



**DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE  
(KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE SZÓLÓ)  
1. MÓDOSÍTÁSA**

**I. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**



Budapest, 2021. július




Projektszám: 1229

Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve (kiemelt fejlesztési területekre szóló) 1. módosítását Dánszentmiklós Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	<b>Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.</b> Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---


## A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,  
irányító tervező és  
projekt menedzser:

  
**Pekár Zoltán**  
településtervezési vezető tervező


szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
építésszakmai névjegyzéki szám: 01-3463  
tervezői jogosultság: TT/1

Zöldfelületek,  
környezetrendezés:

  
**Mándi József**  
vezető területrendező tervező,  
településtervező,  
táj- és kertépítész tervező

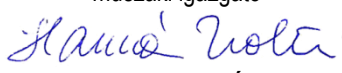
szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök, okl.  
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök  
építésszakmai névjegyzéki szám: 01-5149  
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

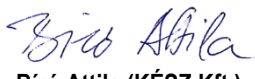
Közlekedés:

  
**Rhorer Ádám (KÖZLEKEDÉS Kft.)**  
műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157  
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,  
KÖ-T

Közműellátás:

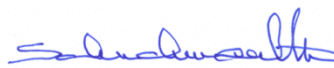
  
**Hanczár Zsolt (KÉSZ Kft.)**  
vezetőtervező

  
**Bíró Attila (KÉSZ Kft.)**  
vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418  
tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T

szakképesítés: okl. építőmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456  
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:

  
**Schuchmann Péter**

Budapest, 2021. július

**TARTALOMJEGYZÉK:**

BEVEZETÉS .....	4
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	6
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK .....	6
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ .....	6
1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata .....	6
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	6
1.2.1. Az OTTrT és az MvM .....	7
1.2.2. PMTrT és az MvM .....	24
1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása .....	43
1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai .....	43
1.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések .....	44
1.3.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések .....	44
1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....	44
1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök .....	44
1.5. Az épített környezet vizsgálata .....	44
1.6. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése .....	47
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	48
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE .....	48
1.1. Településrendezési javaslatok .....	48
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer .....	48
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek .....	48
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek .....	48
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései .....	48
1.2.1. A változások bemutatása .....	48
1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása .....	48
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása .....	49
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása .....	49
1.2.1.4. Szabályozási koncepció .....	50
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása .....	50
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	50
2. SZAKÁGI JAVASLATOK .....	51
2.1. Tájrendezési javaslatok .....	51
2.1.1. Táji és természeti értékvédelem .....	51
2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása .....	52
2.1.3. Zöldfelületek .....	52
2.2. Környezetvédelem .....	52
2.2.1. Talaj .....	52
2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek .....	52
2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés .....	52
2.2.4. Hulladékkezelés .....	53
2.2.5. Vizuális környezetterhelés .....	53



2.3. Közlekedés .....	53
2.4. Közműfejlesztési és elektronikus hírközlés .....	54
2.5. Környezeti értékelés .....	56
2.6. Területi hatásvizsgálatok .....	56
2.7. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekelt véleményeinek összefoglalója .....	57
ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK.....	59
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK.....	60
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....	64
III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV .....	64
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT .....	64
RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....	76
IV. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA .....	78

**TERVLAP JEGYZÉK:****-Jóváhagyandó munkarészek-**

Rajzsorszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT-1m	Településszerkezeti, tájrendezési, környezetalakítási és közlekedési terv 1. módosítása	m=1:10.000
SZT-1-1m	Szabályozási terv (belterületek) 1 módosítása	m=1:4.000
SZT-2-1m	Szabályozási terv (külsőterület) 1 módosítása	m=1:10.000

**-Alátámasztó munkarészek-**

Rajzsorszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
AT-1m	Alaptérkép a módosítással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedésének jelölésével	m=1:20.000
TSZV-1m	Településszerkezeti és terület-felhasználási jogi állapotvizsgálat	m=1:10.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretarányoknak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatók ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!





# BEVEZETÉS

## SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Dánszentmiklós Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének (kiemelt fejlesztési területekre szóló) 1. módosítását, a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2020 decemberben kötött tervezési szerződés alapján végzi. A településtervezési munka a szerződéskötést követően az adatbeszerzésekkel, és ez alapján a hatályos tervhez korábban elkészült szakági helyszíni vizsgálatok korszerűsítésével indult 2021 januárban.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK, AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS TÍPUSA

A tervezési feladat a hatályos településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) 1. módosításának elkészítése volt, mely csak néhány kiemelt fejlesztési területre szólt. Ezzel összhangban a terv elkészítésének elsődleges célja az volt, hogy a 2020-ban jóváhagyott jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati és fejlesztői igényeknek megfelelően a meghozott külön önkormányzati határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánított településrészekben belül néhány részterületre és néhány résztémakörre kiterjedően módosításra kerüljön.

A tervezési feladat az alábbi munkarészek elkészítésére terjedt ki: A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. és 8. részben rögzített TSZT, HÉSZ és SZT 1. módosítás elkészítése, a 24. rész 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatására.

A 24. rész 32.§ (1) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás alkalmazhatóságára vonatkozó indokok a következők:

1. A TSZT, HÉSZ és SZT 3. módosítása során az e dokumentációban szerepeltetett módosításokra kizárólag a mellékletek között csatolt 35/2017.(III.8.) Kt. számon meghozott külön önkormányzati határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánított településrészekben belül kerül sor.
2. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 4.a. pont szövege:  
„2. § E rendelet alkalmazásában:  
4a. kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;”
3. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 24. rész 32.§ (6) c) bekezdés szövege:  
„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása  
a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó úgy tárgyat képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,  
b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy  
c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A TSZT, HÉSZ és SZT 1. módosítás készítése során szükséges szerződés szerint eredetileg elvégzendő fő feladatok felsorolása:

- az egyik területen az érintett ingatlanok Gip-3 jelű övezetbe;
- a másik területen az új napelem-park/fotovoltaikus erőmű kialakítását lehetővé tevő új KbEn jelű (beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási) övezetbe való besorolásának megoldása.
- Az előző módosítások végrehajtása esetén, ezekhez kötődően a szükséges biológiai aktivitás érték egyenleg biztosítása érdekében szükséges egyéb átsorolási feladatok elvégzése.

**TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK**

A teljes munka munkafázisai és részdokumentációi megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véleményezési dokumentáció	2021.július
II. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véleményezési és végső szakmai véleményezési dokumentáció.	később készül el!
III. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT elfogadásra előkészített dokumentáció.	később készül el!
IV. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véglegesített dokumentáció.	később készül el!

**TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. E szerint:

„3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3/C. § Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A fentiekkel összhangban tehát a 2020-ban jóváhagyott és jelenleg is hatályos TSZT, HÉSZ és SZT friss, komplex dokumentációként készült el, és a tervezett módosítások csak e komplex dokumentáció kisebb részét és azt is csak részlegesen érintik. Ezzel és a fentiekkel összefüggésben kiemeljük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben felsorolt fejezetek közül a jogszabályban biztosított eltérési lehetőség, és a terviratok között mellékelt önkormányzati főépítész feljegyzés alapján csak azokat a korábbi tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen. Az előbbieket miatt az e dokumentációban alkalmazott, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott fejezetszámok is értelemszerűen megváltoztak. E tervdokumentáció tehát a fenti főépítész nyilatkozattal összhangban lévő módon a szükséges egyszerűsítésekkel, fejezet-összevonásokkal készült el!



# VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

### 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

#### 1.1. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész vonatkozó részében szereplő megállapítások megismételve a következők.

#### ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTFK) településre vonatkozó megállapításai vizsgálata során először rögzítenünk kell, hogy a 2014-ben módosult, jelenleg már nem hatályos korábbi Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT) a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló, 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadott koncepcióra épült. Az OTFK-ban megfogalmazott elvek egyrészt az OTTrT-ben, másrészt a megyei területfejlesztési koncepción keresztül érvényesültek, emiatt a tervi megoldások OTFK-val való összhangjának önálló vizsgálata nem szükséges. Elégséges az OTTrT-vel és a megyei területfejlesztési koncepcióval való összhang igazolása. Az OTFK felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, új OTFK még nincs.

#### PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A Pest megyei Területfejlesztési Konceptió nem tartalmaz konkrétan Dánszentmiklóstra vonatkozó területi, vagy egyéb megállapítást. A koncepció társadalmi, gazdasági, fenntarthatósági célkitűzéseinek általános megállapításai ugyan érvényesek a településre is, de ezek vagy nem tartoznak a településrendezési tervek hatáskörébe, vagy pedig a rendezési terv módosításai nem akadályozzák ezek megvalósulását. Így Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójával való összhang a tervezés során biztosított.

#### 1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarész vonatkozó részében szereplő megállapítások jellemzően érvényesek, de amelyek az időközben bekövetkezett jogi változások fényében az alábbiak szerint alakulnak jelenleg.

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Országos Területrendezési Tervről szóló része (továbbiakban: OTTrT) kiegészítve a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (továbbiakban: MvM R.)
- A 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelet Pest megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban: PMTrT)

Kiemelt térségi terv nem érinti a települést, így ilyen nem képezi vizsgálat tárgyát sem.

A mostani tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit, és előírásait be kell tartani.

Az OTTrT és a PMTrT térségi övezeteinek lehatárolásához szükséges adatszolgáltatások megtörténtét, vagy meg nem történtét, továbbá a megküldött adatok felhasználását a következő táblázat foglalja össze:



Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Magterület övezete	DINPI	Az övezeti érintettségek változás hiányában a jelenleg hatályos tervhez rendelkezésre álló korábbi és egyéb adatszolgáltatások alapján vannak meghatározva.
Ökológiai folyosó övezete		
Pufferterület övezete		
Tájképvédelmi terület övezete		
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Nonprofit Kft.	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Osztály	
Földtani veszélyforrás terület övezete		
Erdők övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár	
Magyvízi meder övezete	KDVVIZIG	
VTT-tározók övezete		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
vízminőség-védelmi terület övezete		
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	
Szőlő és gyümölcskataszter	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal	

A fenti táblázatban összefoglalt, zömmel a hatályos tervhez már meglévő adatokon túlmenően a tervezés során a pontosabb munkavégzés érdekében figyelembe vettük még az irodánkban a területrendezési tervekhez egyébként rendelkezésünkre álló legújabb térségi adatszolgáltatásokat egyaránt!

Az alábbi vizsgálati fejezetekben ismertetett és a rajzi kivonatokon is látható azonosítók és lehatárolások megegyeznek a jelen tervmódosításnál javasolt módosítások azonosítóival és lehatárolásaival. Ezek részletes ismertetésére a tervi munkarészek vonatkozó fejezeteiben kerül sor!

### 1.2.1. Az OTrT és az MvM

Az OTrT Dánszentmiklósról vonatkozó rajzi (törvényi rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük.

#### 2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve (törvényi rajzi kivonat)



**Jelkulcs:**

## Országos területfelhasználási kategóriák

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

## Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

## Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Kőolajszállító vezeték (tervezett)
- Termékvezeték (meglévő)
- Termékvezeték (tervezett)

## Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

## Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

## Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

**A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település területének a nagy kiterjedésű települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági, kisebb része pedig az erdőgazdálkodási és a vízgazdálkodási térségbe tartozik. A változással érintett területek közül az 1, 2 és 3 jelű területek egy részénél, a felirati kitarokások miatt nem állapítható meg egyértelműen, hogy milyen térségbe tartoznak. Az 1 jelű vélhetően települési, a 3 jelűek vélhetően mezőgazdasági és/vagy erdőgazdálkodási térségbe tartoznak.
- A település igazgatási területét érinti, de a módosítással érintett területeket nem érinti a tervezett nagysebességű vasútvonal és az egyéb országos törzshálózati vasútvonal tervezett nyomvonalai.
- A település igazgatási területét érinti, de a módosítással érintett területek közül is csak a 2 és az egyik 3 jelű módosítást érintheti (méretarány miatt nem dönthető el pontosan az érintettség) a 750 kV-os és a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték tervezett nyomvonalai.



#### Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

#### Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályai:

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barmamezős terület.

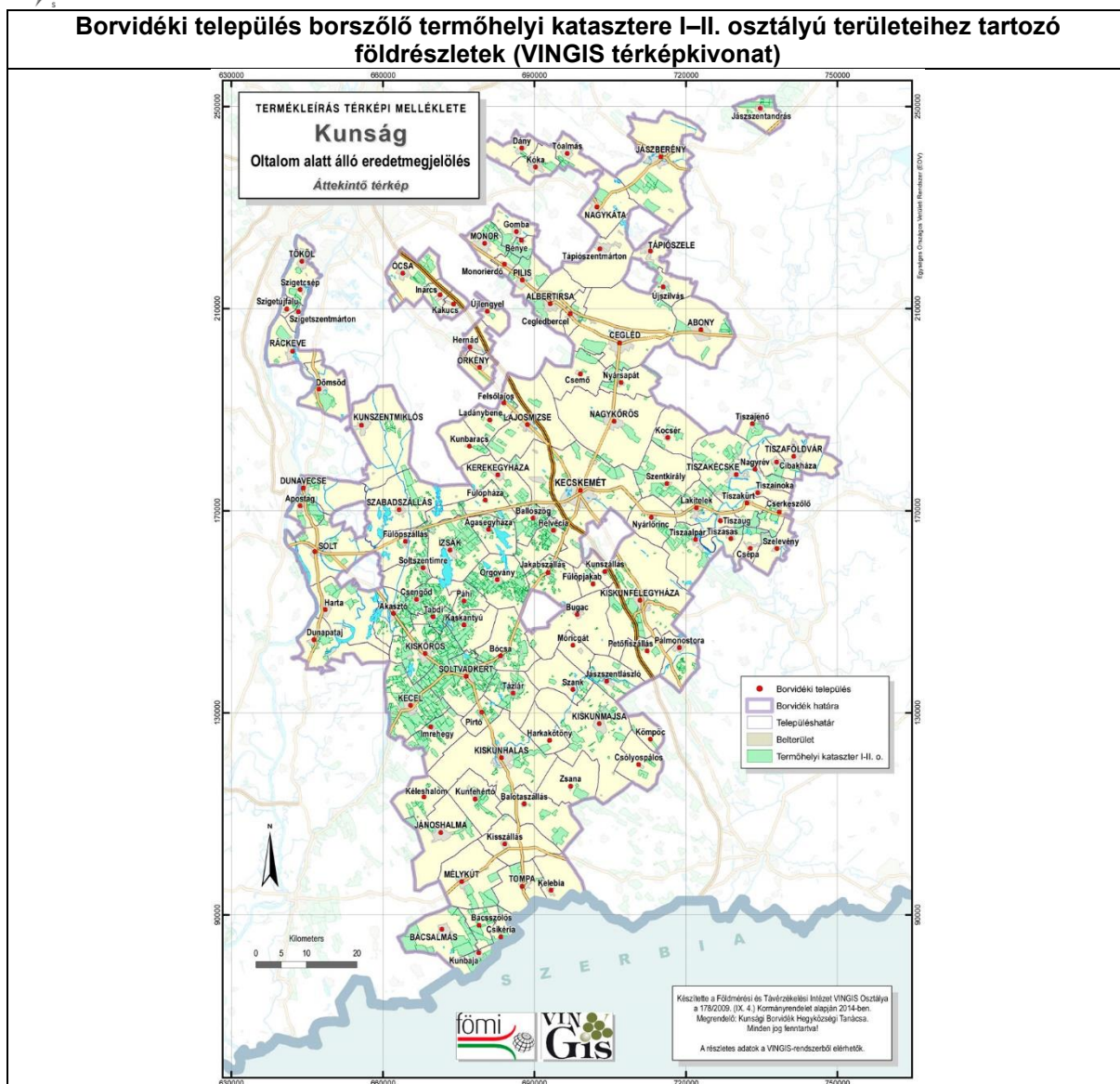
(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

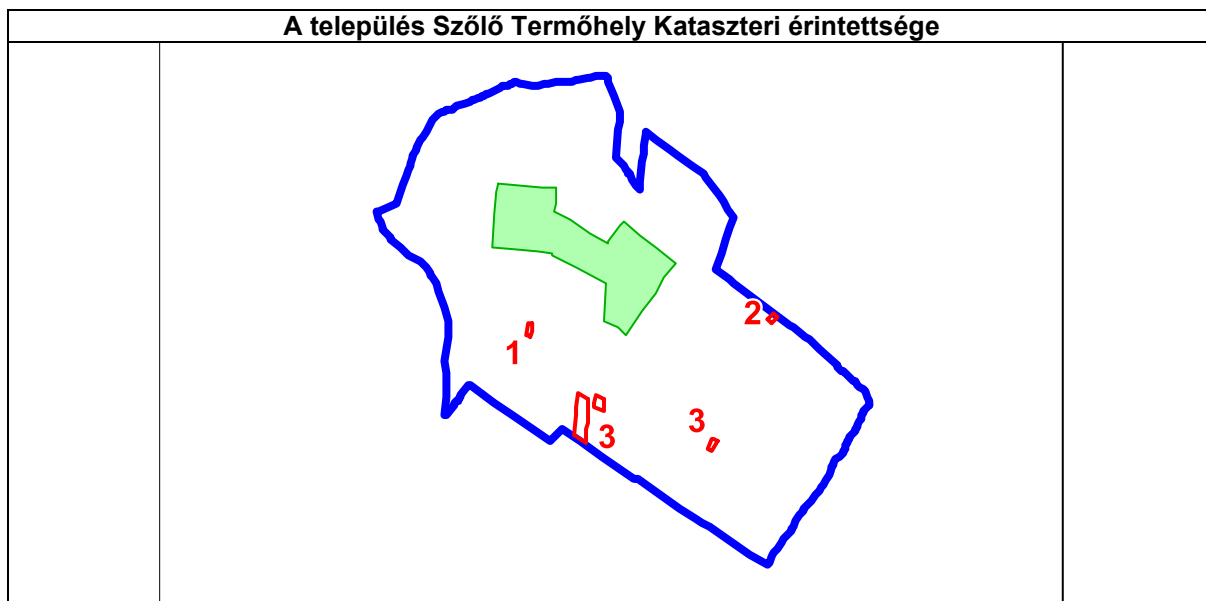




**A kivonat rajzi megállapításai a következők:**

- A település területe nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészzel.

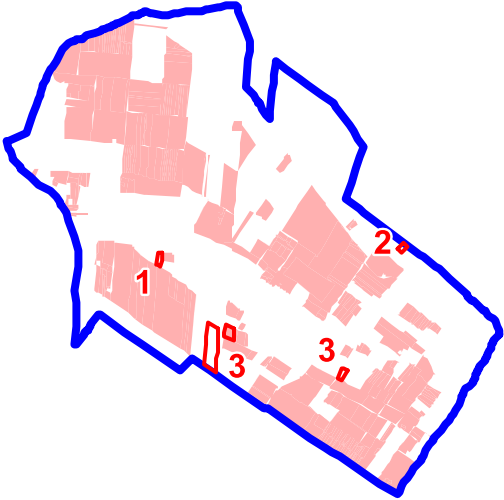
**A település Szőlő Termőhelyi Katasteri érintettsége**



Ugyan a település a termőhelyi kataszter szerint az I–II. osztályú területeihez tartozó földrészzel



érintett, és a változtatással érintett területek nem érintettek, ennek ellenére a település mégsem érintett az OTrT 8.§-a által, mert nem tartozik egyetlen borvidékhez sem a szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1. sz melléklete alapján!

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztetek (adatszolgáltatási vektoros réteg)	
	
<p><b>A kivonat rajzi megállapításai a következők:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- A település érintett az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztettel.</li><li>- A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül csak az egyik 3 jelű változtatás érintett az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztettel.</li></ul> <p><u>Véleményünk szerint a tervezés során a település Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteri érintettsége a szolgáltatott hrsz. adatok nyilvánvaló pontatlansága, avultsága miatt csak tájékoztató jelleggel vehető figyelembe</u></p>	

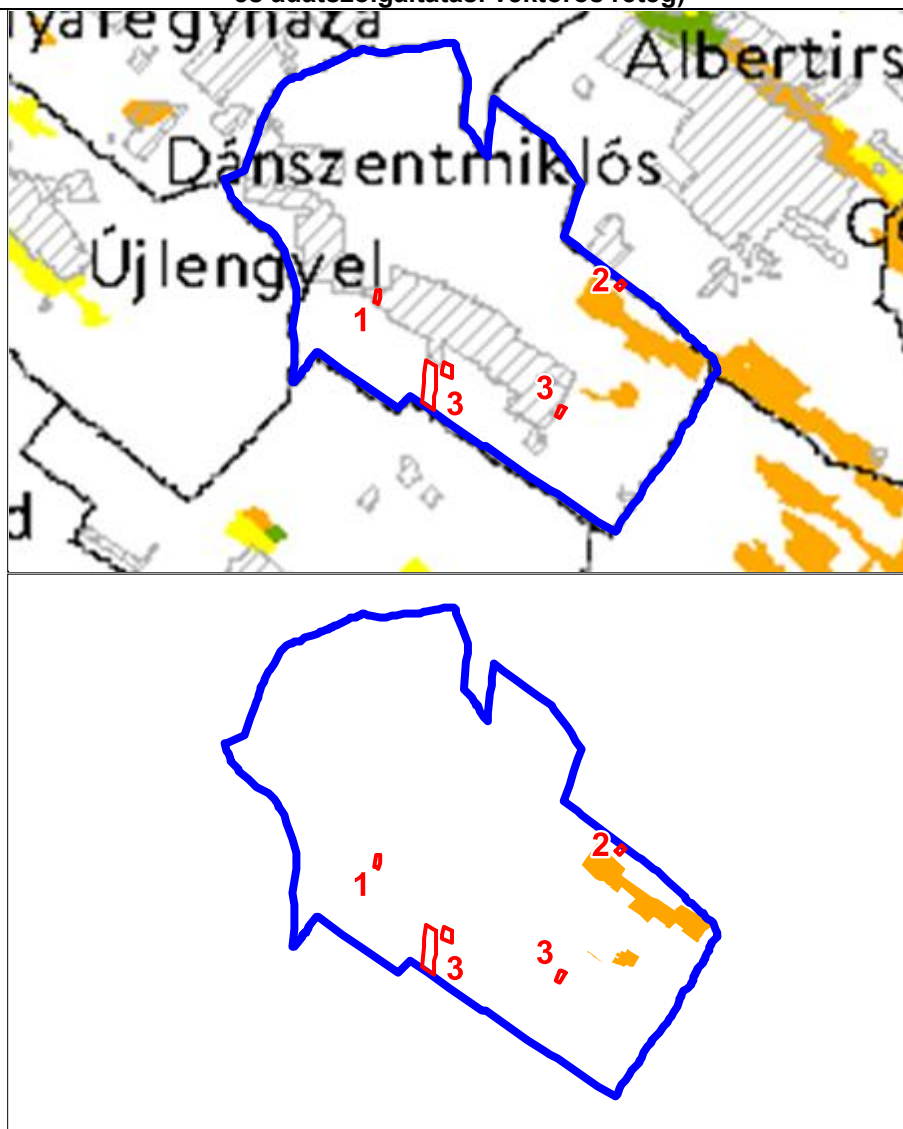
Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályai:

<p>„15. § (2) A településrendezési eszközökben</p> <p>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</p> <p>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</p> <p>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</p> <p>16. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p> <p>(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőn áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.</p> <p>18. § (1) Kifejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.”</p>
---












**3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete (törvényi rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)**



**Jelkulcs:**

-  Ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

**Alaptérképi elemek**

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

**A 3/1. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település területének egy része érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével.
- A település területe nem érintett az ökológiai hálózat mag és pufferterületének övezeteivel.
- A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül egyik sem érintett az ökológiai hálózat övezetével (ökológiai folyosó).

**Az OTrT ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályai:**

„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 terület 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.”

**Az OTrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó szabályai:**

„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 terület 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.”

**Az OTrT ökológiai hálózat pufferterületének övezetére vonatkozó szabályai:**

„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.

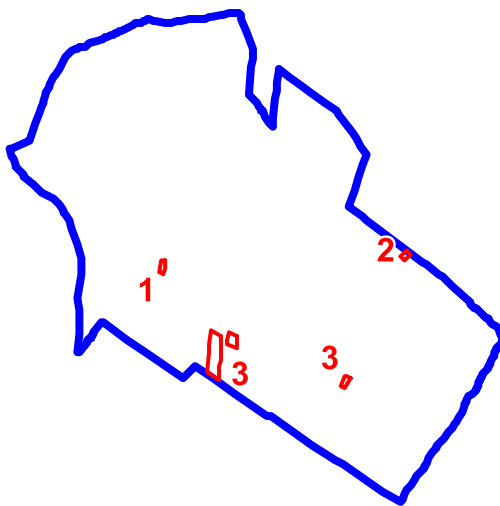
(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint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



**3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (törvényi rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Települési és közigazgatási határa

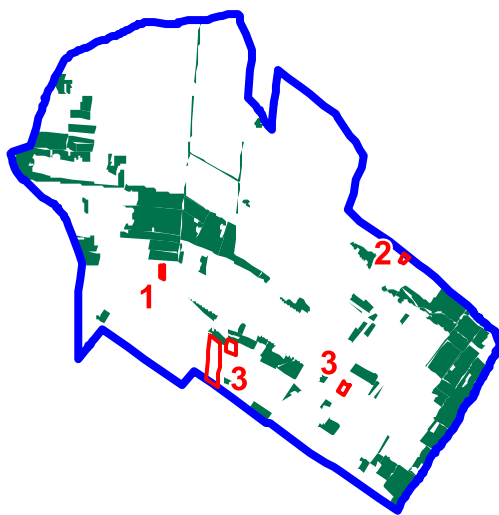
 Települési térség

**A 3/2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.



## 3/3. melléklet: Erdők övezete (törvényi rajzi és adatszolgáltatási kivonatok)



## Jelkulcs:

 Erdők övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség

## A 3/3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település több különböző része érintett az erdők övezetével.
- A változással érintett területek közül egyik változás sem érintett az erdők övezetével.

## Az OTTrT erdők övezetére vonatkozó szabályai:

„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 bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

**3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (törvényi rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**

- Világörökségi területek által érintett települések
- Világörökségi várományos területek által érintett települések
- Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
- Alaptérképi elemek**
- Országhatár
- Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Települési térség

**A 3/4. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem érintettek a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével.

### 3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések (törvényi rajzi kivonat)



#### Jelkulcs:

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések  
 Alaptérképi elemek  
 Országhatár  
 Megyehatár  
 Települési és közigazgatási határ  
 Települési terület

#### A 3/5. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település a honvédelmi és katonai célú terület övezete által nem érintett települések közé tartozik.
- A változással érintett területek nem érintettek a honvédelmi és katonai célú terület övezete övezetével.

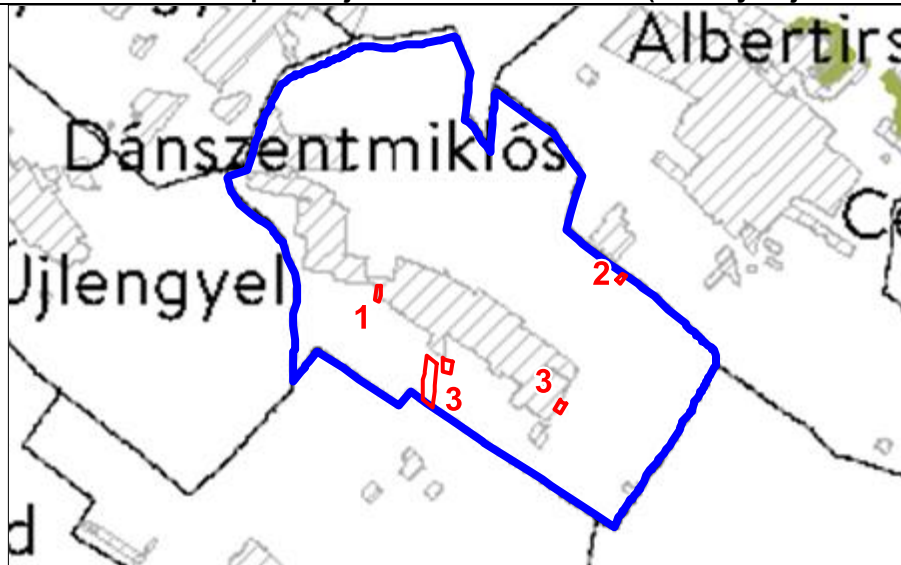
Az előbbieken túl vizsgálni kell a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a települési érintettségét és az e miatt betartandó szabályokat.







**2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (törvényi rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

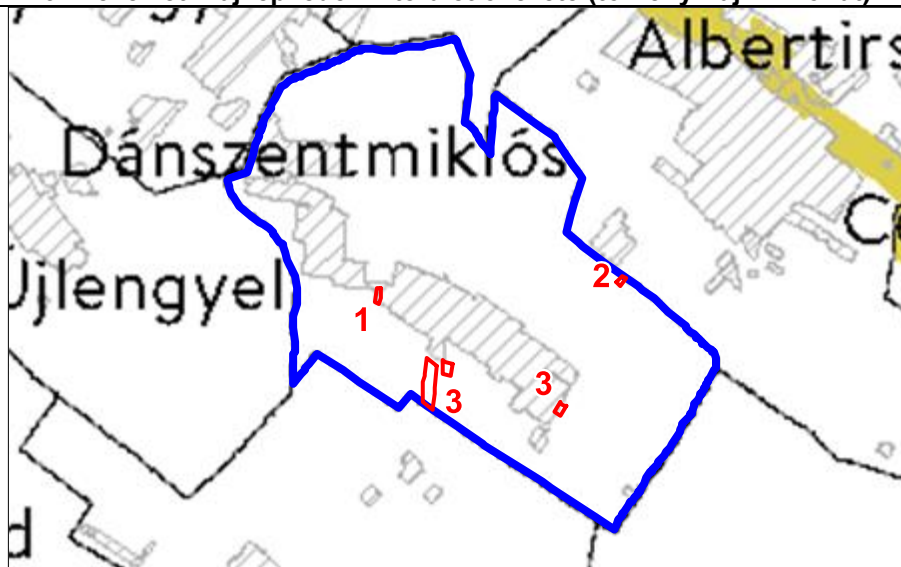
**A 2. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével.





3. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete (törvényi rajzi kivonat)



Jelkulcs:

 Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

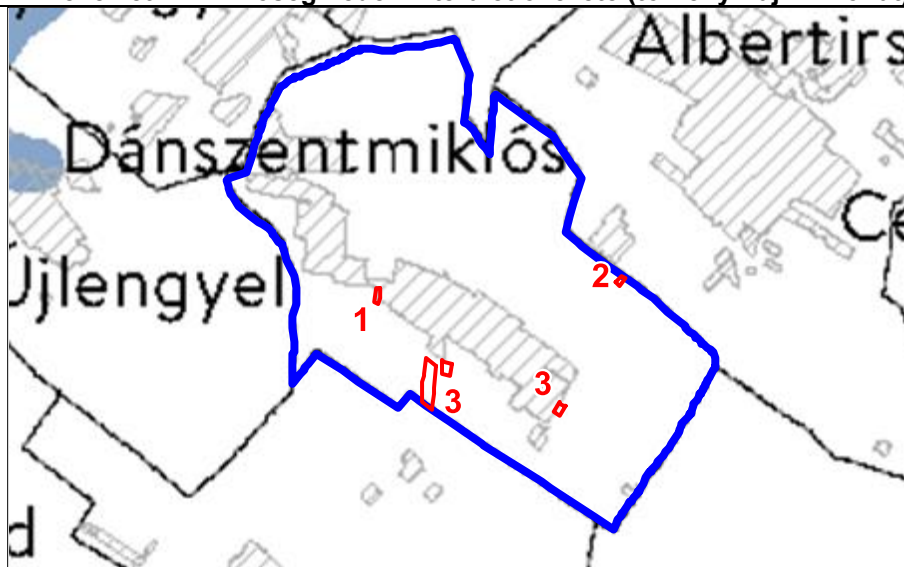
 Települési térség

A 3. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település nem érintett a tájképvédelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.



4. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete (törvényi rajzi kivonat)



Jelkulcs:

 Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

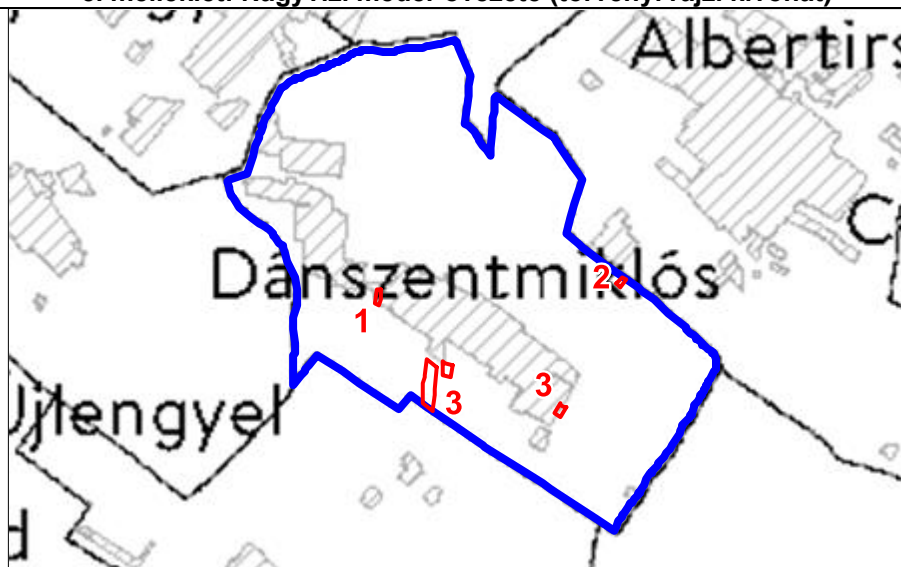
 Települési térség

A 4. melléklet rajzi megállapításai a következők:






- A település nem érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a vízminőség-védelmi terület övezetével.



**5. melléklet: Nagyvízi meder övezete (törvényi rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**

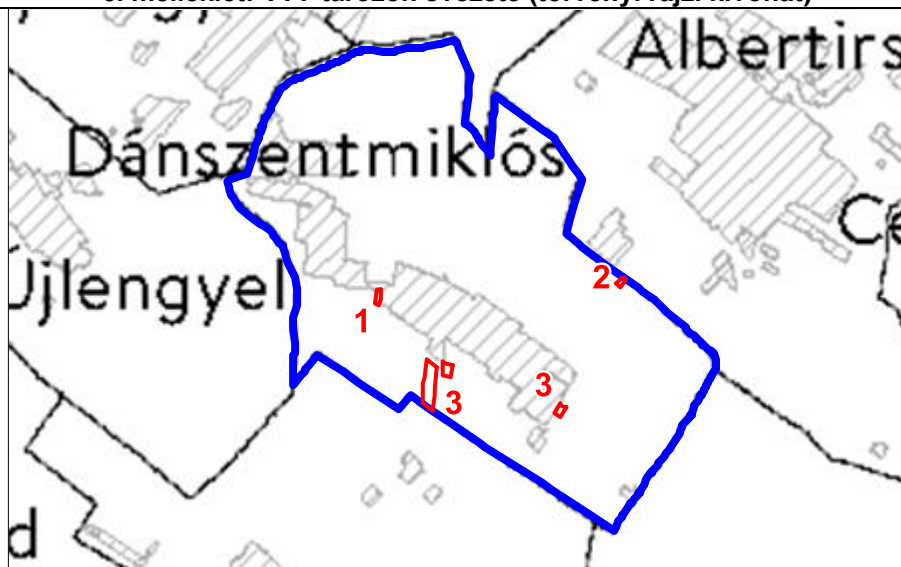
- |   |                                |
|---|--------------------------------|
|  | Nagyvízi meder övezete         |
| Alaptérképi elemek  |                                |
|  | Országhatár                    |
|  | Megyehatár                     |
|  | Település közigazgatási határa |
|  | Települési térség              |

**Az 5. melléklet rajzi megállapításai a következők:**






- A település nem érintett a nagyvízi meder övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a nagyvízi meder övezetével.



6. melléklet: VTT-tározók övezete (törvényi rajzi kivonat)



Jelkulcs:

-  VTT-tározók övezete
- Alaptérképi elemek
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

A 6. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település nem érintett a VTT-tározók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a VTT-tározók övezetével.

## 1.2.2. PMTrT és az MvM

A tervezés során az OTTr-n túlmenően a PMTrT és az MvM rendelet előírásait is vizsgálni és figyelembe kell venni. A hatályos PMTrT és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint Dánszentmiklósról vonatkozó rajzi (törvényi rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük.

### 2. sz. melléklet: térségi szerkezeti terv (rendeleti rajzi kivonat)



#### Jelkulcs:

Térségi területfelhasználási kategóriák és települérendszerek

Települési térség

Sajátos területfelhasználási térség

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Térségi központ

Közfürdői hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út (meglévő)

Gyorsforgalmi út (tervezett)

Főút (meglévő)

Főút (tervezett)

Tervezett főút elkerülő

Térségi szerepű összekötő út (meglévő)

Térségi szerepű összekötő út (tervezett)

Mellékút (meglévő)

Mellékút (tervezett)

Nagysebességű vasútvonal (tervezett)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Országos vasúti mellékvonal (meglévő)

Térségi repülőtér (meglévő)

Országos kerékpárút-vonal (meglévő)

Országos kerékpárút-vonal (tervezett)

Térségi kerékpárút-vonal (meglévő)

Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)

Térségi kikötő (meglévő)

Térségi kikötő (tervezett)

Központi hely (meglévő)

Víz létesítmények

Országos jelentőségű csatorna (meglévő)

Elsőrendű árvíz-védelmi térfalvonal (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

+5-50 MW névleges teljesítményű erőmű (meglévő)

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)

Költséghozzáértékesítő vezeték (meglévő)

Termékvezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Földgázszállító vezeték (meglévő)

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

Budapesti Agglomeráció határa

Település közigazgatási határa

#### A 2. sz. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település területe legnagyobb részben mezőgazdasági térség, nagyrészt települési térség, erdőgazdálkodási térség, valamint kis részben sajátos területfelhasználási térség és vízgazdálkodási térség térségi területfelhasználási kategóriákba van besorolva. A változtatással érintett területek mindegyike a mezőgazdasági térségbe tartozik.
- A település igazgatási területét érinti a tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya, melyet a változtatással érintett területek nem érintenek.
- A település igazgatási területét érinti tervezett térségi szerepű összekötő út és tervezett térségi kerékpárút-vonal elem, melyeket a változtatással érintett területek nem érintik, de melyek közül a 2 jelű terület a tervezett térségi szerepű összekötő út határán található.
- A település igazgatási területét érinti a meglévő 750 kV-os, a meglévő és tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek nyomvonalai, melyeket a változtatással érintett területek nem érintik, de melyek közül a 2 jelű terület ezek közelében van.



A fent említett területhasználati besorolásokon és szabályokon túlmenően a települést a PMTrT 1. sz. melléklete alapján érinti még:

- Közlekedés:
  - = 1.6.1. Pest megye egyéb meglévő mellékút hálózata: 4605 j. Monor – Nyáregyháza – Dánszentmiklós
  - = 1.8.2. Térségi jelentőségű kerékpárutak: d) Gerje körút: Pilis – Albertirsa – Ceglédbercel – Cegléd – Törtel – Köröstetetlen – Jászkarajenő – Kocsér – Nagykőrös – Nyársapát – Csemő – Mikebuda – Dánszentmiklós – Abony – Újszilvás – Tápiószőlős – Tápiószele – Tápiószentmárton – Tápióbicske – Pánd
- Közművek:
  - = 1.15.5. Meglévő földgázelosztó vezetékek: Albertirsa – Ceglédbercel – Dánszentmiklós

A fenti PMTrT kivonat és az 1. számú szöveges melléklet alapján a települést az alábbi területhasználati besorolások és besorolási értékek érintik:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Települési térség	506,7	13,33
Sajátos területfelhasználású térség	84,8	2,23
Erdőgazdálkodási térség	601,5	15,83
Mezőgazdasági térség	2601,4	68,45
Vízgazdálkodási térség	5,8	0,15
Összesen:	3800,2	100,00

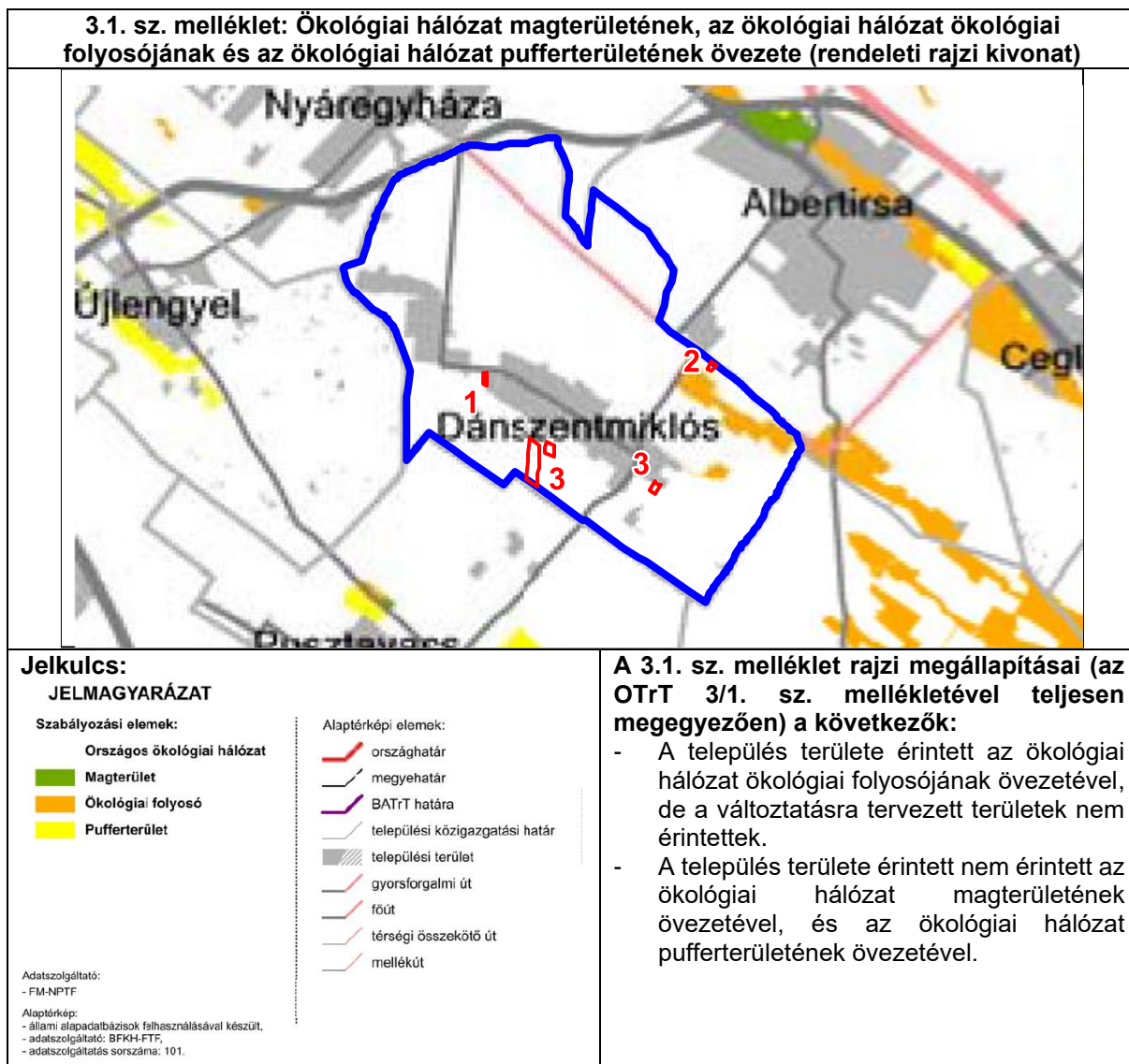
Az előbbieket és az OTTrT alapján a PMTrT előírásaiban a Dánszentmiklóstra vonatkozó közvetlen átsorolási területnagyságbeli korlátok a következők:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	
Mezőgazdasági térségből	- elsődlegesen mezőgazdasági területtől - a fennmaradó részt természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységgé.	legalább:	1951,0500
	- bármely más települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb:	650,3500

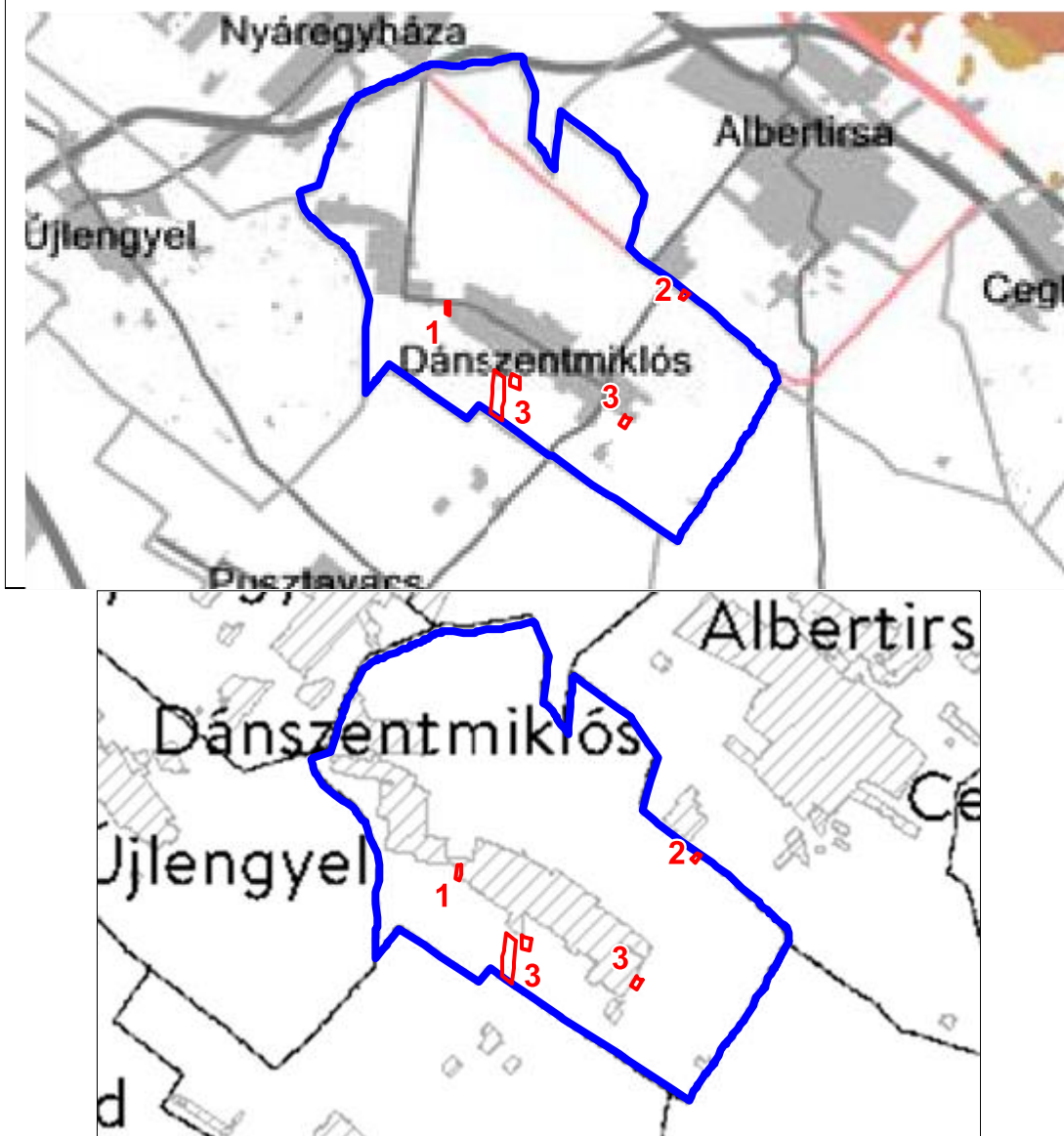
20/2020. (06.26.) PMÖ határozat 2. melléklete szerint (Az egyes települések térségi övezetekkel való érintettsége) Dánszentmiklós az alábbi térségi övezetekkel érintett:



- 3.1.m. ökológiai hálózat ökológiai folyosó
- 3.3.m. erdők
- 3.13.5.m. klímaváltozásnak fokozottan kitett területek





Az övezetre vonatkozó szabályok azonosak az OTTrT vonatkozó szabályaival.

**3.2. sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók, jó termőhelyi adottságú szántók övezete (rendeleti rajzi kivonat)****Jelkulcs:****JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:**

-  Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
-  Jó termőhelyi adottságú szántóterület

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATyT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:

- BFKF-FTF  
Alaptérkép:  
- állami a/ápadatbázisok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

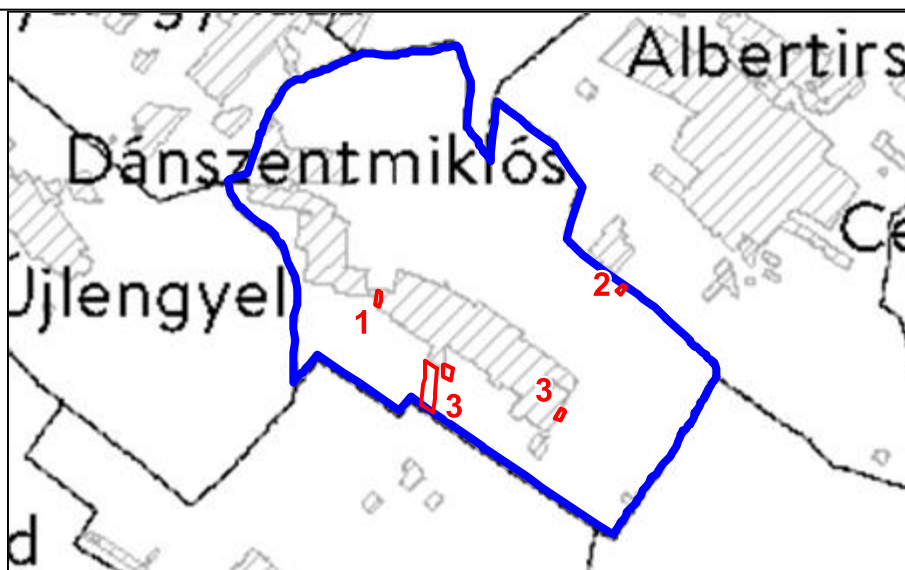
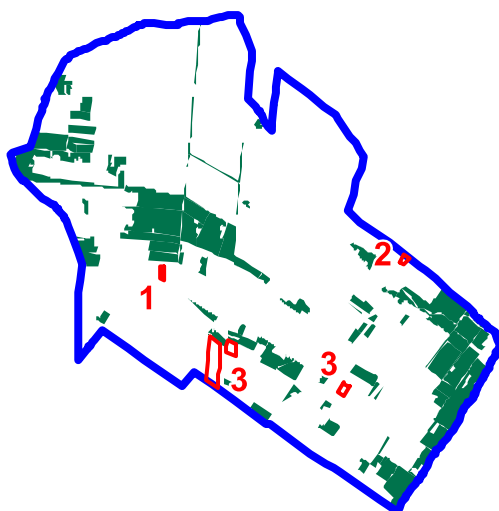
**A 3.2. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTTrT 3/2. sz. és az MvM 1. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**





- A település nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A település nem érintett a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek sem a kiváló termőhelyi adottságú szántók sem a jó termőhelyi adottságú szántók övezetével.





3.3. sz. melléklet: Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete  
(rendeleti rajzi kivonat és adatszolgáltatási vektoros réteg)



**Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT****Szabályozási elemek:** Erdők területe Erdőtelepítésre  
javasolt terület**Alaptérképi elemek:** országhatár megyehatár BATrT határa települési közigazgatási határ települési terület gyorsforgalmi út főút térségi összekötő út mellékút**Adatszolgáltató:**

- NÉBIH, BFKH-FTF

**Alaptérkép:**

- állami alapedatbázisok felhasználásával készült,

- adatszolgáltató: BFKH-FTF,

- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

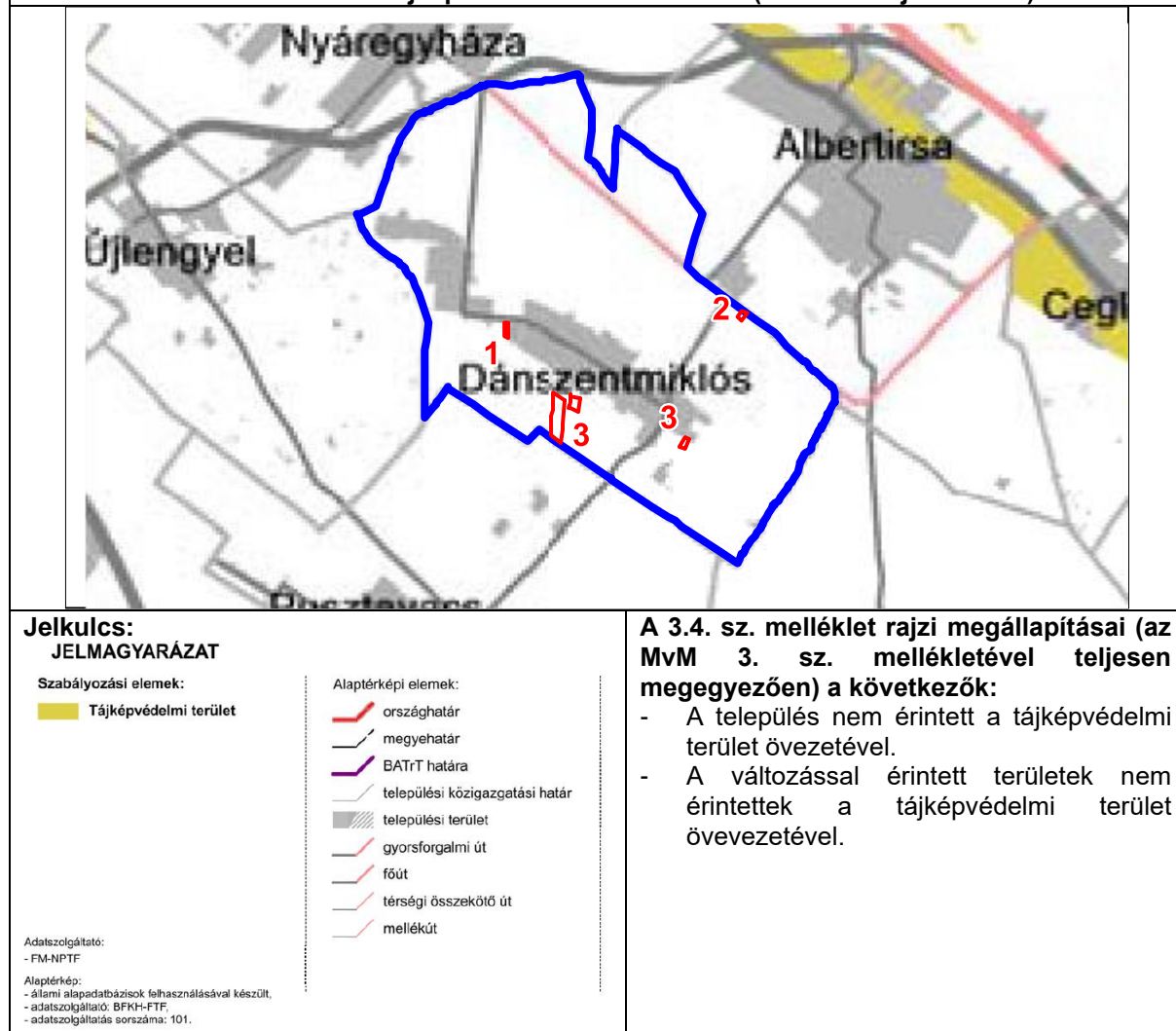
**A 3.3. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTrT 3/2. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

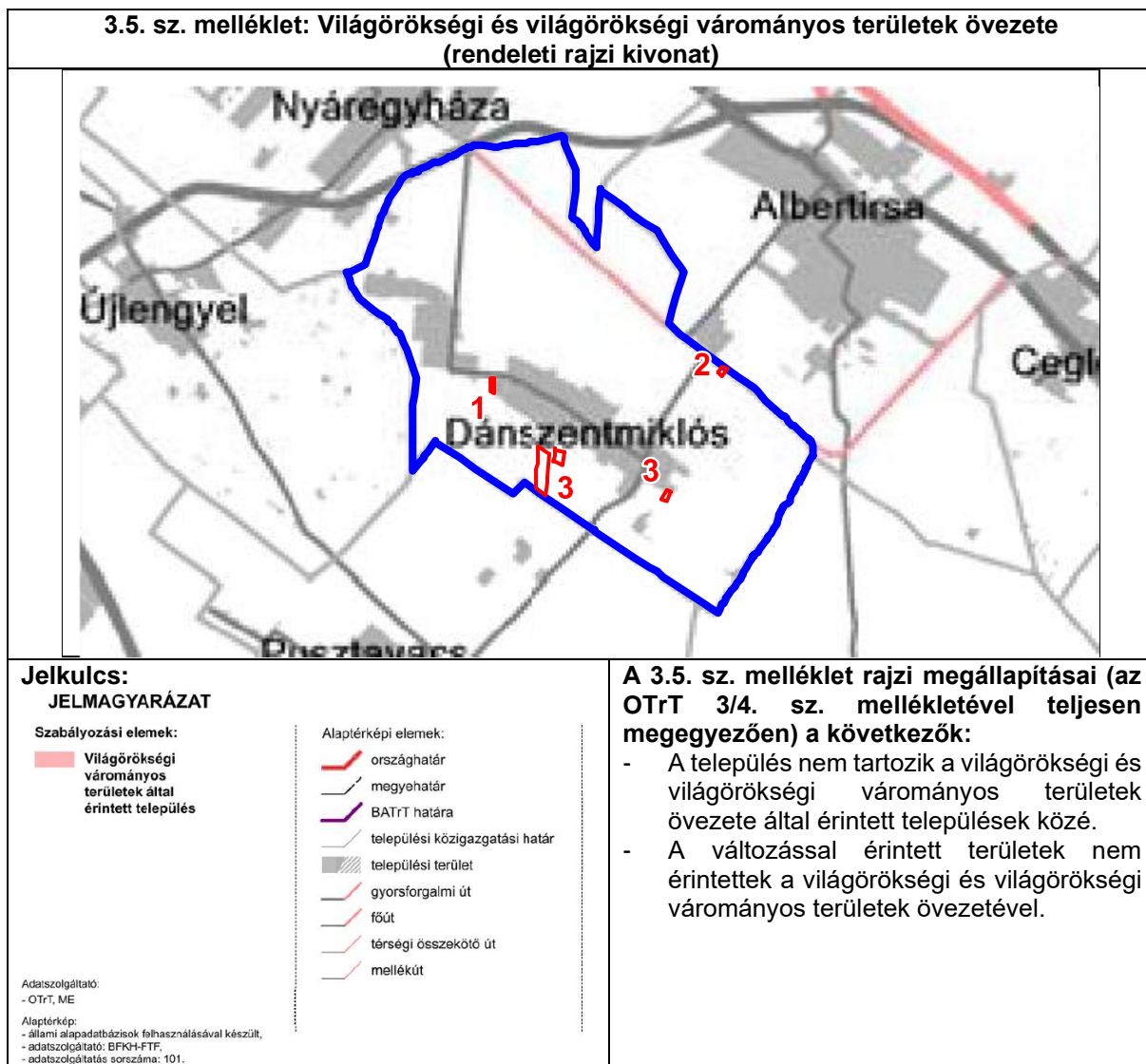
- A település több különböző része érintett az erdők övezetével. A változással érintett területek közül egyik sem érintett az erdők övezetével.
- a tervlap szerint a település nem érintettérített az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével!

Az övezetre vonatkozó szabályok azonosak az OTrT és az MvM vonatkozó szabályaival.



3.4. sz. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)







3.6. sz. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)



**Jelkulcs:**

**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

Vízminőség-védelmi terület

**Alaptérképi elemek:**

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

**Adatszolgáltató:**

- KDVI-Vízig, KÖTI-Vízig

**Alaptérkép:**

- állami alapadattal készült, felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

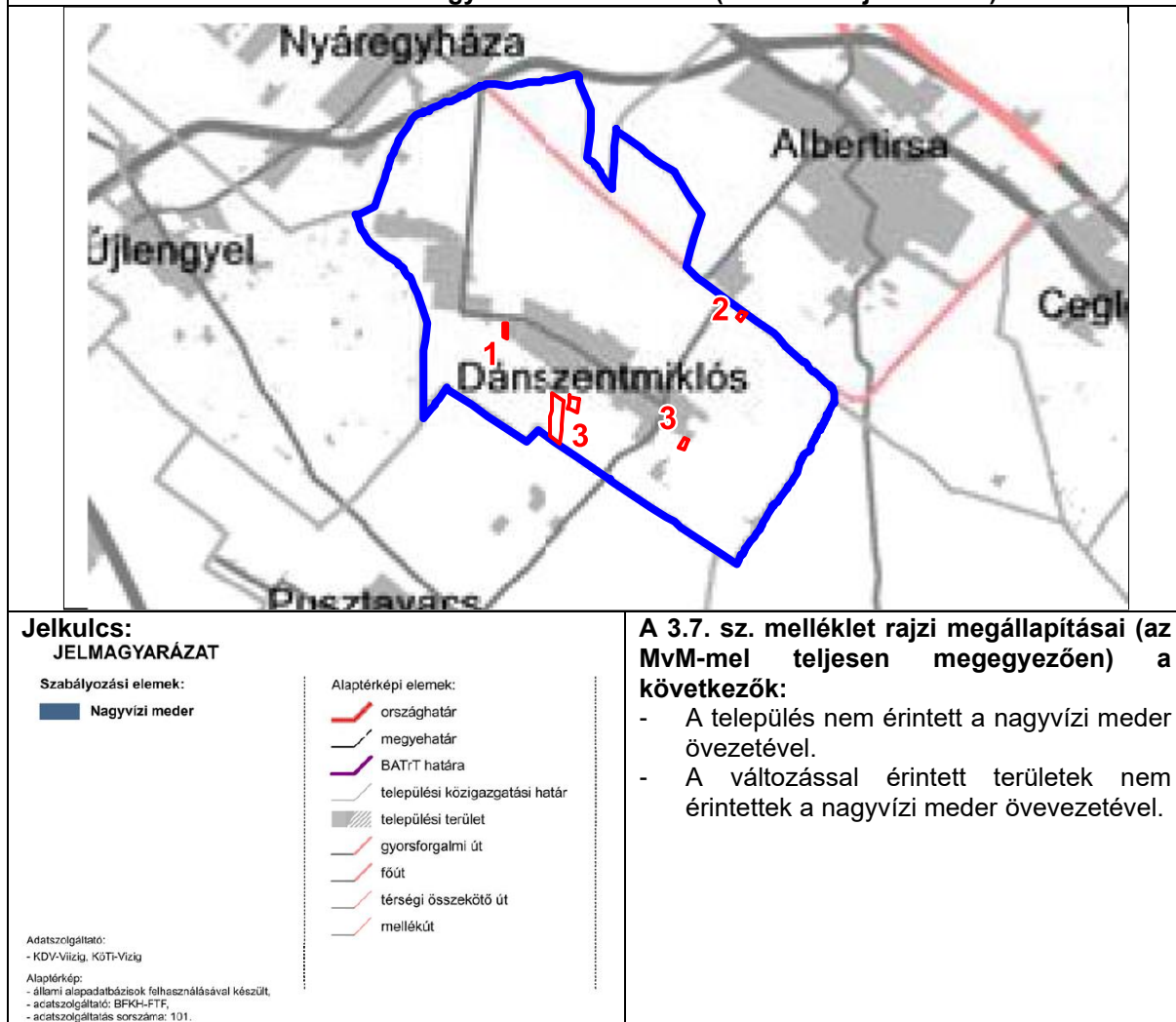
**A 3.6. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 4. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a vízminőség-védelmi terület övezetével.





3.7. sz. melléklet: Nagyvízi meder övezete (rendeleti rajzi kivonat)






3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)



**Jelkulcs:**

**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

 Honvédelmi és katonai célú terület által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

 országhatár  
 megyehatár  
 BATrT határa  
 települési közigazgatási határ  
 települési terület  
 gyorsforgalmi út  
 főút  
 térségi összekötő út  
 mellékút

Adatszolgáltató:  
- HM

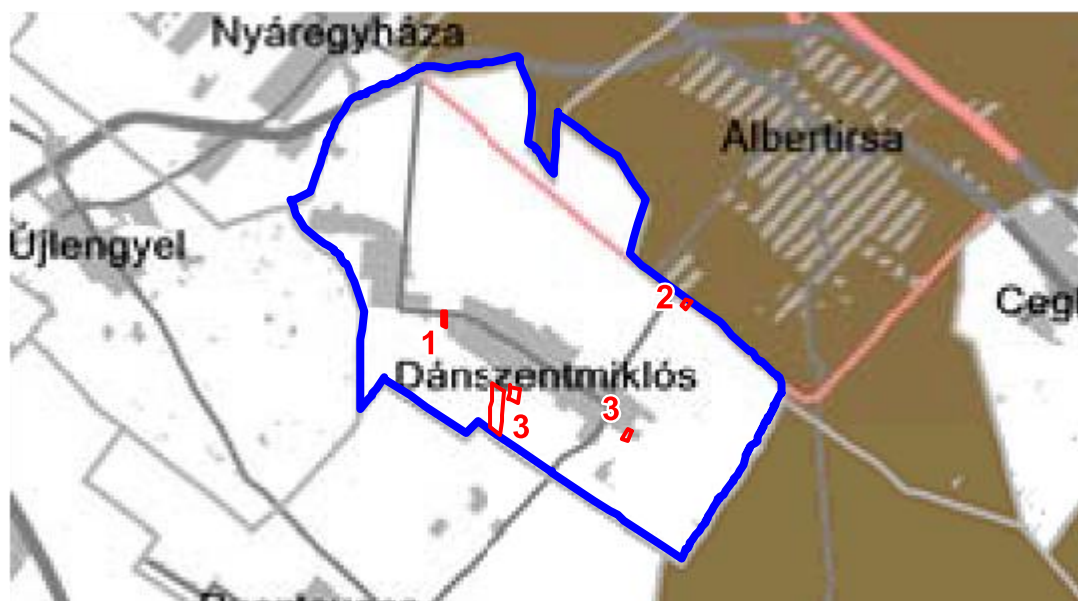
Alaptérkép:  
- állami alaptérképek felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.8. sz. melléklet rajzi megállapításai (az OTTrT 3/5. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem tartozik a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem érintettek a honvédelmi és katonai célú területek övezetével.



**3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete (rendeleti rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

■ Ásványi nyersanyagvagyon által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

- országhatár
- megyehatár
- BATrT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi összekötő út
- mellékút

Adatszolgáltató:

- MBFSZ

Alaptérkép:

- állami alaptérképek felhasználásával készült,  
- adatai szolgáltatás: BFKH-FTF,  
- adatai szolgáltatás sorszáma: 101.

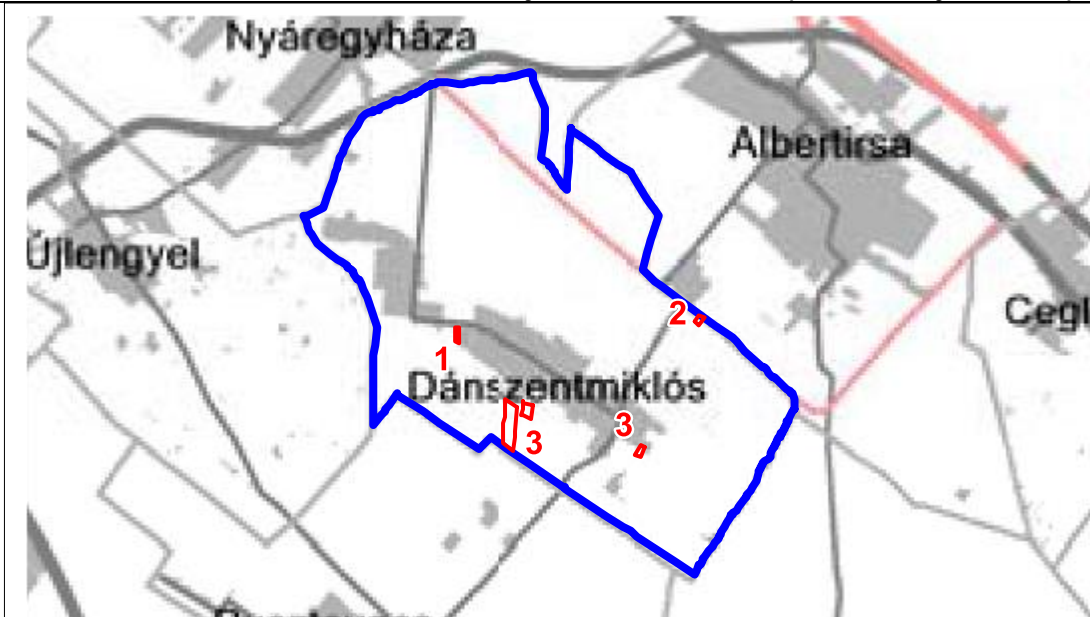
**A 3.9. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 7. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem tartozik az ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett települések közé.
- A változással érintett területek nem tartoznak az ásványi nyersanyagvagyon övezettel érintett területek közé.






3.10. sz. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)



**Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

 Rendszeresen belvízjárta terület

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- KDVI-Vízig, KÖT-Vízig

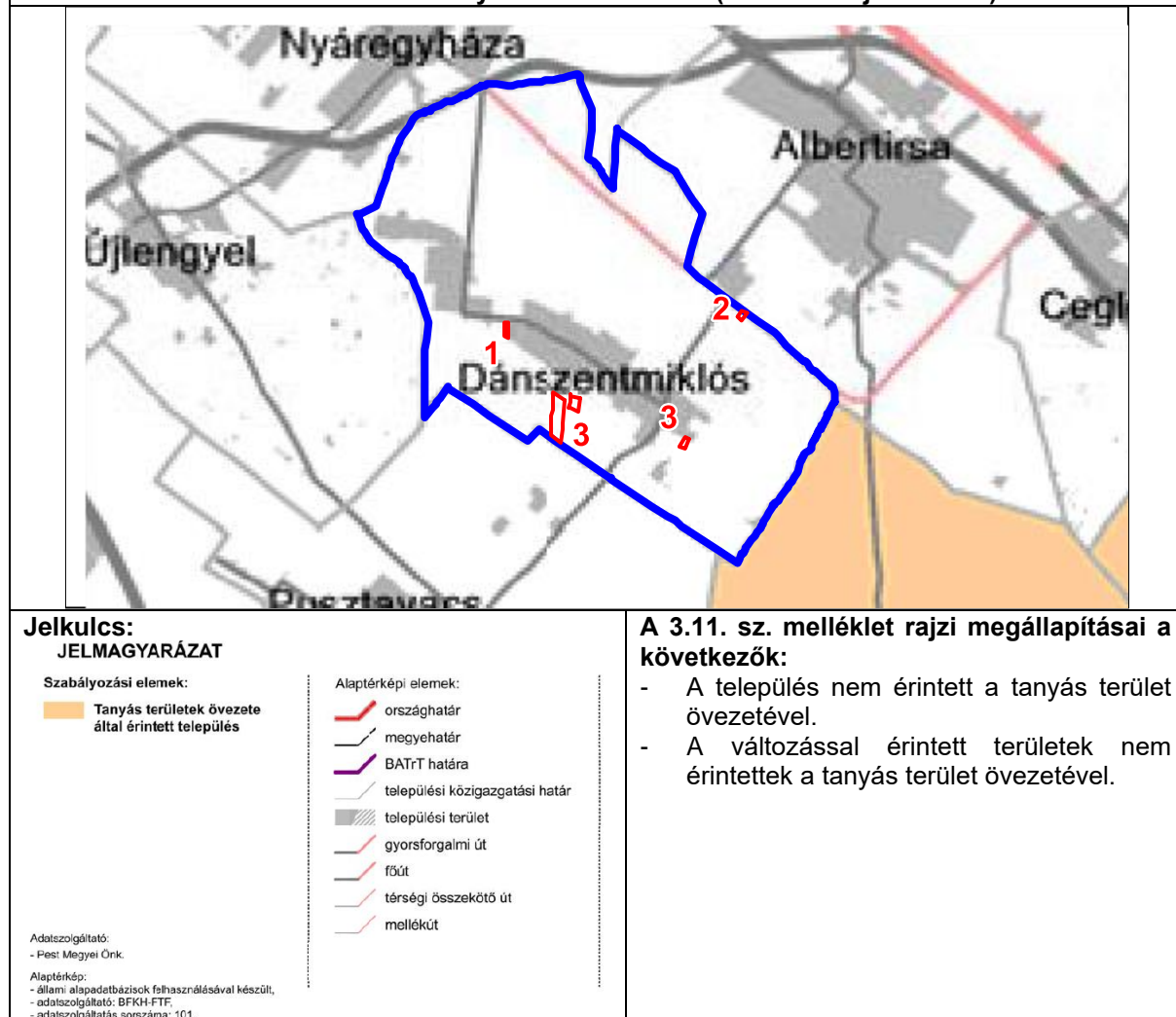
Alaptérkép:  
- állami adatbázisok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.10. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 8. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.



3.11. sz. melléklet: Tanyás terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)






3.12. sz. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete (rendeleti rajzi kivonat)



**Jelkulcs:**

**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

 Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:

- MBFSZ

Alaptérkép:

- állami alapadatbázisok felhasználásával készült,

- adatszolgáltató: BFOH-PTF,

- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.12. sz. melléklet rajzi megállapításai (az MvM 9. sz. mellékletével teljesen megegyezően) a következők:**

- A település nem érintett a földtani veszélyforrás terület övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a földtani veszélyforrás terület övezetével.




**3.13.1. melléklet: Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (rendeleti rajzi kivonat)**










**Jelkulcs:**

**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

 Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

-  országhatár
-  megyehatár
-  BATrT határa
-  települési közigazgatási határ
-  települési terület
-  gyorsforgalmi út
-  főút
-  térségi összekötő út
-  mellékút

Adatszolgáltató:  
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:  
- állami alaptérképek felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.13.1. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem érintett az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetével.



**3.13.2. melléklet: Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete  
(rendeleti rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**  
**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

Logisztikai fejlesztések  
támogatott célterülete  
által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

országhatár  
megyehatár  
BATrT határa  
települési közigazgatási határ  
települési terület  
gyorsforgalmi út  
főút  
térségi összekötő út  
mellékút

Adatszolgáltató:  
- Pest Megyei Önkormányzat

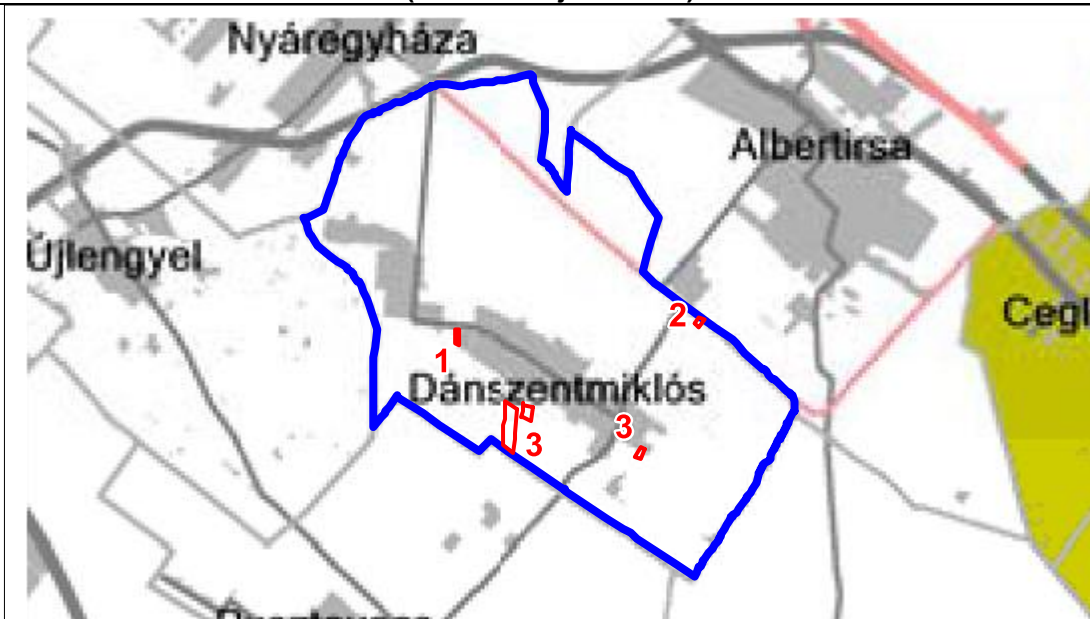
Alaptérkép:  
- állami alapadattárak felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.13.2. melléklet rajzi megállapításai a  
következők:**

- A település nem érintett a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.



**3.13.3. melléklet: Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete  
(rendeleti rajzi kivonat)**



**Jelkulcs:**

**JELMAGYARÁZAT**

**Szabályozási elemek:**

- Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település

**Alaptérképi elemek:**

- országhatár
- megyehatár
- BATRT határa
- települési közigazgatási határ
- települési terület
- gyorsforgalmi út
- főút
- lérségi összekötő út
- mellékút

**Adatszolgáltató:**

- Pest Megyei Önkormányzat

**Alaptérkép:**

- állami alaptérképek felhasználásával készült,
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

**A 3.13.3. melléklet rajzi megállapításai a következők:**

- A település nem érintett a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével.





3.13.4. melléklet: Kertes mezőgazdasági területek övezete (rendeleti rajzi kivonat)



Jelkulcs:

JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

 Kertes mezőgazdasági területek

Alaptérképi elemek:

 országhatár  
 megyehatár  
 BATrT határa  
 települési közigazgatási határ  
 települési terület  
 gyorsforgalmi út  
 főút  
 térségi összekötő út  
 mellékút

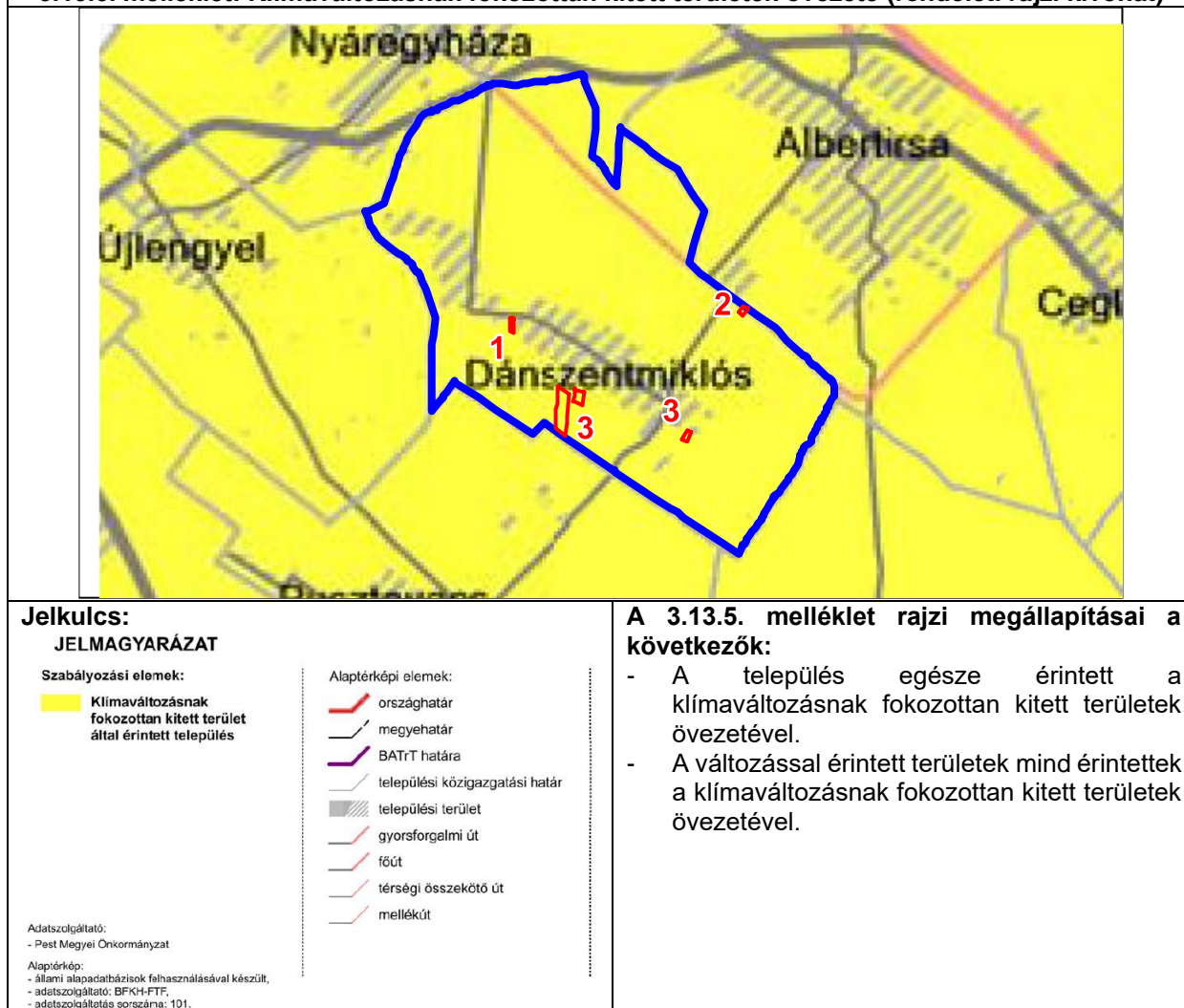
Adatszolgáltató:  
- Pest Megyei Önkormányzat

Alaptérkép:  
- állami alapadattázasok felhasználásával készült,  
- adatszolgáltató: BFKH-FTF,  
- adatszolgáltatás sorszáma: 101.

A 3.13. 4. melléklet rajzi megállapításai a következők:

- A település nem érintett a kertes mezőgazdasági területek övezetével.
- A változással érintett területek nem érintettek a kertes mezőgazdasági területek övezetével.



**3.13.5. melléklet: Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete (rendeleti rajzi kivonat)****A PMTrT Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete övezetére vonatkozó szabályai:**

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

a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,

b) a település zöldfelületeinek bővítésére,

c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az ármékolt 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 klímaki egyenlítési,

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.”

**1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása****1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai**

Dánszentmiklós 13/2020. (02.13.) ÖK. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója időközben nem módosult, a hatályos településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarészekben is szereplő megállapításai jelenleg is helytállóak. A tervezett gazdaságfejlesztési és erdőtelepítési elképzelésekkel nem ellentétesek.



### 1.3.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Dánszentmiklósnak jelenleg nincs a módosítással érintett területekre vonatkozóan hatályos, a jogszabályi előírásoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési szerződése.

### 1.3.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

A tervezési szerződésben meghatározott tervezési programot a különféle körben megtartott tervegyeztető megbeszéléseken elhangzottak pontosították, árnyalták tovább. A most dokumentált tervi megoldások ennek megfelelően készültek el.

A tervezési munka folytatásáról, valamint a tárgyalásos eljárás lefolytathatóságáról szóló nyilatkozatok alapján a tervezési megoldások megfelelőek, azok további módosítására nincs szükség.

## 1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

### 1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

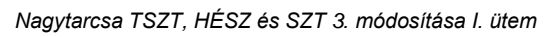
- A 14/2020. (02.13.) számú határozat Dánszentmiklós Község településszerkezeti tervéről (PESTTERV Kft. 2020.)
- A 1/2020. (02.14.) számú rendelet Dánszentmiklós Község helyi építési szabályzatáról (PESTTERV Kft. 2020.)

## 1.5. Az épített környezet vizsgálata

Az alábbiakban rögzítjük a módosítással érintett területekre vonatkozó az épített környezetre vonatkozó fontosabb megállapításokat. Ezek:

1. Alaptérkép: Az egyes módosításokkal érintett területek az igazgatási terület különböző részein helyezkednek el, és az 1 jelű terület egy részétől eltekintve a külterületen találhatók.
2. Településszerkezet és terület-felhasználás: A módosítással érintett ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg egységesen általános mezőgazdasági terület-felhasználási besorolásban vannak. Ezek közül lényegében mindegyik területet érinti változtatás a későbbi leírásnak megfelelően. Az egyes területek terület-felhasználási besorolását (Má jelű általános mezőgazdasági) a TSZV-1m jelű lap és az alábbi kivonatok szemléltetik.
3. Szabályozás és övezetek: A szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok a hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg Gip-2 jelű ipari gazdasági, különféle általános mezőgazdasági (Má-f2 és Má-k jelű) övezeti besorolásúak. Ezek közül mindegyik területet érinti változtatás a későbbi leírásnak megfelelően. A tervezési területek ingatlanai többnyire beépítetlenek. A 0189/4 és a 0189/8 jrsz ingatlanok területén mezőgazdasági termeléssel és feldolgozással összefüggésben lévő építmények találhatók. Az egyes módosítási területek jelenlegi szabályozási adottságait és övezetei besorolását az alábbi kivonatok szemléltetik.

**Kivonatok a hatályos TSZT-ből és SZT-ből a tervezési területek lehatárolásával és azonosítókkal (barna színű lehatárolás):**



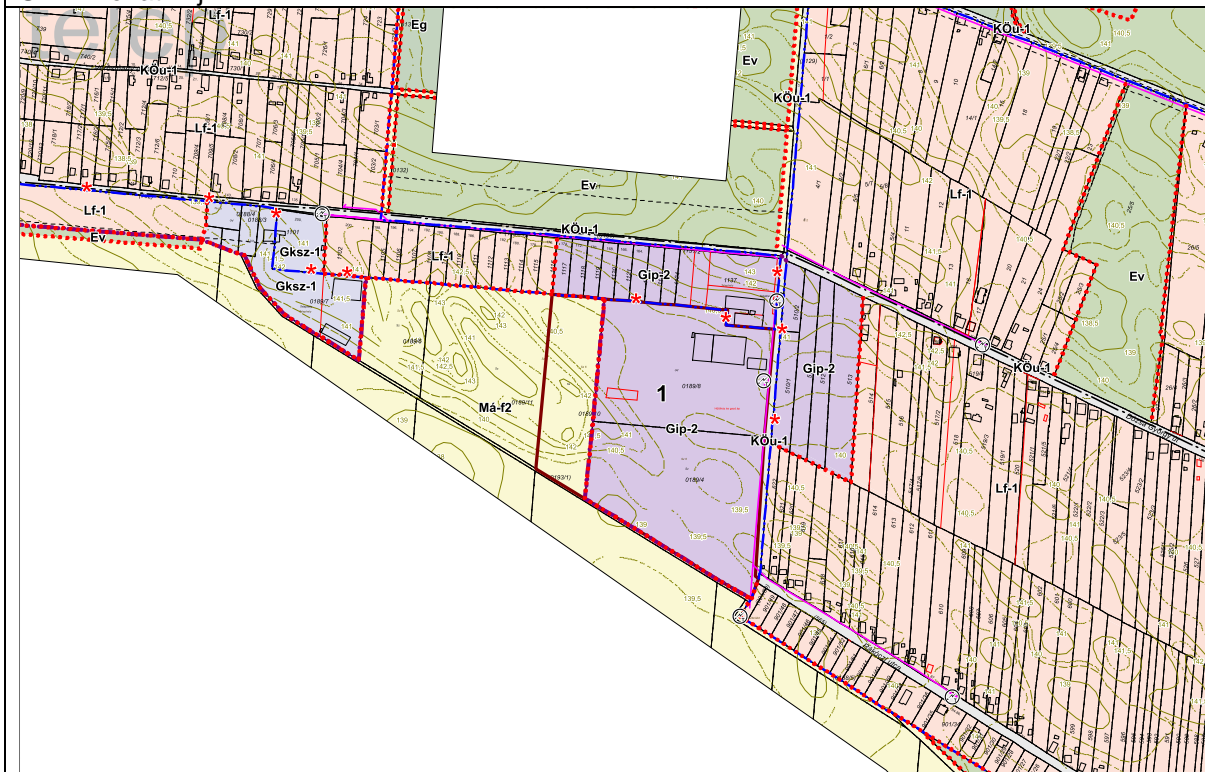
**TSZT kivonat: 1 és 3 jelű területek**

TSZT kivonat: 2 és 3. jelű területek

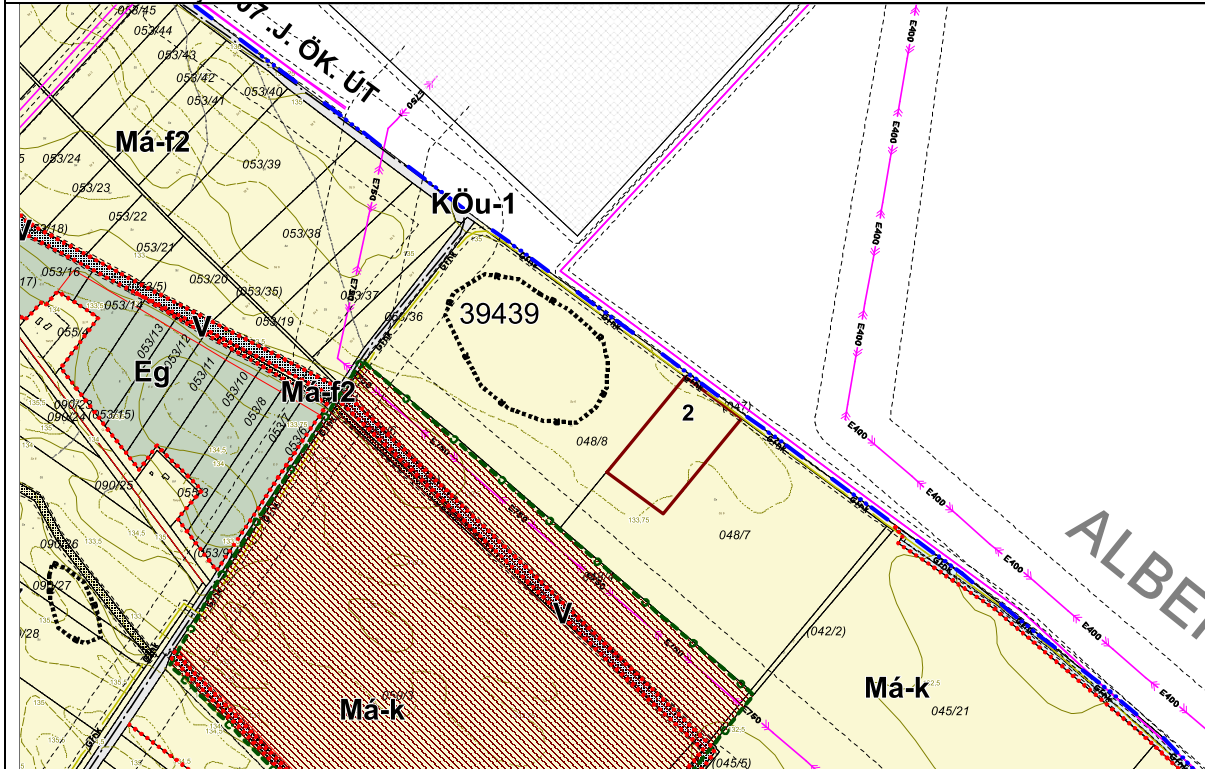




SZT kivonat: 1 jelű terület

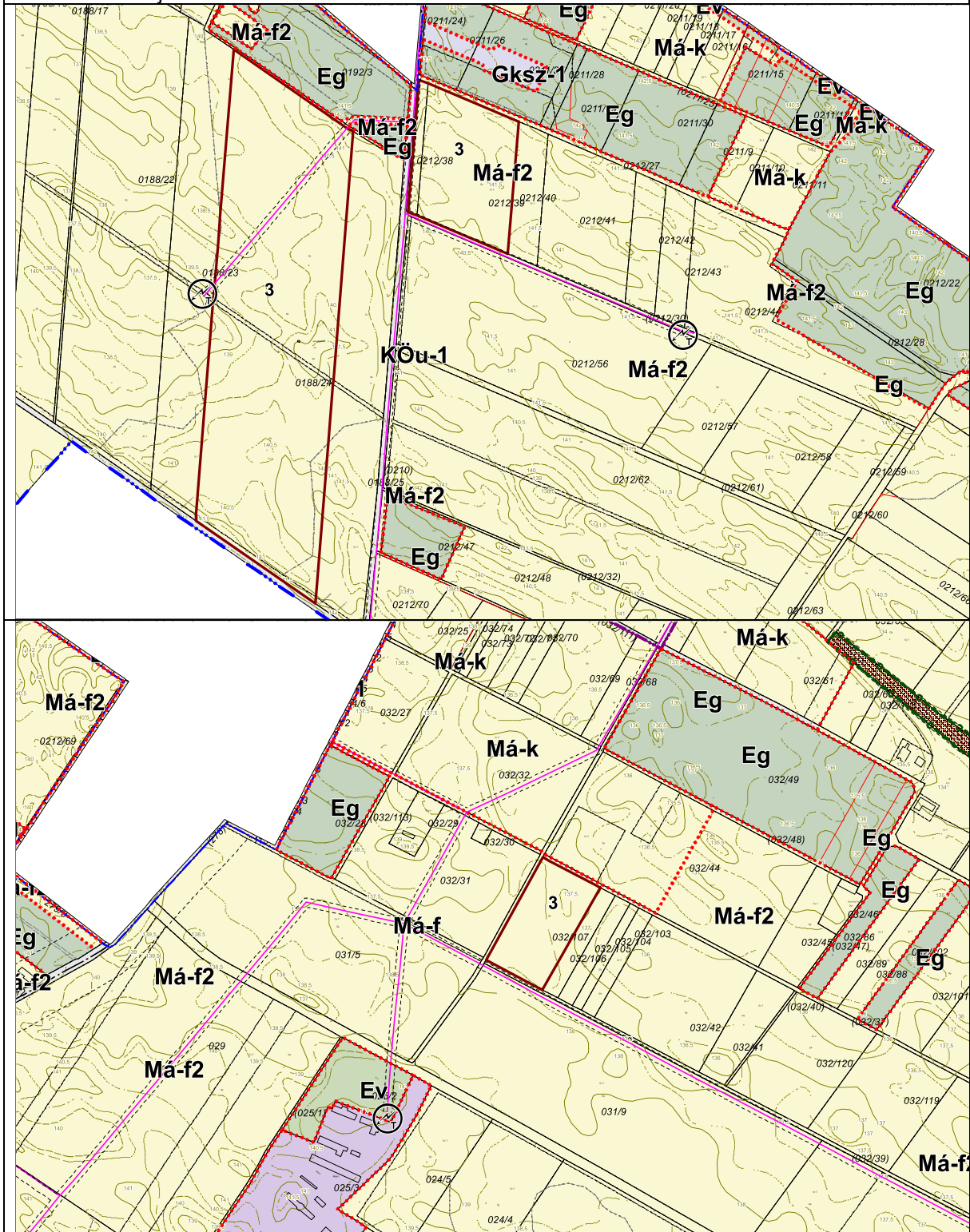


SZT kivonat: 2 jelű terület





## SZT kivonat: 3 jelű területek

**1.6. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése**

A tervezési alaptérkép alapját képező adatállományt a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 13. melléklete alapján szolgáltatott adatként az Önkormányzattól (elsődleges adatforrás: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.) 2021. júniusban kaptuk meg településrendezési célú felhasználásra. Tervezési alaptérképünk a földnyilvántartási adatokon túlmenően további információként tartalmazza a település területére érvényes rétegvonal rajzolatot is.

A tervezési alaptérkép az állami alapadatbázisok felhasználásával készült (adatszolgáltatási sorszám: 2034), kizárólag településrendezési célra használható!



## II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

#### 1.1. Településrendezési javaslatok

##### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

###### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre szánt területi átsorolás a külön önkormányzati határozat alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánított településrészen belül történik. Az új átsorolás ipari gazdasági területi besorolást eredményez. A változtatás jellege új gazdasági terület kijelölés.

Az 1 módosítás beépítésre szánt célú átsorolására (ipari gazdasági területi átsorolásra) az érintett fejlesztő és az önkormányzat egyirányú igényei miatt került sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a tervezett különféle gazdaságélénkítő, munkahelyteremtő beruházások megvalósulhassanak (támogatások elnyerésével). Az elsődleges cél pedig a helyi gazdaság fejlesztése, a helyi adóbevételek jelentős növelése, a helyben való foglalkoztatás érdemi bővítése és a település népességmegtartó erejének további növelése.

###### 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezetben ismertetett beépítésre nem szánt területi átsorolásokra egyfelől a külön önkormányzati határozat alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánított településrészen belül másfelől lényegében az előzőekben ismeretett beépítésre szánt célú átsorolás valamilyen okból szükséges ellentételezése miatt került sor. Ezek az átsorolások részben az új napelem-park/fotovoltaikus erőmű kialakítását teszik lehetővé, részben pedig a jogszabályi „BA” egyenleg biztosításának kötelezettsége miatt voltak szükségesek.

A 2 módosítás beépítésre nem szánt célú átsorolására (beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási területi átsorolásra) az érintett fejlesztő és az önkormányzat egyirányú igényei miatt került sor. Ezen területi átsorolás indoka az, hogy a tervezett létesítmény nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházási célterületen megvalósuló beruházás.

A 3 jelű módosítások beépítésre nem szánt területi átsorolására (védelmi erdőterületi átsorolásra) tehát a jogszabályi „BA” egyenleg biztosításának kötelezettsége miatt került sor.

### 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

Az alábbi fejezetekben részletesen bemutatjuk a hatályos TSZT-n, HÉSZ-en és SZT-n javasolt változtatásokat. A tervezett rajzi módosításokat a TSZT és SZT hatályos megoldásaival egységes, a település teljes területére kiterjedő változatai ábrázolják.

#### 1.2.1. A változások bemutatása

##### 1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket a tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.





A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMELK				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A 0189/10 hrsz ingatlan területe. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Gip	1,66
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A 048/7 hrsz egy része az albertirsai határ közelében. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	KbEn	1,45
3	A 0212/38 és 0212/39 hrsz egésze (Fejlesztői és önkormányzati igényre és jogszabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má	Ev	3,60
			Eg	17,74

A TSZT hatályos leírásának szövegét a fentiekben ismertetett rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítésekkel, módosításokkal láttuk el. Eszerint a módosítások érdemben csak a hatályos M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) egyes részleteit, a M-2 melléklet „1. A tervezett változások, beavatkozások” című fejezetének, az M-3 mellékletének (a település területi mérlege) szövegét érintették. A többi módosítás, így az M-4 melléklet (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) és az M-5 melléklet (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) módosítása a javasolt módosítások megoldásaira vonatkozó regionális tervi megfeleltetések és a biológiai aktivitásérték egyenleg biztosításának igazolását szolgálta.

#### 1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMELK:	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	Az alaprendelet jelen módosításához kötődő tervlap cserék szöveges rögzítése. (Önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
-	Az új KbEn jelű beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület övezete és paramétereinek kialakítása és HÉSZ-be illesztése. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)

A fentiekben ismertetett HÉSZ-t érintő módosítási javaslatokat a HÉSZ módosítás tervezete tartalmazza részletesen.

#### 1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos SZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket a tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMELK:				
Területsspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A korábbi 0126/9,10,11 hrsz ingatlanok nagyobb része. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Gip-2	Gip-3	7,01



Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A korábbi 0126/9,10,11 hrsz ingatlanok nagyobb része. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má-f2	Gip-3	1,66
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A 048/7 hrsz egy része az albertirsai határ közelében. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má-k	KbEn-1	1,45
3	A 0212/38 és 0212/39 hrsz egésze (Fejlesztői és önkormányzati igényre és jogszabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má-f2	Ev	3,60
			Eg	17,74

#### 1.2.1.4. Szabályozási koncepció

A szabályozási terv változásainak bemutatásáról szóló fejezetben rögzített övezetváltásokra konkrét önkormányzati és fejlesztői kérések, igények kielégítése érdekében volt szükség. A HÉSZ-ben eddig nem szereplő új építési övezet bevezetésére nem volt igény a konkrét önkormányzati és fejlesztői kérések alapján. E területeken a hatályos tervben a már meglévő Gip-3 jelű övezetet alkalmaztuk. Ehhez hasonlóan a tervezett erdőövezeti átsorolásoknál is a meglévő Ev és Eg jelű övezeteket alkalmaztuk. Az új napelem-park/fotovoltaikus erőmű terezt területére új KbEn-1 jelű (beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási) övezetet jelöltünk, továbbá a HÉSZ-t kiegészítettük az erre vonatkozó új övezet előírásaival.

#### 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A mostani termódosítás során tervezett településszerkezeti változásokat és a területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, az összhang részletes igazolása a TSZT leírása tartalmazza részletesen. Ez alapján megállapítható, hogy a módosítások a magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban vannak. Emiatt ebben a fejezetben a részletes igazolást nem ismételjük meg.

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

A hatályos Településfejlesztési Koncepció fontosabb megállapításai a település elérni kívánt jövőképre és az ezt szolgáló célrendszerre vonatkozóan a következők:

Dánszentmiklós társadalmi jövőképe

1. Népeségét megtartani képes, vonzó léttér, az életminőségre pozitívan ható, presztízszt növelő fejlesztéseknek és intézkedéseknek köszönhetően a minőségi migrációs veszteség mérséklődik, illetve megáll.
2. Alapfokú igazgatási, oktatási-nevelési, egészségügyi, kulturális-művelődési, sport, szociális és ellátási funkciói jó színvonalon biztosítottak lakossága számára.
3. A helyi lakosság számára is rendelkezésre álló rekreációs lehetőségekkel, valamint színes és nívós kulturális és közösségi élettel rendelkező település.
4. Hagyományait aktívan ápolja, kulturális értékeit megőrzi.
5. Az alapfokú ellátásban és a szabadidős lehetőségek terén is hangsúlyos a gyermek és fiatal korosztályok magas színvonalú ellátása.
6. Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít.

A település gazdasági jövőképe

7. A kiépülő M4 autópálya javítja a település pozíciót, a helyi gazdaság dinamizmusa növekszik, a befektetésvonzó képesség nő, a munkaerőpiaci hiányosságok mérséklődnek.
8. A fejlődő közlekedési kapcsolatrendszer korszerű, rugalmas eljutást biztosít a térség jelentős foglalkoztató központjaiba.
9. Dánszentmiklós stabil, erős és a hozzáadott értéket előnyben részesítő mezőgazdasággal rendelkezik a jövőben. A helyi gazdaságban növekvő szerep jut a mezőgazdasági raktározásnak és a különböző feldolgozóipari ágazatoknak.
10. Ütemezett fejlesztéssel a turizmus jövedelmező szolgáltatássá fejlődik, a szállásadás és vendéglátás mellett a programkínálat is bővül. A térség települései összehangolt programcsomagokat kínálnak az idelátogatóknak.
11. Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a települési szolgáltatások bővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a magasabb státuszú népességvonzó képesség javulásához.



Dánszentmiklós táji, természeti és épített környezetének jövőképe

12. A környezeti elemek ma még viszonylag kedvező állapota ideális települési lakókörnyezetet biztosítanak Dánszentmiklóson, cél ezen állapot hosszú távú megőrzése.
13. A természeti környezet állapota, a beépített területeknek csak mérsékelt kiterjedése, a korábbi beépítésre szánt terület kijelölésekből történő visszalépések, a mozaikos tájszerkezet, illetve a magas népességsűrűségű Budapesti agglomeráció közelsége együttesen kedvező feltételeket jelentenek Dánszentmiklóson a különböző turisztikai fejlesztésekhez.
14. Dánszentmiklós gazdag gyümölcsstermesztő hagyományokkal rendelkezik, amelyek kihasználása teljessé válik.
15. A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
16. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
17. A település zöldterületei jelentős mértékben bővülnek, újabb települési zöldterületek jönnek létre, a meglévők megújulnak. Véderdősávok létesülnek a mezőgazdasági és a lakóterületek elválasztására.
18. A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, a felszíni vizek elvezetésével (lezúduló nagy mennyiségű csapadék, illetve a belvíz) kapcsolatos hiányosságok felszámolására kerülnek.

Fentiek alapján Dánszentmiklós jövőképe az alábbi tömör mondatba foglalható össze:

Dánszentmiklós vonzó, nyugodt lakókörnyezetet nyújt, jellemzően falusi települési karakterének megőrzése és a településképp fejlesztése mellett magas színvonalú alapfokú intézményi ellátást és szolgáltatásokat, korszerű és folyamatosan jó karban tartott műszaki infrastruktúrát biztosít az itt élőknek, a gyümölcsstermesztésre és feldolgozásra, speciális helyi termékeire, valamint bővülő turisztikai kínálatára építő stabil helyi gazdasággal rendelkezik.

A koncepció céljaival való összevethetőség alapján TSZT-n elvégzett módosítások az alábbi fő típusokba tartoznak, jelölve, hogy mely specifikus koncepciók célok teljesüléséhez járulnak hozzá:

- Új gazdasági terület kijelölése korábbi mezőgazdasági területeken (1., 7., 9.)
- Új megújuló energia hasznosítási terület kialakítása (1., 12.)
- Erdőterület növelése (12., 13., 15.)

A fentiekkel összhangban a módosításokról összefoglalóan elmondható, hogy a módosítások során a beépítésre szánt típusú területfelhasználás változások a település gazdasági területeinek bővülésével, átrendeződésével az ilyen irányú lehetőségek javulását biztosítják. Az új napelem-park/fotovoltaikus erőmű telepítésével a megújuló energiaforrások hasznosításával a környezetminőség javul. A külterületi területfelhasználás változás (erdőterületek növekedése) a település erdővel borított területeinek növelését is célozza. Mindezek által egyszerre javulhat az életminőség, fejlődhet a településszerkezet és a helyi gazdasági környezet.

A fentiekben kivonatolt elemek részletes kifejtése több oldalon keresztül történt meg a koncepció vonatkozó részében. Ennek megismétlésétől e helyen eltekintünk. Ettől függetlenül azonban a településrendezési javaslatok ismeretében összefoglalóan megállapítható, hogy az egyes konkrét módosítások összhangja biztosított a fentiekben megismételt és kivonatolt jövőképpel és célokkal is.

## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1. Tájrendezési javaslatok

#### 2.1.1. Táji és természeti értékvédelem

A módosítással érintett területek táj és természeti értékvédelmi szempontból három részre oszthatók. Új beépítésre szánt gazdasági terület, napelempark és a tervezett erdőbe sorolandó területek.

A módosítási területek közül a napelempark mellett húzódik az országos ökológiai hálózat ökofolyosó, övezete, de a módosítási területek egyikét sem érinti. Egyéb védett természeti terület, vagy Natura 2000 terület a település területén és így a módosítással érintett területeken sem található.



### 2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása

A biológiai aktivitásérték változásával kapcsolatos részletes adatokat a TSZT leírása tartalmazza. Emiatt ebben a fejezetben a biológiai aktivitásérték változásával kapcsolatos részleteket nem ismételjük meg. Összefoglalva azonban megállapítható, hogy Dánszentmiklós területén jelen módosításban kijelölt (erdőterület) biológiai aktivitásérték kompenzáció után a település területén az összesített biológiai aktivitásérték továbbra is pozitívumot mutat, vagyis a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel.

### 2.1.3. Zöldfelületek

A tervezett új gazdasági terület kijelölés zöldfelületi szempontból változást hoz az adott területen, mivel az övezeti előírásoknak megfelelően, a gazdasági terület telkein belül biztosítani kell a kötelező zöldfelületi arányt.

A biológiai aktivitásérték kompenzáció céljából, illetve a szükséges nagyságot meghaladó mértékben tervezett gazdasági és védelmi erdőterületek a belterülettől délre, Pusztavacs irányába, összességében mintegy 21,34 hektárnyi területen kerülnek kijelölésre.

## 2.2. Környezetvédelem

### 2.2.1. Talaj

A módosítással érintett területekre jellemző a gyenge termékenységű és bizonytalan hozamú humuszos homoktalaj. A talajminőséget rontó talajhibák közül, a helyenként előforduló 25% feletti mészfelhalmozódás érdemes említeni, valamint a deflációt és eróziót. A helytelen talajhasznosítás következtében a termőréteg csökkentő talajhibák és azok hatásai növekedhetnek, ezért a talajvédelemre fokozott gondot kell fordítani.

Az új gazdasági területen és a napelempark területén a talaj védelme érdekében a tereprendezési munkák végzése során a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.

### 2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A településen húzódik a Duna-Tisza vízválasztó, így területének 33%-a Duna, míg 67%-a a Tisza vízgyűjtőjéhez tartozik. A település ÉK-i részén ered a Kis-Gerje, ami a Gerje-patakba, Dél-Pest megye egyik meghatározó kisvízfolyásába folyik. A Gerje-patak a Tisza vízgyűjtőjéhez tartozik.

27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelettel összhangban – Dánszentmiklós az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny területek találhatók. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” alapján kell eljárni.

Az új beépítésre szánt gazdasági terület víziközmű hálózattal ellátott, vagy a meglévő hálózatra csatlakoztatva könnyen ellátható. A csapadékvíz elvezetés és tisztítás, különösen az esetleges nagy burkolt felülettel kialakítandó gazdasági területek esetében is megoldható.

A majdani telephelyeken folytatandó gazdasági tevékenységekről is elmondható, hogy a környezet védelméért felelős hatóság általi technológiai előírások betartása esetén a felszíni vizek és a felszín alatti vizek közvetlen szennyezésének veszélye elhanyagolható.

### 2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján, a település az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében az alábbi zónacsoportokba tartozik:



szennyezőanyag	zónacsoport	szennyezőanyag	zónacsoport
Kén- dioxid	F	/PM10/ Arzén (As)	F
Nitrogén- dioxid	F	/PM10/ Kadmium (Cd)	F
Szén- monoxid	F	/PM10/ Nikkel (Ni)	F
/PM10/ szilárd	E	/PM10/ Ólom (Pb)	F
Benzol	F	/PM10/ benz(a)-pirén (BaP)	D
Talaj-közei ózon	O-I		

Az új gazdasági terület elsősorban helyi gazdaságélénkítő, munkahelyteremtő beruházások megvalósulásának ad majd teret, jellemzően környezetbarát gyártási tevékenységgel foglalkozó vállalkozásoknak.

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. Ez várhatóan továbbra is így marad, mivel az önkormányzat nem támogatja jelentős légszennyezés kibocsátó gazdasági tevékenység megtelepedését.

A fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű légszennyezés terhelést és zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

#### 2.2.4. Hulladékkezelés

A tervezési területeken jelenleg nem történik hulladék elhelyezés sem engedélyezett, sem illegális módon. A területeken hulladék elhelyezése tilos.

Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.

A hulladékok kezelése csak a vonatkozó országos szintű és a helyi jogszabályok betartása mellett végezhető.

#### 2.2.5. Vizuális környezetterhelés

A tervezett gazdasági beruházások a meglévő adottságokhoz képest számottevő további vizuális környezetterhelést nem jelentenek. A kötelező zöldfelületi arány betartásával, a telken belüli többszintes növényállomány telepítésével csökkenthető az esetleges vizuális környezetterhelés.

### 2.3. Közlekedés

#### 1. számú terület

##### Közüti közlekedés

A terület közúthálózati kapcsolatát a 4605 jelű összekötő út (Dózsa György út) biztosítja, amely a területtől 50 méterre északra halad el.

A gazdasági terület közvetlen megközelítése a 4603 jelű úttól a Rákóczi Ferenc utcán lehetséges. A terület gazdasági övezetbe sorolása, a keletre meglévő gazdasági területhez képest számottevő forgalomnövekedést nem okoz.

##### Közösségi közlekedés

A terület utasforgalmát a Dózsa György úton közlekedő Volánbusz helyközi járatok bonyolítják le. A legközelebbi megálló a 4605 j. út 3-as km-nél van.

#### 2. számú terület

A terület a 4607 jelű országos közút Dánszentmiklós és Albertirsa határán húzódó szakasza felől közelíthető meg. A közvetlen kapcsolatot biztosító aszfalt makadám út szintén a két település határán van.

#### 3. számú terület

A település déli külterületén levő 3 terület egység a 4605 és 4607 jelű összekötő utak felől földúton közelíthető meg. Az övezet átsorolás a földutak kiépítését nem teszi szükségessé.

## 2.4. Közműfejlesztési és elektronikus hírközlés

### 1. számú módosítás

#### Közműellátás helyzetértékelése

A fejlesztésre tervezett 0189/10 hrsz-ú, kb. 1,66 ha-os telek a beépített területhez közvetlen nyugati irányban kapcsolódó, a Dózsa György utcától délre, a Rákóczi Ferenc utcától nyugatra fekvő, a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági (Má) hasznosítású területként rögzített terület. Jelen módosítás keretében ipari gazdasági (Gip) területbe történő funkcióváltását szeretnék. A jelenlegi beépítésre nem szánt hasznosítású terület közműellátással nem rendelkezik, de szomszédos telkén már meglévő vállalkozás működik.

A területhez keleti irányból közel eső Rákóczi Ferenc utca egy szakaszának két oldalán már beépített telkek vannak, amelyek ellátására a teljes közműellátást kiépítették, így a fejlesztésre tervezett területhez közel eső Rákóczi Ferenc utca felől a megfelelő szabályozási szélességgel kiépített közút telkén továbbvezetve a teljes közműellátáshoz szükséges közművek rendelkezésre állnak. A 0189/10 hrsz-ú telekig üzemben kívüli ivóvízvezeték található a Rákóczi Ferenc utca felől kiépítve.

#### Közműfejlesztési javaslat

A terület beépítésre nem szánt építési övezeti kategóriából beépítésre szánt övezeti átsorolásba kerül, amelynek a közműellátására a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A terület maximális kihasználási lehetősége esetén, a teljes közműellátáshoz a következő közműigények prognosztizálhatók:

víz igény	keletk szennyvíz	villamosenergia igény		termikus energia igény		
		közhálózat	megújuló		megújuló	földgáz
m <sup>3</sup> /nap	m <sup>3</sup> /nap	kW	kW	kW	kW	nm <sup>3</sup> /h
12	11	665	166	499	125	69

A prognosztizált igények kielégítésére kedvező közműadottság, hogy a közműellátásra a Rákóczi Ferenc utcában haladó közművek rendelkezésre állnak. A Rákóczi Ferenc utcában üzemelő ivóvízvezeték, nyomott szennyvízcsatorna, középnyomású földgázvezeték, középfeszültségű villamosenergia hálózat és az ott üzemelő vezetékes elektronikus hírközlési hálózat biztosítja a csatlakozási lehetőséget. A Rákóczi Ferenc utcában haladó közművekről a fejlesztési terület közműellátása, várhatóan azok különösebb bázis-hálózatfejlesztési igénye nélkül, azokról kiépítendő leágazással, új elosztóhálózati szakaszok megépítésével és azokról kiépítendő bekötésekkel az ellátás megoldható.

A továbbtervezés során a ténylegesen jelentkező igényekkel kell a szolgáltatókat megkeresni és a közműellátás lehetőségeiről, feltételeiről megállapodni. Az ellátásra megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltató az ellátás műszaki-gazdasági feltételeit rögzítheti. A várható igények kielégítéséhez a közhálózati csatlakozások kiépítése is szükséges.

Az ivóvízellátásra a jelenleg üzemben kívüli vezeték igénybevétele javasolható, annak a műszaki állapotának a felülvizsgálatával, az üzembe helyezéséhez szükséges fejlesztések megoldásával. A telek racionális üzemeltetése érdekében közüzemi hálózatról csak az ivóvíz minőségű vízellátás biztosítandó, a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére helyi vízbeszerzés létesítése javasolt. A tűzvíz ellátás érdekében tűzcsap telepítésének igénye várható. A közhálózatról ki nem elégíthető tűzvíz igény telken belüli tűzvíz tároló létesítésével biztosítható.

A keletkező szennyvizet befogadó hálózat nyomott rendszerű, az arra való csatlakozás helyi házi átemelő műtárgy létesítését igényli.

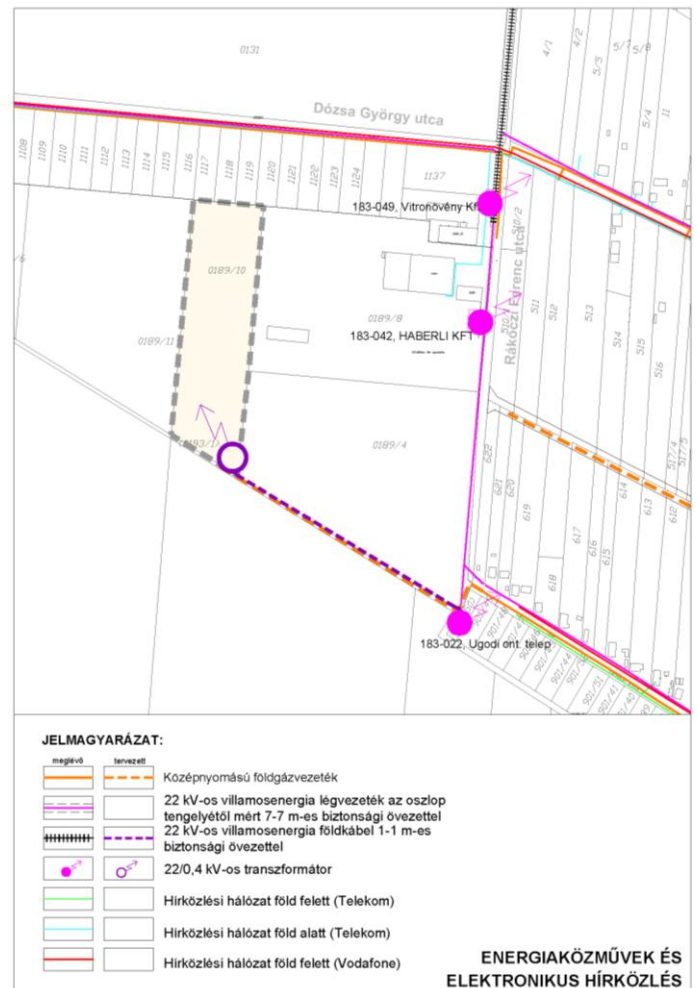
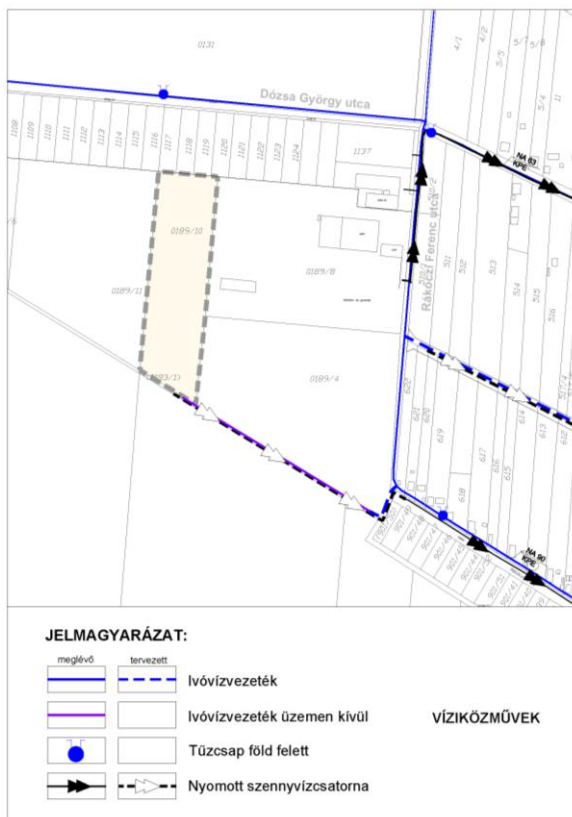
Az energiaellátásnál a megújuló energiahordozó hasznosítását rendeletek is előírják és a racionális energiagazdálkodás is szükségessé teszi. Erre a napenergia hasznosítása javasolható.

A Rákóczi Ferenc utca egy szakaszán a közvilágítás is kiépítésre került a már meglévő lakóterületek ellátására. A tervezett ipari gazdasági terület irányába a közvilágítás erről a hálózatról továbbépíthető.



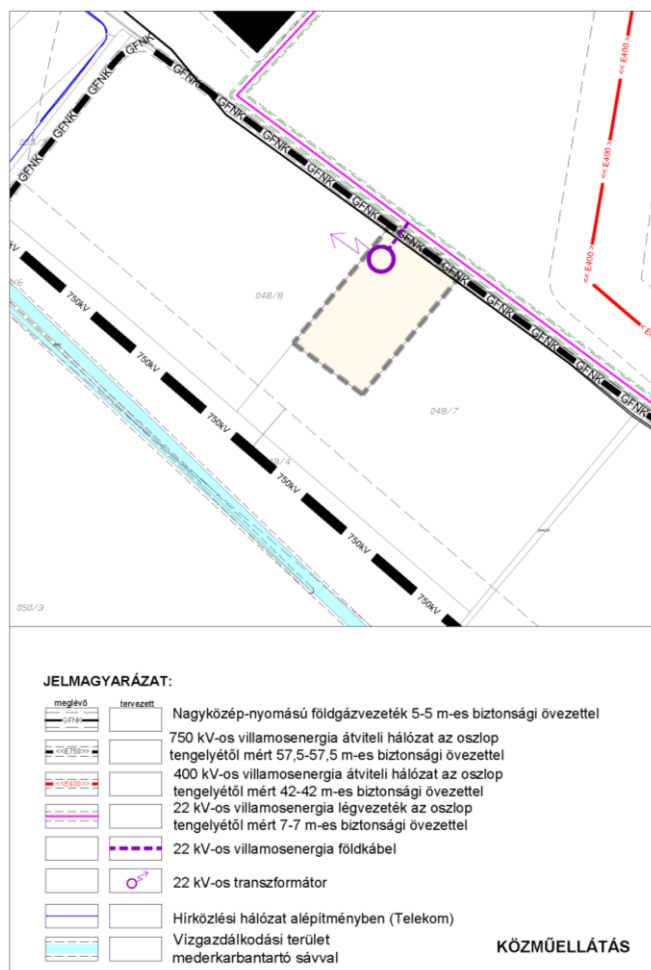


A csapadékvíz elvezetést a Rákóczi Ferenc utcában nyílt árok biztosítja, amely csapadékvizek befogadására és elszikkasztására rendelkezésre áll. A tervezett ipari gazdasági területről is a csapadékvizeket a Rákóczi Ferenc utca irányába lehet kivezetni. A jelenlegi beépítetlen területen megnövekvő burkoltsággal az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is megnő, annak elvezethetőségét vizsgálni kell, s szükség esetén a helyi vízvisszatartás igényére is számolni kell.



## 2. számú módosítás

## Közműellátás helyzetértékelése



A módosítással érintett terület a 048/7 hrsz egy része az albertirsai határ közelében.

A terület közel 1,45 ha nagyságú, jelenleg általános mezőgazdasági övezetbe sorolt, és a módosítás során különleges, beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület (KbEn) övezetébe tervezik átsorolni. A módosítással érintett terület beépítésre nem szánt hasznosítású terület és jelenleg közműellátással nem rendelkezik, és környezetében korlátozott használatú általános mezőgazdasági M-K) övezetbe sorolt területek, valamint északi-nyugati irányban a MAVIR albertirsai 750/400 kV-os alállomása található.

A terület előtt nagyközép-nyomású földgázvezeték és 22 kV-os villamosenergia légvezeték halad el. A nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági övezete északi irányból érinti a módosítással érintett területet, melyet a tervezett naperőmű hasznosítás során figyelembe kell venni.

## Közműfejlesztési javaslat

A naperőmű park számára kijelölt jelenlegi beépítésre nem szánt terület, továbbra is beépítésre nem szánt hasznosítású marad. A várhatóan kezelőszemélyzet nélkül, távirányítással üzemeltetett beruházás közműellátást nem igényel a termelt villamosenergia elszállításának a megoldása és a távvezérléshez szükséges kapcsolatok kiépítésén kívül. A naperőmű parkban termelt villamosenergia fogadására a szolgáltató várhatóan elosztóhálózati csatlakozást fog igényelni, ehhez telken belül 22 kV-os transzformátor kiépítése szükséges.

### 3. számú módosítás

A tervezett módosításnak közművonzata nincs.

## 2.5. Környezeti értékelés

A jelen tárgyalásos eljárás keretében történő módosításokkal kapcsolatban, az önkormányzat a munkaidőtáskor a módosítási szándék ismeretében kérte az érintett államigazgatási szervektől az előzetes észrevételeiket, adatszolgáltatásukat, valamint a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak megfelelően a környezet védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítéséről, illetve tematikájáról.

A beérkezett észrevételek ismeretében, az Önkormányzat a jelen (tárgyalásos eljárásban készülő) módosítási szándékokkal kapcsolatban nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

## 2.6. Területi hatásvizsgálatok

A településszerkezeti tervben dokumentálásra került tervi megoldások nem tették szükségessé a



tervezés folyamatát megelőző ún. területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat lefolytatását, illetve ún. térségi terület-felhasználási engedélyek beszerzését. Így területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálati dokumentáció nem készült.

## 2.7. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekeltek véleményeinek összefoglalója

A jelen tárgyalásos eljárás keretében történő módosítások megalapozására az önkormányzat a munkaindításkor ismert összes módosítási szándék ismeretében kérte az érintett államigazgatási szervektől és egyéb adatszolgáltatásra kijelölt szervezetektől az előzetes észrevételeiket, adatszolgáltatásukat. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ (2) bek. értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban az ún. előzetes tájékoztatási szakaszban a tervek véleményezésében érdekelt államigazgatási és egyéb szervezet, partnereket az önkormányzat megkereste. A munkafázis lezárásig 2021. 06. 08-ig az önkormányzathoz visszaérkezett és hozzánk eljuttatott válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltak önkormányzati szempontból is hasznosítható elemeit a tervezés során az adottságokhoz igazodó módon lehetőség szerint figyelembe vettük. A visszaérkezett előzetes véleményekből következően betartandó település-specifikus különleges tervezési elvek:

Államigazgatási szerv neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván venni?	Lényegesebb előzetes észrevétel, különleges megjegyzés:
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat. Teljes olvasható léptékű papír és elektronikus dokumentációt kér.
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály	Külön nem rögzítette, véltetően igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat. A 048/7 hrsz.-ú ingatlan közvetlenül határos MaTrT tv. lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével.
Közép-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság	Külön nem rögzítette, véltetően igen	A megküldött, tervezett változtatások ellen, a levélben megadott szakmai szempontok és jogszabályok betartása esetén kifogást nem emel. Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági adatokat, szempontokat, jogszabályokat.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat, adatszolgáltatását teljesítette. Kéri, hogy a 04817 hrsz.-ú ingatlanon tervezett napelempark területét lehetőség szerint az ingatlan azon részén jelöljük ki, amely nem határos az ökológiai folyosó övezettel.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Igen	A benyújtott módosítások ellen előzetesen nem emel kifogást. Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat.
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél betartandó szakági szempontokat, jogszabályokat. Elektronikus dokumentációt kér.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Igen	A nyilvántartás szerint Dánszentmiklós közigazgatási területén természetes gyógytényező található, melynek adatait megadta. Elektronikus dokumentációt kér.
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginnavigációs és repülőtéri Hatósági Főosztály	Nem	A településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.



Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	Igen	A tervezései érintett termőföldterületek települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek, vagy más célra hasznosítottak, ezért az övezeti átsorolások ellen kifogást nem emel. Kéri, hogy vagy tüntessük fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljük a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak.
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Külön nem rögzítette, véltetően igen	A módosítás erdőt nem érint, így a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emel.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Igen	Honvédelmi és katonai célú terület övezetében tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tart nyilván. A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti. Elektronikus dokumentációt kér.
Pest Megyei Rendőr- főkapitányság	Külön nem rögzítette, véltetően nem	A további eljárásban csak akkor kíván részt venni, ha az határrendészeti szakterületet érint.
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály	Nem	A község közigazgatási területén sem megállapított bányatelek, sem nyilvántartott ásványvagyon nincs. Az Országos Felszínmozgás Kataszterben nem szerepel a település. A tervezett módosítások nem érintik a Bányafelügyelet hatáskörét.

Egyéb érdekelt szervezet, partner neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván venni?	Lényeges előzetes észrevétel, különleges megjegyzés:
Pest Megyei Főépítész	Igen	Részletesen megadta a tervezésnél és a terv egyeztetésénél betartandó szempontokat, jogszabályokat. Elektronikus dokumentációt kér.
Albertirsa Város Polgármestere	Igen	A 048/7 hrsz-ú ingatlanra tervezett napelem-parkkal kapcsolatosan előzetesen jelezi, hogy Dánszentmiklós és Albertirsa határában kívánja megvalósítani a várost elkerülő déli tehermentesítő utat. Elektronikus dokumentációt kér.
Lechner Tudásközpont	Nem	Az általuk szolgáltatott adatbázisban változás nem történt a 2017-es korábban szolgáltatott adatokhoz képest.

Az egyéb érintett szervezetek véleményei, a munkafázis lezárásáig nem érkeztek meg az önkormányzathoz.



## ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK



## TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló 86/2020.(X.29.) Kt. határozat (1 oldal)
- A munkaindító 87/2020.(X.29.) Kt. határozat (1 oldal)
- Főépítési nyilatkozat az előzményi tervek, munkarészek felhasználhatóságáról, korszerűségéről (1 oldal)
- Önkormányzati/Polgármesteri határozat a partnerségi egyeztetésről (..... oldal)  
- később készül el -
- Önkormányzati/Polgármesteri nyilatkozat a tervezés folytathatóságáról (.....1 oldal)  
- később készül el -





**Dánszentmiklósi Polgármesteri Hivatal**  
2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100.

Szám: 86/2020

**Jegyzőkönyv kivonat**

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. október 29-i ülésén készült jegyzőkönyvből:

A képviselőtestület egyhangú, 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**86/2020. (X.29.) Ök határozat:**

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Dánszentmiklós Község Önkormányzata úgy dönt, hogy a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:
  - a) a 0189/4, /8 és /10 hrsz ingatlanokat (gazdaságfejlesztési célra) és
  - b) a 048/7 hrsz ingatlant (napelem-park/fotovoltaikus erőmű kialakítására).
2. Az előbbieken kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területek mellett egyúttal általános jelleggel azokat az egyéb ingatlanokat is kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, melyek átsorolására, visszaminősítésére e fejlesztési területek megvalósításával összefüggésben az egyéb jogszabályi előírások betartása miatt, így különösen a biológiai aktivitás érték egyenleg biztosítása, vagy a PMTrT előírások betartása érdekében kapcsolódó jelleggel szükség van.
3. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás célja, a lehatárolt területeken belül a tervezett különféle gazdaságélénkítő, munkahelyteremtő és megújuló energiatermelő beruházások megvalósulásának biztosítása esetenként támogatás elnyerése céljából.
4. A döntés célja a helyi gazdaság fejlesztése, a helyi adóbevételek jelentős növelése, a helyben való foglalkoztatás érdemi bővítése és a település népességmegtartó erejének további növelése, továbbá a megújuló energiatermelő beruházások megvalósulásának támogatása.

Határidő: folyamatosan

Felelős: dr. Tabányi Annamária jegyző

kmf.

Sipeki Zsolt sk.  
polgármester

dr. Tabányi Annamária sk.  
jegyző

**A kivonat hitelül:**



dr. Tabányi Annamária  
jegyző

Dánszentmiklós, 2020. november 11.



**Dánszentmiklósi Polgármesteri Hivatal**  
2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100.

Szám: 87/2020

**Jegyzőkönyv kivonat**

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. október 29-i ülésén készült jegyzőkönyvből:

A képviselőtestület egyhangú, 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**87/2020. (X.29.) Ök határozat:**

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 86/2020. (X.29.) Képviselő-testületi határozattal összhangban: a község hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) kiemelt fejlesztési területekre szóló 1. módosítása elkészítését elindítja.

2. Az előzőekkel összefüggésben a munkavégzés során a PESTTERV Kft.-vel kötött 1229-ös projekt nyilvántartási számú tervezési szerződésben rögzített tervezési feladatok elvégzése szükséges.

Határidő: folyamatosan

Felelős: dr. Tabányi Annamária jegyző

kmf.

**Sipeki Zsolt sk.**  
**polgármester**

**dr. Tabányi Annamária sk.**  
**jegyző**

**A kivonat hitelül:**



**dr. Tabányi Annamária**  
**jegyző**

Dánszentmiklós, 2020. november 11.



## Dánszentmiklós Község Önkormányzata

Cím: 2735 Dánszentmiklós, Dózsa Gy. u. 100.

☎: 06-53/574-002. ☎: 06-53/574-009

✉: [polgarmester@danszentmiklos.hu](mailto:polgarmester@danszentmiklos.hu)

Tárgy: TSZT, HESZ és SZT 1. módosítás.

Dánszentmiklós Község 2020-ban jóváhagyott és jelenleg is hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve friss, komplex dokumentációként készült el, jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz.

Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve (kiemelt fejlesztési területekre szóló) 1. módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások a hatályos komplex dokumentáció csak kisebb részét, és azt is csak részlegesen érintik. Ez okból, a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljes körűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a TSZT, HESZ és SZT 1. módosítás elkészítés során értelemszerűen, csak azokat a tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Dánszentmiklós, 2021. január 20.

  
Tényi András  
Főépítész



# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2021.(.....) ÖK határozata

Dánszentmiklós Község településszerkezeti tervéről szóló  
14/2020. (02.13.) ÖK határozatának módosításáról

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés b) pontja szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a község 13/2020. (02.13.) képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban a következők szerint módosítja a község településszerkezeti tervéről szóló 14/2020. (02.13.) számú képviselő-testületi határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot, valamint azok kötelező együttes alkalmazását előírja.

- (1) Dánszentmiklós Község teljes igazgatási területére vonatkozóan az alábbiak szerint jóváhagyja a 14/2020. (02.13.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékleteiben rögzített leírás módosítását, valamint rajzi mellékletként a TSZT-1-1m jelű (m=1:10.000 méretarányú) módosított településszerkezeti tervet. Az e határozatot és rajzi mellékleteit azok módosításáig együtt kell alkalmazni.
- (2) E határozat rajzi melléklete: a TSZT-1-1m jelű településszerkezeti terv.
- (3) Dánszentmiklós Község teljes igazgatási területére vonatkozó 14/2020. (02.13.) számú ÖK határozatával elfogadott településszerkezeti terv szöveges mellékletei az alábbiak szerint módosulnak:

1. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.4. fejezetének (A beépítésre nem szánt területek tagolódása) felsorolásának utolsó francia bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

*„különleges beépítésre nem szánt temető; horgászcentrum; megújuló energia hasznosítási területek (KbT, KbHc, KbEn).”*

2. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.5.11. fejezetének (Különleges - beépítésre nem szánt - területek) helyébe a következő szöveg lép:

*„Meglévő beépítésre nem szánt különleges területek körébe tartozó terület nincs a településen. A temető és a horgász-centrum korábban különleges beépítésre szánt besorolású meglévő területe különleges beépítésre nem szánt területbe (KbT, továbbá KbHc) került átsorolásra. A terv módosítása során új különleges beépítésre nem szánt területként az Albertirsa határa mentén a MAVIR 750/400 kV alállomástól D-re tervezett napelempark területe került kijelölésre beépítésre nem szánt célú különleges megújuló energia hasznosítási területként (KbEn).”*

3. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 1.6. fejezetének (Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa) helyébe a következő szöveg lép:

*„A település igazgatási területe jelenleg 3.800,6317 ha, amelyből a földnyilvántartás szerint a belterület 359,2196 ha, a külterület pedig 3.441,4121ha volt. A település igazgatási területe tervezett állapotban nem változik. Tervezett állapotban a belterület (rajzilag mért meglévő*



361,7609 ha + rajzilag mért tervezett többlet 45,7708 ha =) 407,5317 ha, a külterület pedig 3.393,1000 ha lesz. A település területe tervezett állapotban a tervlap jelölésével összhangban földhasználati nyilvántartás szempontjából változatlanul kül- és belterületre, terület-felhasználási szempontból pedig szintén változatlanul beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.”

4. A településszerkezeti terv M-1 mellékletének (a településszerkezeti terv leírása) 5. fejezete (Közlekedés) szövegének változatlan marad, de többletként az első bekezdés elé a következő új bekezdési szöveg lép:

„A település jelenlegi országos úthálózati kapcsolatai nem változnak. A település központján áthaladó 4605 jelű út átmenő forgalmának csökkentését a belterülettől északra külterületi út kiépítésével lehet biztosítani.”

5. Egyebekben a településszerkezeti terv M-1 mellékletének szövege változatlan marad.

6. A településszerkezeti terv M-2 mellékletének 1. A tervezett változások, beavatkozások című fejezetének szövege kiegészül az alábbiakkal, egyebekben az M-2 melléklet többi szövege változatlan marad:

„A terület-felhasználás megváltoztatására jelen tervmódosítás alapján a következők szerint kerül sor:

A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMÉK				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A 0189/10 hrsz ingatlan területe. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	Gip	1,66
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A 048/7 hrsz egy része az albertirszai határ közelében. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	KbEn	1,45
3	A 0212/38 és 0212/39 hrsz egésze (Fejlesztői és önkormányzati igényre és jogszabályi kötelezettségből az ún. BA érték egyenlegének biztosítása érdekében.)	Má	Ev	3,60
			Eg	17,74

”

7. A településszerkezeti terv M-3 mellékletének (a település területi mérlege) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás változások alapján a meglévő és tervezett állapotra vonatkozóan a település területmérlege a következők szerint alakul.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)		
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen
Falusias lakóterület	326,56	326,56	0,00	326,56
Településközpont terület	5,11	5,11	0,00	5,11
Intézményi terület	3,71	3,71	0,00	3,71
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	2,85	2,85	0,00	2,85
Ipari gazdasági terület	49,71	49,71	1,66	51,37
Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület	1,67	1,67	0,00	1,67
Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület	18,44	18,44	0,00	18,44
Különleges, beépítésre szánt rekreációs és szállásterület	0,67	0,67	0,00	0,67



Közüti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	24,40	24,40	0,00	24,40
Zöldterület, közkert	0,63	0,63	0,00	0,63
Védelmi erdőterület	132,51	132,51	3,61	136,11
Gazdasági erdőterület	478,55	478,55	17,74	496,29
Általános mezőgazdasági terület	2739,81	2715,35	0,00	2715,35
Vízgazdálkodási terület	10,32	10,32	0,00	10,32
Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület	0,00	0,00	1,45	1,45
Különleges, beépítésre nem szánt horgász centrum terület	1,78	1,78	0,00	1,78
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	3,34	3,34	0,00	3,34
<b>Összesen:</b>	<b>3800,08</b>	<b>3775,62</b>	<b>24,46</b>	<b>3800,08</b>

8. A településszerkezeti terv M-4 mellékletének (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) 1. és 2. fejezete helyébe az alábbi 1. és 2. fejezet szövege lép:

#### „1. OTrT ÉS MVM ÖSSZHANG

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítással érintett területeknek az OTrT, az MVM és a PMTrT vonatkozó övezeti lapjainak lehatárolásaival való elvi érintettségét. E jelölések azonban nem minden esetben jelölnek érdemi, vizsgálandó érintettséget is (pl. az adott övezet vonatkozásában egyébként megengedett átsorolás alkalmazása). Emiatt a táblázat adatai csak előzetes tájékoztatási célokat szolgálnak. A nem érintett minősítések azonban egyértelműek a területi lehatárolások vonatkozásában a nem érintettség bizonyítására.

Változási azonosító	Tervi érintettség		OTrT övezeti érintettség	PmTrT szerkezeti tervi térségi érintettség					PmTrT övezeti érintettség
	TSZT	SZT		Települési térség	Sajátos területfelhasználási térség	Erdőgazdálkodási térség	Mezőgazdasági térség	Vízgazdálkodási térség	
			Gyümölcskaszter						Klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete
1	X	X	o	0	o	o	X	o	X
2	X	X	o	0	o	o	X	o	X
3	X	X	X	0	o	o	X	o	X

Érintett:	X
Nem érintett:	o
Nem vizsgálandó:	--





A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege a PMTrT térségi területfelhasználási kategóriák igénybevétele szerint:

Változások azonosító	Tervezett változás rövid leírása	PmTrT térségi kategóriából elhasznált (ha)							Változó funkciójú területek összes nagysága (ha)
		Települési	Erdőgazdálkodási		Mezőgazdasági		Sajátos területfelhasználású	Vízgazdálkodási	
		- bármely területté.	- erdőterületté.	- bármely más települési területfelhasználási egységgé.	- elsősorban mezőgazdasági területté, másodsorban természetközeli területté, -nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével,- beépítésre szánt területté vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területté.	- bármely más települési területfelhasználási egységgé.	- a terület tervezett felhasználásának megfelelő honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterületté.	- vízgazdálkodási területté, vízgazdálkodási célú erdőterületté, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területté, természetközeli területté, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú területté vagy honvédelmi célú erdőterületté.	
1	Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület.	0,00	0,00	0,00	1,66	0,00	0,00	0,00	1,66
2	Általános mezőgazdasági területből megújuló energia hasznosítási terület.	0,00	0,00	0,00	0,00	1,45	0,00	0,00	1,45
3	Általános mezőgazdasági területből erdőterület.	0,00	0,00	0,00	0,00	21,34	0,00	0,00	21,34
Összesen:		0,00	0,00	0,00	1,66	22,79	0,00	0,00	24,45



Az OTrT előírásainak érvényesülését az alábbiak igazolják:

## 2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve (törvényi rajzi kivonat)



A fenti kivonat alapján a módosítások nem valójában (a 2 és az egyik 3 jelűnél is csak látszólagosan) érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások és az OTrT egymással összhangban lévőnek minősül. Az egyéb tervezett átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 2.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 11. § szerint: a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése, illetve módosítása során:

- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe van sorolva, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe tartozik;
- a vízgazdálkodási térség területe – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe tartozik, a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve, az előzetes egyeztetésnél további korrekciós igény a vízügyi igazgatási szerv részéről nem merült fel;
- a települési térség területén a jogszabály által megengedett különféle települési területfelhasználási egységek vannak kijelölve;

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett területnagyságok (ha)	További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe venni kívánt területnagyságok (ha)	További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha)	
Mezőgazdasági térségből	- elsődlegesen mezőgazdasági terület - a fennmaradó részt természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egység.	legalább:	1951,0500	0,00		1951,0500	1,66		1949,3900
	- bármely más települési területfelhasználási egység.	legfeljebb:	650,3500	0,00	legfeljebb:	650,3500	22,79	legfeljebb:	627,5600

Az OTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a



településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet, az 1 jelű területet a következő szempontok mérlegelése alapján jelöltük ki:

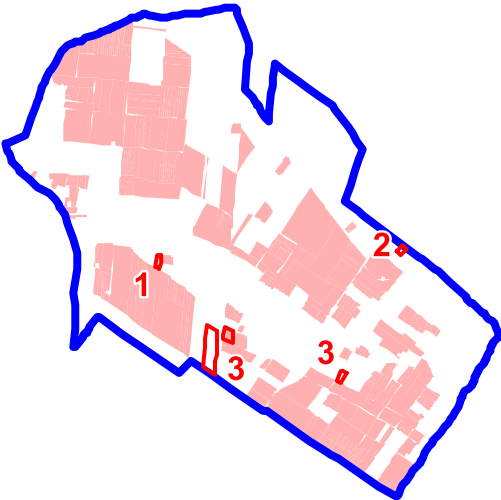
- az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- az új beépítésre szánt területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- új beépítésre szánt terület kijelölésére az 1 jelű területek csak akkor, illetve azért került sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett (helyhez kötött) rendeltetésnek megfelelne.

A 12. § (3) bek. szerint: új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – jelöltünk ki az egyik 3 jelű területeken. A mennyiségi megfelelést az alábbi táblázat mutatja be:

Új beépítésre szánt területek zöldterületi és véderdő ellentételezése	(ha)	(%)
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek	1,66	100,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek	0,00	100,00
Új beépítésre szánt területek mindösszesen	1,66	100,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek számított minimális ellentételezési területe (zöld-, vagy erdőterület)	0,08	5,00
Új beépítésre szánt gazdasági vagy különleges területek termőmódosítással megvalósult ellentételezési területe (zöld-, vagy véderdőterület)	3,61	217,47
Más egyéb új beépítésre szánt területek számított minimális ellentételezési területei (zöldterület)	0,00	5,00
Más egyéb új beépítésre szánt területek termőmódosítással megvalósult ellentételezési területei (zöldterület)	0,00	0,00
Új beépítésre szánt területek összes számított minimális ellentételezési területei (zöld-, vagy véderdőterület) mindösszesen	0,08	5,00
Új beépítésre szánt területek összes termőmódosítással megvalósult ellentételezési területei (zöld-, vagy véderdőterület) mindösszesen	3,61	217,47

A 13. § (1) bek. szerint: borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel a település nem tartozik egyetlen borvidékhez sem és így nem érintett a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel sem.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté a lenti kivonat alapján.

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrésztetek (adatszolgáltatási vektoros réteg)		
		
<p>A változtatással érintett ingatlanok közül az egyik 3-as jelű módosítás ugyan érinti az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterben szereplő ingatlanok területét, de ez beépítésre nem szánt területi (tervezett erdőterületi) átsorolás.</p>		

Az OTrT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 15. § (2) bek. szerint: a településrendezési eszközökben:

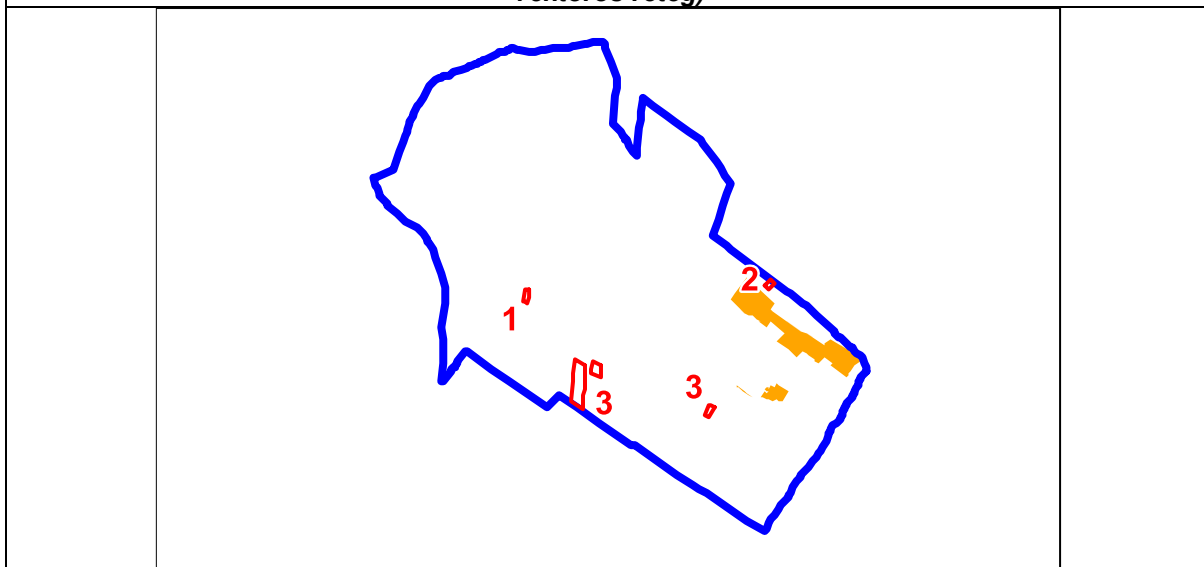
- az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, de ilyen módosításra e tervben nem volt szükség,
- az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonálváltozattól és azok térbeli rendjétől, de erre e tervben nem volt szükség.

A 15. § (3) bek. szerint: az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. E követelmény érvényesítésére e tervben nem volt szükség.

A 18. § (1) bek. szerint: külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról. E vonatkozásban e terv nem tartalmaz módosítási javaslatot.

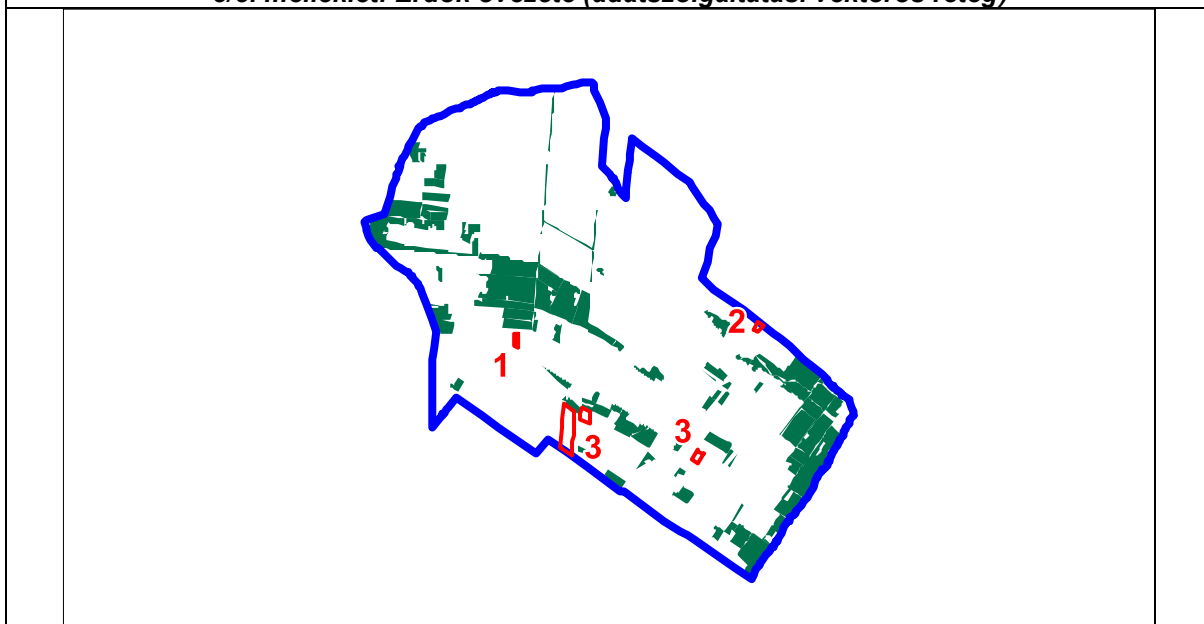


**3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)**



A szakági adatszolgáltatás alapján a változással érintett területek közül egyik terület sem érintett az ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, vagy puffterület övezetével. A területeken tervezett átminősítések így nem sértenek OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/1.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

**3/3. melléklet: Erdők övezete (adatszolgáltatási vektoros réteg)**



A változással érintett területek közül egyik terület sem érintett az erdők övezetével. Így a módosítással érintett területeken tervezett beépítésre szánt és nem szánt területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt OTrT előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3/3.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

Az OTrT erdők övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 29. § szerint: 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. Ezen előírásnak megfelelést az alábbi táblázat adataival igazoljuk.

Az erdők övezetére vonatkozó követelménye érvényesülésének igazolása	(ha)	%
Az erdők övezetébe tartozó területek nagysága.	627,40	-
Az erdők övezetébe tartozó területeknek a hatályos TSZT-ben a törvény hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt területekre eső részének nagysága.	13,77	-
A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek nagysága.	0,00	-
Az OTrT (PMTrT) Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők nagysága.	26,82	-
A fenti szabályok alapján a számításnál figyelmen kívül hagyandó erdők nagysága összesen.	40,59	-
Az erdők övezetébe tartozó területek fentiek szerint lecsökkentett nagysága a településen.	586,81	100,00
Ebből csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható.	557,47	95,00
Ebből más egyéb területfelhasználási egységbe sorolható legfeljebb.	29,34	5,00
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület nagysága a mostani TSZT módosítással érintett területeken belül.	0,00	0,00
Az erdők övezetébe tartozó területből a TSZT-ben a nem erdőterületbe sorolt terület összes nagysága a településen.	0,00	0,00

Az OTrT egyéb előírásai nem érintik a települést és így a módosításra tervezett területeket sem.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásainak érvényesülését az alábbiak igazolják:

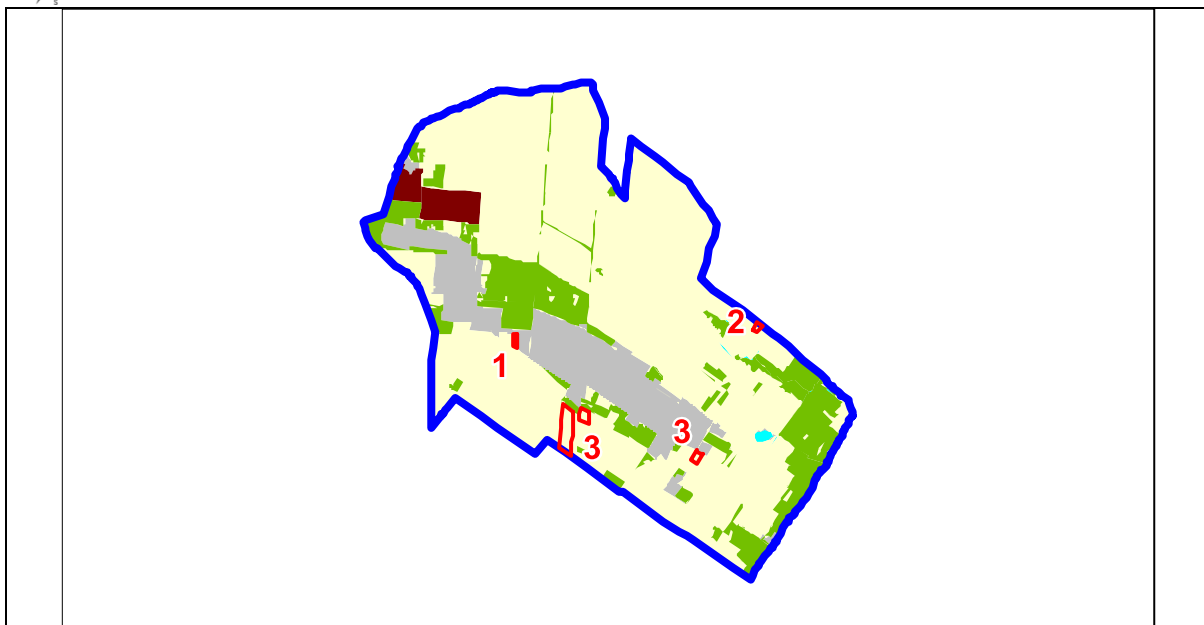
A település, így a módosításokkal érintett területek sem érintettek az MvM-ben lehatárolt övezetekkel. Így a módosítással érintett területeken tervezett beépítésre szánt és nem szánt területi átminősítések nem sértenek MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és az MvM egymással összhangban lévőnek minősül.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az OTrT, valamint MvM közötti összhang összességében érvényesül.

## 2. PMTrT ÉS MVM ÖSSZHANG

### 2. sz melléklet: PMTrT térségi szerkezeti terve a tervezett módosításokkal (eredeti rendeleti rajzi kivonaton és adatszolgáltatási vektoros területfelhasználási rétegen)





A fenti kivonat alapján tehát a módosítások valójában nem érintenek műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások és a PMTrT (és OTrT) egymással összhangban lévőnek minősül. A tervezett átminősítések érintenek az alábbiakban igazolt egyéb PMTrT (és OTrT) előírást, ezért a tervi megoldások, és a 7.sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A PMTrT (és OTrT) új beépítésre szánt terület kijelölésre, továbbá az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályainak érvényesülése: az OTrT megfelelésig igazolásának vonatkozó részeinél van bizonyítva, ezért ezt itt most nem ismételjük meg.

A 3.3. sz. melléklet: erdők övezete érintettsége az előző fejezetben a vonatkozó MVM előírásoknál vannak részletezve és igazolva, ezt itt nem ismételjük meg!

A 3.13.5. melléklet: klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével a teljes település igazgatási területe, így az összes módosítás érintett. Az érintett területeken tervezett területi átminősítések nem sértenek az alábbiakban igazolt MvM előírást, ezért a tervi megoldások, és a 3.13.2. sz. melléklet tartalma egymással összhangban lévőnek minősülnek.

A PMTrT Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (2) bekezdése szerint: Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során

- a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,
- a település zöldfelületeinek bővítésére,
- a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.

A 12. § (3) bekezdése szerint: A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni

- a klímakiegyenlítési,
- a mechanikai védelmi, és
- a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

A 12. § (4) bekezdése szerint: 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.”

A tervmódosítás a 3 jelű erdőterületi bővítései révén és a HÉSZ jelenlegi nem változó előírásai révén ezen követelményeknek alapvetően megfelel. (A most nem változó tervi elemek fenti követelményeknek jobban megfelelő módosítására csak majd egy későbbi munka keretei között



kerülhet sor.)

A PMTrT egyéb előírásai nem érintik a települést és így a módosításra tervezett területeket sem.

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az PMTrT közötti összhang összességében érvényesül.

9. A településszerkezeti terv M-5 mellékletének (a biológiai aktivitásérték számítási eredménye) helyébe az alábbi szöveg lép:

„A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékének számítása hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak alapján, míg hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat alapján történik.

A tervezési területre van érvényben lévő, hatályos településrendezési eszköz, Dánszentmiklós Község Településszerkezeti Terve.

Terület-felhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot (ha)			Terület változás (ha)	Biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
		Meglévő, megmaradó	Tervezett	Összesen			
Falusias lakóterület	326,56	326,56	0,00	326,56	0,00	2,4	0,00
Településközpont terület	5,11	5,11	0,00	5,11	0,00	0,5	0,00
Intézményi terület	3,71	3,71	0,00	3,71	0,00	0,5	0,00
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	2,85	2,85	0,00	2,85	0,00	0,4	0,00
Ipari gazdasági terület	49,71	49,71	1,66	51,37	1,66	0,4	0,66
Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület	1,67	1,67	0,00	1,67	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt sport-rekreációs terület	18,44	18,44	0,00	18,44	0,00	3,0	0,00
Különleges, beépítésre szánt rekreációs és szállásterület	0,67	0,67	0,00	0,67	0,00	3,0	0,00
Közüti közlekedési terület (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	24,40	24,40	0,00	24,40	0,00	0,6	0,00
Zöldterület, közkert	0,63	0,63	0,00	0,63	0,00	6,0	0,00
Védelmi erdőterület	132,51	132,51	3,61	136,11	3,61	9,0	32,45
Gazdasági erdőterület	478,55	478,55	17,74	496,29	17,74	9,0	159,64
Általános mezőgazdasági terület	2739,81	2715,35	0,00	2715,35	-24,46	3,7	-90,50
Vízgazdálkodási terület	10,32	10,32	0,00	10,32	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület	0,00	0,00	1,45	1,45	1,45	3,2	4,65
Különleges, beépítésre nem szánt horgász centrum terület	1,78	1,78	0,00	1,78	0,00	6,0	0,00
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	3,34	3,34	0,00	3,34	0,00	6,0	0,00
<b>Összesen:</b>	<b>3800,08</b>	<b>3775,62</b>	<b>24,46</b>	<b>3800,08</b>	<b>0,00</b>		<b>106,9</b>





Fentieket figyelembe véve a korábbi és jelen tervezések során kiadódó biológiai aktivitásérték növekmények összesítése:

Terv és termódosítás megnevezése	Biológiai aktivitásérték növekmények
A 122/2016. (IX.26.) számú határozat a településszerkezeti tervről	601,9
<b>Korábbi termódosítások utáni összesített érték:</b>	<b>601,9</b>
<b>A folyamatban lévő, még nem jóváhagyott jelen termódosítás</b>	<b>106,9</b>
<b>Jelen termódosítások utáni összesített érték:</b>	<b>708,8</b>

A fenti táblázat értékeit a folyamatban lévő és a későbbiekben elkészülő tervek adatai alapján aktualizálni kell.”

A biológiai aktivitásértékek változásának összesítése után települési szinten biológiai aktivitásérték továbbra is pozitív értéket mutat. Így további, a biológiai aktivitásérték kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges, a terv a jogszabályban foglaltaknak megfelel.

A területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 1. pontjában előírt terület-felhasználási egységekre vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatók kerültek alkalmazásra.

- (4) Ez a határozat és a hozzátartozó szöveges és rajzi mellékletek a határozat meghozatalától számított 1. napon lépnek hatályba.
- (5) E határozat meghozatalával egyidejűleg a község településszerkezeti tervéről szóló 14/2020. (02.13.) számú ÖK határozat jelen határozattal módosított részei hatályukat veszítik.

**Sipeki Zsolt**  
polgármester



## **RAJZI MELLÉKLET: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**





## IV. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2021. (.....) önkormányzati rendelete  
a Dánszentmiklós Község helyi építési szabályzatáról szóló  
1/2020. (02.14.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési véleményének kikérésével - megalkotja a község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2020. (02.14.) rendeletét (továbbiakban ÖR.) módosító rendeletet:

### 1. §

A rendelet hatálya Dánszentmiklós Község jelen rendeletmódosítással érintett területeire terjed ki.

### 2. §

- (1) Az ÖR. 1 számú melléklete e rendelet 1m számú melléklete szerint módosul a módosítással érintett területek vonatkozásában.
- (2) Az ÖR. kiegészül az alábbi új 60/A résszel, 63/A §-sal:

**„60/A. A KbEn-1 jelű - beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület - különleges övezet**

### 63/A.§

- (1) Övezet paraméterek:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	10.000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,25
e) Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5

- (2) Megújuló energia hasznosítási területek létesíthetők és az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.

- (3) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; -épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet zászlótartó oszlop helyezhető el.”

### Záró rendelkezések

### 3. §

Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervlapok a kihirdetést követő napján lép hatályba.

**Sipeki Zsolt**  
polgármester

**dr Tabányi Annamária**  
jegyző

### Záradék:

A rendelet a Dánszentmiklós Község Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2021. ....-án kihirdetésre került.

**dr Tabányi Annamária**  
jegyző



## MELLÉKLET

1m számú melléklet a ...../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított,  
1/2020. (02.14.) önkormányzati rendelethez:

### Szabályozási tervlap

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT-1-1m	Szabályozási terv (belterületek) 1 módosítása	m=1:4.000
SZT-2-1m	Szabályozási terv (külsőterület) 1 módosítása	m=1:10.000