településen az állami területek túlsúlya a jellemző (50%), ezt követik a magántulajdonban lévő területek (44%) és az önkormányzati területek igen alacsonyak (5%). Beépítettséget nézve a belterületen jellemzően 25% alatti, a csomópontoknál, főbb utak mentén, sűrűbb 15-40% beépítettségek is elfordulnak. A település területén „klasszikus” barnamezős terület nem található.

A mai város eredetileg négy falu összeolvadásából született: Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári, majd ezekhez csatlakozott a mára belterületté átalakult két tanyacsoport: a Dabasi szőlők és Sári-Besnyő. Ez az adottság nagyban meghatározza Dabas településszerkezetét.

Intézményi területek mindegyik településrészen jól megközelíthető helyen jelen vannak.

Fontos szerkezetalkotó elem a város déli részének nagy részét elfoglaló, különleges beépítésre szánt honvédségi terület, mely mind a külterület, mind a város teljes közigazgatási területéhez viszonyítva is igen nagy kiterjedésű. Területével a Honvédelmi Minisztérium rendelkezik.

Nagy kiterjedésű ipari területfelhasználásokat jelöl a hatályos szerkezeti terv, melyek közúton jól megközelíthető helyen, ugyanakkor a lakóterületektől távolabb esően helyezkednek el.

Dabas város közigazgatási területén 26 db műemlék, 15 db műemléki környezet megközelítően 50 db régészeti lelőhely található. Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín, történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely a településen nem található.

1.6 Környezet- és katasztrófavédelem

Dabas hidrogeológiai adottságaiból adódóan a felszíni és a felszín alatti vízkészlet veszélyeztetett. A talajvízszint mélységének változása az értékes rétegek és a láperdők fennmaradása szempontjából fontos tényező.

Légszennyezettségi szempontból a város kedvező természeti környezeti adottságokkal rendelkezik, jó állapotát csak a közlekedési terhelés és a deflációból eredő porszennyezés rontja. A Bartók Béla út

porterhelése a gépjárműforgalom következtében jelentős. A légszennyezés további forrásai portmentesítetlen utak, a korszerűtlen kommunális fűtés és az időszakos szabadtéri égetés.

A zajterhelés legjelentősebb forrása az 5. számú főút, melynek jelentős átmenő forgalma az út menti intenzív beépítésű területrészekon számottevő zajterhelést okoz.

A jelentősebb útvonalak és közlekedési csomópontok a veszélyes áruk szállítása miatt is szót érdemelnek. A felmérések alapján a város lakott területén átlagban napi 25-30 tonna veszélyes anyagot szállító jármű halad át.

Az elmúlt években Dabason nagyrészt kiépült a csatornahálózat, elkészült a szennyvíz telep és átadásra került az európai színvonalú regionális hulladékkezelő, a szelektív szemétyűjtéshez szükséges konténerok kihelyezésre kerültek és egy modern komposztáló gépsor is létesült. Megépült a térségi állati tetemek gyűjtőhelye. A városi zöldterületek és a kertek szerves hulladékainak komposztálását és a háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok begyűjtését az önkormányzat modern komposztálókkal segíti.

Vizuális környezetterhelést jelentenek a település elhagyatottabb részein elhelyezett illegális szemétkerakók, és a leromlott állagú épületek.

A település nem tartozik az árvízzel veszélyeztetett települések közé, egyedül a Dabas Sári városrészén az 5-ös főút alatt átfolyó Duna völgyi főcsatorna jelent kisebb veszélyt.

A bányafelügyelet adatszolgáltatása szerint Dabas területén nincs felszínmozgás-veszélyes terület, közigazgatási területén egy megállapított bányatelek található.

A Dabason működő üzemek közül kettő érdemel említést: a KITE Zrt. agrokémiai anyagok tárolását látja el, a Chamitat Kft. pedig háztartási vegyi anyagok előállítását végzi. Az üzemek által előállított vagy tárolt veszélyes anyagok mennyisége időszakonként meghaladja a katasztrófavédelem által meghatározott mennyiséget.

Dabas éghajlata mérsékelten meleg, száraz. A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait előrevetítik a szakmai jelentések, melyek szerint a Kárpát-medencében egyre gyakoribbak lesznek a rendkívüli időjárási jelenségek, mint az aszályok, özönvíz szerű esőzések, szélviharok, erős jégesők, ónos esők, hófúvások, ennek jelei már Dabason is érzékelhetőek.

1.7 Közlekedés

A közúthálózati kapcsolatok szempontjából Dabas kedvező adottságú, országos utakkal sűrűn lefedett térségben található. A jelentősebb (átmenő) forgalmú 5 sz. főút a belterület keleti szélén halad. A belterületen belüli utcahálózat gerincét is országos utak alkotják, forgalmukban a helyi forgalomnak van túlsúlya. Nagyobb átmenőforgalom a Bartók Béla úton feltételezhető, mivel a folytatását képező 4606j. út vezet az M5 autópályához. Kedvező lenne ezért, ha olyan helyi úthálózati fejlesztések történnének, amik lehetővé teszik a Bartók Béla út tehermentesítését.

A közösségi közlekedést nagyszámú elővárosi/helyközi autóbuszviszonylat biztosítja, de kedvező, hogy a városnak vasúti kapcsolata is van.

A gyalogos közlekedés számára az utcákban jellemzően legalább egyoldali járdák létesültek, és nagyon szép gyalogos városközpont épült ki. A városban kiterjedt kerékpáros hálózat van.

1.8 Közművek és elektronikus hírközlés

A vizsgálatok készítésekor elemzésre került, hogy a közműellátás milyen szinten biztosítja a településen élők komfortját és védi a település környezeti állapotát.

A komfortos életkörülmény alapfeltétele a kedvező közmű-ellátottság, amelyhez a vezetékes közüzemű közművek rendelkezésre állása szükséges. A településen kedvező kiépítettséggel településszintű ellátottságot biztosítva a villamosenergia ellátás rendelkezésre áll. A statisztikai nyilvántartás alapján 2020. január 1-én településszintű kiépítettséggel kiépített hálózati rendszerein keresztül az egészséges vezetékes ivóvízellátás 88%-os, a közcsatornás szennyvízelvezetés 78 %-os, és a termikus energiaellátásra automatikus üzemvitelű lehetőséget biztosító földgázellátás 82%-os, míg a villamosenergia ellátás teljeskörű.

A közcsatornás szennyvízelvezetés vonatkozásában a kiépített csatornahálózat menti ingatlanok rácsatlakozásának növelése és a közcsatorna hálózat továbbépítése nagyon fontos, mivel a terület nyílt karsztos és - a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint - Dabas a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, valamint területét érinti a vízminőség védelmi területek övezete, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VII.17.) MvM rendeletben előírtakat kell figyelembe venni. További hidrogeológiai adottság, hogy Dabas települést több vízműkút „B” védőidoma-védőterülete is érinti.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó, de vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanok a szennyvizet jellemzően házi szikkasztó medencékbe gyűjtik, ahonnan a szennyvíz döntő hányadát a talajba szikkasztják, ezzel veszélyeztetve a felszín alatti vizeket, a vízminőség védelmi területen fekvő ingatlanok fokozottabban okoznak veszélyeztetést.

A környezeti állapot alakításában, a levegő tisztaságának javításában is szerepet tölt be a közműellátottság mértéke. A nagyon kedvező termikus energiaellátást szolgáló vezetékes gázellátottság mutatja, hogy a település régebbi beépítésű területén is a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag kiváltása megtörtént, hozzájárulva a levegő tisztaságának javításához.

Vizsgálva a háztartások villamosenergia fogyasztási adatait is, azok az utóbbi években, ha minimális mértékkel is, de növekedést mutatnak.

A település környezetét kímélő megújuló energiahordozó hasznosítása -bár egy-egy ingatlannál egyedileg előfordul, az utóbbi években több ilyen irányú beruházást valósítottak meg, de- település szinten az alkalmazása nem jellemző. A megvalósított beruházásokról átfogó nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A településen élők életkörülményeinek, a település környezeti állapotának alakításában a közművek elhelyezésének is meghatározó szerepe van. A föld feletti hálózatok szinte betöltve a föld feletti tereket, egyrészt közvetlenül, a megjelenésük esztétikai hatásával rontják a település arculatát, másrészt helyfoglalásukkal korlátozzák az igényes közterület alakítását és a közterületekkel történő racionális területgazdálkodás lehetőségét, az utcafásítás gondosabb (napfényhatást csökkentő, árnyékoló hatás) kialakításának megoldását.

Meg kell említeni a klímaváltozás okozta szélhatás növekedés rontja a föld feletti hálózatok üzembiztonságát.

A környezeti állapotot alapvetően befolyásolja a felszíni vízelvezetés kialakult rendszere, a település változatos topográfiai adottsága. A külterületen a vízelvezetés a természet alakította mélyvonalakon haladó – egyes szakaszok telekkönyvi rendezés nélküli – vízfolyásokkal történik. A település belterületén kialakított vízelvezetés egy - illetve kétoldali nyílt vízelvezető árokkal történik. A kül- és belterületről lefutó vizek fő befogadója a Duna-Tisza csatorna, mint a Duna-völgyi főcsatornához nem szigorúan kapcsolódó vízfolyás, amely a vizeket a vízgyűjtő végbefogadójaig, a Dunáig vezeti.

A környezeti állapot alakításában jelentős szerepet tölthetne be az utak-köztér látványát meghatározó közvilágítás. A településre jellemző, hogy közvilágítása az esztétikus egyedi lámpatestek helyett, a

kisfeszültségű hálózatok tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel megoldott, így arcukat-alakító hatása nem érvényesülhet.

Dabason a vezetékes és a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás megfelelően kiépítetten rendelkezésre áll. A vezeték nélküli ellátottságra, a megfelelő beltéri lefedettség biztosításához településen belül és tágabb térségben a szükséges építmények elhelyezésre kerültek.

III. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

III.1 A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

1.1 A folyamatok értékelése

Erősségek - Belső tényezők

Pozitív dolgok egy helyzetről vagy tevékenységről, ami jól működik, és lehet rá befolyásom, hogy még jobban működjön.

Gyengeségek - Belső tényezők

Olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyásom, hogy jobb legyen a helyzet.

Lehetőségek - Külső tényezők

Olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.

Veszélyek - Külső tényezők

Olyan korlátok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, és csökkentik a növekedés esélyeit.

1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők értékelése

SWOT Társadalom, Humáninfrastruktúra

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Beköltözők száma, lakónépeség száma évről-évre növekszik Lakosok többsége kedvező munkaerő-piaci pozícióval rendelkezik Aktív civil jelenlét Korszerű humán infrastrukturális hálózat Kedvező működési körülmények az oktatás – nevelés területén Óvodai nevelés a település több helyszínén elérhető, megfelelő irányítási keretek, és már óvodáskortól lehetőség van a szlovák nemzetiségi nevelésben való részvételre Aktív sportélet Intenzív kulturális, vallási élet Kialakított esélyegyenlőségi programok Erős helyi identitás és a hagyományok ápolása Nemzetközi kapcsolatok testvérvárosokkal 	<ul style="list-style-type: none"> Természetes fogyás határozza meg a népesedési folyamatokat Munkaerőhiány jelentkezik Lakossági aktivitás mértéke a közügyekben Városrészek közötti különbségek jelentkeznek a szolgáltatások és az intézmények elérhetőségében A fiatal lakosság kulturált szórakozási lehetőségei korlátozottak

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> Helyi vezetés elkötelezettsége a tudatos városfejlesztési tevékenység mellett, amelybe a lakosság is bevonható A helyi identitás erősítése, beköltözők integrálása a közösségi életbe a kulturális és a sportéleten keresztül Kulturális programok számának bővítése és változatosságának biztosítása A versenysport és a tömegsport további népszerűsítése Az egészséges életmódhoz kapcsolódó szemléletformáló programok és események bővítése 	<ul style="list-style-type: none"> Előregedés, mint népesedési folyamat jelen van a településen A humán infrastruktúra minőségfejlesztése és kapacitásbővítése nem alkalmazkodik rugalmasan a változó lakossági igényekhez (például óvodai, iskolai férőhelyek, idősellátás)

SWOT Gazdaság

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Önkormányzati költségvetés pozitív mérlegű Fejlett és fejlődési potenciállal bíró helyi gazdaság Lakosság magas képzettségi szintje, alacsony munkanélküliség Vállalkozások száma növekszik Tőkeerős vállalkozások magas száma Sok vegyes vállalkozási terület Több kereskedelmi lánc jelenléte Kedvező földrajzi elhelyezkedés, fejlett közlekedési kapcsolatokkal (jövőbeli pozitív hatás a tervezett K-NY-i irányú gyorsforgalmi úthálózatnak) 	<ul style="list-style-type: none"> Magasan képzett munkaerő jelentős része nem helyben kerül foglalkoztatásra (Budapest és Kecskemét elszívó hatása érvényesül) Ágazati koncentráció, szolgáltatásokban működik a legtöbb vállalkozás

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> Az önkormányzat tudatos városfejlesztési tevékenysége Településmarketing eszközök felülvizsgálata A magas képzettségű humán erőforrás kihasználása, helyi munkahelyek megerősítése Turisztikai kínálat bővítése 	<ul style="list-style-type: none"> Magasan képzett fiatalok településről történő elvándorlása Környezetterhelés növekedése, vonzó természeti adottságok romlása

SWOT településhálózati összefüggések, épített környezet

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Fejlődő városközpont • A belterületi lakásállomány kedvező lakásszerkezetű és komfortszintű • Jelentős számban fennmaradt épített kultúrtörténeti értékek (kúriák, néhány dabasi templom, kápolnák, régészeti lelőhely) • Tudatosan tervezett területfelhasználási rendszer, amely a különböző tervezett funkciók szomszédsági viszonyára a konfliktusok elkerülése érdekében szigorú feltételrendszert határoz meg 	<ul style="list-style-type: none"> • Funkcionálisan differenciált településszerkezet • Központhiányos településrészek • Vízelvezetési infrastruktúra hiányosságai

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Nagy kiterjedésű, egybefüggő és városszerkezeti szempontból is kimagasló potenciállal rendelkező fejlesztésre kijelölt gazdasági, ipari, kereskedelmi- és szolgáltató területek • város teljes területének jelentős rész termőterület • A meglévő épített és a természeti értékek szélesebb körének bemutatása • A köz- és lakóépületek, valamint közterületek komplex rehabilitációja iránti elkötelezettség 	<ul style="list-style-type: none"> • Bel- és talajvíz emelkedés negatív hatásai (az elmúlt 10 évben az épületek pincéjében, alagsorában komoly károk keletkeztek) • A rendelkezésre álló fejlesztési területek ütemezés nélküli szabályozása, beépítése • A természeti és az indokolatlan régészeti védelem nagy területi aránya, utóbbi főképp a fejlesztési területeken

SWOT / Táj- és természetvédelem

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Értékes természet közeli területek, gazdag növény- és állatvilág • A Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület • Ócsai Tájvédelmi Körzet • Országos jelentőségű ex-lege védett lápterületek • Egyedi tájértékek nagy száma • Helyi jelentőségű természeti értékek 	<ul style="list-style-type: none"> • Sérülékeny, érzékeny természet közeli területek • Felszíni vizek szempontjából érzékeny térség • Háttérbe szorult hagyományos tájgazdálkodási formák • Tájidegen növények terjedése • Illegális fakitermelés • A turjános vízgyűjtőjében történő szennyvíziszap elhelyezés • Illegális technikai sportok (quad, motocross)

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Védett természeti területek megőrzése, az értékes társulások fennmaradása • Természetvédelmi, élőhely-védelmi célú pályázati források • Társadalom természetvédelem iránti érzékenységének erősödése • Táj- és természeti területek ökoturisztikai, rekreációs hasznosítása 	<ul style="list-style-type: none"> • Tartós talajkiszáradás miatt az értékes láprétek és láperdők kiszáradása • A klímaváltozás kedvezőtlen hatásai: termőhelyi adottságok megváltozása • Invazív növény és állatfajok térnyerése • Természet közeli területek degradációja • Átlagosnál jobb termőföldek csökkenése • Zöldmezős beruházások térnyerése • Erdők kiszáradása és illegális kitermelése

SWOT / Zöldfelületi rendszer

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Értékes védett természet közeli területek • Az erdő- és mezőgazdasági területek és a lakókertek nagy számának köszönhető jó zöldfelületi ellátottság • Jelentős számú intézményterület, amelyek korlátozottan közhasználatú zöldfelületeket is nyújtanak • Dabas városközpontjának közhasználatú tereinek megújulása - egységes anyaghasználattal és tájépítészeti struktúrával, a zöldfelületek teljes megújításával • Szent István tér környezetének valódi városi főtérré válása megvalósult • A Jubileumi park fejlesztésével egy alapvetően rekreációs funkciókkal rendelkező intenzív zöldterület jött létre 	<ul style="list-style-type: none"> • Az egy lakosra jutó zöldterület nagysága az országoshoz képest átlagon aluli • Utcafásítások, egységes fasorok hiánya • A köztéri zöldfelületek és játszóterek fejlesztésre szorulnak • A városközponttól távolabbi zöldfelületek állapota kevésbé igényes, a növényállomány nagyrészt elöregedett, kültéri bútorainak és játszószereinek minősége, használhatósága nem megfelelő

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Társadalom egészségtudatosságának és rekreációs igényének növekedése • Zöldfelületek területének, fás szárú növények számának növelése • Intézményterületek nagyobb mértékű bekapcsolása a zöldfelületi rendszerbe • Zöldfelületek funkcionális esztétikai megújítása • Fasorok pótlása, újak telepítése 	<ul style="list-style-type: none"> • Forráshiányos zöldfelület-gazdálkodás a zöldfelületek további állapotromlásához vezet • Fasorok további romlása • Zártkertek lakóterületi átalakulása, zöldfelületi arány csökkenése • Tájidegen építészeti megoldások térnyerése • Túlzott beépülés • Illegális építések

SWOT Környezet- és katasztrófavédelem

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Kedvező természeti és környezeti adottságok • Nagyrészt kiépült a csatornahálózat • A szennyvíz telep • Európai színvonalú regionális hulladékkezelő • Rendszeres szelektív hulladékgyűjtés • Modern komposztáló gépsor • Térségi állati tetemek gyűjtőhelye • Városi zöldterületek és a kertek szerves hulladékainak komposztálását • Megoldott veszélyes hulladék elhelyezés • Modern komposztárolók 	<ul style="list-style-type: none"> • Mezőgazdálkodásból eredő defláció • Bartók Béla út porterhelése • Nem pormentesített utak • Korszerűtlen kommunális fűtés • Időszakos szabadtéri égetés • 5. számú főút zajterhelése • Illegális szeméttlerakók • Leromlott állagú épületek
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Porszennyezés növényfelületekkel való megkötése • Faszorok pótlása, újak telepítése a por és zajterhelés csökkentésére • 100%-os csatornázottság elérése • Teljes úthálózat burkolása - a pormentesítés érdekében • Illegális hulladék lerakatok megszüntetése • Háztartások fűtési rendszerének megújítása- ennek támogatása • Alternatív energiaforrások előnyben részesítése 	<ul style="list-style-type: none"> • Veszélyes áruk szállítása a forgalmasabb utakon • Vegyi anyag előállító és tároló üzemek • 5-ös főút alatt átfolyó Duna völgyi főcsatorna - árvízveszély • Felszíni és a felszín alatti vízkészlet veszélyeztetett • Talajvízszint mélységének negatív változása az értékes rétek és a láperdők végső kiszáradása • Rendkívüli időjárási jelenségek

SWOT / Közlekedés

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Jó közlekedéshálózati kapcsolatok • Szép városközponti forgalomcsillapítás • Kiterjedt kerékpáros hálózat • Vasút 	<ul style="list-style-type: none"> • Településrészek közötti kapcsolati hiányok • Viszonylag nagy átmenőforgalom a Bartók Béla úton • 5sz. főút menti vállalkozási sáv hiányzó városi kapcsolatai • Autóbusz állomás hiánya • Szakaszonként hiányzó kerékpáros út, vasútállomás hiányzó kerékpáros kapcsolata
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • A Bartók Béla út elkerülését lehetővé tevő útfejlesztések • Kerékpáros közlekedés további fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> • A Bartók Béla úti forgalom növekedése • 5 sz. főút menti vállalkozási sáv rendezetlen túlfejlesztése

- Településrészek közötti útkapcsolatok, 5sz. főút menti vállalkozási sáv, új gazdasági területek útkapcsolatainak fejlesztése
- Autóbusz állomás
- Gazdasági fejlesztésekhez szükséges útfejlesztések elmaradása

SWOT / Közművek

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Helyi ivóvízbázis • A vízműutak a település területén elszórva helyezkednek el, így a rendszer terhelése elosztottabb • Az Újhartyán területén üzemelő nagynyomású gázátadó állomás, és nagyfeszültségű alállomás stabil energiaellátást biztosít 	<ul style="list-style-type: none"> • Szennyvízelvezetéssel régóta ellátott területen kis átmérőjű nyomott vezetékek üzemelnek, amiknek a karbantartása költségesebb, mint az újonnan csatornázott területek gravitációs hálózatainak esetén • Regionális szennyvíztelepre jut a szennyvíz, ahol több település versenyez a még szabad kapacitásokért • Az elszórtan üzemelő vízműutak miatt a település belterületének jelentősebb része tartozik hidrogeológiai védőterületbe • Sok országos jelentőségű közműnyomvonal, amik akadályozzák a szabad területhasználatot

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Szennyvízhálózat és a rákötési arány fejlesztése • Inárcs-Ócsa közelében fűt termálkút hasznosítása • További naperőműparkok létesítése 	<ul style="list-style-type: none"> • Klímaváltozással együtt járó szélsőséges időjárási események (káresemények, belvíz, csap.víz-hálózat túlterhelése) • Lakóövezet bővítése a szükséges közműhálózat fejlesztése nélkül

SWOT / Környezetvédelem

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Jó közműellátottság • Korszerű szennyvíztisztító telep • Működő hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, szelektív hulladékgyűjtési rendszer • Modern komposztáló • Nincs jelentősebb, koncentrált szennyezést kibocsátó forrás a környéken • Nincs zaj- és rezgésvédelmi szempontból kritikus, helyhez kötött állandó létesítmény • Mezőőri szolgálat a termőföld, az erdő védelmében, az illegális hulladéklerakók ellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Belvíz által veszélyeztetett területek • Illegális öntöző kutak • Illegális hulladéklerakások • Belterületen jelentős defláció • Csapadékvíz-kezelés megoldatlansága • 5 sz. főközlekedési út forgalmának környezetterhelése • Bartók Béla út forgalmának környezetterhelése • Illegális technikai sportok természetkárosító hatása

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
-------------	-----------

- Bartók Béla út közlekedési eredetű környezetterhelésének útmenti növénytelepítéssel történő csökkentése
- Lakosság környezettudatosságának növekedése
- Környezet és klímavédelmi támogatások, pályázati lehetőségeinek bővülése
- Környezetvédelmet elősegítő technológiai fejlesztések széles körű elterjedése
- Hirtelen megnövekedett káros talajvíz okozta károk
- Személygépjármű-használat fokozódásával növekedő környezetterhelés
- Tarlóégetés
- Parlagfüves területek

1.3 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A település fejlesztését befolyásoló legfontosabb külső tényező a gazdaság és a területrendezés. A belső tényezők közül a természeti adottságok emelhetők ki, és a település kimagaslóan hatékony vezetése.

Belső tényező továbbá a fejlesztési területeken a nagyarányú önkormányzati tulajdon, a fejlesztési területek nagy kiterjedése, differenciált funkcionális rendszerrel.

IV. MELLÉKLETEK

IV.1 1. SZ. MELLÉKLET

Dabasi Rendezvénynapló 2019 II félév

IDŐPONT	RENDEZVÉNY	HELYSZÍN	SZERVEZŐ
2019.05.30	Pedagógusnap	Sári Zarándokház és Közösségi Színtér	Kabinetiroda
2019.06.02	Fitónap	OBO Aréna	Ferenczi Tamara
2019.06.04	Trianon megemlékezés	Sári Országzászló	Kabinetiroda
2019.06.15	Pizzaparty	Gyóni Strand	Kabinetiroda
2019.06.20	Köztisztviselők Napja	Kalocsai kirándulás	Kabinetiroda+Jegyző
2019.06.23	Gyóni Géza megemlékezés	Gyóni Evangélikus Templom	Kabinetiroda
2019.06.24-28.	Barca Tábor	Sári Sportközpont	Kognitív
2019. 07.01. v. 02	Semmelweis-nap/Lelik-szoboravató	Halász Géza Szakorvosi Rendint.	Rendelőintézet/Kabinet
2019.08.10	Rétesutca	Sári Rétesház és környéke	Kabinet/Sári Zarándok
2019.08.20	Szent István-ünnepe	Alsó-Dabasi Katolikus templom	Kabinetiroda
2019.09.21	Vállalkozók Napja	Szent István tér	Kabinetiroda
2019.09.22	Pro Ubre díjátadás	OBO Aréna (?)	Kabinetiroda
2019. szeptembere	Dabasi Napok		
2019.10.04	Idősek Világnapja	OBO Aréna	Kabinetiroda
2019.10.19-27 várhatóan	Gyóni Napok		Pálinskásné B.T./Kabinet
2019.10.23	56-os forradalom megemlékezés	Gyóni 56-os emlékpont	Kabinetiroda
2019.10.26	Újszülöttek köszöntése	Gimi tornacsarnok/Parragh-tó	Kabinetiroda
2019.11.07	Szociális Munka napja		Kabinetiroda
2019.11.23	Házassági Évfordulósok köszöntője	Sári Zarándokház és Közösségi Színtér	Kabinetiroda
2019.12.01	Adventi Városházi Est	Szent István tér	Kabinetiroda
2019.12.06	Idősek karácsonya	Sári Zarándokház és Közösségi Színtér	Kabinetiroda
2019.12.06	Városi Mikulás	városszerte	
2019.12.09	Idősek karácsonya	Dabas	Kabinetiroda
2019.12.10	Idősek karácsonya	Gyón	Kabinetiroda
2019.12.11	Idősek karácsonya	Dabasi-Szőlők	Kabinetiroda
2019.12.13	Sportgála	OBO Aréna	Kabinetiroda
2019.12.19	Évzáró Testületi ülés	Sári Zarándokház és Közösségi Színtér	Kabinetiroda
2019.12.31/2020.01.01	Szilveszteri Tűzijáték	Szent István tér	Kabinetiroda