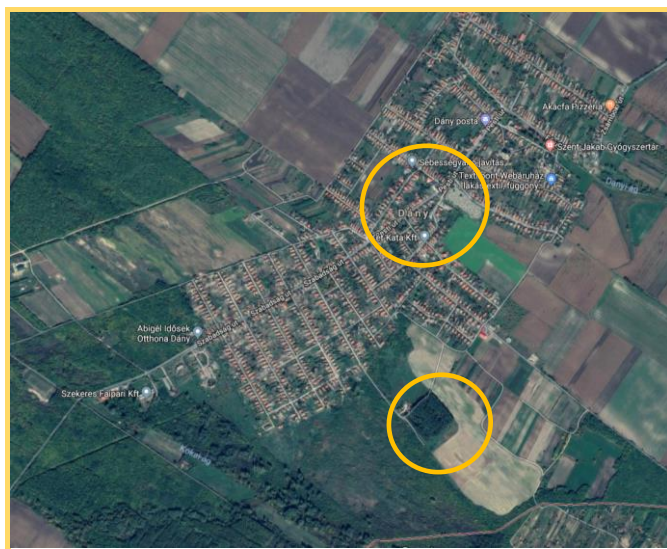


D Á N Y

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA TÖBB TERÜLETRE VONATKOZÓAN



Dány község Önkormányzatának
93/2020. (X. 29.) Ök. határozata
95/2017. (VII. 6.) sz. Ök. határozattal elfogadott
Településszerkezeti Terv módosításáról

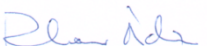
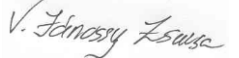
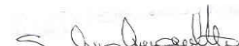
Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2020. (XI. 3.) önkormányzati rendelete
Dány Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VII. 7.)
önkormányzati rendelet módosításáról

2020. november

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

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 közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

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

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	4
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	11

TERVLAP JEGYZÉK:

TSZT-m2	Településszerkezeti terv módosítása
SZT-B-m2	Szabályozási terv módosítása

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

KIVONAT

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2020. október 29-ei ülésének jegyzőkönyvéből

93/2020. (X. 29.) Képviselő-testületi határozat

Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 95/2017. (VII. 6.) Képviselő-testületi 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-m2 jelű tervlap tartalma lép.

(2) A biológiai aktivitásérték egyenlege:

A biológiai aktivitásérték számítása alapján a jelen tervmódosítás negatív hatású (-2,18), de rendelkezésre álló BAé-tartalékkal (+86,95) együtt a tervmódosítás BAé egyenlege pozitív. Az összegzés egyenlegeként számított **+84,44 BAé pont** a terv következő módosításai során figyelembe vehető.

(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.

Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2020. november 3-án lép hatályba.

Utasítja a jegyzőt az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Gódor Lajosné polgármester
dr. Pál Szilvia jegyző

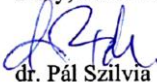
Határidő: 30 nap

Gódor Lajosné s.k.
polgármester

dr. Pál Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hiteles!

Dány, 2020. 11. 03.


dr. Pál Szilvia
jegyző



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 területeken az övezeti előírások pontosítása.
- A temetőtől délre egy terület közlekedési területbe sorolása a módosítás célja.
- A belterület keleti szélén közlekedési területbe sorolás a gazdasági terület mellett.
- A meglévő szennyvíztisztító mellett található út meghosszabbítása közlekedési terület kialakításával.

A tervmódosítás nagyrészt közlekedési területbe sorolást tartalmaz: az 1. 3. és 5. sz. módosítási 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.

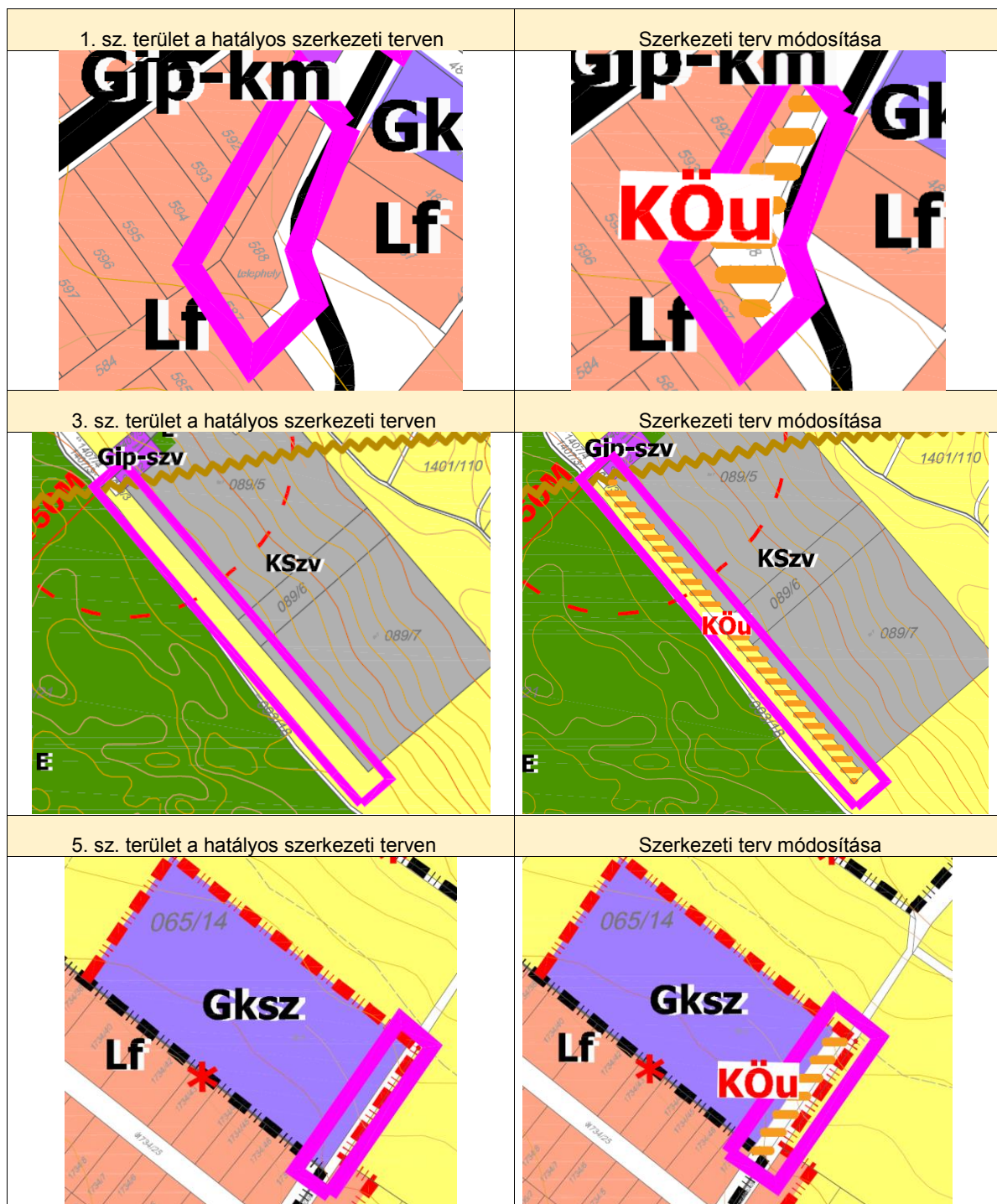
A 3. sz. tervezési terület a szennyvíztisztító mellett található, a 089/3 és 089/4 hrsz. ingatlanokon, jelenleg mezőgazdasági besorolásban, és szükség van a belterület felől már létező és használatban lévő 093/20 és 1407/4 hrsz. ingatlanokon található út meghosszabbítására, hogy az itt található különleges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

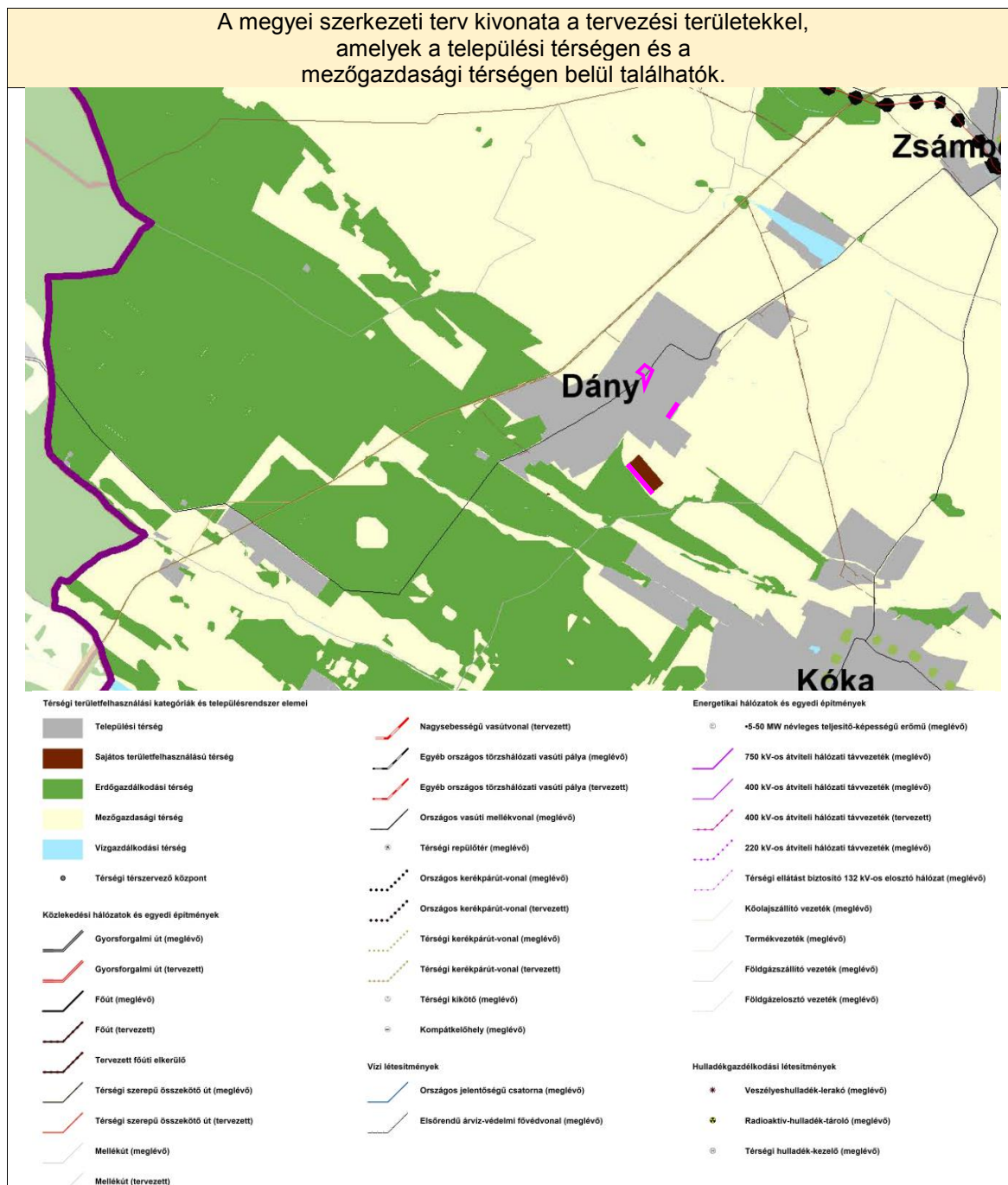
sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	0,11	588	Lf falusias lakóterület	Köu közút terület
3	0,64	089/3,4	Má mezőgazdasági terület	Köu közút terület
5	0,1	089/3,4	Gksz gazdasági terület	Köu közút terület



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

2. sz. táblázat:

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	419,3	bármely települési területfelhasználási egységbe	419,3	-	
sajátos területfelhasználású térség	9,7	bármely települési területfelhasználási egységbe	9,7	-	
erdőgazdálkodási térség	2098,5	Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.	legalább: 1993,57	-	legalább: 1993,57
mezőgazdasági térség	1750,4	75%-át elsődlegesen mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni	legalább: 1312,8	-	legalább: 1312,8
		25% természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területfelhasználási egységbe sorolható Eddig igénybevett összesen: -----	legfeljebb: 437,6	-	legfeljebb: 437,6
víz-gazdálkodási térség	23,4	bármely települési területfelhasználási egységbe	23,4	-	
Igazgatási terület összesen:	4301,3				



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.

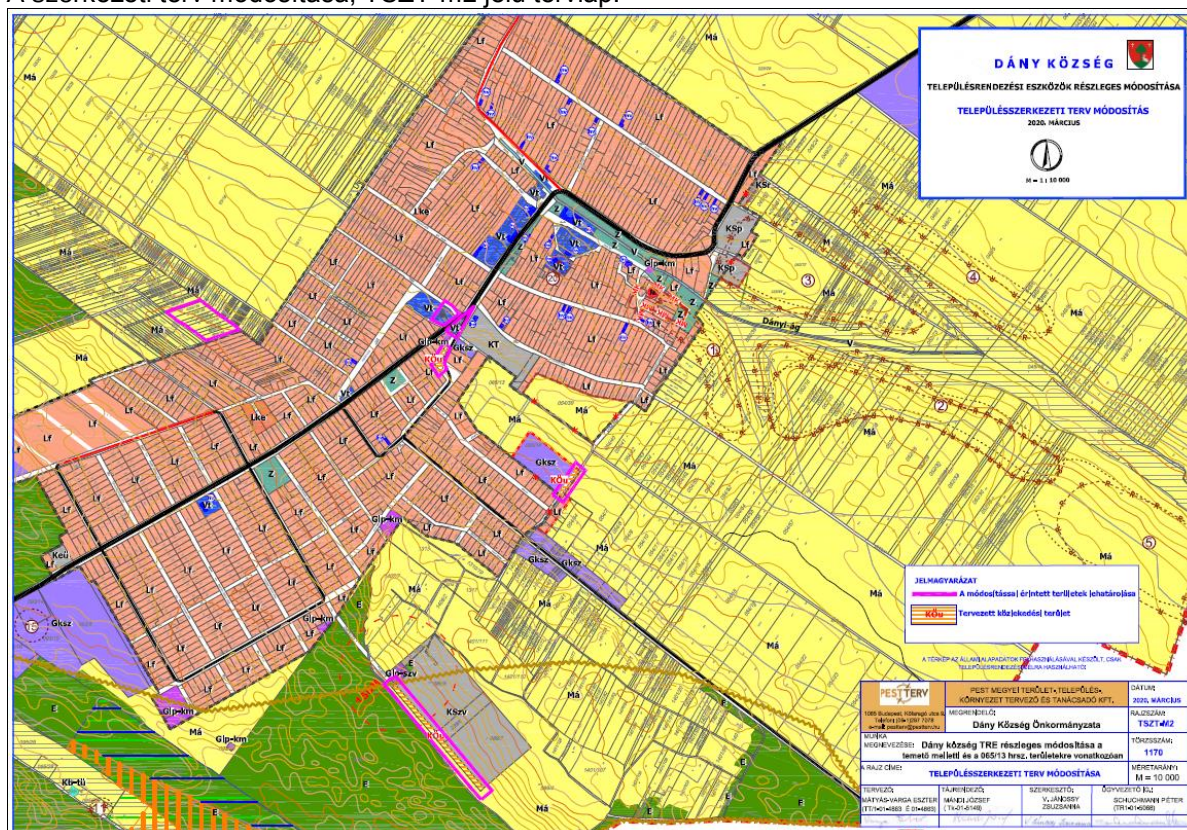
Területfelhasználási kategória	Meglévő állapot (ha)	Tervezett (ha)	
		Tervezett (ha)	Összesen (ha)
Falusias lakóterület	210,36	-0,11	210,25
Kertvárosias lakóterület	0,55		0,55
Településközpont terület	6,35		6,35
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	32,66		32,66
Ipari gazdasági terület (közműszolg.)	1,88		1,88
Ipari gazdasági terület (szennyvíztiszt.)	0,27		0,27
Hétvégiházias 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		9,085
Közüti közlekedési terület		+0,11 +0,64 +0,1	
	139,747		140,597
Zöldterület, közpark	10,876		10,876
Védelmi erdőterület	1000,87		1000,87
Gazdasági erdőterület	487,53		487,53
Általános mezőgazdasági terület	2357,928	-0,64 -0,1	2357,188
Vízgazdálkodási terület	20,8		20,8
Különleges, településüzemeltetési terület	0,32		0,32
Összesen:	210,36		4300,66

1.7. A biológiai aktivitás érték számítás

A biológiai aktivitásérték számítása alapján a jelen termódosítás negatív hatása (-2,18), de rendelkezésre álló BAé-tartalékkal (+86,95) együtt a termódosítás BAé egyenlege pozitív. Az összegzés egyenlegeként számított +84,44 BAé pont a termódosításai során figyelembe vehető.

2. melléklet

A szerkezeti termódosítása, TSZT-m2 jelű termvap:



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2020. (XI. 3.) 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. § (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:

„**2. §** (1) A HÉSZ mellékletét képezi az SZT-A, SZT-B, SZT-C, SZT-B-m jelű Szabályozási tervlap. Az SZT-B jelű szabályozási tervlap tervezési terület által érintett területére a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-B-m2 jelű szabályozási tervlap tartalma lép.

2. § Az Ör. 27.§-a a következő, (4) bekezdéssel egészül ki:

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

3. § Az Ör. 30. §-a helyébe a következő 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)	A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
h)	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.

(4) A 1243/3 hrsz. ingatlan területén a Pesti út felől egy 6 méter szélességű átjárót, kaput kell biztosítani az ingatlan belső részének megközelítése céljából. Az átjáró fölé emeletet lehet építeni.

4. § Az Ör. kiegészül az alábbi 52/A §-sal:

Az Má-f2 jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet
(farm- és tanyagazdálkodást, agrárturizmust szolgáló építmények elhelyezését
megengedő terület)

52/A. §

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

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

5. § Hatályát veszti az Ör. 56. § (2) bekezdés a) pontja.

6. § Ez a rendelet 2020. november hó 4. hó napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

u.

dr. Pál Szilvia
jegyző




Gódor Lajosné
polgármester



SZT-B-m2 jelű tervlap

