

Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: polghiv@dany.hu

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/706-2/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. június 25-én tartandó ülésére

1. Napirendi pont

Tárgy:

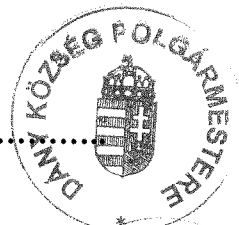
Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VII. 7.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előterjesztő:

Gódor Lajosné polgármester

Polgármesteri ellenjegyzés:

.....
Gódor Lajosné
polgármester



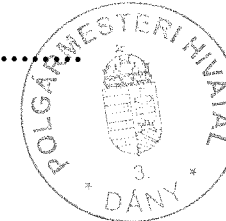
Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Pál Szilvia
jegyző



Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Kókai Erika
pénzügyi csoportvezető



Előterjesztve a Pénzügyi Bizottsághoz,
Szociális Bizottsághoz,
Oktatási, Művelődési, Sport Bizottsághoz,
Ügyrendi Bizottsághoz

(a megfelelő alá húzandó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

Dány Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (...) önkormányzati rendelete

Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017 (VII. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Fontos jogalkotói cél olyan helyi építési szabályzat elfogadása, mely a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítását tartalmazza, a helyi sajátosságoknak megfelelően az épített környezet alakítási lehetőségeit szabályozza.

[2] Dány Község Önkormányzata a telekalakítási, területrendezési célokat szolgáló, valamint a vállalkozások működését elősegítő megvalósulás érdekében Településrendezési eszközeinek módosítását rendelte el.

[3] Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva.

1. §

A Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017 (VII.7.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A HÉSZ 1. mellékletét képezi az SZT-A, SZT-B, SZT-C jelű Szabályozási tervlap. A HÉSZ 2. mellékletét képezi az állattartó építmények védőtávolsági igényeit tartalmazó táblázat. A HÉSZ 3. mellékletét képezi az azonosított régészeti lelőhelyek Dány területén elnevezésű táblázat.”

2. §

A Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017 (VII.7.) önkormányzati rendelet „Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai” alcíme a következő 37/A §-sal egészül ki:

„37/A. §

(1) A **Gip-1** jelű egyéb ipari terület építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²) 1500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 50
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- g) Az épület legmagasabb pontja (m) 11
- h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- i) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezet területén a lakóterület felőli telekhatárok mentén 10 m szélességű kötelezően zölden tartandó, nem beépíthető terület alakítandó ki.”

3. §

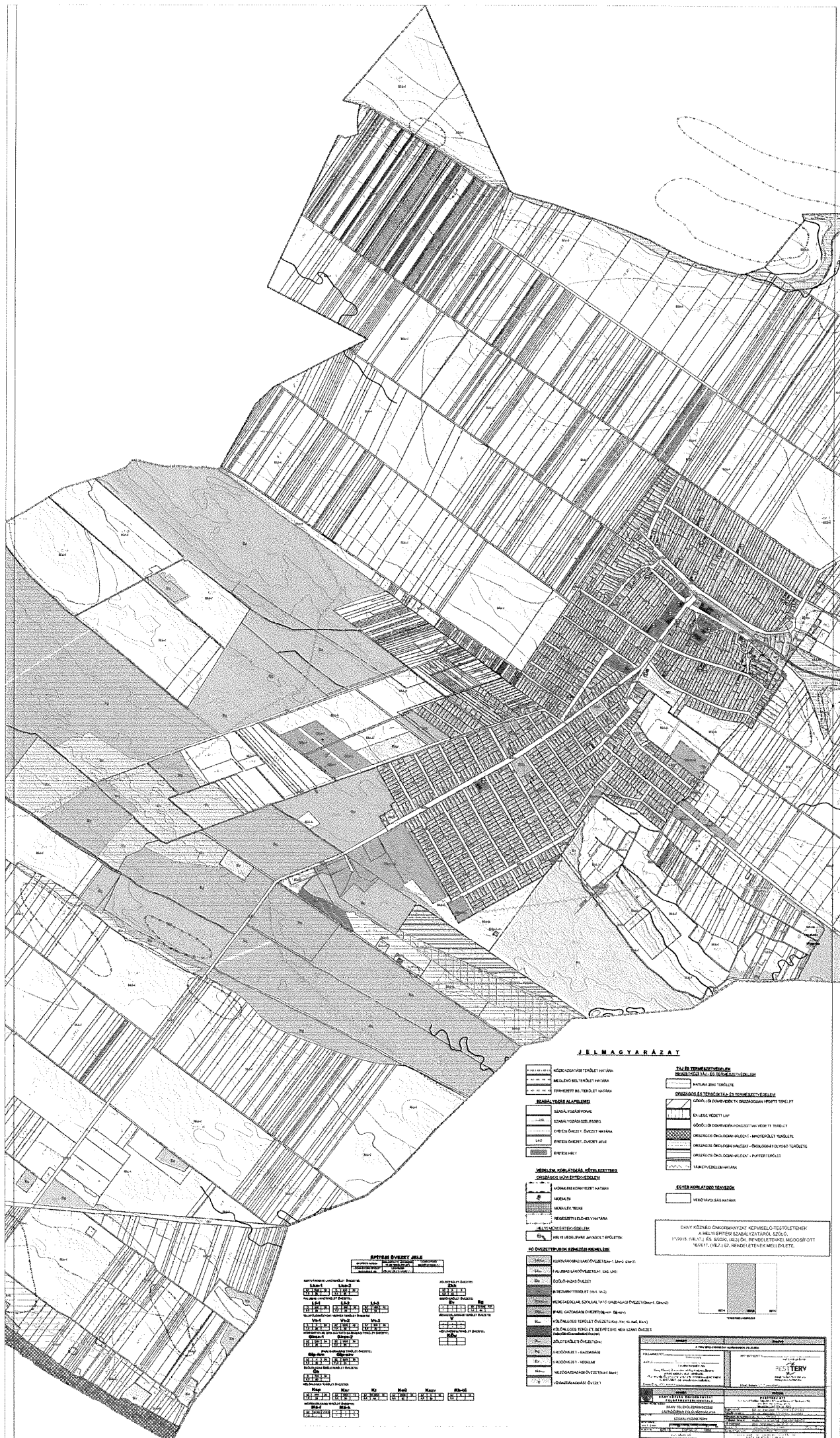
A Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017 (VII.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklet SZT/B tervlap helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Gódor Lajosné
polgármester

dr. Pál Szilvia
jegyző



J E L M A G Y A R Á Z A Y

[illegible][illegible]

1. Kérlek, írd meg a következőket!

EGYER KÖRÜLTÖZŐ TITKOSZÓ

VEDŐTÁRSI SZÁM: _____

DANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLO,
19/2006. (IV. 27.) KÖZÖS ÖRÖK ÉS KÖZÖS ÉRTÉKELÉSI

10. ÖVEZETTI TÍPUSOK EREDMÉNYKÖLCSÖNÖSÍTÉSE	
10a	KERTVÁROSBAN LAKÓÖVEZETESZÁRMAK
10b	FALUSBAN LAKÓÖVEZETESZÁRMAK
10c	DÖRÖ-KÁZAS ÖVEZET
10d	BETÉTEZMÉNYTÉRÜLET (20-1, 10-2)
10e	VÉNYESFELSŐBEN SZÜKSÉGELTŐ GAZDASÁGI ÖVEZET
10f	FAJLAG GAZDASÁGI ÖVEZETI TÍPUS
10g	KÖLÖNÖZÖS TERÜLET ÖVEZETI TÍPUS (szőlőterület, szőlőszőlő, kertészet)
10h	KÖLÖNÖZÖS TERÜLET ÖVEZETI TÍPUS (szőlőterület, szőlőszőlő, kertészet)
10i	SZŐLŐTERÜLET ÖVEZETI TÍPUS
10j	ERŐSÖZVETI - GAZDASÁGI
10k	ERŐSÖZVETI - VEGYELME
10l	MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETI TÍPUS

TOP SURFACE

BOTTOM SURFACE

LEFT SURFACE

RIGHT SURFACE

THERMAL CONDUCTIVITY

Figure 1: A diagram of a rectangular cross-section of a material. The top edge is labeled 'TOP SURFACE' and the bottom edge is labeled 'BOTTOM SURFACE'. The left edge is labeled 'LEFT SURFACE' and the right edge is labeled 'RIGHT SURFACE'. The interior of the rectangle is filled with a stippled pattern. Below the rectangle, there is a label 'THERMAL CONDUCTIVITY' with an arrow pointing to the rectangle.

[illegible][illegible]

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a jogszabály változás előzetes következményeit.

A 17. § (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges.

Társadalmi-gazdasági hatása:

A településfejlesztési célok megvalósítását tartalmazza, a helyi sajátosságoknak megfelelően az épített környezet alakítási lehetőségeit szabályozza, telekalakítási, területrendezési célokat szolgáló, valamint a vállalkozások működését elősegítő megvalósulás érdekében

Környezeti, egészségi körülmények:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen egészségügyi hatásai nincsenek, környezetre gyakorolt hatásai az előző pontban kifejtettek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Adminisztratív teherként értékelhető a rendelet megalkotásával és annak végrehajtásával kapcsolatban ellátott feladatok.

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége:

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének azon döntése, hogy GIP övezetet és további lakaóterületet alakítson ki.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:

Ennek elmaradása esetén az önkormányzat nem tenne eleget a Képviselő-testület elvi döntésnek, valamint az ipari park GIP övezetté való átsorolási kötelezettségének.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Rendelkezésre állnak.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet módosítására az alábbi indokok miatt került sor.

A módosítás a 393 és 394/2 hrsz. területeken tervezett lakóterületekre, a 412/1 hrsz. területen tervezett zöldterületre és a 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, és 0198/14 hrsz. területeken tervezett gazdasági területekre, sportterületre és zöldterületre vonatkozik.

-Lakóterület kialakítása: 393, 394/2 hrsz-ú ingatlanok. A településen az önkormányzati tulajdonú beépíthető lakóterületek gyakorlatilag elfogytak. A módosítással az a cél, hogy a közpark céljára valójában nem alkalmas, önkormányzati tulajdonú területen újabb lakóingatlanokat lehessen kialakítani.

-Ipari park megvalósítása: 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 hrsz-ú ingatlanok. Az ipari park már kialakult, de a GKSZ övezet pályázati szempontból nem megfelelő erre a célra, gazdasági-ipari övezetbe kell sorolni.

-Ipari terület növelése 3 ha nagyságban: 0198/14 hrsz-ú ingatlan. Az ipari parkhoz kapcsolódó, jelenleg Ma övezetű területen újabb ipari terület kialakítása a cél.

D Á N Y

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA TERVEZETT LAKÓTERÜLETEKRE ÉS TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN



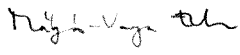
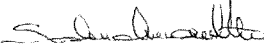
ELŐTERJESZTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2025. május



PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építésmérnök, vezető településtervező TT/1-01-4863 É-01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-2130 TE-T, TH-T, TV-T	
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.



PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

T A R T A L O M

Bevezetés, előzmények	4
Településrendezési tervelőzmények	8
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	9
A tervezési területek bemutatása	26
A településszerkezet és területfelhasználás módosítása	28
Közlekedés	31
Örökségvédelem	31
Zöldfelületek	32
A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére:	32
Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	33
Természetvédelem	33
Környezetvédelem	33
Közművesítés	35
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	38
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE	43

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Jelen településrendezési eszköz Dány község településrendezési eszközeinek részleges módosítására több területre vonatkozóan Dány község Önkormányzata megbízásából készül.

A megbízás 2 különálló területre vonatkozik, melyek közül egy lakóterület egy pedig gazdasági terület kijelölésére vonatkozik és mindkét terület a belterületen vagy közvetlenül mellette helyezkedik el.

A tervmódosítás előzményeként korábban elkezdődött egy tervezési folyamat, amely azonban nem fejeződött be, ezért jelenleg részben módosítva indul újra a tervezés.

A módosítás a 393 és 394/2 hrsz. területeken tervezett lakóterületekre, a 412/1 hrsz. területen tervezett zöldterületre és a 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, és 0198/14 hrsz. területeken tervezett gazdasági területekre, sportterületre és zöldterületre vonatkozik.

A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi légifotón mutatjuk be:



A tervmódosítást megalapozó önkormányzati döntés határozata

A „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 59.§ (2) bekezdése az alábbi kivonat alapján kimondja, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatos döntéseket együttesen, egy határozatban kell meghozni.

59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,*
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását*
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.*

Az előírás szerint a tervmódosítás alapjául szolgál a következő Képviselő-testületi határozat, mely a következő döntéseket együttesen tartalmazza:

- (1) A rendezési terv módosításának támogatását,
- (2) A tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását,
- (3) Az új beépítésre szánt terület kijelölése indoklását,
- (4) A terv tartalmát rögzítő Feljegyzés elfogadását.

Ebből a célból Dány Község Önkormányzata kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezési területeket **2021. július 21-én**:

106/2021. (VII. 21.) Képviselő-testületi határozat

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 91/2021. (VI. 24.) határozatát az alábbiak szerint módosítja.

A Dány, hrsz.: 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, valamint a 393 és 394/2 ingatlanok és a 0198/14 hrsz. területből 3 ha nagyságú terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására, valamint Dány Község településrendezési eszközeinek az előbbi ingatlanokat érintő módosítására a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) szerinti tárgyalásos eljárással

1. Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Dány, hrsz.: 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 ingatlanokat az ipari park megvalósítása, a hrsz.: 0198/14 területből 3 ha nagyságú területet ipari tevékenység folytatására alkalmassá, azaz ipari terület növelése céljából, a hrsz.: 393 és 394/2 ingatlanokat lakóövezet megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület támogatja Dány Község településrendezési tervének módosítását a hrsz.: 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 ingatlanok ipari övezetbe sorolásával, a hrsz.: 0198/14 területből 3 ha nagyságú terület ipari tevékenység folytatására alkalmassá váló, azaz ipari terület növelése céljából, valamint a hrsz.: 393 és 394/2 ingatlanok lakóövezetbe sorolásával. A módosítás helyszíneit jelen határozat melléklete tartalmazza.

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Határidő: azonnal

A terv ismételt elindításáról és az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatban Dány Község Önkormányzat Képviselőtestülete az alábbi döntést hozta 2024. július 4-én:

KIVONAT

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. július 4 – ei ülésének jegyzőkönyvéből

62/2024. (VII. 4.) Képviselő-testületi határozat

Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 75/2023. (IX.28.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete továbbra is fenntartja 106/2021.(VII.21.) és a 75/2023.(IX.28.) sz. határozatát, melyekben a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította, és döntött a módosítási folyamat elindításáról.
2. Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete igazolja, hogy Dány Község területén, a már beépítésre szánt területeken nincs több olyan, hasonló adottságokkal rendelkező ingatlan, amely a módosítási célokban megfogalmazottak szerinti használatra alkalmas.
3. Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Dány Község főépítésének a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bek. szerinti, a terv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának a tartalmi követelményeire vonatkozó feljegyzését.
4. Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dány, 0198/14 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, és támogatja a településrendezési terv módosítását, mely szerint az ingatlan egy részének lakóövezeti besorolása megváltozik beépítésre nem szánt besorolásra.

Határidő: azonnal

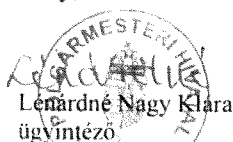
Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Gódor Lajosné sk.
polgármester

dr. Pál Szilvia sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Dány, 2024. 07. 24.


Lénárdné Nagy Klára
ügyintéző

Előzetesen a termódosítás **partnerségi egyeztetése is lezajlott és lezárult**. Ezen kívül a következő a Képviselő-testület döntése arról, hogy a beérkezett véleményekre tekintettel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat készítésétől jelen termódosítás keretében eltekint**. Az ezekről szóló határozat a következő:

K I V O N A T

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. február 27-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

16/2025. (II. 27.) Képviselő-testületi határozat

1. Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Dány Község településrendezési tervének módosítási folyamatában az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ban foglaltak, valamint a megkérdezett környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján a környezeti vizsgálat készítését **nem tartja szükségesnek**;
2. a településtervezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló **5/2024.(III.26.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) alapján tudomásul veszi, hogy a partnerségi rendelet szerint lefolytatott **helyi partnerségi egyeztetési eljárás** során nem érkezett vélemény, a Képviselő-testület az egyeztetést lezárja;
3. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 419. Kr.) 66. § (7) bekezdése alapján tudomásul veszi, hogy a véleményezési szakaszban nem érkezett vélemény, a **419. Kr. szerinti partnerségi egyeztetést** lezárja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Gódor Lajosné sk.
polgármester

dr. Pál Szilvia sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Dány, 2025. 03. 07.

dr. Pál Szilvia
jegyző

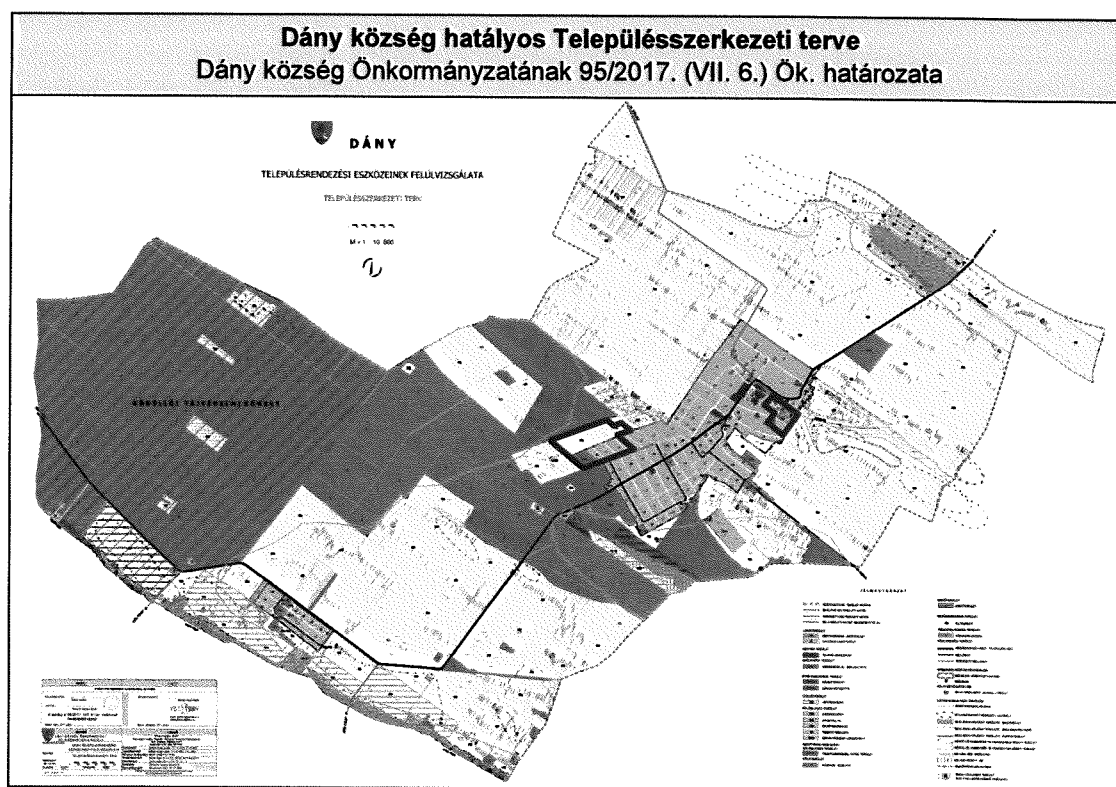


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

A község közigazgatási területére vonatkozóan a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Dány község közigazgatási területére vonatkozó hatályos Településrendezési eszközeit a PESTTERV Kft. készítette. A Településszerkezeti terv a többször módosított 95/2017. (VII. 6.) Ök. határozattal lett jóváhagyva. A Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat a többször módosított 16/2017. (VII. 7.) sz. Ök. rendelettel lett jóváhagyva.

A jelenleg hatályos koncepció 2017-ben készült el. A tervi megoldások kidolgozásában a hatályos településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, ennek módosítása nem szükséges.

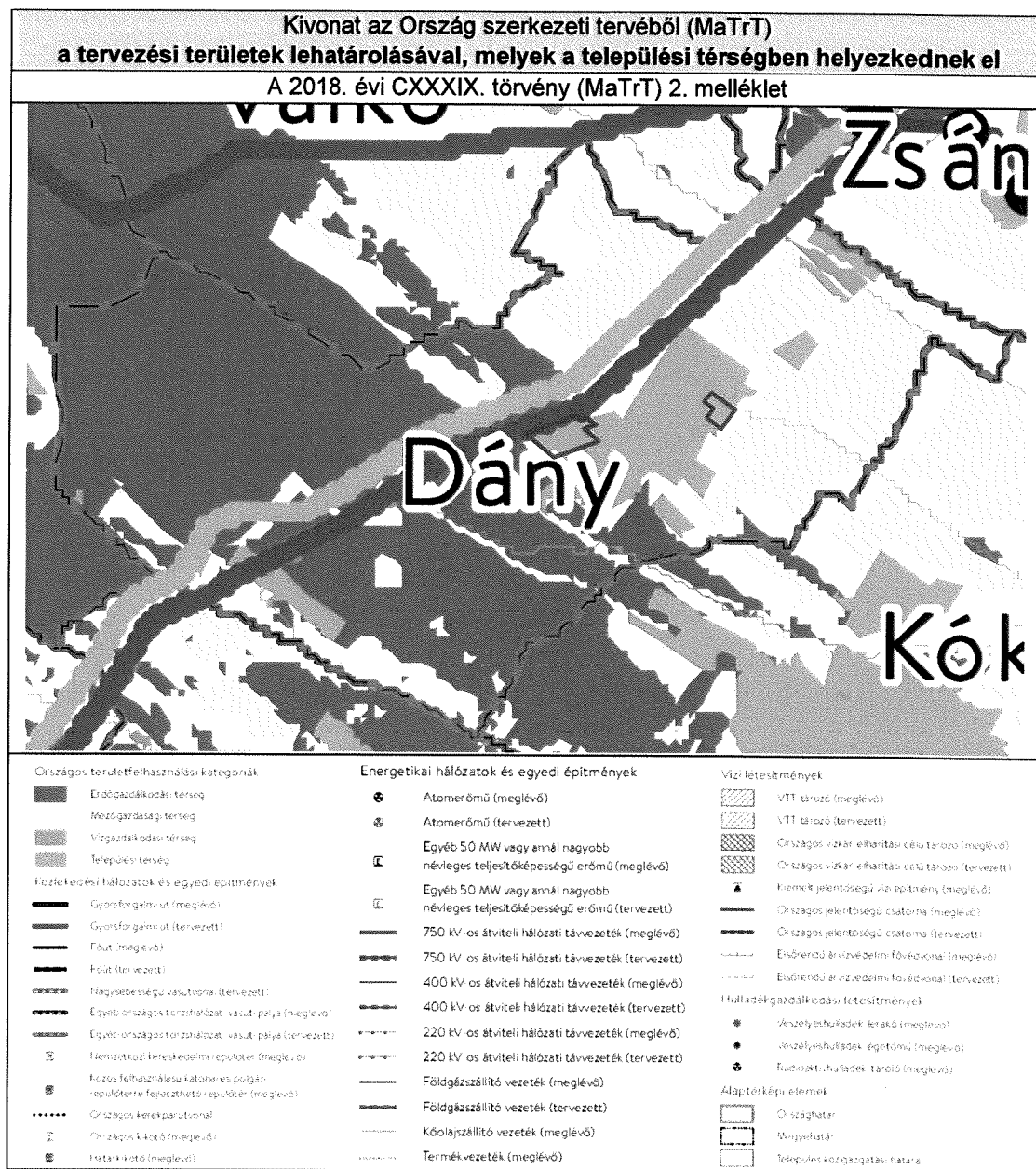


A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről közte az az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT),
- Pest vármegye Területrendezési Terve (PMTTrT)

Országos területrendezési terv (MaTrT)



Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályok:

Az MATrT 12. §-a előírja:

„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.”

A jelen tervezési területek tartalmazzak új beépítésre szánt terület kijelölést.

- Ezek a területek a meglévő beépítésre szánt területhez csatlakoznak,
- a területek a közigazgatási határtól távolabb helyezkednek el, mint 250 méter,
- a területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,
- a területek kijelölésére azért kerül sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, erről az Önkormányzat döntést is hozott.

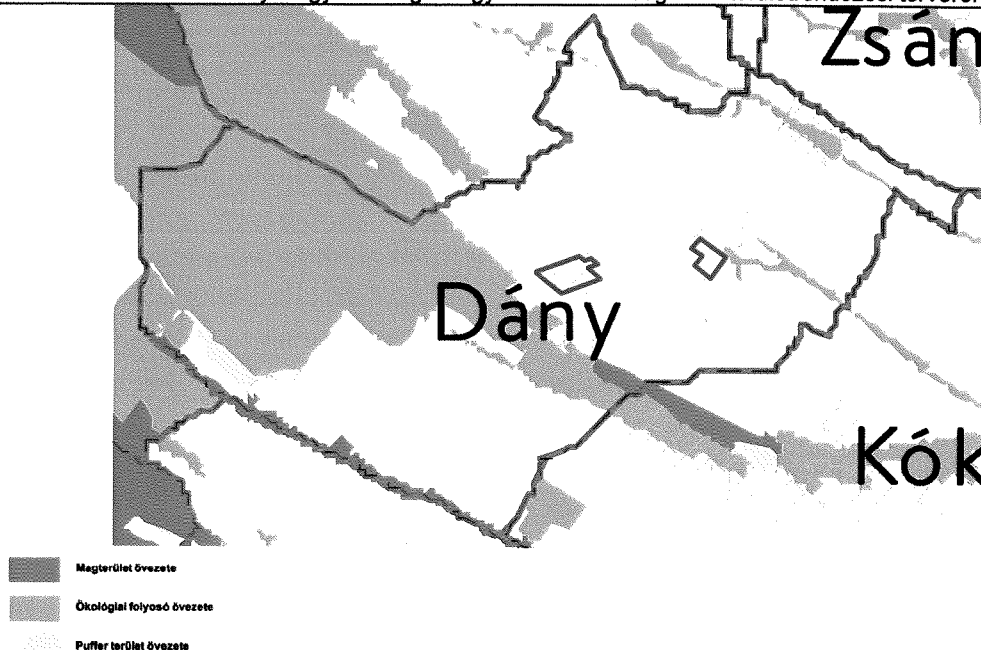
A területeken kijelölt 0,89 ha területű zöldterület helyetti új lakóterület miatt kompenzációként szükséges 1,11 ha zöldterület kijelölése is, a 3 ha területű új gazdasági terület kijelölése miatt kompenzációként szükséges 3 ha beépítésre szánt terület visszasorolása beépítésre nem szánt területbe, mezőgazdasági területbe és zöldterületbe.

Ezért a terv kijelöli a következő területeket: 2,08 + 0,05 ha zöldterület lakóterület helyett, ezen kívül 2,46 ha mezőgazdasági terület lakóterület helyett, ami összesen 4,59 ha beépítésre szánt terület visszasorolását jelenti beépítésre nem szánt területbe, amelyen belül 2,13 ha az új zöldterület. Tehát a terv megfelel ezzel az MATrT 12. §-a előírásainak, valamint a 2023. évi C. törvény (Méptv.) 2024. júliusban érvényben lévő előírásainak is.

A 2018. évi CXXXIX. törvény övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott kiegészítő övezetek:

1. Országos ökológiai hálózat övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezetek érintik a település területét.

A tervezési területek közül az 1. sz. terület az ökológiai folyosó övezettel határos.

A tervezési területek közül az 1. számú HÉSZ módosítás az ökológiai folyosó övezetének szélé mellett található, azonban annak területén nem történik beépítésre szánt terület kijelölése.

A terv az alábbi előírásoknak megfelel.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

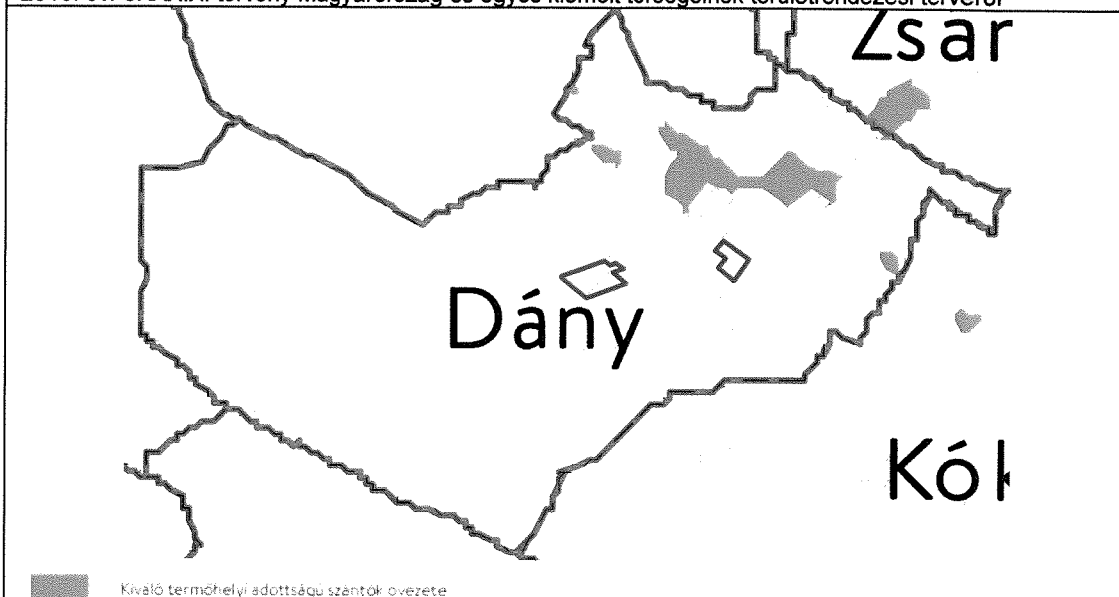
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során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

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

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

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezet érinti a település területét.
A tervezési területek nem érintik az övezetet.

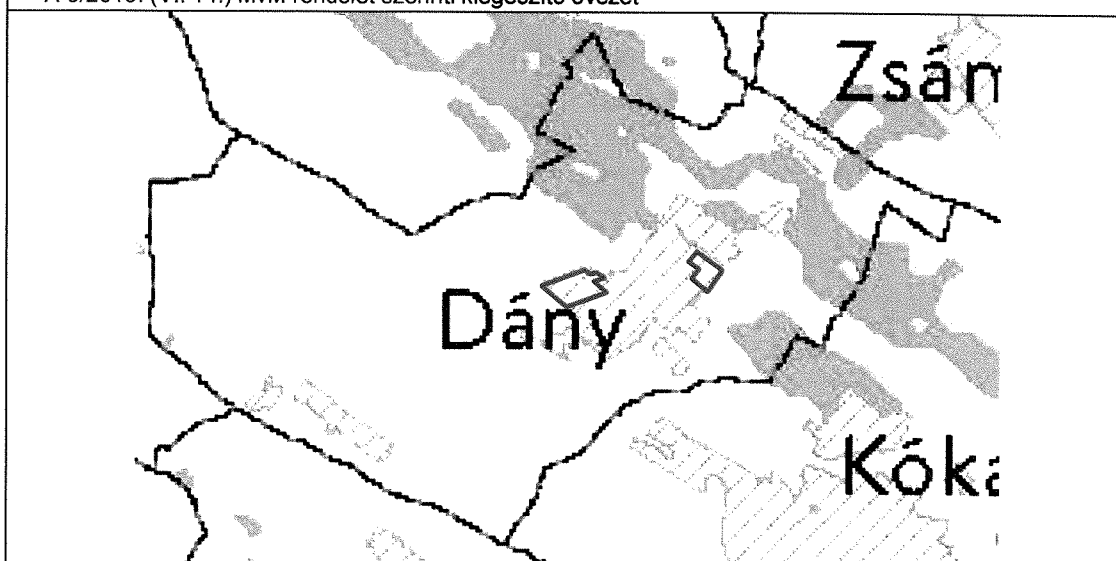
Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

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

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet érinti a település területét.
A tervezési területek nem érintik az övezetet.

Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírásai:

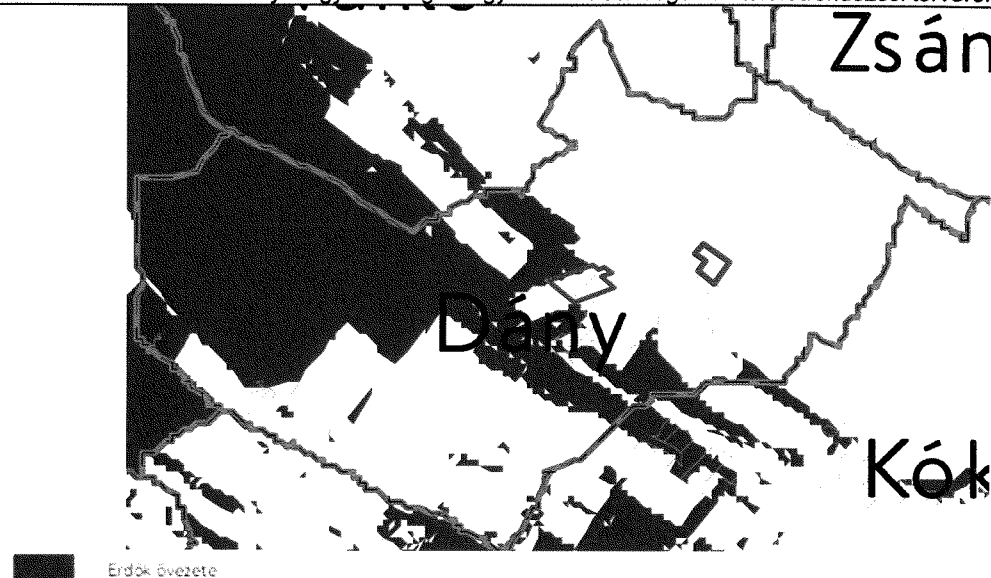
2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

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

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

4. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezet érinti a település területét.
A tervezési területek közül a 2. és 3. sz. terület az övezettel határos.
A területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, és bányászati tevékenység sem folyik.
A terv az alábbi előírásoknak megfelel.

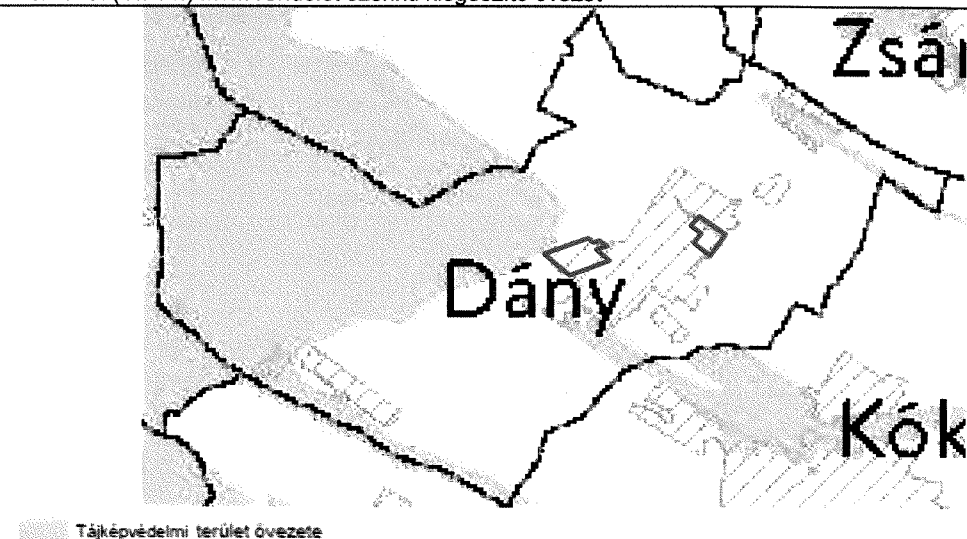
Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

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

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

5. Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet érinti a település területét.
A tervezési területeket nem érinti az övezet.

A terv az alábbi előírásoknak megfelel.

Az övezetre vonatkozó MVM rendelet előírások:

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

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

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

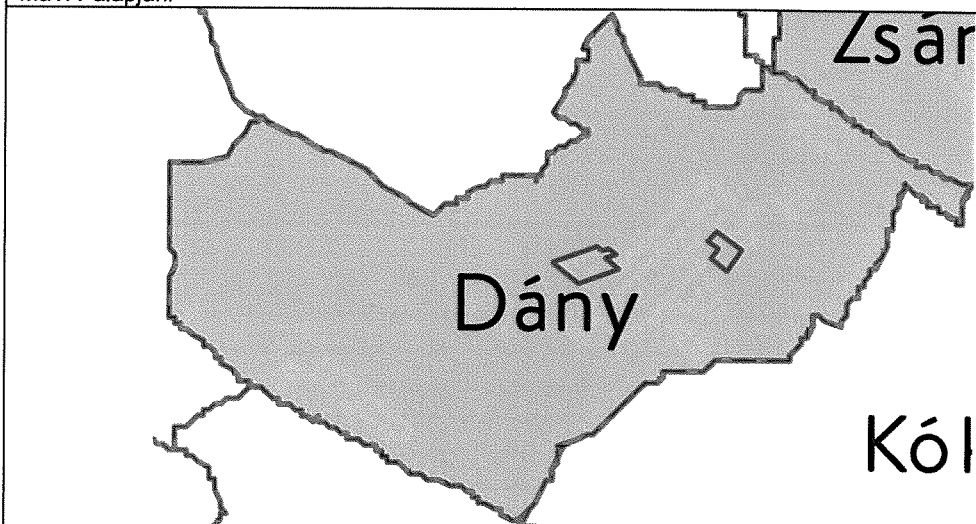
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

MaTrT alapján:



Az övezet érinti a települést.

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

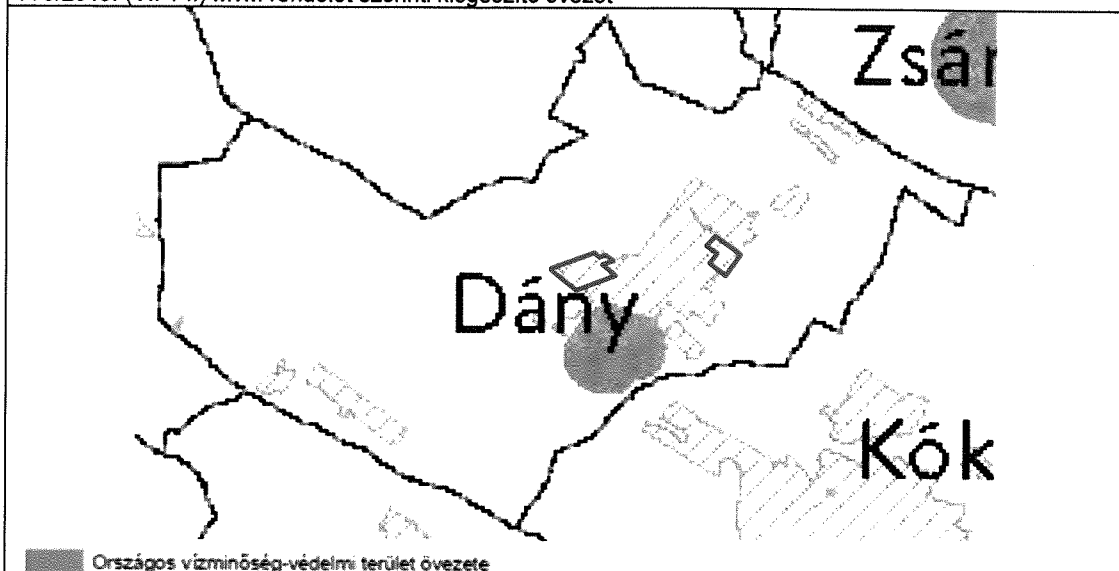
a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet érinti a település területét, de a tervezési területeket nem érinti.

Az övezetre vonatkozó MVM rendelet előírások:

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

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

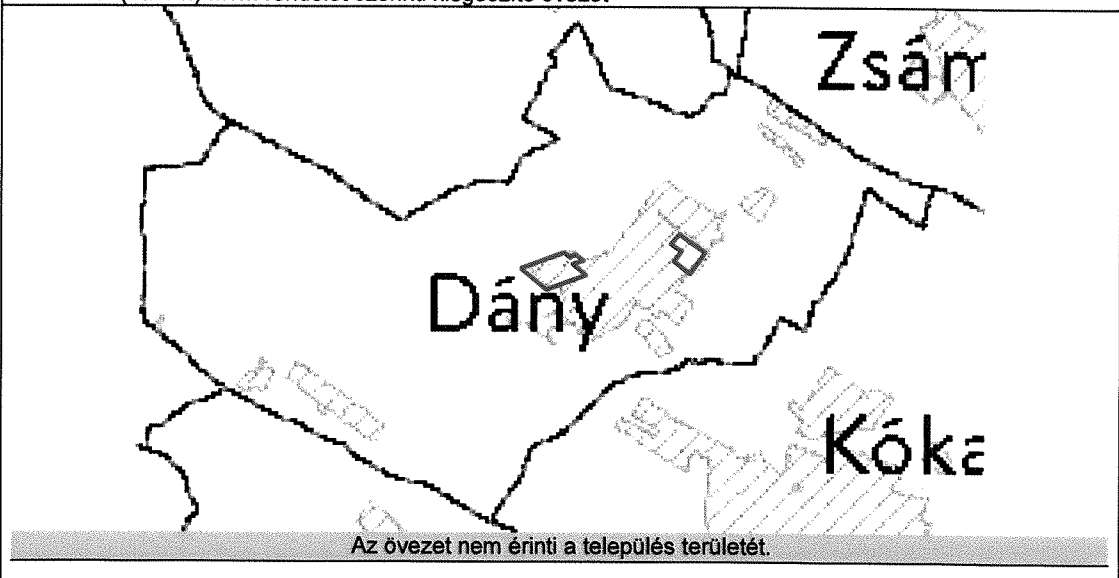
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

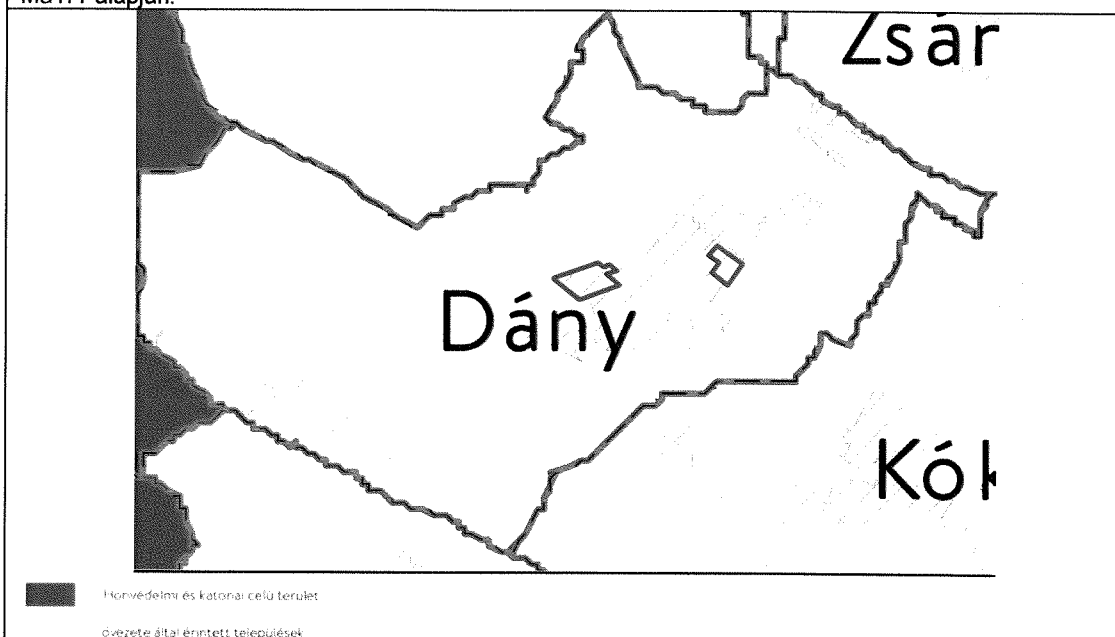
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



9. Honvédelmi és katonai terület övezete

MaTrT alapján:

**Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:**

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

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

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

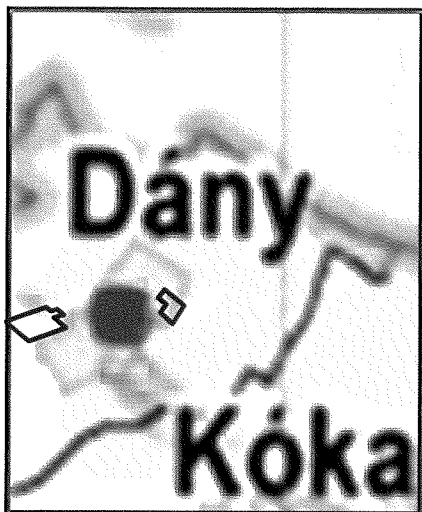
b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

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

A tervezés során vizsgálni kell az MaTrT 13. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített követelmény érvényesülését. Ennek szövege a következő:

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

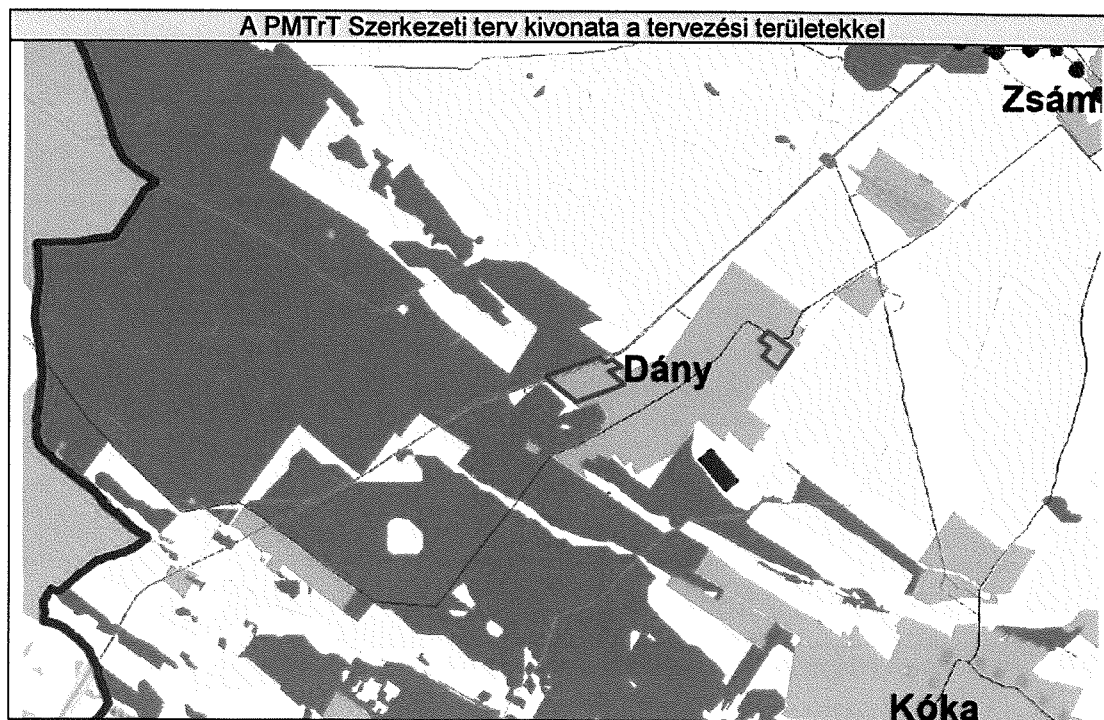
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

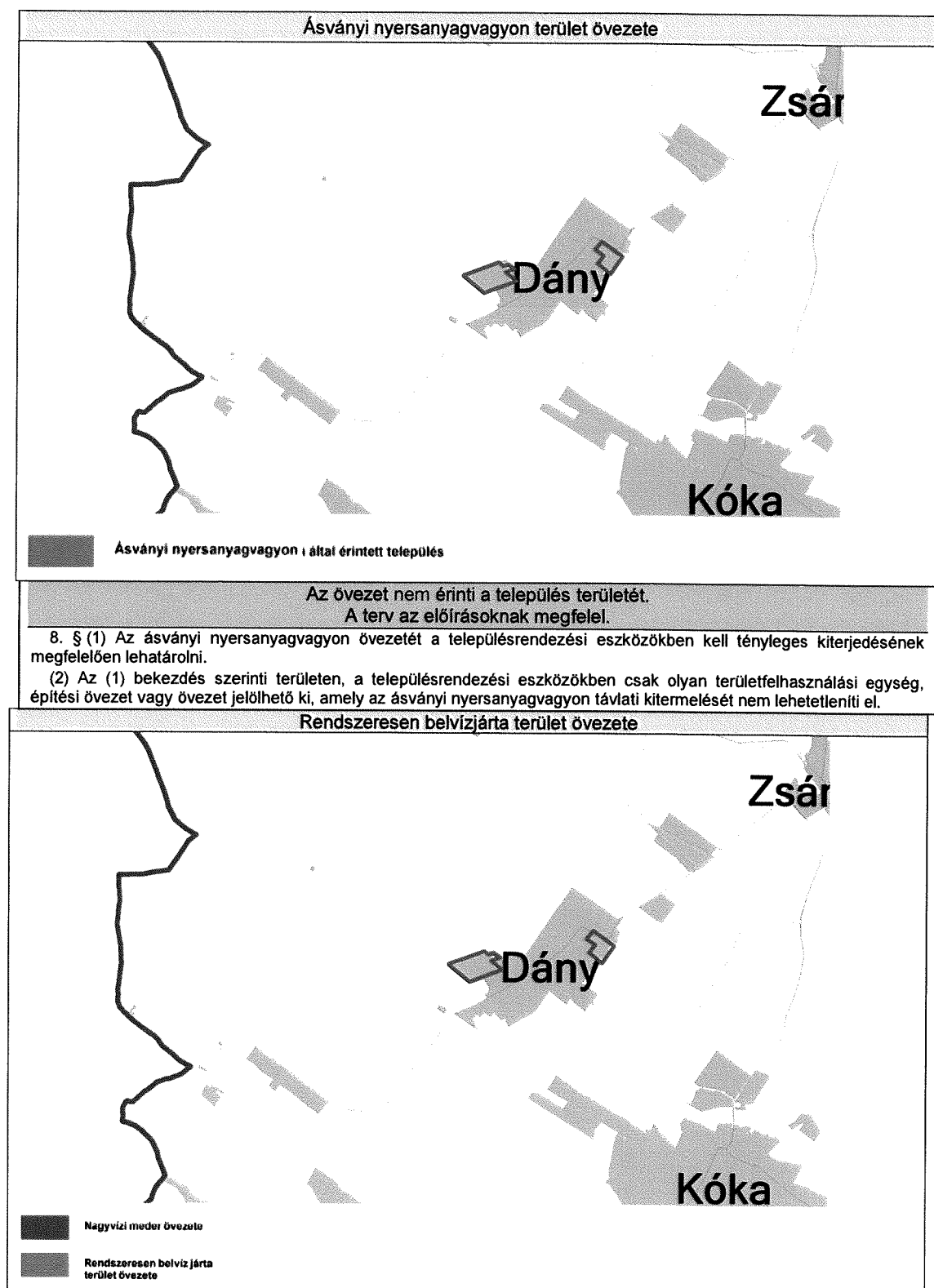


A szőlőkataszterre vonatkozó térképek alapján Dány a „Duna” megnevezésű bor termőhelyi vidéken belül a „Kunsági” borvidékhez tartozik. A település területén két helyen található a szőlőkataszterbe tartozó területek, egy nagyobb terület a belterülettől dél-keletre Kóka irányában, és egy kisebb terület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

A tervezési területek nem érintik a borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészleteket.

Kiemelt térségi terv (PMTrT)





Az övezet nem érinti a település területét.

A terv az előírásoknak megfelel.

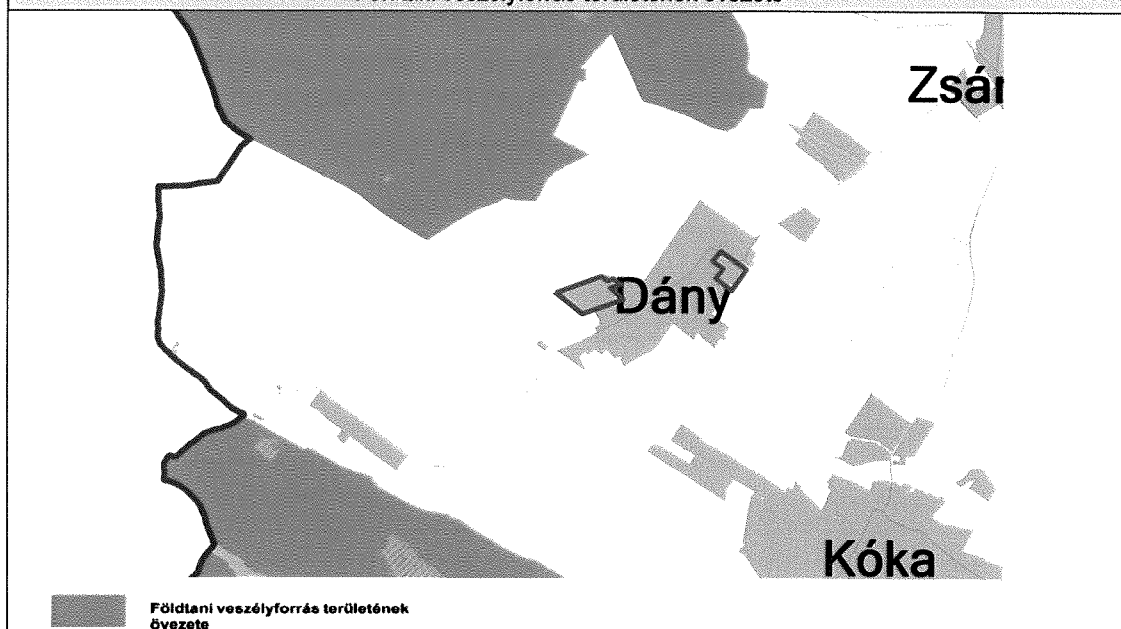
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

Földtani veszélyforrás területének övezete



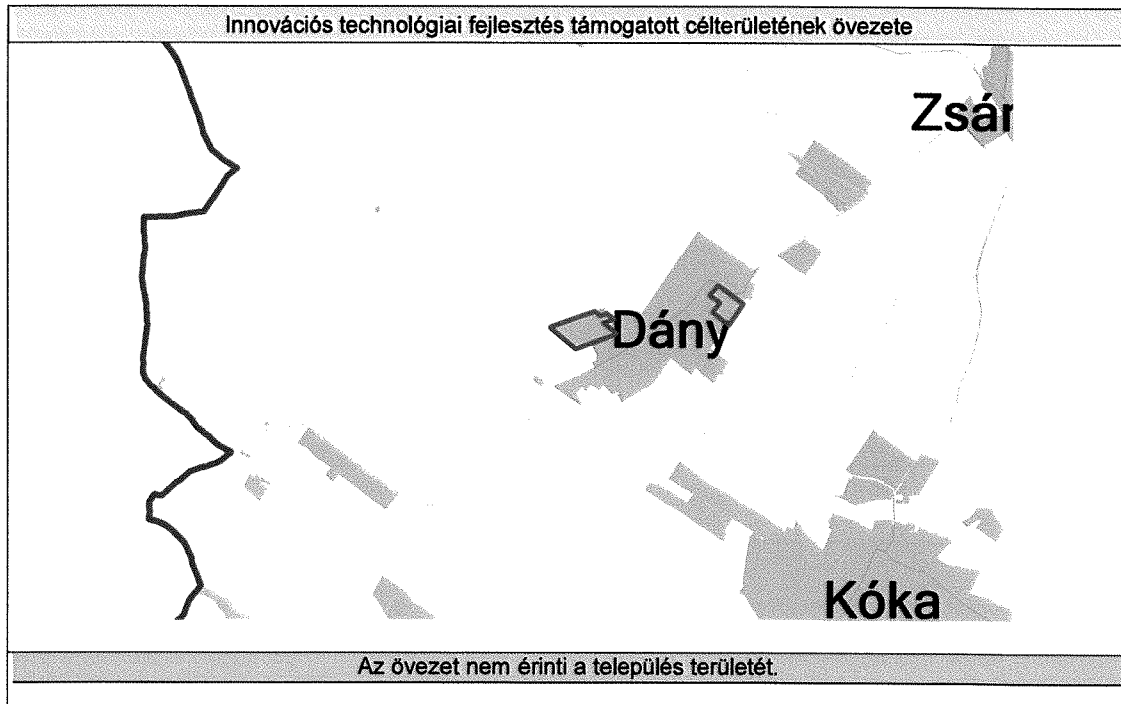
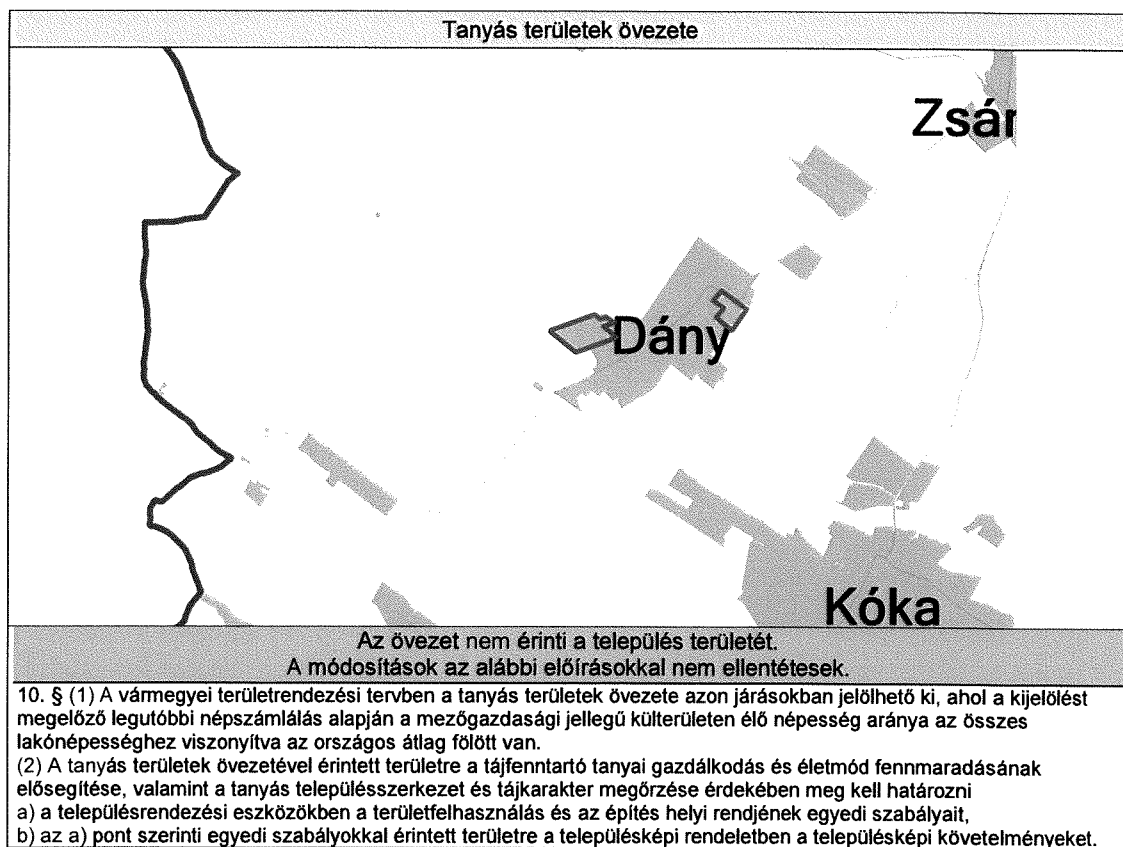
Az övezet nem érinti a település területét.

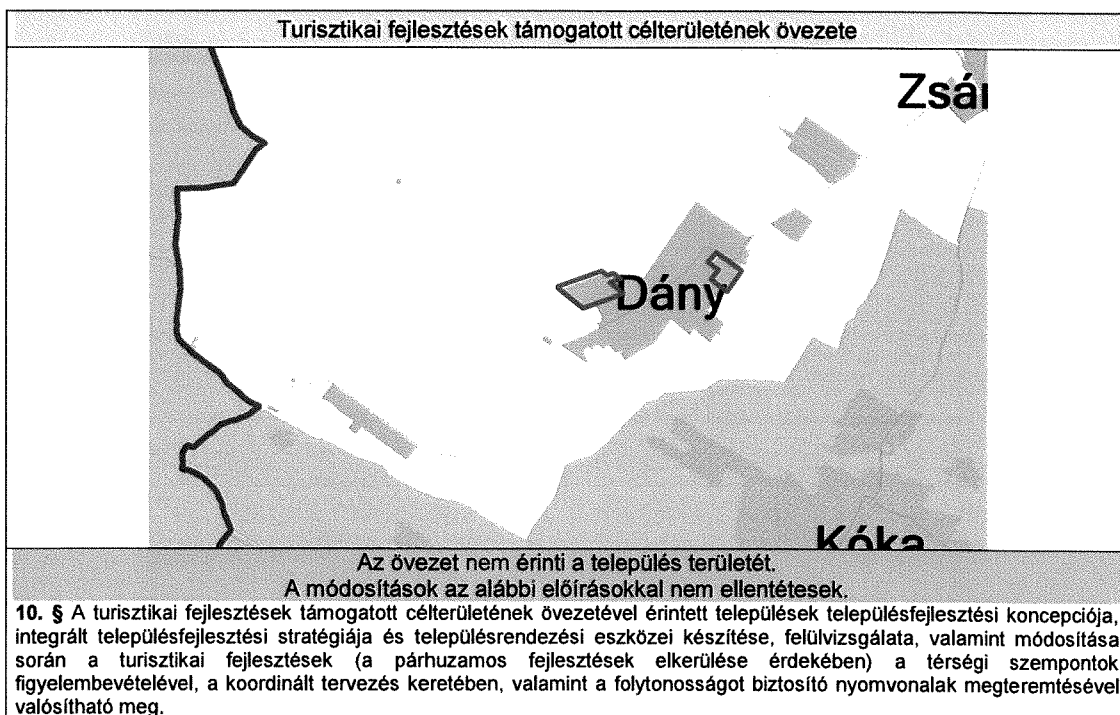
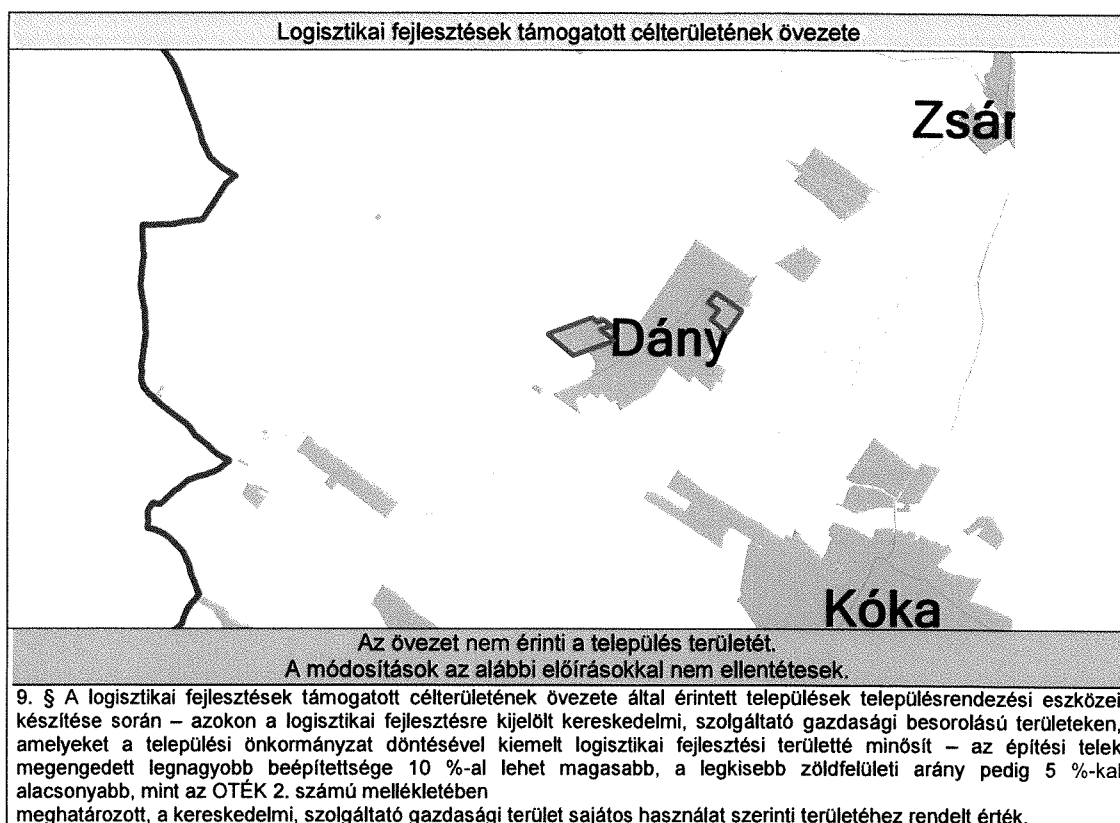
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

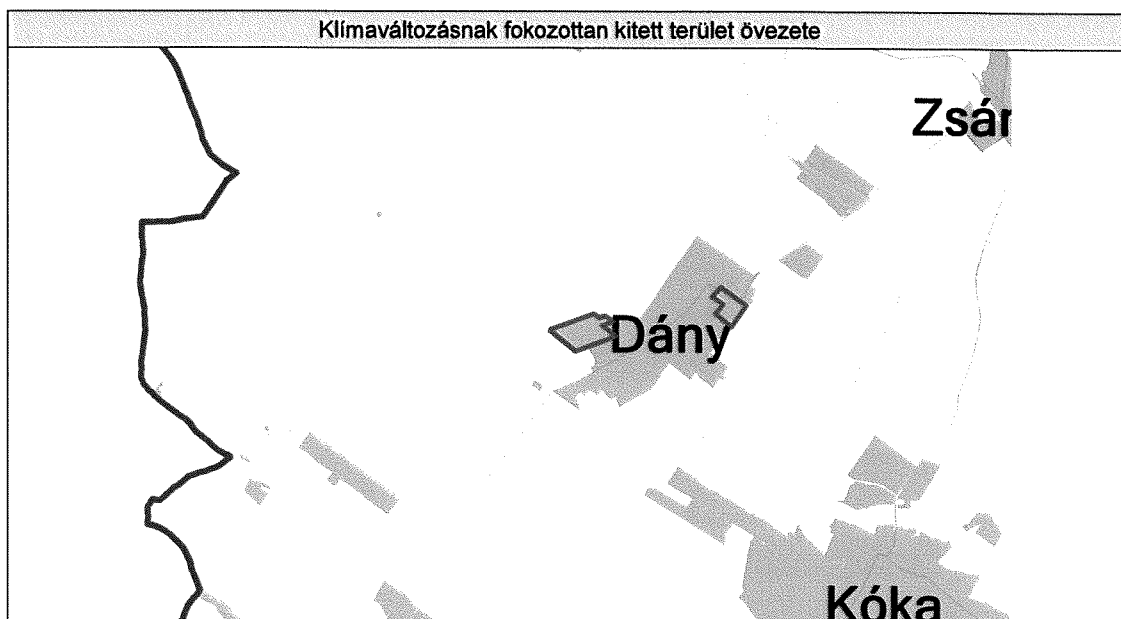
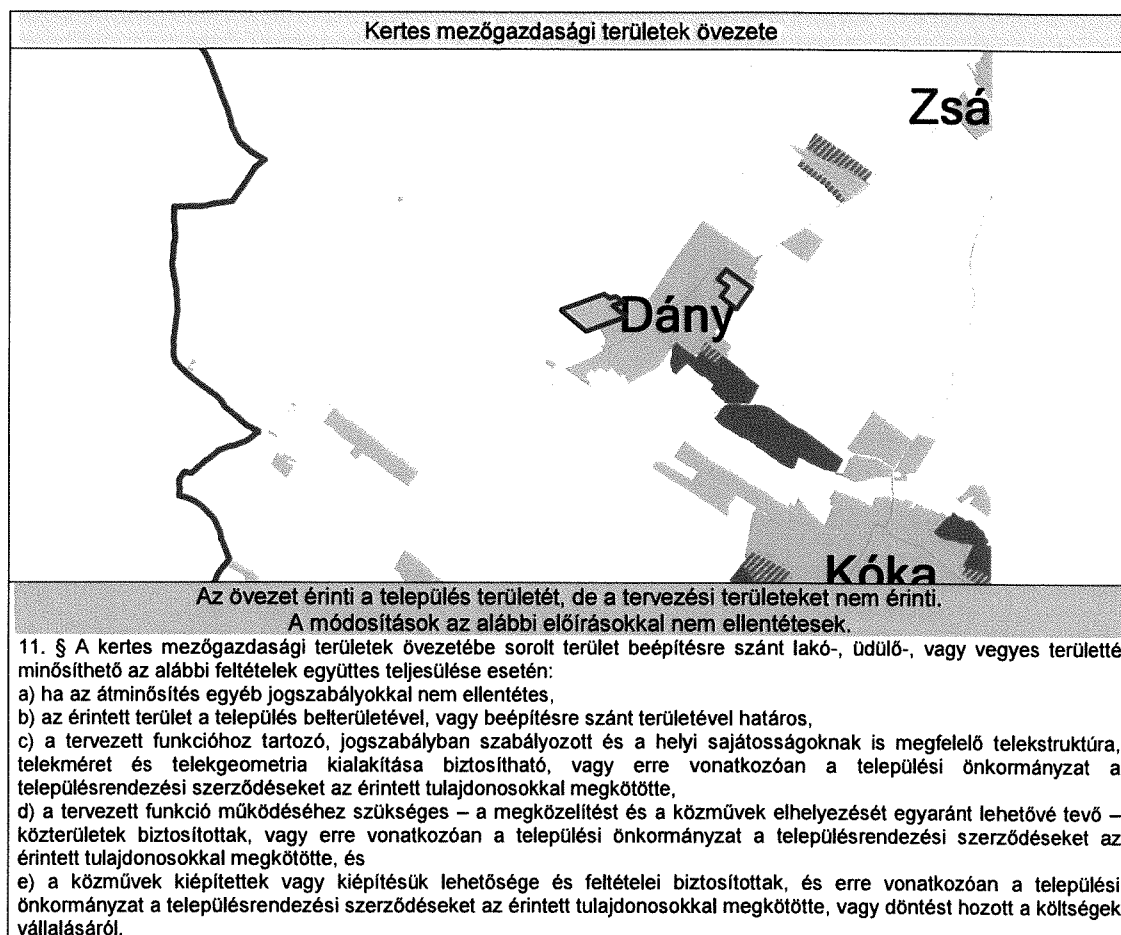
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni







Az övezet nem érinti a település területét. A módosítások az alábbi előírásokkal nem ellentétesek.	
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 árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.	
(3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni	
a) a klímakiegyenlítési,	
b) a mechanikai védelmi, és	
c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.	
(4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.	

**Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei
és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott kiegészítő övezetek**

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
országos területfelhasználási kategóriák	tervezési területek
települési térség	X
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	-
vízgazdálkodási térség	-
országos övezetek	
országos ökológiai hálózat – magterület	-
országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	X
országos ökológiai hálózat - puffterület	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-
erdők övezete	-
tájképvédelmi terület övezete	-
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	X
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-
honvédelmi és katonai célú terület övezete	-

A PMTrT övezetei:

PEST VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	tervezési területek
települési térség	X
sajátos területfelhasználású térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	-
vízgazdálkodási térség	-
térségi övezetek	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-
rendszeresen belvizjárta terület övezete	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-
tanyás területek övezete	-
innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-
kertes mezőgazdasági területek övezete	-
klímaváltozásnak fokozottan kitett terület övezete	-

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy a tervezési területeket az **MaTrT** szerint **2 övezet érinti, a PMTrT térségi övezetei nem érintik:**

Az MaTrT tervezési területeket érintő övezetei:

- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

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

TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TELEPÜLÉSSZERKEZET

Dány Pest vármegye keleti részén, a Gödöllői-dombság peremvidékén helyezkedik el. A község a 31. sz. főút és a 3. sz. főút közötti térségben, de ezektől a főutaktól messzebb helyezkedik el, Budapest közigazgatási határától kb. 25 km-re a 3102. j út mentén. A térséget érintő és feltáró főutak (M3, 3, 31) és vasútvonalak (Budapest-Miskolc, Budapest-Újszász-Szolnok), amelyek a jelentősebb fejlesztési energiákat is közvetítik, elkerülik Dányt. Ebből következően a település kissé árnyékhelyzetben van, amely kitérési lehetőségeit bizonyos szempontból korlátozza.

Dány Budapest felől legrövidebben az M0 autópályán felől Nagytarcsa - Isaszegen át, az M3 autópályán és a 3. sz. főúton Gödöllőn és Isaszegen át, vagy a 31. sz. főúton Süllyápon és Kókán át közelíthető meg legegyszerűbben. A község közlekedésföldrajzi helyzete tekintetében negatívum a Dányt Valkóval összekötő út hiánya, amely szükséges lenne a Gödöllővel és a Galgamente településeivel való kapcsolat, és az M3 autópálya és a Főváros jobb elérhetősége érdekében is.

A község vasútvonallal nem rendelkezik. Lakosai számára Isaszeg felől a Budapest – Gödöllő – Hatvan vasútvonal jelenti a főváros egyszerűbb megközelítését. Dány tömegközlekedése viszont inkább autóbuszjáratokkal történik, Gödöllő–Isaszeg–Dány, illetve Budapest–Pécel–Isaszeg–Dány viszonylatában. Kedvező adottság, hogy van közvetlen járat Dány és a Főváros között.

A település a legközelebbi várostól, Gödöllőtől közúton 22 km-re fekszik. A település északon Valkóval és Zsámbokkal, keleten Kókával, délen Süllyáppal, nyugaton pedig Isaszeggel határos.

Dány északi része, az ősi településmag (a Kossuth és a Rákóczi utcáktól északra eső településrész) utcahálózata szabálytalan, nőtt településre utal. Ezzel szemben a déli településrész már szabályos szerkezetű utcahálózattal és telkekkel rendelkezik. Mindkét településrész falusias jellegű, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal, bár a déli részen a teleknagyságok már kevésbé teszik lehetővé a gazdálkodást, ahol a szabályos utcahálózat mellett csak kisebb méretű telkek alakultak ki.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe/belterülete, mely három, egymástól elkülöníthető részre tagolódik, ezek a központi belterület, a Dány-Szentkirály területén lévő belterület és a Dányi-tó melletti üdülőterület.
- A 3102 j. ök. út és egyéb úthálózati elemek nyomvonala
- Nagy kiterjedésű lakóterületek
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Lakóterületek Dány-Szentkirály területén
- Kereskedelmi és szolgáltató funkciójú gazdasági területek
- Üdülőterületek

- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek
- Belterületi közparkok és zöldterületek
- Hétvégi házas üdülőterületek
- A külterületek meghatározó területhasználatai: mezőgazdasági és erdőterületek

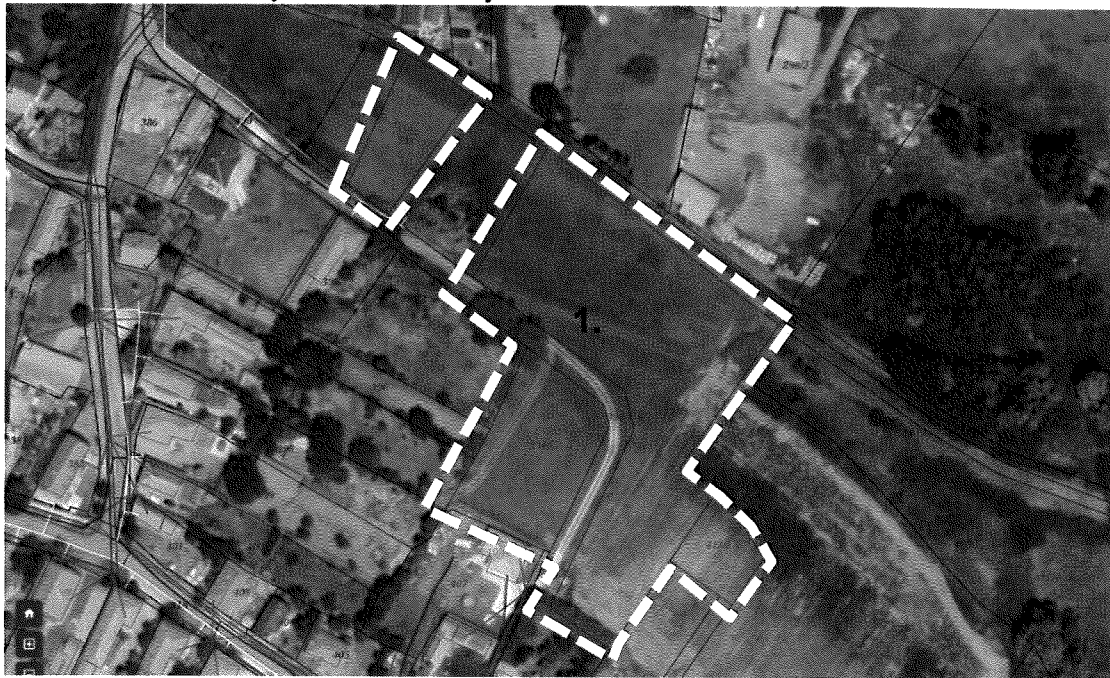
A TERVEZÉSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A módosítás a 393 és 394/2 hrsz. területeken tervezett lakóterületekre a 412/1 hrsz. területen tervezett zöldterületre és a 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, és 0198/14 hrsz. területeken tervezett gazdasági területekre vonatkozik.

Az első tervezési terület a belterület észak-keleti szélén található **393 és 394/2 és 412/1 hrsz.** ingatlanok területe, melyből a módosítással érintett terület mérete összesen 0,95 ha. A tervezési terület nem érinti a 394/1 hrsz. ingatlant, ez az ingatlan már jelenleg is falusias lakóterület és az Lf-1 jelű övezetbe sorolja a hatályos szabályozási terv. Ezen az ingatanon nem történik változás.

A területek a Dányi-ág mellett helyezkednek el, jelenleg üresen állnak. A hatályos településrendezési eszközök a zöldterületek közé és a Zkk jelű közkert övezetbe sorolja a területeket. A terület tulajdonképpen 3 részből áll, ezeket elválasztja egy út és a 394/1 hrsz., már jelenleg is lakóterületbe sorolt ingatlan. A területek mellett falusias lakóterületek és zöldterületek találhatók.

A tervezési terület elhelyezkedése és környezete:



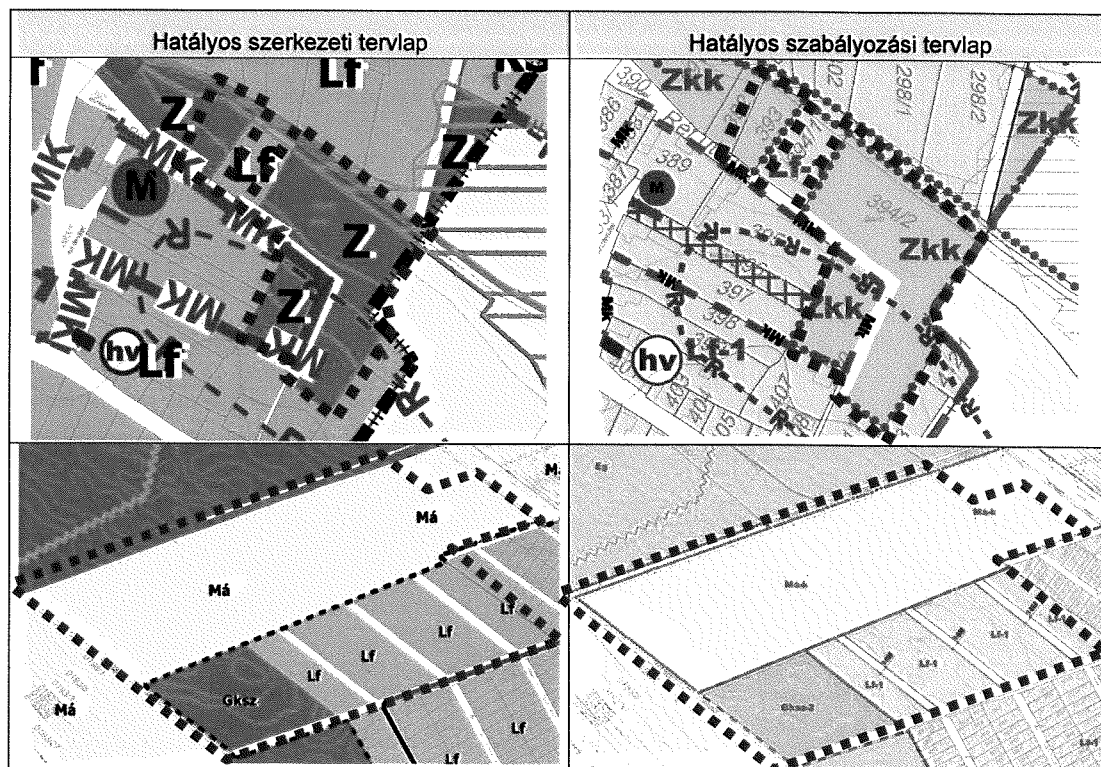
A második tervezési terület a belterület dél-nyugati szélé mellett található, melynek egyik része már korábban is gazdasági területnek kijelölt terület, a **0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 hrsz.** területek, a másik része pedig az ehhez nyugati irányból csatlakozó **0198/14 hrsz.** terület, mely jelenleg még mezőgazdasági terület.

A területek mellett erdőterület, mezőgazdasági területek és lakóterületek helyezkednek el.

A terület kijelölése illetve a besorolás módosítása a tervezett vállalkozói negyed kialakítása céljából szükséges.



A hatályos településszerkezeti és szabályozási terv a tervezési területeket zöldterületbe, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe és mezőgazdasági területbe sorolja:



A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA

A Településrendezési eszközökben felmerült módosítási igények összhangban vannak Dány jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának elképzeléseivel és a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervet lényegében nem befolyásolják.

Jelen módosítással Dány község településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest alapvetően nem változnak.

A módosítások ismertetése:

A fejlesztések megvalósításához szükséges a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítása is.

A változás az **első területen** annyi, hogy a belterület keleti szélén található kisebb zöldterületek egy részének az ökológiai folyosó területen kívüli területeit falusias lakóterületbe és közlekedési területbe sorolja a módosítás.

A terület átsorolásához az MaTRT-ben az ehhez előírt 1,25 %-nyi (legalább 1,11 ha) zöldterületet a terv a terület dél-keleti részén a 412/1 hrsz. területen és a 2. sz. területen jelöli ki, összesen egy 2,08 ha-os és egy 0,05 ha-os területen.

A terület érinti a műemléki környezet területét, azonban a módosítás arra nincs káros hatással.

A **második tervezési terület** egy részén a jelenlegi kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területet a terv ipari-gazdasági területbe sorolja az új Vállalkozói negyed kialakítása céljából. A területnek ez a része már eddig is beépítésre szánt terület volt. A terület további hasznosítása céljából szükséges a terület egyéb ipari területté sorolása a kereskedelmi-szolgáltató terület helyett. A területnek ezen a részén nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

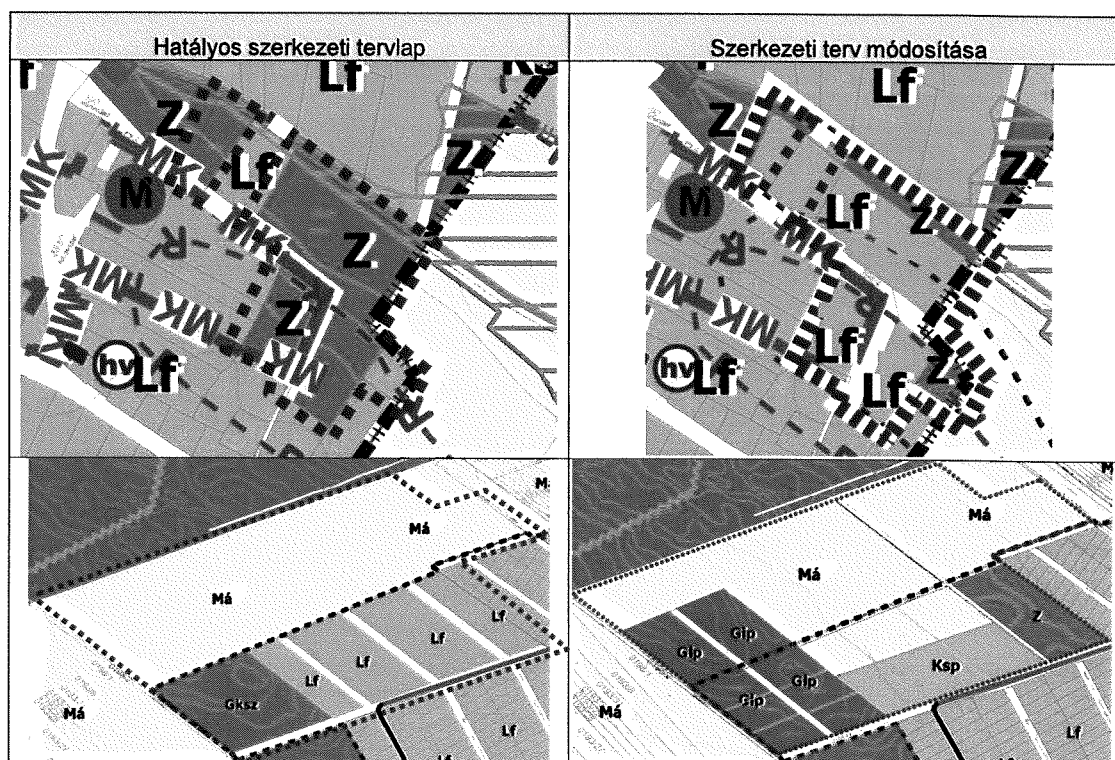
A terület másik részén mezőgazdasági terület helyett ipari-gazdasági területet, valamint lakóterület helyett sportterületet, közpark területet és mezőgazdasági területet jelöl ki a terv.

A területeken kijelölt 0,89 ha területű zöldterület helyetti új lakóterület miatt kompenzációként szükséges 1,11 ha zöldterület kijelölése is, a 3 ha területű új gazdasági terület kijelölése miatt kompenzációként szükséges 3 ha beépítésre szánt terület visszasorolása beépítésre nem szánt területbe, mezőgazdasági területbe és zöldterületbe.

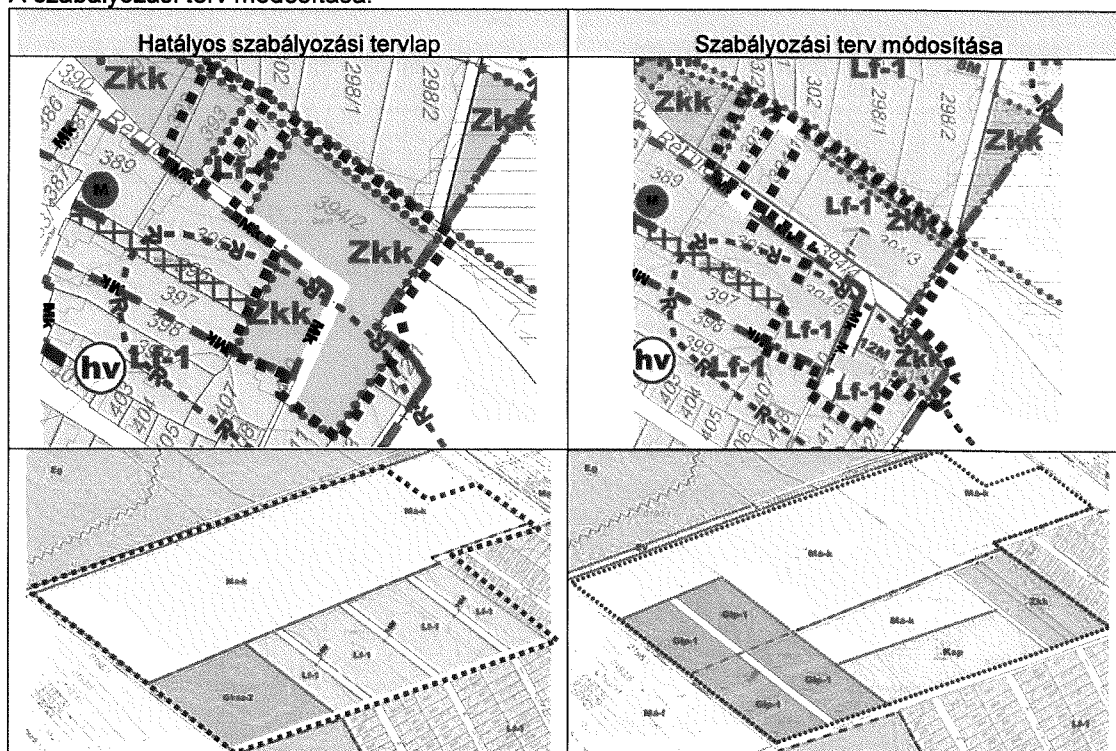
Ezért a terv kijelöli a következő területeket: 2,08 + 0,05 ha zöldterület lakóterület helyett, ezen kívül 2,46 ha mezőgazdasági terület lakóterület helyett, ami összesen 4,59 ha beépítésre szánt terület visszasorolását jelenti beépítésre nem szánt területbe, amelyen belül 2,13 ha új zöldterület. Tehát a terv megfelel ezzel az MaTRT 12. §-a előírásainak, valamint a 2023. évi C. törvény (Méptv.) 2024. júliusban érvényben lévő előírásainak is.

A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területekre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	0,89	393, 394/2 hrsz. 412/1 hrsz.	Zkk	Lf
	0,15		Zkk	KÖu
	0,05		Lf	Zkk
2a	3,66	0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 hrs.	Gksz	Gip
2b	3,00	0198/14 hrsz.	Má	Gip
2c	2,08	0198/14 hrsz.	Lf	Zkk
	3,1		Lf	Ksp
	2,46		Lf	Má



A szabályozási terv módosítása:



Helyi építési szabályzat módosítása:

A tervmódosítás során a helyi építési szabályzat annyiban változik, hogy egyrészt egy új övezetet hoz létre a módosítás, másrészt a területekre vonatkozóan a szabályozási terv módosul.

A Gip-1 jelű övezet javasolt előírásai:

37/A §

(1) A Gip-1 jelű egyéb ipari terület építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	1500
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	11
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
i) A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezet területén a lakóterület felőli telekhatárok mentén 10 m szélességű kötelezően zölden tartandó, nem beépíthető terület alakítandó ki.

A területek beépítése és kialakítása során a hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai mellett figyelembe kell venni Dány elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvének ajánlásait és a Településképi Rendelet rendelkezéseit is.

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

A területek fejlesztéséhez az OTÉK előírásai szerinti parkolókat telken belül kell elhelyezni.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Dány a világörökségi várományos területek övezetébe tartozik „A Magyarországi tájházak hálózata” címen, melybe a Dány, Deák F. körút 10. sz. alatti Tájház tartozik bele. A Magyarországi tájházak hálózata világörökségi várományos területnek nincs védőövezete.

A jelenlegi tervezett módosítások a világörökségi várományos helyet nem érintik.

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 tartoznak.

A műemlék épület jellemzői:

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

A régi, zsellérek lakta keskeny közben található ház hossz tengelyes, háromszatú formában, alap nélküli, vert falú, szelemengerendás szerkezettel. Ma falumúzeumként működik. A náddal fedett lakóház utcára néző homlokzatát átépítették. Belső elosztása a palóc vidékre jellemző népi építészeti gyakorlatot követi (tisztá szoba, pítvar, konyha, kamra, istálló, takarmányos). Berendezése az egykori lakók szegénységét tükrözi. A lakóházhoz melléképületek is tartoznak, figyelmet érdemel még a hasábkemence és a mászókérmény.

A zsellérházi enteriőr kiállítás mellett figyelmet érdemel, a - házakat egykoron díszítő – díszes kovácsoltvas oromkereszt-gyűjtemény. A műemlék jelenlegi környezetében lévő helye megfelelő.

Az épületekre a jelenlegi módosítás nincs káros hatással, a módosítással érintett ingatlanok legközelebbi pontja is legalább 75 méternyire található az épülettől.

A település területén a településszerkezeti terven ábrázolt 23 db ismert régészeti lelőhely található. Ezeket az örökségvédelmi hatástanulmány is rögzíti. A jelenlegi tervezési területek közül az 1. sz. terület érinti a 25567 sz. régészeti lelőhelyet.

A hatályos Településszerkezeti és Szabályozási tervlapok ábrázolják a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, a műemléket és műemléki környezetet.

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 a Településképi rendelet is tartalmazza.

Össességében a területhasználattal nem sérülhetnek az örökségi vagy környezeti értékek.

ZÖLDFELÜLETEK

Mivel a módosítás keretében tervezett változtatások minimálisak, a település zöldfelületi rendszerének fő alkotóelemei és szerkezete változatlan és az csak kismértékben változik, mivel Dány belterületén elég sok közpark terület található, amelyek jellemzően a Fő út mentén helyezkednek el. Dány zöldfelületi ellátottsága a település egészét tekintve megfelelő.

A település erdőterületeinek nagysága átlag feletti. Emellett a települési szintű zöldfelületi rendszer problémája, hogy a nagy kiterjedésű, de szigetszerűen elhelyezkedő erdőterületek, a vízfolyások menti zöld sávok közötti kapcsolat hiányos.

Külterületen elsősorban a természeti értékvédelem alatt álló zöldfelületek, zöldhálózati (illetve ökológiai hálózati) elemek megőrzésével tovább növelhető a biodiverzitás, míg a mezővédő erdősávok, fasorok és cserjesávok megtartásával és fejlesztésével a mezőgazdasági területeken csökkenthető az erózió és a defláció lehetősége.

A TERV VÁRHATÓ HATÁSA A TELEPÜLÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BAÉ) EGYENLEGÉRE:

A BAé alakulását érintő területfelhasználási változás közvetlen hatása az alábbi:

	terület (ha)	Meglevő területfelhasználás	BAé szorzó	Tervezett területfelhasználás	BAé szorzó	BAé változás
1	0,89	Zkk	6	Lf	2,4	-3,2
1	0,15	Zkk	6	KÖu	0,6	-0,81
1	0,05	Lf	2,4	Zkk	6	+0,18
2	3,66	Gksz	0,4	Gip	0,4	0,00
2	3,00	Má	3,7	Gip	0,4	-9,9
2	2,08	Lf	2,4	Zkk	6	+7,48
2	3,1	Lf	2,4	Ksp	3	+1,86
2	2,46	Lf	2,4	Má	3,7	+3,2
Összesen:						-1,19
a település számított biológiai aktivitás értéke						+84,44

biológiai aktivitás érték változás				-1,19
Mindösszesen:				+83,25

A BAÉ változásának összege -1,19, a változás egyenlege tehát negatív, de a település rendelkezik BAé tartalékkal is. Ennek összege a hatályos terv TSZT melléklete szerint **+84,44 BAé pont**, amely felhasználható a következő településrendezési eszköz módosítások során.

A települési szintű **BAé tartalék** a jelenlegi módosítás után **+83,25 pont** lesz.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján kijelölt „tájképvédelmi területek övezetének” tájképi védelme a területeket nem érinti. Ezek közé a külterület nyugati részén lévő és a belterülettől délre fekvő erdős területek tartoznak.

A tárgyi módosítások során tervezett fejlesztések nem okoznak olyan hatásokat, melyek a meglévő tájképvédelmi területek állapotát kedvezőtlen irányba befolyásolnák.

Jelen módosítás keretében tervezett módosítások nem járnak együtt a tájhasználat és a tájszerkezet változásával, mivel csak három kisebb területrészt érintenek a belterületen vagy a belterület mellett.

A településen nincsenek jelentősebb tájhasználati konfliktusok. A közlekedési útvonalak menti intenzív beépítésű területeket nem érik számottevő környezeti terhelések. Habár jelentős a mezőgazdasági (szántó) művelésbe vont területek nagysága, de a település átlagot meghaladó méretű erdőterülettel rendelkezik. Az erdőterületek és a vízfolyások menti rét-legelő területek egy jelentős része természeti értékvédelem alatt áll.

TERMÉSZETVÉDELEM

A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről tartalmazza a település érintettségét. Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei nagyrészt az ökológiai folyosó övezetbe tartoznak. Az ökológiai folyosó területei elsősorban az erdős területeken és a patakok mentén találhatók.

Jelen módosítás keretében tervezett módosítások közül az 1. sz. terület esetében a tervezési terület szélét érinti az ökológiai folyosó övezete, azonban a terület Pest vármegye területrendezési tervében a települési térségben található:

KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervmódosítások környezetvédelmi következménye nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a tervmódosítások környezetvédelmi szempontból a meglévő környezeti állapothoz képest számottevő káros hatással nem járnak, ezért nem volt szükség Környezeti Értékelés készítésére.

A talaj és a föld védelme

A mezőgazdasági területet felváltó gazdasági területen a talajvédelemre kiemelt figyelmet kell fordítani. A mezőgazdasági földek művelésből való kivonása csak a valós igények alapján, az átlagosnál rosszabb termőföldek fölhasználásával történhet.

Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról – lehetőség szerint ugyanazon területen belül - gondoskodni kell.

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

A vizek védelme érdekében a kialakítandó nagy kiterjedésű, gépjárművek által használt burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába (olaj- és homokfogó) kell vezetni, majd csak ezután vezethetők nyílt árokba.

Szennyvízszikkasztás a területeken nem engedélyezhető.

A levegő védelme

A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést. Olyan iparfejlesztés pedig nem engedélyezhető, mely potenciálisan fenyegetheti a környezeti elemeket vagy a környező, más területfelhasználású területeket.

Mivel a gazdasági területek fejlesztése várhatóan némileg megnöveli a közlekedési eredetű légszennyezést, ezért a terhelés csökkentése érdekében a külterületen vagy az utak mentén, vagy a telephelyek határain védő-zöldsávokat javasolt telepíteni.

A zajok és rezgések elleni védelem

A gazdasági területi fejlesztések bár várhatóan kismértékben, de megnövelik a tehergépjármű forgalmat, a fejlesztések következtében azonban nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

Különösen azért nem okozhat ez jelentős zavarást, mert a tervezett gazdasági területek külterületen találhatók és jellemzően mezőgazdasági vagy másik gazdasági területekkel határosak.

Hulladékgazdálkodás

Az átsorolt területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe, amint azok fejlesztése megtörténik. A keletkező veszélyes hulladékok a gazdasági telephelyeken üzemi gyűjtőben, elkülönítetten és zártan, fedetten - ideiglenesen tárolhatók, és azok rendszeres elszállításáról arra jogosult céggel szerződve az őket keletkeztetőnek gondoskodni kell.

A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit a fejlesztett ingatlanokon belül is, a gyűjtő edények beszerzésének, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.

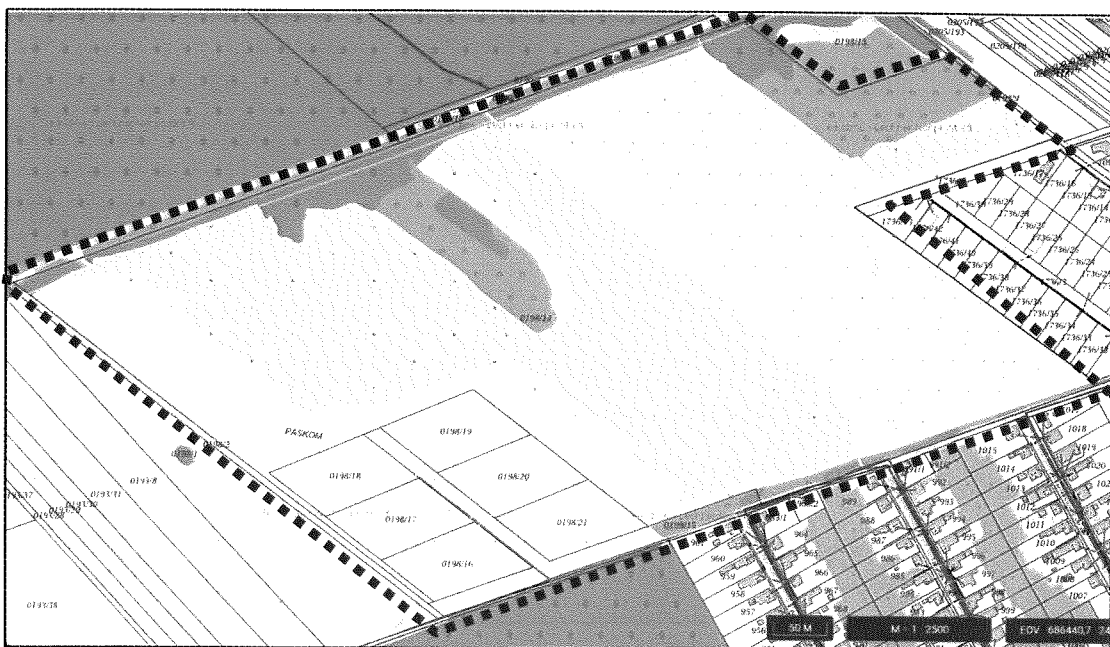
KÖZMŰVESÍTÉS

A település két belterületi egységből áll, a központi belterületből és Dány-Szentkirály területéből. A település szerves részének tekinthető a Zsámboki út melletti víztározó üdülőterülete is, mely szintén Dány közigazgatási területéhez tartozik. Dány községben a közműellátás - víz, szennyvíz, villamos-energia, gáz, telefon, internet és kábel TV ellátás - teljes körűnek mondható.

A tervezési területek közül a tervezett lakóterületen minden közmű megtalálható, az ellátás megoldott.

A meglévő és tervezett gazdasági területeken történő módosítások közműellátásának egy része már megépült, a többi pedig a közeli Ady Endre utca felől megoldható.

Kivonat az e-közmű térképéből:



A meglévő vízmű és a körvezetékes hálózat a távlati igények figyelembevételével került kialakításra, a beépítés-fejlesztések többlet vízigényét biztosítani tudja. A vízellátó hálózat a településfejlesztés szempontjából kedvezőnek tekinthető, mivel a jelenlegi vízfogyasztásnál nagyobb vízhozamok kiadására is alkalmas, természetesen a megfelelő elosztó-hálózat bővítésével.

Dány területén a fővezeték NÁ 200 mm-es átmérővel, KM-PVC anyagú csövekből a Dózsa Gy. u. Pesti út, Árpád u., Zöld u., Szondi u. nyomvonalon épült ki a vízmű és a víztorony között. A Pesti út mindkét oldalán kiépült a vízvezeték, a páros oldalon az NÁ 200 mm-es vezeték a Fő útig, míg a páratlan oldalon NÁ 100 mm-es átmérőjű KM-PVC vezeték húzódik. A Fő úton és a Széchenyi utcában NÁ 150 mm-es KM-PVC vezeték épült ki. Az elosztóhálózat – ág-, és körvezetékes formában - NÁ 100 mm-es átmérőkkel üzemel. Az elosztó-hálózat anyaga szintén KM-PVC. A hálózat kapacitása, anyaga megfelelő a fejlesztési igényekhez.

A gazdasági területeknél célszerű úgy felvenni a mértékadó tűzszakaszt, hogy az oltó-vízigény DN 150 mm-es KPE vezetékkel biztosítható legyen.

Dány központi belterületén az infrastrukturális fejlesztések közül a szennyvízcsatornázás fejlesztése fejeződött be legkésőbb, de már a település jelenleg érvényben lévő szerkezeti és szabályozási terv időszakában is üzemelt a rendszer.

A szennyvízcsatorna-hálózat vákuumos rendszerben épült ki. A vákuumos szennyvízcsatorna-hálózat egy vákuum központtal és két alközponttal rendelkezik. A vákuum központokhoz egy-egy gyűjtőrendszer tartozik. A vákuumgépházról a szennyvizek NÁ 200 mm-es nyomóvezetéken keresztül jutnak a szennyvíztisztító-telepre. A szennyvíztisztító-telep kapacitása 600 m³/d. A település jelenlegi szennyvízhozama: 240,0 m³/d. A község éves szennyvízmennyisége 100,0 e m³/év körül mozog.

Szennyvízszikkasztás a területeken nem engedélyezhető.

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

Az új beépítési területek vízelvezetésénél javasoljuk a tetőfelületeken összegyülekező csapadékvizeket helyi zápor-tározóba felfogni, és öntözésre hasznosítani.

A településen az egységes csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítésére kell törekedni. A településen új burkolt út létesítése csak vízelvezetéssel engedélyezhető.

Dány községben és településrészein a villamosenergia-ellátás 100%-osnak tekinthető, még a külterületi ingatlanok is szinte teljes ellátásban részesülnek. A településen mind a kisfeszültségű, mind a közép-feszültségű hálózat légvezetékes formában üzemel. A község éves energia felhasználása 4800 – 5100 MWh között változik.

A gazdálkodó üzemek általában közép-feszültségen, transzformátorokon keresztül kapják a villamos-energiát. A településen belül az oszloptranszformátorok általában úgy kerültek kialakításra, hogy 400, illetve 630 kVA-es teljesítményű transzformátor-bővítése megoldható legyen.

A településen új fejlesztések során a településközpontban a légvezetékes hálózatok földkábeles hálózattá kerültek átépítésre. A község villamosenergia-ellátása a távlati igényeket is biztosítani tudja.

Dány településen több gáznyomás-szabályozó üzemel. A gáz-nyomásszabályozókhoz 2 db NÁ 110 mm-es nagy-középnomású vezetéken érkezik a gáz a zsámboki gázátadótól.

A település lakossági gázfogadója északon a Rákóczi utca végén került elhelyezésre szabványos védőtávolságok betartásával. A gázfogadótól kiinduló középnyomású rendszer fővezetéke a Rákóczi utcában a Kossuth L. utcáig DN 110 mm-es, majd a Kossuth L. utcától a Pesti úton, a Kisköz utcában DN 90 mm-es KPE csőből épült. Az ellátó hálózatok DN 63 mm-es átmérőkkel üzemelnek.

A nyomásszabályozótól kiépült középnyomású hálózat teljes gázellátást biztosít a községnek. Külön kiemelnénk az üdülőterület gázellátását, amely önálló nyomás-szabályozóval és középnyomású hálózattal rendelkezik. A gazdasági területek szintén önálló nyomás-szabályozóval rendelkeznek és nagy-középnyomású vezetéken kapják a gázenergiát. Dány-Szentkirály továbbra sem rendelkezik gázellátással.

A külterületet érinti az ún. Testvériség nagynyomású gázvezeték és a Barátság II. olajvezeték. A gázvezeték környezetében mindennemű tevékenység csak a MOL Nyrt.-vel történt egyeztetés után, annak engedélyével végezhető.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Dány Község Önkormányzatának
...../2025. (.....) Ök. határozata
95/2017. (VII. 6.) sz. Ök. határozattal elfogadott
Településszerkezeti Terv módosításáról

Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 95/2017. (VII. 6.) Ök. határozattal elfogadott Dány község Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az 1. mellékletben rögzítettek szerint módosítja:

- (1) A TSZT jelű településszerkezeti tervlap tervezési terület által érintett területére a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-1m jelű tervlap tartalma lép.
- (2) A biológiai aktivitásérték egyenlege
A biológiai aktivitásérték számítása alapján a számított **+83,25 BAé pont** a terv következő módosításai során figyelembe vehető.
- (3) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett területek változásai: az 1. melléklet 1.1. pontja szerint.
- (4) Pest vármegye Területrendezési Terve és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege: az 1. melléklet 2. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2025. lép hatályba.

Utasítja a jegyzőt az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

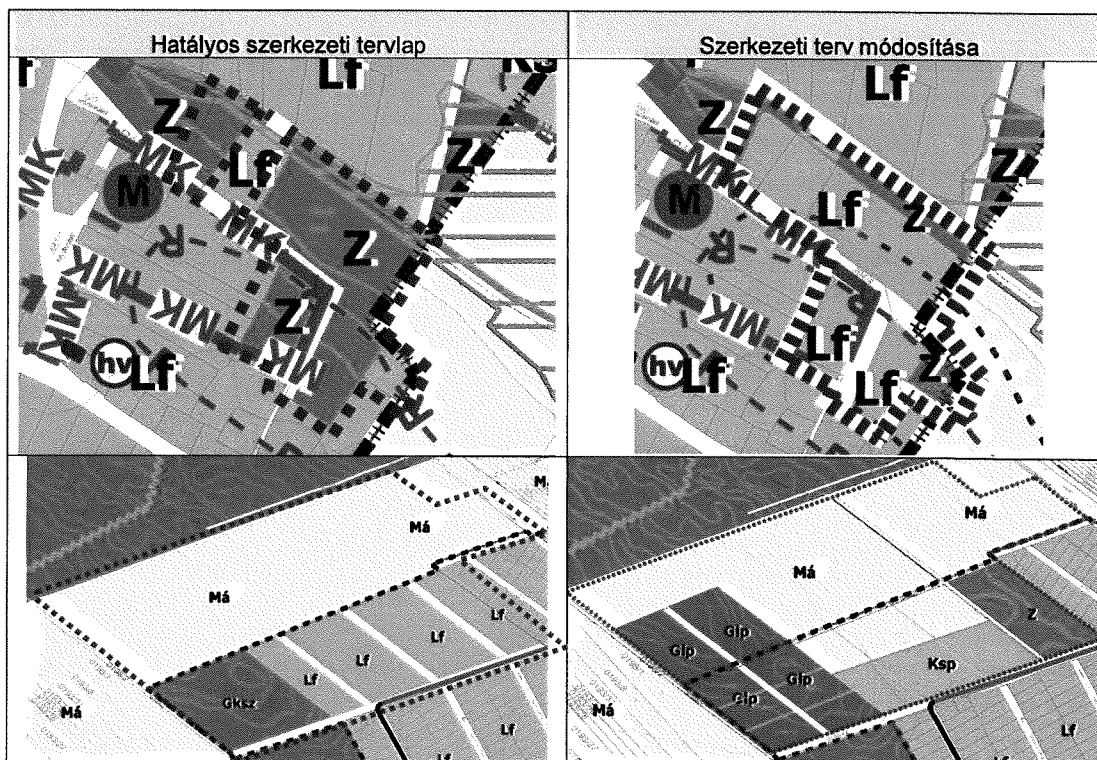
Felelős: Gódor Lajosné polgármester

dr. Pál Szilvia
jegyző

Gódor Lajosné
polgármester

1. melléklet

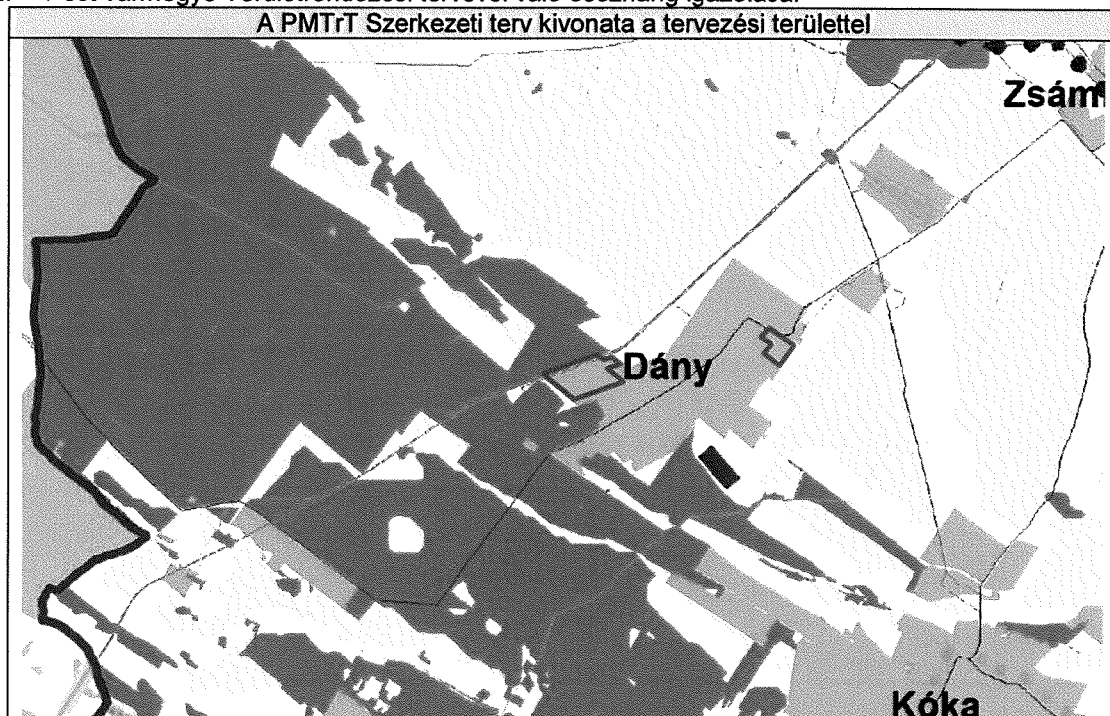
1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területekre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	0,89	393, 394/2 hrsz. 412/1 hrsz.	Zkk	Lf
	0,15		Zkk	KÖu
	0,05		Lf	Zkk
2a	3,66	0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21 hrsz.	Gksz	Gjp
2b	3,00	0198/14 hrsz.	Má	Gjp
2c	2,08	0198/14 hrsz.	Lf	Zkk
	3,1		Lf	Ksp
	2,46		Lf	Má

2. Pest vármegye Területrendezési tervével való összhang igazolása:



Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy a tervezési területeket az MaTrT szerint 2 övezet érinti, a PMTrT térségi övezetei nem érintik:

Az OTrT tervezési területeket érintő övezetei:

- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

A fentiek alapján a tervi megoldások és az MaTrT, a PMTrT, valamint az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül.

3. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása, zöldterületek

A tervmódosítási dokumentáció alátámasztó és határozati munkarésze is tartalmazza a Biológiai Aktivitásérték (BAé) egyenleg számítását. A BAé alakulását érintő területfelhasználási változás közvetlen hatása az alábbi:

	terület (ha)	Meglevő területfelhasználás	BAé szorzó	Tervezett területfelhasználás	BAé szorzó	BAé változás
1	0,89	Zkk	6	Lf	2,4	-3,2
1	0,15	Zkk	6	KÓu	0,6	-0,81
1	0,05	Lf	2,4	Zkk	6	+0,18
2	3,66	Gksz	0,4	Gip	0,4	0,00
2	3,00	Má	3,7	Gip	0,4	-9,9
2	2,08	Lf	2,4	Zkk	6	+7,48
2	3,1	Lf	2,4	Ksp	3	+1,86
2	2,46	Lf	2,4	Má	3,7	+3,2
Összesen:						-1,19
a település számított biológiai aktivitás értéke						+84,44
biológiai aktivitás érték változás						-1,19
Mindösszesen:						+83,25

A BAÉ változásának összege -1,19, a változás egyenlege tehát negatív, de a település rendelkezik BAé tartalékkal is. Ennek összege a hatályos terv TSZT melléklete szerint +84,44 BAé pont. A települési szintű **BAé tartalék** a jelenlegi módosítás során **+83,25 pont** lesz, amely felhasználható a következő településrendezési eszköz módosítások során.

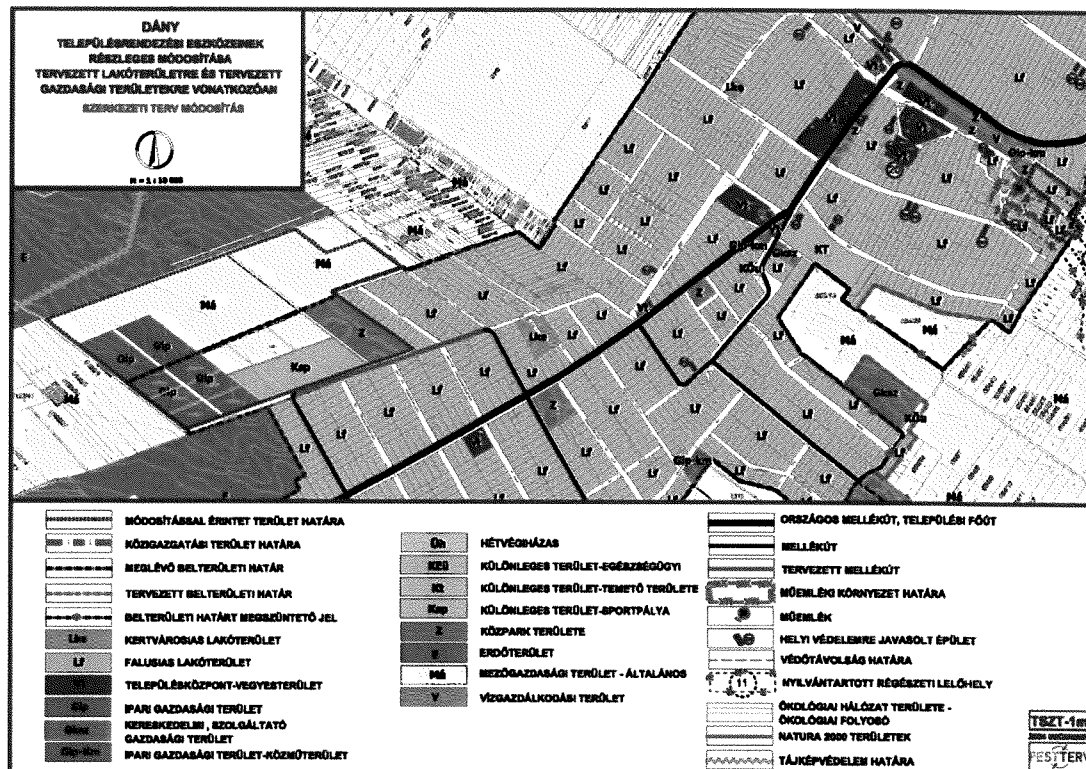
4. A település területi mérlege

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 (ha)	Összesen (ha)
Falusias lakóterület		+0,89 -3,1 -2,08 -0,05	
	210,25		205,91
Kertvárosias lakóterület	0,55		0,55
Településközpont terület	6,35		6,35
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	32,66	-3,66	29
Ipari gazdasági terület (közműszolg.)	1,88	+3,66 +3,00	8,54
Ipari gazdasági terület (szennyvíztiszt.)	0,27		0,27
Hétvégiházak üdülőterület	22,44		22,44
Különleges, sportpálya terület	2,13	+3,1	5,23
Különleges, sport rekreációs terület	0,02		0,02
Különleges, temető terület	2,3		2,3
Különleges, egészségügyi terület	1,52		1,52
Különleges, szennyvíziszap elhelyezési terület	9,085		9,085
Közüti közlekedési terület	140,597	+0,15	140,747
Zöldterület, közpark		-0,89 +2,08 +0,05 -0,15	
	10,876		11,966
Védelmi erdőterület	1000,87		1000,87
Gazdasági erdőterület	487,53		487,53
Általános mezőgazdasági terület	2357,188	-3,00	2354,188
Vízgazdálkodási terület	20,8		20,8
Különleges, településüzemeltetési terület	0,32		0,32
Összesen:			4300,66

2. melléklet

TSZT-1m jelű településszerkezeti terv módosítás:



**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE**

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2025. (.....) önkormányzati rendelete
Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VII. 7.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbiak szerint módosítja a 16/2017. (VII. 7.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ).

1. § A HÉSZ mellékletét képező SZT-B szabályozási tervlap normatartalma e rendelet 1. és 2. mellékletei szerinti normatartalommal módosul a módosítás tervezési területére vonatkozóan.

2. § Az Ör. kiegészül az alábbi 37/A §-sal:

37/A §

- (1) A Gip-1 jelű egyéb ipari terület építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Szabadonálló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	1500
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
g) Az épület legmagasabb pontja (m)	11
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
i) A közműellátás mértéke:	teljes

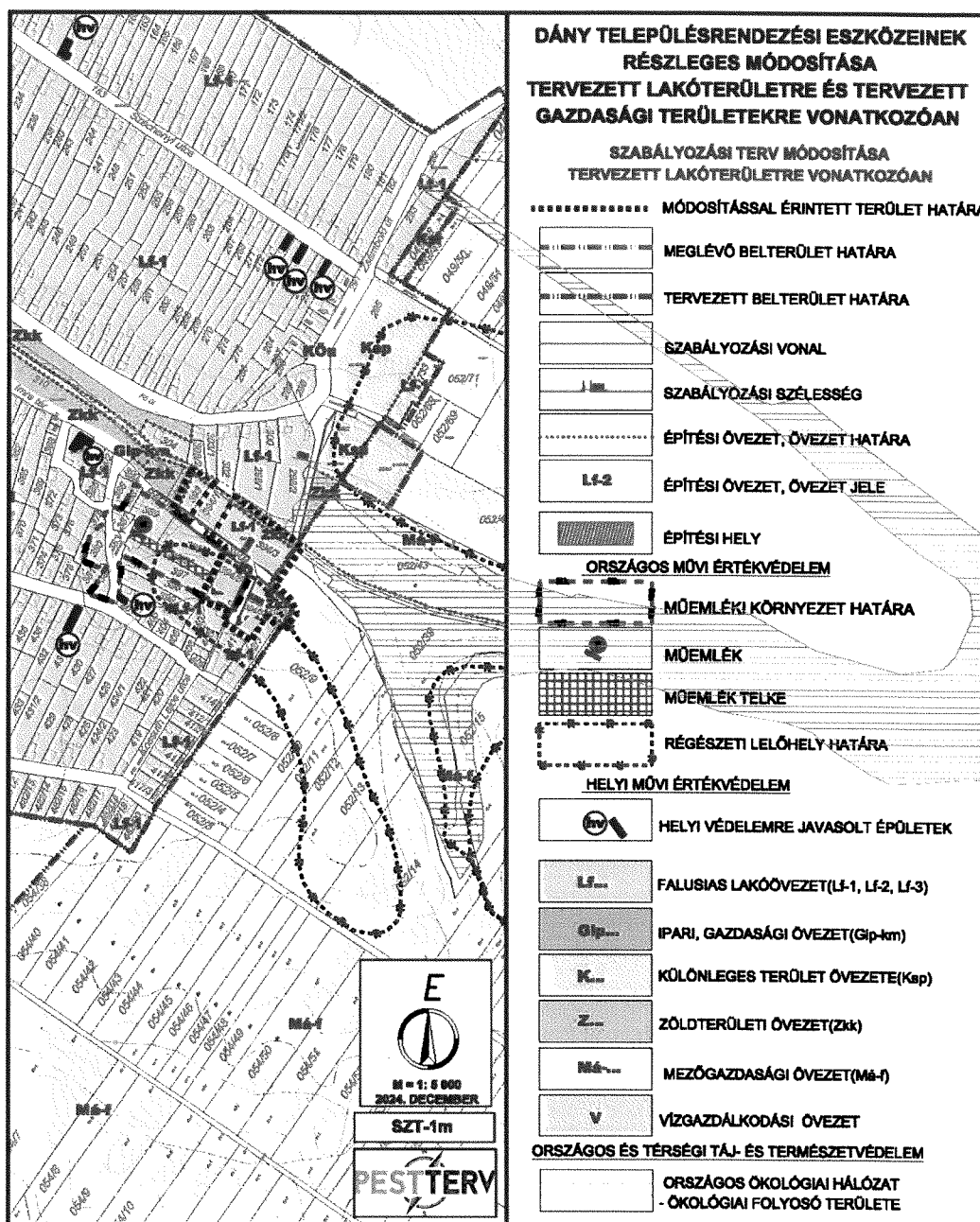
- (2) Az építési övezet területén a lakóterület felőli telekhatárok mentén 10 m szélességű kötelezően zölden tartandó, nem beépíthető terület alakítandó ki.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

dr. Pál Szilvia
jegyző

Gódor Lajosné
polgármester

1. melléklet



2. melléklet

