

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/706-3/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. június 25-én tartandó ülésére

2. Napirendi pont

Tárgy: Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Településszerkezeti tervről szóló 95/2017. (VII.06.) önkormányzati határozatának 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 aláírandó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

Előterjesztés Dány Község Településrendezési eszközeinek a tervezett lakóterületekre és gazdasági területekre vonatkozó módosítási folyamatának a lezárására

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosítási folyamat 2021-ben indult a képviselő-testület 91/2021. (VI.24.) és 106/2021. (VII. 21.) sz. határozatával, az alábbi célokkal:

-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.

-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.

A folyamat közben, az országos szabályok szigorodása révén két esetben is újra kellett kezdeni az eljárást, mivel az új beépítésre szánt területek kijelölésével zöldfelület pótlási kötelezettségek keletkeztek.

Ezeknek eleget tettünk, utoljára a képviselő-testület 62/2024.(VII.04.) határozatában döntött a 75/2023. (IX.28.) határozatban foglaltak fenntartásáról, valamint a módosítási folyamat kiegészítéséről, mely szerint a 0198/14 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítja.

A módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdése alapján a Kormányrendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárásrendben folytattuk le. A szükséges tervanyagot a **PESTTERV Kft**-t (1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.) készítette.

A településrendezési eszköz tervezetét a 42. § (1) bek.-ben foglaltak szerint véleményeztettük a partnerekkel. Ezzel párhuzamosan megkerestük a környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére. Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 15/2025.(II.27.) sz. határozatával az államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, valamint a partnerségi egyeztetést lezárta.

Ezt követően a tervet elküldtük a Pest Vármegyei Állami Főépítésznek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (2) bek. szerinti záró szakmai véleményezés lefolytatása céljából. Az állami főépítész PE/AF/00026-30/2025. sz. záró szakmai véleményében településrendezési szempontból nem emelt kifogást, így a módosítás elfogadása lehetővé vált.

Az előterjesztéshez mellékelem az állami főépítész záró szakmai véleményét.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, és a Településszerkezeti terv – az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadása útján történő – jóváhagyására a mellékleteivel együtt, valamint ezt követően az előterjesztés

mellékletét képező módosító rendelet-tervezet és mellékleteinek minősített többséggel történő elfogadására.

**Dány Község Képviselő-testületének
.../2025. (...) határozata**

Dány Község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 95/2017. (VII. 6.) határozat 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.

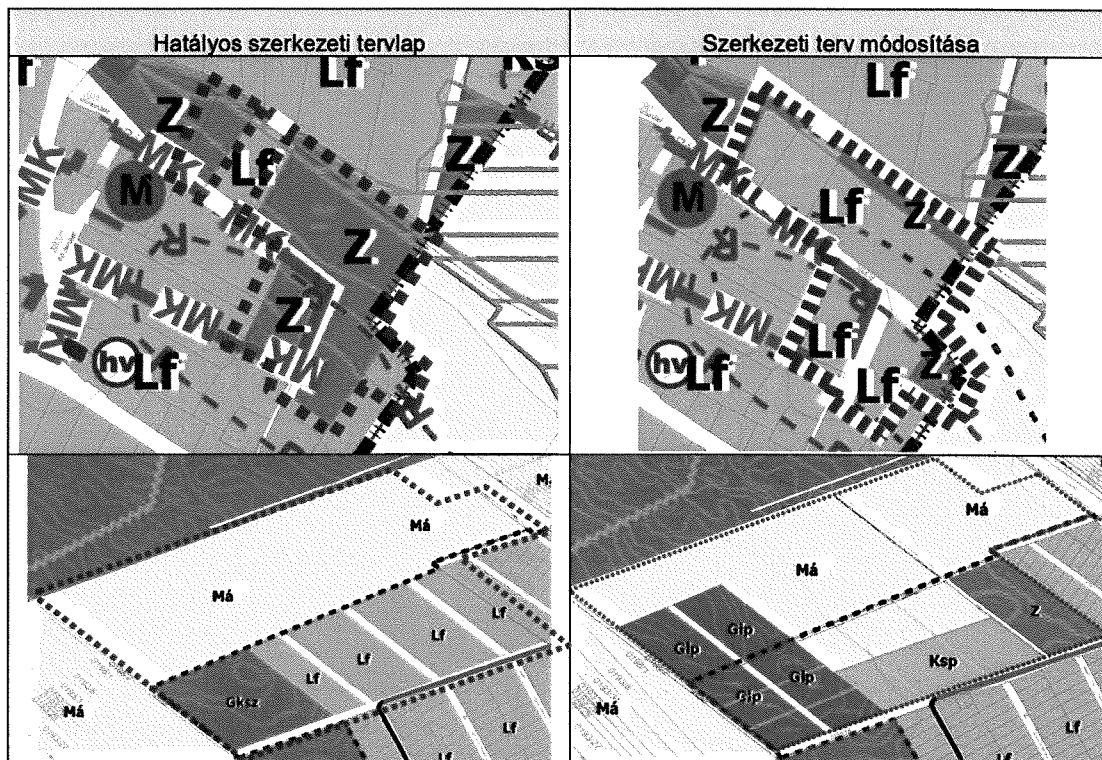
Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap -én lép hatályba.

Utasítja a jegyzőt az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Gódor Lajosné polgármester
Határidő: folyamatos

1. melléklet

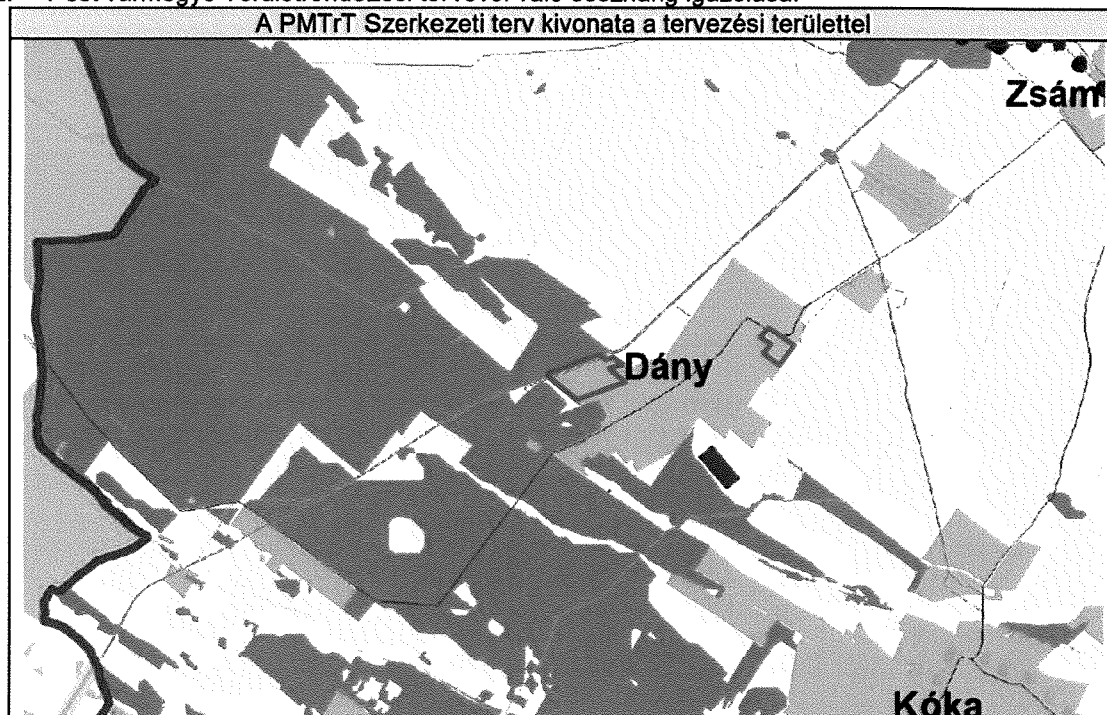
1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



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	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

2. Pest vármegye Területrendezési tervével való összhang igazolása:



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

Az OTTrT 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	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. 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
Hétféligázás 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:

