

DÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

A TEMETŐ MELLETTI TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSHOZ

2019. július

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.

TEL.: 267-0508, 267-7078

E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

DÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁHOZ

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	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	Dima András	kam. szám: 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 közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
e-mail: pestterv@pestterv.hu

Tartalomjegyzék

Bevezetés, előzmények.....	4
HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	5
1.1. Tervezési területek bemutatása	5
1.2. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	7
1.3. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	8
1.4. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata.....	8
1.5. A hatályban lévő településrendezési eszközök	8
1.6. A módosítással érintett területek természeti adottságai, a zöldfelületi rendszer elemei	9
1.7. Az épített környezet, területfelhasználás	9
1.8. Közlekedés.....	10
Környezetalakítás terve a tervezési terület vonatkozásában	10
2.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	10
2.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	11
2.3. SZAKÁGI JAVASLATOK	19
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE	21
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK	
TERVEZETE.....	31

TERVLAP JEGYZÉK:

KIV-TSZT	Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből
KIV-SZT-B	Kivonat a hatályos szabályozási tervből
TSZT-m2	Településszerkezeti terv módosítása
SZT-B-m2	Szabályozási terv módosítása

Bevezetés, előzmények

Jelen településrendezési eszköz módosítás a Dány belterületén és külterületén tervezett kisebb módosításokra vonatkozóan Dány község Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás a tervezési területeken jellemzően közlekedési területek kialakítására irányult.

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

A tervi megoldások kidolgozásában a hatályos településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, ennek módosítása nem szükséges.

A **Képviselőtestület/2019. (.....) sz.** határozatában rögzítette Településrendezési eszköz módosítási igényét:

A módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletnek megfelelő követelmények alapján, az adott dokumentációs fázisnak megfelelő részletességű szöveges és rajzi munkarészekkel készült el.

Munkánk során figyelembe vettük az Önkormányzat és a tulajdonosok igényeit, a területek adottságait, a jóváhagyott településrendezési eszközök vizsgálati és tervi munkarészeinek készítése során rendelkezésünkre álló vizsgálatok eredményeit, valamint egyeztetést folytattunk az Önkormányzattal.

E munkával tehát módosításra kerül Dány község Önkormányzatának 95/2017. (VII. 6.) Ök. határozata a község településszerkezeti tervéről.

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Tervezési területek bemutatása

A tervmódosítás tervezési területei négy területen találhatók:

Az 1. sz. tervezési terület az 588 hrsz. ingatlan, mely jelenleg a falusias lakóterületek közé tartozik, de nem áll raita épület.

A 2. sz. terület a 488/2 hrsz. és a 065/13 hrsz. ingatlan, a belterület szélén és a belterületi határok között helyezkedik el, jelenleg lakóterület és mezőgazdasági terület.

A 3. sz. terület a belterületől dél-keletre, a szennyvíztisztító mellett található, a 089/3 és 089/4 hrsz. ingatlanokon, jelenleg mezőgazdasági terület besorolásban.

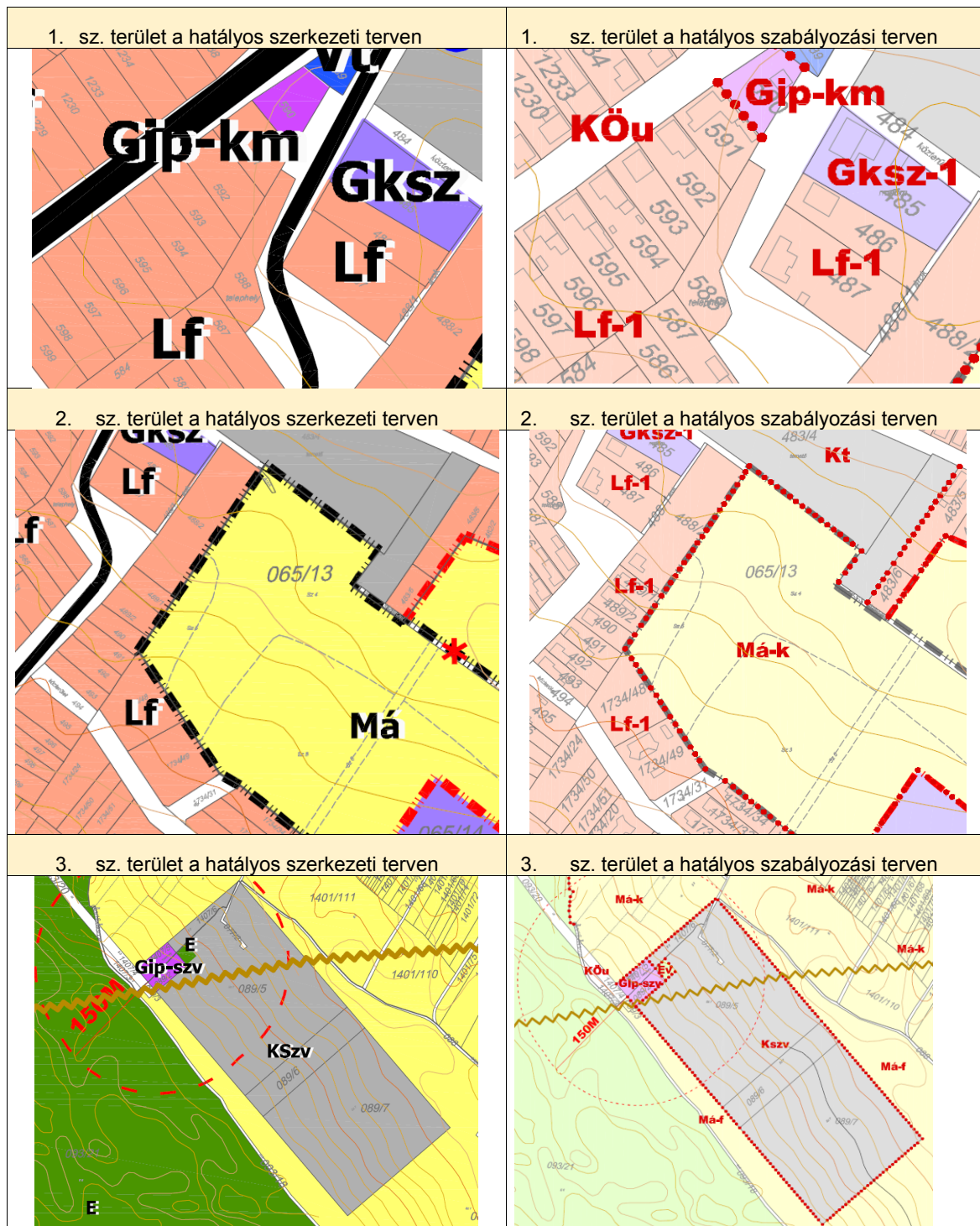
A 4. sz. terület a Pesti út mellett helyezkedik el, annak 2 oldalán, településközponti vegyes területfelhasználásba tartozik.

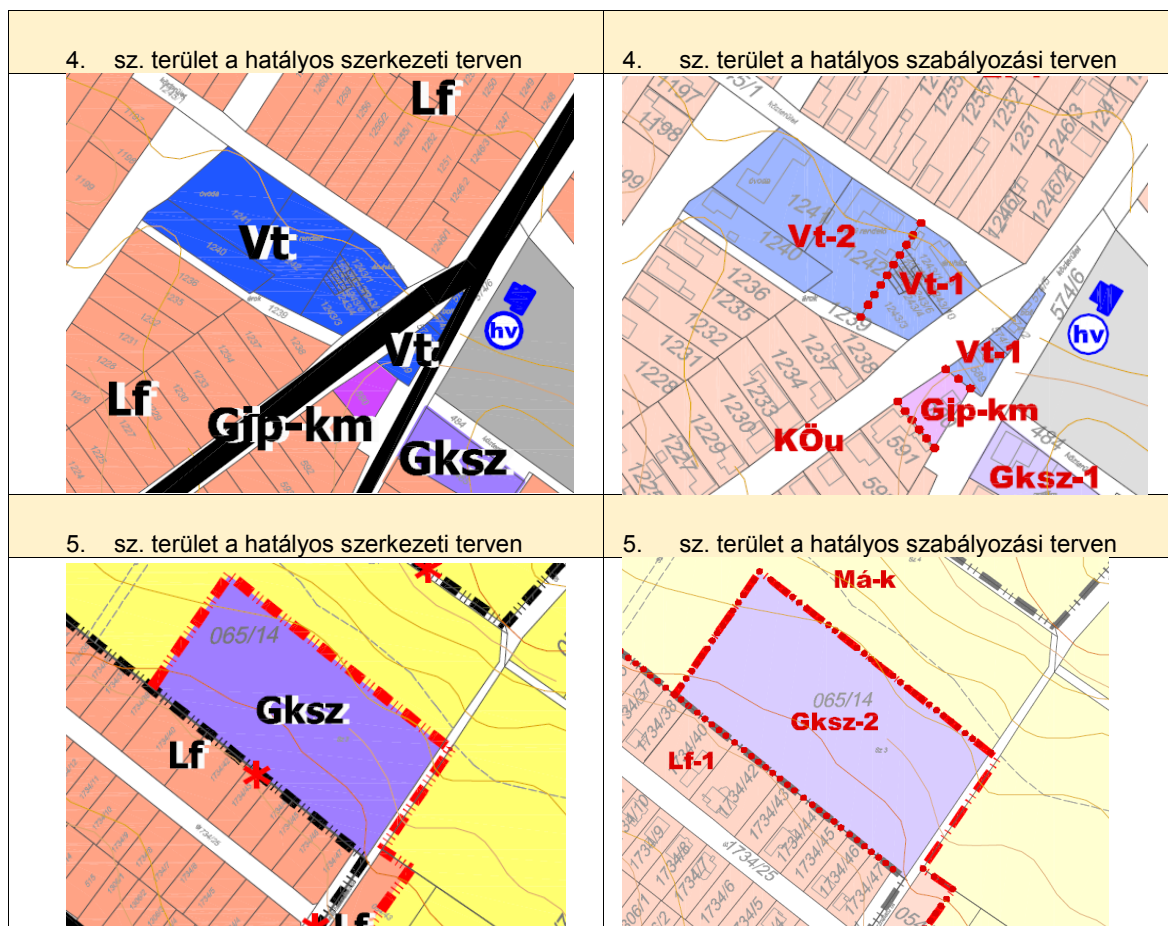
Az 5. sz. terület a belterület keleti szélén található, a meglévő gazdasági terület mellett.

A területek beépíthetetlenek és a belterület közelében találhatók. A területek elhelyezkedését, környezetét és beépítését az alábbi Google űrfelvétel mutatja be:



Dány településszerkezeti tervének és szabályozási tervezési területet érintő részleteit a következő ábrák mutatják be:





Az 1. sz. tervezési terület az 588 hrsz. ingatlan, mely jelenleg a falusias lakóterületek közé tartozik, de nem áll rajta épület. Mellette falusias lakóterületek, 2 kisebb gazdasági terület és a temető területe található.

A 2. sz. terület a 488/2 hrsz. és a 065/13 hrsz. ingatlan, a belterület szélén és a belterületi határok között helyezkedik el, jelenleg lakóterület és mezőgazdasági terület. A terület a lakóterületek és a temető területe közé beékelődő mezőgazdasági terület és a mellette lévő lakóingatlan telke.

A 3. sz. terület a belterülettől dél-keletre, a szennyvíztisztító mellett található, a 089/3 és 089/4 hrsz. ingatlanokon, jelenleg mezőgazdasági besorolásban. A terület mellett található különleges terület a Kszv jelű különleges övezetben található és az övezetben a települési szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezésére, hasznosítására szolgáló valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el. A terület közelében a különleges területeken kívül mezőgazdasági és erdőterületek találhatók.

A 4. sz. terület a Pesti út mellett helyezkedik el, annak 2 oldalán, településközponti vegyes területfelhasználásba tartozik.

Az 5. sz. terület a belterület keleti szélén található, a meglévő gazdasági terület mellett, jelenleg Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területben található.

1.2. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

A tervi megoldások kidolgozásában A 95/2017. (VII. 6.) sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, ezért ennek módosítása nem szükséges.

1.3. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

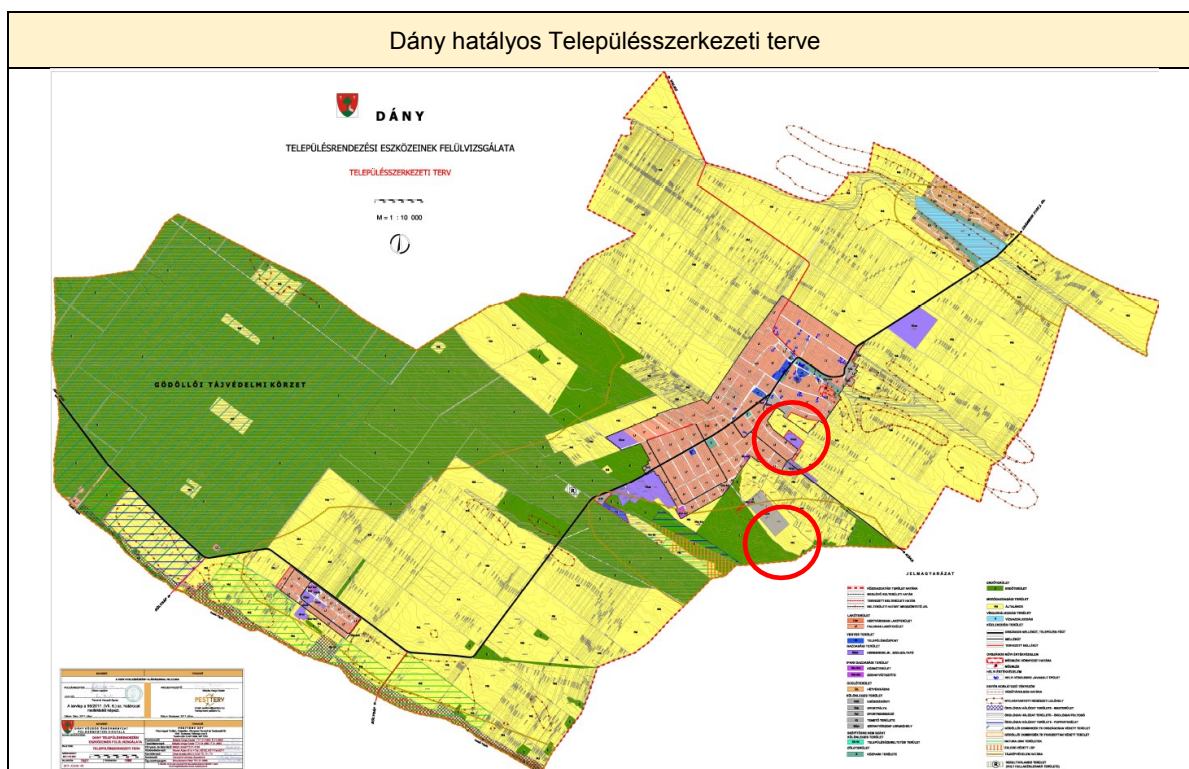
A hatályos fejlesztési koncepció átfogó céljai között szerepelt a településszerkezet a helyi sajátosságokkal és a fejlesztési igényekkel összehangolt tudatos alakítása, amely magában foglalja a településszerkezet fejlesztésével, a területekkel való optimális gazdálkodással, a belső és külső hálózati kapcsolatok fejlesztésével összefüggő feladatokat. A közlekedési kapcsolatok javítása a kivezető utakat (Kóka, illetve Valkó irányába), valamint a majdani kerékpárúthálózatot foglalja magába.

1.4. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A módosítás célja	Illeszkedés a Pest Megyei Fejlesztési Kon koncepció célrendszeréhez	Illeszkedés az Országos Területfejlesztési Kon koncepció célrendszeréhez
Új közlekedési célú beruházás feltételeinek megteremtése.	A változtatás szolgálja a „Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfert szerep ellátása és hálózatos térszerkezet kialakulása érdekében” megnevezésű célkitűzést.	A változtatás kapcsolódik az „összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása” országos célkitűzésekhez.

1.5. A hatályban lévő településrendezési eszközök

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



1.6. A módosítással érintett területek természeti adottságai, a zöldfelületi rendszer elemei

Dány a Tápió-vidék északi és a Gödöllői-dombság dél-keleti szélén helyezkedik el. Domborzati adottságaira jellemző, hogy az átlagos relatív relief 10 m/ km² közti értékű, az enyhén DK felé lejtő felszínt alacsony domblábi háta és lejtők tagolják. Térségi szinten is meghatározó kisvízfolyása a Tisza vízgyűjtőjéhez tartozó Felső-Tápió. A patak völgyeket nedves rétek kísérik, ezen területek az ökológiai hálózat részeként természeti értékvédelem alatt is állnak. A mezőgazdasági művelések a domborzati adottságokhoz alkalmazkodók, a település az országos átlagot meghaladó erdőterülettel rendelkezik, melyek többsége szintén természeti értékvédelem alatt áll.

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.

Az erdők a viszonylag nagy, összefüggő területeket alkotnak, többnyire a külterület északnyugati és középső részén helyezkednek el. A rét, legelő és nádas területek elsősorban a vízfolyások mentén helyezkednek el. A település jelentősebb közparkként is hasznosított területei: Piac-tér; Zrínyi u. és Thököly u. közötti terület; Fő u. és Pesti út menti zöldterületek.

1.7. Az épített környezet, területfelhasználás

Dány Pest megye 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 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 közlekedéshálójának helyzete tekintetében negatívum a Dányt Valkóval összekötő út hiánya, amely szükséges lenne a Gödöllővel és a Galga-mente településeivel való kapcsolat, és az M3 autópályára 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 település (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 házaspáros üdülőterületek
- A külterületek meghatározó területhasználatai: mezőgazdasági és erdőterületek

1.8. 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.

Környezetalakítás terve a tervezési terület vonatkozásában

2.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

2.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek változása

Jelen módosítással Dány község településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest alapvetően nem változnak. A jelenlegi tervmódosítás megfelel a 2017. júliusban jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak, ezért annak módosítása jelenleg nem szükséges.

A jelenlegi tervmódosítás céljai:

- A temető melletti területek használatának kisebb módosítását és a további fejlesztését tervezi az Önkormányzat a belterületen.
- A temető melletti területeken az övezeti előírások pontosítása a cél, a beépítési mód módosításával, hogy az zártorú is lehessen.
- A temetőtől délre két terület közlekedési területbe sorolása a módosítás célja.
- A belterület keleti szélén szintén közlekedési területbe sorolása a módosítás célja az ott található gazdasági terület mellett.
- Ezen kívül a meglévő szennyvíztisztító mellett található út meghosszabbítása a cél, szintén közlekedési terület kialakításával.

Ehhez kis mértékben módosítani szükséges Dány község 2017. júliusban jóváhagyott Településszerkezeti tervét valamint Szabályozási tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

Dány 2017-ben jóváhagyott településszerkezeti terve a tervezési területeket lakóterületbe, vegyes területbe, gazdasági és mezőgazdasági területekbe sorolta.

A tervmódosítás nagyrészt közlekedési területbe sorolást tartalmaz: az 1. 2. 3. és 5. sz. területeket a terv a Köu jelű közlekedési területbe sorolja:

Az 1. sz. tervezési terület egy gyűjtőút mellett található, amely a település központja felől Kóka felé biztosítja az összeköttetést. Mivel az ingatlan mellett az út kanyarodik, itt az út szélesítésére van szükség, ezért szükséges a terület átsorolása közlekedési területbe.

A 2. sz. terület a temető mellett helyezkedik el, jelenleg falusias lakó- és mezőgazdasági területen. Itt szükség van a temető melletti út és a mezőgazdasági területtől délre található lakóterületek összekötésére, ezért szükséges az út kialakítása.

A 3. sz. tervezési terület a szennyvíztisztító mellett található, a 089/3 és 089/4 hrsz. ingatlanokon, jelenleg mezőgazdasági besorolásban, és szükség van a belterület felől már létező és használatban lévő 093/20 és 1407/4 hrsz. ingatlanokon található út meghosszabbítására, hogy az itt található különleges területek megközelítését biztosítsa.

A 4. sz. terület a Pesti út 2 oldalán található, településközponti vegyes területfelhasználásba tartozik, és itt a terv egyrészt építési helyet jelöl ki, másrészt az építési övezet paramétereit pontosítja.

Az 5. sz. terület a belterület keleti szélén található, a meglévő gazdasági terület mellett, jelenleg Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területben található, itt a gazdasági terület melletti út szélesítésére van szükség, hogy a belterület északi része ebből az irányból is megközelíthető legyen, ahogy a valóságban az már működik.

2.1.2. Védelmi és korlátozó elemek a tervezési területen

A tervezési területeket az alábbi védelmi és korlátozó elemek érintik.

- a) Szennyvíztisztító védőtávolsága (150 m)
- b) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet terület határa

2.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

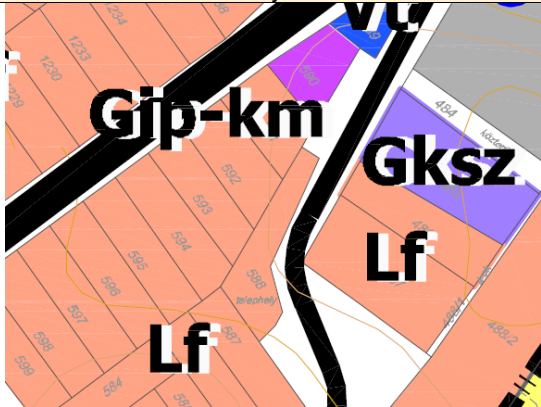
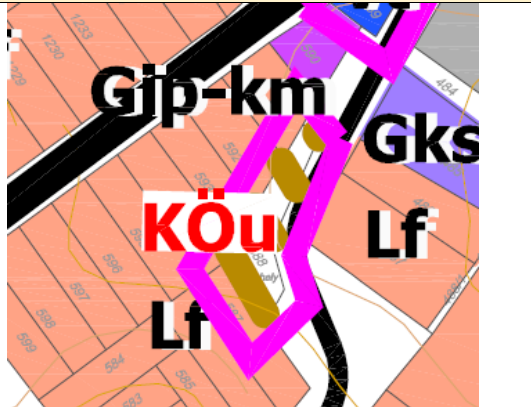
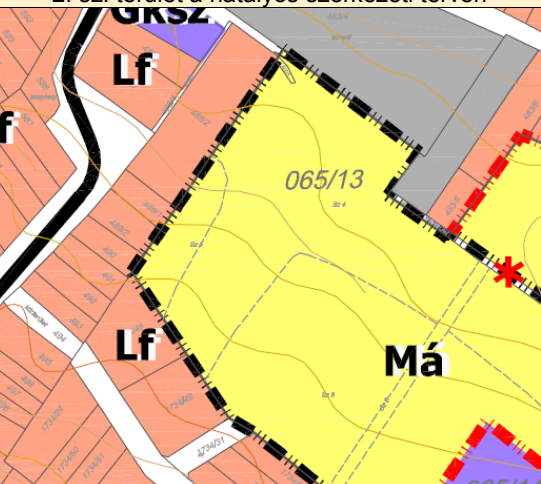
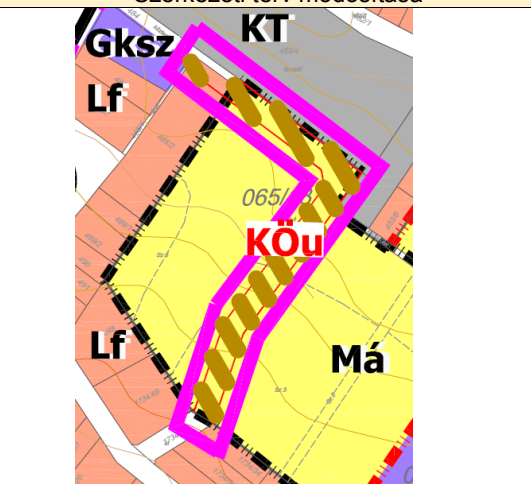
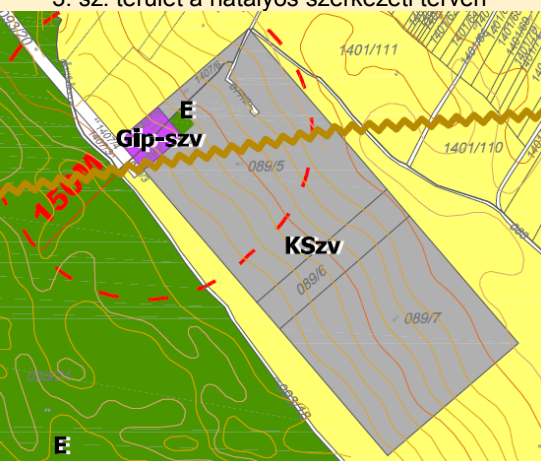
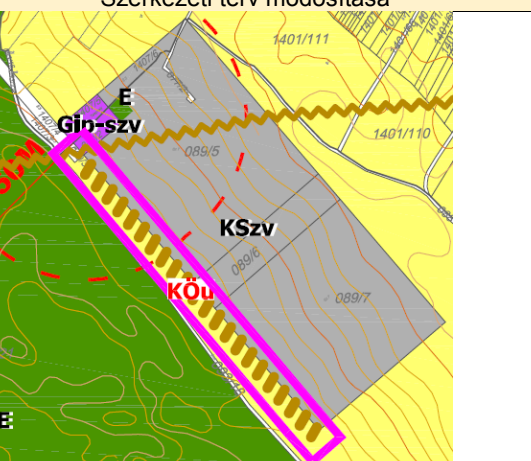
2.2.1. A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása

2.2.1.1. Szerkezeti terv módosítása

A módosítások mértékét mutatja be az alábbi táblázat:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	0,11	588	Lf falusias lakóterület	Köu közút terület
2	0,02	488/2	Lf falusias lakóterület	Köu közút terület
	0,378	065/13	Má mezőgazdasági terület	
3	0,64	089/3,4	Má mezőgazdasági terület	Köu közút terület

5	0,1	089/3,4	Má mezőgazdasági terület	Köu közút terület
---	-----	---------	--------------------------------	----------------------

1. sz. terület a hatályos szerkezeti terven	Szerkezeti terv módosítása
	
2. sz. terület a hatályos szerkezeti terven	Szerkezeti terv módosítása
	
3. sz. terület a hatályos szerkezeti terven	Szerkezeti terv módosítása
	
5. sz. terület a hatályos szerkezeti terven	Szerkezeti terv módosítása



2.2.1.2. A helyi építési szabályzat módosítása:

A helyi építési szabályzat módosítása tartalmazza a Vt-1 övezetben az övezeti előírások pontosítását az alábbiak szerint:

A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai az alábbiak szerint változnak:

(1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:

a)	Beépítési mód	Zárt sorú
b)	A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	500
c)	A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	65
d)	A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	65
e)	A terepszint alatti beépítettség helye belül	építési helyen
f)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
g)	Az épület legmagasabb pontja (m)	12,0
h)	A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
i)	A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül -:

- igazgatási, iroda
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.

Az üdülőterületek általános előírásai az alábbi előírással egészülnek ki:

„(4) Az övezetben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók. Új építésű hasonló célú építmény csak az utcai épülettömeg mögött, az által takartan, az építési helyen belül, önállóan is elhelyezhető, a beépítési módnak megfelelően.”

Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

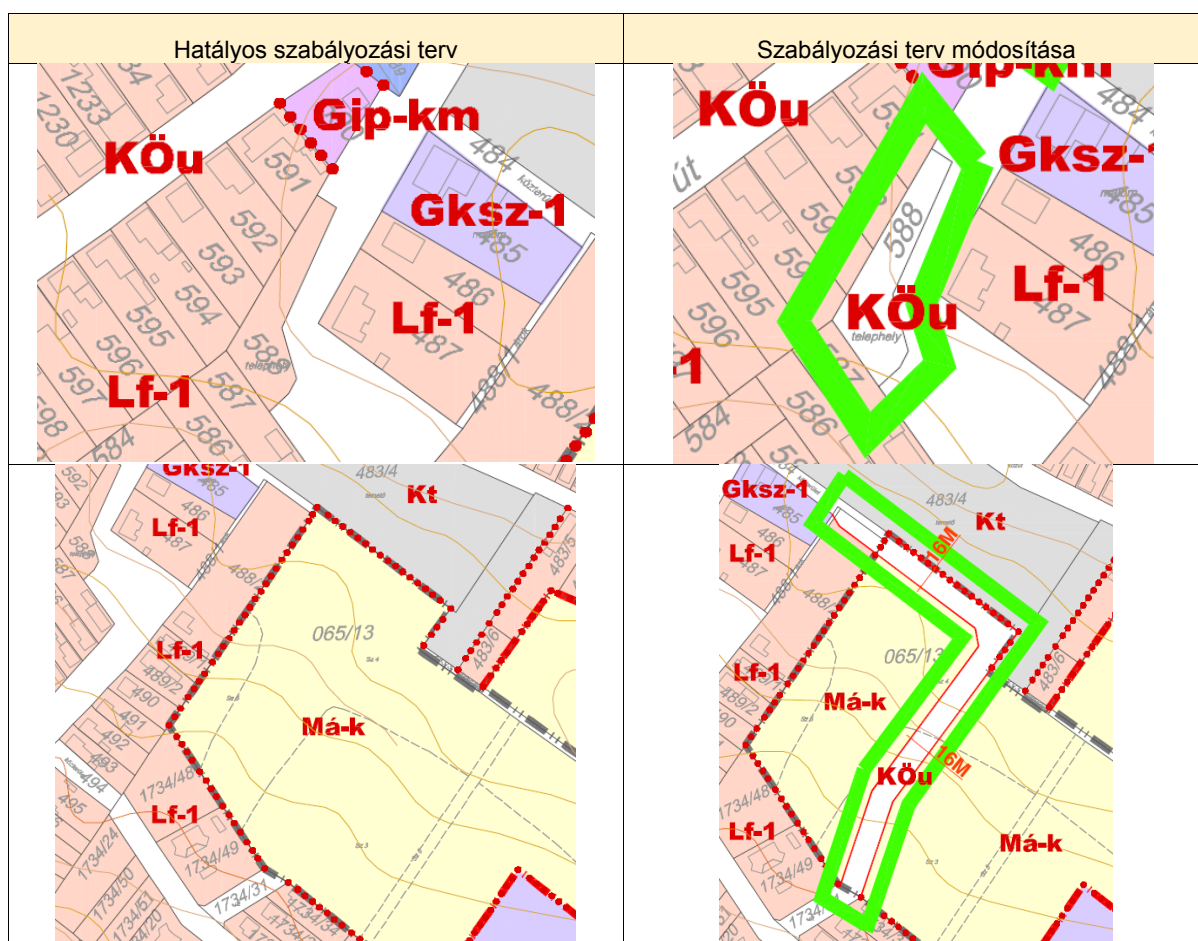
Az Ö. 52.§ (1) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

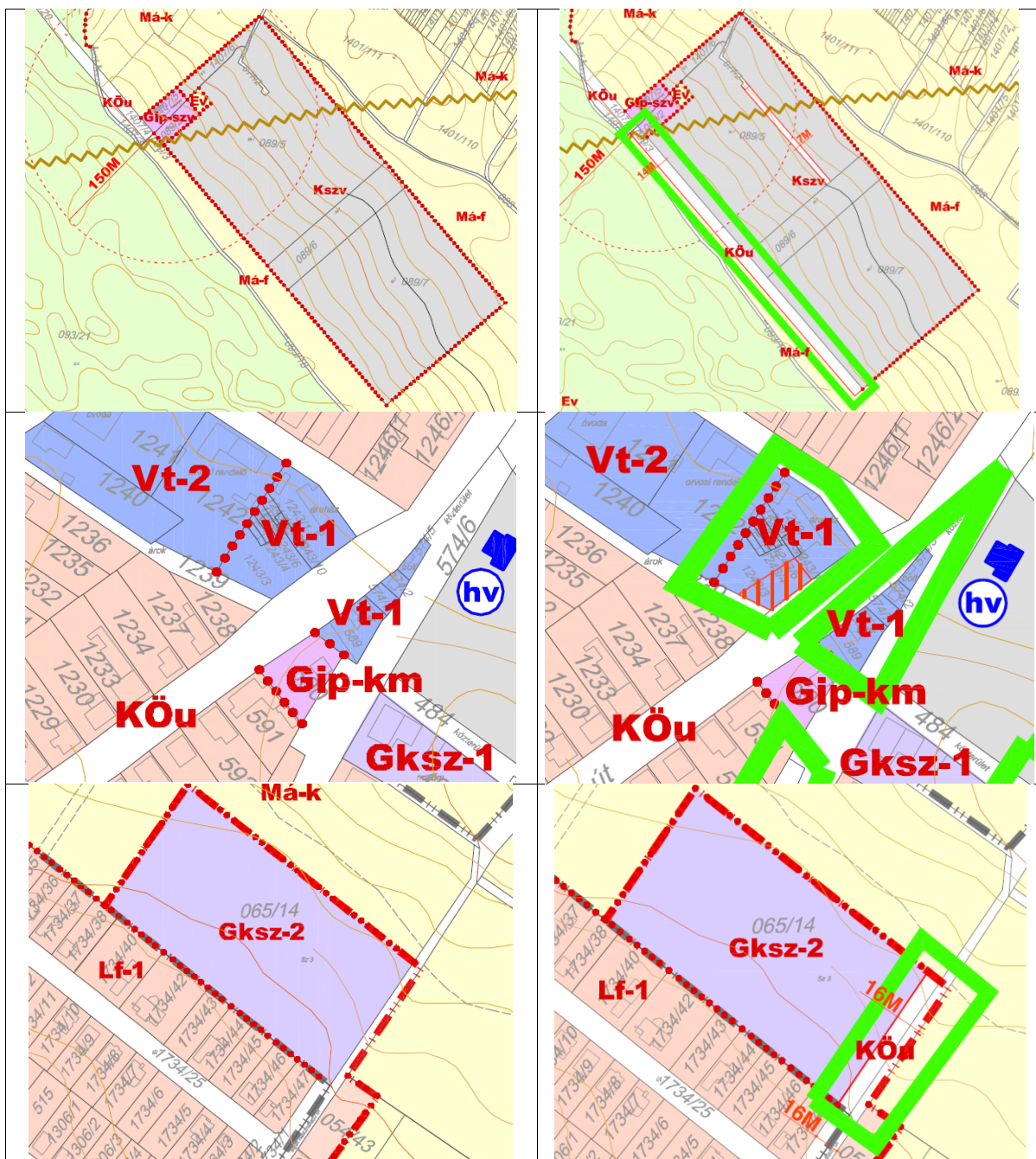
52. §

(1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés paramétereit az alábbi előírások tartalmazzák.

a)	Beépítési mód	Szabadonálló
b)	A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	50.000
c)	A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
d)	A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
e)	A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	20,0
f)	A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20,0
g)	A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	10.000
h)	Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
i)	Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
j)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10,5

2.2.1.3. Szabályozási terv módosítása





2.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)
- Pest megye Területrendezési Terve (PMTrT)

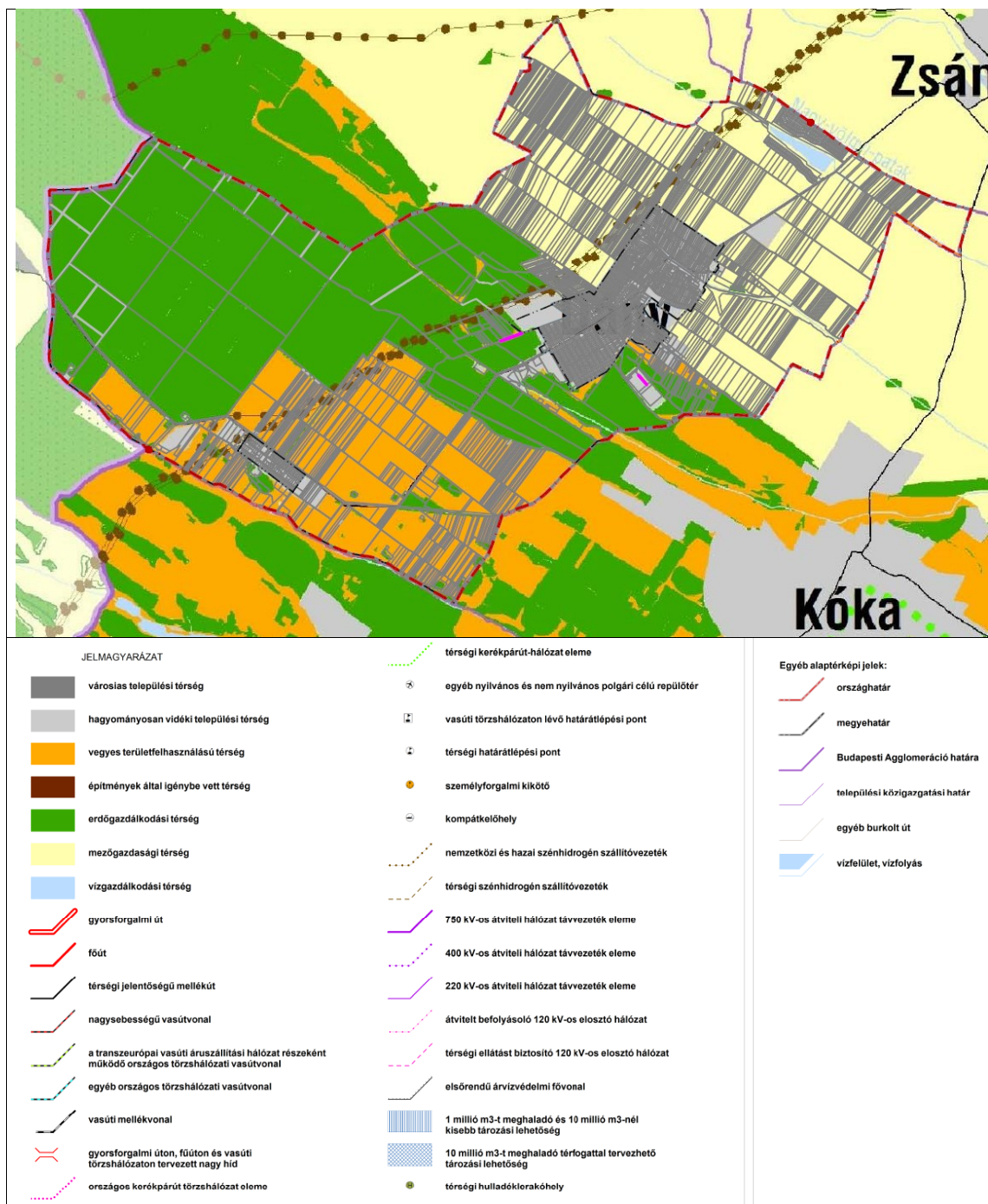
A magasabb rendű hatályos tervek közül az OTrT kötelező előírásainak lényegesebb elemei a következők:

- A község beépített területe a települési térségbe tartozik.
- A község be nem épített területe a mezőgazdasági, erdő- és vegyes területfelhasználású és vízgazdálkodási térségbe tartozik.
- A község területétől délre található a 31. sz. főút nyomvonala.
- A község területe érintett a földgázszállító, kőolajszállító és a termékvezeték nyomvonalával.



DÁNY A PMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN

A megyei szerkezeti terv kivonata a tervezési területekkel,
amelyek a hagyományosan vidéki települési térségen belül és a vegyes térségben található.



A tervezési területek a hagyományosan vidéki települési térségen belül helyezkednek el:

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV		
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG		
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	-
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	-
vegyes területfelhasználású térség	X	-
vízgazdálkodási térség	X	-
építmények által igénybe vett térség	X	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	-

jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	-
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	X
országos vízminőség-védelmi terület	-	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE Kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
városias települési térség	X	-
hagyományosan vidéki települési térség	-	X
építmények által igénybe vett térség	X	-
vegyes területfelhasználású térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	-
vízgazdálkodási térség	X	-
térségi övezetek		
magterület övezete	X	-
ökológiai folyosó övezete	X	-
puffer terület övezete	X	-
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	-
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	X	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	X	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-
honvédelmi terület övezete	X	-

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)	Korábbi termőmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen termőmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	434,23	-	-69,44 +1,75		-
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
Igazgatási terület összesen:	4301,71	-	4301,71		4301,71

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe nem változik, a módosítással érintett területek a hagyományosan vidéki települési térségen belül és a vegyes térségen belül találhatóak. A településszerkezeti tervi módosítással érintett területek az országos erdőállomány szerinti erdőterületeket nem érintik.

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:

- tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

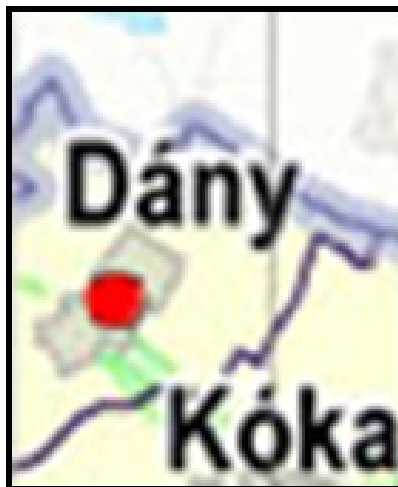
A módosítási területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és a Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT) előírásaival nem ellentétes.

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik.

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 Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A szőlőkataszterre vonatkozó térképek a volt FÖMI honlapjáról tölthetők le. Ez 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 belterületől dél-keletre Kóka irányában, és egy kisebb terület a belterület északi oldalán. Ld. térképkivonaton.



Azonban az érintett szőlőkataszteri területeken a településszerkezeti terv módosítása új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

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

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.

2.3. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.3.1. TÁJRENDEZÉS

2.3.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Jelen módosítás keretében tervezett módosítások (változtatások) nem járnak együtt a tájhasználat és a tájszerkezet változásával, mivel csak öt kis területrészt érintenek a belterületen vagy a belterület mellett. Ezek közlekedési területek, illetve lakó-, településközponti vegyes és gazdasági területek. A tájhasználatban nem történik változás.

2.3.1.2. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Jelen módosítás keretében tervezett módosítások (változtatások) nem érintenek védett természeti területeket, vagy tájértékeket.

A szennyvíztisztító melletti terület a tájképvédelmi övezet által érintett, azonban nem történik a területen új beépítésre szánt terület kijelölése. A tervezett változtatások jellegükből és kiterjedésükből adódóan nem igénylik település szerkezeti tervében rögzített tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok kiegészítését.

2.3.1.3. Biológiai aktivitás-érték változása

Jelen tervmódosítás részét képező változtatások során **nem történik beépítésre szánt terület kijelölése**, ezért a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a település biológiai aktivitásérték egyenlege nem változik, mivel nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület.

2.3.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Mivel a módosítás keretében tervezett változtatások minimálisak, a település zöldfelületi rendszerének fő alkotóelemei és szerkezete változatlan. A módosítás során a zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési szükségletének igénye a módosítás során nem fogalmazódott meg, a szükséges fejlesztési javaslatokat a hatályos terv megfelelően fogalmazta meg.

A település zöldfelületi ellátottsága jelen módosításban foglaltak megvalósulása esetén változatlan.

2.3.3. KÖZLEKEDÉS

A területek megközelítése a meglévő települési úthálózatról biztosítható.

2.3.4. KÖZMŰVESÍTÉS

Dány községben a közműellátás - víz, szennyvíz, villamos-energia, gáz, telefon, internet és kábel TV ellátás - teljes körűnek mondható.

A tervezési területeken történő közlekedési terület kijelölések nem igényelnek közműfejlesztést.

2.3.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Tekintettel arra, hogy a vizsgálati fejezetek megállapítása szerint a tervezés által érintett területek környezeti állapota a tervezett funkciónak megfelelő és nincsenek a területen a jó környezeti állapot fenntartását veszélyeztető tevékenységek, a környezetfejlesztési javaslatok kiegészítése e terület vonatkozásában nem indokolt.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE
- jóváhagyandó munkarész -

A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat javaslata:

**DÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2019. (.....) 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 M-1 jelű mellékletben rögzítettek szerint módosítja:

- (1) A határozat hatálya területi értelemben Dány község igazgatási területére terjed ki. A tervezési területekre a 95/2017. (VII. 6.) Ök. határozathoz tartozó TSZT jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT-m2 jelű tervlap érvényes. A közigazgatási terület többi részére a TSZT jelű tervlap érvényes.
- (2) A biológiai aktivitásérték egyenlege
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg nem változik, mivel nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület.
- (3) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett területek változásai: az M-1 melléklet 1.1. pontja szerint.
- (4) Pest megye Területrendezési Terve és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 2. sz. táblázata szerint.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlapok 2019. lép hatályba.
- (6) Utasítja a Polgármesteri Hivatalt az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Pervainé Hangodi Ágnes
jegyző

Gódor Lajosné
polgármester

M-1 MELLÉKLET**1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA****1.1. A területfelhasználás**

A Településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:

Jelen módosítással Dány község településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest alapvetően nem változnak. A jelenlegi tervmódosítás megfelel a 2017. júliusban jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak, ezért annak módosítása jelenleg nem szükséges.

A jelenlegi tervmódosítás céljai:

- A temető melletti területek használatának kisebb módosítását és a további fejlesztését tervezi az Önkormányzat a belterületen.
- A temető melletti területeken az övezeti előírások pontosítása a cél, a beépítési mód módosításával, hogy az zárt sorú is lehessen.
- A temetőtől délre két terület közlekedési területbe sorolása a módosítás célja.
- A belterület keleti szélén szintén közlekedési területbe sorolása a módosítás célja az ott található gazdasági terület mellett.
- Ezen kívül a meglévő szennyvíztisztító mellett található út meghosszabbítása a cél, szintén közlekedési terület kialakításával.

Ehhez kis mértékben módosítani szükséges Dány község 2017. júliusban jóváhagyott Településszerkezeti tervét valamint Szabályozási tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

Dány 2017-ben jóváhagyott településszerkezeti terve a tervezési területeket lakóterületbe, vegyes területbe, gazdasági és mezőgazdasági területekbe sorolta.

A tervmódosítás nagyrészt közlekedési területbe sorolást tartalmaz: az 1. 2. 3. és 5. sz. területeket a terv a Köu jelű közlekedési területbe sorolja:

Az 1. sz. tervezési terület egy gyűjtőút mellett található, amely a település központja felől Kóka felé biztosítja az összeköttetést. Mivel az ingatlan mellett az út kanyarodik, itt az út szélesítésére van szükség, ezért szükséges a terület átsorolása közlekedési területbe.

A 2. sz. terület a temető mellett helyezkedik el, jelenleg falusias lakó- és mezőgazdasági területen. Itt szükség van a temető melletti út és a mezőgazdasági területtől délre található lakóterületek összeköttetésére, ezért szükséges az út kialakítása.

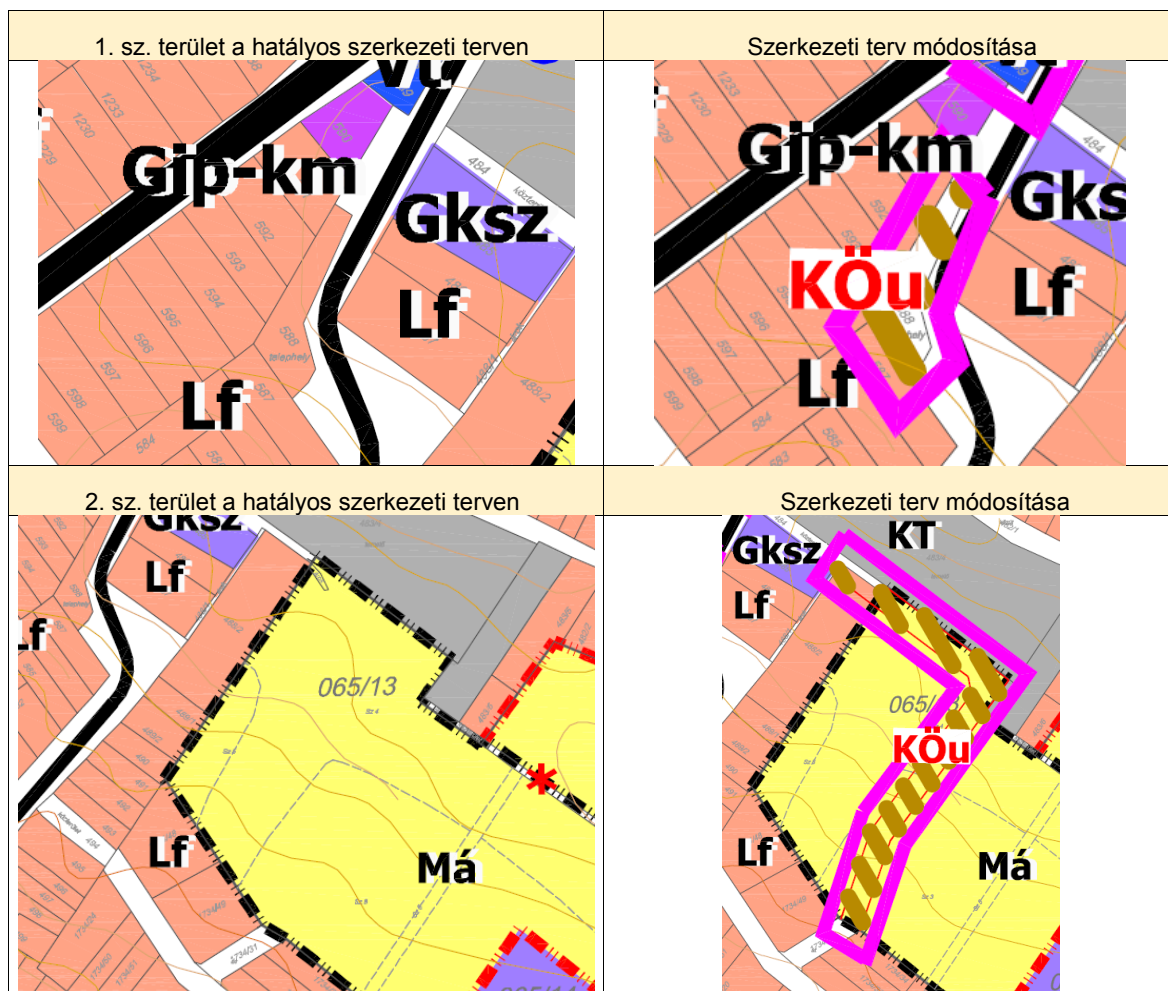
A 3. sz. tervezési terület a szennyvíztisztító mellett található, a 089/3 és 089/4 hrsz. ingatlanokon, jelenleg mezőgazdasági besorolásban, és szükség van a belterület felől már létező és használatban lévő 093/20 és 1407/4 hrsz. ingatlanokon található út meghosszabbítására, hogy az itt található különleges területek megközelítését biztosítsa.

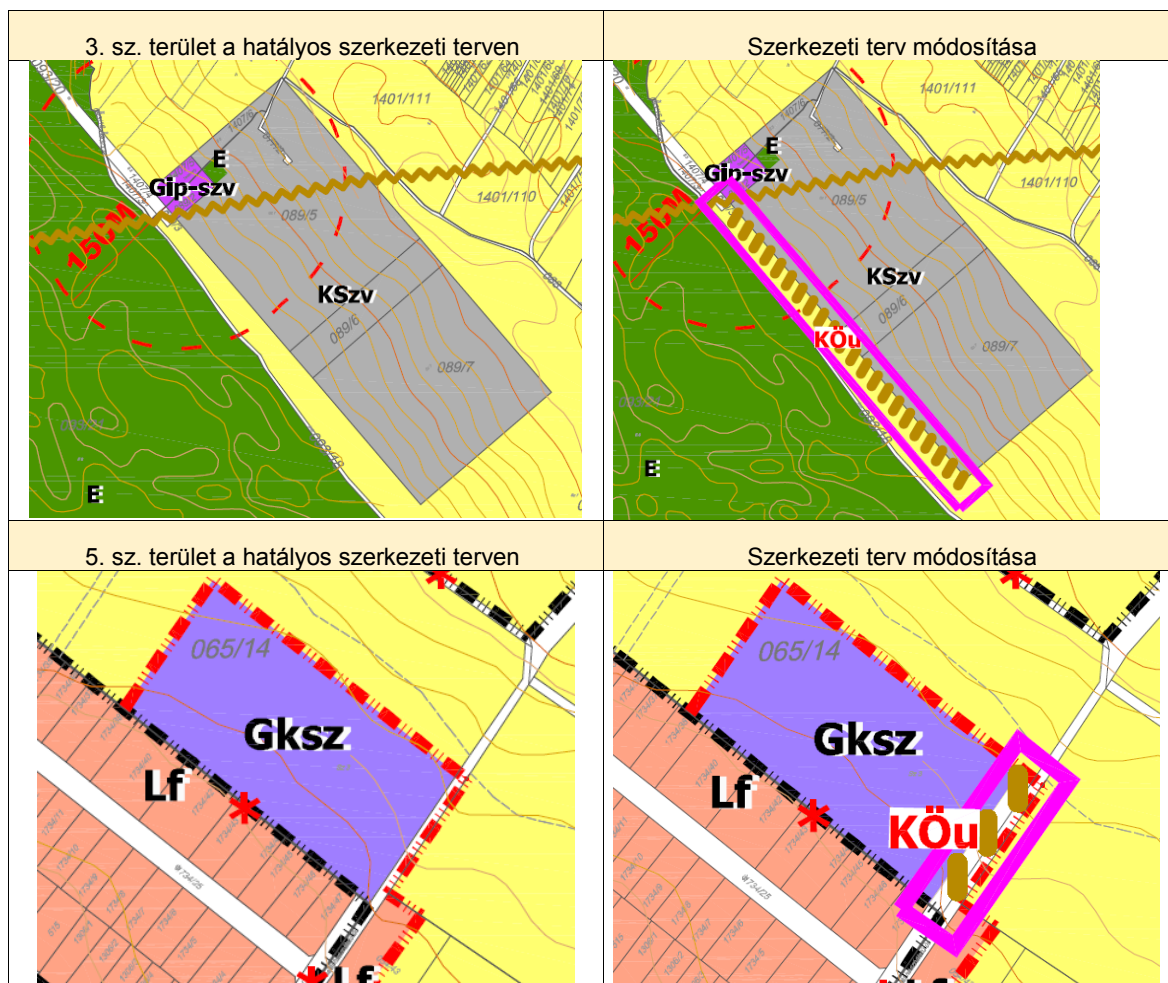
A 4. sz. terület a Pesti út 2 oldalán található, településközponti vegyes területfelhasználásba tartozik, és itt a terv egyrészt építési helyet jelöl ki, másrészt az építési övezet paramétereit pontosítja.

Az 5. sz. terület a belterület keleti szélén található, a meglévő gazdasági terület mellett, jelenleg Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területben található, itt a gazdasági terület melletti út szélesítésére van szükség, hogy a belterület északi része ebből az irányból is megközelíthető legyen, ahogy a valóságban az már működik.

A településszerkezeti terv leírása a következő módosítási területekkel egészül ki:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	0,11	588	Lf falusias lakóterület	Köu közút terület
2	0,02	488/2	Lf falusias lakóterület	Köu közút terület
	0,378	065/13	Má mezőgazdasági terület	
3	0,64	089/3,4	Má mezőgazdasági terület	Köu közút terület
5	0,1	089/3,4	Má mezőgazdasági terület	Köu közút terület

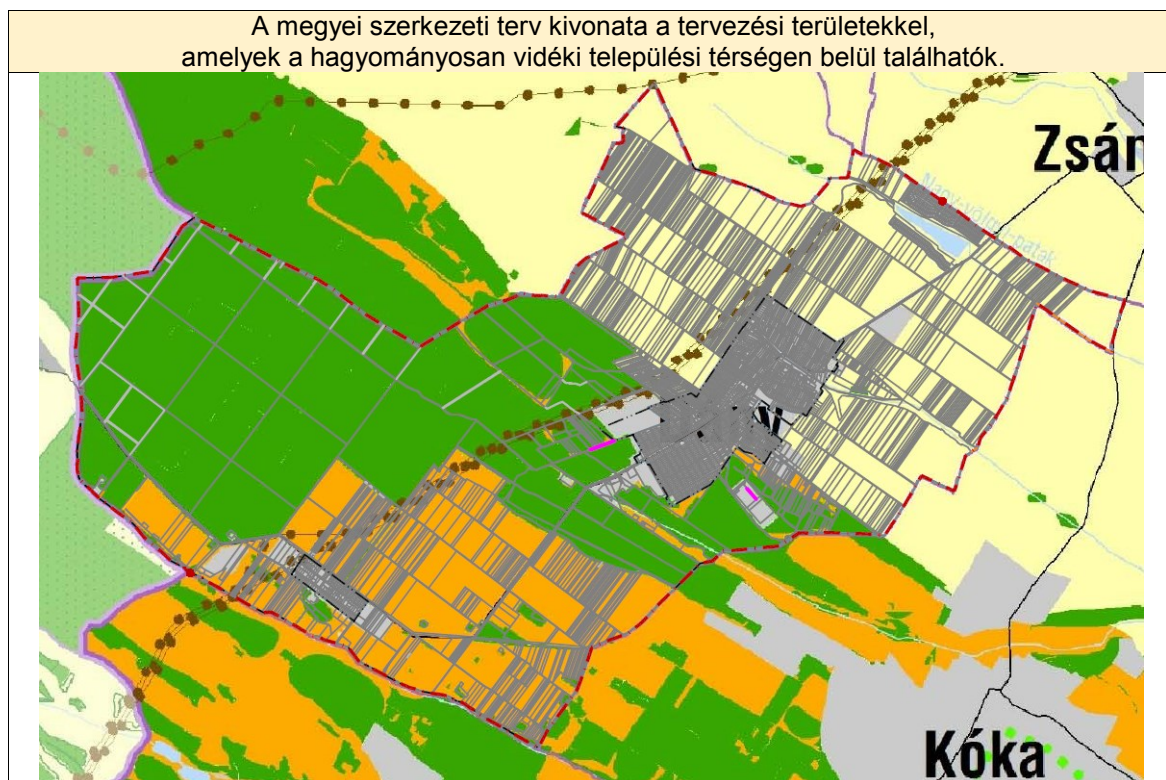




1.2. A PMTrT Szerkezeti Terv és a TRE módosítás területi mérlege Dányt érintően:

2. sz. táblázat:

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)	Korábbi termódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen termódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	434,23	-	-69,44 +1,75		-
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
Igazgatási terület összesen:	4301,71	-	4301,71		4301,71



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:

- tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

A módosítási területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) és Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

1.3. Tájrendezés és természetvédelem

Jelen módosítás keretében tervezett módosítások semmilyen módon nem járnak együtt a tájhasználat és a tájszerkezet változásával és nem érintenek védett természeti területeket.

A tervezett változtatások jellegükből és kiterjedésükből adódóan nem igénylik a község településszerkezeti tervében rögzített tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok kiegészítését.

1.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

Mivel a módosítás keretében tervezett változtatások minimálisak, a község zöldfelületi rendszerének fő alkotóelemei és szerkezete változatlan. A módosítás során a zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési szükségletének igénye nem fogalmazódott meg.

A község zöldfelületi ellátottsága jelen módosításban foglaltak megvalósulása esetén változatlan.

1.5. Környezetvédelem

Tekintettel arra, hogy a tervezés által érintett területek környezeti állapota a tervezett funkciónak megfelelő, a környezetfejlesztési javaslatok kiegészítése e területek vonatkozásában nem indokolt.

1.6. 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	210,36			210,36
Kertvárosias lakóterület	0,55			0,55
Településközpont terület	6,35			6,35
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	32,66			32,66
Ipari gazdasági terület (közműszolg.)	1,88			1,88
Ipari gazdasági terület (szennyvíztiszt.)	0,27			0,27
Hétvégi házas üdülőterület	22,44			22,44
Különleges, sportpálya terület	2,13			2,13
Különleges, sport rekreációs terület	0,02			0,02
Különleges, temető terület	2,3			2,3
Különleges, egészségügyi terület	1,52			1,52
Különleges, szennyvíztisztap elhelyezési terület	9,085		-0,115	9,085
Közüti közlekedési terület	139,747		+0,115, +0,442	139,747
Zöldterület, közpark	10,876			10,876
Védelmi erdőterület	1000,87			1000,87
Gazdasági erdőterület	487,53			487,53
Általános mezőgazdasági terület	2357,928		-0,442	2357,928
Vízgazdálkodási terület	20,8			20,8
Különleges, településüzemeltetési terület	0,32			0,32
Összesen:	4300,66			4300,66

1.7. A biológiai aktivitás érték számítás

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg nem változik, mivel nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület.

M-2 melléklet

A szerkezeti terv módosítása, TSZT-M2 jelű tervlap:

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

- jóváhagyandó munkarész -

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. § (1) A község helyi építési szabályzatáról szóló a 16/2017. (VII. 7.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT-A, SZT-B, SZT-C, **SZT-B-m és SZT-B-m2** jelű Szabályozási tervlap.

2. § Az Ör. 30. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

30. §

(1) A Vt-1 jelű építési övezet előírásai:

a)	Beépítési mód	Zárt sorú
b)	A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	500
c)	A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	65
d)	A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	65
e)	A terepszint alatti beépítettség helye belül	építési helyen
f)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
g)	Az épület legmagasabb pontja (m)	12,0
h)	A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
i)	A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül -:

- igazgatási, iroda
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció elsődlegessége esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.

3. § Az Ör. 27.§-a a következő, (4) ponttal egészül ki:

„(4) Az övezetben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók. Új építésű hasonló célú építmény csak az utcai épülettömeg mögött, az által takartan, az építési helyen belül, önállóan is elhelyezhető, a beépítési módnak megfelelően.”

4. § Az Ör. 52.§ (1) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

52. §

(1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés paramétereit az alábbi előírások tartalmazzák.

a)	Beépítési mód	Szabadonálló
b)	A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m ²)	50.000
c)	A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség (%)	1,0
d)	A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m ²)	10.000
e)	A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	20,0

f)	A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	20,0
g)	A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m ²)	10.000
h)	Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3,0
i)	Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	3,0
j)	A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10,5

5. § Ez a rendelet 2019. hó napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Pervainé Hangodi Ágnes
jegyző

Gódor Lajosné
polgármester

1. melléklet a .../2019. (... ..) önkormányzati rendelethez

SZT-B-m2 jelű tervlap