	<p style="text-align: center;">DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE (Kiemelt fejlesztési területekre szóló) 2. módosítása</p> <p style="text-align: center;">II. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ - partnerségi egyeztetésre -</p>
---	---




Budapest, 2024. december




Projektszám: 1411

Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve 2. módosítását Dánszentmiklós Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet 1. Telefon: (+36) 30 266 0980, (+36) 1 267 0508 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

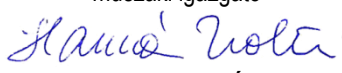
szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök, okl.
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök
építésszakmai névjegyzéki szám: 01-5149
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149


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:

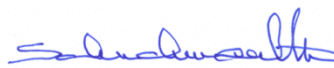

Hanczár Zsolt (KÉSZ Kft.)
vezetőtervező


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, 2024. december

**TARTALOMJEGYZÉK:**

BEVEZETÉS	4
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	5
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK	5
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	5
1.1. Kiinduló központi adatszolgáltatások	5
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	8
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	8
1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	8
1.4.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	8
1.4.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	9
1.4.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések	9
1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	9
1.5.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	9
1.6. Az épített környezet vizsgálata	9
1.7. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	15
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	16
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	16
1.1. Településrendezési javaslatok	16
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	16
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	16
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	16
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	16
1.2.1. A változások bemutatása	16
1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása	16
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása	17
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása	17
1.2.1.4. Szabályozási koncepció	18
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása (vizsgálat és terv)	18
1.2.2.1. Az OTTrT és az MvM	19
1.2.2.2. PMTrT	24
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	29
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	30
2.1. Tájrendezési javaslatok	30
2.1.1. Táj- és természeti értékvédelem	30
2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása	30
2.1.3. Zöldfelületek	30
2.2. Környezetvédelem	30
2.2.1. Talaj	30
2.2.2. Felszíni és a felszín alatti vizek	31
2.2.3. Levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés	31
2.2.4. Hulladékkezelés	31



2.2.5. Vizuális környezetterhelés	32
2.3. Közlekedés	32
2.3.1. Helyzetértékelés.....	32
2.3.2. Javaslat	32
2.4. Közműfejlesztés és elektronikus hírközlés	34
2.5. Környezeti értékelés	40
2.6. Területi hatásvizsgálatok	40
2.7. Örökségvédelmi hatástanulmány, művi értékvédelem	40
ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK.....	41
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK.....	42
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	47
III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	47
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT	47
M-1-2M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 2. MÓDOSÍTÁSA	48
M-2-2M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 2. MÓDOSÍTÁSA ..	48
M-3-2M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 2. MÓDOSÍTÁSA.....	49
M-4-2M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 2. MÓDOSÍTÁSA.....	50
RAJZI MELLÉKLET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2. MÓDOSÍTÁSA.....	53
IV. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	54

TERVLAP JEGYZÉK:

-Jóváhagyandó munkarészek-

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

-Alátámasztó munkarészek-

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
AT-2m	Alaptérkép a módosítással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedésének jelölésével	m=1:20.000
TSZV-2m	Településszerkezeti és terület-felhasználási jogi állapotvizsgálat	m=1:10.000

A papír dokumentáció a tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. Az elektronikus dokumentációban 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) 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!

TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

A teljes munka munkafázisai és részdokumentációi megnevezése	Elkészülés időpontja
I. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT munkaközi egyeztetési dokumentáció	2024. szeptember
II. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véleményezési dokumentáció	2024. december
III. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véleményezési és záró véleményezési dokumentáció.	később készül el
IV. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT önkormányzati elfogadásra előkészített dokumentáció.	később készül el
V. fázis: TSZT, HÉSZ és SZT véglegesített dokumentáció.	később készül el

TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMI EGYSZERŰSÍTÉSEI, ELMARADÓ FEJEZETEK

A munka indításánál a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza



meg az elkészítendő dokumentáció tartalmi követelményeit. E szerint:

„7.§ (5) A hét éven belül készült korábbi

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) a településtervező módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településtervező készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervező módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településtervező módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.”

A fentiekkel összhangban tehát a 2020-ban jóváhagyott és jelenleg is egy módosítással 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 jogszabályban biztosított eltérési lehetőség, a terviratok között mellékelt önkormányzati főépítész feljegyzés és képviselő-testületi határozat alapján csak azokat a korábbi tartalmakat, esetleg fejezeteket kell elkészíteni, korszerűsíteni, melyeket a tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Egyéb munkarészek elkészítése, vagy korszerűsítése szükségtelen. 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. Kiinduló központi adatszolgáltatások

A munkaindítást követően az E-tér felületen keresztül beérkezett adatok átadásával Dánszentmiklós biztosította számunkra a tervezéshez szükséges alapvető kiinduló adatokat. Az alábbi táblázatban bemutatjuk a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletében rögzített adatszolgáltatások megtörténtét, illetve tényleges adatok rendelkezésre állását. Ezen adatok közül most a tervmódosítás szempontjából releváns adatokat használtuk fel a tervezés során. Az adatszolgáltatás az alábbiak szerint teljesült:



Téradat, nyilvántartási adat elnevezése	Adatszolgáltató az önkormányzat felé	Adat van?
Földrészlet (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Van
Minőségi osztály (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Van
Épület (Állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis)	Lechner Tudásközpont	Van
Szintvonalak	Lechner Tudásközpont	Van
Digitális domborzat modell (DDM)	Lechner Tudásközpont	Van
Ortofotó	Lechner Tudásközpont	Van
Egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer)	Lechner Tudásközpont	Van
Védett tájelem	Lechner Tudásközpont	Igen
Világörökségi helyszín	Lechner Tudásközpont	Nincs
Világörökségi helyszín védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Világörökségi várományos helyszín	Lechner Tudásközpont	Nincs
Világörökségi várományos helyszín védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Műemlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Műemléki terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Műemléki környezet	Lechner Tudásközpont	Nincs
Történelmi emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nemzeti emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kiemelt nemzeti emlékhely	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nemzeti emlékpont	Lechner Tudásközpont	Nincs
Történeti kert	Lechner Tudásközpont	Nincs
Történeti temetkezési hely	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nyilvántartott régészeti lelőhely	Lechner Tudásközpont	Igen
Védetté nyilvánított régészeti lelőhely	Lechner Tudásközpont	Nincs
Régészeti védőövezet	Lechner Tudásközpont	Nincs
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	honvédelemért felelős miniszter	Nincs
Hadtörténeti örökségnek minősülő hadszíntér, csatatér, védelmi létesítmény	honvédelemért felelős miniszter	Nincs
Natura 2000 terület különleges madárvédelmi terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Natura 2000 természetmegőrzési terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Védett mesterséges üreg (egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti érték)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Barlang felszíni védőövezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Geopark	Lechner Tudásközpont	Nincs
Csillagoségbolt-park	Lechner Tudásközpont	Nincs
Natúrpark	Lechner Tudásközpont	Nincs
Bioszféra rezervátum	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ramsari terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett láp	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett szikes tó	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett kunhalom	Lechner Tudásközpont	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett kunhalom természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett földvár	Lechner Tudásközpont	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett földvár természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ex lege védett víznyelő	Lechner Tudásközpont	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett víznyelő természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Forrás	Lechner Tudásközpont	Nincs
Határozattal lehatárolt ex lege védett forrás természeti emlék	Lechner Tudásközpont	Nincs
Országos Ökológiai Hálózat övezetei	Lechner Tudásközpont	Igen
Tájékpéldelmi terület övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Tájékpéldelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Egyedi tájérték	Lechner Tudásközpont	Nincs
Érzékeny Természeti Területek	Lechner Tudásközpont	Nincs
Gyümölcs termőhelyi kataszter	Lechner Tudásközpont	Nincs
Környezetvédelmi engedéllyel vagy egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező telephelyek, tartós környezeti kárral érintett területek (ide nem értve a nyomvonalas létesítményeket és a repülőterek környezetében kijelölt zajgátló védőövezetek részét képező fokozottan zajos területeket)	Lechner Tudásközpont	Nincs



Hulladékgazdálkodási létesítmény (ide nem értve az üzemi gyűjtőhelyet)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ivóvízbázis védőövezet (védőterület, védőidom)	Lechner Tudásközpont	Igen
Vízminőség-védelmi terület övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Állami tulajdonú felszíni víz parti sávja	Lechner Tudásközpont	Nincs
Állami tulajdonú árvízvédelmi védvonal (töltés, gát)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Felszíni víz – vízfolyás	Lechner Tudásközpont	Van
Felszíni víz – állóvíz	Lechner Tudásközpont	Van
Állóvíz víztest	Lechner Tudásközpont	Nincs
Vízfolyás víztest	Lechner Tudásközpont	Nincs
Felszín alatti víztest sekély porózus és sekély hegyvidéki	Lechner Tudásközpont	Van
Felszín alatti víztest porózus és hegyvidéki	Lechner Tudásközpont	Van
Felszín alatti víztest karszt és termálkarszt	Lechner Tudásközpont	Van
Felszín alatti víztest porózus termál	Lechner Tudásközpont	Van
Országos vízkárelhárítás célú tározó (területrendezési szempontból)	Lechner Tudásközpont	Nincs
1 millió m ³ -t meghaladó vízkárelhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség (területrendezési szempontból)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése-tározó	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kiemelt jelentőségű vízellétesítmény	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagyvízi meder övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Tómeder övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ivóvíz-kivételi helyek vízgyűjtője	Lechner Tudásközpont	Nincs
Polgári védelmi terület, veszélyességi övezet	Lechner Tudásközpont	Nincs
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (BKÜTrT.)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Erdőrészetek	Lechner Tudásközpont	Van
Erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek	Lechner Tudásközpont	Van
Szabad rendelkezésű erdők	Lechner Tudásközpont	Van
VINGIS termőhelyi kataszter	Lechner Tudásközpont	Van
VINGIS szőlőültetvények	Lechner Tudásközpont	Nincs
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Bányatelek	Lechner Tudásközpont	Nincs
Alábányászott terület	Lechner Tudásközpont	Nincs
Földtani veszélyforrás terület övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Gyorsforgalmi út	Lechner Tudásközpont	Nincs
Főút	Lechner Tudásközpont	Van
Országos mellékút	Lechner Tudásközpont	Van
Kerékpáros létesítmény	Lechner Tudásközpont	Nincs
Vasút	Lechner Tudásközpont	Nincs
Repülőtér	Lechner Tudásközpont	Nincs
Országos közforgalmú, valamint vám- és határkikötő	Lechner Tudásközpont	Nincs
Az országos közforgalmú, valamint vám- és határkikötők közé nem sorolt egyéb kikötő	Lechner Tudásközpont	Nincs
Gyógyhelyek	Lechner Tudásközpont	Nincs
Erőmű	Lechner Tudásközpont	Nincs
750 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Van
400 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Van
220 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs
Villamos energia alállomás (750, 400 és 220 kV-os villamos energia átviteli hálózathoz kapcsolódóan)	Lechner Tudásközpont	Nincs
750 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Van
400 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Van
220 kV-os villamos energia átviteli hálózati távvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék (fáklya, fáklya vezeték, hírközlési kábel, korrózióvédelmi kábel, elektromos betápláló kábel)	Lechner Tudásközpont	Nincs



Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tartozék biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény (csomóponti állomás, gázátadó állomás, görényfogadó állomás, görényindító állomás, görényváltó állomás, kompresszor állomás, leágazó állomás, mérőállomás, szakaszoló állomás)	Lechner Tudásközpont	Nincs
Nagynyomású földgáz szállítóvezeték technológiai létesítmény biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kőolajszállító vezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs
Termékvezeték	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kőolajszállító vezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Termékvezeték biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Kőolajszállító- és termékvezeték területigényes létesítményei és azok biztonsági övezete	Lechner Tudásközpont	Nincs
Területfejlesztési és területrendezési dokumentumok	érintett és közigazgatási határral szomszédos területi (vármegyei, fővárosi) önkormányzat	Nincs
Hatályos helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat, fővárosi rendezési szabályzat, valamint a településfejlesztési döntések	közigazgatási határral szomszédos települési (fővárosban fővárosi és kerületi) önkormányzat	Nincs
Szegregációsűrítés, településrész-kijelölés	Központi Statisztikai Hivatal	Nincs

1.2. 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: OTrT) 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 OTrT-ben, másrészt a megyei területfejlesztési koncepción keresztül érvényesültek, emiatt a tervi megoldások OTFK-val való összhangjának önálló vizsgálata nem szükséges. Elégséges az OTrT-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 Kiskunlacházára 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.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Ezeknek az adottságoknak a részletes vizsgálatát és a tervi megoldások megfelelőségének bemutatását a tervi alátámasztó munkarészeknél található 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása című fejezete tartalmazza részletesen.

1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.4.1. 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 különféle gazdaságfejlesztési jellegű elképzelésekkel nem ellentétesek.

1.4.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

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

1.4.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

A tervezési szerződésben meghatározott tervezési programot a különféle körben megtartott tervezéssel megbeszéléseken elhangzottak, **valamint a partnerségi egyeztetés alapján az önkormányzati részről befogadott kérések** pontosították, árnyalták tovább. A most dokumentált tervi megoldások ennek megfelelően készültek el.

1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.5.1. 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.

1.6. Az épített környezet vizsgálata

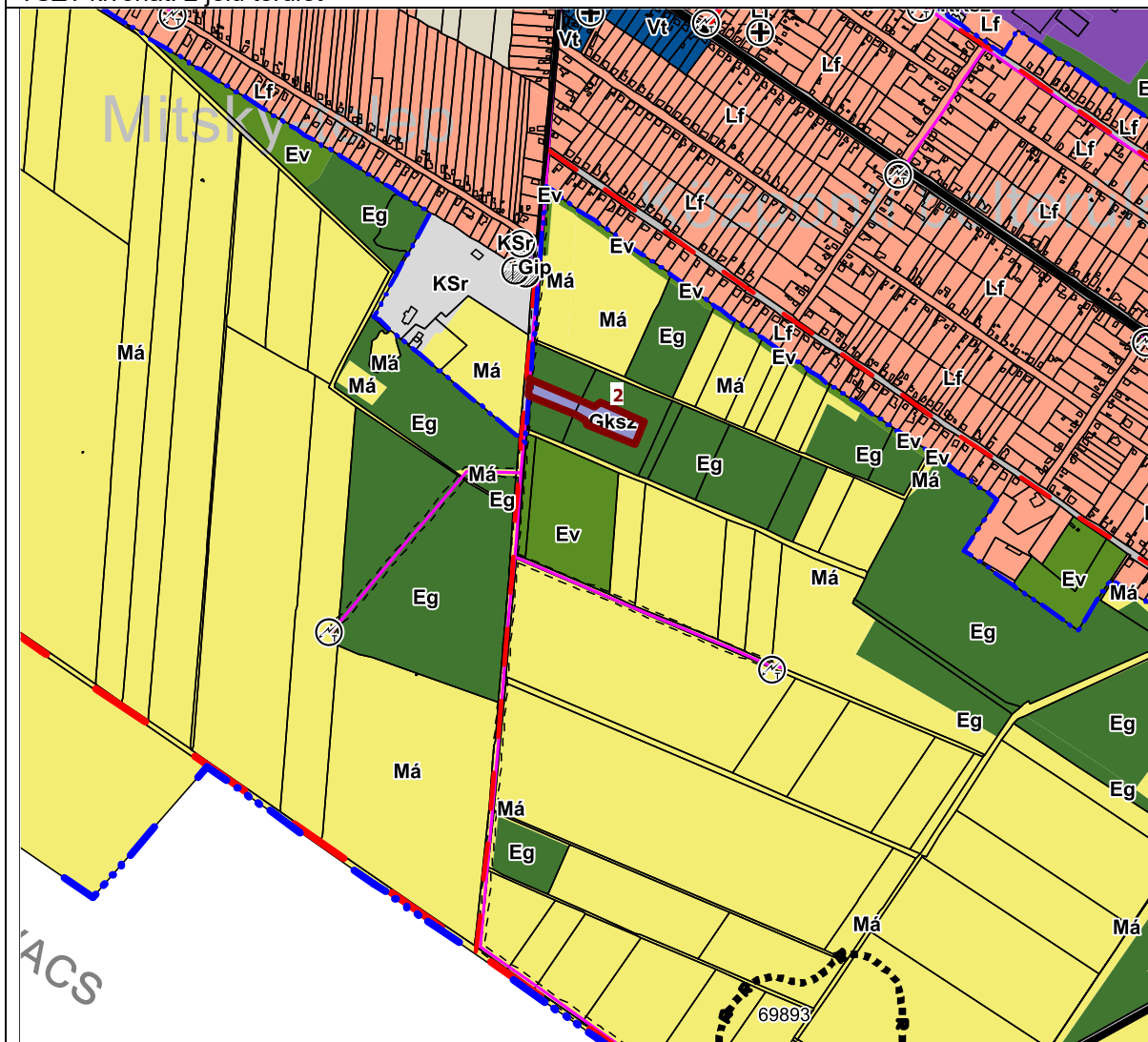
Az alábbiakban rögzítjük a módosítással érintett területekre vonatkozó az épített környezetre vonatkozó fontosabb megállapításokat. Ezek:

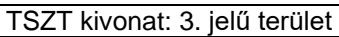
1. Alaptérkép: Az egyes módosításokkal érintett területek az igazgatási terület különböző részein helyezkednek el, és mind a külterületen találhatóak.
2. Településszerkezet és terület-felhasználás: A hatályos településszerkezeti tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg a módosítással érintett ingatlanok közül az 1 jelű általános mezőgazdasági, a 2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági, a 3 jelűek döntő részben általános mezőgazdasági, kis részben pedig gazdasági erdőterületi terület-felhasználási besorolásban vannak. Ezek közül csak a 2 és 3 jelű területeket érinti változtatás a későbbi leírásnak megfelelően, az 1 jelűt nem. Az egyes területek terület-felhasználási besorolását a TSZV-1m jelű lap és az alábbi kivonatok szemléltetik.
3. Szabályozás és övezetek: A hatályos szabályozási tervi ábrázolásnak megfelelően jelenleg a szabályozási és övezeti módosítással érintett ingatlanok közül az 1 jelű Má-k jelű általános mezőgazdasági, a 2 jelű Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági gazdasági, a 3 jelűek döntő részben különféle általános mezőgazdasági (Má-f1 és Má-k jelű), kis részben pedig gazdasági erdő övezeti (Eg jelű) besorolásúak. Ezek közül mindegyik területet érinti változtatás a későbbi leírásnak megfelelően. A tervezési területeken belül az érdemi változással érintett ingatlanrészek beépíthetetlenek. Ezek zömmel mezőgazdasági hasznosítású területek, de a 3 jelű terület egy kis részén természetben is erdő is található. Az egyes módosítási területek jelenlegi szabályozási adottságait és övezetei besorolását az alábbi kivonatok szemléltetik.





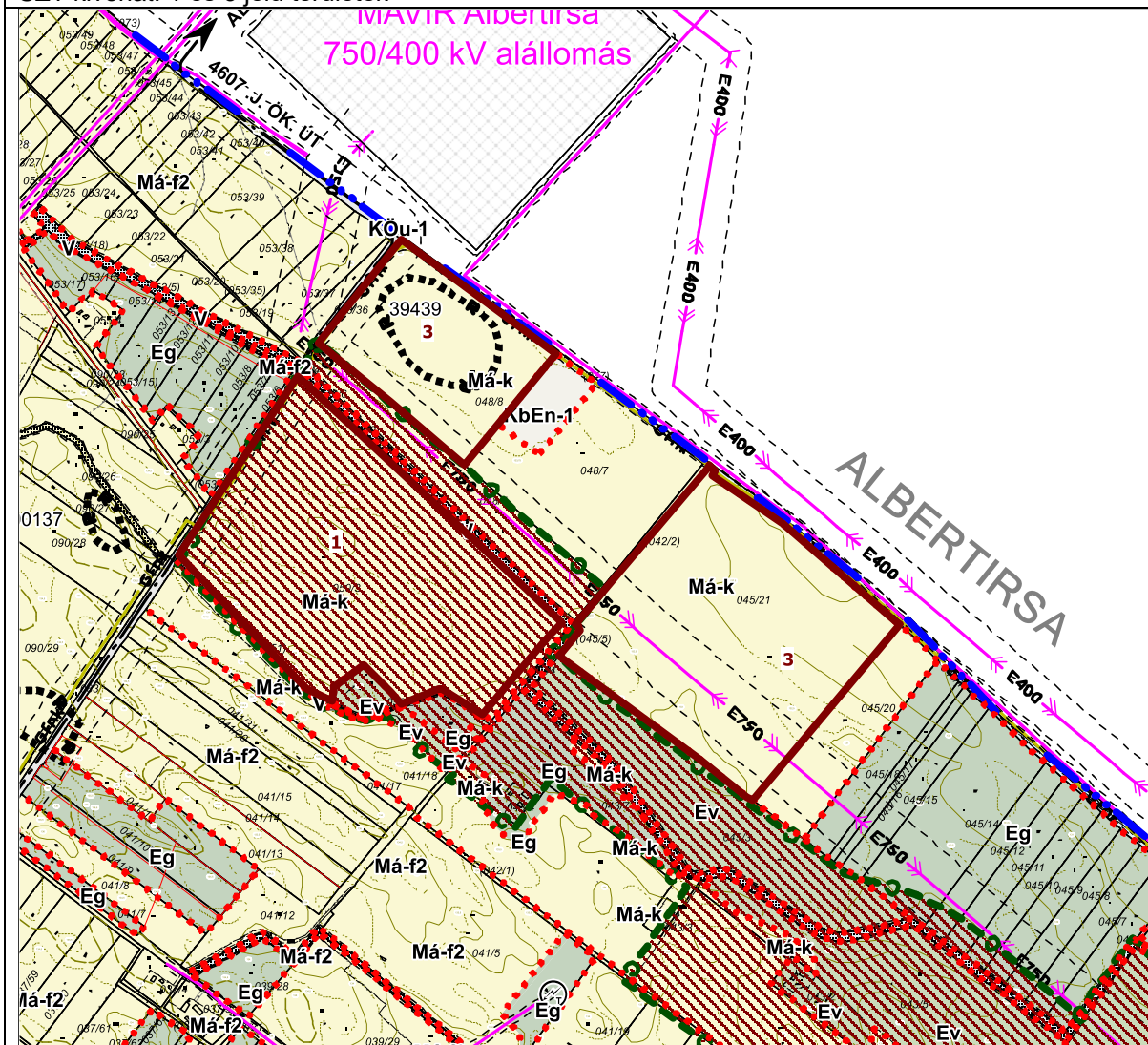
TSZT kivonat: 2 jelű terület





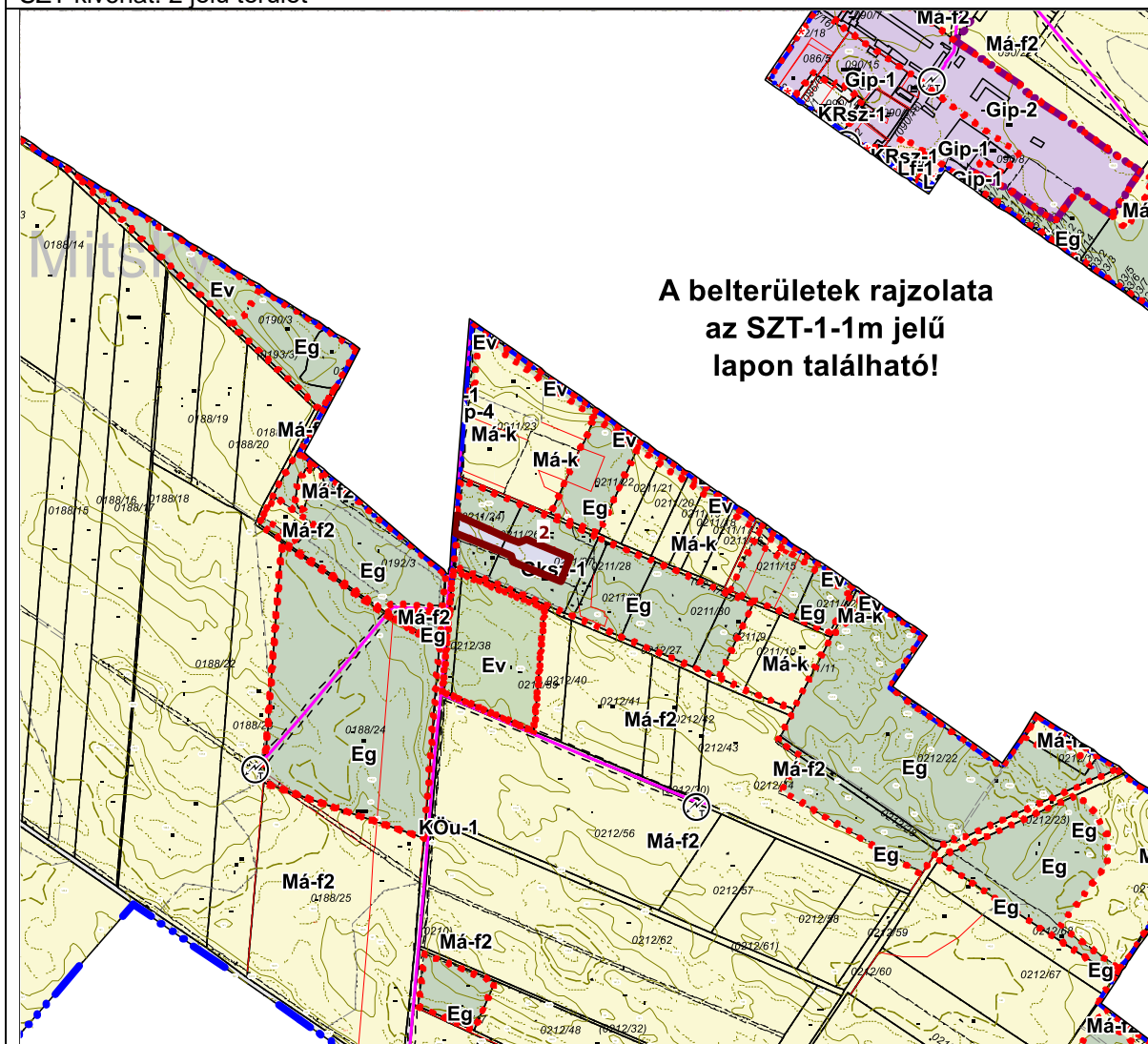


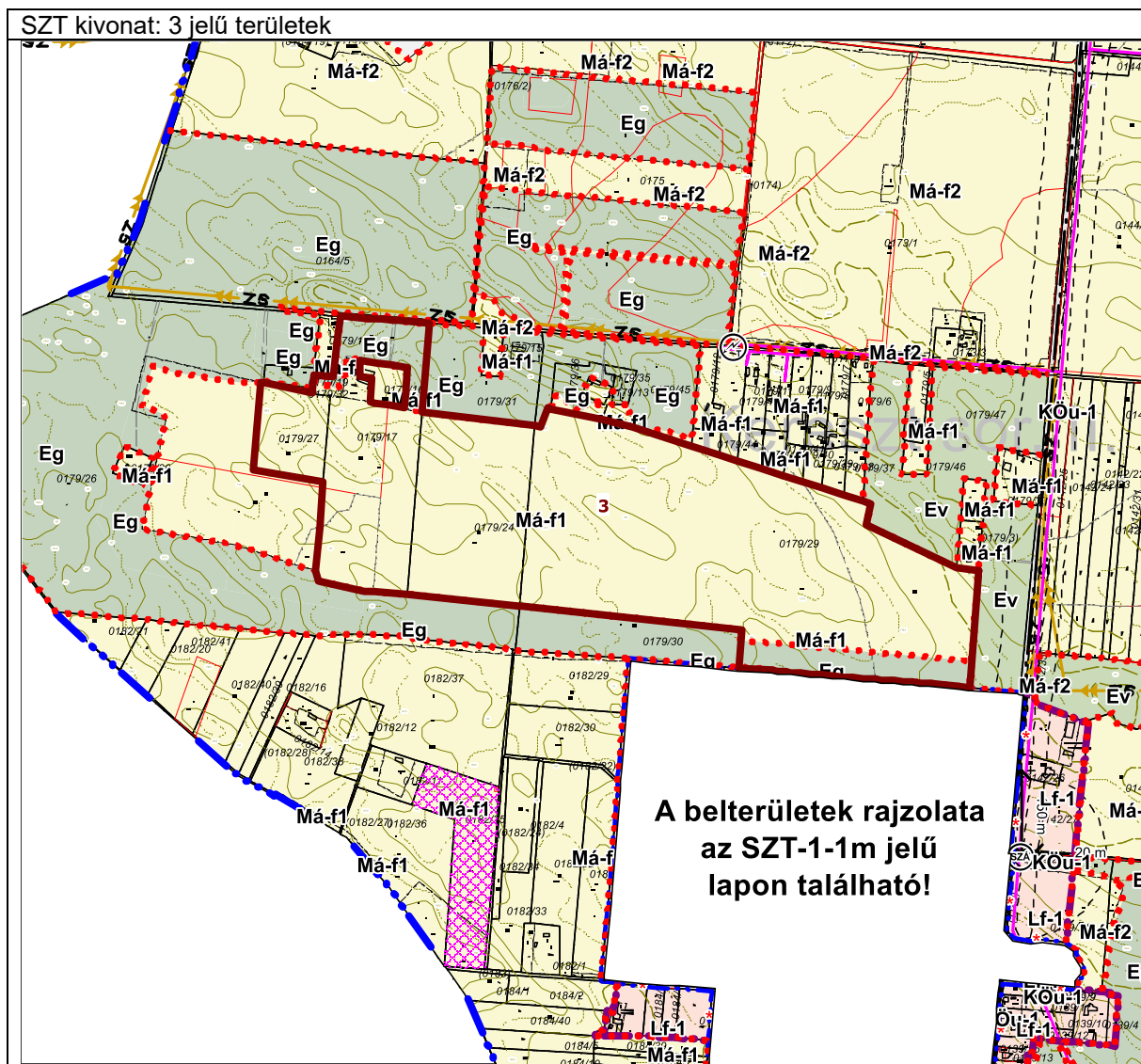
SZT kivonat: 1 és 3 jelű területek





SZT kivonat: 2 jelű terület





1.7. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A tervezési alaptérkép alapját képező adatállományt a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet 10. melléklete alapján szolgáltatott adatként az Önkormányzattól (elsődleges adatforrás: Lechner Tudásközpont) 2024. júliusban 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, 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 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!

1.1.1.2. 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 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-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.)			
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

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. Az M-4 melléklet (a területrendezési tervvel való összhang igazolása) módosítása a javasolt módosítások megoldásaira vonatkozó regionális tervi megfeleltetések igazolását szolgálta.

1.2.1.2. 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.

1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos SZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítókkal 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 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 rajzolatát változásához 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.)	Gks-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

1.2.1.4. 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 fejlesztéshez 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.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása (vizsgálat és terv)

A mostani tervmódosítás során tervezett településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolását a TSZT leírása részletesen, önálló fejezetben tartalmazza. Ez alapján megállapítható, hogy a módosítások a magasabb rendű területrendezési tervekkel összhangban vannak. Az adatismétlés csökkentése érdekében az adottságok részletes bemutatását és az igazolást is az alábbi fejezetek tartalmazzák.

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: OTrT)
- A 10/2020. (VI.30.) PM Kgy. sz. rendelet Pest megye Területrendezési Tervéről (továbbiakban: PMTrT)

Kiemelt térségi terv nem érinti a települést.

Dánszentmiklóst tehát az OTTrT és a PMTrT érinti közvetlenül. Az előbbieken túl a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásait is be kell majd tartani.

A településrendezési tervmódosítások készítése során tehát a fent felsorolt jogszabályokban rögzített összes szöveges és rajzi előírást is be kell majd tartani. Külön felhívjuk a figyelmet, hogy az alábbi fejezetekben csak az állami adatszolgáltatások szerinti rajzi érintettségek témaköreiben vizsgáljuk az e tervben tervezett változtatásokat. A nem érintettséget külön nem vizsgáltuk meg. Itt elfogadtuk, hogy ha az adott témakörben nem küldött adatot az adatszolgáltató, akkor ott valószínűleg nem áll fenn érintettség.

Az alábbi 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!

Az alábbi fejezetekben bemutatott igazolások alapján a tervi megoldások és az OTTrT, az MvM és a PMTrT közötti összhang összességében érvényesül!

1.2.2.1. Az OTTrT és az MvM

Az OTTrT Dánszentmiklóstra vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait is egyaránt figyelembe kell venni. E szabályokat ebben a fejezetben ismertetjük. Megjegyezzük azonban, hogy mivel a település nem agglomerációs település, ezért az OTTrT előírásainak való megfelelés igazolása több esetben is a PMTrT-nek való megfelelés igazolásával teljesül.

Az OTTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai:

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

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználási térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználási térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11.§ A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználási térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

Az OTTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályainak érvényesülése (a PMTrT szerkezeti tervével is összevetve):

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

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével van már a hatályos tervben is meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolva, melyen most nem változtattunk;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a elsődlegesen a mezőgazdasági terület övezetébe soroltuk, a fennmaradó részen most sem jelöltünk ki nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetet;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt



beépítésre szánt területek kivételével – már a hatályos tervben is 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 soroltuk, melyen most sem változtattunk, és e tervmódosítás a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kerül meghatározásra;

- d) a települési térség területén a jogszabály által megengedett beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően már a hatályos tervben is különleges, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes települési területfelhasználási egységbe soroltuk, melyen most nem változtattunk.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
Mezőgazdasági térségből	mezőgazdasági területbe.	legalább	1951,0500	0,00	legalább	1951,0500	0,40	legalább	1950,6485
	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb	650,3500	19,77	legfeljebb	630,5800	26,28	legfeljebb	604,3045

Az OTTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályai:

„12.§ (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha
a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.
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 Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

Az OTTrT új beépítésre szánt terület kijelölése vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A 12. § (1) bek. szerint: Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. Ilyen kijelölés e módosítás során nem történt.

A 12.§ (2) bek. szerint: ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. E módosítás során ilyen átsorolás nem történt.

A 12.§ (3) bek. szerint: a zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

- a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy



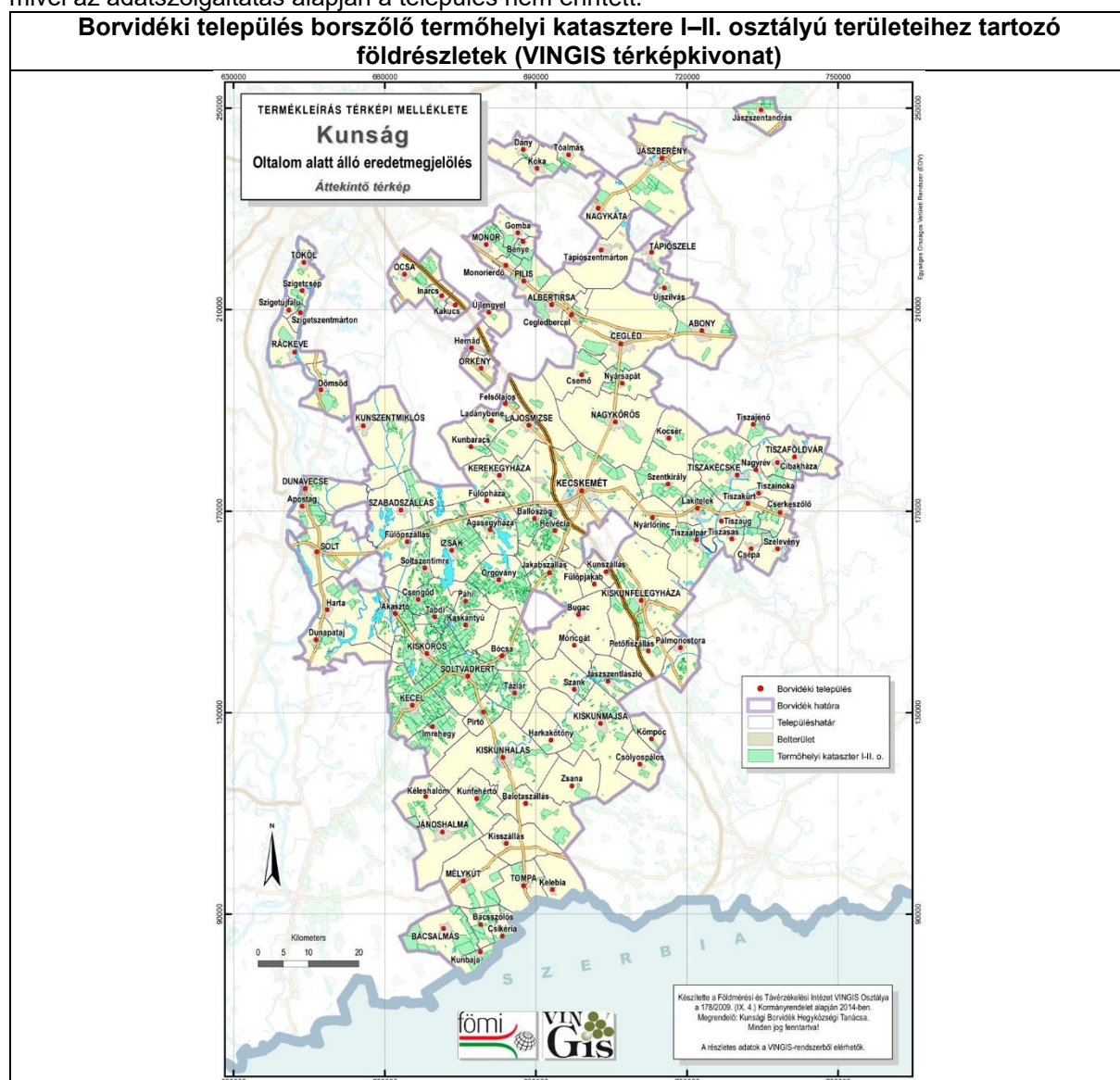
b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

A 12.§ (3) bek. előírásait érintően e módosítás során ilyen szabályok alá tartozó átsorolásra nem került sor.

A 12.§ (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. E módosítás során ilyen szabályok alá tartozó átsorolásra nem került sor, így e kötelezettség teljesülését sem kell igazolni.

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 az adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett területeket nem érinti borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.

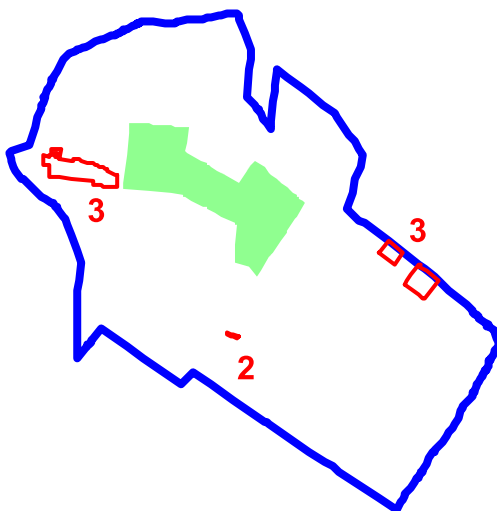
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel az adatszolgáltatás alapján a település nem érintett.



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 földrészlettel.

A település Szőlő Termőhely Kataszteri érintettsége (adatszolgáltatási vektoros réteg)



Ugyan a település a termőhely kataszter szerint az I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel 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 OTRT országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésére vonatkozó szabályai:

„15.§ (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend fivalembevételével kell meghatározni.

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában adótt egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyeztetése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

16. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.

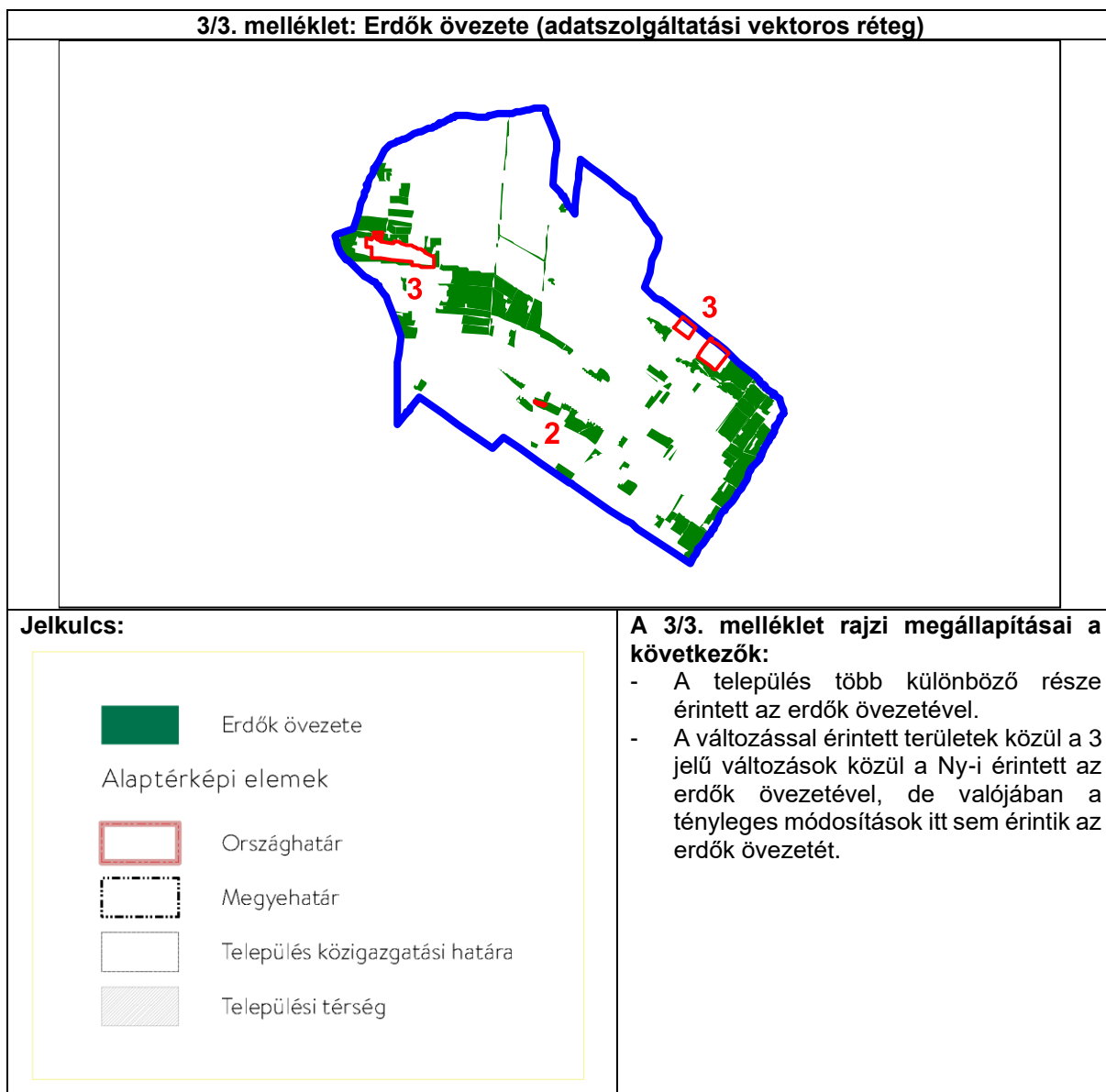
(2) A közlekedés, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

18. § (1) Kélféjeses művelésű bányateleket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezethez vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.”

A módosítások nem érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások és az OTrT egymással összhangban lévőknek minősülnek.



A módosítással érintett területek érintettségének hiányában az előírások vizsgálata és az előírásoknak való megfelelés bizonyítása szükségtelen.



A valós módosítással érintett területek érintettségének hiányában az előírások vizsgálata és az előírásoknak való megfelelés bizonyítása szükségtelen.

Az MvM rendelet szerinti szabályok.

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

1.2.2.2. PMTrT

A tervezés során az OTrT-n túlmenően a PMTrT előírásait is figyelembe kell venni. A hatályos PMTrT településre vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük. Ezek közül azonban az alábbi részekben az adatismétlések elkerülése érdekében csak az előző fejezetben (OTRT és MVM) nem érintett témákban mutatjuk be a követelményeket és igazolásokat.



**2. sz melléklet: térségi szerkezeti terv
(adatszolgáltatási vektoros réteg és THV alapján módosított tervlap)**



Jelkulcs:

Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszar elemek

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

Közfürdői hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Tervezett főúti 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)
- Kompátkelőhely (meglévő)

Víz létesítmények

- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

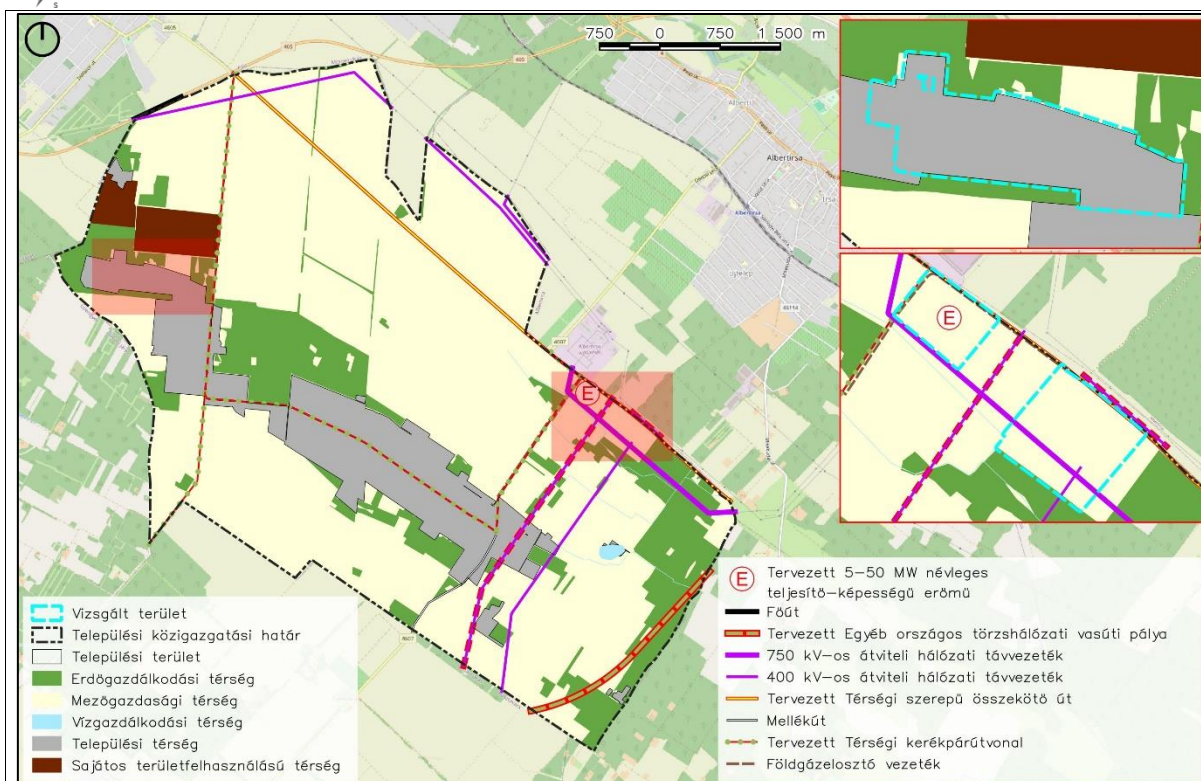
- +5-50 MW névleges teljesítő-kapacitású erőmű (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Kölszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-tároló (meglévő)
- Radioaktív-hulladék-tároló (meglévő)
- Térségi hulladék-kezelő (meglévő)

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, nagyrészből települési térség, erdőgazdálkodási térség, valamint kis részben sajátos területfelhasználású térség és vízgazdálkodási térség térségi területfelhasználási kategóriákba van besorolva. A változtatással érintett területek differenciáltan a települési, az erdőgazdálkodási és a mezőgazdasági térségekbe tartoznak.
- 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 K-i 3 jelű területek a tervezett térségi szerepű összekötő út határán találhatók.
- 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 K-i 3 jelű területek ezek közelében vannak.
- A THV alapján a település igazgatási területét érinti a tervezett 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű.

A fent említett területfelhasználási 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 – Körösterétlen – Jászkarajenő – Kocsér – Nagykőrös – Nyársapát – Csemő – Mikebuda – Dánszentmiklós – Abony – Újszilvás – Tápiószőlős – Tápiószéle – Tápiószentmárton – Tápióbicske – Pánd
- Közművek:
 - = 1.15.5. Meglévő földgázelosztó vezeték: Albertirsa – Ceglédbercel – Dánszentmiklós

A módosítások nem érintenek műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások és a PMTrT (és OTTrT) egymással összhangban lévőknek minősül.



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	mezőgazdasági területbe.	legalább:	1951,0500
	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb:	650,3500

A tervezett új terület-igénybevétellel együtt járó módosítási elképzelések területmérlege:

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	PmTrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)							Összesen (ha)	Az új beépítésre szánt terület növekménye
		Települési térség	Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Sajátos területfelhasználású térség	Vízgazdálkodási térség		
			erdőterület	bármely más terület	mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület				
2	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,34	0,40	0,00	0,00	0,00	0,74	0,00
3	Általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosítási terület.	37,15	0,00	0,00	0,00	26,28	0,00	0,00	63,43	0,00
Összesen:		37,15	0,00	0,34	0,40	26,28	0,00	0,00	64,17	0,00

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

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



A 3.1.m. ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó szabályok azonosak az OTTrT vonatkozó szabályaival, amit azon a helyen a megfeleléségi igazolással együtt bemutattunk.

A 3.3.m. erdők övezetére vonatkozó szabályok azonosak az OTTrT vonatkozó szabályaival, amit azon a helyen a megfeleléségi igazolással együtt bemutattunk.



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 klímakiegyenlítési,

b) a mechanikai védelmi, és

c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.

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

A PMTrT Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A tervmódosítás a 2 jelű módosítás mezőgazdasági területi és a 3 jelű módosítás megújuló energia hasznosítási területi bővítéseivel 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.)



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. Népségét megtartani képes, vonzó életter, az életminőségre pozitívan ható, presztízst 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 pozícióit, a helyi gazdaság dinamizmusa növekszik, a befektetés-vonzó 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 ide látogatóknak.
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 népeség-vonzó 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 népséggel koncentrációjú 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 ökoturizmussal 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 felszámolásra 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 (csak a 2 és 3 jelű,



mivel az 1 jelű nem jár együtt szerkezeti tervi változtatással!) az alábbi fő típusokba tartoznak, jelölve, hogy mely specifikus koncepciók teljesüléséhez járulnak hozzá:

- Új mezőgazdasági terület kijelölése (2 jelű módosítás) korábbi gazdasági területen (9., 12., 14., 15)
- Új megújuló energia hasznosítási terület (3 jelű módosítások) kialakítása (1., 12.)

A fentiekkel összhangban a módosításokról összefoglalóan elmondható, hogy a módosítások során a beépítésre szánt típusú területfelhasználás változás nem lesz. A külterületi területfelhasználás változás (mezőgazdasági területek növekedése) a település mezőgazdasági területeinek növelését is célozza. Az új napelem-park/fotovoltaikus erőmű telepítésével a megújuló energiaforrások hasznosításával a környezetminőség javul. Mindezek által egyszerre javulhat a környezetminőség, 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. Korábban kijelölt beépítésre szánt gazdasági területből visszasorolás mezőgazdasági területbe, új napelempark kijelölés és a meglévő (gyümölcsstermő) mezőgazdasági terület építési paramétereinek módosítása, hogy a fagyvédelemhez szükséges eszközök elhelyezhetők legyenek.

A módosítási területek közül a napelempark albertirsai határ menti részterületei mellett húzódik az országos ökológiai hálózat ökofolyosó, övezete, de a módosítási területet 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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (3) b) pontja szerint: „b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

Mivel a mostani tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, így a fenti törvényi előírás alapján ebben az esetben biológiai aktivitás érték változást nem kell számítani.

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 belterületről délre, Pusztavacs irányába, összességében mintegy 16,66 hektárnyi területen kerülnek kijelölésre.

2.2. Környezetvédelem

2.2.1. Talaj

A módosítással érintett területekre jellemző a gyenge termékenységű és bizonytalan hozamú humuszos 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 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.

A módosítási területeken 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-közeli ózon	O-I		

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.

Szükség esetén az újonnan 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 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

2.3.1. Helyzetértékelés

Hálózati kapcsolatok

Dánszentmiklósnak az országos főúthálózathoz csak közvetett kapcsolata van, az M5 autópálya és a 4, 405 számú főutak a 4607. jelű és 4605. jelű mellékutakon érhetők el a település belterületéről. A két összekötő út biztosítja a szomszédos települések megközelítését is.

A településnek nincs közvetlen vasúti kapcsolata, a 100. sz. vasútvonal Albertirsa és Pilis állomáson érhető el. Az utasforgalmat a Volánbusz helyközi járatai bonyolítják le.

Közüti közlekedés

Országos közutak

4607. jelű Albertirsa – Örkény összekötő út

Dánszentmiklós belterületének keleti határát érinti az Irsai út vonalán, 2x1 sávós, rossz állagú burkolatú, külterületi jellegű az útpálya. Forgalma 1851 Ej/nap

4605. jelű Monor – Dánszentmiklós összekötő út

A 4607. jelű utat és a 405. számú főutat köti össze, a település belterületének közúti tengelye. A Dózsa György úton 2x1 sávós, elavult burkolatú az útpálya. Forgalma 2027 Ej/nap.

Települési utak

A település belső forgalma főként a 4607. jelű úton (Dózsa György út) bonyolódik le, a keresztező utak közül az Ady Endre utcának van hálózati jelentősége.

Közösségi közlekedés

A település utasforgalmát a Volánbusz két helyközi járata bonyolítja le:

- az 570. számú Albertirsa – Dánszentmiklós járat az Irsai út – Dózsa György út irányban közlekedik, 10 megállóval szolgálja ki a települést, Albertirsa vasútállomásig szállítja az utasokat.
- a 612. számú Dánszentmiklós – Pusztavacs – Örkény járatnak a Dózsa György úton az Irsai út és a Községháza között 4 megállója van.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kerékpáros infrastruktúra a településen nincs.

A gyalogos járdák csak a község központjában a Községháza, Szt. Miklós templom környezetében épültek ki megfelelően.

Parkolás

A településen közcélú parkoló a központ jelentősebb intézményeinél van: Községháza, Művelődési Központ.

2.3.2. Javaslat

Hálózati kapcsolatok



A település főúthálózati kapcsolatai az M4 gyorsforgalmi út Üllőtől keletre eső szakaszának megvalósításával jelentőse javulni fognak, az M4 a 405. sz. főúton jól elérhető.

A közúti forgalmi helyzetet a belterületen javítja az Albertirsa határától a település északi külterületén javasolt út, amely biztosítja Albertirsa déli ipari területéről a kamion forgalom lebonyolítását a 405. sz. főút felé, a települések belterületének elkerülésével.

A térség vasúti fejlesztési elképzelései (Budapest – Cegléd irányú nagysebességű vonal, VO) a település kapcsolatait nem változtatják meg.

Közúti közlekedés

Országos közutak

A 405. sz. főút a szomszédos Pilis területén van, de a tengelytől mért 100 m védőtávolsága érinti Dánszentmiklós területét. A védőtávolságon belül építmény a tengelytől 50 méteren kívül helyezhető el a közútkezelővel egyeztetve.

A 4605 és 4607 jelű összekötő utak külterületi szakaszain az út tengelyétől mért 50-50 m védőtávolságon belül kerítés 20-20 méterre, beépítés min. 30-30 méterre létesíthető. Az utak tervezési osztályba sorolása: belterületen B.IV.b.
külterületen K.V.A.

Települési utak

A hatályos TSZT-ben a település déli határán kijelölt külterületi útnak (Mikebuda és Újlengyel felé) nincs forgalmi funkciója, ezért a módosítás nem tartalmazza.

Az Albertirsa Ipari park felől a 405. sz. főút felé, a 4605 jelű útig a település északi külterületén albertirsai kezdeményezésre kijelölt út megvalósítása Dánszentmiklós belterülete számára is elkerülési lehetőséget biztosít, illetve kapcsolatot az Albertirsa – Mikebuda közötti 46114 jelű útig. Az út tervezési osztálya: K.VI.

A belterületen kijelölt gyűjtőutak (Széchenyi u., Deák F. u., Nyárfa u., Petőfi S. u.) a területi fejlesztésektől függően kaphatnak hálózati funkciót. Tervezési osztályuk: B.V.c.B.

Közösségi közlekedés

Vasútvonalak

A Budapest – Cegléd irányban tervezett nagysebességű vasútvonal Albertirsa területén halad, de a 100 méteres védőtávolsága érinti Dánszentmiklós ÉK-i külterületét.

A Budapest elkerülésére tervezett VO vasútvonal Dánszentmiklós DK-i külterületén halad. A vonal 50-50 méteres védőtávolságán belül építmények elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges.

Autóbusz közlekedés

A település helyközi autóbusz kapcsolatai nem változnak.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A települést az országos és megyei kerékpáros hálózat tervezett elemei nem érintik.

A belterület forgalmát lebonyolító 4605 j. út kis gépjármű forgalma miatt önálló kerékpárút kiépítése nem szükséges.

Parkolás

A települése új beépítés esetén az OTÉK előírásai szerint szükséges parkolók telken belül helyezendők el.



Módosítással érintett területek

1. jelű terület

A terület a 4607 jelű Albertirsa – Örkény összekötő út külterületi szakasza mellett van, az út tengelyétől mért 50 – 50 méter védőtávolságon belül építmény csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

2. jelű terület

A terület közúti kapcsolata az Ady Endre utca déli, külterületi földút szakasza.

3. jelű terület

A három terület egység közül kettő a 4607 jelű országos közút felől közelíthető meg. A közvetlen kapcsolatot a Dánszentmiklós és Albertirsa határán húzódó aszfalt út biztosítja.

2.4. Közműfejlesztés és elektronikus hírközlés

1. számú módosítási terület

A település északi részén, a 050/3 hrsz-ú jelenleg beépítésre nem szánt Má-k övezetben lévő kb. 20,74 ha-os gyümölcsösként hasznosított területen Má-k2 övezet módosítással fagyvédelmi szélgépek telepítését szeretnék biztosítani. A fagyvédelmi szélgépek közműellátás szempontjából nem jelentenek feladatot, azok meghajtása helyi diesel motorral történik.

A vizsgált területet azonban közművekkel összefüggő természeti és művi területfelhasználást befolyásoló-korlátozó adottságok terhelik, amelyeket a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

Természeti adottságok:

- Dánszentmiklós teljes közigazgatási területe a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny települések közé tartozik.
- A telek észak-keleti határán halad az állami kezelésű Gerje-Mikebudai-csatorna és annak 6-6 m-es mederkarbantartó sávja, míg déli oldalát szintén állami kezelésű Kisdános III. csatorna és annak 6-6 m-es mederkarbantartó sávja érinti, amelyre vonatkozó használatról, hasznosításról kormányrendelet szól.

Közműves művi adottságok:

- A telek észak-nyugati oldalát érinti az OPUS TIGÁZ Zrt DN 160-as 6 bar-os nagyközép-nyomású fölgázvezeték nyomvonala és annak 4-4 m-es biztonsági övezete, amelyre vonatkozóan törvény és ágazati rendelet is megfogalmazza a gázipari létesítmények és azok biztonsági övezetére vonatkozó tilalmakat, korlátozásokat.
- A vizsgált terület villamosenergia ellátással rendelkezik, 0,4/22kV-os transzformátor található a telek keleti sarkában, ami földkábelben keresztül csatlakozik a tőle észak-keletre oszlopokon elhaladó 22 kV-os villamosenergia hálózathoz.

A terület közműérintettségének vizsgálata az E-közmű nyilvántartás felhasználásával készült.

2. számú módosítási terület

A 0211/26 és 0211/27 hrsz egy része a központi belterület D-i határa közelében, attól kb. 250 m-re fekszik. A vizsgált terület beépítésre szánt Gksz-1 övezetből, beépítésre nem szánt KÖu-1 0,0070 ha-os és Má-f3 0,7302 ha-os övezeti átsorolása tervezett a tulajdonos kérésére, ahol lakáslétesítési lehetőség biztosítását is szeretnék, amelynek felmerülő közműellátási igényeit biztosítani szükséges.

A vizsgált terület jelenleg beépítetlen, az E-közmű nyilvántartás alapján közműellátással nem rendelkezik.

A jelenleg hatályos HÉSZ szerint a beépítésre nem szánt területre közművesítési kötelmet ugyan nem ír elő, megengedi a közműpótló alkalmazását, de annak megvalósítására szigorú feltételeket határoz meg.



A vizsgált terület tágabb környezetében lévő beépített terület, (Dánszentmiklós-Ady Endre és Rákóczi Ferenc utca sarok kb. 250 m-re fekszik) teljes közműellátással rendelkezik, amelynek biztosítására kiépítették a közüzemű vízellátást, a közcsonatnás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia és a földgázellátást.

A vizsgált területet, bár jelenleg közműellátással nem rendelkezik, közművekkel összefüggő természeti és művi területfelhasználást befolyásoló-korlátozó adottságok terhelik, amelyeket a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

Természeti adottságok:

- A település teljes közigazgatási területe a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendeletben rögzítettek szerint felszín alatti víz szempontjából érzékeny települések közé tartozik.
- A terület ivóvízbázis védőövezetében fekszik, mivel a Rákóczi Ferenc utca-Ady Endre utca kereszteződésénél található a település vízműtelepe, ahol elhelyezkedő 2 db vízműkút és egy hidrogébusz biztosítja a település vízellátását.

Közműves művi adottságok:

- A 0211/26 hrsz-ú telek nyugati oldalát az MVM Démász Áramhálózati Kft. üzemeltetésben és tulajdonában lévő 22 kV-os villamosenergia oszlopsoron vezetett nyomvonalának 7-7m-es biztonsági övezete érinti, amelyre vonatkozó tiltásokat és korlátozásokat ágazati előírás szabályozza.

A vizsgált területen felmerülő, várható közműigények kiszolgálásának biztosításához amennyiben a vízellátás helyi vízbeszerzéssel tervezett, ezt a hatályos helyi építési szabályzat is megengedi, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető, amelyre, ha azt egyéb előírás nem akadályozza, 500 m³/év vízkivételig az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy helyi vízbeszerzéssel az ivóvíz minőségű vízellátás csak szigorú vízkezeléssel és ellenőrzéssel érhető csak el!

Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy közüzemű vízhálózat csak közcsonatnás szennyvízelvezetéssel együtt építhető ki!

A hatályos helyi építési szabályzat megengedi a közműellátást helyi egyedi berendezésekkel megoldani, beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén. Erre akkor van lehetősége a beruházónak, ha a terület vízellátását is helyi egyedi vízbeszerzéssel oldja meg. Ha a vízellátásra kiépíti a közüzemű vízellátást, akkor a vízi-közmű rendelet előírása szerint közüzemi vízelosztó hálózat csak közcsonatnás szennyvízelvezetéssel együtt építhető. Ez esetben a szennyvízkezelését is a közhálózati rendszeren keresztül oldhatja meg.

A település sík topográfiai adottságai miatt a vizsgált területre eső csapadékvizek várhatóan nagyobb részben elszikkadnak, A csapadékvíz gyűjtése és telken belüli vízviisszatartása telken belül záportározó létesítésével javasolt, amelyből késleltetve és fékezten lehet a csapadékvizek tovább vezetését megoldani.

Reálisan a tervezett lakófunkció energiaellátásához a villamosenergia ellátás kiépítési igénye várható, A villamosenergia igény a közelben található fogyasztói transzformátor állomás felől várhatóan kielégíthető. A továbbtervezés során, az igények tényleges ismerete alapján lehet a szolgáltatóval (MVM Démász Áramhálózati Kft.) egyeztetve a megfelelő műszaki megoldást megtervezni.

Meg kell jegyezni, hogy új hálózatfektetés, új bekötés csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg.

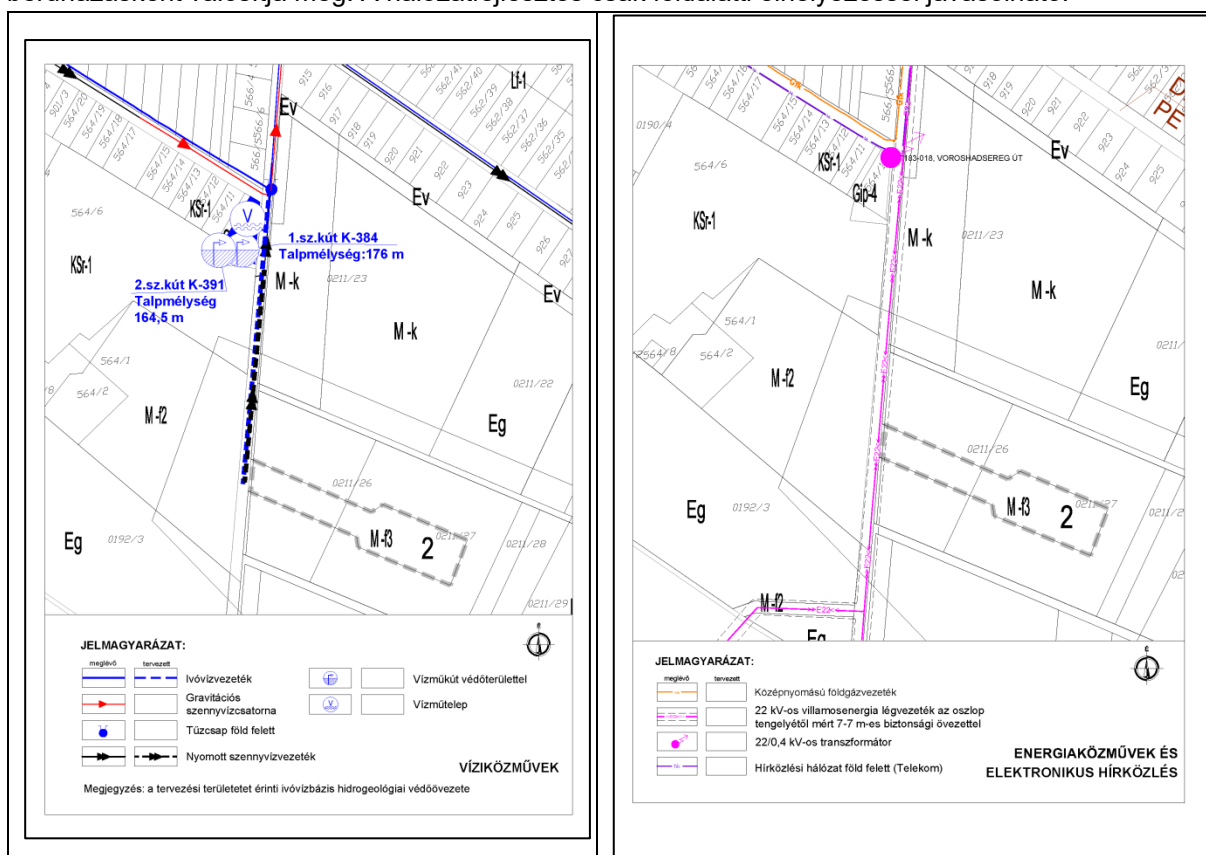
A hálózatépítésnél figyelembe kell venni az energiahatékonyság javítását szolgáló megújuló energiatermelés igényét is. A megújuló energiatermelés lehetősége időjárás függő, a fogyasztás-termelés kiegyenlítését az ad-vesz rendszer alkalmazása tudja biztosítani, ezért a villamosenergia hálózatát arra is alkalmassá kell tenni.



Amennyiben a tulajdonos úgy döntene, hogy a termikus energiaellátásra a földgáz venné igénybe, az is igényelhető. Elméleti lehetőség a földgázellátás kiépítésére biztosított a település belterületén, az Ady Endre utcától.

Az energiaellátás tervezése során javasolt a megújuló energiahordozók kiegészítő hasznosítása is, mivel ezzel jelentősen csökkenthető az energiaellátás fenntartási költsége. Az új épületek építésénél a közműellátásánál az arra vonatkozó a 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet előírásait is teljesíteni kell, amely előírja, hogy az új épületek összesített energia igényének legalább 25%-át, helyben termelt, megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Amennyiben a tervezett területhasznosítás igényli a jól kiépített elektronikus hírközlési hálózat rendelkezésre állását, annak kiépítése az igénylő kérésére egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A hálózatfejlesztés csak földalatti elhelyezéssel javasolható.



3. számú módosítási terület

Dánszentmiklós település közigazgatási területére tervezett napenergia hasznosítását szolgáló kiserőművek elhelyezési lehetőségét biztosító településrendezési tervmódosításhoz szükséges közmű alátámasztó munkarész vizsgálata, helyzetfeltárása az E-közműre támaszkodva készült.

A naperőmű parkok elhelyezését a településen belül 3 helyszínen tervezi a beruházó kialakítani. A 0179/17, 0179/24, 0179/27, 0179/29, 045/21 és 048/8 hrsz-ú különböző nagyságú jelenleg beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdő hasznosítású területek, amelyek részben a központi belterület É-i határa közelében és részben a település északi közigazgatási határa mentén az albertirsai állomás közelében helyezkednek el.

A 3 területen beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosítási övezetben kialakításra kerülő naperőművi blokkok teljesítménye összesen 0,49 MW-ra tervezett, tehát nem haladja meg a 0,5



MW beépített villamosenergia termelő kapacitást, így a hálózati csatlakozás közép feszültségen megoldható és egyeztetni csak a hálózati engedélyes szolgáltatóval kell. Ha a szolgáltató fogadni tudja a termelt energiát, akkor annak létesítésének akadálya nincs. A kiépítendő naperőmű-parkokban termelt villamosenergiát helyben telepített transzformátor állomásokban gyűjtik össze, ahonnan 22 kV-os közép feszültségű földkábel szállítja a termelt villamosenergiát a blokkok határvonalában elhelyezésre tervezett kapcsolóállomásokig.

A naperőmű-parkok területeire vonatkozóan még nem áll rendelkezésre telepítési tanulmányterv, mivel azok még a korai tervezés stádiumában vannak, sem a csatlakozási pontok meghatározás nem történt meg, és befogadó nyilatkozattal sem rendelkeznek.

Az övezet módosítással és naperőmű létesítésével érintett területek a település külterületén, beépítésre nem szánt területen fekszenek, közműellátással nem rendelkeznek, de vizsgált területek közül vannak olyan részterületek, amelyeken a közműnyilvántartás alapján, közmű gerinc- hálózati elemek haladnak keresztül, illetve közművekkel kapcsolatos korlátozó adottság terheli. Ezek az áthaladó közművek helyi ellátást nem nyújtanak, de jelenlétüket biztonsági és védőövezeteikkel együtt, figyelembe kell venni.

Az egyes területeken tervezett naperőmű-park kialakítása során a figyelembe veendő közműérintettségek a következők:

- a település északi közigazgatási határa mentén az albertirsai 750/400 kV-os MAVIR állomás közelében található 045/21 hrsz-ú 18 ha-os és a 048/8 hrsz-ú 8 ha-os naperőmű létesítésével érintett telkek területfelhasználását az állomásból kiinduló és a MAVIR Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő Józsa-Albertirsa jelenleg 400 kV-on működő de 750 kV-os villamosenergia átviteli hálózati nyomvonala és annak oszlop tengelyétől mért 57,5-57,5 m-es biztonsági övezete érinti (a 048/8 hrsz-ú telek esetében csak a biztonsági övezet, a 045/21 hrsz-ú telek esetében ez a nyomvonal a területen áthalad), amelyre vonatkozó tiltásokat és korlátozásokat ágazati előírás szabályozza.
- továbbá a telkek északi részét érinti a MVM Démász Áramhálózati Kft. üzemeltetésben és tulajdonában lévő 22 kV-os villamosenergia oszlopsoron vezetett nyomvonala és annak 7-7m-es biztonsági övezete, amelyre vonatkozó tiltásokat és korlátozásokat ágazati előírás szabályozza. A villamosenergia hálózatok nyomvonalának helyfoglalását a biztonsági övezetükkel együtt vezetékjoggal biztosítani szükséges.
- az MVM NET hírközlési hálózata a 750kV-os villamosenergia átviteli hálózattal közös oszlopsoron halad, ezáltal ez a nyomvonal is érinti a két területet.
- az OPUS TIGÁZ Zrt. DN 160-as 6 bar-os nagyközép-nyomású földgázvezeték nyomvonala és annak 4-4 m-es biztonsági övezete is érinti az északi közigazgatási határ mentén lévő tervezett naperőmű-park területeket.

A központi belterület É-i határa közelében fekvő 0179/17, 0179/24, 0179/27, 0179/29 hrsz-ú egybefüggő kb. 41 ha-os területre tervezett naperőműnél közműves korlátozó adottsággal nem kell számolni.

Beépítésre nem szánt, külterületi területen megvalósításra kerülő különleges megújuló energia hasznosítási övezetben történő beruházásra közművesítési kötelmet a helyi építési szabályzat nem ír elő. A közművesítést a beruházás funkcionális igényeinek kielégítésére, a beruházó igényei szerint valósítható meg. Részben közhálózati kapcsolatok kiépítésével, részben közműpótlók alkalmazásával, amelynek kivitelezésére vonatkozó előírások betartása szükséges.

A tervezett beruházás automatikus üzemű, távvezérléssel kezelhető, így helyben tartózkodó üzemirányítást nem igényel, ezért üzemi állapotában, szociális célú közműigények kielégítésére nincs igény.

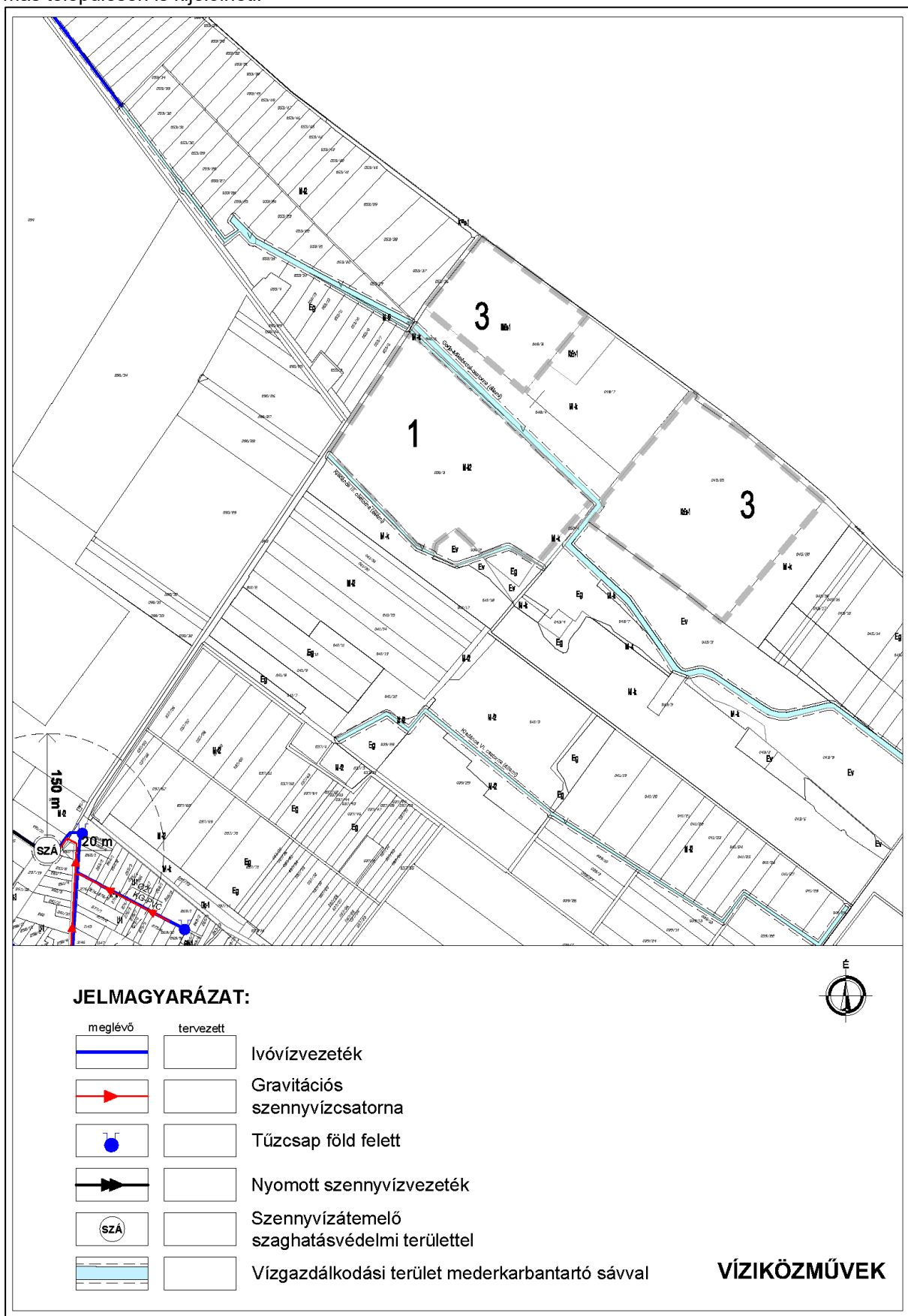
Személyes jelenléti igény csak a beruházás megvalósítása, az építési munkálatok alatt szükséges, abban a szakaszban jelentkező szociális vízigény palackos vízzel is kielégíthető, a biológiai szükséglet kielégítésére mobil WC-zuhanyzó, kézmosó telepíthető, amelyből a keletkező szennyvíz vízzáró medencébe gyűjthető össze és onnan szállítható el a befogadó helyre.

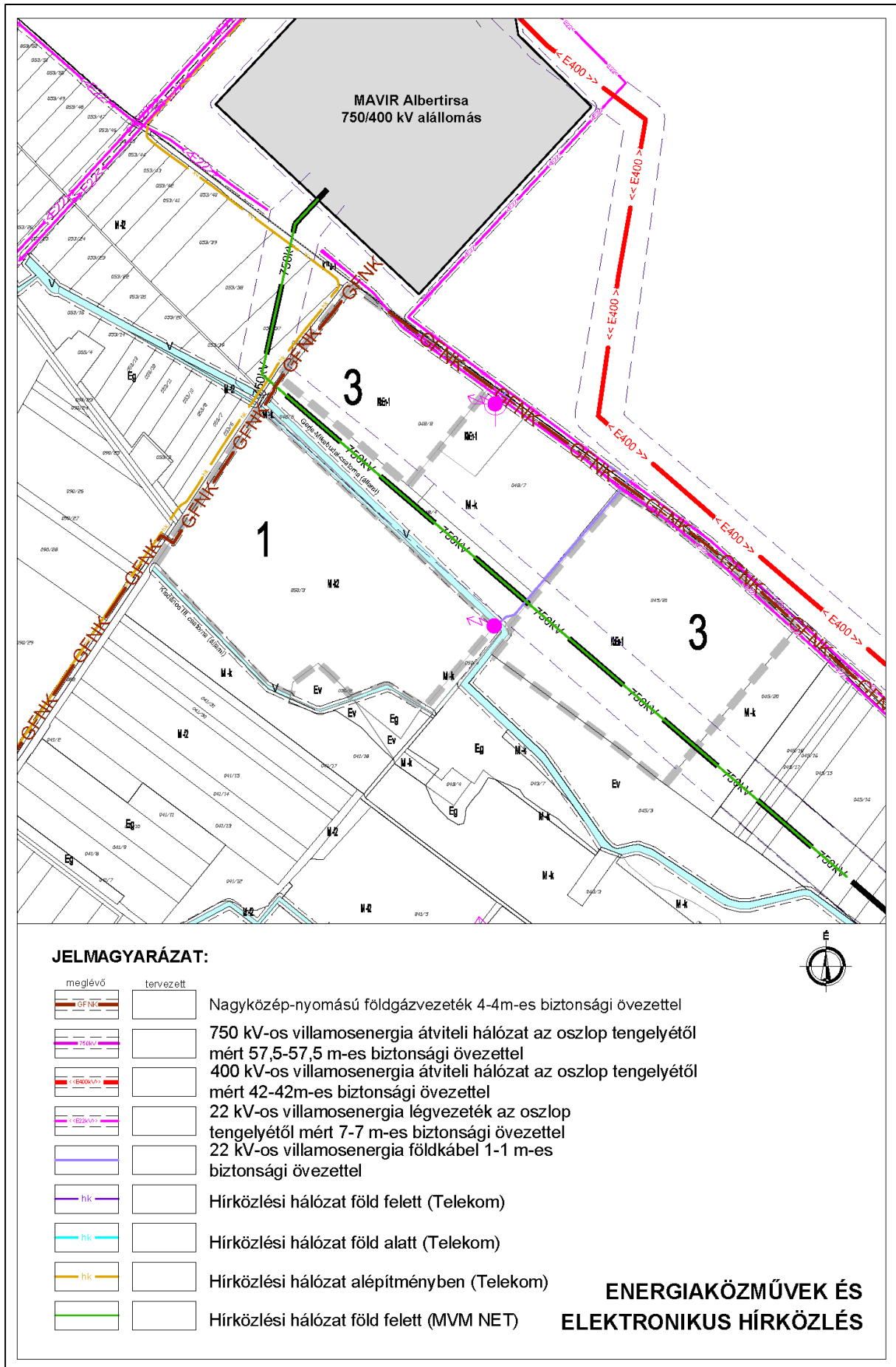
A naperőmű létesítményei a csapadékvíz mennyiségét minimális mértékben növeli, a lefolyás irányát is csak helyi szinten, minimálisan befolyásolják, telekszínt a lefolyási viszonyok nem változnak.

A tervezett beruházás villamosenergia ellátást nem igényel, de a területen termelt villamosenergia elszállítását és közhálózati közép feszültségű csatlakozásának kiépítését meg kell oldani. A naperőmű-parkok általában közcélú villamosenergia termelési céllal épülnek, az ott termelt villamosenergiát a 22



Továbbá a naperőmű parkok távvezérlését szolgáló és biztonsági védelmét nyújtó elektronikus hírközlés megoldása, kiépítése szükséges. A távvezérlés központját a beruházó akár településen kívül, más településen is kijelölheti.







2.5. Környezeti értékelés

A jelen tárgyalásos eljárás keretében történő módosításokkal kapcsolatban, az önkormányzat a munkaindításkor 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 (egyszerűsített eljárásban készülő) módosítási szándékokkal kapcsolatban nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.

2.6. 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 a munkavégzés során készült területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálati dokumentáció.

Az ez alapján kiadott területfelhasználási engedély száma: PE/AF/00368-15/2024.

2.7. 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.



ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK



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)
- A környezeti vizsgálat készítésének szükségtelenségéről szóló 92/2024.(X.24.) Önkormányzati határozat a (1 oldal)
- A partnerségi egyeztetés lezárásáról és a tervezés folytathatóságáról szóló/2024.(.....) Önkormányzati határozat a (1 oldal)



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



Dánszentmiklói Polgármesteri Hivatal
2735 Dánszentmiklós, Dózsa György utca 100.

Szám: 92/2024

Jegyzőkönyv kivonat

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. október 24-i ülésén készült jegyzőkönyvből:

A döntéshozatalban 4 képviselő vett részt.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

92/2024. (X.24.) Ök határozat:

„Dánszentmiklós Község településrendezési eszközeinek 2. sz. módosítása 3 részterületre vonatkozóan” környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatban

Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 91/2024. (X.24.) sz. határozattal meghozott „Dánszentmiklós Község településrendezési eszközeinek 2. sz. módosítása 3 részterületre vonatkozóan” a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (2)-(3) bekezdései alapján a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint. A döntés meghozatalánál figyelembe lett véve, hogy a településrendezési eszközök részleges módosítása során megkeresett hatóságok nem tartották szükségesnek a készítését.

Felelős: Sipeki Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

kmf.

Sipeki Zsolt sk.
polgármester

Dr. Dinai Zoltán József sk.
jegyző

A kivonat hitelül:


Windeckerné Boskó Anikó
jegyzőkönyvvezető

Dánszentmiklós, 2024. október 28.



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

...../2025.(.....) ÖK határozat
Dánszentmiklós Község településszerkezeti tervéről szóló
14/2020. (02.13.) ÖK határozat 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 igazgatási területének e határozati módosítással érintett részeire 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 szöveges mellékletei, melyekben szereplő módosított szövegek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos M-1, M-2, M-3 és M-4 mellékletek vonatkozó részeit módosítják:
 - a. M-1-2m melléklet: A településszerkezeti terv leírása 2. módosítása
 - b. M-2-2m melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések) 2. módosítása
 - c. M-3-2m melléklet: A település területi mérlege 2. módosítása
 - d. M-4-2m melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása 2. módosítása
- (3) E határozat rajzi melléklete, melyen szereplő módosított településszerkezeti terv-részletek a módosítással érintett területek vonatkozásában a hatályos TSZT jelű településszerkezeti tervet módosítja: a TSZT-2m jelű településszerkezeti terv.
- (4) Ez a határozat és a hozzá tartozó 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.

kmf.

Sipeki Zsolt sk.
polgármester

dr. Dinai Zoltán József sk.
jegyző



M-1-2M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 2. MÓDOSÍTÁSA

1. 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 és a Kereszt sor II. Külterületen tervezett napelemparkok területe került kijelölésre beépítésre nem szánt célú különleges megújuló energia hasznosítási területként (KbEn).”

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

M-2-2M MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) 2. MÓDOSÍTÁSA

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 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

”



M-3-2M MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE 2. MÓDOSÍTÁSA

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	2,12	0,00	2,12
Ipari gazdasági terület	51,37	51,37	0,00	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	136,11	136,11	0,00	136,11
Gazdasági erdőterület	491,61	491,61	0,00	491,61
Általános mezőgazdasági terület	2720,03	2656,60	0,74	2657,34
Vízgazdálkodási terület	10,32	10,32	0,00	10,32
Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület	1,45	1,45	63,43	64,88
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
Összesen:	3800,08	3735,91	64,17	3800,08



M-4-2M MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 2. MÓDOSÍTÁSA

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

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

Változási azonosító	Tervezett változás rövid leírása	PmTrT térségi területfelhasználási kategória érintettség (ha)							Összesen (ha)	Az új beépítésre szánt terület növekménye
		Települési térség	Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Sajátos területfelhasználású térség	Vízgazdálkodási térség		
			erdőterület	bármely más terület	mezőgazdasági terület	nagyvárosias lakóterület és vegyes területek kivételével bármely más terület				
2	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági terület.	0,00	0,00	0,34	0,40	0,00	0,00	0,00	0,74	0,00
3	Általános mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt különleges megújuló energia hasznosítási terület.	37,15	0,00	0,00	0,00	26,28	0,00	0,00	63,43	0,00
Összesen:		37,15	0,00	0,34	0,40	26,28	0,00	0,00	64,17	0,00

Az OTrT előírásainak érvényesülését az alábbiak igazolják:

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:

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével van már a hatályos tervben is meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolva, melyen most nem változtattunk;
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-a elsődlegesen a mezőgazdasági terület övezetébe soroltuk, a fennmaradó részen most sem jelöltünk ki nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetet;
- a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – már a hatályos tervben is 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 soroltuk, melyen most sem változtattunk, és e tervmódosítás a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kerül meghatározásra;
- a települési térség területén a jogszabály által megengedett beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási egységet jelöltünk ki;
- a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően már a hatályos tervben is különleges, közúti közlekedési, egyéb közlekedési,



védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes települési területfelhasználási egységbe soroltuk, melyen most nem változtattunk.

A fentiek érvényesülését igazoló táblázat:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)		Korábbi TSZT módosításnál már igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)		A mostani TSZT módosításnál igénybe vett terület (ha)	További fejlesztési lehetőség területe (ha)	
Mezőgazdasági térségből	mezőgazdasági területbe.	legalább	1951,0500	0,00	legalább	1951,0500	0,40	legalább	1950,6485
	nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezetek kivételével bármely más területbe.	legfeljebb	650,3500	19,77	legfeljebb	630,5800	26,28	legfeljebb	604,3045

A 12. § (1) bek. szerint: Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. Ilyen kijelölés e módosítás során nem történt.

A 12.§ (2) bek. szerint: ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. E módosítás során ilyen átsorolás nem történt.

A 12.§ (3) bek. szerint: a zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

- az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
- az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

A 12.§ (3) bek. előírásait érintően e módosítás során ilyen szabályok alá tartozó átsorolásra nem került sor.

A 12.§ (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie. E módosítás során ilyen szabályok alá tartozó átsorolásra nem került sor, így e kötelezettség teljesülését sem kell igazolni.

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 az adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett területeket nem érinti borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészletet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősítettünk beépítésre szánt területté, mivel az adatszolgáltatás alapján a település nem érintett.

A módosítások a tervezett 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőművön kívül (amely összhangban van a most tervezett módosításokkal) nem érintenek országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, ezért a tervi megoldások és az OTrT egymással összhangban lévőnek minősül.

Az OTrT egyéb rajzi elemei és 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 lévőknek minősül.

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

2. PMTrT ÉS MVM ÖSSZHANG

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 megfeleléség igazolásának vonatkozó részeinél van bizonyítva, ezért ezt itt most nem ismételjük meg.

A PMTrT Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetére vonatkozó szabályainak érvényesülése:

A tervmódosítás a 2 jelű módosítás mezőgazdasági területi és a 3 jelű módosítás megújuló energia hasznosítási területi bővítéseivel 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.



RAJZI MELLÉKLET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2. MÓDOSÍTÁSA

Rajzi melléklet a/2025. (.....) önkormányzati határozattal módosított
14/2020. (02.13.) önkormányzati határozathoz:

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT-2m	Településszerkezeti, tájrendezési, környezetalakítási és közlekedési terv 2. módosítása	m=1:10.000



IV. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete
a község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2022. (VII.20.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Dánszentmiklós Község Önkormányzatának képviselő-testülete a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek pontosítása, a helyi gazdaság fejlesztése, a gazdasági szereplők tevékenységének elősegítése érdekében döntött a hatályos rendelet módosításának szükségességéről.

[2] Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése 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 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) b) és 62. § (1) b) bekezdéseiben említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési véleményének kikérésével - a következőt rendeli el:

1. §

A község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„55/A. Az Má-k2 jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet

57/A.§

- (1) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (2) Az övezetben egyéb korlátozás nélkül elhelyezhető önálló építményként legfeljebb 13,0 m toronymagasságú fagyvédelmi szélgép.
- (3) Az övezetben melléképítmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezet telkei csak oly módon keríthetők le, hogy a védett kisállat-fajok számára az átjárás biztosított legyen.”

2. §

A község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„57/A. Az Má-f3 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet

60/A.§

- (1) Övezeti paraméterek:
 - a) A legkisebb beépíthető önálló telek területe (m²) 6.000
 - b) Önálló telek beépítésénél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10,0
 - c) Önálló telek beépítésénél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 10,0
 - d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés és az erre az elsődleges használatra alapozott turisztikai célú építmények, ezenből szállás jellegű épület, vendéglátó épület helyezhetők el, azonban a jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén lakóépület is létesíthető. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy a használó és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.
- (3) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:



1. a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 2. a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, de ebben az esetben a lakóépület a mezőgazdálkodási célú gazdasági építményre vonatkozó használatba vételi engedély nélkül nem vehető használatba.
- (4) A melléképítmények közül:
1. közmű-becsatlakozási műtárgy,
 2. közműpótló műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló,
 4. kerti építmény.
 5. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 6. állat ól, állatkifutó,
 7. trágyatároló, komposztáló,
 8. folyadék- és gáztároló,
 9. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (5) A 6.000 m²-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem lehetséges.”

3. §

A község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 63/A. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az övezetben a szabályozási terven védett tájelem (pontszerű / területi) jelkulccsal jelölt területen belül építmény nem helyezhető el.”

4. §

- (1) A község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti a község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelet

- a) 6. melléklete,
- b) 7. melléklete.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Dinai Zoltán József
jegyző

Sipeki Zsolt
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2025.

Dr. Dinai Zoltán József
jegyző



1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1-2m_20241106.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”





2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2-2m_20241106.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”