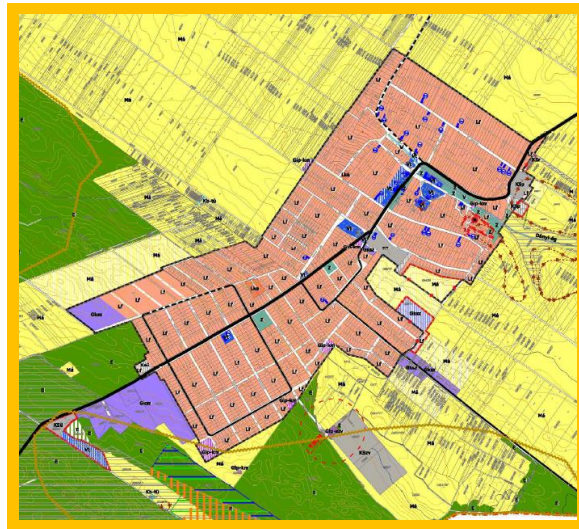


# DÁNY KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA



Dány Község Önkormányzatának  
95/2017. (VII. 6.) határozata  
Dány Község településszerkezeti tervéről

Dány Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
16/2017. (VII. 7.) számú önkormányzati rendelete  
Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról



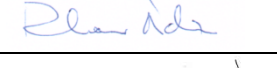



2017. augusztus

### PESTTERV

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
Műterem: 1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.  
Telefon: 267-0508, 267-7078  
E-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)

## TERVEZŐK NÉVSORA

### DÁNY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863 É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Mándi József	TR1 01-5149 TK 01-5149	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	MK-01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

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

## PESTTERV

Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet  
Tervező és Tanácsadó Kft.  
Műterem: 1085 Budapest, VIII. Kőfaragó u. 9.  
Telefon: 267-0508, 267-7078  
E-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)

**TARTALOMJEGYZÉK:**

<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV.....</b>	<b>4</b>
<b>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT .....</b>	<b>25</b>

**TERVLAP JEGYZÉK:**

- Jóváhagyandó munkarészek -

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
TSZT	Településszerkezeti terv	m=1:10.000
SZT	Szabályozási terv (a,b,c szelvény)	m=1:4.000

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### Dány Község Önkormányzatának 95/2017. (VII. 6.) határozata Dány Község településszerkezeti tervéről

Dány Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§. (1) bek. 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – elkészíti a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK 2014. január 1-én hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Dány Község egész közigazgatási területére kiterjed.
2. Biológiai aktivitásérték kompenzáció  
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a termódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg pozitív, ezért a törvényi előírásnak megfelel, kompenzációt nem igényel.
3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
4. Pest megye területrendezési terve és a 2017. évi TRT mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2017. augusztus 6-án lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Dány, 2017. év július 6.

**Gódor Lajosné**  
polgármester

**Pervainé Hangodi Ágnes**  
jegyző

## M-1 MELLÉKLET: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET FŐ ELEMEI

A településszerkezetet meghatározó meglévő és tervezett elemek:

- Természetföldrajzi elemek:
  - = a Felső-Tápió,
  - = a Dányi-patak,
  - = a Kókai-ág,
  - = és a Nagy-völgyi-patak
  - = Dányi-tározó, mely a Nagy-völgyi-patakon kialakított mesterséges állóvíz
  - = helyenként összefüggő kisebb-nagyobb kiterjedésű erdőterületek.
- Közlekedéshálózati elemek:
  - = A 3102 j. ök. út és egyéb úthálózati elemek nyomvonala
  - = Kóka irányába haladó út
  - = tervezett út Valkó felé
- Különböző területfelhasználási elemek a későbbi részletes leírásnak megfelelően, melyek területfelhasználási szempontból alapvetően beépítésre szánt továbbá beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

#### 1.2. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOLÓDÁSA

A település beépítésre szánt területei tervezett állapotban az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- lakóterületek (Lf, Lke);
- vegyes területek (Vt);
- gazdasági területek (Gks, Gip);
- üdülőterületek (Üh);
- különleges beépítésre szánt területek (Ksp, Ksr, Kt KEü, KSzv).

#### 1.3. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT FELSŐ HATÁRA

Terület-felhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6
Településközpont terület	Vt	1,5
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gks	1,5
Ipari gazdasági terület	Gip-m, Gip-szv	1,5
Hétfélig házas üdülőterület	Üh	0,2
Különleges - beépítésre szánt - terület	Ksp, Ksr, Kt, Keü, Kszv	0,2

#### 1.4. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOLÓDÁSA

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

- közúti közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület (KÖu);
- zöldterület (Z);
- védelmi erdőterület, gazdasági erdőterület (Ev, Eg);
- általános mezőgazdasági terület, farmgazdasági terület (Má, Má-f);
- vízgazdálkodási terület (V).

#### 1.5. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMELK

##### 1.5.1. LAKÓTERÜLETEK

A meglévő lakóterületek használatuk, beépítési jellegzetességük és telekállományuk adottsága alapján a falusias és a kertvárosias lakóterületi kategóriába tartoznak. Ezek a lakóterületek különböző jellegű (sűrűbben, vagy lazábban beépült) lakóterületek.

A település mai belterületének legjelentősebb kiterjedésű beépítésre szánt területei a falusias lakóterületek. A kertvárosias lakóterületek közé tartozik két kisebb terület, valamint Dány-Szentkirály területén egy tervezett lakóterület.

A lakóterületek döntő hányada családirházas, telkes lakóterület. A lakóterületi településrészekben a lakófunkció mellett néhol megjelenik a kereskedelmi-szolgáltató funkció is.

A település lakóterületein az oldalhatáron álló, szabadon álló, hézagosan zárt sorú és zárt sorú beépítési mód is megtalálható. Tervezői javaslat szerint a fejlesztési területek beépítése során az elsősorban az oldalhatáron álló beépítési mód támogatandó.

A tervezés keretében új lakóterületfejlesztés a „Pedagógusföldek” területén és a meglévő sportpálya mentén található, ezeken belül a 2c. számú fejlesztéssel érintett terület a Kandó Kálmán utca mentén, a 4a. terület a sportpálya mellett található, a 7a terület a Pesti út mentén található:

- **a 2c terület: Gksz gazdasági terület ~0,36 ha → Lf falusias lakó területfelhasználásba és övezetbe kerül**
- **a 4a terület: Ksr különleges rekreációs terület ~0,2 ha → Lf falusias lakó területfelhasználásba és övezetbe kerül.**
- **a 7a terület: Vt településközponti vegyes terület ~0,16 ha → Lf falusias lakó területfelhasználásba és övezetbe kerül.**

##### 1.5.2. VEGYES TERÜLETEK (TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLETEK ÉS INTÉZMÉNYI TERÜLETEK)

A meglévő településközpont terület-felhasználási kategóriába tartoznak azok az ingatlanok, amelyeken alapvetően nem lakó célokra létesített kereskedelmi, szolgáltató épületek találhatóak, és intézményi terület-felhasználási kategóriába tartoznak, amelyek közintézmények elhelyezésére szolgálnak. E területek a központi belterület központjában és a központ közelében elszórtan helyezkednek el.

Ezen kívül a jelenlegi művelődési ház épületét tervezi bővíteni az Önkormányzat a 4, 5, 11, 12, 13 hrsz. ingatlanok területén, úgy hogy a telkek egy részének összevonását tervezi a 6 hrsz. ingatlan területével. Ezzel lehetőség nyílik a művelődési ház épületének bővítésére.

A területet a szomszédos Vt-2 jelű övezetbe sorolná a terv.

A tervezés keretében új vegyes területfejlesztés a központ közelében a piac területén, valamint a település déli szélén az idősek otthona mellett található:

- **a 3a terület: KÖu közlekedési terület ~0,08 ha → Vt településközponti területfelhasználásba és övezetbe kerül**

- a 3b terület: Lf falusias terület ~0,95 ha → Vt településközponti területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 12. terület: Ksr rekreációs terület ~ 1,7 ha → Vt településközponti területfelhasználásba és övezetbe kerül

### 1.5.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

A település meglévő jelentősebb kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági területei elsősorban a belterületek szélein helyezkednek el, de más településrészekben is megtalálhatóak.

Ezek közül a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek túlsúlyban vannak. Ezek részben a központi belterületen, részben pedig a déli és keleti részén valamint a belterülettől északra találhatók.

A meghatározó ipari gazdasági (közmuves tevékenységek) területek a központi belterület szélein kisebb területeken alakultak ki.

Az újonnan kijelölt gazdasági terület a „Pedagógusföldek” területén, a Kandó Kálmán utca mentén, korábban lakóterületnek kijelölt, de be nem épült területen helyezkedik el.

- a 2a terület: Lf falusias lakóterület ~2,2 ha → Gksz kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 9. terület: Lf falusias lakóterület ~0,32 ha → Gksz kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 6a terület: Lf falusias lakóterület ~0,36 + 0,077 + 0,126 ha → Gip-km ipari-gazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 6b terület: V vízgazdálkodási terület ~1 ha → Gip-km ipari-gazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 6c terület: 093/13, Má mezőgazdasági terület ~0,17 ha → Gip-km ipari-gazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 6d terület: V vízgazdálkodási terület ~0,4 ha → Gip-km ipari-gazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 6e terület: 0156/27 hrsz. Má mezőgazdasági terület ~0,05 ha → Gip-km ipari-gazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 6f terület: Zkp közpark terület ~0,024 ha → Gip-km ipari-gazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül

### 1.5.4. ÜDÜLŐTERÜLETEK

A település döntően meglévő hétvégi házas üdülőterületei a település északi részén a Dányi tó melletti területen találhatóak. Az üdülőterületek lehatárolása nem változik a tervmódosítás során.

### 1.5.5. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható.

A sportpálya és a sport-rekreációs terület belterület ÉK-i szélén, a Zsámboki út mellett helyezkedik el, jól megközelíthető. Az egészségügyi területek (idősek otthona) a község déli részén helyezkednek el, a Pesti út mentén.

A sportpálya és a sport-rekreációs terület kismértékű bővítésére a szomszédos területeken nyílt lehetőség:

- a 4a terület: Má mezőgazdasági terület ~0,48 ha → Különleges sport területfelhasználásba és övezetbe kerül

- a 4a terület: Zex közpark terület ~0,35 ha → Különleges sport területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 4b terület: Má mezőgazdasági terület ~0,02 ha → Különleges sport rekreációs területfelhasználásba és övezetbe kerül

Új egészségügyi terület kijelölésére a Pesti út mentén került sor:

- a 7b terület: Vt településközponti vegyes terület ~0,34 ha → Különleges egészségügyi területfelhasználásba és övezetbe kerül

A település temetője a belterület központi részén a Pesti út déli oldalán található, nagy része megtelt, bővítésére a déli oldalon fekvő szomszédos ingatlan területén van lehetőség.

- a 2b terület: KÖu közlekedési terület ~0,3 ha → Különleges temető területfelhasználásba és övezetbe kerül

A kommunális hulladéklerakó telep a belterületől DNy-ra található, védőtávolsága kisebb részt lefedi a lakott területeket. A lerakó működtetése 2007-ig volt engedélyezett, ezután a terület részleges rekultivációja megtörtént. Az önkormányzattal egyeztetve távlati rekultivációs felhasználásként védelmi erdőterület kerül kijelölésre.

A szennyvíz és szennyvíziszap elhelyezésére, hasznosítására szolgáló terület a szennyvíztisztító telep mellett, attól DK-i irányban húzódik. A szennyvíztisztító bővítési területének kijelölése korábbi, tárgyalásos tervezési eljárásban már megtörtént. Jóváhagyása a 92/2015. (VII. 6.) sz. határozattal és a 13/2015. (VII. 7.) önkormányzati rendelettel megtörtént.

#### 1.5.6. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

A közúti közlekedési terület-felhasználásba tartoznak a meglévő elemek közül a 3102 j. ök. út és a Kóka felé haladó bekötő út, az egyéb meglévő önkormányzati közutak, az egyéb gyűjtő utak, továbbá a Valkó felé kiépítendő földút nyomvonala is.

Dányt közlekedési főhálózati irányok nem érintik, az M3 – 3. sz. főút illetve az M0 autópálya 25 km-re található, a településhez legközelebbi 31. számú főút 10 km-re délre húzódik.

A főutakhoz a kapcsolatot a 3102 jelű Cinkota – Zsámbok összekötő út, dél felé Kókán át települési út és a 3105 jelű út biztosítja.

A vasúti kapcsolatok távolsága a főutakéhoz hasonló: a Budapest – Hatvan vasútvonal Isaszegen 14 km-re, a Budapest – Újszász vasútvonal Süllysápon 12 km-re érhető el. A közvetlen közösségi közlekedési kapcsolatot a Volánbusz helyközi járatai biztosítják.

Új közlekedési terület került kijelölésre a patak mellett karbantartó út számára:

- a 5 terület: Zex közpark terület ~0,1 ha → Közúti közlekedési területfelhasználásba és övezetbe kerül

#### 1.5.7. ZÖLDTERÜLETEK

A település zöldterületi szempontból közepesen ellátott. Közparkként is hasznosított intenzív fenntartású zöldterületei: Piac-tér; Zrínyi u. és Thököly u. közti terület (Pesti út mellett); Fő u. melletti (patak menti) területek; Pesti út melletti területek (Önkormányzattal szemben). Extenzív fenntartású zöldterületként hasznosított, kisebb területek előfordulnak több közt a közlekedési területekhez kapcsolódó "hulladék" területeken, valamint a vízfolyások mentén.

A terv felülvizsgálata során a zöldterületek besorolásában és kiterjedésében érdemi változások nem történtek, kivéve a Temető mögötti szántóterületen kijelölt korábban tervezett zöldterületet, ami visszasorolásra kerül a jelenlegi használatnak megfelelő mezőgazdasági területbe.



### 1.5.8. ERDŐTERÜLETEK

A település az országos és a megyei átlagot is meghaladó erdőterülettel rendelkezik, melyek főként a külterület északnyugati és középső részén helyezkednek el. Kedvező, hogy az erdők viszonylag összefüggő területet alkotnak. Az erdőterületek egy jelentős része természeti értékvédelem alatt áll. A terv felülvizsgálata során az erdőterületek védelmi és gazdasági kategóriába kerültek besorolásra.

Új erdőterület a volt hulladéklerakó területén és a belterület déli részén került kijelölésre:

- **a 1a terület: Kh különleges hulladéklerakó terület ~1,35 ha → Ev védelmi erdő területbe és övezetbe kerül**
- **a 12. terület: Ksr rekreációs terület ~ 1,5 ha → Eg gazdasági erdő területfelhasználásba és övezetbe kerül**

Megjegyzés: a hatályos településrendezési tervben lévő erdőterület lehatárolások, ahol erre lehetőség volt, pontosításra kerültek az erdőzeti nyilvántartásban lévő erdőterületek lehatárolások alapján.

### 1.5.9. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A településen jellemzően az általános (szántó és rét, legelő) gazdálkodásnak vannak hagyományai. A mezőgazdasági területek mintegy 90%-át teszik ki a szántó művelésű területek. Jelentős a gyepek (rét, legelő) és nádas területek aránya és többnyire a vízfolyások menti területeken fordulnak elő.

A településen megjelentek a hobbi állattartás és agrárturizmus kiszolgálására szakosodott tanyák és vállalkozások. A terv felülvizsgálata során a mezőgazdasági területek besorolásában és kiterjedésében érdemi változások nem történtek.

Farmgazdasági besorolás kiterjesztésre került a korábban korlátozott használatú mezőgazdasági területekre is.

Új mezőgazdasági területek kijelölésére a korábban tervezett, és be nem épült beépítésre szánt területek visszaminősítése során került sor több területen:

- **a 1a terület: Ksr tervezett rekreációs terület ~17 ha → Má mezőgazdasági területbe és övezetbe kerül**
- **a 2a terület: Lf falusias lakóterület ~4,1 ha → Má mezőgazdasági terület területfelhasználásba és övezetbe kerül**
- **a 2a terület: Kt különleges temető terület ~2,1 ha → Má mezőgazdasági terület területfelhasználásba és övezetbe kerül**
- **a 2a terület: Zin közpark terület ~1,8 ha → Má mezőgazdasági terület területfelhasználásba és övezetbe kerül**
- **a 2a terület: Lf falusias lakóterület ~1,6 ha → Má mezőgazdasági terület területfelhasználásba és övezetbe kerül**
- **a 2c terület: Gksz gazdasági terület ~4,94 ha → Má mezőgazdasági terület területfelhasználásba és övezetbe kerül**
- **a 2c terület: Gksz gazdasági terület ~5,41 ha → Má mezőgazdasági terület területfelhasználásba és övezetbe kerül**
- **a 4a terület: Ksr tervezett rekreációs terület ~1,2 ha → Má mezőgazdasági területbe és övezetbe kerül**
- **a 10 terület: Lf falusias lakóterület ~12 ha → Má mezőgazdasági területbe és övezetbe kerül**
- **a 10 terület: Lf falusias lakóterület ~9,8 ha → Má mezőgazdasági területbe és övezetbe kerül**
- **a 13. terület: Lke lakóterület ~ 7,44 ha → Má mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül**
- **a 13. terület: Vt településközponti vegyes terület ~ 0,28 ha → Má mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül**

- a 13. terület: Ksp sport terület ~ 0,58 ha → Má mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 13. terület: Ev erdőterület ~ 1,07 ha → Má mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 13. terület: KÖu közlekedési terület ~ 1,8 ha → Má mezőgazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül

#### 1.5.10. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

A település legjelentősebb felszíni vízfolyásai a Felső-Tápió, Dányi-patak, Kókai-ág és a Nagy-völgyi-patak. Mesterséges állóvíz: Nagy-völgyi-patakon kialakított Dányi-tározó.

A meglévő vízgazdálkodási területek lehatárolásait a rendelkezésre álló adatoknak megfelelően a valós állapothoz pontosítottuk. A terv felülvizsgálata során a vízgazdálkodási területek besorolásában változások nem történtek.

#### 1.5.11. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

Meglévő természetközeli területek besorolású terület nincs a településen és a terv felülvizsgálata során sem kerültek kijelölésre.

#### 1.5.12. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A tervezett beépítésre nem szánt különleges területek körébe tartozó terület egyes vízműutak területe a településen:

- a 6c terület: 095/14 hrsz. Ev erdőterület ~0,17 ha → Kb-tü különleges beépítésre nem szánt településüzemeltetési területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 6e terület: 0156/24 Má mezőgazdasági terület ~0,05 ha → Kb-tü különleges beépítésre nem szánt településüzemeltetési területfelhasználásba és övezetbe kerül

### 1.6. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tájrendezési feladat a meglévő belterületen, illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozási pontja rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összehatást tovább rontja a telkek mögötti területsávban helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezés.

A település területének természeti védelem alatt álló területeinek döntő hányadát az országos ökológiai hálózat, a Natura 2000 területek, a tájvédelmi körzet és ex-lege védett területek teszik ki. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei jellemzően az ökológiai folyosó alövezetbe kerültek besorolásra. Az érintett ökológiai hálózati területek elsősorban az erdős területeken találhatók.

A településszerkezeti terv módosítása új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.

### 1.7. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Zöldfelületek alatt értendő minden olyan terület, amelyet részben, vagy egészben növényzet borít. A település zöldfelületi rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei, amelyek együttesen

település zöldfelületi hálózatát alkotják.

A nagy kiterjedésű, összefüggő erdőterületek főként a külterület északnyugati és középső részén helyezkednek el. Fontos elemei a zöldfelületi rendszernek a település vízfolyásai, vízfelületei és mellett elterülő rét, legelő és nádas területek. A település jelentősebb közparkként is hasznosított területei: Piac-tér; Zrínyi u. és Thököly u. közti terület (Pesti út mellett); Fő u. melletti (patak menti) területek; Pesti út melletti terek, teresedések és zöldterületek.

## 1.8. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### 1.8.1. A TELEPÜLÉS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEI:

A műemléki nyilvántartás szerint Dány Község területén 1 db műemlék található:

- **Falumúzeum:** Az egykori zsellérsor épülete - lakóház és melléképítmények, Deák krt. 10. hrsz.: 396 (törzsszám: 10917, azonosító 6990.)

A műemléki környezetbe a 397, 395, 394/2, 389, 387, 383/1, 380 hrsz. ingatlanok területe tartozik.

A Néprajzi ház egy XVIII. századi zsellérház, korabeli eszközökkel, használati tárgyakkal, a földművelés során használt szerszámokkal.

A településnek jelenleg nincs helyi értékvédelmi rendelete, ezért ennek elkészítése szükséges. A helyi védelemre javasolt objektumokat az Örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be.

A régészeti értékek védelméről a helyi építési szabályzatban gondoskodni kell. A település területén a településszerkezeti terven ábrázolt több ismert régészeti lelőhely található. Ezeket az örökségvédelmi hatástanulmány rögzíti.

A műemléki és helyi védettség alatt álló, és védendő létesítményeket az örökségvédelmi hatástanulmány rögzíti. Ezeket a műemléki és helyi védettség alatt álló, vagy védendő létesítményeket és területeket az HÉSZ-ben fel kell tüntetni.

### 1.8.2. MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM ALÁ VONANDÓ LÉTESÍTMÉNYEK:

A településen az örökségvédelmi hatástanulmány alapján felül kell vizsgálni a külön rendelettel helyi védelem alá vont létesítményeket.

A művi értékek megfelelő védelme érdekében a Településszerkezeti terven és a HÉSZ-ben az értékvédelmet elősegítő előírások szerepelnek.

A Településszerkezeti és Szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlék és műemléki környezet és helyi védelemre javasolt objektumok.

## 1.9. A KÖZLEKEDÉS

Dányt közlekedési főhálózati irányok nem érintik, az M3 – 3. sz. főút illetve az M0 autópálya 25 km-re van, a településhez legközelebbi 31. számú főút 10 km-re délre húzódik.

A főutakhoz a kapcsolatot a 3102 jelű Cinkota – Zsámbok összekötő út, dél felé Kókán át települési út és a 3105 jelű út biztosítja.

A vasúti kapcsolatok távolsága a főutakéhoz hasonló: a Budapest – Hatvan vasútvonal Isaszegen 14 km-re, a Budapest – Újszász vasútvonal Süllyápon 12 km-re érhető el. A közvetlen közösségi közlekedési kapcsolatot a Volánbusz helyközi járatai biztosítják.

A közlekedési hálózatok fejlesztése során a meglévő úthálózati elemek felhasználásával, a korábban tervezett elemek továbbvitelével és új, vagy módosított nyomvonalak kijelölésével megújuló úthálózat alakul ki.

A település egésze szempontjából lényeges közlekedési úthálózat fejlesztési új elemei a TSZT-n ábrázolva:

- Új összekötő út létesítése Valkó irányába.

A kijelölt lakó- és gazdasági területek beépítésével párhuzamosan az úthálózatnak az adott területre eső továbbfejlesztéséről gondoskodni kell.

## 1.10. A KÖZMŰELLÁTÁS

Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A helyi építési szabályzat kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
<b>BELTERÜLETEN:</b>	
Falusias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Kertvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek (közmű építmények, az energiaszolgáltatás)	Hiányos közművesítettség
Hétfélig házas üdülőterületek	Hiányos közművesítettség
Különleges területek	
Különleges terület – Temető terület	Hiányos közművesítettség
Különleges terület – Egészségügyi terület	Teljes közművesítettség
Különleges terület – Sportpálya terület	Hiányos közművesítettség
Különleges terület – Sport rekreációs terület	Hiányos közművesítettség
Különleges terület – Szennyvíztisztító terület	Hiányos közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
<b>KÜLTERÜLETEN:</b>	
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Erdőterületek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Kertes mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
Településüzemeltetési területek	Hiányos közművesítettség

A település vízrendezés megoldására az elkövetkezendő időszakban jelentős fejlesztéseket kell tenni. A közműrendszerek kiépítettsége lehetőséget biztosít a település beépítés-fejlesztéseinek biztosítására.

A településen jelen terv során nagyobb közműigényű beépítésfejlesztés nem kerül kialakításra, Ennek megfelelően hálózati rendszerekben valamennyi közműnél, csak kisebb fejlesztések várhatók.

A vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa. Az új hálózaton 100 m-enként tűzcsapot kell létesíteni.

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét (közterületen, vagy a szolgalmi jog bejegyzésével) biztosítani kell.

A szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedhető meg. A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat a víziközmű szolgáltatásról szóló törvény kötelezi a csatornára való rákötésre. Beépítésre nem szánt területen a szennyvízgyűjtés elhelyezés lehetőségét a HÉSZ szabályozza, annak betartása szükséges.

A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

A település csapadékvíz-elvezetésére egységes terv kidolgozásával javasolt. Különösen fontos ez az új beépítés fejlesztések miatt, mivel a további burkolt felületek jelentős többlet csapadékvizek összegyülekezését fogják okozni.

A csapadékvíz elvezetés szempontjából elsődleges a jelenlegi árokrendszer vízszállító-kapacitásának szintentartása, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni.

A településközpontban és az intézményi területek csapadékvíz-elvezetésénél törekedni kell a zárt csapadékcsatornák kialakítására. Az új beépítési területek vízvezetésénél javasolt a tetőfelületeken összegyülekező csapadék-vizeket helyi zápor-tározóba felfogni, és öntözésre hasznosítani.

A településen új burkolt út létesítése csak vízvezetéssel engedélyezhető.

### **1.11. A KÖRNYEZETVÉDELEM**

A település területét érintően a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben nem szerepelnek önálló felszíni víztestek, mindemellett az alábbi kisvízfolyások érintik a települést: Felső-Tápió, Dányi-patak, Kókai-ág és a Nagy-völgyi-patak, valamint ez utóbbin kialakított Dányi-tározó.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban – Dány 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 találhatóak. 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 légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján, a település nem tartozik kijelölt "légszennyezettségi zónába".

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést.

A település levegőminőség állapotában a közlekedés nem okoz számottevő légszennyezés terhelést.

A település belterületén az átmenő közúti forgalom, valamint a belső forgalom által okozott zajterhelés nem jelentős. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén a kommunális hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik.

A település az Észak-Kelet Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás tagja. A hulladékszállítást és kezelést az Önkormányzat megbízásából a Zöld Híd Régió Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Kft. végzi. Az elszállított települési hulladékot, az elkülönítetten (szelektíven) gyűjtött hulladékot és a biohulladékot a Közszolgáltató a Kerepes, Ökörtelek-völgyi Hulladékkezelő központba, illetve a Nógrádmarcfal Hulladékkezelő Központba szállítja.

A társulás keretében működtetett, a település hulladékait befogadó lerakó a rendezési terv távlatán belül nem fog betelni, így település kommunális hulladék elhelyezése távlatilag megoldott.

### 1.12. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Meglévő és tervezett állapotban a következő jelentősebb védőterületek és védősávok érintik a települést:

- Közúti közlekedési létesítmények védősávjai.
- Közművek védőterületei és védősávjai.
- Közegészségügyi (temető, szennyvíz átemelő) védőterületek.

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- országos közutak védőtávolsága: összekötőtűt, védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,

Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- temetőn belül a koporsós temetést korlátozó védősáv
- Szennyvízátelő –szennyvízműtárgy védőtávolsága 150 m
- telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv;
- mezővédő fásítás;

Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület ökológiai folyosó puffertérlet alövezet)
- országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye
- országos vízminőség-védelmi terület határa.

Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- nyilvántartott régészeti lelőhely, régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai

Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

## 1.14. A KORLÁTOZÁSOK

Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai:

Településrendezési szerződés:

Dány Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében kíván megállapodni. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról – a jelenleg hatályos jogszabályok szerint - az Építési törvény 30/A.§-a rendelkezik.

Elővásárlási jog:

Dány Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra elővásárlási jogot jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a jelenleg hatályos jogszabályok szerint -- az Építési tv. 25.§-a rögzíti.

Változtatási tilalom:

Dány Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. A változtatási tilalom bejegyzésének szabályait – a jelenleg hatályos jogszabályok szerint - az Építési Törvény 20.§-a rögzíti.

## 2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

### 2.1. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT-t érintő módosítási javaslatokat. A változtatások könnyebb térképi nyomon követhetősége érdekében lehatároltuk és azonosítóval láttuk el az egyes térképen is beazonosítható módosítási elemeket, területeket.

Területi változtatások:				
Azo- nosító	Érintett terület	Területfelhasználás mérete, jele		
		hatályos	tervezett	méret (ha)  A vastagon kiemelték a PMTrT térségeit érintő változások. A feketék a települési térségből levonódnak, a pirosak a települési térséghez hozzáadódnak.
1a	A korábban tervezett rekreációs terület megszüntetése, területének visszasorolása mezőgazdasági területbe.	Ksr	Má	<b>17</b>
2a	A pedagógusföldek területén a tervezett temető, lakóterület és közpark területek helyett mezőgazdasági és gazdasági terület kijelölése.	Lf	Gksz	2,2
			Má	<b>4,1</b>
		Kt	Má	<b>2,1</b>
		Zin	Má	<b>1,8</b>
	Lf	Má	<b>1,6</b>	
2b	Temetőterület bővítése a 483/2 hrsz. ingatlan területén	KÖu	KT	0,3
2c	A Kókai út mentén korábban tervezett gazdasági területek egy részének visszasorolása mezőgazdasági területbe, egy kisebb terület átsorolása falusias lakóterületbe.	Gksz	Lf	0,36
			Má	<b>4,94</b>
		Gksz	Má	<b>4,99</b>
3a	Településközponti vegyes terület kijelölése	KÖu	Vt	0,08
3b	Településközponti vegyes terület kijelölése falusias lakóterület helyett	Lf	Vt	0,95
4a	A sportpálya és környezetének rendezése: a 052/2 hrsz. Ksp övezetbe vonása. A sporttelep mögötti különleges sport-rekreációs övezet megszüntetése.	Ksr	Má	1,2
			Lf	0,2
		Má	Ksp	<b>0,48</b>
Zex	0,35			
4b	A 049/48 hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonása, és Ksr övezetbe sorolása	Má	Ksr	<b>0,02</b>
5	A patak melletti közparkban karbantartó szervizút kialakítása a 394/2 hrsz. ingatlanon belül	Zex	KÖu	0,1
6a	A 1312/11 hrsz., 590 hrsz., 1728/10-11 hrsz. ingatlanok Gip-km övezetbe sorolása	Lf	Gip-km	0,563
6b	A 1702-1703 hrsz. alatti ingatlanok Gip-km övezetbe sorolása	V	Gip-km	<b>1,0</b>
6c	Vízműkutak területének Gip-km övezetbe sorolása 093/13 hrsz.	Má	Gip-km	<b>0,17</b>
6c	Vízműkutak területének Kb-tü övezetbe sorolása 095/14 hrsz.	Ev	Kb-tü	0,17
6d	Vízgyűjtőterület terület Gip-km övezetbe sorolása Dány-Szentkirály területén 2012 hrsz.	V	Gip-km	0,4
6e	Mezőgazdasági terület Gip-km övezetbe sorolása Dány-Szentkirály területén 0156/27 hrsz.	Má	Gip-km	<b>0,05</b>
6e	Mezőgazdasági terület Kb-tü övezetbe sorolása Dány-Szentkirály területén 0156/24 hrsz.	Má	Kb-tü	0,05
6f	391 hrsz. közpark terület Gip-km övezetbe sorolása	Zin	Gip-km	0,024



7a	A 945 hrsz. alatti ingatlan lakóövezetbe sorolása	Vt	Lf	0,16
7b	A 946/1 hrsz. alatti ingatlan Különleges Keü övezetbe sorolása	Vt	Keü	0,34
9	Gksz területek kijelölése Dány-Szentkirály területén a 1929/5-6 hrsz. területeken.	Lf	Gksz	0,32
10	Dány-Szentkirály melletti területeken a korábban tervezett lakóterületek megszüntetése, területük visszasorolása mezőgazdasági területbe, és egy szennyvíztározó területének gazdasági területbe sorolása	Lf	Má	12
			Má	9,76
			Gip-km	0,04
11	A korábbi hulladéklerakó területének erdőterületbe sorolása, rekultiváció történt. 0186/2 hrsz.	Kh	Ev	1,35
12	Vegyes terület és erdőterület kijelölése a tervezett rekreációs terület helyett	Ksr	V	1,7
			Eg	1,5
13	Dány-Szentkirály területén korábban tervezett lakóterület megszüntetése, területének visszasorolása mezőgazdasági területbe.	Lke	Má	7,44
			Vt	0,28
			Ksp	0,58
			Ev	1,07
			KÖu	1,8
14	Az erdőterületek valós állapothoz igazítása az igazgatási területen több helyen (jogsabályi előírás betartása miatt) *	Má	Ev	

\*Az OTTr előírásai alapján az erdészeti nyilvántartásnak való megfeleltetés során keletkezett területfelhasználás változás. Nem önkormányzati szándékból tervezett változás, hanem jogsabályi megfeleltetés, az Önkormányzat részéről kompenzációs terhet nem jelent.



## 2.2. A VÁLTOZÁSOK, FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE

A fejlesztések, változások megvalósításának ütemezését, az egyes később elkészítendő szabályozási tervek fokozatos jóváhagyásával, esetileg kívánja megszabni az önkormányzat. Külön ütemezési javaslat nem készült a tervhez.

## 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

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

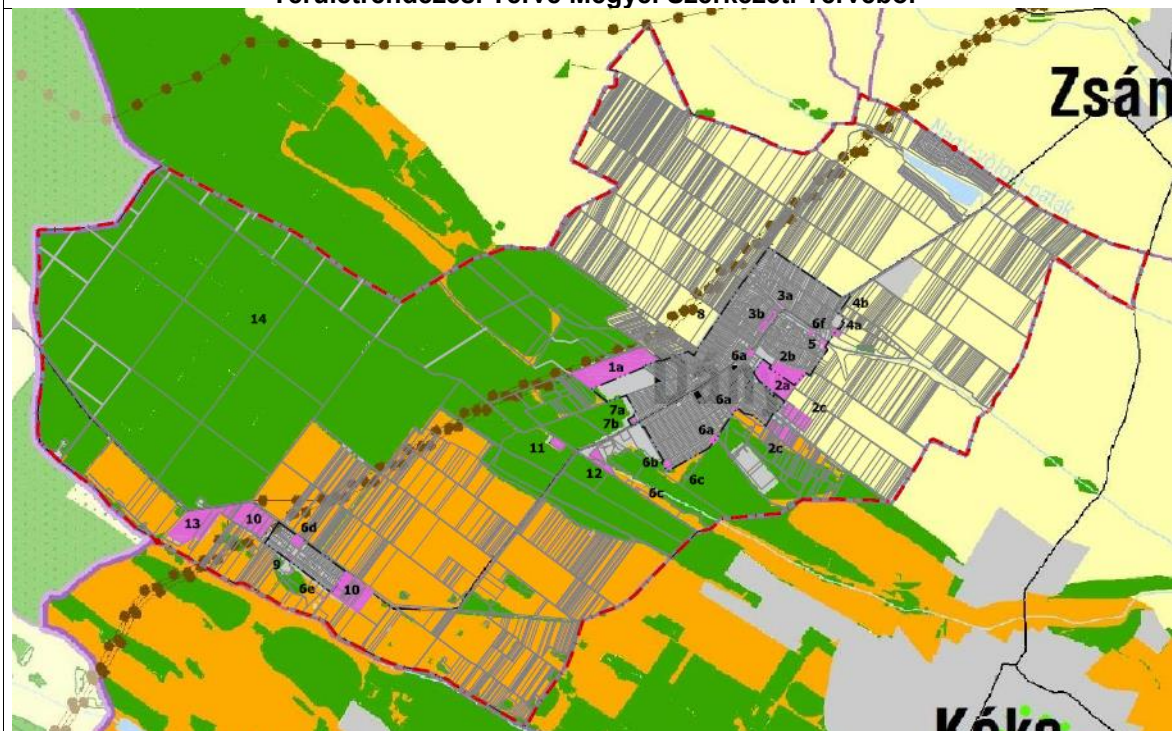
Területfelhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett állapot		
		Meglévő, megmaradó (ha)	Tervezett (ha)	Összesen (ha)
Falusias lakóterület	241,18	210,59-0,95	0,72	210,36
Kertvárosias lakóterület	7,99	0,55	0	0,55
Településközpont terület	3,9	3,62	1,78+0,95	6,35
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	40,87	30,16	2,5	32,66
Ipari gazdasági terület (közmuvszolg.)	0	0	1,88	1,88
Ipari gazdasági terület (szennyvíztiszt.)	0,27	0,27	0	0,27
Hétvégi házas üdülőterület	22,44	22,44	0	22,44
Különleges, sportpálya terület	1,88	1,3	0,83	2,13
Különleges, sport rekreációs terület	21,6	0	0,02	0,02
Különleges, temető terület	4,1	2,0	0,3	2,3
Különleges, egészségügyi terület	1,22	1,22	0,3	1,52
Különleges, szennyvíziszap elhelyezési terület	9,2	9,2		9,2
Közúti közlekedési terület	141,27	139,09	0,1	139,19
Zöldterület, közpark	11,35	10,876	0	10,876
Védelmi erdőterület	1000,44	999,37	1,5	1000,87
Gazdasági erdőterület	486,03	486,03	1,5	487,53
Általános mezőgazdasági terület	2288,59	2287,71	70,66	2358,37
Vízgazdálkodási terület	22,2	20,8	0	20,8
Különleges, településüzemeltetési terület	0	0	0,22	0,32
<b>Összesen:</b>	<b>4300,66</b>			<b>4300,66</b>

## 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az OTrT előírásainak érvényesülését jellemzően a PMTrT előírásainak való megfeleléssel lehet és kell igazolni. Ezen túlmenően azonban az OTrT változása miatt az alábbiakban részletezett témakörökben is igazolni kell az OTrT előírásainak érvényesülését.

**4.1. A PMTrT Szerkezeti Terv és Dány TRT MÓDOSÍTÁS TERÜLETI MÉRLEGE:**

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Dányt érintően:				
A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott, Terület-nagyságok (ha)	PMTrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	434,23	-	-17, -4,1, -2,1, -1,8, -1,6, -4,94, -4,99, -12, -9,76, -1,35, -1,5, -7,44, -0,28, -0,58, <b>-69,44</b>  +0,48, +0,02, +1,0, +0,17, +0,04, +0,04, <b>+1,75</b>	
Vegyes térség	857,23	128,58	-0,34, -0,04	128,2
Erdőgazdálkodási térség	1715,97	257,39	-1,0, -0,04	256,35
Mezőgazdasági térség	1281,33	192,19	-0,48, -0,02, -0,3	191,39
Vízgazdálkodási térség	12,95	12,95	-	12,95
<b>Igazgatási terület összesen:</b>	<b>4301,71</b>	<b>-</b>	<b>4301,71</b>	<b>4301,71</b>

**Kivonat Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve Megyei Szerkezeti Tervéből**

JELMAGYARÁZAT		térsgyi kerékpárút-hálózat eleme		Egyéb alaptérképi jelek:	
	városias települési térség		egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőter		országhatár
	hagyományosan vidéki települési térség		vasúti törzshálózaton lévő határátépítési pont		megyehatár
	vegyes területfelhasználású térség		térsgyi határátépítési pont		Budapesti Agglomeráció határa
	építmények által igénybe vett térség		személyforgalmi kikötő		települési közigazgatási határ
	erdőgazdálkodási térség		kompatkölőhely		egyéb burkolt út
	mezőgazdasági térség		nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték		vízfelület, vízfolyás
	vízgazdálkodási térség		térsgyi szénhidrogén szállítóvezeték		
	gyorsforgalmi út		750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme		
	fűt		400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme		
	térsgyi jelentőségű mellékút		220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme		
	nagysebességű vasútvonal		átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat		
	a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal		térsgyi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat		
	egyéb országos törzshálózati vasútvonal		elsőrendű árvízvédelmi fővonal		
	vasúti mellékvonal		1 millió m <sup>3</sup> -t meghaladó és 10 millió m <sup>3</sup> -nél kisebb tározási lehetőség		
	gyorsforgalmi úton, fűtön és vasúti törzshálózaton tervezett nagy híd		10 millió m <sup>3</sup> -t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség		
	országos kerékpárút törzshálózat eleme		térsgyi hulladéklerakóhely		

## A PMTrT és az OTrT térsgyi övezeteinek való megfelelés:

## Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet/tervezési területeket az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák		
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	
építmények által igénybe vett térség	-	
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	X
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	-
tájéki szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	X	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	X	X
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

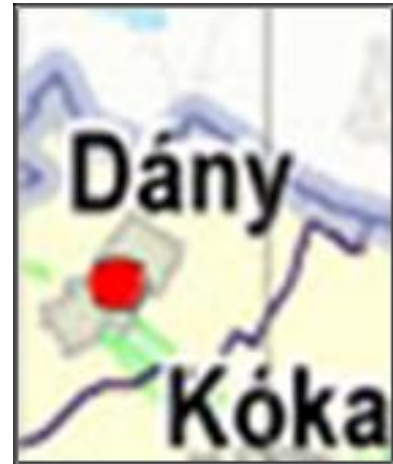
PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet/tervezési területeket az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térsgyi területfelhasználási kategóriák		
városias települési térség	-	
hagyományosan vidéki települési térség	X	X
építmények által igénybe vett térség	-	-
vegyes területfelhasználású térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	
térsgyi övezetek		
magterület övezete	X	X
ökológiai folyosó övezete	X	X
puffer terület övezete	X	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	X
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület)	-	-
honvédelmi terület övezete	-	-

## IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

**A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.**

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe a 4a, 4b, 6b, 6c, 6e és 8. számú módosítási területeken növekszik összesen 1,95 ha-t a PMTrT Térségi szerkezeti terve alapján. Ebből a mezőgazdasági térséget érinti a 4a, 4b, és 8. sz. területen összesen 20,8 ha-on. A vegyes térséget érinti a 6c és 6e. sz. területeken 0,38 ha-on. Az erdőgazdálkodási térséget a 6b, 6e számmal jelölt 1,04 ha-os terület érinti.

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe 69,44 ha-t csökken a PMTrT Térségi szerkezeti terve alapján.



Megállapítható, hogy a módosítással érintett területek jelentős része beépítésre szánt területekből visszaszorulás beépítésre nem szánt területbe, valamint a beépítésre szánt kategórián belül változik, ezért a települési térség területfelhasználási kategóriájába tartozik, és a mező és erdőgazdálkodási térséget érintő beépítésre szánt területfelhasználási igények az előírt határértékeket nem haladják meg.

Fentiek alapján tehát a településszerkezeti terv a Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT) előírásainak megfelel.

## IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Dány közigazgatási területén belül a módosítási területeket az OTrT és a PMTrT alapján az alábbi övezetek érintik:

- országos és térségi ökológiai hálózat övezete
- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A Dány közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat a helyzetértékelő munkarész tartalmazza.

A tervezés során vizsgálni kellett az OTrT 7. § (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesülését. Ennek szövege a következő: „7. § (1) Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.”

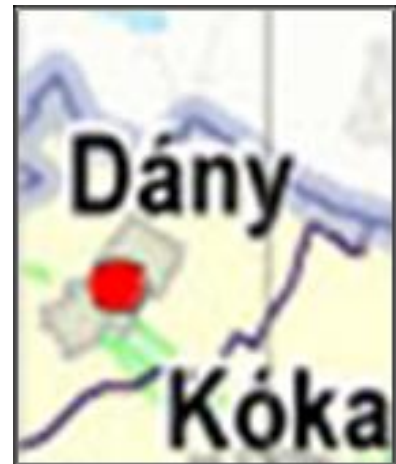
Az Országos Erdőállomány Adattárban (OEA) szereplő erdőterületek Dány településre eső összterülete (NEBIH adatszolgáltatás alapján)	1448,06 ha
Az OEA-ban szereplő erdők közül a TSZT-ben is erdő területfelhasználásba sorolt területek összterülete	1425,21 ha
Az OTrT OEA erdőterületek besorolásának való megfelelés	98,42 %

Az OTrT előírásának megfelel a terv, mert az OEA-n szereplő erdőterületek több mint 95%-a erdő területfelhasználásba lett sorolva a szerkezeti terven.

A tervezés során vizsgálni kellett az OTrT 8. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített követelmény érvényesülését. Ennek szövege a következő: „(1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

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

A szőlőkataszterre vonatkozó térképek a FÖMI honlapjáról tölthetők le. Ez alapján Dány a „Duna” megnevezésű bor termőhelyi vidéken belül a „Kunsági” borvidékhez tartozik. A település területén két helye található a szőlőkataszterbe tartozó területek, egy nagyobb terület a belterülettől dél-keletre Kóka irányába, és egy kisebb terület a belterület északi oldalán. Ld. térképkivonaton.



Ez alapján megállapítható hogy az érintett szőlőkataszteri területeken a településszerkezeti terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

A tervezési területek nem tartoznak az országos szőlő- és gyümölcsstermőhely kataszter területei közé, valamint nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. Dány a Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeivel nem érintett.

Dányon nincsenek ismert gyümölcsstermő területek és a terv nem is jelöl ki ezeken beépítésre szánt területeket.

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről a NEBIH szolgáltatathatna adatot, de adathiány miatt ezt nem tudja megtenni. Kijelenthető, hogy a település nem érintett az OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

## 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

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

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

Terület sorszám	Terület mérete (ha)	Jelenlegi terület-felhasználási kategória	Biológiai aktivitás érték szorzó	Tervezett terület-felhasználási kategória	Biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
1a	17	Ksr	3	Má	3,7	11,90
2a	2,2	Lf	2,4	Gksz	0,4	-4,40
2a	4,1	Lf	2,4	Má	3,7	5,33
2a	2,1	Kt	3	Má	3,7	1,47
2a	1,8	Zin	6	Má	3,7	-4,14
2a	1,6	Lf	2,4	Má	3,7	2,08
2b	0,3	KÖu	0,6	KT	3	0,72
2c	0,36	Gksz	0,4	Lf	2,4	0,72
2c	4,94	Gksz	0,4	Má	3,7	16,30
2c	4,99	Gksz	0,4	Má	3,7	16,47
3a	0,08	KÖu	0,6	Vt	0,5	-0,01
3b	0,95	Lf	2,4	Vt	0,5	-1,81
4a	1,2	Ksr	3	Má	3,7	0,84

4a	0,2	Ksr	3	Lf	2,4	-0,12
4a	0,48	Má	3,7	Ksp	3	-0,34
4b	0,02	Má	3,7	Ksr	3	-0,01
5	0,1	Zex	6	KÖu	0,6	-0,54
6a	0,563	Lf	2,4	Gip-km	0,4	-1,13
6b	1	V	6	Gip-km	0,4	-5,60
6c	0,17	Ev	9	Gip-km	0,4	-1,46
6c	0,17	Ev	9	Kb-tü	2	-1,19
6d	0,4	V	6	Gip-km	0,4	-2,24
6e	0,05	Má	3,7	Gip-km	0,4	-0,17
6e	0,05	Má	3,7	Kb-tü	2	-0,09
6f	0,024	Má	3,7	Gip-km	0,4	-0,13
7a	0,16	Vt	0,5	Lf	2,4	0,30
7b	0,34	Vt	0,5	Keü	3	0,85
9	0,32	Lf	2,4	Gksz	0,4	-0,64
10	0,04	Lf	2,4	Gip-km	0,4	-0,08
10	21,76	Lf	2,4	Má	3,7	28,29
11	1,35	Kh	0,1	Ev	9	12,02
12	1,7	Ksr	3	V	6	5,10
13	7,44	Lke	2,7	Má	3,7	7,44
13	0,28	Vt	0,5	Má	3,7	0,90
13	0,58	Ksp	3	Má	3,7	0,41
13	1,07	E	9	Má	3,7	-5,67
13	1,8	KÖu	0,6	Má	3,7	5,58
<b>Összesen:</b>						<b>+86,95</b>

A településszerkezeti terv hatályos és tervezett állapota közötti összesített területfelhasználási adatai alapján számított biológiai aktivitás érték egyenleg pozitívumot mutat. Biológiai aktivitásérték további kompenzációjára szolgáló területkijelölés a település területén nem szükséges.

Kelt: Dány, 2017. ....