	<p style="text-align: center;"><b>DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE (Kiemelt fejlesztési területekre szóló) 2. módosítása</b></p> <p style="text-align: center;"><b>TERVEZÉST BEJELENTŐ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ DOKUMENTÁCIÓ</b></p>
---	--



Budapest, 2024. augusztus




Projektszám: 1411

Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve 2. 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 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  
építésszakmarai névjegyzéki szám: 01-3463  
tervezői jogosultság: TT/1

Zöldfelületek,  
környezetrendezés:

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

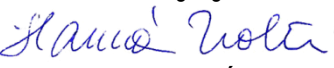
szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök, okl.  
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök  
építésszakmarai névjegyzéki szám: 01-5149  
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149


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:

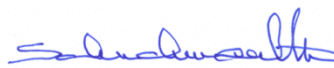
  
**Hanczár Zsolt (KÉSZ Kft.)**  
vezetőtervező

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

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

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

Ügyvezető igazgató:

  
**Schuchmann Péter**

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.  
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása  
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2024. augusztus



## TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS .....	3
KIINDULÁS .....	4
1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia .....	4
2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések .....	4
3. A hatályban lévő településrendezési eszközök .....	4
4. A tervezési területek előzetes lehatárolása .....	4
TERVI ELKÉPZELÉSEK .....	4
1. Településrendezési javaslatok .....	4
1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer .....	4
1.1.1. Beépítésre szánt területek .....	4
1.1.2. Beépítésre nem szánt területek .....	4
1.2. A változások .....	5
1.2.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása .....	5
1.2.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása .....	5
1.2.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása .....	6
1.2.4. Szabályozási koncepció .....	6
EGYÉB KAPCSOLÓDÓ MUNKARÉSZEK .....	7
1. Környezeti értékelés .....	7
2. Területi hatásvizsgálatok .....	7
3. Örökségvédelmi hatástanulmány, művi értékvédelem .....	7
4. Natura 2000 hatásbecslés .....	7
5. A tervezés indításakor adott előzetes adatszolgáltatások .....	7
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK .....	8

Budapest, 2024. augusztus



# BEVEZETÉS

## SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Dánszentmiklós Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének (kiemelt fejlesztési területekre szóló) 2. módosítását, a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2024 áprilisában, májusában 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 2024 májusban.

## 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) 2. módosításának elkészítése volt, mely csak néhány kiemelt fejlesztési területre szólt. Ezzel összhangban a terv elkészítésének elsődleges célja az volt, hogy a 2020-ban jóváhagyott és egy módosítás után jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati és fejlesztői igényeknek megfelelően a meghozott külön önkormányzati határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területeken belül néhány részterületre és néhány résztémakörre kiterjedően módosításra kerüljön.

A tervezési feladat az alábbi munkarészek elkészítésére terjedt ki: A TSZT, HÉSZ és SZT 2. módosítás elkészítése a munkaindításkor hatályos 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. részben rögzített 68.§ szabályai szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatására.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. rész 68.§ (1) bek releváns szabályainak szövege:

„(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) ...

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló határozat a terviratok között van mellékelve.

A TSZT, HÉSZ és SZT 2. módosítás készítése során szükséges szerződés szerint eredetileg elvégzendő fő feladatok felsorolása:

- az egyik területen (tervi jele 1) a tervezett fagyvédelmi szélgépek elhelyezési lehetőségének megoldása;
- a másik területen (tervi jele 2) lakáslétesítési lehetőség biztosítása a szükséges területfelhasználási és övezetmódosítással;
- a harmadik területen (tervi jelük 3), összesen három helyszínen a tervezett fotovoltaikus erőművek mielőbbi megvalósíthatóságának előkészítése.

**Külön kiemeljük, hogy a fentiekkel összhangban e tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre!**



# KIINDULÁS

## 1. A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

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 különféle gazdaságfejlesztési jellegű elképzelésekkel nem ellentétesek.

## 2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

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

## 3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

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

- A 14/2020. (02.13.) számú határozattal elfogadott Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve és az ennek módosításáról szóló 93/2022.(VIII.18.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve módosítás.
- A 1/2020. (02.14.) számú rendelettel elfogadott Dánszentmiklós Község helyi építési szabályzata és az ennek módosításáról szóló 6/2022. (VII.20.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata módosítás.

## 4. A TERVEZÉSI TERÜLETEK ELŐZETES LEHATÁROLÁSA

Az AT-2m jelű vizsgálati lapon bemutatjuk a várhatóan módosítással érintett területek lehatárolását, melyen látható, hogy a TSZT és az SZT hol változik majd meg. Fontos kiemelni azonban, hogy a tervezés során ezek a határok a feladat által megkövetelt területi kiterjedés változásai miatt menet közben valamelyest ugyancsak változhatnak!

# TERVI ELKÉPZELÉSEK

## 1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

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

#### 1.1.1. Beépítésre szánt területek

A bevezetésben is kiemelten jeleztük és a településszerkezeti tervi változások bemutatása című lentebbi fejezet ismertetése alapján is egyértelmű, hogy e módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor!

#### 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 kerül sor, másfelől szükség van arra, hogy területtulajdonosi és ezzel egyező önkormányzati igényre e területeken a korábbi területfelhasználási besorolások az új fejlesztői és önkormányzati igényeknek megfelelően változzanak meg. Ezen változtatások kivétel nélkül mind beépítésre nem szánt (mezőgazdasági és különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási) célú átsorolások. Ezek célja a mezőgazdasági tevékenységek végzésének feltételi javítása és új megújuló energia hasznosítását célzó beruházások előkészítése.



A 1 módosítás nem igényelt területfelhasználás váltást.

A 2 módosítás beépítésre nem szánt területi átsorolására (mezőgazdasági területi átsorolásra) a területtulajdonosi megváltozott hasznosítási igények miatt került sor, mely új hasznosítási igény a terület kialakult adottságaihoz jobban illik és összességében kisebb területhasználati intenzitást eredményez a hatályos tervben rögzített beépítésre szánt gazdasági területi hasznosításhoz képest.

A 3 módosítások 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 létesítmények, naperőművek környezetvédelmi szempontból megvalósuló, hasznos beruházások.

## 1.2. A változások

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 településszerkezeti tervi változások bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt.

A TSZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
-	A TSZT hatályos rajzolatát átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza. (Az alaptérkép megváltozása miatt.)			
-	Frissített szakági adatszolgáltatás alapján a 39436 azonosítójú lelőhely esetén minimálisan pontosított régészeti lelőhely lehatárolást ábrázoltunk a tervlapon. (Korszerűsített szakági adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
-	A friss szakági adatszolgáltatás alapján a tervlapon pótlólag rögzítettük a védett tájelemek, továbbá az ivóvízbázis védőövezet lehatárolásait. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése.)			
A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A 0211/26 és 0211/27 hrsz egy része a központi belterület D-i határa közelében. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Gksz	Má	0,7372
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
3	A 0179/17, 0179/24, 0179/27, 0179/29, 045/21 és 048/8 hrsz-ek különböző nagyságú részei a központi belterület É-i határa közelében és az albertirsai határ közelében. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má	KbEn	63,4301

### 1.2.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása

A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:
--



Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	Az alaprendelet jelen módosításához kötődő tervlap cserék szöveges rögzítése. (Önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
1 és 2	Az új Má-k2 és Má-f3 jelű mezőgazdasági övezetek és paramétereinek kialakítása. továbbá HÉSZ-be illesztése. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)

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

### 1.2.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos SZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt.

AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
-	Az SZT hatályos rajzolatát átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza. (Az alaptérkép megváltozása miatt.)			
-	A hatályos TSZT rajzolatához igazítottuk a szükséges helyeken az SZT rajzolatát. (Szakmai szükségességből.)			
-	Frissített szakági adatszolgáltatás alapján a 39436 azonosítójú lelőhely esetén minimálisan pontosított régészeti lelőhely lehatárolást ábrázoltunk a tervlapon. (Korszerűsített szakági adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
-	A friss szakági adatszolgáltatás alapján a tervlapon pótlólag rögzítettük a védett tájelemek, továbbá az ivóvízbázis védőövezet lehatárolásait. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése.)			
-	A 0211/24 hrsz egy részét közterületként szabályoztuk ki a 0211/26 hrsz mentén a központi belterület D-i határa közelében. (Szakmai szükségességből a közterületi közúti kapcsolat biztosítására.)			
-	Övezeti határok pontosítása, kisebb módosításai, szükséges esetben új övezet létrehozása a tervezett módosításokkal összefüggésben. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)			
Területspecifikus változtatások:				
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A 0211/26 és 0211/27 hrsz egy része a központi belterület D-i határa közelében. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Gksz-1	KÖu-1	0,0070
			Má-f3	0,7302
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
1	A 050/3 hrsz hrsz egésze az albertirsai határ közelében. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má-k	Má-k2	20,7410
3	A 0179/17, 0179/24, 0179/27, 0179/29, 045/21 és 048/8 hrsz-ek különböző nagyságú részei a központi belterület É-i határa közelében és az albertirsai határ közelében. (Fejlesztői és önkormányzati igényre.)	Má-f1	KbEn-1	37,1546
		Má-k		26,2755

### 1.2.4. Szabályozási koncepció

A szabályozási terv változásainak bemutatásáról szóló fejezetben rögzített övezetváltásokra és egy helyen elvégzett szabályozási korrekcióra konkrét önkormányzati és fejlesztői kérések, igények kielégítése érdekében volt szükség. A HÉSZ-ben eddig nem szereplő új építési övezet bevezetésére



két esetben, az 1 és 2 jelű módosítások esetén volt igény a konkrét tervezett fejlesztéskehez igazodva. E területeken új övezetként az Má-f3 és az Má-k2 jelű övezeteket alkalmaztuk. Az egyéb területeken a hatályos tervben a már meglévő KÖu-1 és KbEn-1 jelű övezeteket alkalmaztuk.

## EGYÉB KAPCSOLÓDÓ MUNKARÉSZEK

### 1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Kérjük, illetékesség esetén nyilatkozzanak a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatban.

### 2. TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLATOK

A településszerkezeti tervben dokumentálásra került tervi megoldások szükségessé teszik a 3 jelű területtel kapcsolatban 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 készül.

### 3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

A tervezett módosítások közül csak a 3 jelű beépítésre nem szánt területi értelmű módosítások, azaz a TSZT-n és SZT-n a beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási területi átsorolások közül az egyik, az albertirsai út menti terület érint részlegesen egyes ismert régészeti lelőhelyet (39439 jelű lelőhely), de műemléket egyik sem. Ezért erre a területre a fejlesztő külön készíttet örökségvédelmi hatástanulmányt, de egyéb területekre érintettség hiányában szükségtelen a település érvényes örökségvédelmi hatástanulmányának módosítása. Ha a terv előzetes egyeztetése, vagy készítése során a tervegyeztetésben érdekelt államigazgatási szervek részről felvetődik a hatályos örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének, frissítésének szükségessége, akkor kérjük, hogy az érintett jelezze.

### 4. NATURA 2000 HATÁSBECSLÉS

A tervezett módosítások közül csak egyik sem érint Natura 2000 területet, így Natura 2000 hatásbecslésre nincs szükség.

### 5. A TERVEZÉS INDÍTÁSAKOR ADOTT ELŐZETES ADATSZOLGÁLTATÁSOK

A munkaindítást követően az E-tér felületen keresztül beérkezett adatok átadásával Dánszentmiklós biztosította számunkra a tervezéshez szükséges alapvető kiinduló adatokat.





## TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- A munkaindításról, a tervezési terület meghatározásáról a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról és a tervi tartalomról szóló 48/2024.(08.08.) Kt. határozat (2 oldal)
- Főépítési feljegyzés az előzményi tervek, munkarészek felhasználhatóságáról, korszerűségéről (1 oldal)
- AT-2m jelű térkép: Alaptérkép a módosítással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedésének jelölésével



Dánszentmiklói Polgármesteri Hivatal  
2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100.

Szám: 48/2024

### Jegyzőkönyv kivonat

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 8-i ülésén készült jegyzőkönyvből:

A döntéshozatalban 4 képviselő vett részt.  
A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

#### **48/2024. (08.08.) Ök határozat:**

**A TSZT, HÉSZ és SZT módosítás megindításáról a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt-vel és az általa kiválasztott alvállalkozóival történő együttműködésről szóló határozattervezet**

1. Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 12/2024. (III. 12.) Kt. határozatával összhangban, de azt kissé módosítva az alábbi érintett területek tulajdonosainak, fejlesztőinek kérése alapján és költségviselése mellett szükségesnek és indokoltnak tartja a község hatályos településrendelkezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását az alábbi hrsz ingatlanokra kiterjedően:
  - a) dr. Meskó István östermelő: 050/3;
  - b) Molnárné Baranyi Éva östermelő: 0211/26 és 0211/27 hrsz 0,7 ha nagyságú része;
  - c) Pannon Solar Holding Kft.: 0179/17, 0179/27, 0179/29, 045/21 és 048/8
2. Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tervezés gyorsítása érdekében ezen területeket és az ezen területekkel összefüggésben esetleg még tervezés alá vonandó további területeket is kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és hozzájárul ezen tervezések egy tervezési folyamatban való elvégzéséhez.
3. Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbieken említett területek tulajdonosaival, fejlesztőivel a termódosítás kapcsán a megvalósításban teljeskörű támogatással, operatíván együttműködik. Ezen együttműködés során a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elő- és elkészíttetését azonnal elindítja, a tervegyeztetések, majd a tervjóváhagyás előkészítését soron kívül elősegíti.
4. Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előbbieken ismertetett termódosítás területi és tartalmi vonatkozásban csak a fentiekben ismertetett tervezési munkákkal közvetlenül és járulékosan összefüggő megoldásokra terjedhet ki:
5. Az előzőkkel összefüggésben a Képviselőtestület felkéri a Polgármestert, hogy a tervezés előkészítéséhez és mielőbbi megindításához szükséges összes egyéb technikai lépést mielőbb tegye meg. Ennek keretében különösen gondoskodjon az E-TÉR felületen a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (1) bekezdésében említetteknek megfelelően a településtervek módosítására vonatkozó szándék alapján a tervezési folyamatot elindításáról és a 68. § (1) b) ba) pontja szerinti feltétel fennállása alapján az egyszerűsített eljárásban történő egyeztetés igénynek bejelentéséről.
6. Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy tudomásul veszi és elfogadja a települési önkormányzati főépítész tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését. A település



hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítást ennek megfelelően kell elkészíteni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester

kmf.

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

**Dr. Dinai Zoltán József sk.**  
**jegyző**

**A kivonat hitelül:**

  
Szelei-Papp Tímea  
jegyzőkönyvvezető



Dánszentmiklós, 2024. augusztus 12.



Ügyiratszám: ...../2024.

Tárgy: Főépítési feljegyzés  
TSZT, HÉSZ és SZT  
módosításához

**Főépítési feljegyzés Dánszentmiklós Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének tájékoztatására**

Dánszentmiklós Község 2020-ban jóváhagyott jelenleg is hatályos, és egy 2022-ben történt módosítással jelenleg is megfelelően karbantartott településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és a szabályozási terve, továbbá ezek megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei a tervezett módosítással érintett területeken jelenleg is alapvetően aktuális megállapításokat tartalmaznak.

Dánszentmiklós Község most következő 2. módosításban érintett fejlesztések kapcsán szükségessé váló, a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak e hatályos komplex dokumentáció kis részét, és azt is csak részlegesen érintik. Emiatt a hatályos terv megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei teljeskörűen felhasználhatók, a hatályos anyag megállapításai a módosítással érintett területekre jelenleg is érvényesek. Ennek következtében a település hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának szükség szerinti módosításának elkészítése során a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmak közül értelemszerűen, csak azokat a témaköröket, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek.

Az egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen.

Ez a feljegyzés Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének tájékoztatására készült, és amelyet jóvá kell hagynia.

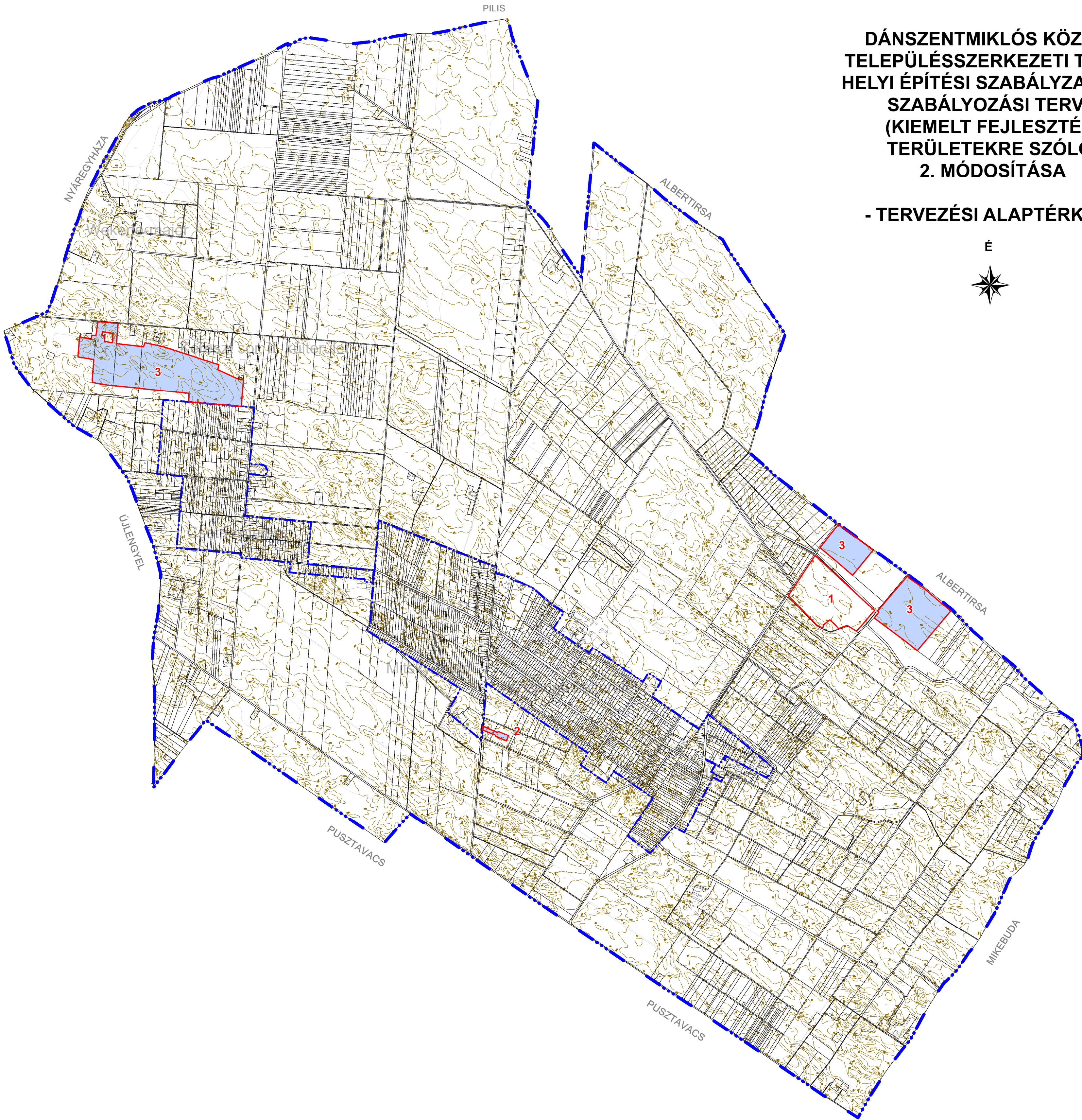
Dánszentmiklós Község, 2024. július 18.

Tényi András  
Dánszentmiklós Község főépítésze






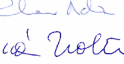


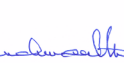
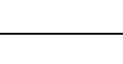
DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE  
(KIEMELT FEJLESZTÉSI  
TERÜLETEKRE SZÓLÓ)  
2. MÓDOSÍTÁSA

- TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP -



JELKULCS:

- Kőzigazgatási határ
- - - - - Meglévő belterületi határ
- A szerkezeti terven változtatással érintett terület
- A szabályozási terven változtatással érintett terület

<b>Megbízó:</b>  Dánszentmiklós Község Önkormányzata 2735 Dánszentmiklós, Dózsa György út 100.		<b>Tervező:</b>  Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 267 0508 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu	
<b>Munka megnevezése:</b> Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve (kiemelt fejlesztési területekre szóló) 2. módosítása		<b>Közreműködők:</b>  Irányító tervező, településtervező, projekt menedzser:  Pékar Zoltán (TT/1 01-3463)	
<b>Rajz címe:</b> Alaptérkép a módosítással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedésének jelölésével		Környezet- és tájrendező tervező:  Mándi József (01-5149) Közelekedéstervező:  Rhorer Ádám (01-3157) Közműtervező:  Hanczár Zsolt (01-2418) Közműtervező:  Biró Attila (01-2456) Szerkesztő:  Pékar Zoltán Mándi József	
<b>Rajz száma:</b> AT-2m	<b>Dátum:</b> 2024. augusztus hó	Ügyvezető igazgató:  Schuchmann Péter	
<b>Méretarány, mértékilek:</b> M = 1:20.000			
<b>Projektszám:</b> 1411			
<b>Rajzkód:</b> pf-2.8			
<b>Megjegyzés:</b> A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült, csak településrendezési célra használható! A rajzolat teljes méretarányát kicsinyított nyomtatás esetén a fenti mértékkel kell ellenőrizni. FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás. Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.			