



**DÁNSZENTMIKLÓS KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE  
FELÜLVIZSGÁLATA**

**V/B. FÁZIS: ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁS UTÁN  
VÉGLEGESÍTETT DOKUMENTÁCIÓ**

**- vizsgálati és tervi alátámasztó munkarészek -**



Budapest, 2020. február




Projektszám: 1135

Dánszentmiklós Község településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve felülvizsgálatát Dánszentmiklós Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

	<b>Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.</b> Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

## A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés,  
irányító tervező és  
projekt menedzser:

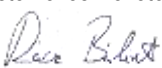


**Pekár Zoltán**

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
építésszakmai névjegyzéki szám: 01-3463  
tervezői jogosultság: TT/1


Településrendezés:



**Rácz Bálint e.v.**

szakképesítés: okl. településmérnök

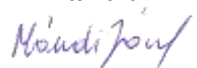
Településrendezés:



**Szabó Árpád DLA (Szabó Árpád E.V.)**  
tervező

szakképesítés: okl. építésmérnök  
tervezői jogosultság: É/1  
építésszakmai névjegyzéki szám: 16-0216

Zöldfelületek,  
környezetrendezés:



**Mándi József**

vezető területrendező tervező,  
településtervező,  
táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök, okl.  
városépítési- városgazdálkodási szakmérnök  
építésszakmai névjegyzéki szám: 01-5149  
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR 01-5149

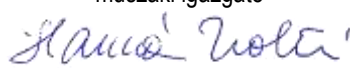
Közlekedés:



**Rhorer Ádám (KÖZLEKEDÉS Kft.)**  
műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,  
okl. városépítés- városgazdasági szakmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: Tk-Ö 01-3157  
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,  
KÖ-T

Közműellátás:



**Hanczár Zsolt (KÉSZ Kft.)**  
vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418  
tervezői jogosultság: TRé-T, TRh-T, TRv-T



**Bíró Attila (KÉSZ Kft.)**  
vezetőtervező

szakképesítés: okl. építőmérnök  
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456  
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

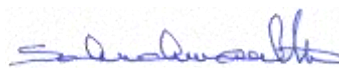
Településfejlesztés



**Károlyi János**  
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. geográfus,  
okl. szociológus  
építésszakmai névjegyzéki szám: 13-1017  
tervezői jogosultság: TR

Ügyvezető igazgató:



**Schuchmann Péter**

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

Budapest, 2020. február



## TARTALOMJEGYZÉK:

BEVEZETÉS .....	8
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	9
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK .....	10
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ .....	10
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok .....	10
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata .....	11
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	11
1.3.1. OTrT .....	13
1.3.2. PMTrT .....	22
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai .....	29
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása .....	30
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai .....	30
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	31
1.5.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések .....	31
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....	34
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök .....	34
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek .....	34
1.7. A település társadalma .....	34
1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség .....	34
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok.....	47
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők.....	48
1.8. A település humán infrastruktúrája .....	48
1.8.1. Humán közszolgáltatások .....	48
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása .....	51
1.9. A település gazdasága.....	52
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre.....	52
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői .....	52
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése .....	55
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők .....	56
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat) .....	57
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere .....	58
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program.....	58
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere .....	59
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység .....	60
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai .....	60
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás .....	60
1.10.6. Intézményfenntartás.....	60
1.10.7. Energiagazdálkodás.....	60
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások .....	60



1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata.....	61
1.12.1. Természeti adottságok.....	61
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet.....	61
1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat.....	61
1.12.2.2. Tájhasználat értékelése.....	61
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	62
1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.....	62
1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék.....	62
1.12.3.3. Ökológiai hálózat.....	62
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	62
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	63
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	63
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	63
1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	63
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái.....	63
1.14. Az épített környezet vizsgálata.....	63
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata.....	63
1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata.....	63
1.14.1.2. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok.....	65
1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek.....	65
1.14.1.3.1. Lakóterületek, lakásállomány.....	65
1.14.1.3.2. Vegyes területek.....	71
1.14.1.3.3. Gazdasági területek.....	71
1.14.1.3.4. Beépítésre szánt különleges területek.....	71
1.14.1.3.5. Üdülőterületek.....	72
1.14.1.3.5. Közlekedési területek.....	72
1.14.1.3.6. Zöldterületek.....	72
1.14.1.3.7. Erdőterületek.....	72
1.14.1.3.8. Mezőgazdasági területek.....	72
1.14.1.3.9. Vízgazdálkodási területek.....	73
1.14.1.3.10. Természetközeli területek.....	73
1.14.1.3.11. Beépítésre nem szánt különleges területek.....	73
1.14.1.4. Intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok vizsgálata.....	73
1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek.....	74
1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület.....	74
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata.....	74
1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat.....	74
1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat.....	76
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter.....	76
1.14.4. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése.....	77
1.14.5. Az építmények vizsgálata.....	77
1.14.5.1. Funkció, kapacitás.....	77



1.14.5.2. Beépítési jellemzők.....	77
1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom .....	79
1.14.5.4. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok .....	79
1.14.6. Az épített környezet értékei.....	79
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	80
1.15. Közlekedés .....	80
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok .....	80
1.15.2. Közúti közlekedés .....	81
1.15.2.1. Országos közutak .....	81
1.15.2.2. Települési úthálózat.....	81
1.15.3. Községi közlekedés.....	81
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	81
1.15.5. Parkolás .....	81
1.16. Közművesítés .....	81
1.16.1. Víziközművek .....	82
1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás .....	82
1.16.1.2. Szennyvízelvezetés .....	84
1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés .....	84
1.16.2. Energiaközművek.....	85
1.16.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás.....	85
1.16.2.1.1. Villamosenergia, közvilágítás .....	85
1.16.2.1.2. Földgázellátás .....	86
1.16.2.1.3 Távhőellátás .....	87
1.16.2.1.4 Egyéb energiaellátás .....	87
1.16.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei .....	88
1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése.....	88
1.16.3. Elektronikus hírközlés .....	88
1.16.3.1. Vezetékes hírközlés .....	88
1.16.3.2. Vezeték nélküli hírközlés .....	89
1.16.3.3 Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben .....	89
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés).....	91
1.17.1. Talaj.....	91
1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek.....	93
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme .....	93
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés.....	94
1.17.5. Sugárzás védelem .....	95
1.17.6. Hulladékkezelés .....	95
1.17.7. Vizuális környezetterhelés .....	96
1.17.8. Árvízvédelem.....	96
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	96
1.18. Katasztrófavédelem .....	96
1.18.1. Építésföldtani korlátok.....	96



1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei .....	96
1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek .....	96
1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei .....	96
1.18.2. Vízirajzi veszélyeztetettség .....	97
1.18.2.1. Árvízveszélyes területek .....	98
1.18.2.2. Belvízveszélyes területek .....	98
1.18.2.3. Mély fekvésű területek .....	98
1.18.2.4. Árvíz és belvízvédőelem .....	99
1.18.3. Egyéb adottságok, korlátozások .....	99
1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás) .....	99
1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások .....	99
1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások .....	99
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely .....	100
1.20. Városi klíma .....	100
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ .....	100
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése .....	100
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ .....	101
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis .....	101
3.1.1. A folyamatok értékelése .....	101
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése .....	101
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata .....	103
3.2. Probléma és értéktérkép .....	103
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek .....	103
3.3.1. Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása .....	103
3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) .....	104
3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) .....	104
II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	105
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE .....	105
1.1. Településrendezési javaslatok .....	105
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer .....	105
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek .....	105
1.1.1.1.1. Lakóterületek, lakásállomány .....	105
1.1.1.1.2. Vegyes területek .....	107
1.1.1.1.3. Gazdasági területek .....	107
1.1.1.1.4. Beépítésre szánt különleges területek .....	107
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek .....	108
1.1.1.2.1. Közlekedési területek .....	108
1.1.1.2.2. Zöldterületek .....	108
1.1.1.2.3. Erdőterületek .....	108
1.1.1.2.4. Mezőgazdasági területek .....	108
1.1.1.2.5. Vízgazdálkodási területek .....	108



1.1.1.2.6. Természetközeli területek.....	109
1.1.1.2.7. Különleges beépítésre nem szánt területek .....	109
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek .....	109
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek .....	109
1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései .....	109
1.2.1. A változások bemutatása .....	109
1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása .....	109
1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása .....	112
1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása .....	112
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása .....	114
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása .....	114
2. SZAKÁGI JAVASLATOK .....	115
2.1. Tájrendezési javaslatok .....	115
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata .....	115
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok .....	115
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok .....	115
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása .....	116
2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése .....	116
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai .....	116
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása .....	116
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok .....	116
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK .....	117
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok .....	117
3.2. Közúti közlekedés .....	117
3.2.1. Országos közutak .....	117
3.2.2. Települési utak .....	117
3.3. Közösségi közlekedés .....	118
3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	118
3.5. Parkolás .....	118
4. Közműfejlesztési JAVASLATOK .....	118
4.1. Víziközművek .....	119
4.1.1 Vízellátás .....	119
4.1.2. Szennyvízelvezetés .....	120
4.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés .....	120
4.2. Energiaellátás .....	120
4.2.1. Villamosenergia ellátás .....	121
4.2.2. Földgázellátás .....	121
4.3. Elektronikus hírközlés .....	122
4.3.1. Vezetékes hírközlés .....	122
4.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények .....	123
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók .....	123
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	123



6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA .....	124
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ .....	124
8. BEÉPÍTÉSI TERV .....	125
9. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK .....	125
9.1. Népeségprognózis .....	125
9.2. A közintézmények méretezése .....	126
9.3. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekelték véleményeinek összefoglalója .....	127
9.4. Állattartó építmények szabályozásának szükségessége .....	129
9.5. Környezeti értékelés .....	130
9.6. Területi hatásvizsgálat .....	130
TERVIRATOK, MELLÉKLETEK .....	131
VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK .....	134

**TERVLAP JEGYZÉK:**

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
Vizsgálatok:		
AT	Alaptérkép a módosítással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedésének jelölésével	m=1:20.000
PÉT	Probléma és értéktérkép	m=1:20.000
TSZV	Településszerkezeti és terület-felhasználási jogi állapotvizsgálat	m=1:10.000
K-K*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: közmű korlátozó adottságok	m=1:30.000
KV-CS*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: szennyvízelvezetés	m=1:15.000
KV-G*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: földgázellátás	m=1:15.000
KV-V*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: vízellátás	m=1:15.000
KV-VILL-H*	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: villamosenergia ellátás és elektronikus hírközlés	m=1:15.000
Tervjavaslatok:		
KF-V	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Vízellátás	m=1:5.000
KF-CS	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Szennyvíz elvezetés	m=1:5.000
KF-G	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Földgázellátás	m=1:5.000
KF-VILL-H	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: Villamosenergia ellátás és elektronikus hírközlés	m=1:5.000

A \*-gal jelölt tervlapokat csak néhány papír dokumentáció tartalmazza kinyomtatva, de ugyanakkor minden CD dokumentáció tartalmazza!

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretarányoknak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatók ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!

Budapest, 2020. február



# BEVEZETÉS

## SZERZŐDÉS, MUNKAINDÍTÁS

Dánszentmiklós Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálatát, a települési önkormányzat megbízásából a PESTTERV Kft., a 2017. második negyedévében kötött tervezési szerződés alapján és keretei között végzi. A tervezési munka a szerződéskötést követően az adatbeszerzésekkel, és ez alapján a hatályos tervhez korábban elkészült szakági helyszíni vizsgálatok korszerűsítésével indult 2017. májusában.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI FELADATOK

A tervezési feladat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. és 8. részben rögzítetteknek megfelelően a településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási terv (továbbiakban: SZT) felülvizsgálatának elkészítése. A terv elkészítésének elsődleges célja az volt, hogy:

- a 2006-ban jóváhagyott módosítás nélkül jelenleg is hatályos terv a megváltozott önkormányzati igényeknek és a 2013. január 1-e után hatályos jogszabályoknak megfelelően átfogó korszerűsítésre, a tervlap a módosított jogszabályi jelkulcsnak megfelelően átszerkesztésre kerüljön az új alaptérképre, továbbá
- az időközben felmerült tervmódosítási elképzelések is beillesztésre kerüljenek, ennek révén pedig létrejöjjön egy új, korszerű egységes tervanyag.

A TSZT, HÉSZ és SZT a tervezési szerződés alapján csak az alábbi szöveges és rajzi feladatok elvégzésére terjed ki:

- Általános jogharmonizációs és szakmai korszerűsítési feladatok elvégzése.
- A hatályos tervekkel kapcsolatban összegyűjtött építéshatósági tapasztalatok tervbe építése.
- A mindazon további kisebb horderejű változtatási igények tervbeépítése, melyek az ún. telekmélységű részletességű szabályozási igényszintet nem érik el, vagy 1 ha nagyságot meg nem haladó nagyságú új fejlesztési igényt jelentenek, továbbá összességükben nem érik el a 10 ha nagyságot.

## EGYÉB ELVÉGZENDŐ FELADATOK, TERVEK, TANULMÁNYOK

E dokumentációval párhuzamosan a következő feladatokat kellett nekünk elvégeznünk:

- A község teljes közigazgatási területét ábrázoló földhivatali alaptérképen alapuló, és a község teljes területére az EOVRétegvonalakkal kiegészített friss digitális városrendezési tervezési alaptérkép összeállítása.
- Örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban: ÖVHT) elkészítése.
- Új településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) elkészítése.
- Településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) és településképi rendelet (továbbiakban: TKR) elkészítése.
- Környezeti vizsgálat és értékelés elkészítésének eldöntéséhez szükséges előkészítésben, levelezésben való tervezői közreműködés.
- Környezeti vizsgálat és értékelés (továbbiakban: KVKÉ) elkészítése.

A terv elkészítéséhez az önkormányzat szolgáltatta az alábbi anyagokat:

- Tervezési alaptérképi alapadatok (földhivatali alaptérkép és EOVRétegvonalak).
- egyedi statisztikai adatok
- tulajdoni lapok, vagyontáblák
- fejlesztési kérelmek iratai

## TERVEZÉSI FOLYAMAT FÁZISAI ÉS RÉSZDOKUMENTÁCIÓK

Munkafázis és részdokumentáció megnevezése	Elkészülés időpontja
I/c. fázis: Munkaközi egyeztetési dokumentáció	2018. október
II/b. fázis: Véleményezési dokumentáció	2019. február
III. fázis: Végző szakmai véleményezési dokumentáció	2019. szeptember
IV/b. fázis: Jóváhagyást előkészítő dokumentáció	2020. február
V/b. fázis: Véglegesített dokumentáció	2020. február



## **VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**



# I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

## 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

### 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Dánszentmiklós Község községi jogállású, mintegy 3.000 fő lélekszámú település. A község Pest megyében a Budapesti Agglomeráción kívül DK-i irányban helyezkedik el. Budapesttől közúton mintegy 60 km-re DK-i irányban található, mintegy 60 percen belül érhető el. A település a Ceglédi Járás részeként Albertirsa közelében található. Dánszentmiklóssal a következő települések igazgatási területei határosak közvetlenül: Albertirsa, Mikebuda, Nyáregyháza, Pilis, Pusztavacs és Újlengyel.

A település közlekedési kapcsolatait részletesen a közlekedési fejezetek tárgyalják. Ezzel összefüggésben kiemelt közlekedési kapcsolati jelentőséggel bírnak a 4605 és a 4607 j. közutak.

A település közintézményi ellátottságát önálló fejezet értékeli részletesen. Megállapítható azonban, hogy a község saját alapfokú szolgáltatásain túl közép, és felsőfokú intézményellátás szempontjából egyértelműen a környező közeli fontosabb városokhoz (Budapest, Cegléd, Albertirsa, Monor) kötődik.

#### Budapesti kapcsolatok

Mint budapesti agglomeráció közeli településen, Dánszentmiklóson is meghatározóan érezhetőek az agglomerációs hatások. A település részére Budapest biztosítja a felsőfokú ellátás (pl. egyetemek, színházak stb.) jelentős részét, de a középfokú ellátásban (pl. középiskolák) is jelentős szolgáltatásokat nyújt Dánszentmiklósnak. A települési munkaerő felesleg foglalkoztatását is jelentős mértékben a főváros biztosítja (ingázás), erősek a fővárosi irányultságú gazdasági kapcsolatok. Egy időben korábban Dánszentmiklós is a fővárosi népesség egy résznek kitelepülési célterülete volt, de ez mára megszűnt. Az életszínvonal várható emelkedésével bizonyosan számítani lehet a helyi népesség Budapest irányába fellépő igényeinek emelkedésével is.

#### Megyén belüli, járáson belüli és szomszédos településekkel való kapcsolatok

A község járásközpontjával Cegléddel való hagyományos kapcsolatai kiemelkedők és hosszútávon is megmaradnak, mivel meglehetősen közel fekszik a két település egymáshoz. Dánszentmiklós lakosságának és szervezeteinek hivatalos ügyei döntő részét a járásközpont, Cegléd intézi. Itt találhatóak a főbb középfokú közintézmények (pl. kórház, orvosi szakrendelő, középiskola, egyéb hivatalok) is. Cegléd munkahelyteremtő, igazgatási és egyéb intézményi jellegű szolgáltatásait távlatilag is igénybe fogja venni a Dánszentmiklósi lakosság.

A vasúti kapcsolati lehetőségek, az orvosi ügyeleti és a családsegítő szolgáltatások miatt az Albertirsával való kapcsolatok is szorosak, napi szintűek.

Monor a középiskolai ellátás javításában játszik jelentősebb szerepet a község életében.

Dánszentmiklós törekszik a szomszédos településekkel való minél jobb és szorosabb együttműködés megvalósítására, melyet a közlekedési kapcsolati lehetőségek alapvetően befolyásolnak. Ezzel összefüggésben kiemelkedik Albertirsa, és Nyáregyháza. Nyáregyházával való kapcsolatok is szorosnak tekintendők, különösen a szennyvíztisztítóval kapcsolatos együttműködésre és a kulturális kapcsolatokra.

Mikebuda, Pilis, Pusztavacs és Újlengyel irányában a közlekedési kapcsolatok, a távolság okán ez előzőknél lazább a kötődése a községnek.

#### Igazgatási területen belüli kapcsolatok:

A település jelentős része gyakorlatilag kompakt egységet alkot, bár a település kiterjedése miatt vannak helyenként elsősorban a mezőgazdasági művelésű részekben, tanyás területeken a községközponttól távolabbi részei, külterületi lakott helyei is Dánszentmiklósnak. A hagyományos községközpont vonzó hatást gyakorol a belterület szélei mentén elhelyezkedő településrészekre és a külterületi lakott helyekre egyaránt.

## 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

### ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTFK) településre vonatkozó megállapításai vizsgálata során először rögzítenünk kell, hogy a 2014-ben módosult Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT) a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló, 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadott koncepcióra épül. Az OTFK-ban megfogalmazott elvek egyrészt az OTTrT-ben, másrészt a megyei területfejlesztési koncepción keresztül érvényesülnek, emiatt a tervi megoldások OTFK-val való összhangjának önálló vizsgálata nem szükséges. Elégséges az OTTrT-vel és a megyei területfejlesztési koncepcióval való összhang igazolása.

### PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A Pest megyei Területfejlesztési Konceptió nem tartalmaz nevesítve meghatározottan Dánszentmiklóstra vonatkozó különleges területi, vagy egyéb megállapítást. A koncepció társadalmi, gazdasági, fenntarthatósági célkitűzéseinek általános megállapításai ugyan természetesen érvényesek Dánszentmiklóstra is, de ezek vagy nem érintik közvetlenül a településrendezési tervezési feladatokat, vagy pedig a rendezési tervben rögzített módosítások érdemben nem befolyásolják ezek megvalósulását. Így a most elkészült terv Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójával való összhangja, a koncepció stratégiai fejlesztési céljaival való összhangja érvényesül.

## 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2019. 03. 15-ig a 2003. évi (többször módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTTrT),
- 2019. 03. 15-től a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály Országos Területrendezési Tervről szóló része (továbbiakban: OTTrT)
- Az 5/2012 (V.10.) PM Kgy. sz. rendelettel jóváhagyott Pest megye Területrendezési Terve (továbbiakban: PMTrT).

A mostani tervek készítése során a települést érintő területrendezési tervek, jogszabályok kötelező elemeit, és előírásait be kell tartani.

Felhívjuk a figyelmet, hogy mivel tervezési munka a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló jogszabály 2019. 03. 15-i hatálybalépését megelőzően indult, így a regionális tervek és az ezeknek való megfeleltetés kapcsán is a 2019. 03. 15. előtti jogi állapotot vettük figyelembe!

A dokumentáció összeállításánál az OTTrT és a PMTrT térségi övezeteinek lehatárolásához szükséges adatszolgáltatások megtörténtét, vagy meg nem történtét, továbbá a megküldött adatok felhasználását a következő táblázat foglalja össze:

Térségi övezet	Adatszolgáltatásra kötelezett szervezet	Adatszolgáltatás értékelése
Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Adatszolgáltatása alapján a településen nincs nyilvántartott bányatelek, nincs megkutatott, nyilvántartott ásványvagyon.
Magterület Ökológiai folyosó Pufferterület	DINPI	Az övezeti érintettségek az adatszolgáltatás alapján lettek meghatározva.
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	BFKFTFF (volt FÖMI)	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	BFKFTFF (volt FÖMI)	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	BFKFTFF (volt FÖMI)	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.

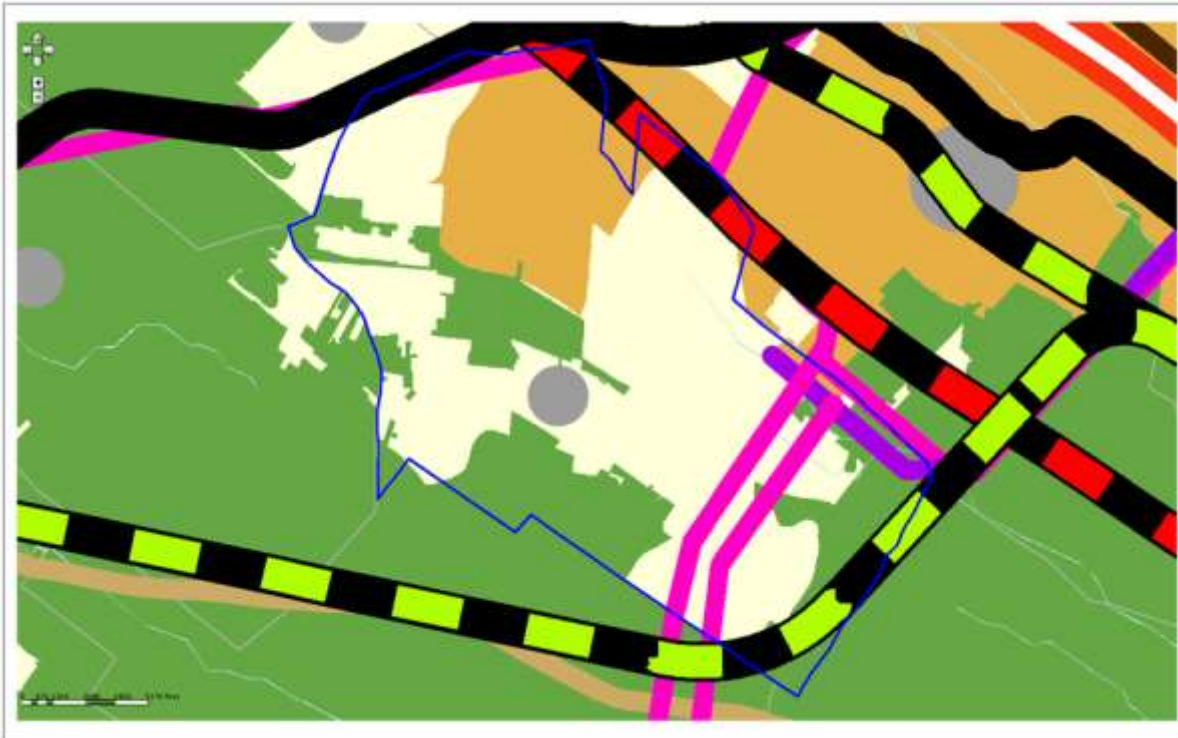


Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Erdészeti hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Az övezeti érintettségek az adatszolgáltatás alapján lettek meghatározva.
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	DINPI	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Világörökség és világörökség várományos terület övezete	Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Országos vízminőség-védelmi terület övezete	KÖTIVIZIG	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	KÖTIVIZIG	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	KÖTIVIZIG	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Földtani veszélyforrás területének övezete	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Adatszolgáltatása alapján a településen nincs felszínmozgásos terület.
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	HM Hatósági Főosztály	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Honvédelmi terület övezete	HM Hatósági Főosztály	Adatszolgáltatása alapján a település nem érintett.
Szőlőkataszter	BFKFTFF (volt FÖMI)	Adatszolgáltatása alapján a település érintett. (Dánszentmiklós nem borvidéki település)
Gyümölcskataszter	NÉBIH Növénytermesztési és Kertészeti Igazgatóság Szőlő-Gyümölcs Szaporítóanyag Felügyeleti Osztály	Adatszolgáltatása alapján a település érintett. (Az adatszolgáltatás hrsz jegyzéke részben elavult!)

### 1.3.1. OTrT

Az OTrT Dánszentmiklóstra vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításai, kötelezően betartandó szabályai a következők.

#### 2.sz. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve:



Az OTrT 2. sz. mellékletének rajzi megállapításai a következők:

- A település területének települési térségen kívüli része erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és vegyes terület-felhasználású térségbe tartozik.
- A település É-i határán halad a 405 j főút.
- A település ÉK-i határán halad a tervezett nagysebességű vasútvonal, melynek a települést érintő rajzolati hossza 2769 m. E vasútvonal tervezett nyomvonala a 2019.03.15-től érvényes OTrT-vel összhangban a szintén felülvizsgálat alatt lévő PMTrT szerint valójában Dánszentmiklós területét már nem érinti!
- A település D-i részét az egyéb országos törzshálózati vasútvonal (Budapestet D-ről elkerülő vasútvonal V0) érinti. E nyomvonal lényegében - minimális eltéréssel - megegyezik a 2019.03.15-től érvényes OTrT-ben szereplő nyomvonallal!
- A települést a K-i határa mentén érintik a 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei (Albertirsa-Szolnok-Hajdúböszörmény-Kisvárdai térsége).
- A települést az É-i és K-i határa mentén érintik a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei (Albertirsa-Szigetcsép-Ercsi-Martonvásár).
- A települést az ÉK-i határa mentén érintik a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei (Albertirsa- Göd).
- A községet a D-i területein érintik a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei (Paks-Albertirsa és a Kecskemét-Albertirsa).

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai:

„6. § (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.



(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük."

#### Az OTrT országos és térségi jelentőségű infrastruktúra hálózatokra vonatkozó szabályai:

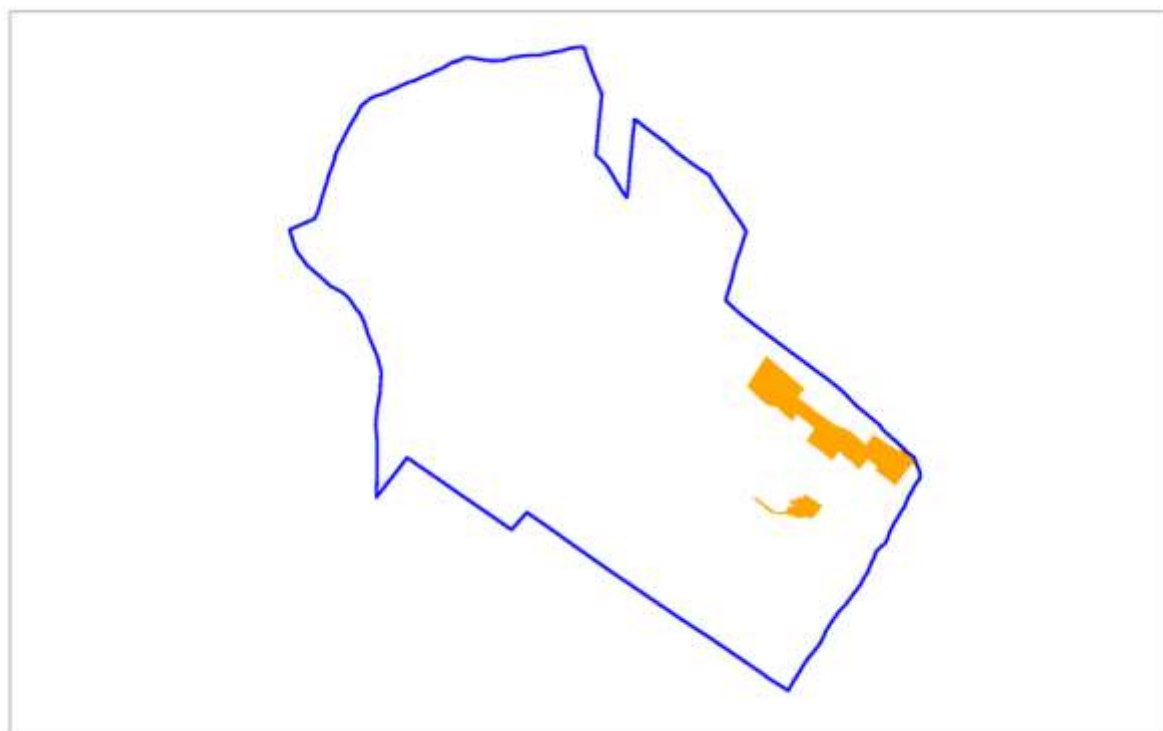
„6. § (6) A településrendezési eszközök készítése során

a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

(7) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határára a folyamatos kapcsolódás lehetőségét."

#### 3/1.sz. melléklet: Országos ökológiai hálózat övezete:



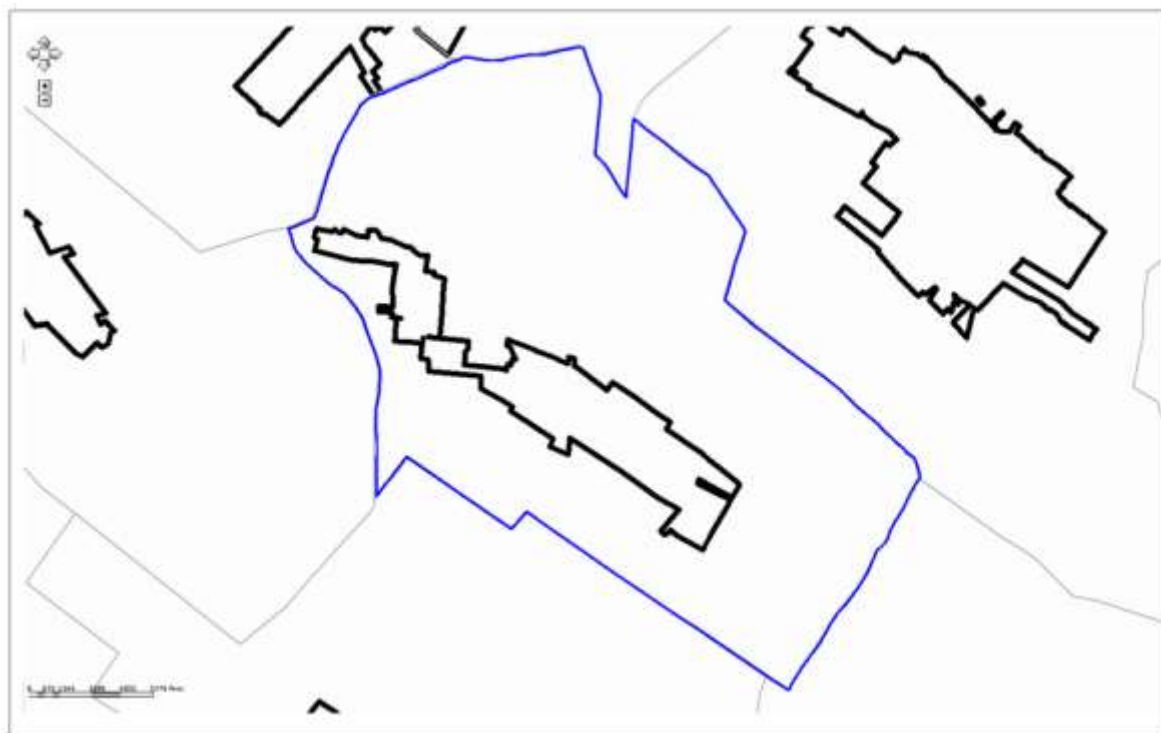


A fenti térkép és a DINP adatszolgáltatása alapján a település K-i, DK-i részei érintettek az országos ökológiai hálózat (ökológiai folyosó) övezetével.

Az erre vonatkozó OTRT előírás:

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
- (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffertérlet övezetbe kell sorolni.

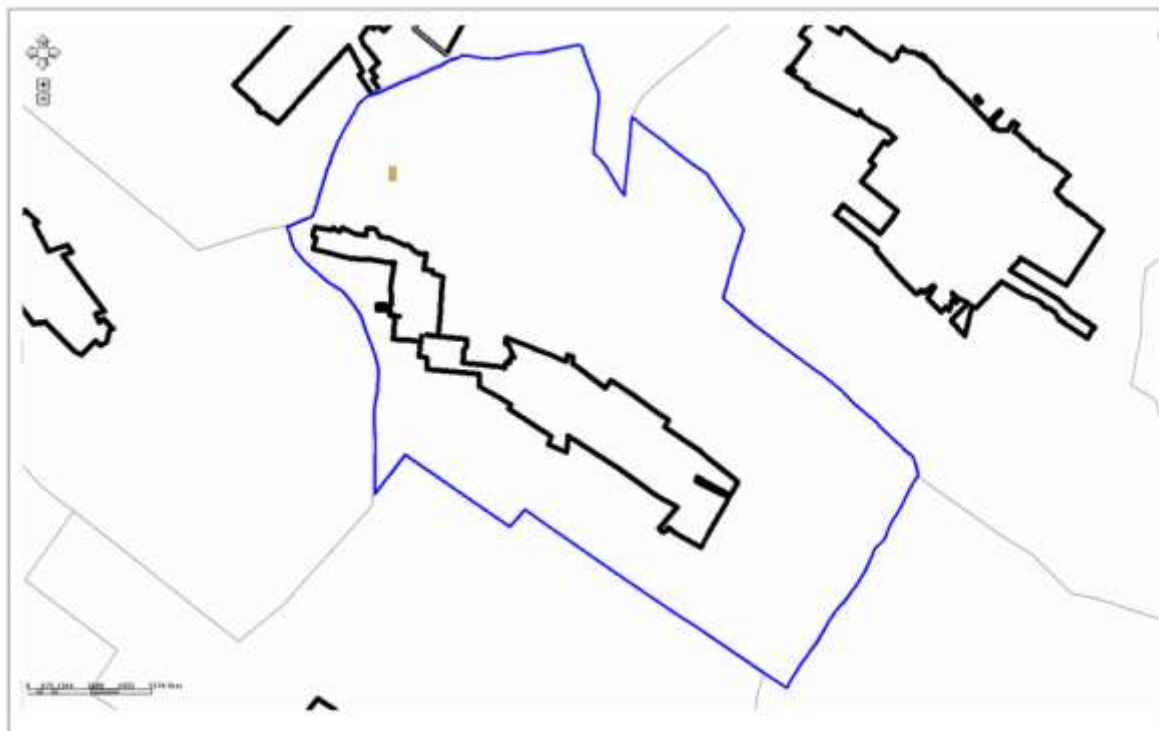
### 3/2.sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete





A fenti térkép alapján a település nem érintett a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.

**3/3.sz. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

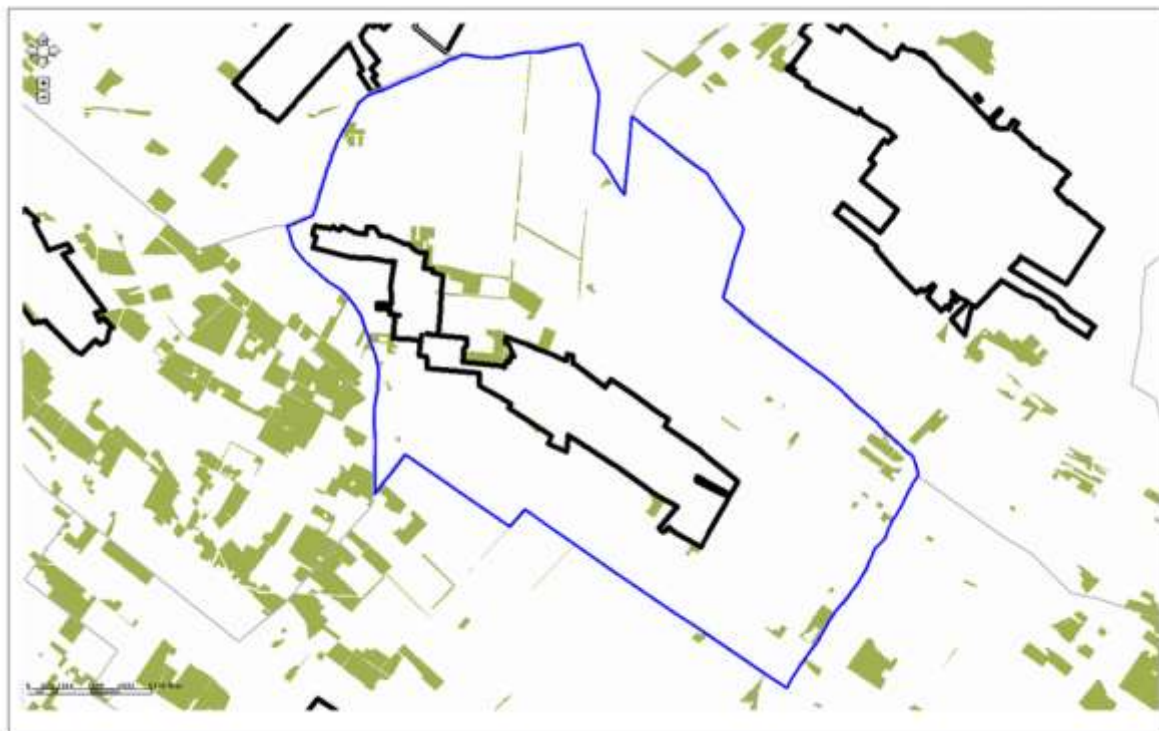


A fenti térkép alapján a település ÉNy-i kis része érintett, de a BFKFTFF (volt FÖMI) adatszolgáltatása alapján a település nem érintett a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével.

Az erre vonatkozó OTRT előírás:

„13/B. § A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

**3/4.sz. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**



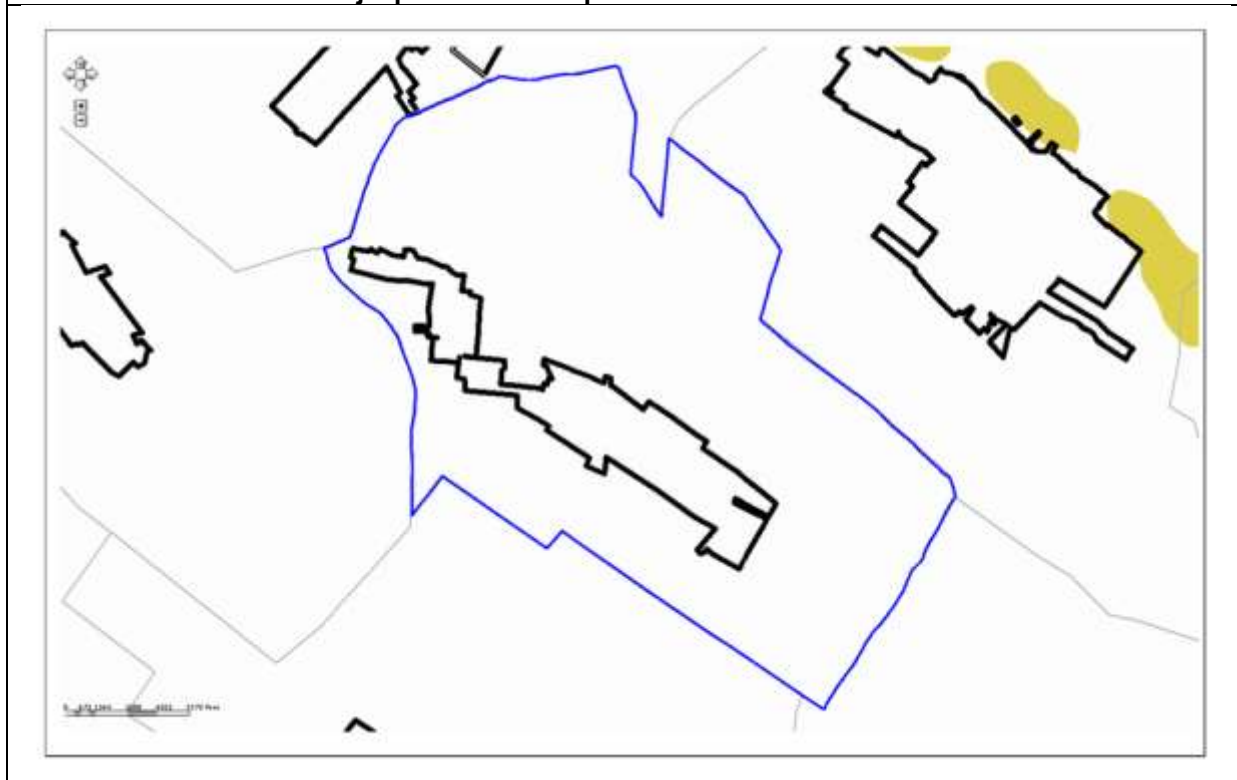


A fenti térkép és az Erdészeti hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal adatszolgáltatása alapján a település különböző részei érintettek a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetével.

Az erre vonatkozó OTRT előírás:

„14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

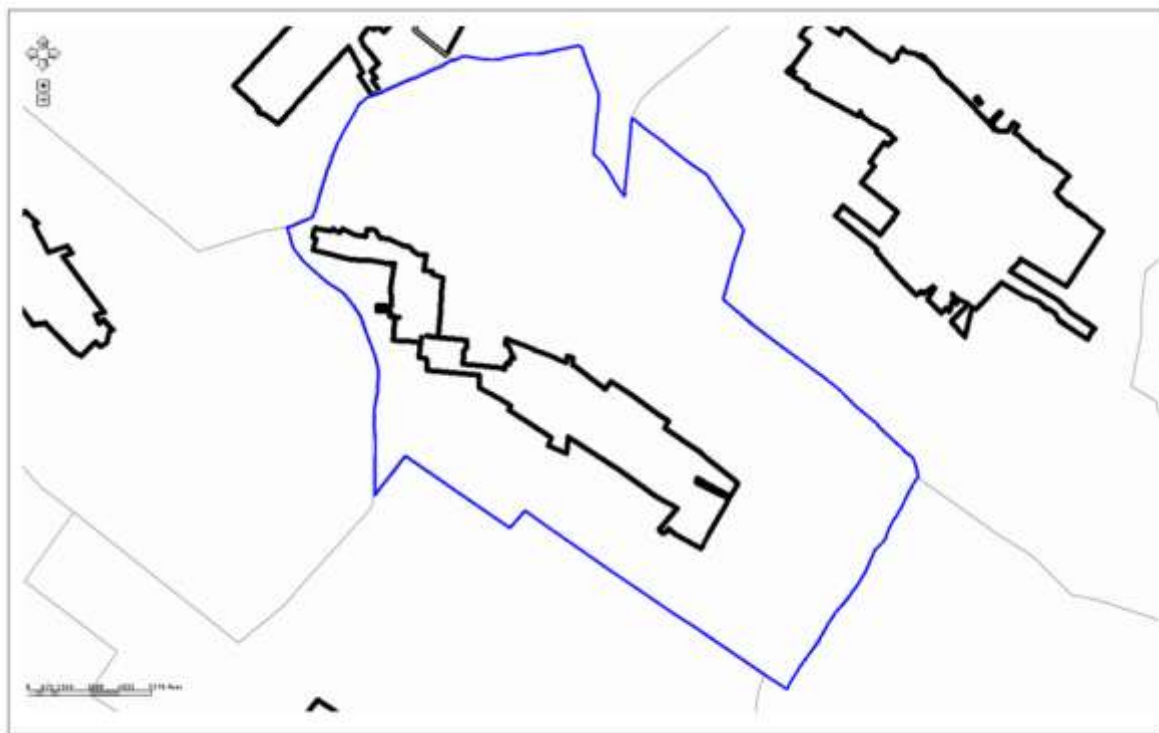
### 3/5.sz. melléklet: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



A fenti térkép és a DINP adatszolgáltatása alapján a település nem érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével.

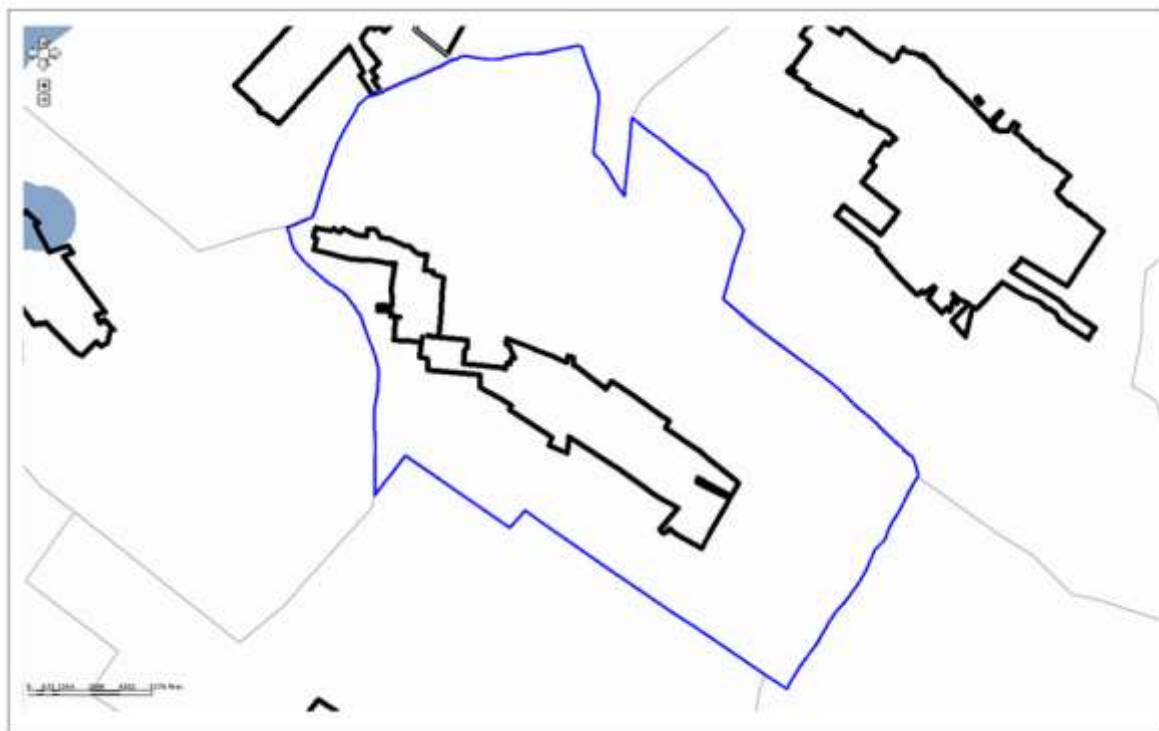


**3/6.sz. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete**



A fenti térkép alapján a település nem érintett a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetével.

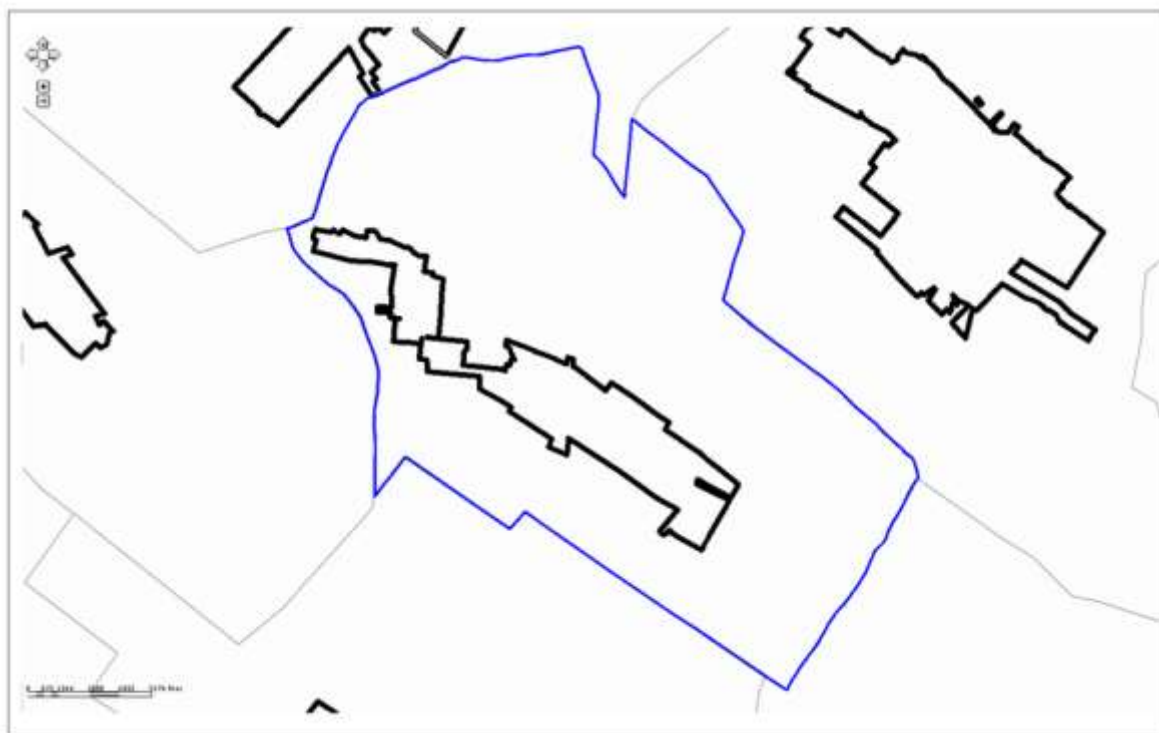
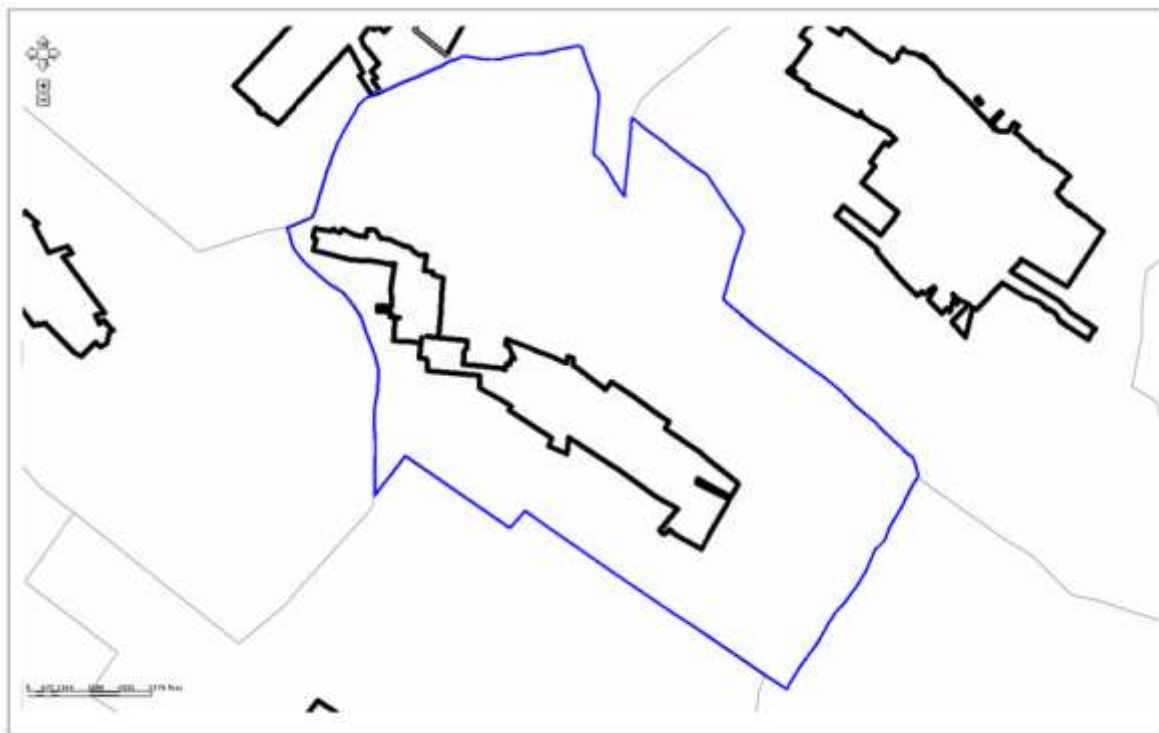
**3/7.sz. melléklet: Országos vízminőség-védelmi terület övezete**



A fenti térkép és a KÖTIVIZIG adatszolgáltatása alapján a település nem érintett az országos vízminőség-védelmi terület övezete övezetével.

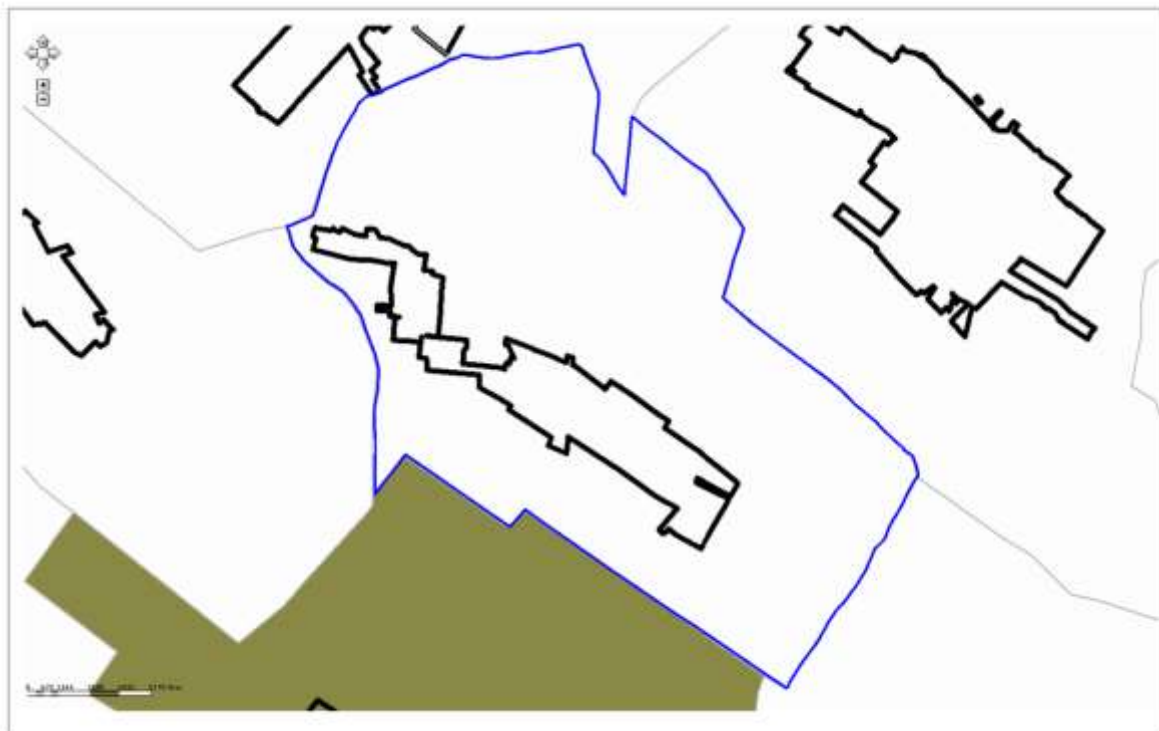


**3/8.sz. melléklet: Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete**



A fenti térképek és a KÖTIVIZIG adatszolgáltatása alapján a település nem érintett a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetével.

### 3/9.sz. melléklet: Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



A fenti térkép alapján a település nem érintett kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetével.

A fenti rajzi érintettségek vizsgálatán túlmenően a tervezés során vizsgálni kell majd az OTrT 7§ (1) bekezdésében rögzített szöveges követelmény érvényesülését is. Ennek szövege a következő:

„7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Ez alapján, Dánszentmiklóson az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület nagysága 628,9876 ha, melynek legalább 95%-a (, azaz 597,5382 ha) a tervezés során csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható.

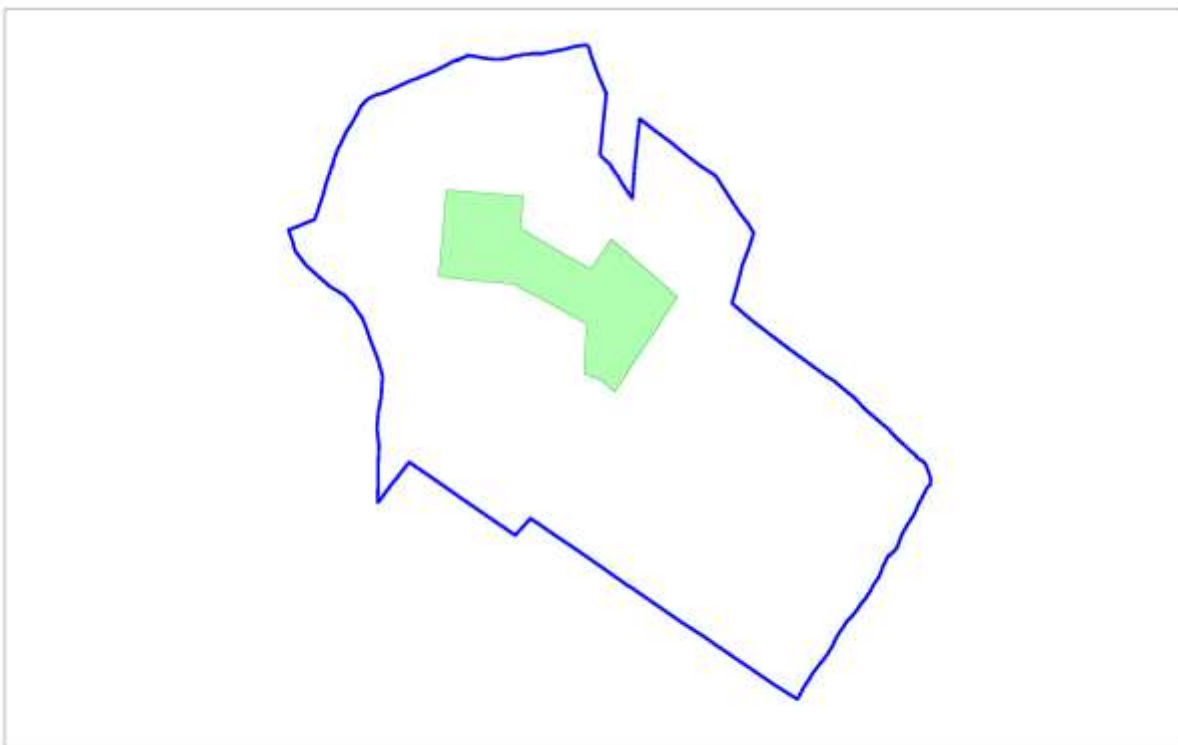
A fenti rajzi érintettségek vizsgálatán túlmenően a tervezés során vizsgálni kell majd az OTrT 8.§-ban rögzített szöveges követelmények érvényesülését is. Ennek szövege a következő:

8. § (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 Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről a BFKFTFF (volt FÖMI) és a NEBIH szolgáltatott adatot. Az alábbi térképeken ezek a lehatárolások láthatók.

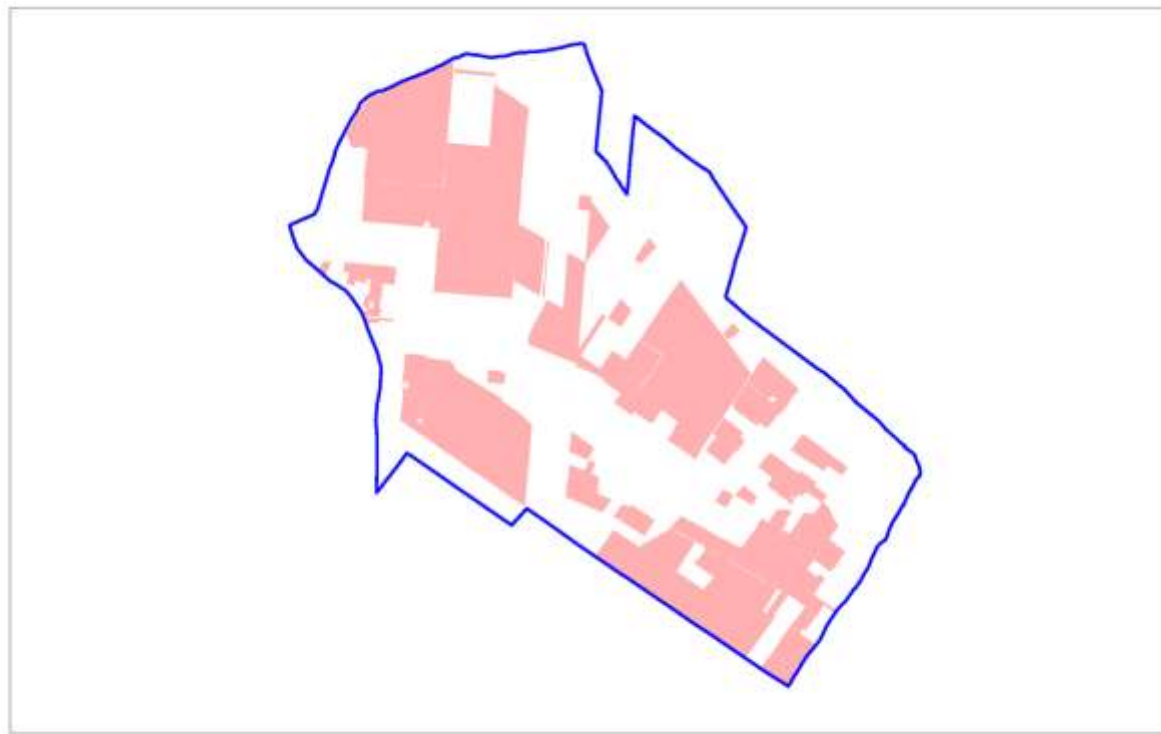


### A település Szőlő Termőhely Kataszteri érintettsége



Ugyan a település a termőhely kataszter szerint az I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlettel érintett, ennek ellenére a település mégsem érintett az OTrT 8.§-a által, mert nem tartozik egyetlen borvidékhez sem a szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1. sz melléklete alapján!

### A település Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteri érintettsége



Véleményünk szerint a tervezés során a település Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteri érintettsége a szolgáltatott hrsz. adatok nyilvánvaló pontatlansága, avulsága miatt csak tájékoztató jelleggel vehető figyelembe.

Az OTrT előírásait Dánszentmiklós területén alapvetően a PMTrT értelmezi, pontosítja tovább. Jelenleg azonban a 2014-es OTrT és a - még az új OTrT alapján nem módosított, hatályos - PMTrT között átmenetileg eltérés van. Ezért a 2014-es OTrT előírásainak való megfelelést és a PMTrT -nek való megfelelést is vizsgálni kell majd.

Az OTrT és a PMTrT közötti eltérést a 2014-es OTrT 31/B.§-a alapján az alábbiak szerint kell majd figyelembe venni:

„31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,

c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül

ca) a cb) alpont kivételével a BATrT. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait,

cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírásait kell alkalmazni,

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,

k) a BATrT.-ban megállapított kiemelt térségi övezetek vonatkozásában, ha e törvénynek az MTv.-vel megállapított kiemelt övezeti előírásaitól eltérő előírást tartalmaznak, a BATrT. kiemelt térségi övezeti előírásait kell alkalmazni,

l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

### 1.3.2. PMTrT

A tervezés során az OTrT-n túlmenően a PMTrT előírásait is figyelembe kell venni.

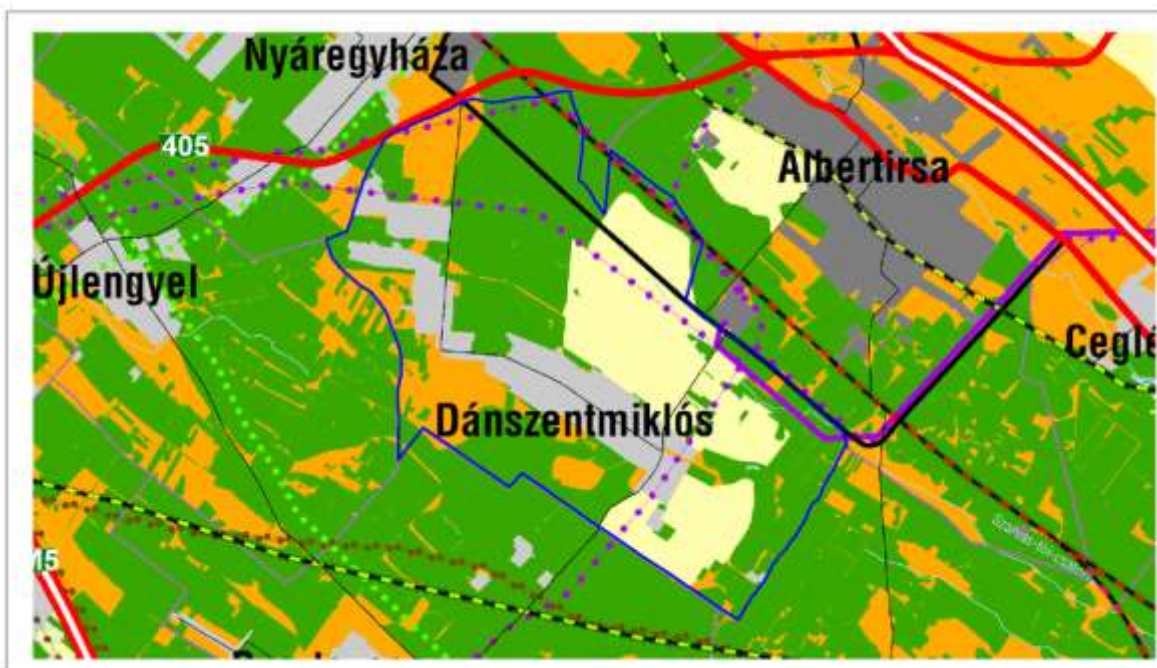
A PMTrT Dánszentmiklóstra vonatkozó rajzi (törvény rajzi mellékleteinek) és szöveges megállapításait, kötelezően betartandó szabályait az alábbiakban részletezzük.

A jelenleg hatályos PMTrT még a korábbi, az 1997-ben elfogadott megyei területfejlesztési koncepcióra épül. Időközben azonban már a Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójáról szóló 12/2013. (XII.10.) önkormányzati rendelet a hatályos. A koncepció és az OTrT változásaiból fakadóan várhatóan a PMTrT is változni fog, de ennek ideje még nem ismert.

A konkrét PMTrT betartandó szabályok ismertetését megelőzően kiemeljük, hogy a MTv. (Az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény) az alábbi megyei övezeteket megszüntette, így a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál ezeket nem kell alkalmazni:

- 3.4. sz. melléklet: Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3.5. sz. melléklet: Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- 3.5. sz. melléklet: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- 3.6. sz. melléklet: Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3.7. sz. melléklet: Történeti települési terület övezete
- 3.8. sz. melléklet: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.9 sz. melléklet: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete
- 3.10. sz. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- 3.13. sz. melléklet: Rendszeresen vízerózióknak kitett terület övezete
- 3.14. sz. melléklet: Szélerózióknak kitett terület övezete

## 2. sz melléklet: térségi szerkezeti terv



A fenti PMTrT kivonat (és az 1.15. számú szöveges melléklet) alapján a települést az alábbi területhasználati besorolások és besorolási értékek érintik:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Hagyományosan vidéki települési térség	563,66	14,83
Vegyes területfelhasználású térség	502,53	13,22
Erdőgazdálkodási térség	1720,49	45,28
Mezőgazdasági térség	1012,26	26,64
Vízgazdálkodási térség	0,99	0,03
Összesen:	3799,93	100

A fenti PMTrT kivonat alapján a települést az egyéb rajzi elemek közül az alábbi elemek érintik:

- A település É-i határán halad a 405 sz. főút (meglévő).
- A település ÉK-i részén található egy térségi jelentőségű mellékút (tervezett). (Települési nyomvonalhossz: 6,78 km) E tervezett nyomvonal a felülvizsgálat alatt lévő PMTrT-ből törlésre kerül!
- A település több részén található egyéb burkolt utak (meglévő)
- A település ÉK-i részén található egy nagysebességű vasútvonal (tervezett) nyomvonala. (Települési nyomvonalhossz: 2,94 km) E vasútvonal tervezett nyomvonala a 2019.03.15-től érvényes OTTrT-vel összhangban a szintén felülvizsgálat alatt lévő PMTrT szerint valójában Dánszentmiklós területét már nem érinti!
- A települést a K-i határa mentén érintik a 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei (Albertirsa-országhatár). (Települési nyomvonalhossz: 2,91 km)
- A települést az É-i és K-i határa mentén érintik a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei (Albertirsa- Martonvásár). (Települési nyomvonalhossz: 12,53 km)
- A települést az ÉK-i határa mentén érintik a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei (Albertirsa- Göd). (Települési nyomvonalhossz: 0,96 km)
- A községet a D-i területein érintik a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei (Paks-Albertirsa). (Települési nyomvonalhossz: 3,77 km)
- A település DK-i határa közelében található vízfolyás, a Kis-Gerje patak.

Jelezzük, hogy OTTrT és a PMTrT által jelölt tervezett közlekedési infrastruktúra elemek között eltérés van. Mivel az OTTrT a frissebb, ezért ezen elemek vonatkozásában az igazolásnál az OTTrT tervezett közlekedési elemei a mértékadók.

A fent említett területhasználati besorolásokon és szabályokon túlmenően a települést a PMTrT



mellékletei alapján nevesítetten egyéb elem nem érinti.

A fentiek és az OTrT alapján a PMTrT előírásaiban a Dánszentmiklóstra vonatkozó közvetlen átsorolási területnagyságbeli korlátok a következők:

Átsorolható ilyen kategóriából	Ilyen célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Korábbi TSZT módosításoknál már igénybevevett összes területnagyság (ha)	További fejlesztési lehetőség területnagysága (ha)
Vegyes területfelhasználású térségből	- mezőgazdasági területté, erdőterületté vagy természetközeli területté.	legalább: 427,1505	0	legalább: 427,1505
	- a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 75,3795	0	legfeljebb: 75,3795
Erdőgazdálkodási térségből	- erdőterületté.	legalább: 1290,3675	0	legalább: 1290,3675
	- bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 430,1225	0	legfeljebb: 430,1225
Mezőgazdasági térségből	- mezőgazdasági területté, beépítésre szánt különleges honvédelmi területté, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi területté vagy természetközeli területté.	legalább: 860,421	0	legalább: 860,421
	- a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével bármely települési területfelhasználási egységgé.	legfeljebb: 151,839	0	legfeljebb: 151,839
Vízgazdálkodási térségből	- vízgazdálkodási, vagy természetközeli területté.	legalább: 0,8415	0	legalább: 0,8415
	- olyan területfelhasználási egységgé, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit.	legfeljebb: 0,1485	0	legfeljebb: 0,1485

A 2012.06.01 után jóváhagyott, PMTrT átsorolási korlátot érintő TSZT módosítások jellege és nagysága: Nem volt ilyen átsorolás. A fentiek alapján, módosítások hiányában a 2012.06.01 után jóváhagyott TSZT módosításokkal helyesbített PMTrT átsorolási lehetőségek megegyeznek a jogszabály alapján számított kiinduló értékekkel.

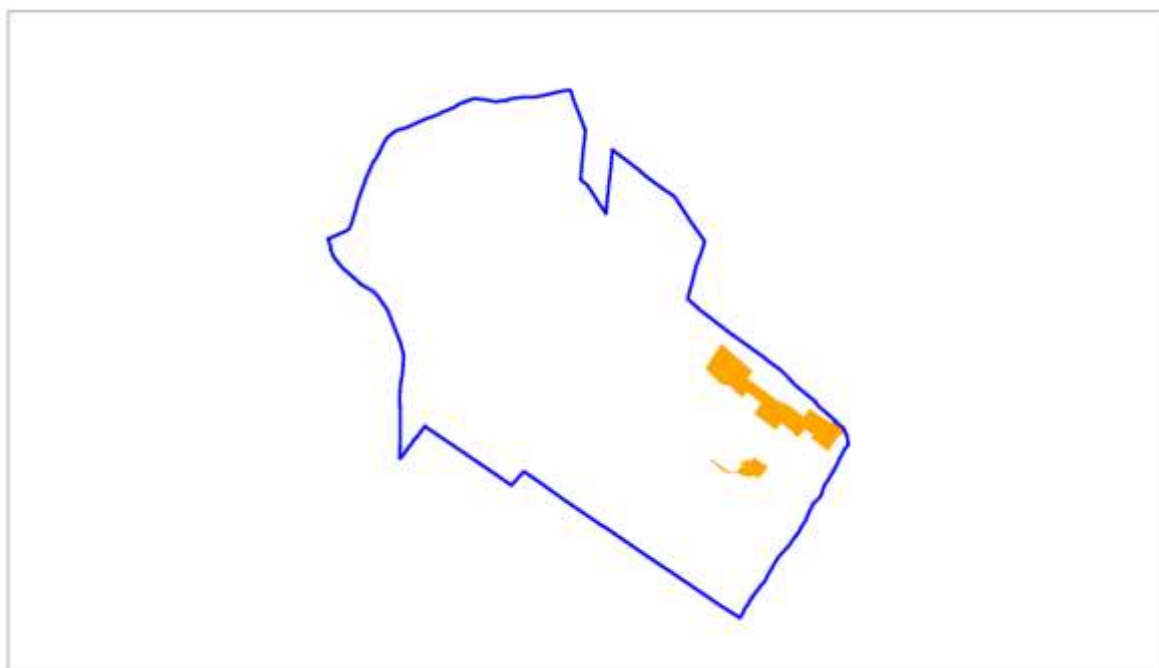
Az egyéb rajzi mellékletek Dánszentmiklós területi érintettségének összefoglaló táblázata:

- 3.1. sz. melléklet Magterület
- + 3.1. sz. melléklet Ökológiai folyosó
- 3.1. sz. melléklet Pufferterület
- 3.2. sz. melléklet Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- + 3.3. sz. melléklet Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- + 3.3. sz. melléklet Erdőtelepítésre alkalmas terület
- 3.11. sz. melléklet Nagyvízi meder
- 3.11. sz. melléklet Rendszeresen belvízjárta terület
- 3.12. sz. melléklet Földtani veszélyforrás terület



- 3.15. sz. melléklet Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület
  - 3.15. sz. melléklet Honvédelmi terület
- x= érintett; -= nem érintett

### 3.1. sz melléklet: magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, pufferterület övezete



#### Vonatkozó OTTrT előírások:

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.
- (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

#### Ökológiai folyosó övezete:

- „18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
  - b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az



eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

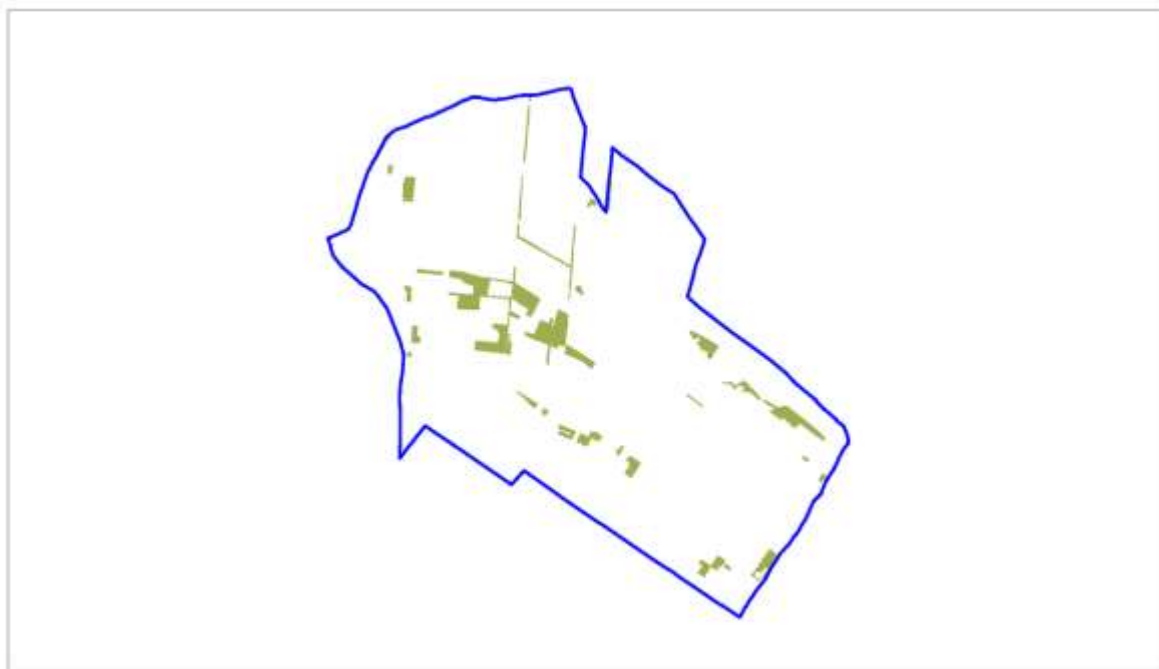
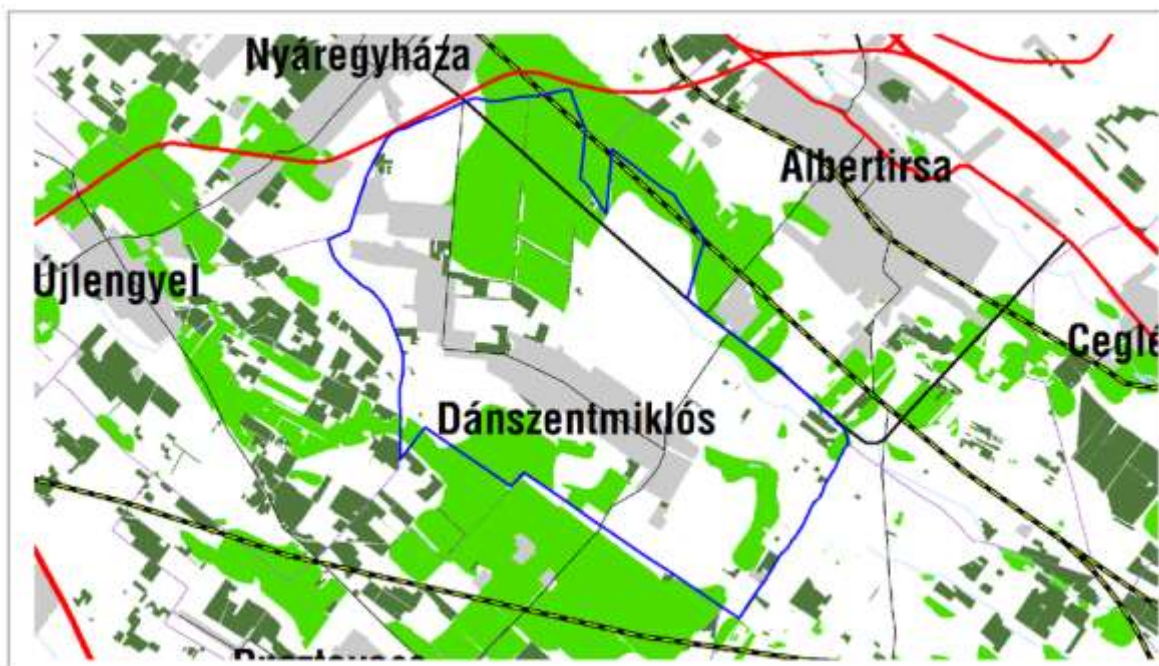
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

### 3.2. sz melléklet: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete





**3.3. sz melléklet: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (a PmTrT tervlap kivágaton és adatszolgáltatás alapján)**



**Vonatkozó OTrT előírások:**

„14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

„14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Erdőtelepítésre (alkalmas) javasolt terület övezete:

19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

meghatározó fontos területeket tartalmazza.”



3.11. sz melléklet: rendszeresen belvízjárta terület övezete



3.12. sz melléklet: földtani veszélyforrás területének övezete



### 3.15. sz melléklet: kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete, honvédelmi terület övezete



Ezen felül vizsgálni kell még az alábbi két, az OTrT által megállapított, de a PMTrT-ben még nem létező, rajzilag nem meghatározott, megyei tervi övezet előírásait is.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Vonatkozó OTrT előírások:

„19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”

Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

Vonatkozó OTrT előírások:

„19/B. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.  
(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

## 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Ahogy azt már korábban rögzítettük, Dánszentmiklóssal a következő települések igazgatási területei határosak közvetlenül: Albertirsa, Mikebuda, Nyáregyháza, Pilis, Pusztavacs és Újlengyel.

Dánszentmiklós zömében a szomszédos településeknek csak a külterületi erdő és mezőgazdasági területeivel határos, így megoldandó terület-felhasználási problémák e határok mentén nincsenek. További figyelmet igényelnek majd a tovább tervezésnél:

1. a regionális tervekben és részben egy településszerkezeti tervekben is szerepeltetett vasúti és közúti nyomvonalak rögzítése;
2. az albertirsai transzformátor állomáshoz kapcsolódó elektromos távvezetékek meglévő és tervezett nyomvonalai;
3. az újlengyeli településszerkezeti tervben rögzített új települési mellékút dánszentmiklói csatlakozása és tovább vezetése.

Az előzőekben is rögzített térségi közlekedési- és közműhálózati elemek megfelelő megoldása esetén megoldandó konfliktus szerkezeti tervi vonatkozásban sem fog főnnállni.



## 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

### 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A vizsgálatok megindításakor hatályos tervelőzményi településfejlesztési koncepció:

- A 34/2004. (V.20.) Kt.hat. Dánszentmiklós Község településfejlesztési koncepciójáról (PESTTERV Kft. 2004.)
- Dánszentmiklós Integrált Településfejlesztési Stratégiája és Akcióprogramja 2007-ben készült. A dokumentum nem felel meg az időközben megváltozott jogszabályi környezetben meghatározott tartalmi és formai elvárásoknak, és a készítése óta eltelt több mint tíz év okán tartalma felülvizsgálatra szorul.

A párhuzamos tervezésben készülő Településfejlesztési Koncepció fontosabb megállapításai a település elérni kívánt jövőképre és az ezt szolgáló célrendszerre vonatkozóan a következők:

Dánszentmiklós társadalmi jövőképe

- Népségét megtartani képes, vonzó léttér, az életminőségre pozitívan ható, presztízst növelő fejlesztéseknek és intézkedéseknek köszönhetően a minőségi migrációs veszteség mérséklődik, illetve megáll.
- Alapfokú igazgatási, oktatási-nevelési, egészségügyi, kulturális-művelődési, sport, szociális és ellátási funkciói jó színvonalon biztosítottak lakossága számára.
- A helyi lakosság számára is rendelkezésre álló rekreációs lehetőségekkel, valamint színes és nívós kulturális és közösségi élettel rendelkező település.
- Hagyományait aktívan ápolja, kulturális értékeit megőrzi.
- Az alapfokú ellátásban és a szabadidős lehetőségek terén is hangsúlyos a gyermek és fiatal korosztályok magas színvonalú ellátása.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít.

A település gazdasági jövőképe

- A kiépülő M4 autópálya javítja a település pozícióját, a helyi gazdaság dinamizmusa növekszik, a befektetés-vonzó képesség nő, a munkaerőpiaci hiányosságok mérséklődnek.
- A fejlődő közlekedési kapcsolatrendszer korszerű, rugalmas eljutást biztosít a térség jelentős foglalkoztató központjaiba.
- Dánszentmiklós stabil, erős és a hozzáadott értéket előnyben részesítő mezőgazdasággal rendelkezik a jövőben. A helyi gazdaságban növekvő szerep jut a mezőgazdasági raktározásnak és a különböző feldolgozóipari ágazatoknak.
- Ütemezett fejlesztéssel a turizmus jövedelmező szolgáltatássá fejlődik, a szállásadás és vendéglátás mellett a programkínálat is bővül. A térség települései összehangolt programcsomagokat kínálnak az ide látogatóknak.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a települési szolgáltatások bővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a magasabb státuszú népesség-vonzó képesség javulásához.

Dánszentmiklós táji, természeti és épített környezetének jövőképe

- A környezeti elemek ma még viszonylag kedvező állapota ideális települési lakókörnyezetet biztosítanak Dánszentmiklósra, cél ezen állapot hosszú távú megőrzése.
- A természeti környezet állapota, a beépített területeknek csak mérsékelt kiterjedése, a korábbi beépítésre szánt terület kijelölésekből történő visszalépések, a mozaikos tájszerkezet, illetve a magas népességsűrűségű Budapesti agglomeráció közelsége együttesen kedvező feltételeket jelentenek Dánszentmiklósra a különböző turisztikai fejlesztésekhez.
- Dánszentmiklós gazdag gyümölcsstermesztő hagyományokkal rendelkezik, amelyek kihasználása teljessé válik.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- A település zöldterületei jelentős mértékben bővülnek, újabb települési zöldterületek jönnek létre, a meglévők megújulnak. Véderdősávok létesülnek a mezőgazdasági és a lakóterületek



elválasztására.

- A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, a felszíni vizek elvezetésével (lezuóduló nagy mennyiségű csapadék, illetve a belvíz) kapcsolatos hiányosságok felszámolására kerülnek.

Fentiek alapján Dánszentmiklós jövőképe az alábbi tömör mondatba foglalható össze:

Dánszentmiklós vonzó, nyugodt lakókörnyezetet nyújt, jellemzően falusi települési karakterének megőrzése és a településképp fejlesztése mellett magas színvonalú alapfokú intézményi ellátást és szolgáltatásokat, korszerű és folyamatosan jó karban tartott műszaki infrastruktúrát biztosít az itt élőknek, a gyümölcsstermesztésre és feldolgozásra, speciális helyi termékeire, valamint bővülő turisztikai kínálatára építő stabil helyi gazdasággal rendelkezik.

A jövőkép elérését segítő átfogó célok, illetve ezek rész céljainak kapcsolata:



### 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Dánszentmiklósnak jelenleg nincs hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződése.

### 1.5.3. A tervezést befolyásoló egyéb önkormányzati döntések

A tervezést első sorban a 47/2017. (V.25.) sz. Képviselő-testületi határozattal összhangban lévő tervezési szerződésünkben rögzítettek határozták meg. A tervezési szerződésben rögzítettek szerint a TSZT, HÉSZ és SZT érdemi módosítása az önkormányzati és hatósági alkalmazás gyakorlati tapasztalatai figyelembevételével, az alábbi konkrét témakörökben kell történjen:

1. Általános jogharmonizációs és szakmai korszerűsítési feladatok elvégzése.
2. A hatályos tervekkel kapcsolatban összegyűjtött építéshatósági tapasztalatok tervbe építése.
3. A mindazon további kisebb horderejű változtatási igények tervbeépítése, melyek az ún. telekmélységű részletességű szabályozási igény szintet nem érik el, vagy 1 ha nagyságot meg nem haladó nagyságú új fejlesztési igényt jelentenek, továbbá összességükben nem érik el a 10 ha nagyságot.

A fentiekben belül valamint részben azon túlmenően is az egyéb munkaközi egyeztetések alapján az alábbi újabb konkrét észrevételek figyelembe vétele vált szükségessé:

#### Önkormányzati konkrét kérések:

- A jelenleg hatályos szabályozási terv utca nyitását tervezte a Dózsa György és Rákóczi utca között, és az Alkotmány utca és a József Attila utca között. Mindkét utca nyitását törölni kell, mert reális esély az utca nyitására nincs.
- A 0211/26, 0211/27, 0211/28 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa akár az ingatlanok összevonásával, közúti áru fuvarozó cég telephelyét kívánja megvalósítani. Kéri ennek az elképzelésnek a megvalósításához szükséges besorolást alkalmazni.
- A permetezések elleni védelemként két helyen erdősávok kijelölése a lakóterületek és a



- gyümölcsösök közös határán.
- A vízművel (régi 564/10 hrsz, új 564/21, /22 hrsz) kapcsolatos új telekalakítási elképzeléshez való igazodás az övezethatárokkal.
  - A Wekerle-major környezetében több területen tervezett településközpont vegyes, hétvégi házias üdülő és különleges sport rekreációs területi fejlesztések elmaradása miatt ezen besorolások törlése, e területek visszaminősítése mezőgazdasági, illetve erdőterületbe.
  - A pusztavacsi határnál korábban tervezett különleges (KRgy) besorolású terület a fejlesztés elmaradása miatt ezen besorolás törlése, e terület visszaminősítése mezőgazdasági területbe.
  - Az 550-553 hrsz ingatlanokat településközpont vegyes besorolásba kell áttenni, úgy, hogy a vonatkozó övezet HÉSZ előírása tegye lehetővé önálló lakóépület elhelyezését, lakás létesítését. (A módosítás elvégezve.)
  - Az új Orvosi rendelő esetében a HÉSZ oldalkertre vonatkozó szabályai ne érvényesüljenek.

Rajzi módosítási kérések (építéshatósági 2017. június 12.):

- A Dánszentmiklós 791/2 hrsz-ú telken álló házat szabályozási vonal vágja ketté, célszerű lenne az új utcát olyan helyen kijelölni, ahol nincs épület (például a 792 hrsz-ú telken).
- A Dánszentmiklós 010/15 hrsz-ú telek határa nem egyezik az övezeti határral, ami építésügyi szempontból nehezen kezelhető, a telek több övezetben fekszik. Ha van rá mód, az övezet határát a telekhatárra kellene tenni.
- A Vitronövény Kft. telkei és környéke Gip-4 jelű ipari gazdasági övezetbe van sorolva, pedig az ott folyó tevékenység mezőgazdasági jellegű. Véleményük szerint a Gip-m besorolás jobban megfelelne a jelenlegi tevékenységnek.
- A Dánszentmiklós 0189/7 és 1101 hrsz-ú telken egy épület áll, amelyen a közös telekhatár átmegy. A két telek jövőbeni egyesítéséhez az 1101 hrsz-ú telket is Gks-1 övezetbe kellene sorolni (jelenleg Lf-2), tudomásuk szerint a jelenlegi használat is gazdasági funkciónak felel meg.
- A Dózsa Gy. út- Ady E. utca kereszteződésénél, a Dózsa Gy. út déli oldalán lévő Vt-1 jelű övezeti besorolás átgondolandó, mivel a meglévő épületek szinte kizárólag lakóépületek. A HÉSZ 9. § (1) bekezdése értelmében a Vt övezetben lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető, tehát ha pl. valaki egy új lakóépületet szeretne itt építeni, nem teheti. Megoldás lehet az is, ha marad a vegyes övezet, és abban meg lesz engedve a csak lakófunkció is, esetleg maximális lakásszám meghatározásával.

HÉSZ javítási kérések (építéshatósági 2017. június 12.):

- A Helyi Építési Szabályzat elején kéri megjelölni, hogy az OTÉK mely időpontban hatályos állapota alapján készült, a településrendezési követelmények alkalmazásánál ez elengedhetetlen. (A felülvizsgálat időtartama alatt is elképzelhető, hogy lesznek változások.)
- Az 5.§ (3) bekezdése felesleges, mivel építési engedély csak rendezett telekre adható, ahol a szabályozási vonal szerinti építési telek ki van alakítva és az ingatlan-nyilvántartásba be van jegyezve.
- A 6.§ (2) bekezdés engedményét (a kialakult telek területe kisebb, mint az övezetben előírt legkisebb telek területe) csak beépítésre szánt területre kellene vonatkoztatni, külterületre nem, ott ne lehessen túl kicsi telket beépíteni.
- A 6.§ (5) bekezdésében szereplő építési tevékenységet és számítási módszert kormányrendelet szabályozza, a HÉSZ nem írhat ilyet elő.
- A 6.§ (7) bekezdésében szereplő max. 40 méteres építési hely nagyon kevés a helyenként több száz méteres belterületi építési telkeknél. Át kellene gondolni, hogy miért csak 40 méter, mit akar az önkormányzat korlátozni? Az ügyfelek igényei alapján szükség lenne a nagyobb építési helyre.
- A 6.§ (8) bekezdése korlátozza az egyes funkciójú épületek építését. Önmagában nem építhető pl. mezőgazdasági funkciójú építmény. pedig ilyen igénnyel 2016-ban több vállalkozó keresett meg, hogy csak egy nagyobb mezőgazdasági épületet szeretne, lakóépületet nem. Mivel a HÉSZ nem engedi, tájékoztattam őket, hogy nem adható rá építési engedély. A bekezdésben felsorolt, korlátozott funkciók közül a mezőgazdasági épületet törölném. a falusias lakóterületen az OTÉK kifejezetten engedi a mezőgazdasági építményt.
- A 6.§ (11) bekezdésében az építési engedélyt törölni kell, mert a kerítés építése már nem engedélyköteles tevékenység.
- A 6.§ (16) bekezdésében hivatkozott állattartási rendelet nem létezik. Az egyes övezetekben szabályozható/korlátozható az állattartó építmények elhelyezése.
- A 6.§ (17) bekezdésében említett kereskedelmi építmény nettó 20 m<sup>2</sup>-ig építési engedély nélkül építhető, az ideiglenes engedély kifejezés törlendő (azért is, mert nincs ilyen). A közterületen történő elhelyezést a közterület használatának rendjéről szóló önkormányzati rendeletben lehetne szabályozni.
- A 7.§ (4) bekezdés c) pontja tűzvédelmi szakhatóság megkeresését írja elő, helyi rendelet



- azonban nem adhat szakhatósági hatáskört, csak törvény vagy kormányrendelet.
- A 7.§ (6) bekezdése az övezet területén valamennyi épület tetőhajlásszögét szabályozza, de egy nagyobb gazdasági épületnél ez nem tartható, célszerű lenne csak a lakóépület tetőhajlásszögét előírni.
  - A 12.§ (6) bekezdés b) pontja szakhatósági hatáskört ad, törlendő.
  - A 14.§ hétféle Ksr övezetet határoz meg, felülvizsgálandó. szükség van-e még ennyire az adott területen (telekalakítás miatt valószínűleg nincs már annyi telek).
  - A 15 § (9) bekezdésében szereplő közterületi parkolók szabályozása az OTÉK 42. § (11) bekezdése szerint történjen.
  - A 21.§ (2) bekezdés d) pontja: nincs már elvi építési engedély, törlendő.
  - A 25.§ (1) és a 26.§ (1) bekezdése hatósági hatáskört állapít meg. Az engedély-köteles tevékenységeket kormányrendelet szabályozza, a felsorolt tevékenységek településképi rendeletek megalkotásával szabályozhatók.
  - A 27.§ (2) bekezdése és a 28.§ (4) bekezdése szakhatósági hatáskört ad, törlendő.

Pullulo Kft. kérése: Tevékenységük alapvető feltétele egy feldolgozócsarnok megépítése (hűtőkamrák és feldolgozó). Jelenleg a 72/16,72/17,72/18,72/19 hrsz. van a tulajdonukban, közel fél ha. Kb 1000 m<sup>2</sup> csarnok megépítését tervezik. A legideálisabb lenne számunkra, ha az övezeti besorolás (ami jelenleg Lf-2) változna meg valamilyen ipari típusúra. A HÉSZ 6.§ 8.f pont törlését azonban mindenképpen szükségesnek tartják, ha esetleg változatlanul Lf-2 övezeti besorolás maradna.

Kis Károly kérése:

- A 257/16 hrsz kerüljön lakóövezeti besorolásba.
- A 091/6 hrsz-t vegyék ki a rekreációs övezetből.
- A 0189/4,8,10 hrsz.-ú ingatlanokon tegyék lehetővé egy nagy létszámú állattartó telep létrehozását. (kb 100 számosállat).
- A 0165/3 és a 0167 hrsz.ú ingatlanokat tegyék át gazdasági erdő besorolásba.

A Kéttemplom Kft. kérése:

A 090/14 és 090/5 hrsz területek jelenlegi belterületbe vonásra kijelöltek, besorolásuk kivett üzem illetve orvosi rendelő. A bútorgyártási tevékenység 2018-ban megszűnik és mindkét ingatlan a jövőben a Hotel Botanica Vendégház területe lesz, azt fejlesztik, bővítik, további szálláshelyekkel és kiegészítő tevékenységekkel. Kérik, hogy a településrendezési terv módosítása során a 086/6 hrsz legelő területet is minősítsék belterületbe vonásra kijelölt területnek. Ezt a művelés alól kivett területet a későbbiekben összevonni tervezik a 090/14 és 090/5 hrsz-szel. Kérik, hogy a területek egészét a jelenlegi Gip-3, külterületi övezeti besorolásból egységesen belterületi, különleges (szálláshely, rekreáció) besorolási területté minősítsék át.

Dr. Horváth Ferenc kérése:

Jelenleg a Rákóczi utcában, két szomszédos telken (hrsz 901/3 és 901/4) a szabad ég alatt oldja meg a gépeinek a tárolását. Kéri, hogy a már megvett és a két telek felől megközelíthető, közvetlenül mögöttük lévő legelőn (hrsz 0190/4) gépszint és tároló csarnokot építhessen.

Robinia Hungary Kft. kérése:

Az 510, 511, 512 és 513 hrsz-ú, ingatlanok vonatkozásában kéri az ipari gazdasági övezetbe történő átsorolását. Ennek indoka a termékpaletta bővítése érdekében pályázat benyújtása. Egy fűrészgépet szeretnének elhelyezni a telepen. Az ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése már elkezdődött, azok a Robinia Hungary Kft. és az ügyvezető tulajdonába kerülnek. A Rákóczi Ferenc utca végén is vásároltak már meg ingatlant és terveik szerint ott is további ingatlan vásárlást fognak megvalósítani annak érdekében, hogy a helyi lakosságot minél kevésbé zavarja tevékenységük. A telep valószínűleg teljes átalakuláson fog átesni, mert a fűrészgépnek nagyobb áramfelvételre lesz szüksége, mely a régi Proplant Kft. bejáratánál található trafóállomásról lesz várhatóan megvalósítható, így a lakóingatlanok környezetében védőfásítás kerül majd kialakításra, valamint a tevékenység a terület közepére kerülne áthelyezésre.

Dan-Farm Kft. kérése:

A 090/22 hrsz telephelyen az átadott vázlatnak megfelelő területet Lf övezetbe kéri sorolni. A 090/22 hrsz telephelyen a Gip-4 besorolás helyett Gip-m -besorolást kér. A 090/22 hrsz b alrészlete, valamint a 084/ 4 Hrsz Ev jelű besorolás alatt áll, amelyre Gip-3 besorolást kérelmez, azzal a feltétellel, hogy a terület lakó-, vegyes, illetve mezőgazdasági területtel határos részein, a szomszédos lakó-, vegyes illetve külterületi területek felé, a gazdasági övezetbe tartozó telek telekhatarei menten, 10 m sávban, összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani.

## 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

### 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A munka elkészítéséhez a következő jelenleg is érvényes közvetlen tervelőzményeket használtuk fel:

- A 89/2006. (IX.21.) Kt.hat. Dánszentmiklós Község településszerkezeti tervéről (PESTTERV Kft. 2006.)
- A 10/2006. (IX.21.) Ök.r. Dánszentmiklós Község helyi építési szabályzatáról (PESTTERV Kft. 2006.)

### 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A TSZT, HÉSZ és SZT konkrét megállapításait a hatályos TSZT leírása és tervlapja, valamint a hatályos HÉSZ és SZT rögzíti részletesen. Ennek megismétlése e munka keretei között nem lehetséges, azonban a TSZT legutolsó jogi állapotát bemutató tervlapként a TSZV jelű lapot elkészítettük. Rajzi értelemben ez az egységes szerkezetű új tervlap a mostani tervezés kiinduló állapota. (Megjegyezzük, hogy a hatályos tervelőzmények a jogszabályi előírások miatt elvben minden tervegyeztetésben érdekelt államigazgatási és önkormányzati szerv rendelkezésére kell állnia saját tervtárában.)

A hatályos TSZT-ben, és SZT-ben rögzítettektől ma még alapvetően eltérően használt területek, meg nem valósult fontosabb elemek, egyéb eltérések:

- a pusztavacsi határnál tervezett új összekötő út (Újlengyel, Hernád, Mikebuda);
- a tervezett gyűjtő utak, gyűjtőúti szakaszok;
- az újlengyeli határ közelében tervezett lovas centrum és golfpálya, távlati különleges sport-rekreációs terület és tervezett településközpont vegyes és üdülőterületek;
- a Nyáregyházi út K-i oldalán, az Alkotmány u. D-i oldalán, a Dózsa Gy. u. É-i és D-i oldalán, az Ady E. u. K-i oldalán, az Irsai út K-i oldalán tervezett falusias lakóterületek;
- a Nyáregyházi út K-i és a Dózsa Gy. u. D-i oldalán tervezett tömbfeltárások, szabályozási korrekciók;
- az Irsai út K-i oldalán tervezett ipari gazdasági területek;
- a pusztavacsi határnál tervezett különleges rehabilitációs gyógycentrum területe;
- a Nyárfa u. É-i oldalán tervezett különleges sport rekreációs területek.

A fentebb fel nem sorolt elemek értelem szerűen alapvetően már megvalósult elemként kezelhetők.

## 1.7. A település társadalma

### 1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

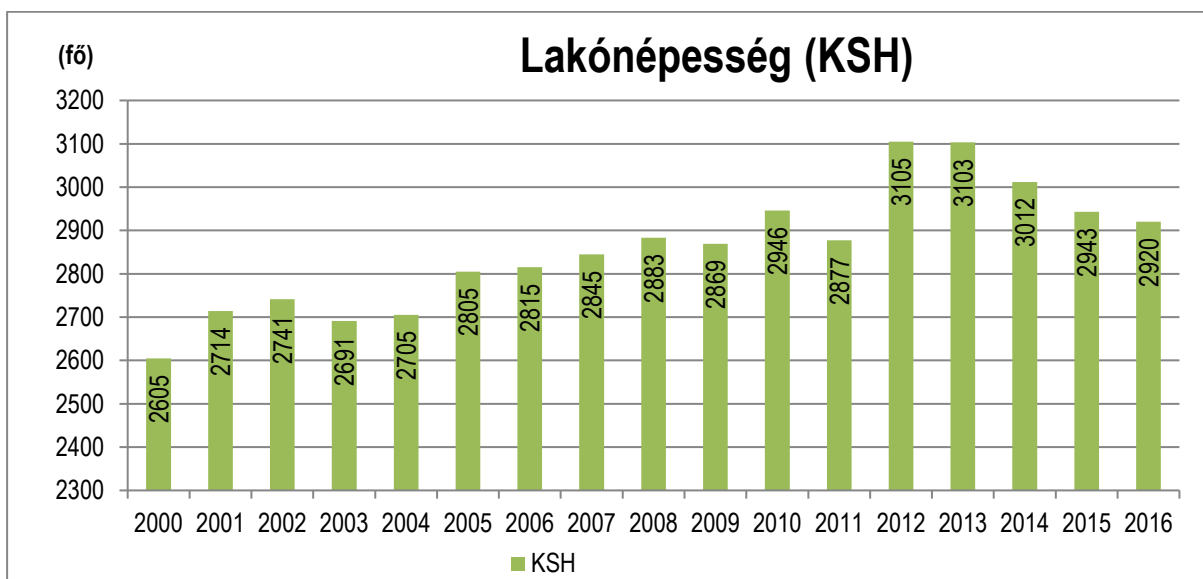
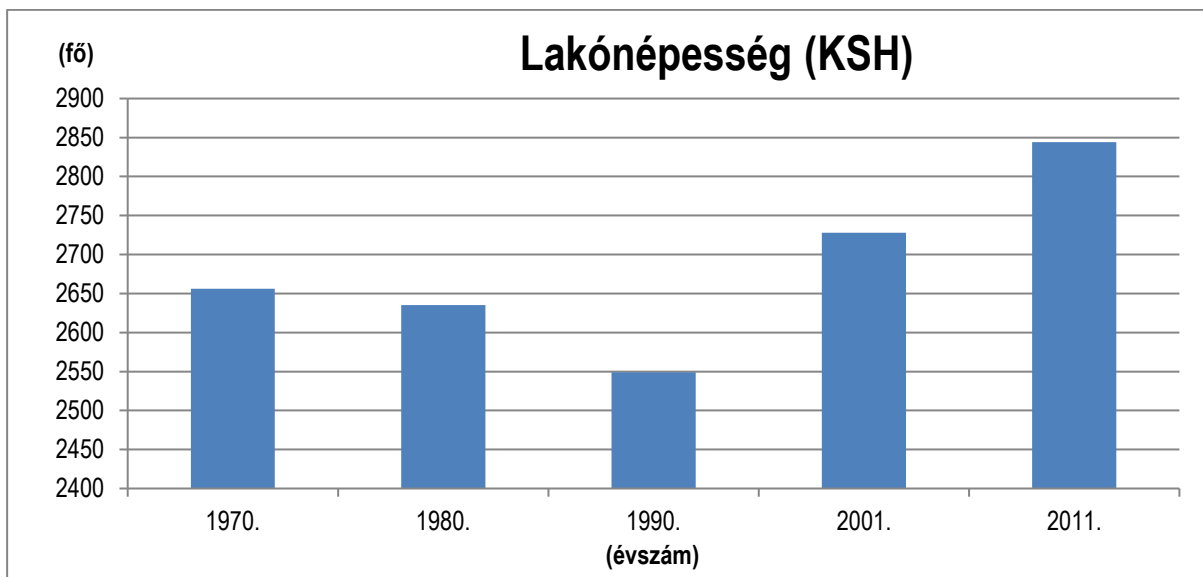
A települési népesség jellemzőinek (népességszám, korösszetétel, iskolázottság, foglalkoztatottság, családok) vizsgálata, értékelése során elsősorban a KSH adatait vettük alapul. A helyi társadalom vizsgálatánál helyszíni adatfelvételre, célzott települési szociológiai vizsgálatok elvégzésére nem volt mód. Ettől függetlenül azonban frissebb kiinduló adatokat is igyekeztünk 2017-ben az önkormányzattól beszerezni és az átadott adatokat alábbi elemzéseinkben felhasználtuk.

#### A népességszám eddigi alakulása

A település népességszáma a XIX. század végétől napjainkig lényegében folyamatosan növekedett. A rendszerváltás időszakára enyhén visszaesett a népességszám, de azt követően a népességnövekedés üteme felgyorsult. A 2016-os ismert utolsó adat szerint a lakónépesség száma 2.920 fő volt. Az 1990-2011 közti időszakra jellemző megyei (28,18 %) átlagos népességnövekedés helyett a településen kisebb népességnövekedés volt tapasztalható (11,57 %). Az utóbbi évtizedek népességszám változására (növekedésére) jellemző, hogy az erős bevándorlás a meghatározó, míg a természetes szaporodás értéke negatív (, azaz természetes fogyás van).



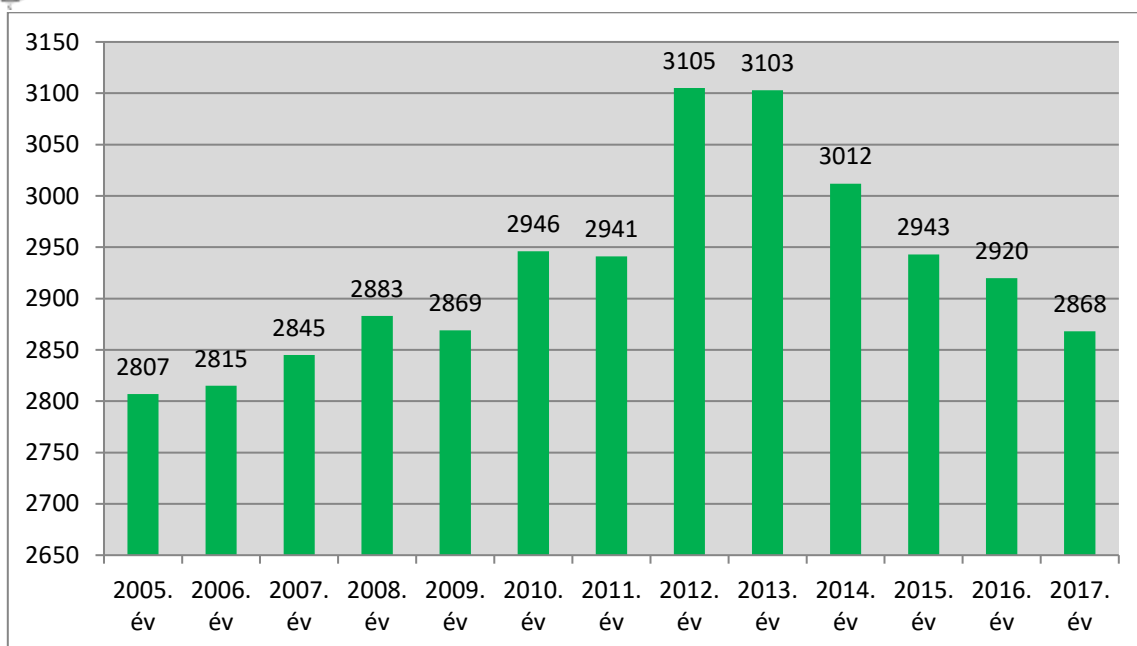
A népesség számának alakulása (KSH adat 2011.)					
Évszám	1970.	1980.	1990.	2001.	2011.
Lakónépesség (fő)	2656	2635	2549	2728	2844



A külterületen lakó népesség száma 2010-től								
évszám	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
fő	53	52	56	58	58	56	51	55

A település területe 38 km<sup>2</sup>, lakónépessége 2868 fő (2017), a népsűrűsége ezáltal 75 fő/km<sup>2</sup>, ami mintegy 25%-kal az országos átlag – 106 fő/ km<sup>2</sup> – értéke alatt van.

A lakónépesség alakulása az elmúlt 12 év távlatában egymásnak ellentétes tendenciákat mutat. 2005 – 2012 között összességében enyhe növekedés jellemző (1. ábra). 2013-tól kezdődően változó mértékű, évi 1-2 %-os visszaesés tapasztalható, melynek eredményeképp 2017-re már a 2008-as szint alá csökkent a lakók száma (2008 – 2883 fő; 2017 – 2868 fő).

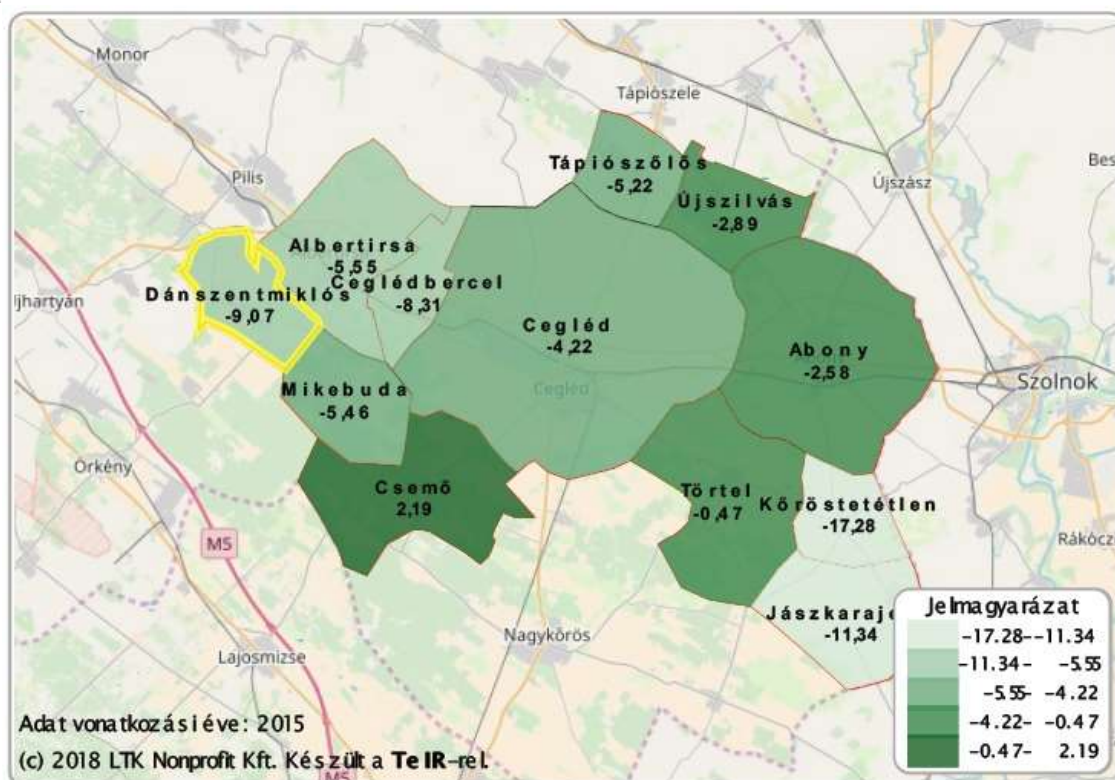


1. ábra Dánszentmiklós lakónépességének alakulása, 2005-2017 (fő)

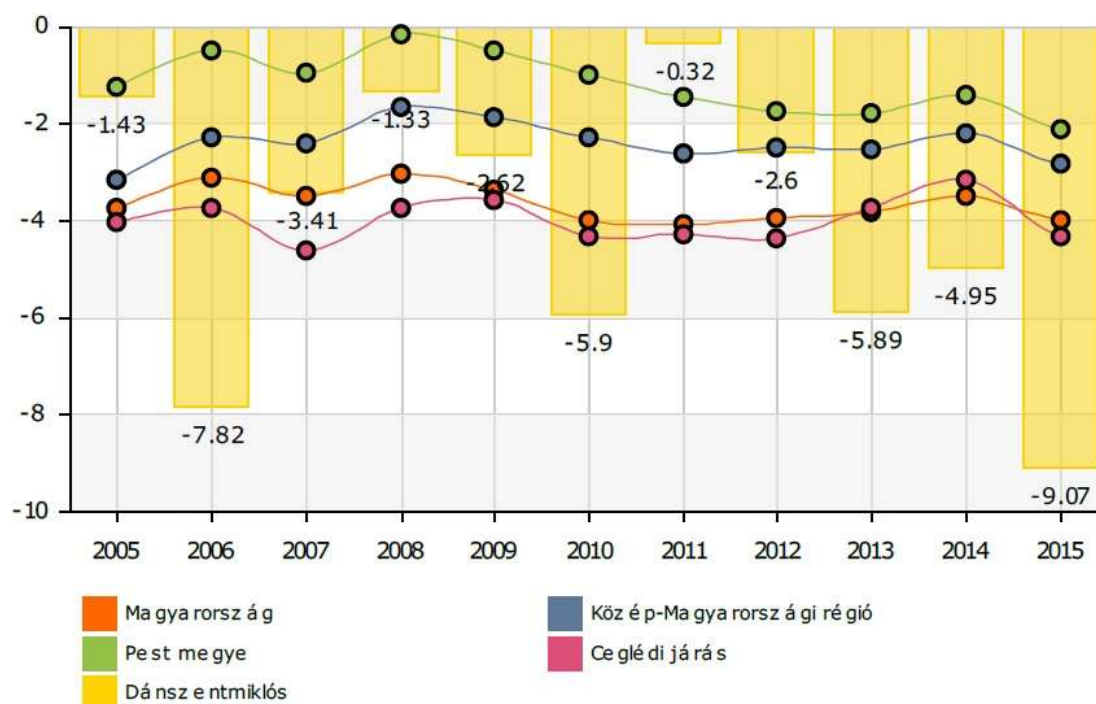
Forrás: KSH, saját szerkesztés

Népszaporodás (KSH adat 2011.)							
Évszám	1980.		1990.		2001.		2011.
Lakónépesség összesen (fő)	2635		2549		2728		2844
Élve születések száma (fő)		375		322		228	
Halálozások száma (fő)		385		355		347	
Természetes szaporodás (fő)		-10		-33		-119	
Vándorlási különbözet (fő)		-76		212		235	
Tényleges szaporulat (fő)		-86		179		116	

A népesedési folyamatok tekintetében a település a legutóbbi években az országos, a régiós, a megyei és a járási átlagot is kedvezőtlen irányban meghaladó mutatókkal rendelkezik. A természetes szaporodás negatív egyenlegű, azaz minden évben kevesebben születnek, mint ahányan meghalnak, így természetes fogyás a jellemző folyamat. Ez az országra, a régióra, a megyére és a járásra jellemző tendenciával megegyező irányú, csak nagyobb mértékű (6-7. ábra).

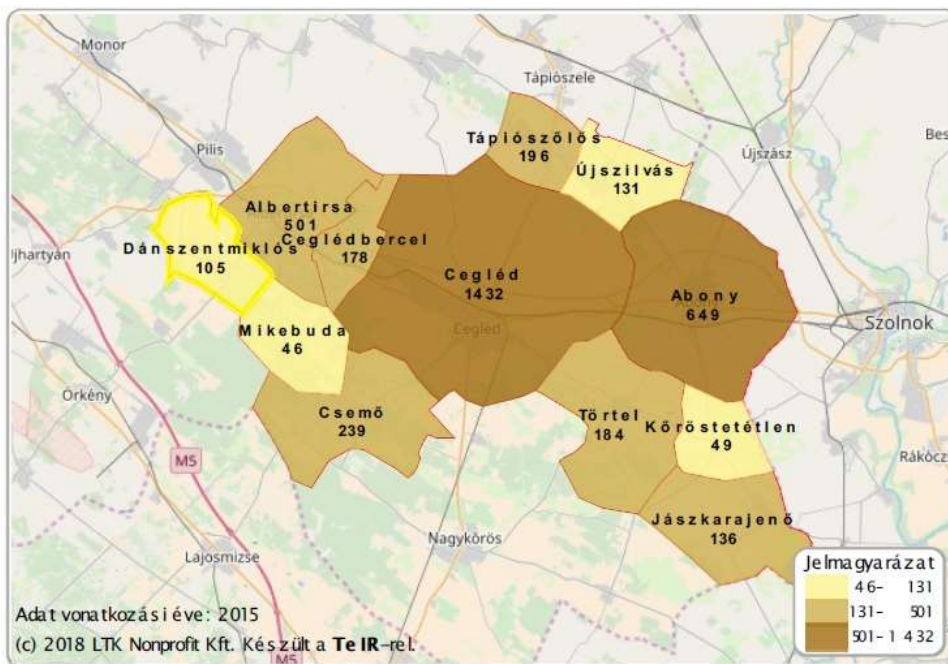


6. ábra Természetes szaporodás/fogyás, 2015 (‰)  
Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

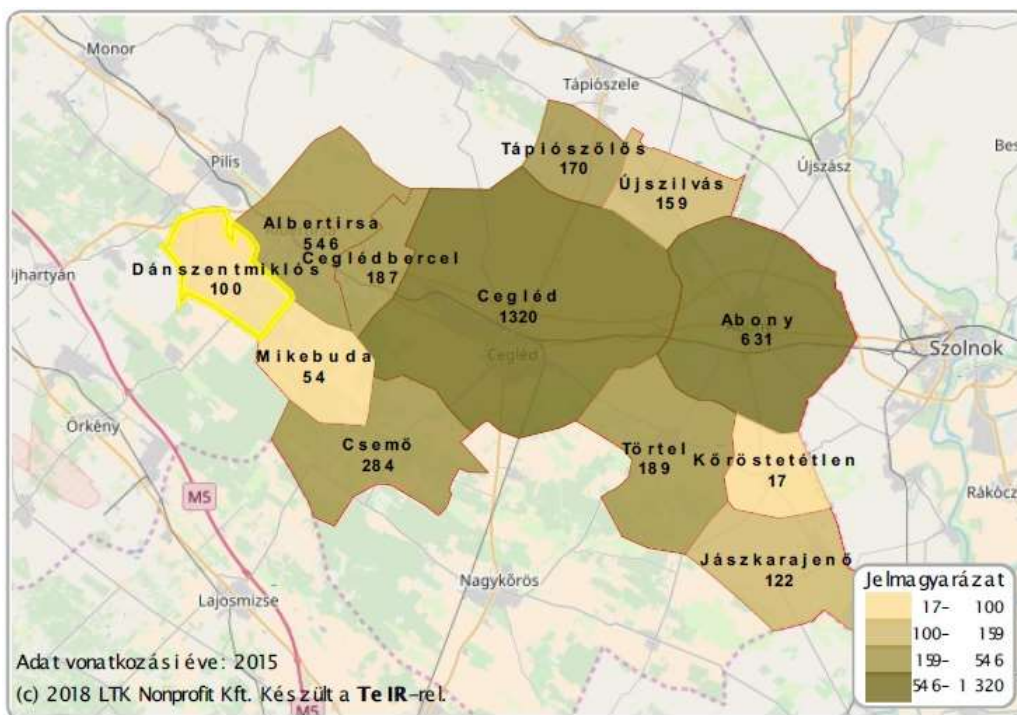


7. ábra Természetes szaporodás/fogyás, 2015 (‰)  
Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

A természetes szaporodás/fogyás értékek alapján a település népessége tehát csökkenő tendenciát mutat, melyet némileg tovább erősít a vándorlási egyenleg alakulása. Dánszentmiklóson a járás településeire képest közepesnek mondható az elvándorlások száma (105 fő) (8. ábra), ugyanakkor ezt alul múlja az odavándorlások száma (100 fő) (9. ábra), így a vándorlási egyenleg is összességében negatív értékű (-1,71 ‰) (10. ábra), ami a népességszám változását még inkább negatív irányba befolyásolja. 2013 óta a vándorlási egyenleg csökkenő trendet mutat, akkor -15,6 ‰-es értékkel tetőzött.



8. ábra Elvándorlások száma a Ceglédi járás településein, 2015 (fő)  
Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)



9. ábra Odavándorlások száma a Ceglédi járás településein, 2015 (fő)  
Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

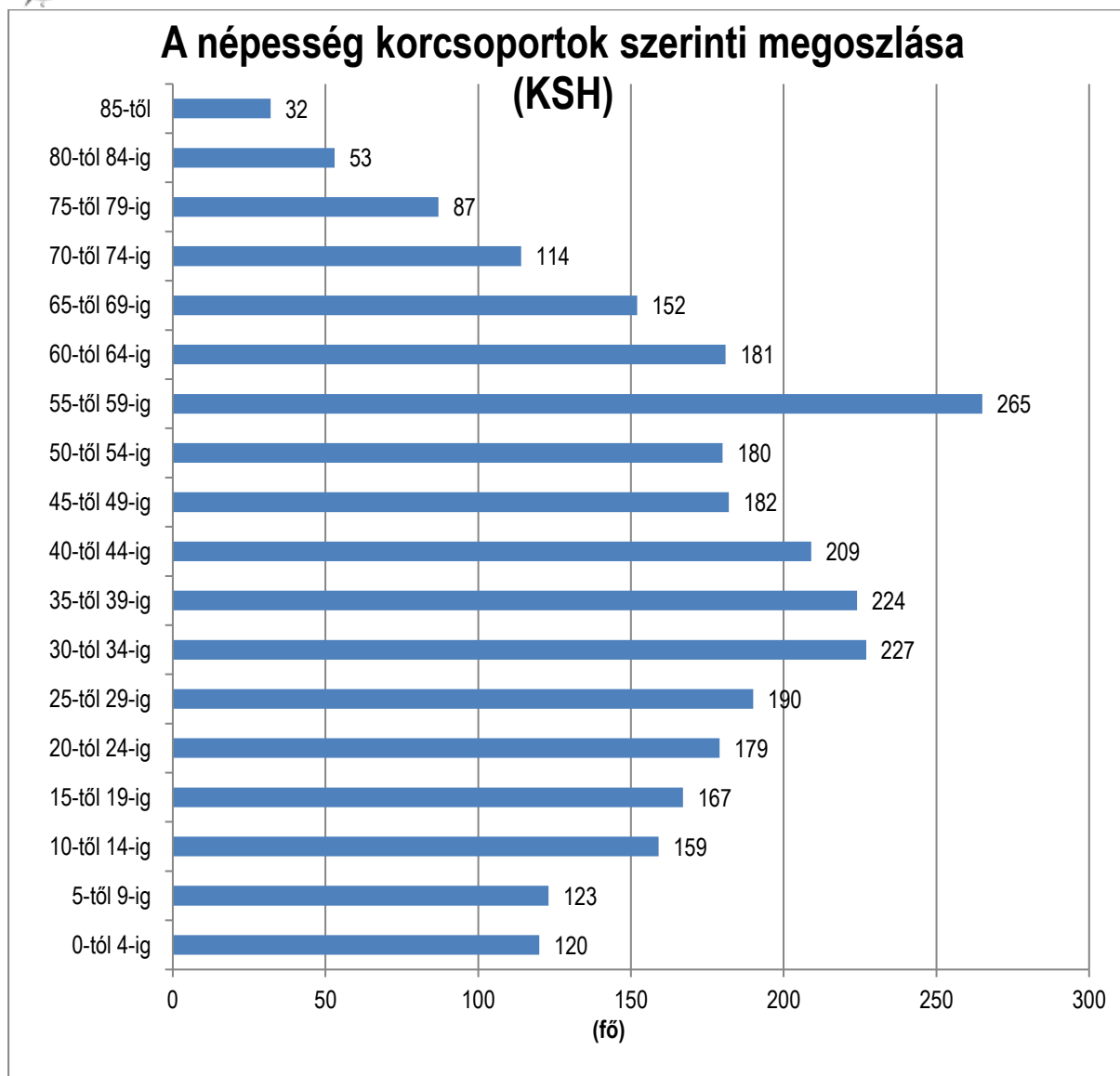


10. ábra A vándorlási egyenleg alakulása, 2005-2015 (‰)

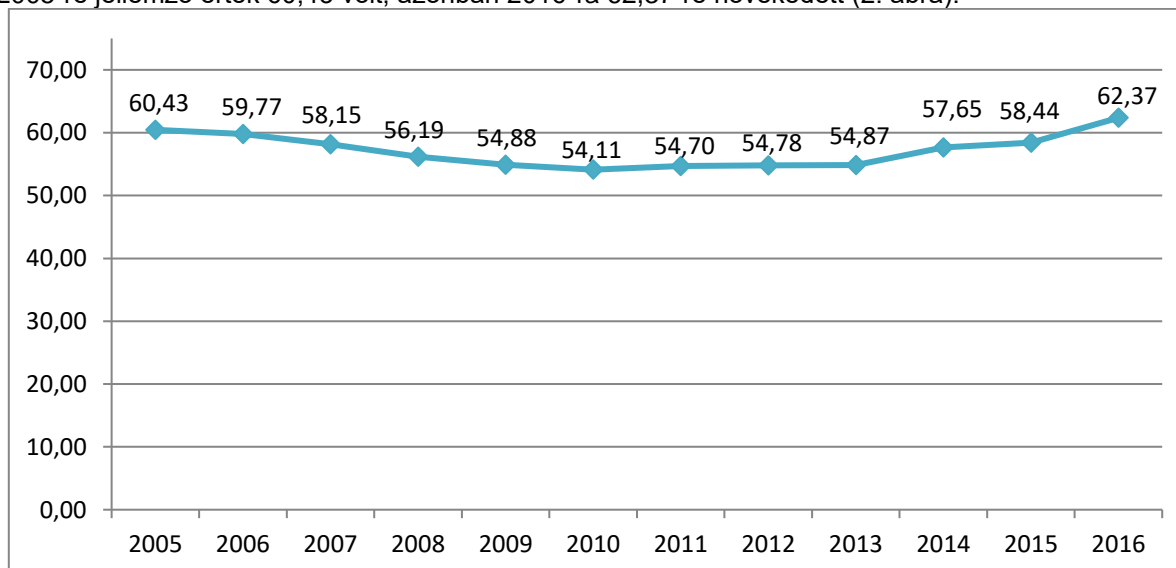
Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

### A népesség korösszetétele

A korcsoportok szerinti népességmegoszlás adatait figyelembe véve (az ún. korfa alakját vizsgálva) megállapítható, hogy a település népesség korösszetétele szerint meglehetősen vegyes volt 2011-ben. Azaz a korábbi évtizedek jelentős mértékű bevándorlása élesen kirajzolódik a 30-45 éves korosztály kiugró számában. És feltehetőleg ennek következménye a 15 év alatti korosztály népességnagysága is. Az egyes egymás utáni korosztályok létszámbeli változása messze nem egyenletes (nagy ugrások tapasztalhatók), ami a korosztályonként eltérő igények kielégítésének tervezhetőségét, gazdaságosságát nagyban rontja.



A korösszetétel tekintetében a lakónépesség 2012-ig tartó növekedése az eltartottsági ráta – a gyermek- és időkorúak aránya a 18-59 éves korosztályhoz viszonyítva – csökkenésével járt a településen, elsősorban az aktív korúak száma növekedett. Ugyanakkor a 2013-tól kezdődő népességcsökkenés is ezt a korosztályt érintette főként, mely a ráta növekedését eredményezte. A 2005-re jellemző érték 60,43 volt, azonban 2016-ra 62,37-re növekedett (2. ábra).

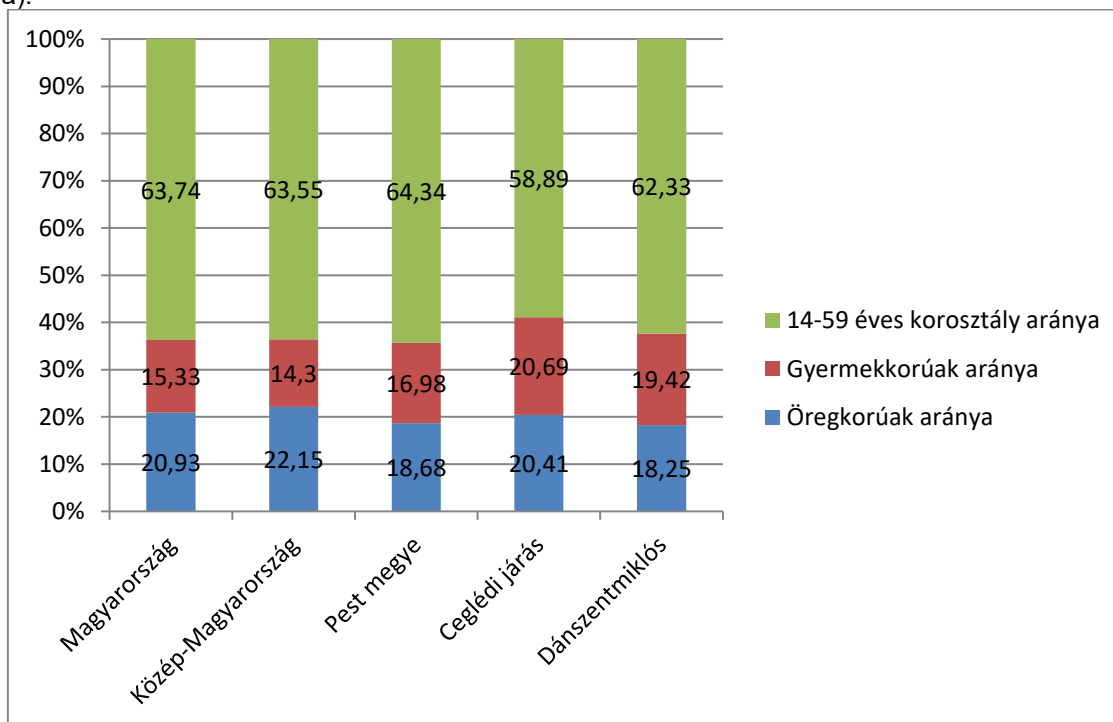




## 2. ábra Az eltartottsági ráta alakulása, 2005-2016 (%)

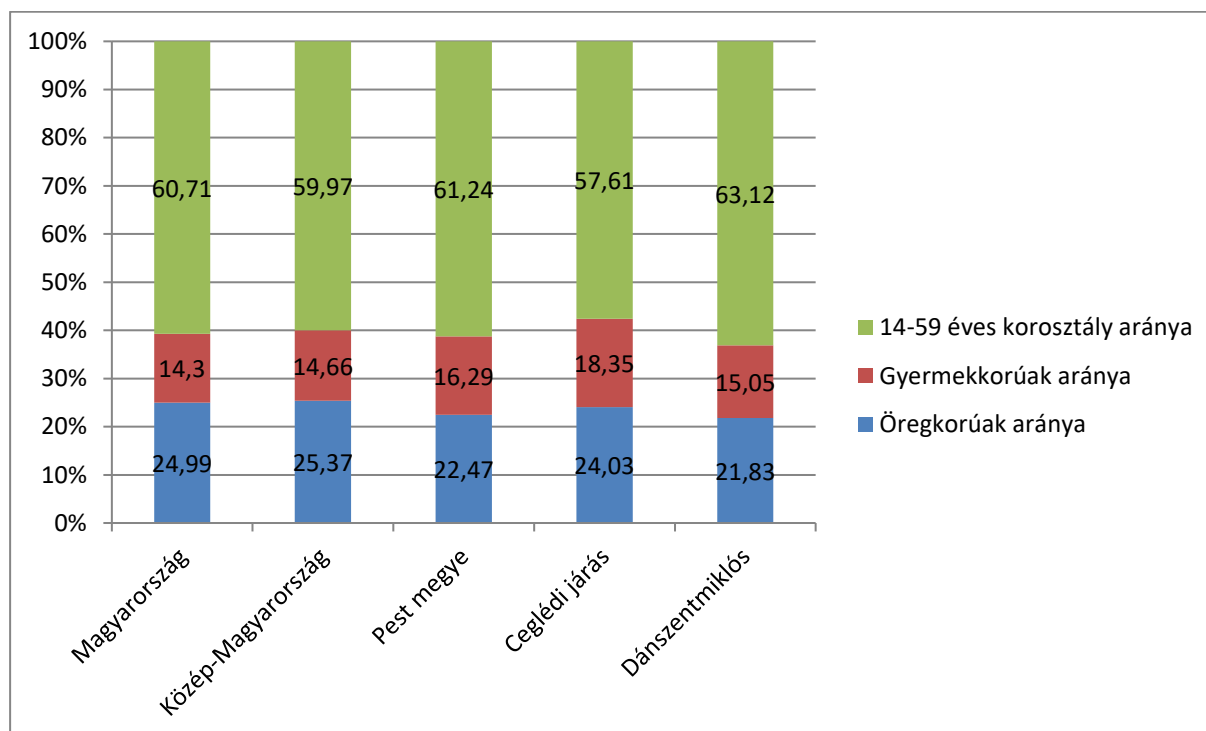
Forrás: KSH, saját szerkesztés

Az eltartott gyermekkorúak aránya a vizsgált időszak alatt egyenletesen csökkent, míg az öregkorúakra vonatkozó mutatószám 2013-ig enyhén, onnantól azonban nagyobb mértékben folyamatosan növekszik. Emellett az aktív munkavállaló korú népesség (18-59 év) aránya ugyan 2010-ig enyhén növekedett, de onnan fokozatosan csökken. Tíz év távlatából látható, hogy lassan, de előregedőben van a település, az eltartottsági rátát elsősorban az öregkorúak növekvő aránya emeli, míg a gyermekkorúak részesedése csökken (3. ábra). Előbbi az országos értéktől (24,99%), de a régiós, a megyei és a járási aránytól is valamivel alacsonyabb (21,83%), míg az utóbbi kevéssel meghaladja az országos, és régiós értékeket, de alulmarad a megyei és járási adatokhoz képest (4. ábra).



3. ábra A korcsoportok megoszlása a népességben, 2005 (%)

Forrás: KSH, saját szerkesztés





## 4. ábra A korcsoportok megoszlása a népességben, 2015 (%)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

A vitalitási index az előzőekben leírtak alapján messze elmarad a 100%-tól, 2015-re vonatkoztatva az aránya 53,9 %-ot mutat, ami a járás települései között a magasabbak közé tartozik (5. ábra).

Abony	Albertirsa	Cegléd	Cegléd-bercel	Csemő	Dánszentmiklós	Jászkarajenő	Kőröstetlen	Mikebuda	Tápiószőlős	Törtel	Újszilvás
52,6	51,7	51,0	49,9	53,8	53,9	52,0	58,3	48,5	51,4	52,4	50,7

## 5. ábra A Ceglédi járás településeinek vitalitási indexe, 2015

Forrás: KSH

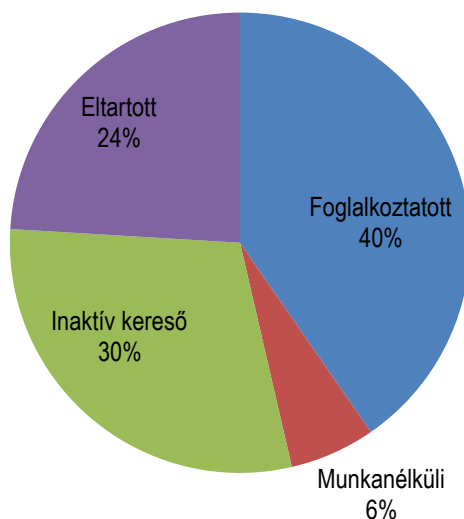
## A népesség iskolázottsága

2011-ben a 7 évesnél idősebb korú népességben belül a felsőfokú végzettségűek aránya a megyei átlagot (15,87 %) nem érte el. A településen ez a mutatószám 5,64 % volt.

A 7 éves és idősebb népesség legmagasabb iskolai végzettség szerinti megoszlása (KSH adat 2011.)		
Általános iskolai osztály	0 (fő)	33
	1-7 (fő)	360
	8 (fő)	982
Középiskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel (fő)		605
Középiskola érettségivel (fő)		546
Egyetem, felsőfokú iskola oklevéllel (fő)		151
Összesen (fő)		2677

## Foglalkoztatottsági adatok

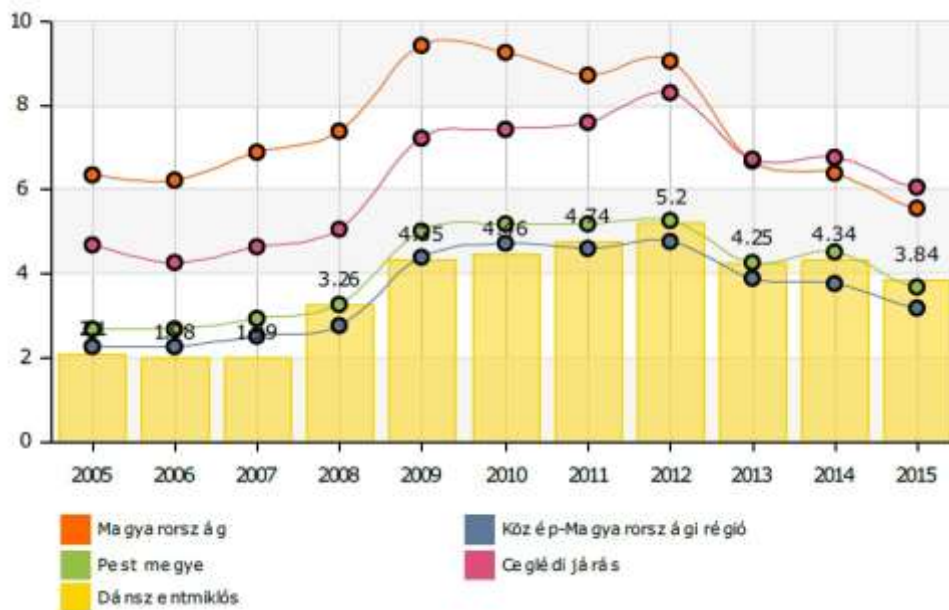
## A népesség gazdasági aktivitás szerint (KSH)



## Munkanélküliek és jövedelemptó támogatásban részesültek száma (települési adat)

évszám	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.
fő	88	59	61	32	21	45	40

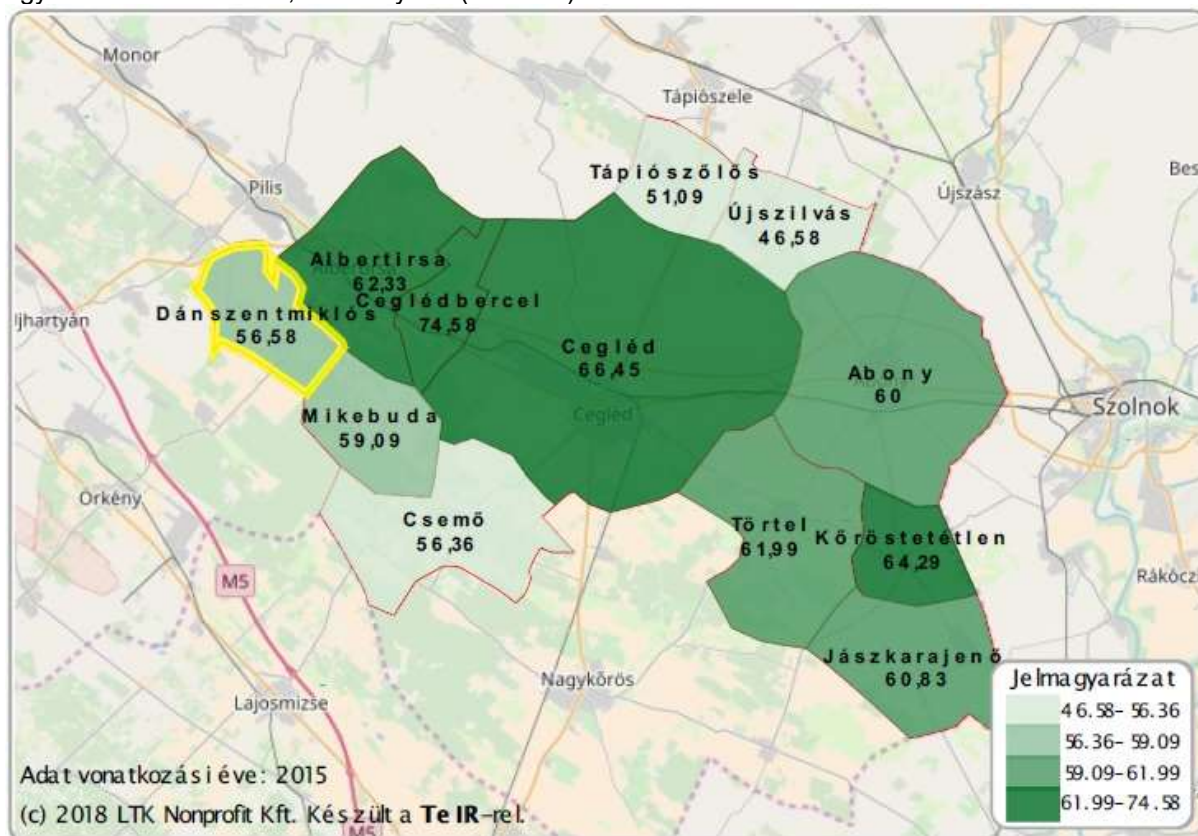
A foglalkoztatási mutatók vegyes képet festenek Dánszentmiklósról. A regisztrált munkanélküliek száma 2012-őt követően pár év alatt csaknem a háromnegyedére csökkent, 2015-ben ez 76 fő, mely trend kedvező folyamatokat jelez. A munkanélküliek aránya kis százaléka az állandó népességnek és jóval az országos és járási átlag alatti értéket jelent, ami több évre visszamenőleg a megyei és régiós értékek körül mozog, 2015-ben 3,84% volt csupán (13. ábra).



13. ábra A munkanélküliségi ráta alakulása, 2005-2015 (%)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

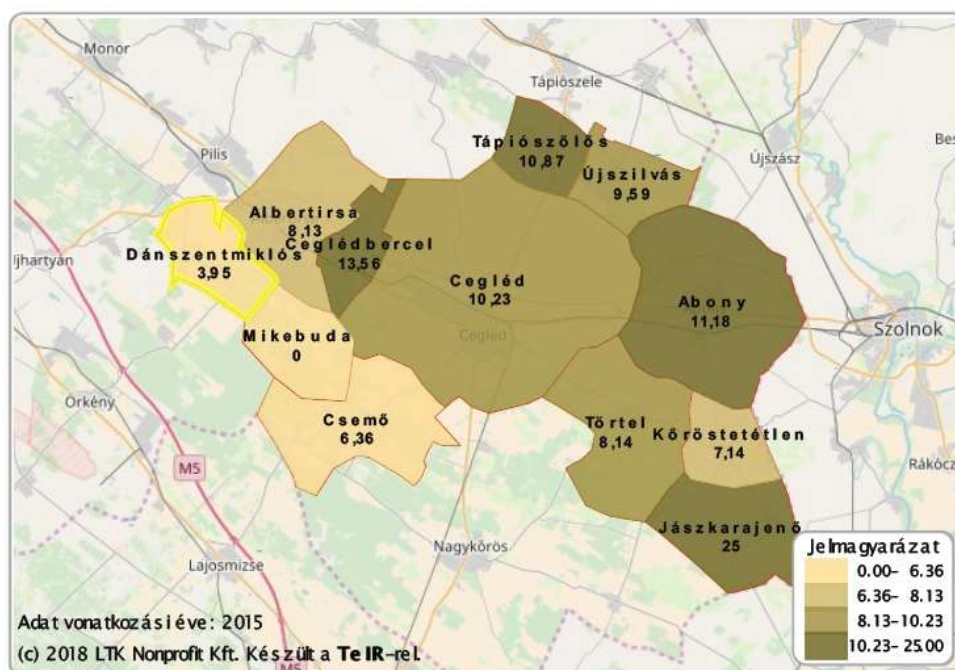
Az országos átlagot meghaladja a tartós, azaz 180 napnál több ideje munkanélküliek aránya (a munkanélküliek mintegy fele, 56,58%-uk), ami ugyanakkor a megyei, a régiós és a járási adatoknál is egyöntetűen kedvezőbb, alacsonyabb (14. ábra).



14. ábra A tartós munkanélküliek aránya a Ceglédi járásban, 2015 (%)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

Kedvező a pályakezdő munkanélküliek mutatója, mely évek óta minden nagyobb területi egység átlagánál alacsonyabb, 2015-re mintegy 3,95%-ra csökkent. A járáson belül különösen jó értékkel jellemezhető a település ezen mutató alapján (15. ábra).

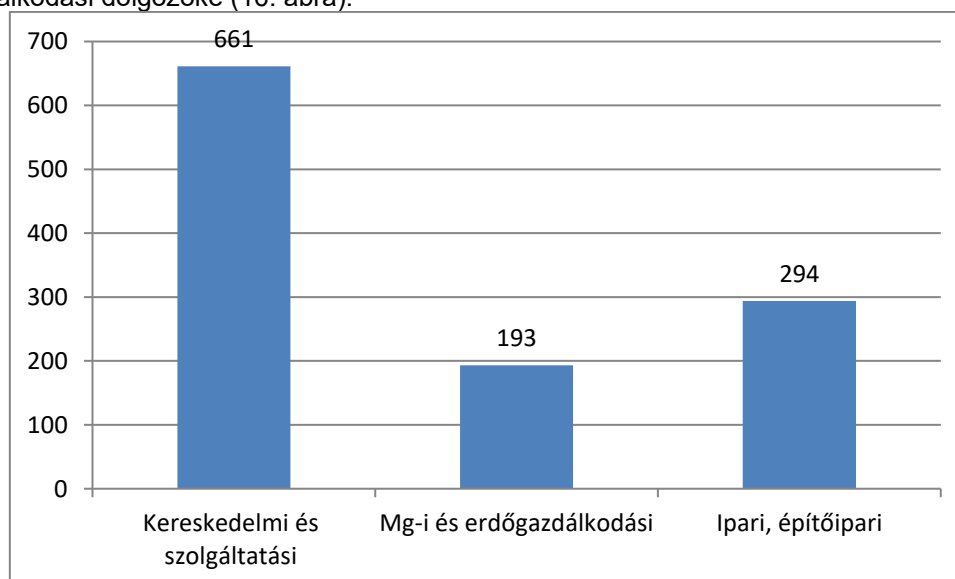


15. ábra Pályakezdő munkanélküliek aránya a Ceglédi járásban, 2015 (%)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

Dánszentmiklósról az aktív munkavállaló lakosság több mint fele, 61 %-a más településre jár dolgozni. Elsősorban Budapestre, illetve a környék járási központjaira, nagyobb településeire, Ceglédre, Monorra, Dabasra, Albertirsára. Az eljutás szempontjából kedvező a település fekvése, az M5-ös autópálya és a 4-es főút is könnyen megközelíthető az ezeket összekötő, a település határán átvetető 405-ös út által.

A 2011. évi népszámlálás adatai szerint a foglalkoztatottak 57%-a a szolgáltatási szektorban dolgozik, további 26% az ipari, építőipari dolgozók aránya és még kevesebb, mintegy 17% a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási dolgozóké (16. ábra).



16. ábra A munkavállalók foglalkozási típusok szerinti megoszlása, 2011 (fő)

Forrás: Népszámlálási adatok - 2011, saját szerkesztés

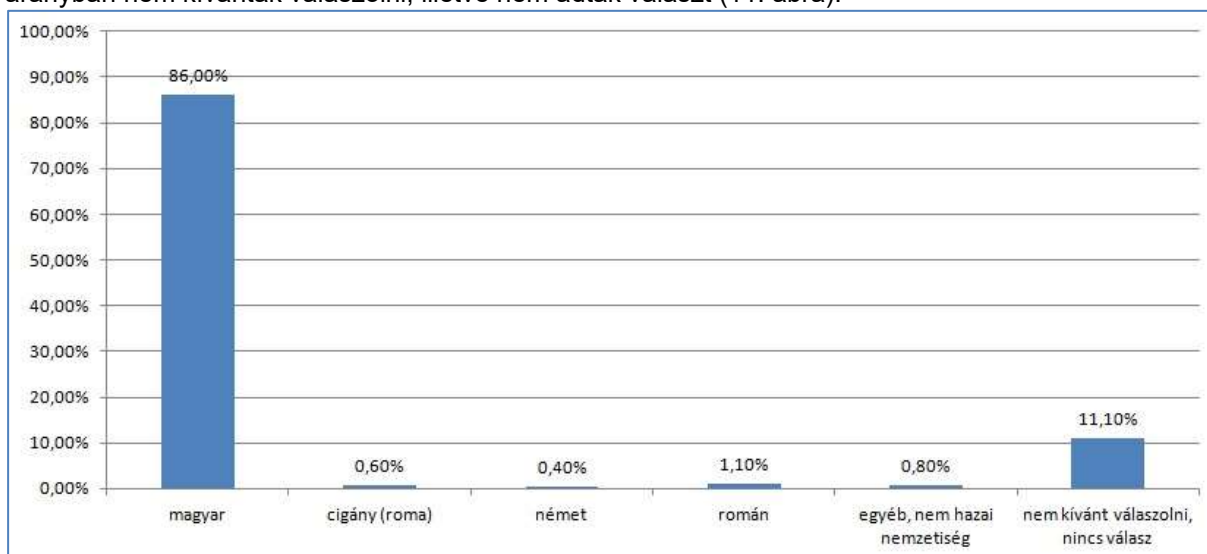
### A népesség nemzetiségi hovatartozás szerinti megoszlása

Az alábbi táblázat szerint a 2011-es népszámlálás adatai alapján a nemzetiségi hovatartozását megjelölő lakosság túlnyomó többsége, 96,68 %-a tartja magát magyarnak. A kisebbségek közül a legnagyobb a román nemzetiség aránya (1,26 %).



Nemzetiségi hovatartozás (KSH adat 2011.)	
magyar (fő)	2446
bolgár (fő)	-
cigány (fő)	16
görög (fő)	-
horvát (fő)	-
lengyel (fő)	-
német (fő)	12
örmény (fő)	-
román (fő)	32
ruszin (fő)	-
szerb (fő)	-
szlovák (fő)	-
szlovén (fő)	-
ukrán (fő)	-
hazai nemzetiségek együtt (fő)	61
arab (fő)	-
kínai (fő)	-
orosz (fő)	-
vietnami (fő)	-
egyéb (fő)	23
Összesen (fő)	2530

A 2011. évi népszámlálás során a lakónépességhez képest kevesen vallották magukat valamely nemzetiséghez tartozónak. Az adatokból jól látszik, hogy az egyes nemzetiségek alig néhány fővel, egy-két családdal vannak jelen a településen. A nemzetiségre vonatkozó kérdésre igen nagy arányban nem kívántak válaszolni, illetve nem adtak választ (11. ábra).



11. ábra Nemzetiségek aránya a népességből, 2011 (%)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

### A népesség vallás és felekezet szerinti megoszlása

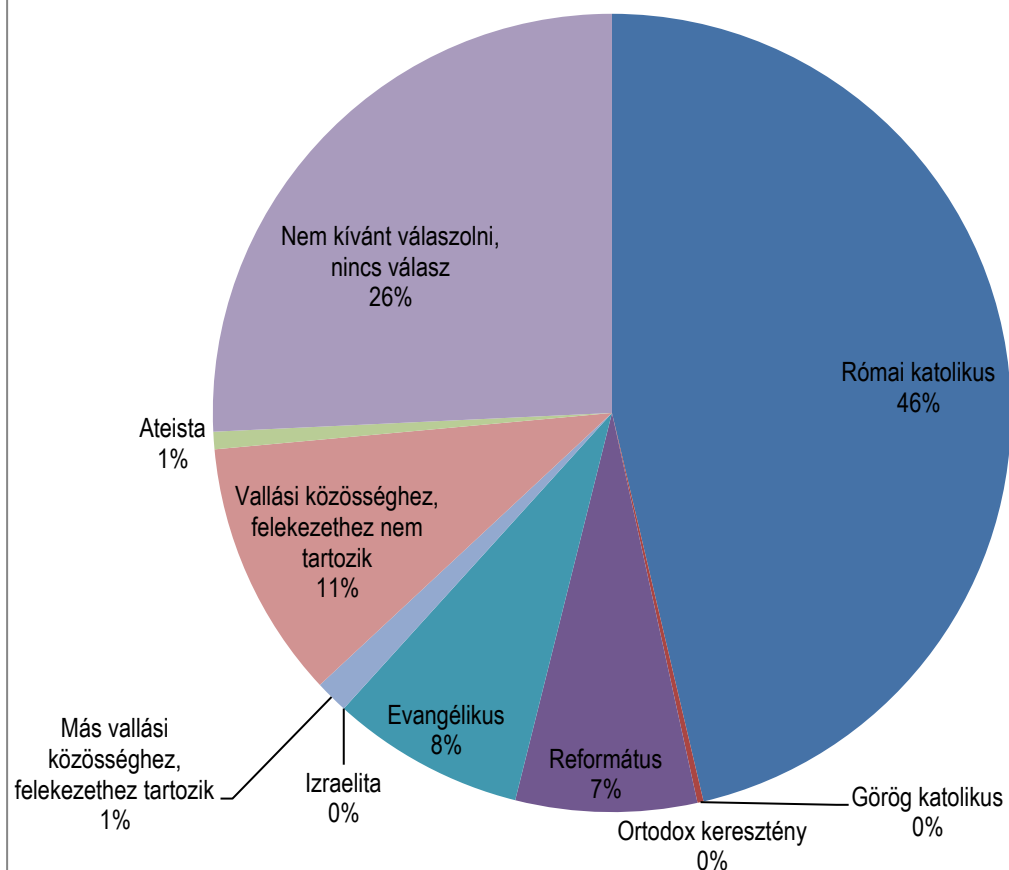
A 2011-es népszámlálás adatai alapján a teljes népességnek 46 %-a római katolikus, és 8 % az evangélikus vallásúak települési arányszáma.

Vallás és felekezet szerinti megoszlás (KSH adat 2011.)	
Római katolikus (fő)	1313
Görög katolikus (fő)	7
Ortodox keresztény (fő)	0
Református (fő)	208
Evangélikus (fő)	222
Izraelita (fő)	0
Más vallási közösséghez, felekezethez tartozik (fő)	38

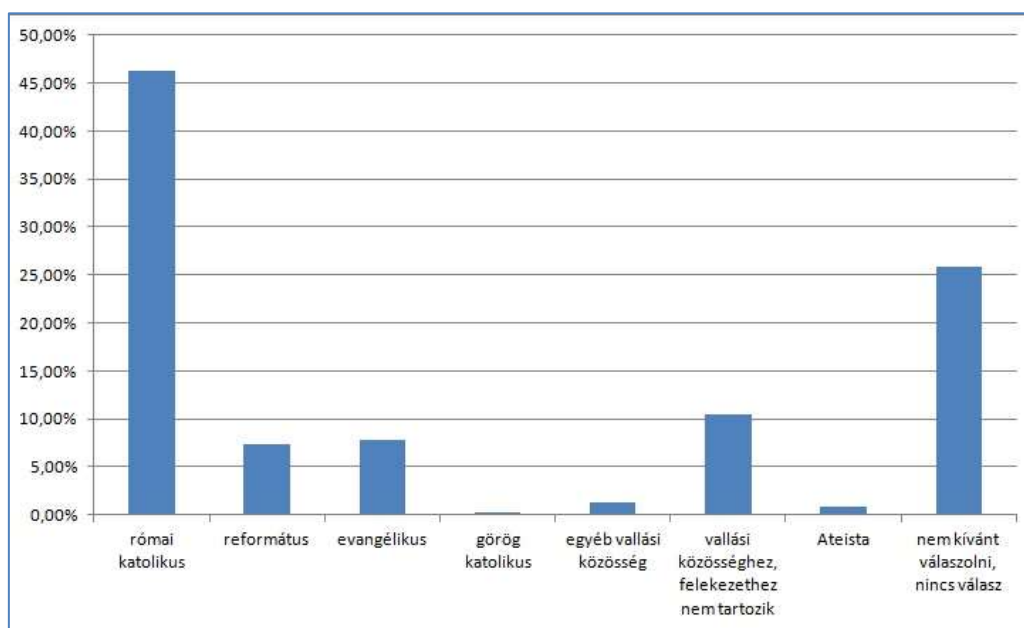


Vallási közösséghez, felekezethez nem tartozik (fő)	297
Ateista (fő)	20
Nem kívánt válaszolni, nincs válasz (fő)	731
Összesen (fő)	2844

### Vallás és felekezet szerinti megoszlás (KSH)



A felekezeti hozzátartozásról még többen nem kívántak, vagy tudtak válaszolni, de az megállapítható, hogy a legtöbb dánszentmiklósi lakos a római katolikus valláshoz tartozik (12. ábra). Mellettük az evangélikus és a református hívők alkotnak még nagyobb csoportot, a többi vallási közösség és felekezet tagjait igen alacsony számban találhatjuk meg.



12. ábra A népesség vallási összetétele, 2011 (%)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

## Családok

Az alábbi táblázatok alapján a településen is megfigyelhető jelenség az egy családra jutó személyek, foglalkoztatottak, családtagok és gyermekek számának fokozatos csökkenése.

Háztartások és családok főbb adatai (KSH adat 2011.)					
Évszám		1980.	1990.	2001.	2011.
Háztartások száma (db)		866	940	951	1087
100 háztartásra jutó	személy (fő)	304	271	287	262
	foglalkoztatott (fő)	140	121	104	106
Családok száma (db)		798	738	787	817
100 családra jutó	családtag (fő)	294	300	300	291
	összes gyermek (fő)	105	114	116	107

### 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Az Európai Unió szervezetei több dokumentumban is hitet tesznek azon célkitűzés mellett, hogy az Unió a szabadság, biztonság és igazságosság térségévé fejlődjön. Először az EU Alapszerződésébe került be a – 9 – diszkrimináció tilalma (az 1999. május 1-én hatályba lépett Amszterdami Szerződés 13. Cikke), majd az Alapvető Jogok Chartájának 21. Cikke fogalmazta meg a faji, nyelvi alapú, illetve az etnikai származáson és a nemzeti kisebbséghez tartozáson alapuló diszkrimináció tilalmát. Ezután megszülettek az esélyegyenlőségről szóló irányelvek.

„A faji vagy etnikai származáson alapuló megkülönböztetés alááshatja az EK-Szerződés célkitűzéseinek megvalósítását, különösen a magas fokú foglalkoztatási szint és szociális védelem elérését, az életszínvonal és életminőség emelését, a gazdasági és szociális kohéziót és szolidaritást.” Érvet az EU Tanácsa a faji egyenlőség direktívájának megalkotása mellett.

A magyarországi törvények ezzel összhangban születtek meg:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében a településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjon. Ennek érdekében biztosítani kell az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét.

Szegregált lakóterületnek minősül, ha, az egyes védett tulajdonságokkal rendelkező csoportok (főleg etnikai csoportok tagjai) egy adott településrészen belül elkülönülnek.

Az anti-szegregációs terv elkészítéséhez kidolgozott útmutató nyomán szegregátum az a településrész, ahol az alacsony státuszú lakosság – az aktív korú népességben belül a legfeljebb 8



osztályos iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők – aránya meghaladja az 50%-ot.

Dánszentmiklóson szegregátumok, telepek kialakulása nem jellemző. Tehát mint társadalmi probléma nem jelentkezik.

A településen nem fordul elő etnikai konfliktus. A roma és nem roma származású lakók zavartalanul élnek egymás mellett.

### 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

A társadalmi önszerveződés és öngondoskodás egyik legfontosabb alapját az erős civil társadalom, a jól működő civil szerveződések jelentik. A civil szervezetek együttműködésének javítása fontos, fejlesztendő terület, mert egy-két szervezet közötti kapcsolat és a közösségi megvalósítás nehézkesen működik. Az erőforrások, a meglévő tudás összehangolása, esetleges egyesítése, átadása jelentősen felpezsdítené a helyi civil életet.

A település az önkormányzati döntésekben igyekszik bevonni a civil szerveződések, hiszen a civil szervezetekkel való együttműködés gazdagítja a község életét. A helyi civil szervezetek tevékenységeikkel hozzájárulnak az esélyegyenlőség szempontjából releváns célcsoportokhoz kapcsolódó esélyegyenlőségi feladatok ellátásához. Kezdve az időskorúak kulturálódásától, a hagyományörzéstől, egészen a lakosság egészséges életmódjának megtartásához szükséges sportolási lehetőségekig.

Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátása során számít és épít is a civil szervezetek közreműködésére. A közfeladatellátás civil szervezetekkel való együttműködés útján történő megvalósulását erősíti, hogy néhány jelentős, az önkormányzatok feladatait meghatározó törvény kifejezetten ajánlja a szerződéses feladatellátást. Dánszentmiklóson a civil szervezetek aktív tevékenységet folytatnak, a lakosság szívesen vesz részt rendezvényeiken. Az Önkormányzat a pályázatot benyújtó civil szervezetek működéséhez, rendezvényeik megtartásához pénzügyi támogatást nyújt.

A településen működő helyi, térségi közösség életében fontosabb, jelentősebb civil szervezetek, szerveződések az alábbiak:

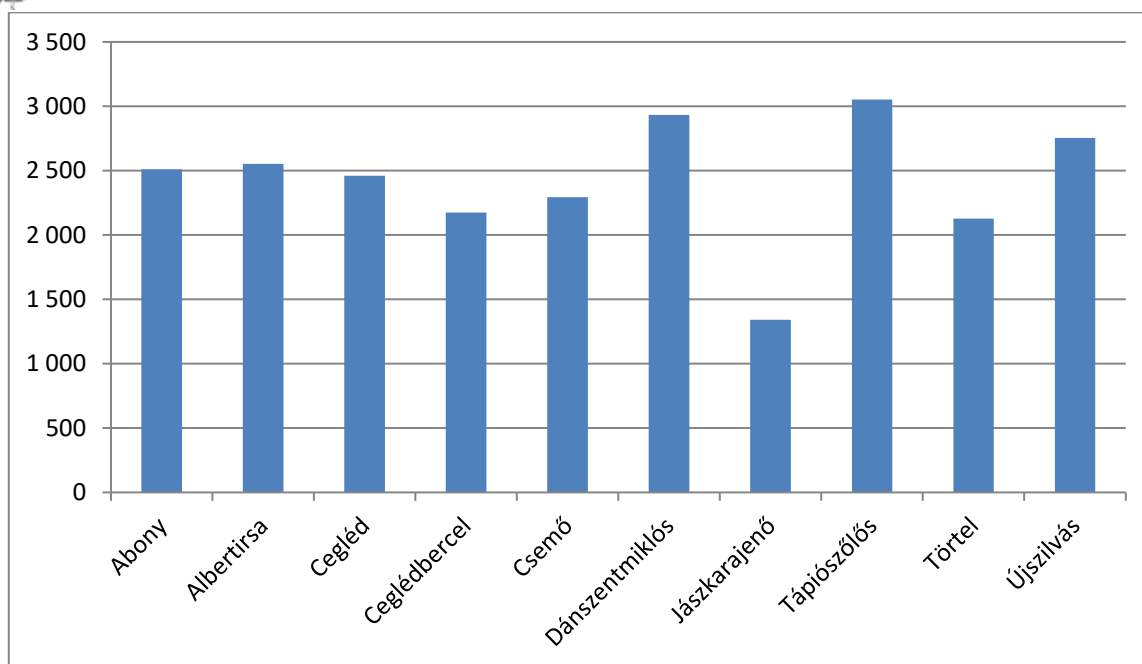
- Dánszentmiklósért Egyesület
- Huncutka Alapítvány
- Dánszentmiklósi Iskoláért Alapítvány
- Aktív Szülők Alapítvány
- Dánszentmiklósért Alapítvány
- Dánszentmiklósi Sportkör
- Faluvédő Egyesület
- Postagalamb SE

## 1.8. A település humán infrastruktúrája

### 1.8.1. Humán közszolgáltatások

#### Egészségügy

Az egészségügyi intézmények a település léptékéhez igazodnak. Az alapellátáshoz való hozzáférés a településen megfelelő, hétköznapi minden délelőtt van háziorvosi rendelés a helyi orvosi rendelőben és minden nap van házi gyermekorvosi ellátás. A településen fizioterápiás szakrendelés található. Járóbeteg ellátás szempontjából a legközelebbi kórház a járásszékhelyen, Cegléden érhető el, a Toldy Ferenc kórház a kijelölt területi ellátási központ. A településen egy fő háziorvos látja el felnőttek és egy másik fő a gyermekek részére szervezett háziorvosi szolgálatot. A településen községi egészségház működik, ahol a védőnői szolgálatot jelenleg 1 fő védőnő látja el. 2016-ban a háziorvosi ellátásban megjelentek és a meglátogatottak száma összesen 11 725 eset volt.



20. ábra Egy háziorvosi szolgálatra jutó lakosok száma, 2016 (fő)

Forrás: KSH

Az egy háziorvosra jutó lakosok száma a településen 2934 fő, megegyezik a lakosság számával (2016. évi adat). A háziorvosok leterheltsége folyamatos, mely egy országos mértékű probléma. A településen egy háziorvos átlagosan több beteget lát el, mint a járásban (2457 fő), és jóval meghaladja az országosan (1878 fő) jellemző értéket. Ezek alapján Dánszentmiklós leterheltsége magasanak minősül (20. ábra), a második legleterheltebb település a járáson belül.

### Szociális ellátás

Család- és gyermekjóléti központ a településen nincs, a járásban is csak a járásközpontban található ilyen. Család- és gyermekjóléti szolgálat Cegléden kívül Abonyban és Albertirsán működik.

2016-ban házi segítségnyújtásban 10 fő részesült, szociális étkeztetés nincs a településen.

A járáson belül Cegléden, Ceglédbercelen, Abonyban és a szomszédos Albertirsán összesen hat bölcsőde működik, mintegy 288 db férőhellyel.

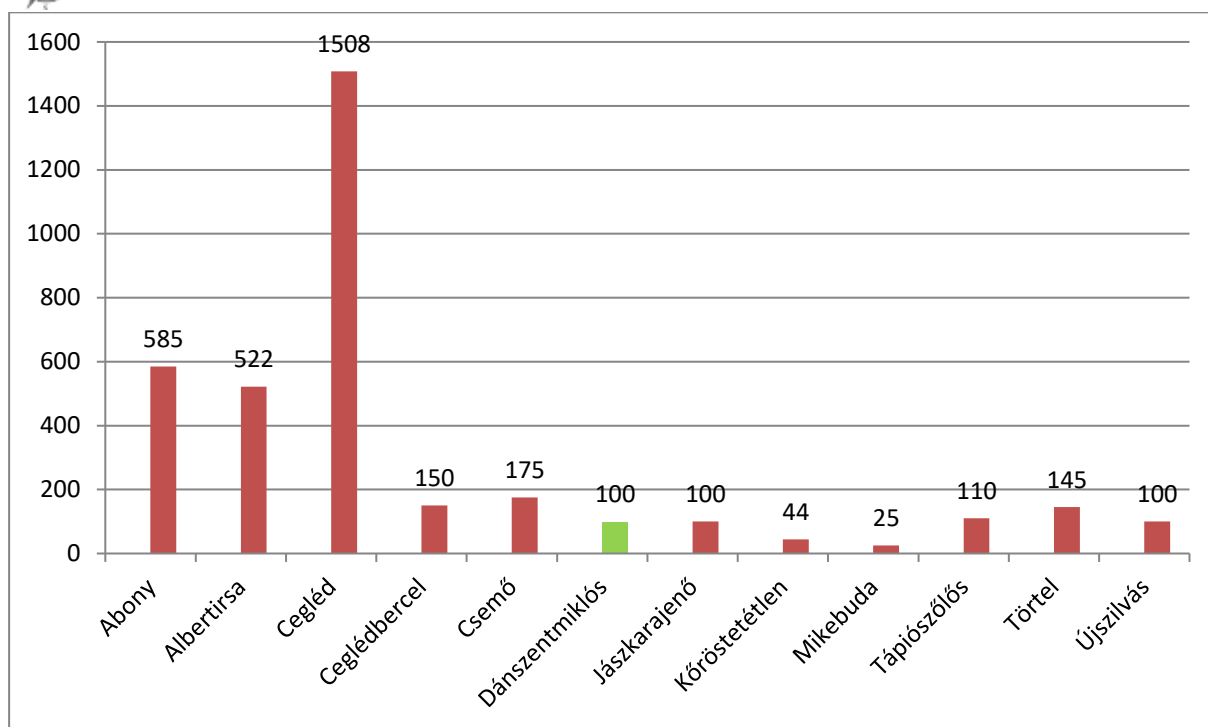
A településen 1 gyógyszertár található.

Dánszentmiklóson nincs az idősek nappali ellátásával foglalkozó intézmény, azonban a járás számos településén, többek között a szomszédos Albertirsán működik ilyen.

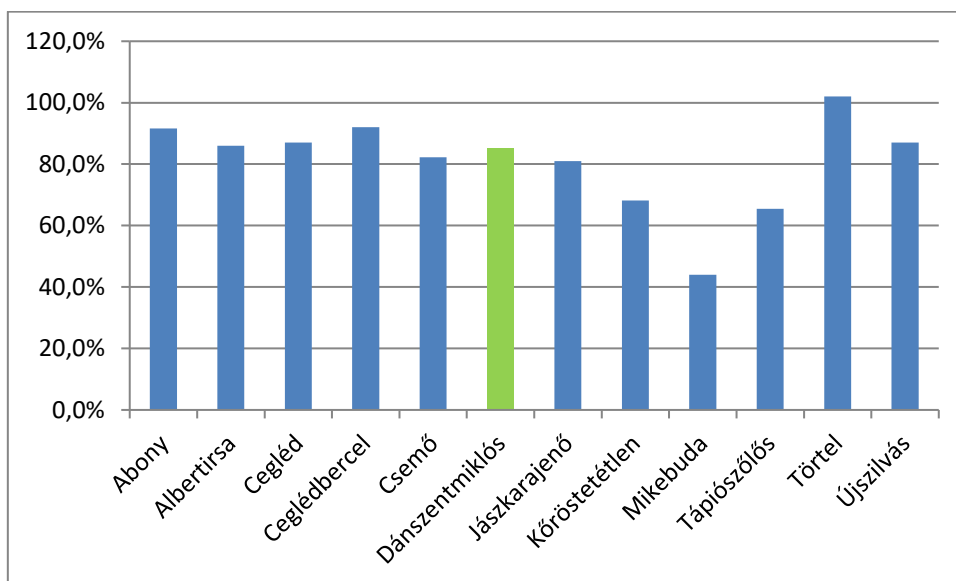
### Oktatás

A település oktatási tevékenységeit 1 db önkormányzati fenntartású egységes óvoda-bölcsőde (Mosolygó Alma Óvoda és Egységes Óvoda-Bölcsőde), és 1 általános iskola látja el.

Az óvoda férőhelyeinek száma 100 db, mely kapacitás a település jelenlegi igényeit bőven kiszolgálja, még ha abszolút értékben a járáson belül a középmezőnybe is tartozik (21. ábra). 2016-ban 85 fő óvodás gyermeket írtak be, velük 4 óvodai csoportban 8 pedagógus foglalkozott. Az egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma 0,85 fő, a mutatószámot megfordítva, az óvodai helyek kihasználtsága 85%-os, közel megegyező arány a járási átlaghoz (86,8%) képest (16. ábra). 2016-ban 4 hátrányos helyzetű óvodást regisztráltak a településen.

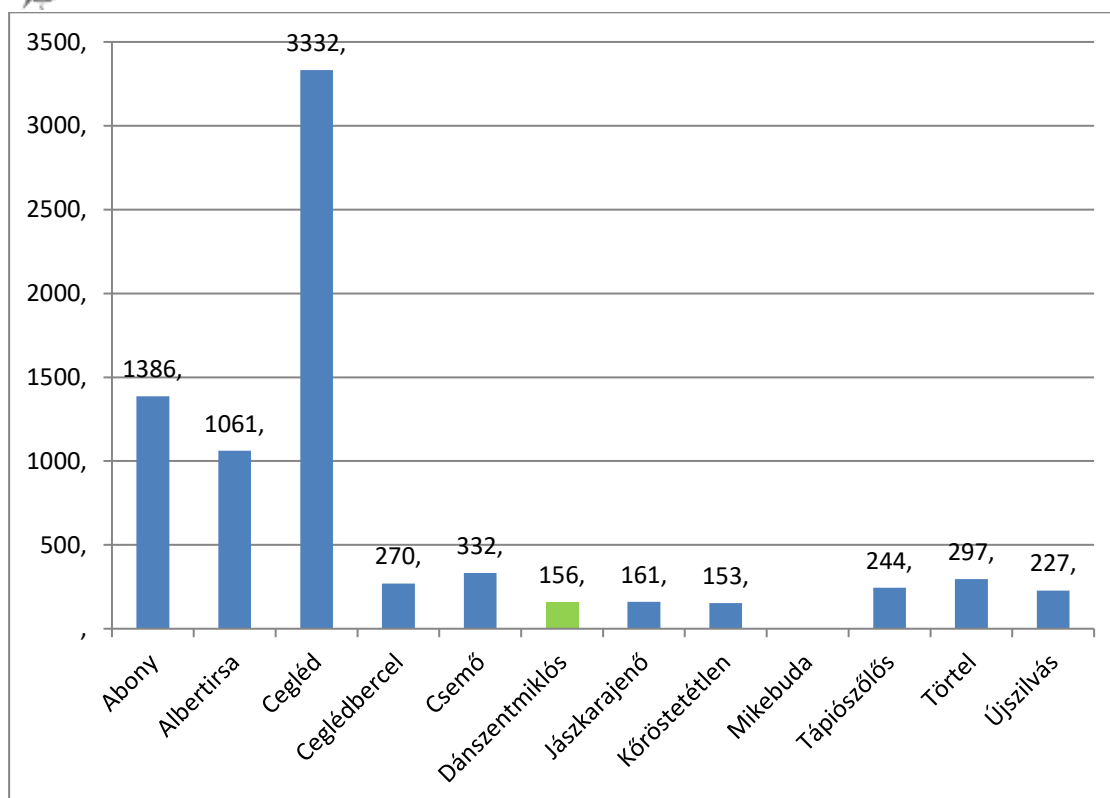


21. ábra Óvodai férőhelyek száma gyógypedagógiai neveléssel együtt, 2016 (db)  
Forrás: KSH, saját szerkesztés



22. ábra Az óvodai férőhelyek kihasználtsága, 2016 (%)  
Forrás: KSH, saját szerkesztés

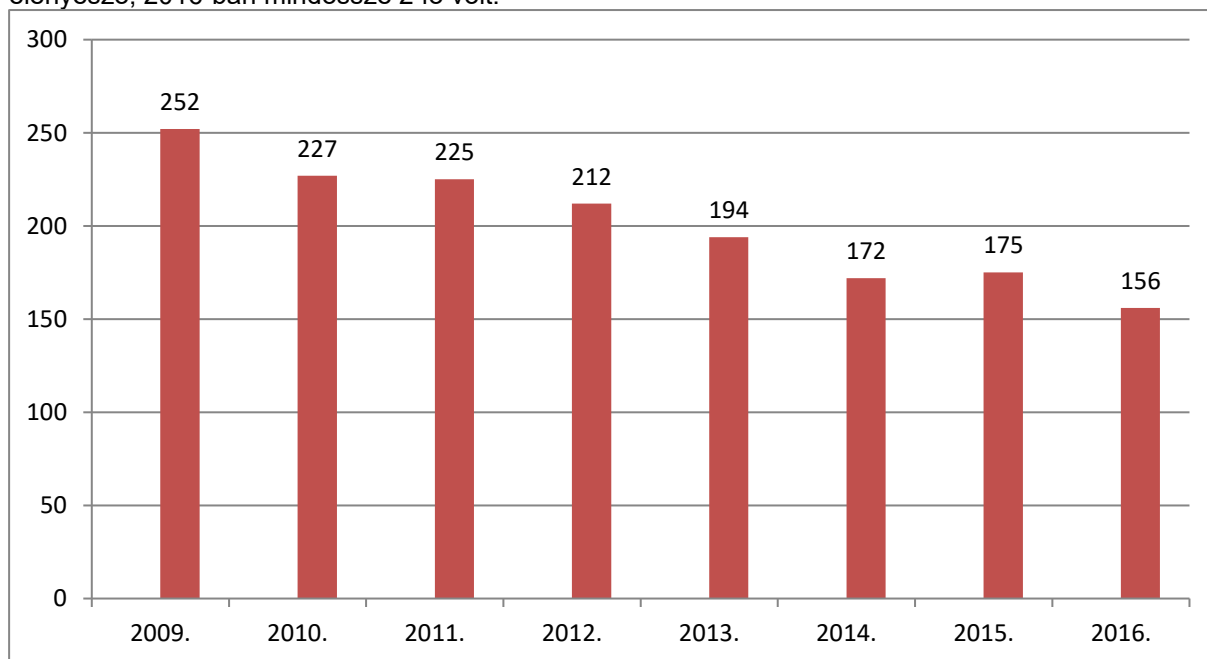
A település alapfokú oktatási intézménye a Dánszentmiklósi Ady Endre Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Intézmény. Fenntartó és működtető a Ceglédi Tankerületi Központ. Az intézményben általános iskolai nevelés-oktatás alsó és felső tagozaton zajlik, mely mellett az iskola alapfokú művészetoktatás történik.



23. ábra Általános iskolai tanulók száma a járás településein gyógypedagógiai oktatással együtt, 2016 (fő)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

Az általános iskolai tanulók száma 2016-ban 156 fő volt (23. ábra), a tanulók létszáma 2009 óta (252 fő) évről-évre csökken (24. ábra). Jelenleg 11 osztályteremben 8 osztály működik, 18 pedagógussal. 2016-ban 24 hátrányos helyzetű tanulót regisztráltak. A más településről bejáró tanulók aránya elenyésző, 2016-ban mindössze 2 fő volt.



24. ábra Általános iskolai tanulók számának alakulása a településen, 2009-2016 (fő)

Forrás: KSH, saját szerkesztés

### 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az



esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel, Dánszentmiklós község Önkormányzata Esélyegyenlőségi Programban rögzíti az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat.

Az önkormányzat vállalja, hogy az elkészült és elfogadott Esélyegyenlőségi Programmal összehangolja a település más dokumentumait, valamint az önkormányzat fenntartásában lévő intézmények működtetését. Vállalja továbbá, hogy az Esélyegyenlőségi Program elkészítése során bevonja partneri kapcsolatrendszerét.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program átfogó célja: Dánszentmiklós település Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja:

- az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét,
- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- szegregációmentességet,

a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. A köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

Cél a helyzetelemzésre építve olyan beavatkozások részletes tervezése, amelyek konkrét elmozdulásokat eredményeznek az esélyegyenlőségi célcsoportokhoz tartozók helyzetének javítása szempontjából. További cél meghatározni a beavatkozásokhoz kapcsolódó kommunikációt. Szintén cél annak az együttműködési rendszernek a felállítása, amely a programalkotás és végrehajtás során biztosítja majd a megvalósítás, nyomon követés, ellenőrzés-értékelés, kiigazítás támogató strukturális rendszerét, vagyis a HEP Fórumot és a hozzá kapcsolódó tematikus munkacsoportokat.

## **1.9. A település gazdasága**

### **1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre**

Dánszentmiklós Pest megye délkeleti részén helyezkedik el. A település bár Budapesttel közvetlenül nem szomszédos, de a Budapesti Agglomerációhoz közeli. Ennek következtében a főváros népességvonzó hatása érvényesül, ugyanakkor az agglomerációra jellemző nagymértékű népességnövekedés nem jellemzi. Budapest közelsége és kiváló megközelíthetősége gazdasági szempontból is meghatározó, jó helyzeti előnyt biztosít a településnek (munkalehetőség, szabadidős tevékenységek, felsőfokú és középfokú szolgáltatások), továbbá az agglomerációs kapcsolatok is számos lehetőséget hordoznak magukban. A település lakosai számára fő munkalehetőséget a helyi és környékbeli vállalkozások mellett a főváros nyújt. Az itt élőknek ugyanis a budapesti munkaerőpiac is meghatározó, számos család megélhetési alapja a napi ingázás a főváros és a község között.

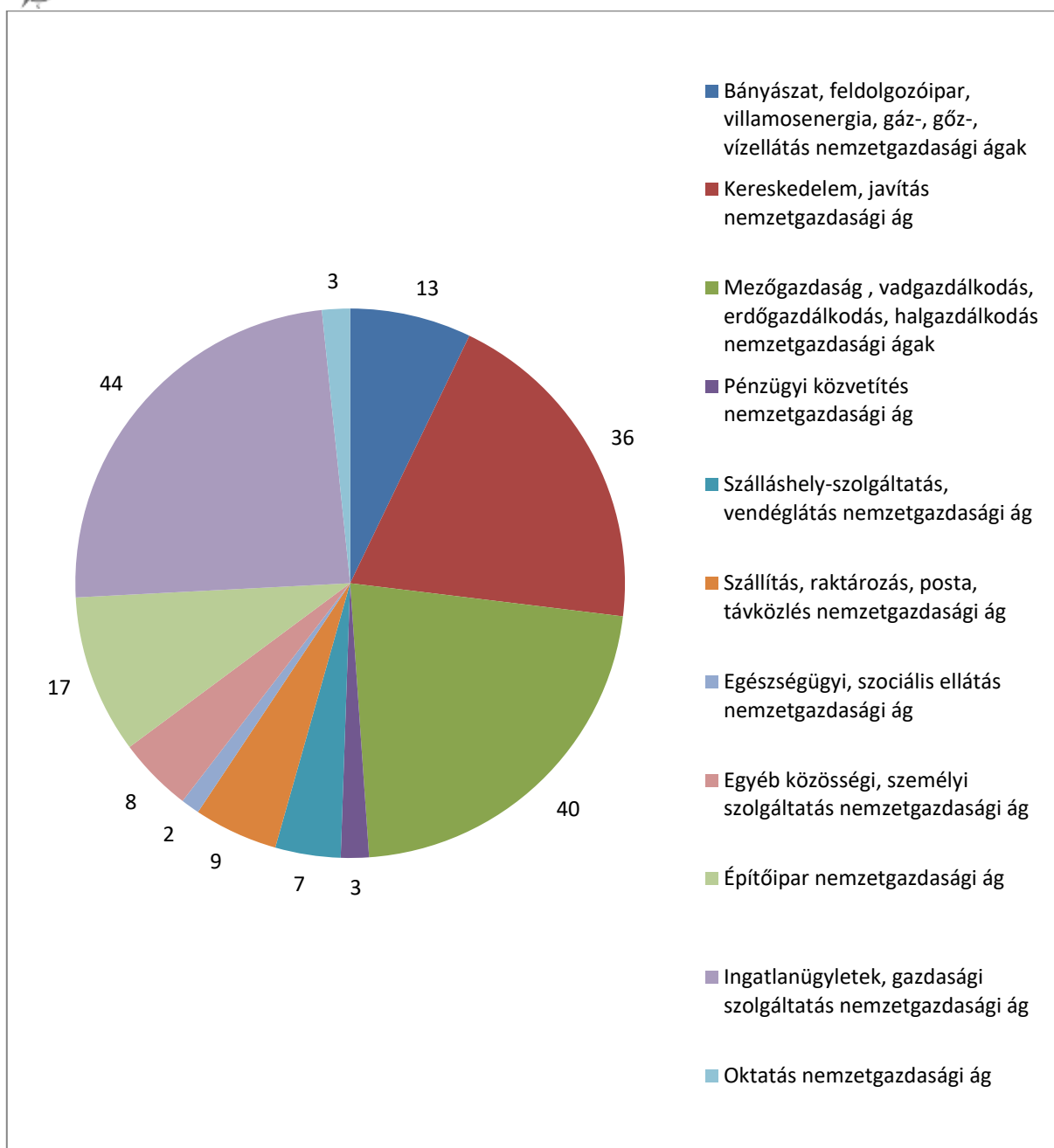
A településen fő munkalehetőséget az egyes termelő, kereskedelmi-szolgáltató egységek és magánvállalkozások nyújtanak.

### **1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői**

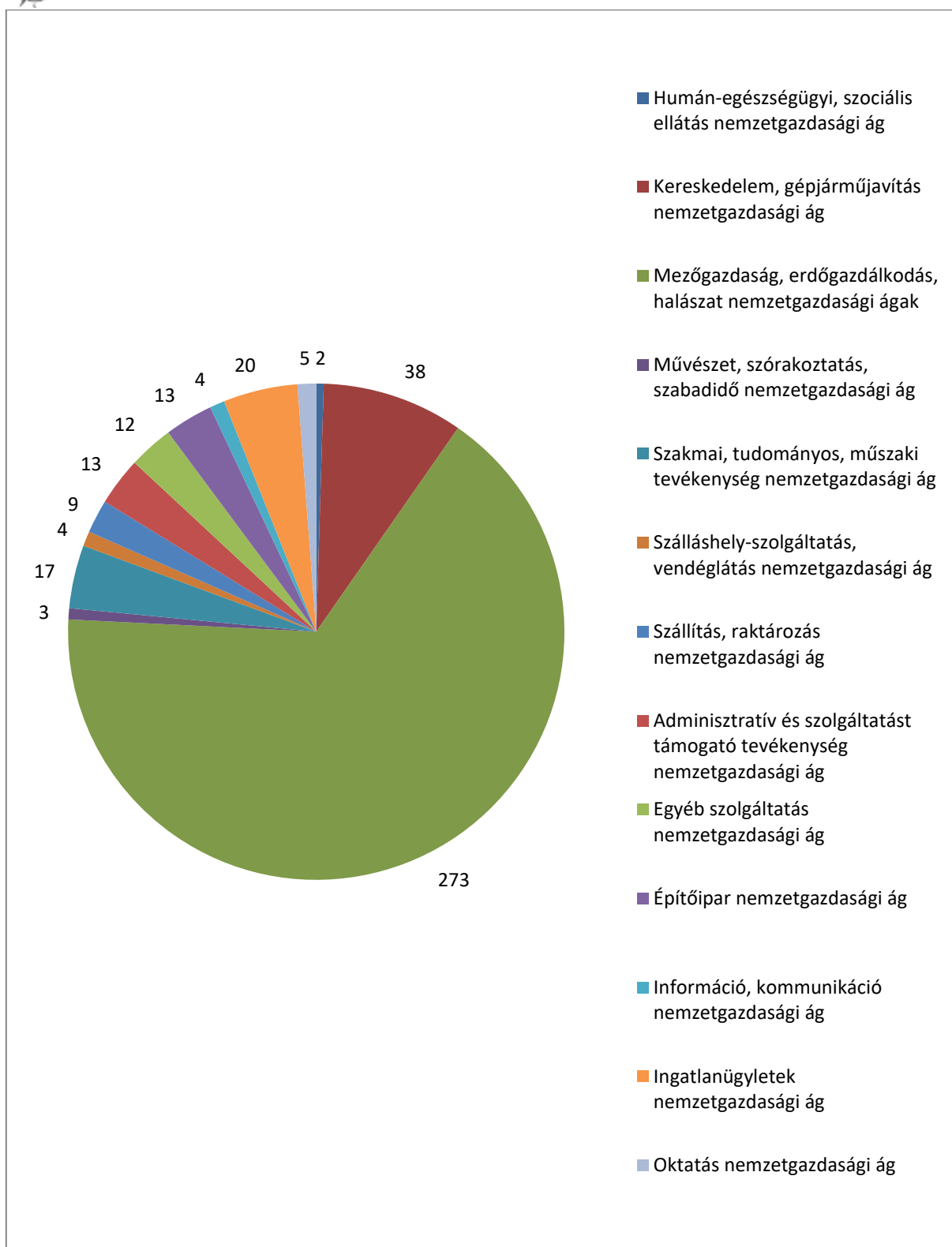
Dánszentmiklóson 2006. év végén 182 db vállalkozást regisztráltak, a 2016. év végén azonban már 434 db vállalkozás működött. Így a vizsgált 10 év alatt majdnem 2,4-szeresére nőtt a regisztrált vállalkozások száma.

A KSH adatok alapján megállapítható, hogy a vállalkozások tevékenységei 2006-ban 11 (25. ábra), míg 2016-ban már 13 nemzetgazdasági ágat öleltek fel (26. ábra).

A településen 2016-ban jelenlévő nemzetgazdasági ágazatok: humán-egészségügyi, szociális ellátás; kereskedelem, gépjárműjavítás; mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat; művészet, szórakoztatás, szabadidő; szakmai, tudományos, műszaki tevékenység; szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás; szállítás, raktározás; adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység; egyéb szolgáltatás; építőipar; információ, kommunikáció; ingatlanügyletek; oktatás.



25. ábra A Dánszentmiklóson jelenlévő nemzetgazdasági ágak 2006 (db)  
Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR; KSH-TSTAR), saját szerkesztés



26. ábra A Dánszentmiklóson jelenlévő nemzetgazdasági ágak 2016 (db)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft (TeIR; KSH-TSTAR), saját szerkesztés

A mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás ágazatban tevékenykedők száma 2006-tól a vizsgált időszak végéig majdnem nyolcszorosára nőtt, s a helyi vállalkozások 22%-a helyett 66%-uk működik ebben a nemzetgazdasági ágban.

Az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás nemzetgazdasági ágban működő vállalkozások száma kevesebb, mint a félre csökkent, az arányuk pedig ötödére, 24,2-ről 4,8%-ra.

A kereskedelem, javítás ágazatba tartozó vállalkozások száma 10%-kal csökkent az elmúlt években, viszont százalékos arányuk a 2006-os 19,8% értékről 2016-ra 9,2% lett -, így az arány jelentős csökkenése nem elsősorban a vállalkozások megszűnésének köszönhető, hanem más, részben új

ágazatok betelepülésének és a jelenlévők nagyobb arányú növekedésének.

Az építőiparban a korábbi 17 db helyett csak 13 db vállalkozás működik, arányuk 6,2%-kal csökkent.

Az újonnan betelepült nemzetgazdasági ágak a 2016. évi adatok alapján: művészet, szórakoztatás, szabadidő (3 db); szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (17 db).

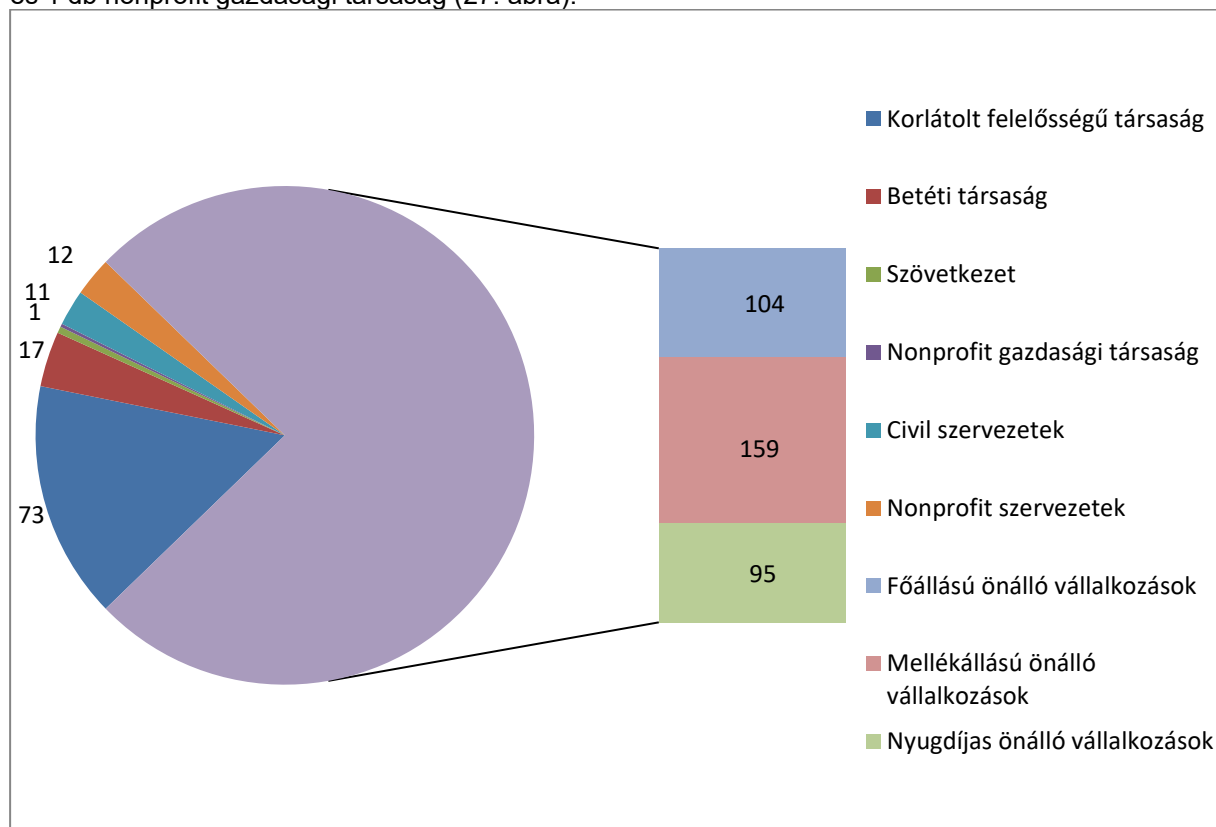
Megszűnő nemzetgazdasági ágak a községben a bányászat, feldolgozóipar, villamos energia, gáz-, gőz-, vízellátás.

A betelepült és eltűnő nemzetgazdasági ágakból látható a fejlődés iránya, a településen egyre több a mezőgazdasághoz és a digitalizációhoz köthető tevékenység miközben a „hagyományos” ágak kiszorulnak, illetve jelentőségük lecsökken.

### 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A regisztrált gazdasági szervezetek száma 2015-ben 474 db volt, ebből 451 db regisztrált vállalkozás, 11 civil szervezet és 12 egyéb nonprofit szervezet.

Az újonnan alakuló vállalkozások vélhetően kihasználva, hogy a Kft. alapításához szükséges alapító tőke csupán 500 ezer forint volt a 2010-es évek elején, így szívesebben alapítottak kft-ket, mint egyéni vállalkozást. Ennek ellenére a gazdasági szervezetek túlnyomó többsége (358 db) önálló vállalkozás, ezeken belül 90db egyéni vállalkozás (53 db főállású, 35 mellékállású és 2 db nyugdíjas egyéni vállalkozó) és 166 regisztrált őstermelő. A településen 93 db társas vállalkozás van regisztrálva az alábbi megoszlás szerint: 73 db korlátolt felelősségű társaság, 17 db betéti társaság, 2 db szövetkezet és 1 db nonprofit gazdasági társaság (27. ábra).



27. ábra Gazdasági szervezetek megoszlása Dánszentmiklóson, 2015

Forrás: KSH, saját szerkesztés

A településen jelenlévő legfontosabb vállalkozások:

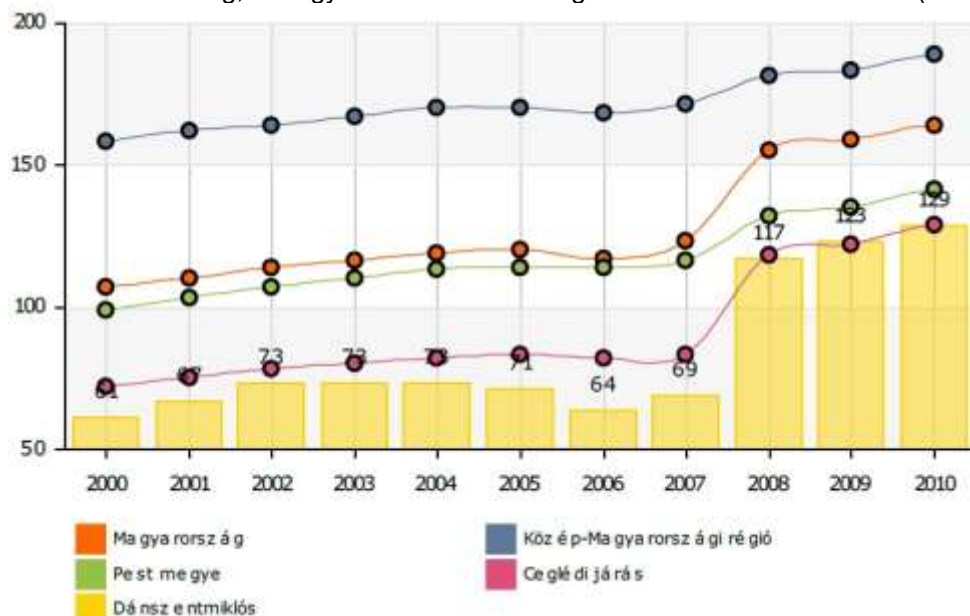
Vállalkozás neve	Vállalkozás profilja
EURO SOL Kft	Mezőgazdasági termelés és forgalmazás
Dán Farm Kft.	Mezőgazdasági termelés és forgalmazás
Édy Frucht.	Mezőgazdasági termelés és forgalmazás
Vitronövény Kft.	Mezőgazdasági termelés és forgalmazás
Zone Europe Kereskedelmi Kft.	
Pullullo Faiskola Kft.	Mezőgazdasági termelés és forgalmazás
Agrodán Kft.	

#### 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Dánszentmiklós gazdasági fejlődésében meghatározó szerepe van a főváros közelségének. Ebből kifolyólag a lakosság nagy része – több, mint az aktív munkavállaló korú népesség fele – napi rendszerességgel ingázni kényszerül.

A település gazdasági életének befolyásoló tényezői elsősorban a földrajzi helyzet, az elérhető munkaerős képzettsége, a helyben foglalkoztatási lehetőségek jelenléte és a K+F ráfordítás nagysága.

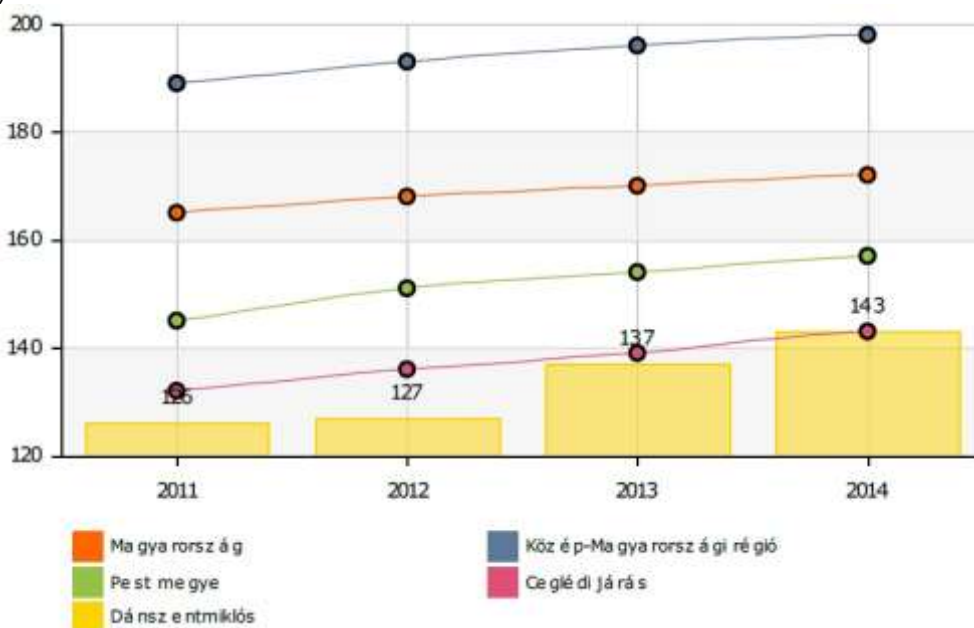
Az ezer főre jutó működő vállalkozások száma 2000-től a járási átlaghoz hasonló ívet járt be és emelkedő tendenciát mutatott, mely folyamat összességében kedvezőnek mondható, ugyanakkor messze alulmaradt az ország, a megye és különösen a régió hasonló mutatószámaitól (28. ábra).



28. ábra Az 1000 főre jutó gazdasági vállalkozások száma, 2000-2010 (‰)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

Azóta abszolút értékeket tekintve további lassú emelkedés tapasztalható, valamint a többi területi egység mutatójától való elmaradás konzerválódását figyelhetjük meg, illetve a járási átlag elérését (29. ábra).



29. ábra Az 1000 főre jutó gazdasági vállalkozások száma, 2011-2014 (‰)

Forrás: Lechner Nonprofit Kft. (TeIR)

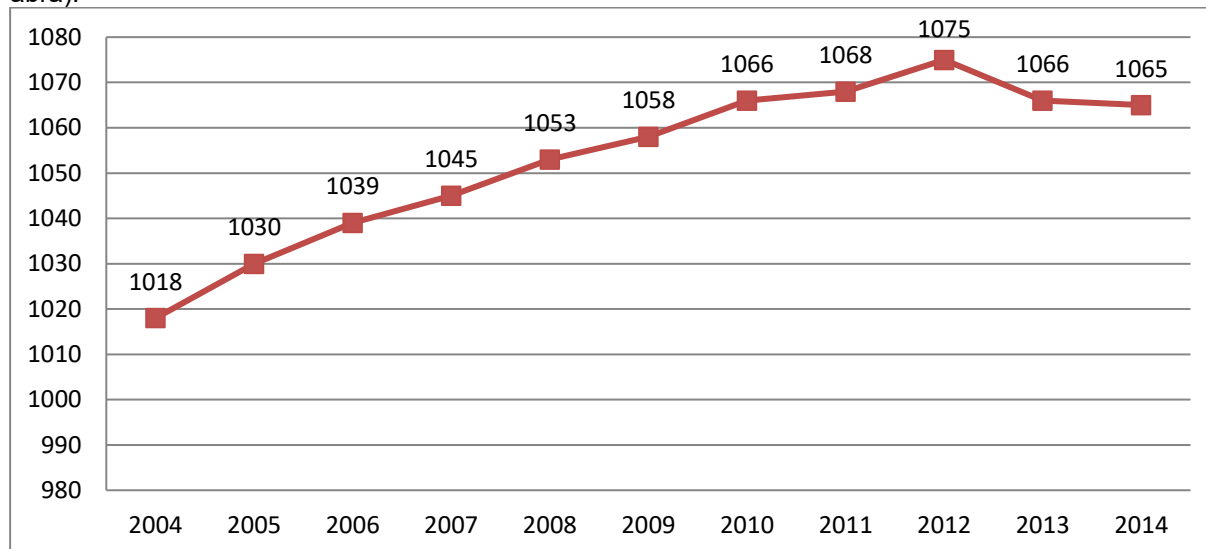
A foglalkoztatáspolitikában jelenleg is első számú cél a foglalkoztatottak körének bővítése. Az eszközökről folyamatos vita van, de jelenleg dominálnak a pénzügyi jellegű ösztönzők, és kisebb figyelmet kapnak azok az eszközök, amelyek az érintettek öntevékenységeinek segítésére, azaz az információhoz való hozzáférésre, a célirányos képzettség megszerzésére koncentrálnak.

Foglalkoztatás szempontjából hátrányos helyzetűek közé sorolhatók az idősebb, nyugdíj előtt álló korosztályok, a gyermekvállalást követően a munkaerőpiacra visszatérő nők, valamint a megváltozott munkaképességű és fogyatékos emberek.

Alacsony a 18-29 éves korosztály munkaerő-piaci részvétele. A fiatalok távolmaradását főként az oktatási, képzési idő meghosszabbodása indokolja, ugyanakkor jelentősen megnőtt az iskola befejezése utáni munkahelykeresés ideje is. A pályakezdő fiatalok elhelyezkedését elsősorban a munkalehetőségek száma, a nem megfelelő szakmaválasztás, a szakmai tapasztalat hiánya és az iskolai végzettség befolyásolja. Az ifjúsági munkanélküliség, strukturális munkanélküliség, a munkaerőpiac elvárásai ma már nemcsak a végzettségre és a szakképzettségre, hanem a különböző személyes kompetenciákra, szakmai és gyakorlati tudásra vonatkoznak.

### 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

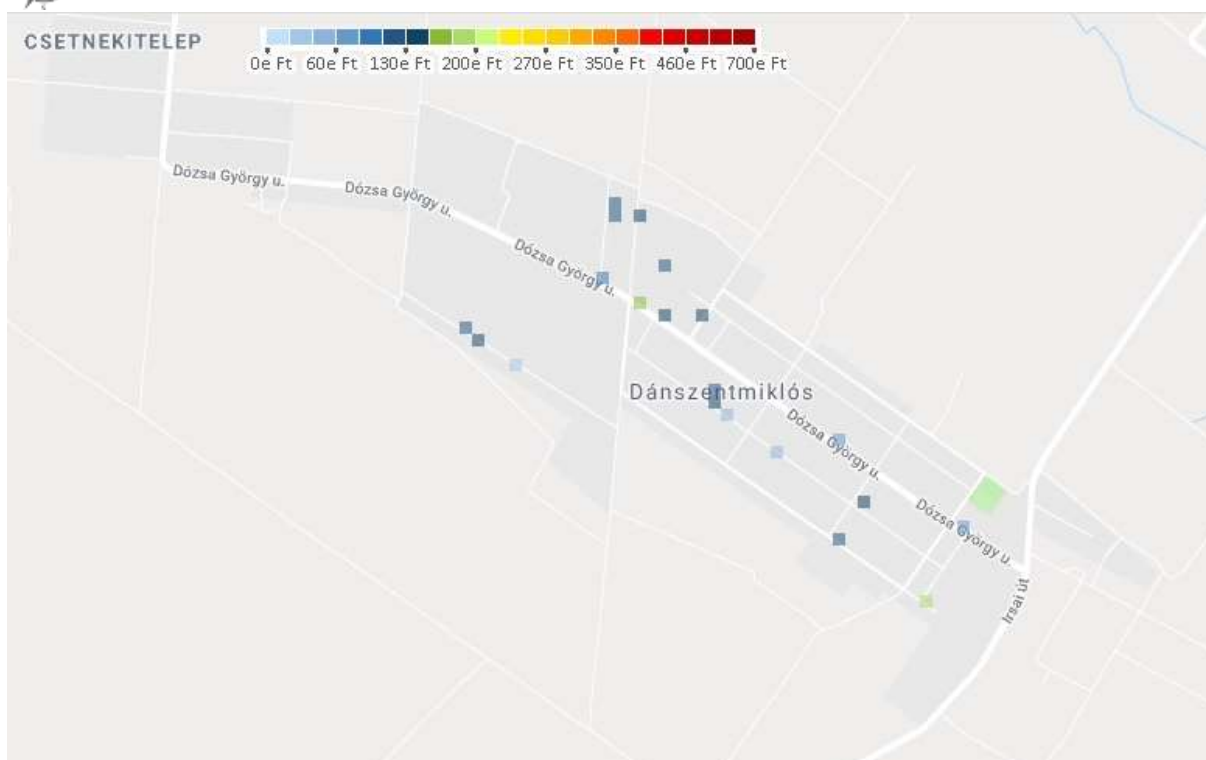
A település lakásállományát 2014-ben 1065 lakás alkotta. A lakásállomány 2012-ig kis mértékben, évi 5-10 darabbal növekedett, melyet azonban kismértékű csökkenés, stagnálás váltott fel 2014-re (30. ábra).



30. ábra Lakások számának alakulása 2004-2014 (db)

Forrás: KSH, Ingatlannet.hu

Pest megyében az ingatlanok átlagos értékesítési ára 265.359 Ft/m<sup>2</sup> (2018. március) melyhez képest a településen található ingatlanok átlagos kínálati ára mintegy 60%-kal alacsonyabb, az elmúlt 5 évben tapasztalt 103.377 forintról 107.498 forintra történő négyzetméterenkénti árnövekedést figyelembe véve is. A lakóingatlanok között a legmagasabb négyzetméter ár 171.250 forint, a legalacsonyabb 66.666 forint, valamint az átlagár 129.226 forint (31. ábra).



31. ábra Ingatlanárak alakulása Dánszentmiklóson, 2018. április (Ft/m<sup>2</sup>)  
Forrás: <https://www.ingatlanet.hu/statisztika/D%C3%A1nszentmikl%C3%B3s>

## 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

### 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

#### Költségvetés

Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2018. (III.2.) önkormányzati rendelete szól Dánszentmiklós 2018. évi költségvetéséről.

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) Dánszentmiklós község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) és a költségvetési szervek együttes 2018. évi költségvetését:

382.329	ezer Ft	költségvetési bevétellel
355.479	ezer Ft	költségvetési kiadással
26.850	ezer Ft	költségvetési egyenleggel
24.395	ezer Ft	finanszírozási bevétellel
51.255	ezer Ft	finanszírozási kiadással
-26.850	ezer Ft	finanszírozási egyenleggel
406.724	ezer Ft	összes bevétel
406.724	ezer Ft	összes kiadás

ebből:

15.504	ezer Ft	előző évi pénzmaradvány a költségvetési egyenleg belső finanszírozására
0	ezer Ft	felhalmozási célú hitel



állapítja meg.

A tárgy évi költségvetés általános tartalékát a működtetés megtakarításából képződött, jóváhagyást igénylő pénzmaradvány összege, továbbá az évközi központi intézkedések alapján biztosított és feladattal nem terhelt bevétel növelheti. Az önkormányzat tartalékának működési része működésre fordítható, míg a fejlesztéseknél képződött tartalék az idei költségvetésben is csak fejlesztésre fordítható.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy e rendelet keretein belül a 2018. évi költségvetésben az önkormányzatot megillető bevételek beszedéséről gondoskodjon, valamint tegyen intézkedéseket a jóváhagyott kiadási előirányzatok célirányos felhasználására.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat költségvetési elszámolási számláján az átmenetileg szabad pénzeszközök betétként történő elhelyezésére, rövidlejáratú értékpapír vásárlására.

A költségvetési szerv e rendeletben meghatározott bevételi és kiadási előirányzatai felett az intézmény vezetői, felhasználási jogkörrel rendelkeznek.

### Vagyongazdálkodás

Vagyongazdálkodás tekintetében a vagyon értékének megőrzése és gyarapítása a cél. Alapelve, hogy az önkormányzat vagyona tartósan nem csökkenhet, a vagyon esetleges értékesítéséből származó bevétel csak fejlesztési célra fordítható, működési kiadásokra nem használható fel. A községnek a működési kiadásait állami támogatásokból illetve a saját bevételekből kell megoldania. Dánszentmiklós Önkormányzatának nincs hiteltörlesztési kötelezettsége. Az Önkormányzat gazdálkodása hitel felvételét nem teszi szükségessé, esetleges kormányzati jóváhagyás melletti lehetőségét - a község fejlődését stratégiaileg is befolyásoló beruházások esetében - azonban nem zárja ki.

Dánszentmiklós Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2013. (IV.25.) rendelete szól az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, a vagyontárgyak értékesítését és hasznosítását célzó eljárások helyi szabályairól.

### Gazdasági program

A „Dánszentmiklós Fejlesztési programja 2014-2019” c. dokumentumban meghatározott alapelvek az alábbiak:

- Takarékoság:  
Dánszentmiklós Község a 2014-2019. ciklus végéig a további takarékos gazdálkodás és a fenntartható fejlődés mellett kötelezi el magát. A törvény által előírt kötelező önkormányzati feladatok minél magasabb szintű ellátására törekszik az Önkormányzat, miközben a nem kötelező önkormányzati feladatok fejlesztéseit is általános célkitűzéseire is figyelmet fordít.
- Fenntartható fejlődés, környezettudatosság:  
Településfejlesztési célkitűzéseiket elsősorban a fenntarthatóság és költségcsökkentés jegyében, a lakosság érdekeinek megfelelően határozzák meg. A fejlesztésekhez szükséges önerőt az adott időszakra vonatkozó költségvetési rendeletben meghatározott fejlesztési tartalékalap adja. Dánszentmiklós alapvető célja, a pénz és-, az energiapazarló rendszerek felszámolása.
- Stabilitás, értékmegőrzés:  
Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt közszolgáltatások és a lakossági ellátás javítása, a község fejlesztése.

A Fejlesztési Programban tervezett konkrét beavatkozások nagy része a 2014-2019 közti időszak első felére szőtt. Ezek a beruházások többségében meg is valósultak időközben.

#### 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A polgármester és a jegyző általános feladatai részeként és a település főépítésze foglalkozik a településfejlesztés ügyeivel. A településfejlesztéssel kapcsolatos feladatokat az önkormányzat a bizottsági és a képviselőtestületi munka keretében végzi. Ezen túlmenően a polgármesteri hivatal foglalkozik a településfejlesztés és a pályázatírás feladataival. Nincs külön intézmény, szervezet, amely fentiekén túl a településfejlesztéssel foglalkozik.



### 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az önkormányzatnak a gazdaság fejlesztésére, ösztönzésére vonatkozóan közvetett eszközei állnak rendelkezésre:

- az infrastruktúra fejlesztése,
- a helyi adórendszer,
- a befektetések elvi lehetőségének biztosítása.

Az önkormányzat kedvezőbb helyi adózási rendszerrel ösztönzi a vállalkozásokat. Dánszentmiklóson a helyi iparüzési adó mértéke 1,7 % az általános kettő százalék helyett.

### 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

A munkanélküliek munkához jutása érdekében az önkormányzat segít álláshirdetések közzétételével az önkormányzat honlapján, a hirdetőtáblákon. Másrészt az önkormányzati beruházásoknál helyi vállalkozások bevonása is prioritást élvez.

A közfoglalkoztatási rendszernek, így a helyi közfoglalkoztatásnak is elsődleges célja az, hogy a hátrányos helyzetű személyek társadalmi felzárkóztatását elősegítse, valamint a munka világából átmenetileg kikerült személyeket visszaterelje az elsődleges munkaerőpiacra.

### 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Dánszentmiklós Község Önkormányzata az alábbi önkormányzati lakásokkal rendelkezik:

Dánszentmiklós, Dózsa György utca 44/a, 44/b - szolgálati lakások. Jelenleg üres, felújításra, pályázati lehetőségre vár.

### 1.10.6. Intézményfenntartás

Az Önkormányzat intézményeit normatív támogatásból és saját bevételeiből működteti. Az állami finanszírozás kiegészítése szükséges saját forrásból. Saját tulajdonú ingatlanban működnek az intézmények.

### 1.10.7. Energiagazdálkodás

Az Önkormányzat célja az önkormányzati intézmények, illetve helyiségek energiahatékonyságának javítása. A középületek energetikai korszerűsítése megkezdődött. Az önkormányzati hivatal épülete nincs még felújítva. Iskola külső hőszigetelés, nyílászáró csere 2017-ben megtörtént, a tetőcsere 2010-ben.

## 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A településüzemeltetés célja: a településen élő lakosság, valamint az ott működő intézmények, gazdálkodó szervezetek egyéni és közösségi közszolgáltatási szükségleteinek, igényeinek elvárható szintű folyamatos és zavartalan kielégítése, a települési komfort érzet elősegítése, erősítése, az élhető település feltételeinek megteremtése, a fenntarthatóság biztosítása.

A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól 13.§ (1) 2. pontja szerint településüzemeltetés: a köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása.

Minden alapszolgáltatás megtalálható a településen.

Elérhető további szolgáltatások:

- posta,
- gyógyszertár,
- dohánybolt,
- benzinkút,
- virágbolt,
- söröző-pizzéria,
- cukrászda-fagyizó

## 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

### 1.12.1. Természeti adottságok

Dánszentmiklós a Pilis-Alpári-homokhát földrajzi kistáj északi részén helyezkedik el. Domborzati adottságaira jellemző, hogy az egykori hordalékkúp felszíne kis relatív reliefű (átlagos érték 2-4 m/km<sup>2</sup> közötti), főként szélhordta homokkal fedett, ÉNy-DK-i csapású, enyhén hullámos síkság. A mezőgazdasági művelések a domborzati adottságokhoz alkalmazkodók, a település az országos átlagnál kevesebb erdőterülettel rendelkezik.

### 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

#### 1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat

A Második Katonai Felmérés (1806–1869) térképeit a mai állapotokkal összehasonlítva az alábbi rövid megállapítások tehetők:

- A települések mai belterülete a korábbi tanyacsoportosulások összenövése során alakult ki.
- A vízrendezések következtében jelentősen csökkent a vizes területek száma és kiterjedése. Túlcsúszta kerültek a szántó területek, majd később egyre nagyobb területeken telepítettek gyümölcsösöket.
- Az erdő és mezőgazdasági területek területi eloszlásában jelentős változások nem történtek. A vízfolyások menti nedves rétek részben eltűntek.



#### 1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

Az ingatlan-nyilvántartás művelési ágakra vonatkozó adatai alapján a település átlag alatti, mintegy 14,25% erdőterülettel rendelkezik. A nagyobb erdőterületek többnyire a külterület északnyugati és délkeleti szélein, valamint a kisebb erdőfontok a belterület körül helyezkednek el. Jellemző a gazdasági rendeltetés, de emellett a védelmi rendeltetésű erdők is több helyen elfordulnak.

A település területének több mint felét (51,8%-át) teszik ki a szántó területek, míg a gyep (rét, legelő) területek alig 2,4%-át. Számottevő a gyümölcsös művelési ágban lévő területek nagysága, 16,88%,



míg a szőlő csak 0,45%.

A településen (illetve a térségben) hagyományai vannak a tanyás gazdálkodási formának, valamint gyümölcsstermesztésnek.

Kevés a különböző művelésű táblákat, parcellákat határoló mezővédő erdősáv, fasor, valamint mezsgyehatároló fa- és cserjesáv.

A tájhasználat legmeghatározóbb elemei az elnyúló, laza beépítésű belterület (14,3%), környezetében a váltakozó művelési ágú területekkel, felaprózott mezőgazdasági földekkel, gyümölcsös táblákkal és kisebb erdőfoltokkal.

### 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

#### 1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény alapján kerültek kijelölésre. Általában olyan, a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult területek tartoznak ide, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A településen tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek nem találhatók.



#### 1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

##### Országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területek:

A Természetvédelmi Információs Rendszer, illetve a Védett Természeti Területek Törzskönyv nyilvántartása alapján a település területén országos, vagy helyi jelentőségű védett természeti területek nem találhatók.

##### Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek:

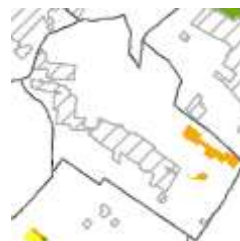
A Natura 2000 területeket alkotó közösségi, valamint kiemelt jelentőségű közösségi élőhelytípusok, illetőleg fajok megőrzéséhez szükséges előírásokat az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet állapította meg. A Natura 2000 hálózatot az Európai Unió madárvédelmi és élőhelyvédelmi irányelvek alapján lehatárolt területek alkotják. Kialakításuk célja, hogy az európai közösség számára jelentős élőhely típusok, egy összefüggő ökológiai hálózat részeként hosszútávon fennmaradjanak. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeket felsorolását a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A Natura 2000 európai ökológiai hálózathoz tartozó részterület a településen nem található.

#### 1.12.3.3. Ökológiai hálózat

Az „országos ökológiai hálózat” területei az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény alapján kerültek kijelölésre, s céljuk a természetvédelmi szempontból jelentős területek közti ökológiai kapcsolatok biztosítása

Az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei ökológiai folyosó alövezetbe kerültek besorolásra. Az érintett ökológiai hálózati területek elsősorban a Kis-Gerje menti területeken találhatók.



### 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A település tájhasználati konfliktusai jellemzően a lakóterületeket és tanyákat a szomszédos mezőgazdasági területek felől érő környezeti terhelésekből adódnak. Nagy kiterjedésű gyümölcsös ültetvény területek találhatók a belterület szomszédságában, és kedvezőtlen helyi időjárási viszonyok esetén a kijuttatott növényvédő szerek eléri a szomszédos beépítésre szánt területeket. A konfliktusos településrészek hiányoznak a belterület körüli „puffer területek”, főleg olyanok, ahol véderdősáv kialakítható lenne. Jelentős a mezőgazdasági (szántó és gyümölcsös) művelésbe vont



területek nagysága és viszonylag alacsony az erdőterületek aránya. A táj változatosságához és a tájhasználati konfliktusok csökkentéséhez az erdőterületek jelentős növelésére lenne szükség.

### 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

#### 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

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

Az erdők többnyire kisebb foltokban, elszórtan helyezkednek el a külterületen keleti és nyugati részén. A rét, legelő területek elsősorban a vízfolyások mentén helyezkednek el. A település jelentősebb közparkként is hasznosított területei: Dózsa György u. és Virág u. találkozásánál lévő közpark; Önkormányzat és Templom melletti közpark; Micsurin Mgtsz. központjával szemben lévő zöldterület.

#### 1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

#### 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A kisebb településeken általában jellemző, hogy közparkot viszonylag kis területen, vagy egyáltalán nem alakítanak ki. Ennek okai között megtalálható egyrészt az, hogy a fenntartásra nincs elegendő pénz, másrészt a lakosság a rekreációs igényeit, ha teheti akkor inkább megoldja a saját telkén, amire a kertes lakóterület többnyire lehetőséget is biztosít.

Dánszentmiklós (rekreációs célú) zöldfelületi ellátottsága viszonylag alacsony mértékű.

### 1.14. Az épített környezet vizsgálata

#### Főbb területi adatok

A településre jellemző főbb területi jellegű és azzal összefüggésben lévő népességi adatokat a következő táblázat tartalmazza.

A település alapadatai (KSH 2011. és TAKARNET 2015.)	
Igazgatási terület összesen (ha) -TAKARNET 2015.-	3800,6317
Belterületek (ha) -TAKARNET 2017.-	359,2196
Külterület (ha) - TAKARNET 2017.-	3441,4121
Zártkert (ha) - TAKARNET 2017.-	-
Lakónépesség (fő) -KSH 2011.-	2844
Átlagos népsűrűség (fő/km <sup>2</sup> ) -KSH 2011.-	74,8

#### 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

##### 1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Dánszentmiklós Pest megyében, a Pilis-Alpári-Homokhát É-i részén, domborzatilag kevésbé tagolt területen helyezkedik el. Jelentősebb vízfolyása a Kis-Gerje-patak, de a K-i településrészen egy tó is található. Dánszentmiklós igazgatási területének alakja szabálytalan. A település belterülete az igazgatási terület középső részén nagyjából az igazgatási terület súlypontjától DNy-ra eltolódva helyezkedik el.

Dánszentmiklós Község alapvetően tervezett, fiatal település. Az igazgatási területen megvalósult beépítés (főként a központi belterületen), a mai településszerkezet jellemzően tervezett településfejlesztési, -rendezési tevékenység eredményeképpen alakult ki.

A település mai szerkezetét tagoló fő elemek:



- a természetföldrajzi elemek: domborzat, vízfolyások, tavak, erdők;
- a közlekedéshálózati elemek: a 405 sz. főút (az igazgatási határon), a 4605 és 4607 jelű összekötő utak és egyéb alsóbbrendű közúthálózati elemek, gyűjtő utak nyomvonalai;
- a különféle kategóriájú terület-felhasználási elemek.

A domborzat síkvidéki. A településképpen a domborzati és vízrajzi elemeken, a táji természeti adottságokon kívül meghatározó szerepe van még a kisebb-nagyobb összefüggő erdőknek is. Természetesen a tájhasználatot, a kül- és belterületek tényleges terület-felhasználását Dánszentmiklóson is alapvetően meghatározzák a természet-, közlekedés- és gazdaságföldrajzi, valamint a táji, történeti adottságok.

A község közlekedési szempontból viszonylag kedvező helyzetben van, mely közlekedési adottságokat önálló szakági fejezet értékeli. A település közvetlenül csak közúton közelíthető meg. A település a közúti megközelítésen kívül érdemi közforgalmú közvetlen vasúti, légi, vagy vízi megközelítési lehetőséggel nem rendelkezik.

Burkolt közutakon keresztül a szomszédos települések közül csak Albertirsa, Nyáregyháza és Pusztavacs érhető el közvetlenül. A többi szomszéd, Mikebuda, Pilis és Újlengyel csak más településeken keresztül közelíthető meg. A 4605 jelű összekötő út (Nyáregyházi út, Dózsa György utca) és a 4607 jelű összekötő út (Irsai út) a belterületen áthalad. Ezek az utak biztosítják ma a község alapvető közúti megközelíthetőségét. Ezek az utak biztosítja jelenleg a legfontosabb közúti kapcsolatokat a településnek. Ezek az utak azon túl, hogy feltárják és éltetik a település belterületét, forgalmi adottságai miatt egyúttal el is választják a különböző településrészeket.

Különleges kötöttségek hiányában a domborzati adottságokkal összhangban van a lakóutcák hálózata.

A területfelhasználás főbb szerkezeti jellemzői az alábbiak:

- A község igazgatási területének jelentős része, 9,5 %-a a beépített és beépítésre szánt (többnyire már belterületbe is vont) terület.
- A két részből álló központi belterület nagyjából az igazgatási terület közepén helyezkedik el, a súlyponttól DNY-Ny-i irányban eltolódva.
- A település legjelentősebb kiterjedésű beépítésre szánt területei a lakóterületek, melyek egységesen falusias lakóterületek.
- A település központi, vegyes terület-felhasználású része hozzávetőleg az igazgatási terület közepén, jellemzően a Dózsa György utca, és az Ady Endre utca kereszteződésének környezetében lévő területeken helyezkedik el. A közintézmények a tervi munkarészeknél majd intézményi területi besorolással megkülönböztetett területei a település méretei és történelmi adottságai miatt több helyen, elszórtan helyezkednek el. Ezek nagyobb sűrűséggel elsősorban a Dózsa György utca, és az Ady Endre utca kereszteződésének környezetében lévő területeken találhatóak. Jelentősebb csoportosulás ezen kívül nem található. A közintézményi ellátottság tehát a település egészére vetítve nem homogén. A lakosság ellátását is biztosító vegyes besorolású területek -, elsősorban kereskedelmi és szolgáltató, valamint egyéb funkciójú létesítmények - több-kevesebb egyenletességgel elszórva a lakóterületek egészén belül megtalálhatók, de ezek is elsősorban a Dózsa György utca és az Irsai út menti területeken találhatóak.
- A település kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területei jellemzően a központi belterület határára lévő területekre koncentrálódnak. Ezeken a területeken összességében változatos kereskedelmi, szolgáltató valamint termelő profillal működő vállalkozás telepedett meg.
- A község egyetlen hétvégi házas üdülőterülete, mely a hatályos terv szerint tervezett elem, az igazgatási terület ÉNy-i részén van kijelölve.
- A sportpálya, a temető, a különféle sport és rekreációs területek, a horgász-centrum, a rehabilitációs gyógycentrum területe az igazgatási területen belül elszórtan elhelyezkedő területei mind a különleges terület-felhasználási kategóriába tartoznak.
- A település közhasználatú zöldterülettel (közparkkal) gyengén ellátott. A zöldterületi, zöldfelületi adottságokat némileg javítja, hogy a településre jellemző családiházas beépítés miatt az egyéni rekreációs igények nagyobb része saját telken belül is megoldható.
- Az utóbbi évtizedekben a mezőgazdasági művelés alatt álló területek nagysága csökkenő tendenciát mutat, egyrészt a lakó és gazdasági területek növekedése, másrészt a művelésből felhagyott területek miatt. A külterületen a mezőgazdasági területekhez viszonyítva az erdőterületek aránya meghatározó, mintegy fele az országos átlagnak.
- A településre (és a térségre) jellemzők a külterületi lakott helyek, tanyás területek.
- A vízgazdálkodási területként a hatályos TSZT alapján csak a Kis-Gerje-patak említhető meg. A



horgász-centrum és a nyáregyházi határ mentén lévő sport rekreációs különleges területeken belül egy-egy tó is található.

- A település területén jelenleg nincsenek természetközeli területfelhasználásba sorolt területek.

#### 1.14.1.2. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A Takarnet 2017. szeptemberi adatai alapján a településen a művelési ágak megoszlása:

Művelési ágak	Terület (m2)	%
erdő	5416520	14,25
fásított terület	122719	0,32
gyep (legelő)	807101	2,12
gyep (rét)	100621	0,26
gyümölcsös	6417076	16,88
szántó	19685419	51,80
szőlő	22723	0,06
kivett	5434138	14,30
Összesen:	38006317	100

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala (Pest Megyei Földhivatal) 2017. 07.12.-i adatszolgáltatása alapján az átlagos aranykorona (AK) értékek, valamint az átlagosnál jobb minőségű területek és a minőségi osztályok megoszlása:

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	2	41,70	240,8010	35,68
	3	36,50	376,3947	
kert	2	41,70	0,5539	36,79
szántó	2	34,80	123,8637	14,48
	3	27,80	265,4834	
	4	17,40	294,7658	
szőlő	3	48,70	0,6656	42,29
gyep (legelő)	2	12,50	7,7612	6,67
	3	9,00	7,3539	
	4	7,00	28,0037	
gyep (rét)	3	31,30	1,3045	21,45
	4	24,30	3,2874	

Megjegyzés: Az átlagos AK érték az adatszolgáltatás időpontjában lévő ingatlan-nyilvántartási adatokból származtatott érték. Ezek az értékek minden egyes művelésből való kivonás, vagy művelési ág váltás esetén kis mértékben módosulnak.

#### 1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

##### 1.14.1.3.1. Lakóterületek, lakásállomány

Dánszentmiklós belterületének túlnyomó többségét a lakóterületek alkotják., amely szerkezetének kialakulása a két világháború közötti és az azóta eltelt rövid időszakra tekinthet vissza. A településmag telekállománya szerkezetileg, telekadottságaiban és beépítésében sem különbözik alapvetően az egyéb településrészek lakóterületeitől. A lakóterületek telekállomány jellemzően hosszúkas szalagtelkes, raszteres osztással tervezett.

A lakóterületek kialakulásuk ideje, beépítési jellegzetességük illetve telekméretbeli adottságai alapján egységesen falusias lakóterületekbe soroltak. Az elmúlt mintegy 50-100 évben kialakult



lakóterületeken létrejött falusias beépítésre a szalagtelkes, oldalhatáron álló, fésűs családi házas beépítés jellemző. Ez szintszámát tekintve alapvetően földszintes, az utóbbi időben, némely esetben tetőtér beépítéses is. Az épületek állaga szélsőségesen változó. A jellemző telekméretek szélső értékei 500 - 1.250, vagy 1.250 - 5.000 m<sup>2</sup> közöttiek.

A belterületeken elszórtan még rendkívül sok helyen találhatók beépítetlen foghíj telkek és területek. Ezek beépítéséhez számos helyen még a telekstruktúra átalakítása sem szükséges. Ezek a foghíjak az esetleges további lakó célú fejlesztési igényeket elvben még nagyon sok évig ki tudnák szolgálni, de gond velük kapcsolatban az alacsony igényeken túl, hogy döntő részben magántulajdonban vannak, ezért nehezen indítható meg fejlesztésbe vonásuk. Nagyobb méretű összefüggő, jelentősebb területi tartalékokkal bíró fejlesztési területek a község bármely területén vannak.

A lakóterületi tartalékok számbavétele, becslése		
Terület azonosítása	Területnagyság (ha)	Elvi telekszám (db)
Csetnekitelep belterület	53	283
Központi belterület	63	336
<b>Összesen:</b>	<b>116</b>	<b>619</b>

A fenti lakóterületi tartalék döntő részén a nagymélységű még fel nem tárt telektömbökben tömbfeltárás révén valósulhat meg, ezért elsődlegesen területalapú számítással készítettük el a becslést. A nagyobb egybefüggő, még nem felosztott területekre a telekszám becslésnél a következő képletet alkalmaztuk: a lakótelkek száma (db) = területnagyság (m<sup>2</sup>) x 0,8 / 1.500 m<sup>2</sup> (becsült átlagos lakótelek nagyság).

A fentiek szerint jelenleg lényegesen nagyobb a belterületi lakótelek tartalék, mint a népesség igényeiből fakad.

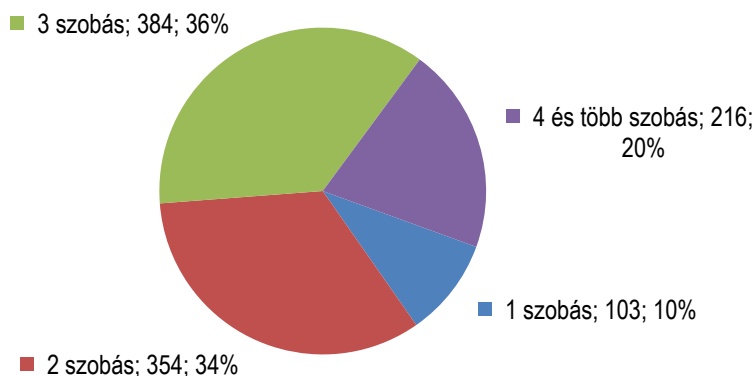
#### A lakásállomány statisztikai adatai és értékelése

A nem lakott lakások és üdülők aránya magas, 2,37 %. A lakásállomány 56 %-a három és több szobás. A település lakásállományának döntő része (98,96 %-a) volt magánszemélyek tulajdona, és mindössze 1,04 %-a volt önkormányzati és egyéb tulajdon. A lakásvagyon mindössze 8 %-a épült 1946 előtt, míg az 1970 után épült lakások aránya 58 %. A lakásállomány 63 %-a alapterületre 80 m<sup>2</sup>-nél nagyobb. A lakásállomány mindössze 54 %-a volt összkomfortos. A lakóházak 99,72 %-a földszintes. A lakóegységek száma 2011-ben 1058 db, a háztartások száma 817 db volt. Így az egy lakásra jutó háztartások száma 0,77, azaz felfelé kerekítve gyakorlatilag 1 db. Ez azt jelenti, hogy egy háztartásra statisztikai értelemben kicsit több mint 1 lakás jut, így mennyiségi lakáshiány nincs, azaz lényegében 100 %-os az ellátottság).

Lakások rendeltetése (KSH adat 2011.)		
Lakás	lakott (db)	1031
	nem lakott (db)	25
	együtt (db)	1056
Lakott üdülő (db)		1
Lakás és lakott üdülő együtt (db)		1057
Lakott egyéb lakóegység (db)		1
Lakók	lakásban (fő)	2841
	üdülőben (fő)	1
	egyéb lakóegységben (fő)	2
100 lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakó (fő)		275



## A lakások és lakott üdülők szobaszám szerinti megoszlása (KSH)



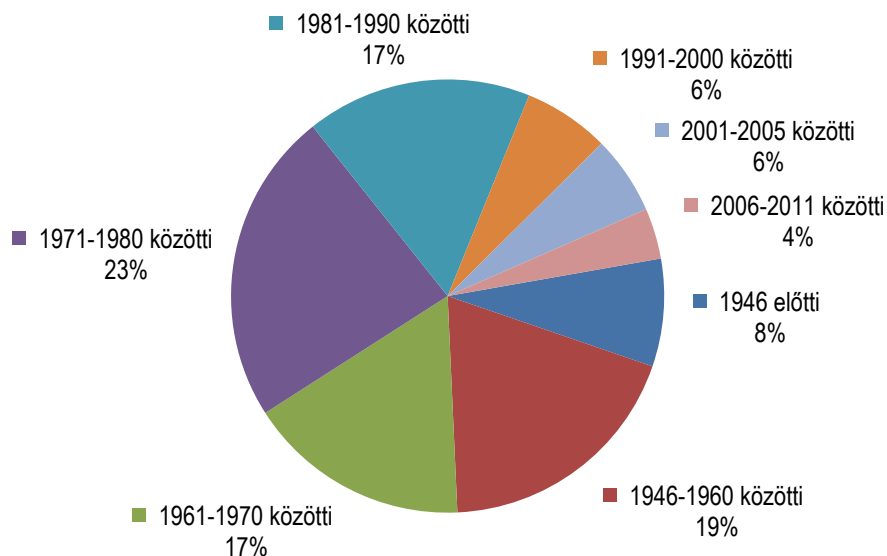
### A lakások és lakott üdülők tulajdoni jellege és használati jogcíme szerinti megoszlása (KSH adat 2011.)

Tulajdonjelleg	magánszemély tulajdona	1046
	önkormányzati tulajdon	9
	más intézmény, szervezet	2
Összesen (db):		1057
Lakott lakások használati jogcíme	tulajdonosi	987
	bérleti	34
	más jogcímű	11

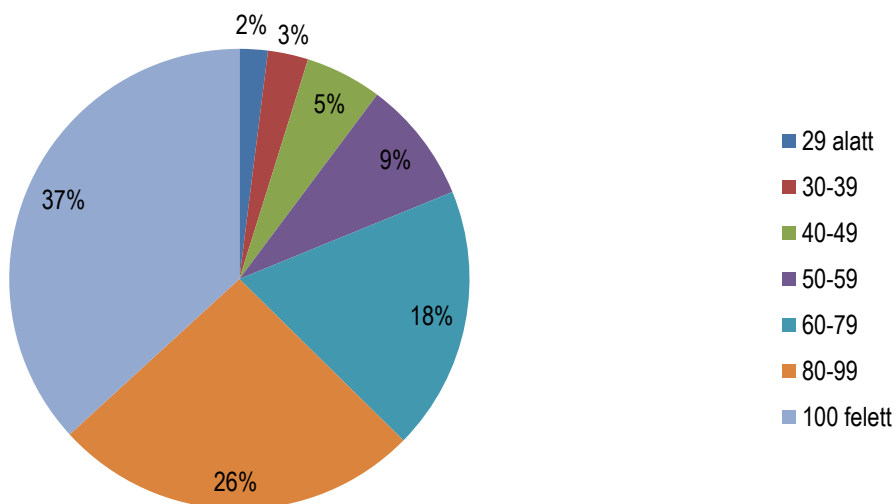
### A lakások és lakott üdülők építési év szerint (KSH adat 2011.)

Építési év	(db)	Megyei átlag (%)
1946 előtt	85	13,30
1946-1960 közötti	201	9,59
1961-1970 közötti	176	12,93
1971-1980 közötti	247	19,42
1981-1990 közötti	178	15,18
1991-2000 közötti	68	11,07
2001-2005 közötti	62	9,77
2006-2011 közötti	40	8,74
Összesen	1057	100,00

## A lakások és a lakott üdülők építési év szerinti összetétele (KSH)



## Lakások és lakott üdülők alapterülete (m<sup>2</sup>) (KSH)



A fenti diagramon ábrázolt adatok alapján az egy lakásra jutó átlagos alapterület 85 m<sup>2</sup>.

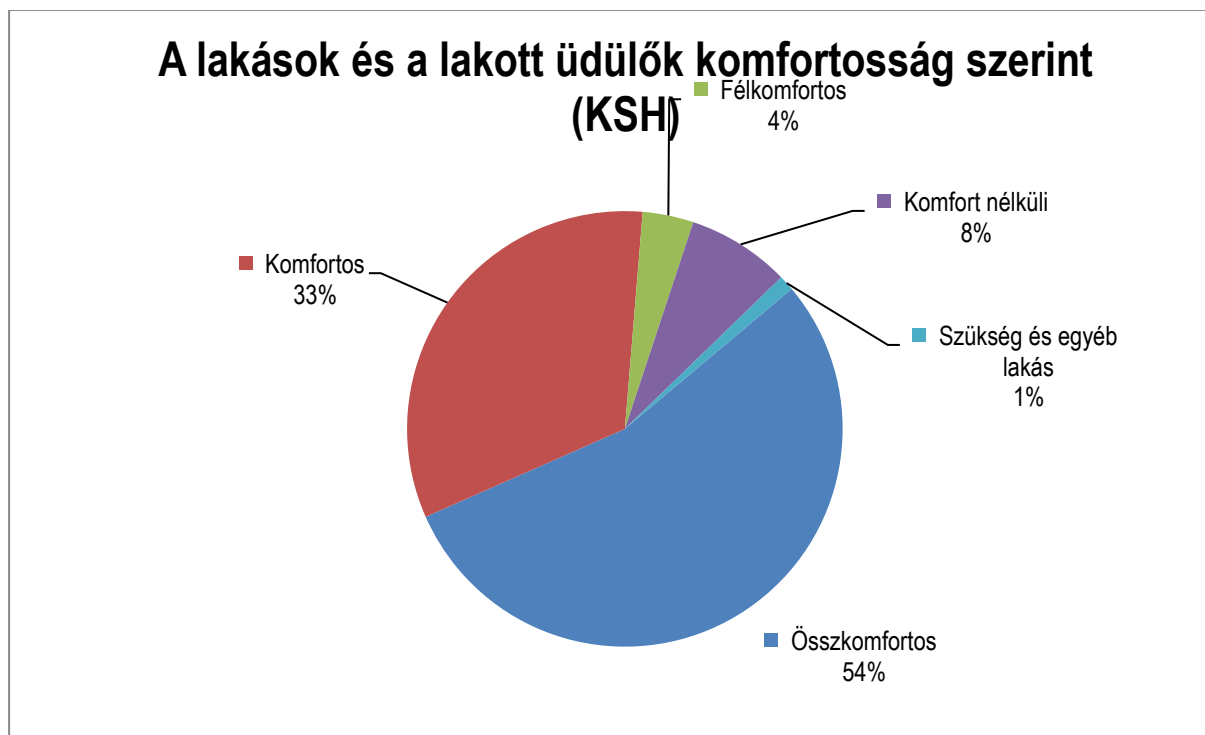
A lakosság életminőségét alapvetően meghatározza a települési lakásállomány összetétele és a lakóingatlanok állapota, minősége. Dánszentmiklóson 1065 lakás alkotja a lakásállományt (2016. évi adat).

Az épített ingatlanok átlagos alapterületét a legutóbbi népszámlálási adatok alapján 85 m<sup>2</sup>, a lakásállomány több mint 60%-a 80m<sup>2</sup> feletti. A száz lakásra jutó lakosok számát megadó laksűrűség értéke 269 fő, ami a megye 255 fős értékétől 5,5 %-kal magasabb.

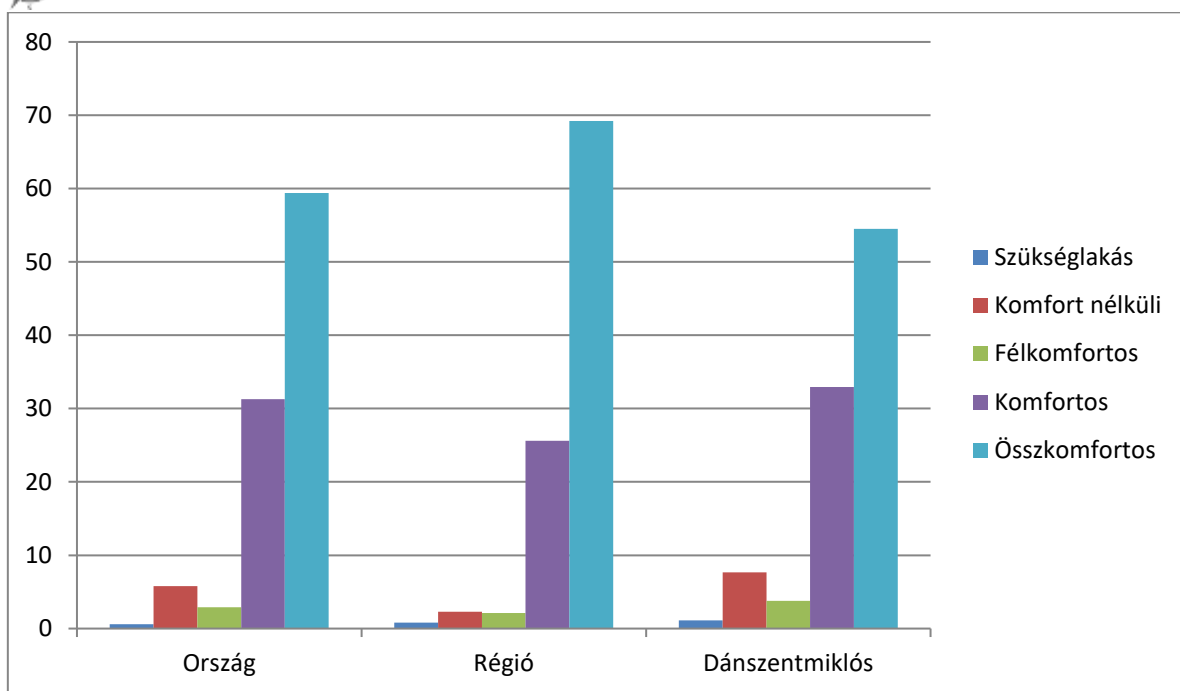


Lakások és lakott üdülők felszereltség szerint (KSH adat 2011.)			
A lakások ellátása	Vízzel	Hálózati (db)	760
		Házi (db)	253
	Meleg folyóvízzel (db)		945
	Vízöblítéses WC-vel (db)		695
	Csatornával	Köz (db)	444
		Házi (db)	569
Összesen (db)			1057

Lakások és lakott üdülők komfortosság szerint (KSH adat 2011.)	
Összkomfortos	576
Komfortos	348
Félkomfortos	40
Komfort nélküli	81
Szükség és egyéb lakás	12
Összesen (db):	1057



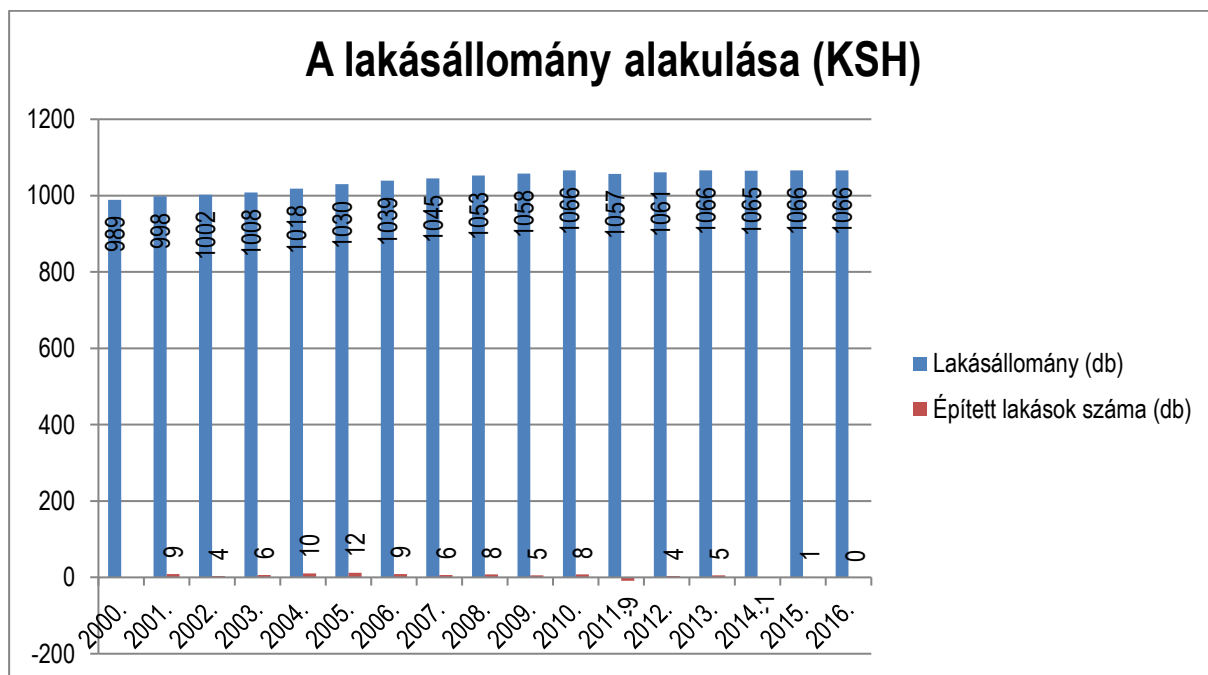
A komfortosság tekintetében kedvezőtlen összetételű a település lakásállománya. A 2011. évi népszámláláskor a lakások 54,5%-a rendelkezett összkomforttal, ami az országos (59,4%), és a régiós (69,2) aránynál is alacsonyabb. A komfortos lakásokat is figyelembe véve, a két kategóriát összeadva 87 % feletti értéket kapunk, amely egészen megközelíti az országos arányszámot, s jobb értéknek számít. Ezzel egyidejűleg a szükségülakások és a komfort nélküli lakások aránya 9%, ez némileg az országos átlag felé esik (19. ábra).



19. ábra A lakásállomány összetétele komfort fokozat szerint regionális és országos kitekintésben, 2011 (%)

Forrás: Népszámlálási adatok - 2011), saját szerkesztés

A lakó- és üdülőlházak magassága és nagysága (KSH adat 2011.)	
Földszintes (db)	1052
Emeletes (db)	3
Összesen (db)	1055
Lakóépületenkénti lakásszám:	1 (db)
	2-3 (db)
	4-10 (db)
	11-től (db)
	1054
	1
	0
	0





#### 1.14.1.3.2. Vegyes területek

Dánszentmiklós rendelkezik a jelenleg érvényes OTÉK által meghatározott településközpont és intézményi vegyes területekkel is. A hatályos terv - a készítés időszakában érvényes OTÉK akkori előírásai miatt - ezeket a területeket még egységesen a településközpont vegyes területek közé sorolta. Ezt a jogszabályi változás miatt a tervezés során rendezni kell.

Egy külön fejezetben (1.14.1.4.) vizsgáljuk a település humán infrastruktúrájának, humán közszolgáltatásoknak a helyzetét. Így pontosan látjuk a közintézmények jelenlegi kapacitását, az ellátás rendszerét. Ezek a közintézmények a település belterületén belül lakóterületek közé ékelődve, többnyire a településközpont környezetében találhatók. A településszéli területek intézményi ellátottsága emiatt értelemszerűen gyengébb. A közintézményi ellátottság tehát a településközpontból kifelé haladva nem egyenletes, hanem fokozatosan gyengül, sőt külpontossá is válik. A közintézmények elhelyezésére szolgáló építési telkeket az eltérő alapfunkció hangsúlyozására a tervi munkarészeknél majd az ún. intézményi terület-felhasználási kategóriába (Vi jel) soroltuk. Ezen területek a hatályos állapot szerint a településközpont (Vt jelű) vegyes terület-felhasználási kategóriába vannak besorolva. A települési közintézmények épületállományáról megállapítható, hogy azok szerkezeti értelemben többnyire megfelelőnek mondhatók. Kialakításuk alapvetően a befogadott funkcióhoz igazodik.

Az ún. településközpont (Vt jelű) vegyes terület-felhasználási kategóriába soroltuk azokat az építési telkeket, melyeken alapvetően nem lakó célokra létesített „főépületként” kereskedelmi, szolgáltató épületek találhatók. Ezen területek épületállományának műszaki és állagbeli adottságai vegyesek, valós használatukkal összhangban van.

Azokat az elsősorban alapfokú kereskedelmi, szolgáltató intézményeket, amelyek lakóteleken, lakóépületekben valósítottak meg és lokális ellátási jelentőséggel bírnak, lakóterületi terület-felhasználási kategóriába soroltuk.

#### 1.14.1.3.3. Gazdasági területek

Dánszentmiklós gazdasági területei (kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági területek) jellemzően belterület széléin, a belterülethez csatlakozóan, a település fő közúti közlekedési útvonalai mentén, vagy azok közelében környezetében a lakóterületek és a különböző beépítésre nem szánt területek szélén helyezkednek el. A településen megtalálhatóak hagyományosan ipari és kereskedelmi szolgáltató területek is.

A település területén a következő jellegzetesebb gazdasági terület típusok találhatók:

- A meglévő és tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a Dózsa György út mentén, valamint az Irsai út közelében a különböző vegyes kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások befogadására szolgáló területek. Az erre a célra kijelölt területek még rendelkeznek területi tartalékokkal. Jelen állás szerint még hosszú távon képesek kiszolgálni a település igényeit.
- A legjelentősebb ipari gazdasági területek a lakóterületek széléin elszórva a bel és külterületeken, továbbá az Irsai Úttól DK-re a Pusztavacsi határ közelében alakultak ki. E területek is rendelkeznek még jelentősebb tartalékokkal, hosszú távon képesek kiszolgálni a település igényeit.

A meglévő gazdasági célú létesítmények vonatkozásában megállapítható, hogy azok épületszerkezeti értelemben többnyire jónak, vagy legalább megfelelőnek mondhatók (bár bizonyos esetekben a karbantartatlanság jeleivel is találkozhatunk), kialakításuk (megjelenésük, kubatúrájuk) a befogadott funkciókhoz igazodik. Építészeti arculatukat tekintve többnyire nem bírnak egyedi értékkel.

#### 1.14.1.3.4. Beépítésre szánt különleges területek

A hatályos terv készítése során még csak egyféle, azaz az ún. beépítésre szánt különleges területi besorolás volt alkalmazható. Mivel időközben az OTÉK változása folytán lehetségessé vált a különleges területek beépítésre szánt, továbbá beépítésre nem szánt kategóriákba való szétbontása, a vizsgálatok során is ezt a kettős felosztási rendszert alkalmaztuk. Eszerint e fejezetben az OTÉK-nak megfelelően az ún. beépítésre szánt különleges területek közé sorolta a hatályos terv a következő különleges területeket:

- A különleges sportpálya terület-felhasználásba sorolt területként (KSp) a községi sportpálya a belterület keleti szélén, a Deák és a Nyárfa utca sarkán található. A terület jó megközelíthető.



- A különleges sport-rekreációs területek (KSr) közé tartozik:
  - = Az Ady Endre út folytatásában, a központi belterülethez déli irányban kapcsolódó Ugodi kastély területének környezetében működő lovarda. A terület jó megközelíthető.
  - = A község közigazgatási területének északi részén található Wekerle-major területe. A terület jó megközelíthető.
  - = A község közigazgatási területének észak-nyugati részén tervezett idegenforgalmi szabadidő és szolgáltató központ területe. A terület megközelíthetősége nehézkes.
  - = A Nyárfa utca északi oldalán, az óvodától az Irsai útig terjedő terület. A terület jó megközelíthető.
  - = A Mikebuda felé vezető út északi oldalán fekvő Ambrózy tanya különleges rehabilitációs gyógycentrumának területe. A terület megközelíthetősége nehézkes.
- A település temetője (KT) a belterület központi részén a Dózsa György utca mentén, lakóterületek közé ékelődve a tömbbelsőben található. A terület jó megközelíthető.
- Különleges horgász-centrum terület (KHc) közé tartozik az Irsai úttól K-re távolabb fekvő tó környezete. A terület megközelíthetősége nehézkes.
- Különleges rehabilitációs gyógycentrum (KRgy) besorolású terület a pusztavacsi határ mentén, a központi belterülettől DK-re külterületen található. A terület megközelíthetősége nehézkes.

Megjegyzendő, hogy a hatályos településszerkezeti terv több olyan, összességében igen nagy kiterjedésű beépítésre szánt különleges területek közé tartozó területet is jelöl, melyek nem, vagy csak elenyésző mértékben valósultak meg. Ilyenek a Wekerle-major és a Kereszt sor környezetében rögzített KSr jelű területek, vagy a rehabilitációs gyógycentrum (KRgy) besorolású terület.

A hatályos településszerkezeti terv szerint egységesen besorolt különleges területek beépítésre szánt, továbbá beépítésre nem szánt kategóriákba való szétbontása a lehetőségek és igények függvényében későbbiekben megvizsgálható.

#### 1.14.1.3.5. Üdülőterületek

Dánszentmiklós nem rendelkezik megvalósult üdülőterületekkel, de a hatályos településszerkezeti terv a közigazgatási terület észak-nyugati részén tervezett hétvégi házas üdülőterületet jelöl. Ennek a területnek az üdülőfunkciókra történő hasznosíthatósága jelenleg befektetési oldalról kérdésesnek tűnik.

#### 1.14.1.3.5. Közlekedési területek

Ebbe a terület-felhasználási kategóriába tartoznak a közutak, közterek (jelük KÖu) által igénybevett területek. Ezeknek a területeknek a rendezettsége arányban áll használatukkal és tulajdonosuk anyagi lehetőségeivel. (Az állami közutak minősége változó.) Üde színfoltot jelentenek a településarculatban a burkolt közutak, a köztéri szobrok, játszóterek. A közterületek rendezettségén azonban még lenne mit javítani (pl. hiányzó útburkolatok, járdák, fasorok).

#### 1.14.1.3.6. Zöldterületek

A település zöldterületi szempontból gyengén ellátott. Közparkként is hasznosított területei: Dózsa György u. és Virág u. találkozásánál lévő közpark; Önkormányzat és Templom melletti közpark; Micsurin MgtSz. központjával szemben lévő zöldterület (Zkk).

#### 1.14.1.3.7. Erdőterületek

A település a megyei és az országos átlagnál kevesebb erdőterülettel rendelkezik. Az erdők többnyire kisebb foltokban, elszórtan helyezkednek el a külterületen keleti és nyugati részén. Egyes erdőfoltok közvetlenül a belterülethez csatlakoznak.

#### 1.14.1.3.8. Mezőgazdasági területek

A településen jellemzően az általános (szántó és gyümölcsös) gazdálkodásnak vannak hagyományai. A mezőgazdasági területek (Má) mintegy 52%-át teszik ki a szántó és 17%-át a gyümölcsös művelésű területek. A gyepek (rét, legelő) területek aránya és többnyire a vízfolyások menti területeken fordulnak elő. A településen (illetve a térségben) hagyományai vannak a tanyás gazdálkodási formának, ezért a mezőgazdasági területek egyes részein biztosítandó az agrárturizmus és a tanyás gazdálkodási



formák fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása. A település területén kertes mezőgazdasági területek nem találhatók.

#### 1.14.1.3.9. Vízgazdálkodási területek

A település jelentősebb vízgazdálkodási területbe (V) sorolt felszíni vízfolyása a Kis-Gerje-patak, ami a településen ered. A terv módosítása során a vízgazdálkodási területek besorolásában változások nem történtek.

#### 1.14.1.3.10. Természetközeli területek

A település területén jelenleg kijelölt természetközeli területek nem találhatók.

#### 1.14.1.3.11. Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos terv készítése során még csak egyféle, azaz az ún. beépítésre szánt különleges területi besorolás volt alkalmazható. A hatályos településszerkezeti terv szerint egységesen besorolt különleges területek beépítésre szánt, továbbá beépítésre nem szánt kategóriákba való szétbontása a lehetőségek és igények függvényében későbbiekben megvizsgálható. Ilyen átsorolandó terület lehet elvben az építési igények függvényében a sportpálya, egyes sport-rekreációs területek, a temető, de akár a horgász-centrum területe is.

#### 1.14.1.4. Intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok vizsgálata

A közintézmény-hálózat kapacitásvizsgálatánál az elérhető legutolsó, azaz a 2011. évet jellemző 2.844 fő lakos számot, és 1.057 meglévő lakást vettük figyelembe. Az alapfokú közintézmények felsorolása és a településrendezési tervezésnél alkalmazott normatív értékelése a következő:

Intézmény	Legnagyobb megközelítési távolság (m)	Kapacitás mérték-egysége	Meglévő kapacitás nagysága	Szükséges kapacitás igény irányadó nagysága	
				számított	kerekített
Háziorvosi rendelő	1200-1500	Munkahely	1	1,42	2
Gyermekek szakorvosi rendelő	1500	Munkahely	1	0,59	1
Fogorvosi rendelő	-	Munkahely	1	0,94	1
Gyógyszertár	1000-1200	Munkahely	0	2,84	3
Időskorúak napközi otthona	800-1000	Férőhely	0	15,48	16
Bölcsőde	500-800	Férőhely	0	36,00	36
Temető, csak hagyományos temetkezéssel	3000	m <sup>2</sup>	12102	11376	11400
Temető, csak urnás temetkezéssel				2844	2900
Óvoda	500-800	Férőhely	100	87,30	90
Általános iskola	800	Tanterem	14	9,04	10
Művelődési ház	1200-1400	Férőhely	500	227,52	230
Könyvtár	-	Kötet	12000	8532	8600

A különböző intézmények kissé szétszórva, de zömében a településközpont környezetében találhatóak. Ezért egyes intézménytípusoknál a nagy megközelítési távolságok miatt a szolgáltatástól egyes településrészek túlságosan távol esnek. Az alapfokú intézményektől távolabb eső területeket a PT jelű Probléma és értéktérkép nevű tervlapon ábrázoltuk.

A sportpálya az Alsódános településrészen, nagyobb részt lakóházak között, lakóterületekkel körül zárva található. Megközelíthetősége könnyű. A csúcsidőben történő parkolás és zajhatások gondot okozhat a pálya környezetében.

Ellátási és szolgáltatási intézmények: A települési alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézmények település szerte megtalálhatók, és a piacgazdasági viszonyok között értelemszerűen



igyekeznek minden helyi fizetőképes keresetet kielégíteni, így a település is nagyságrendjéhez képest megfelelően ellátottnak tekinthető.

Dánszentmiklós alapfokú közintézményi ellátása tehát alapvetően nagyjából megfelelő, de egyes intézménytípusoknál kapacitáshiányok, de főleg a jelentősebb megközelítési távolságokból fakadóan is vannak problémák. Nyilvánvalóan a lakossági igények növekedésével párhuzamosan bizonyos intézmények esetében a kapacitáshiányok, és a megközelítési távolságok problematikája is tovább növekedhetnek.

Az önkormányzati fenntartású alapfokú közintézmények minőségi kialakításának további javítása illetve a szolgáltatási kapacitások további bővítése nyilvánvalóan anyagi kérdés, amelynek megválaszolása a települési önkormányzat feladata. Ezért az egyes intézmények értékelésénél csak a legfőbb adatok egyszerűsített értékelésére vállalkozhattunk.

A középfokú és felsőfokú ellátás egyéb elemeit más települések (elsősorban Budapest, Cegléd, Kecskemét, Nagykőrös és Pilis) nyújtják Dánszentmiklósnak.

#### 1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek

A település nem rendelkezik ilyen területekkel.

#### 1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A település nem rendelkezik ilyen területekkel.

### 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

#### 1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

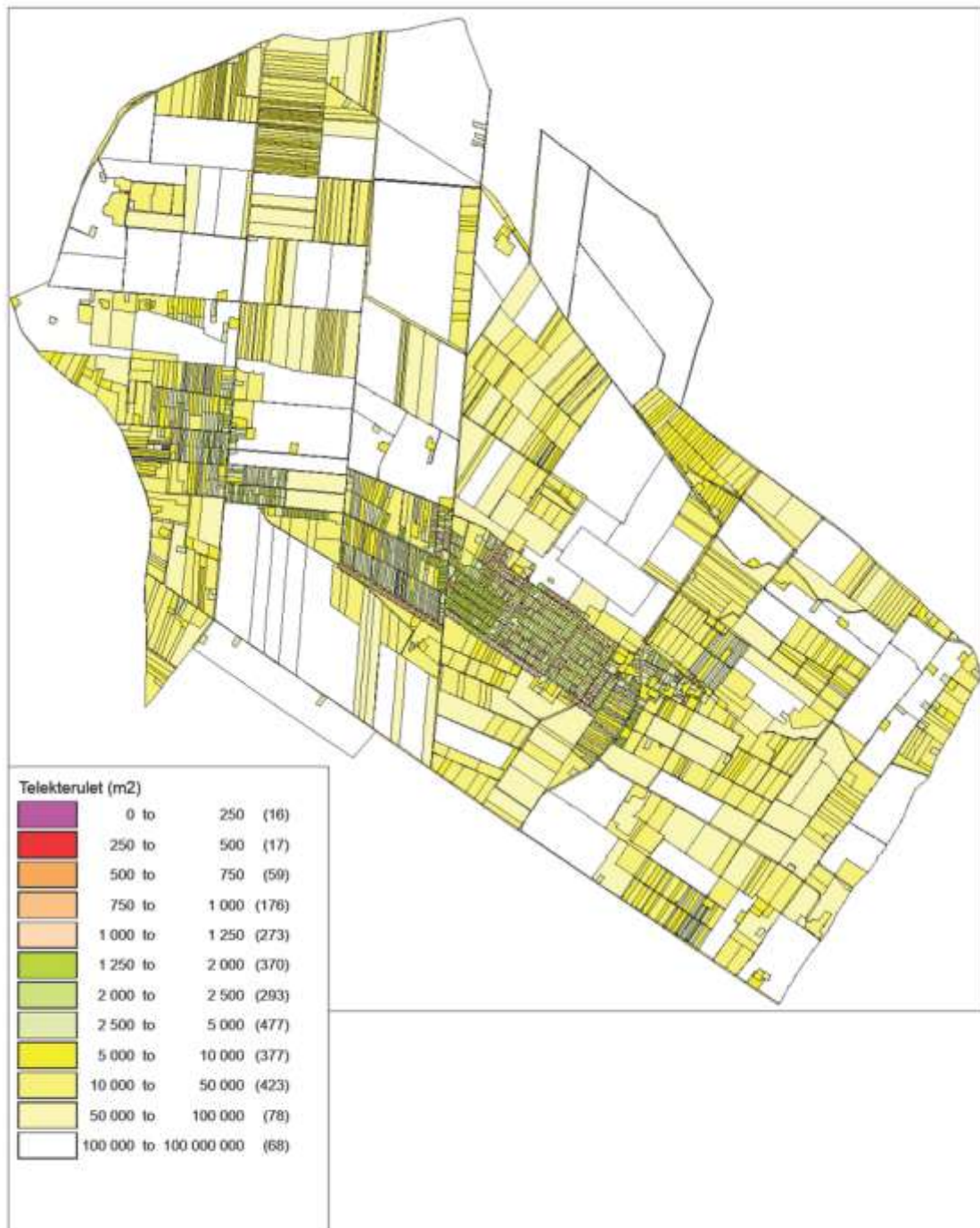
Telekmorfológia és telekméret vizsgálatunk alapját a lenti telekméret vizsgálati térképünk adja. Az ezen a térképen megjelenített ábrázolás jól kirajzolódóan, plasztikusan bemutatja a jelenlegi adottságokat a bel- és a külterületek vonatkozásában.

A vizsgálat alapján megfigyelhető főbb jellemzők:

- belterület-külterület
- úthálózat
- a település falusias részeinek szalagtelkes struktúrája,
- az újabb területeken raszteres rajzolatú tömbök
- lakóterületek
- egyedi funkciókhoz igazodó vegyes, gazdasági és különleges területek
- aprózódott mezőgazdasági területek
- nagytelkes erdőterületek és mezőgazdasági területek



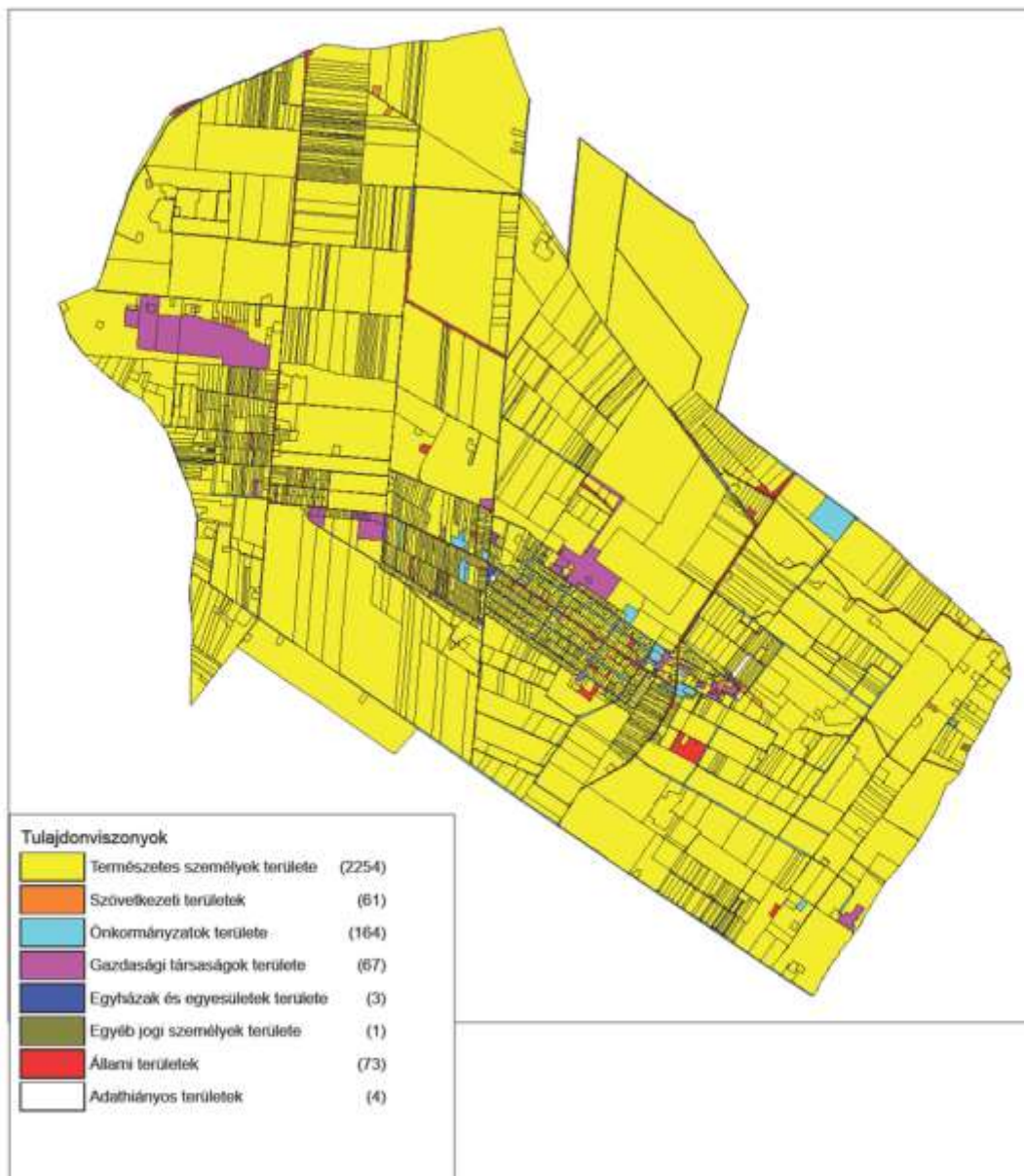
## Telekméret vizsgálat



#### 1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

Tulajdonjogi vizsgálatunk eredményét az alábbi vizsgálati térképünk mutatja be. Ennek alapadatait a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály által biztosított alaptérkép adatbázisa (, de rendelkezésre áll az Önkormányzati tulajdon katasztere is) adta, melyet további önkormányzati adatszolgáltatásokkal finomítottunk és egészítettünk ki.

#### Tulajdonjogi vizsgálat



#### 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

A vizsgálatok elkészítéséhez szükséges tulajdoni adatok a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály által biztosított alaptérkép adatbázisából származtak, de rendelkezésünkre állt az Önkormányzati tulajdon katasztere is. Ezek releváns adatait munkánkhoz felhasználtuk.

#### 1.14.4. Tervezési alaptérkép, az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A tervezési alaptérkép alapját a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálytól származó, de az önkormányzat által átadott komplex alaptérkép digitális állománya képezi. Ez a térkép további információként tartalmazza az EOV 10.000 ma-ú térkép rétegvonalait is (Budapest Főváros Kormányhivatala, Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály 2017. 05. 17.). Tervezési alaptérképként tehát ez az önkormányzattól származó, előbbiekben ismertetett alapadatok alapján összedolgozott digitális városrendezési alaptérkép szolgált.

A térkép az állami alapadatok felhasználásával készült, csak településrendezési célokra használható. Az alaptérkép tájékoztató jellegű, a méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.

#### 1.14.5. Az építmények vizsgálata

Az alábbi fejezetekben a terv léptékének megfelelő mélységben értékelhető érdemi adottságokat vizsgáljuk meg.

##### 1.14.5.1. Funkció, kapacitás

Dánszentmiklós Község területén található építmények alapvetően a települési helyi igények kiszolgálását biztosítják. Az önkormányzatnak csak a középületek, közintézmények funkció- és kapacitásváltozásaira van közvetlen hatása. Ezek adottságait külön fejezetben elemeztük. A magántulajdonban levő ingatlanok a helyi lakosság és gazdaság igényeivel és lehetőségeivel alapvetően összhangban vannak. A későbbiekben felmerülő igények kielégítése a továbbiakban is a piacgazdaság keretei között megoldható.

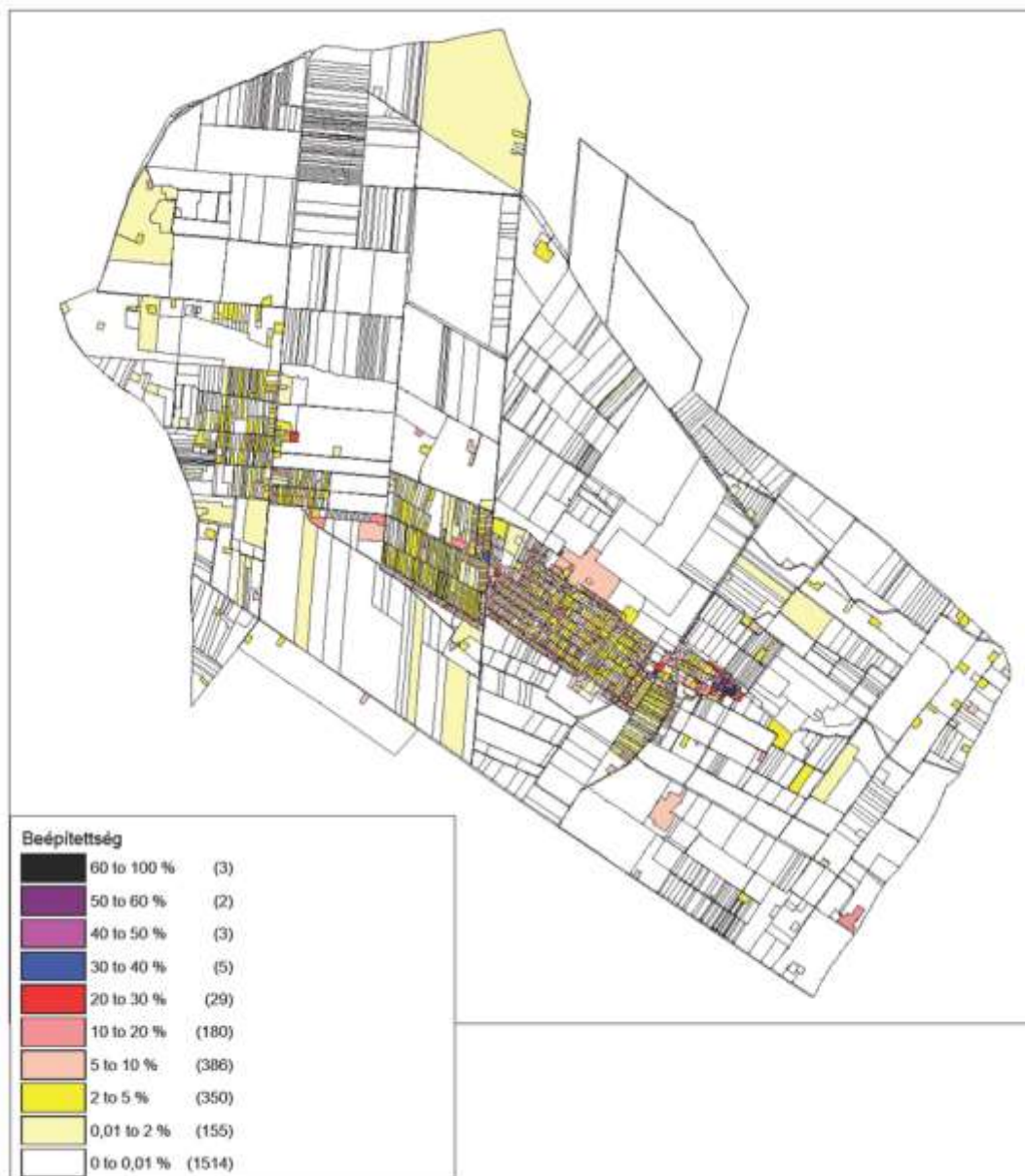
A meglévő épületállomány alábbi értékelését az alaptérkép adataik alapján készítettük, így ez ugyan jó megközelítést ad, de pontosságával kapcsolatban fontos, hogy nem teljes mértékben azonos a valósággal.

Épülettípus nyilvántartási státusza az ingatlan-nyilvántartásban	Épületek száma (db)	Épületek összes alapterülete (m <sup>2</sup> )	Épületek átlagos alapterülete (m <sup>2</sup> )
Lakóépület	1 060	87 319	82
Üdülőépület	6	1 913	319
Intézményi épület	65	25 841	398
Üzemi épület	29	8 779	303
Melléképület (12 m <sup>2</sup> -nél nagyobb területű)	20	1 312	66
Gazdasági épület	222	29 960	135
Vegyes funkciójú épület	1	23	23
Rendezetlen funkciójú épület	548	15 959	29
Melléképület (12 m <sup>2</sup> vagy annál kisebb területű)	116	1 203	10
<b>Összesen:</b>	<b>2 067</b>	<b>172 309</b>	<b>83</b>

##### 1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A település ingatlanainak részletes, mindenre kiterjedő helyszíni vizsgálata helyett az alaptérképi adatok alapján a meglévő beépítettséget értékelő vizsgálatunk eredményét a következő vizsgálati térkép mutatja be.

## Beépítettség vizsgálata



A fenti térkép az alaptérkép beépítettség mértékét mutatja, ami nem minden esetben azonos a valós helyzettel!

A fenti térkép adatai alapján a túlépítettség a település területén elszórtan néhány helyen kimutatható, ennek aránya és mértéke övezettípusonként változó, lokálisan nem, de összességében kismértékűnek tekinthető. A túlépített telkek leginkább -, bár itt is kis számban - a gazdasági övezetekben jellemzőek. Jellegzetességük, csoportosulásuk, vagy mintázatuk azonban nem ad számottevően értékelhető jellegzetességet. Kismértékű eltérés a központi belterület K-i határa mentén jellemző. Külterületen és beépítésre nem szánt övezetekben a rendelkezésre álló adatok alapján, néhány helyen elszórtan szintén tapasztalható kismértékű túlépítettség, de összességében ez sem jellemző adottság.

A beépítési mód a település egészét nézve változatos, eltérő számban ugyan, de az összes fontosabb típus megtalálható Dánszentmiklóson. Összességében azonban a szabadon- és az oldalhatáron álló beépítés a jellemző.



#### 1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom

A község épületeinek többsége a falusias karakterhez igazodóan jellemzően földszintes, esetenként tetőtérbeépítéses lakóház magastetővel. Ettől eltérő épületek is találhatóak az egyes intenzívebb beépítésű lakóterületeken, de az épületmagasság jellemzően ott sem nagyobb 6 méternél, a beépítés itt is legfeljebb F+1 szintszámú, magastetős elvételű tetőtérbeépítéses.

A vegyes területeken, a településközpontban található épületek is a fentebb jellemzett lakóépületi típusokhoz hasonlóak, F, F+1 szinttel, jellemzően magastetővel. A közintézmények is jellemzően legfeljebb 8-10 méter körüli magasságúak, földszintestől a F+1+T szintszámig, jellemzően magastetős kialakítással. A vegyes területeken az átlagostól eltérő magasságú épület a település temploma.

A gazdasági területek teljesen vegyes képet mutatnak, itt a magasság és a szintszám teljesen az adott gazdasági tevékenység igényeitől függ. A csarnokszerű, gyártásra, raktározásra, kereskedelmi célra épült épületek jellemzően nagyobb épületmagasságúak, de földszintes kialakításúak, míg az irodai épületek szintén földszintesek. Általánosságban elmondható, hogy a 8-10 méteres épületmagasságot itt sem haladják meg az épületek, jellemzően pedig alacsony hajlásszögű magastető, vagy lapostető fedi őket.

#### 1.14.5.4. Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A természeti és domborzati adottságok alapvetően meghatározzák az egyes településrészek karakterét. A síkvidéki településen a lakóterületek utcahálózata is részben a korábbi dűlőutak mentén alakult ki, több esetben pedig szabályos, tervezett. Igaz ez az egyéb terület-felhasználásokat feltáró utakra, közterületekre is. A településkarakter, helyi sajátosságokat: utcaképet, térarányokat, jellegzetes épülettípusokat Dánszentmiklós Község Településképi Arculati Kézikönyve tartalmazza részletesen. Az ebben szereplő részletes információkat nem ismételjük meg.

#### 1.14.6. Az épített környezet értékei

##### • TELEPÜLÉSKÉP

A településképet meghatározza, a község síkvidéki elhelyezkedése. A település építészeti arculata településrészenként, terület-felhasználás típusomként eltérő. A településképet Dánszentmiklós Község Településképi Arculati Kézikönyve tartalmazza részletesen. Az ebben szereplő részletes információkat nem ismételjük meg.

##### • MŰEMLÉKEK

A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása szerint Dánszentmiklós területén műemléki jelentőségű terület, műemléki védelem alatt álló épület, illetve építmény, valamint nyilvántartott műemléki érték nem található.

##### • HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2006. (IX. 21.) számú rendeletének III. fejezet tartalmazza az értékvédelemre vonatkozó előírásokat. Az előírások a művi értékek védelmére, a település látványának védelmére, a településképi illeszkedés szabályaira, a helyi védelem alatt álló épületek, illetve helyi védelem alatt álló területeken lévő épületek homlokzatainak védelmére, régészeti lelőhelyek védelmére és a természeti értékek védelmére terjed ki. A helyi építési szabályzat 23. § (1) bekezdésében hivatkozik a helyi értékvédelemről szóló külön rendeletre, azonban Dánszentmiklós Község Önkormányzata nem alkotta meg a helyi értékvédelemről szóló rendeletét.

A hatályos helyi építési szabályzat F-1. függeléke tartalmazza a helyi védelem alatt álló épületek és építmények jegyzékét. Ezek:



Épület, építmény	Elhelyezkedése	Helyrajzi szám
Wekerle kastély és parkja	Külterület	0164/17
Plósz kastély és parkja	Nyárfa utca 53.	090/15
Óvoda főépülete és parkja	Nyárfa utca 1/1.	1142
Ugodi kastély és a kastélyhoz vezető út fasorral	Ady Endre utca	564/6
Tóth kastély épülete	Széchenyi utca 30.	908
Római katolikus templom	Dózsa György utca 102/a.	508/5
Székely kapu	Dózsa György utca 5/a.	257/16
Határkő	Ady Endre utca – Dózsa György utca sarkán	58/2
A „Micsurin” MGT SZ területén lévő Mária Terézia korabeli határkő	Irsai út 10.	032/33

## • RÉGÉSZET

Az adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy Dánszentmiklós igazgatási területén több (9) régészeti lelőhelyet is nyilvántart az illetékes régészeti hatóság. A lelőhelyek lehatárolása a hatósági adatszolgáltatásnak megfelelő lehatárolással a településszerkezeti vizsgálati térképeken található.

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
39436	1	Tetveshalom	0216/2, 0212/53, 0212/54, 0123/3
39437	2	Alsódános	090/33, 090/34, 090/31, 090/32, 090/3
39438	3	Csonka-tanya	07/2, 013/9, 012/15, 012/29, 012/23, 012/21, 012/26, 012/19, 012/20, 012/27, 012/30
39439	4	Gulya-rét	048/8
39440	5	DK-i határszöglet	04/26, 05, 06/8, 0216/1
69893	6	Beleznay-dűlő	0212/23, 0212/54, 0212/63, 0212/37, 0212/32, 0212/49, 0212/55, 0212/52, 0212/34, 0212/51
69895	7	Állami gazdasági almástól ÉK-e	041/13, 041/2, 052, 041/11, 083, 090/29
69897	8	Ambrózi-tanya	04/59, 04/58, 04/93, 04/57, 04/56
90137	10	Gulya- rét 2.	090/28, 090/27, 090/26

### 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Az épített környezet lehetőség szerint megoldandó fontosabb konfliktusai, problémái a következők:

1. Nagy kiterjedésű alulhasznosított területek léte.
2. Visszavonandó korábban tervezett, de meg nem valósult, bizonyosan meg nem valósuló területfelhasználások.
3. Különböző szegélyterületi problémák és ebből fakadó környezeti konfliktusok léte, lehetősége. (Lakóterület kontra mezőgazdasági területek, lakóterületek kontra gazdasági területek)
4. Megnem valósított és meg nem valósítható indokolatlan szabályozások léte, szükséges szabályozások hiánya.
5. Tervi rajzlati pontatlanságok, alaptérképi eltérések megoldatlansága.
6. A kialakult és nyilvántartásban lévő erdők továbbá a hatályos tervek szerint erdőterületbe sorolt területek lehatárolási eltérései.

## 1.15. Közlekedés

### 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Dánszentmiklós az országos főúthálózathoz csak közvetett kapcsolata van, az M5 autópálya és a 4, 405 számú főutak a 4607. jelű és 4605. jelű mellékutakon érhetők el a település belterületéről. A két összekötő út biztosítja a szomszédos települések megközelítését is.

A településnek nincs közvetlen vasúti kapcsolata, a 100. sz. vasútvonal Albertirsa és Pilis állomáson érhető el. Az utasforgalmat a Volánbusz helyközi járatai bonyolítják le.



### 1.15.2. Közúti közlekedés

#### 1.15.2.1. Országos közutak

4607. jelű Albertirsa – Örkény összekötő út

Dánszentmiklós belterületének keleti határát érinti az Irsai út vonalán, 2x1 sávós, rossz állagú burkolatú, külterületi jellegű az útpálya. Forgalma 2000 Ej/nap

4605. jelű Monor – Dánszentmiklós összekötő út

A 4607. jelű utat és a 405. számú főutat köti össze, a település belterületének közúti tengelye. A Dózsa György úton 2x1 sávós, elavult burkolatú az útpálya. Forgalma 1763 Ej/nap.

#### 1.15.2.2. Települési úthálózat

A település belső forgalma főként a 4607. jelű úton (Dózsa György út) bonyolódik le, a keresztező utak közül az Ady Endre utcának van hálózati jelentősége.

### 1.15.3. Községi közlekedés

A település utasforgalmát a Volánbusz két helyközi járata bonyolítja le:

- az 570. számú Albertirsa – Dánszentmiklós járat az Irsai út – Dózsa György út irányban közlekedik, 10 megállóval szolgálja ki a települést, Albertirsa vasútállomásig szállítja az utasokat.
- a 612. számú Dánszentmiklós – Pusztavacs – Örkény járatnak a Dózsa György úton az Irsai út és a Községháza között 4 megállója van.

### 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

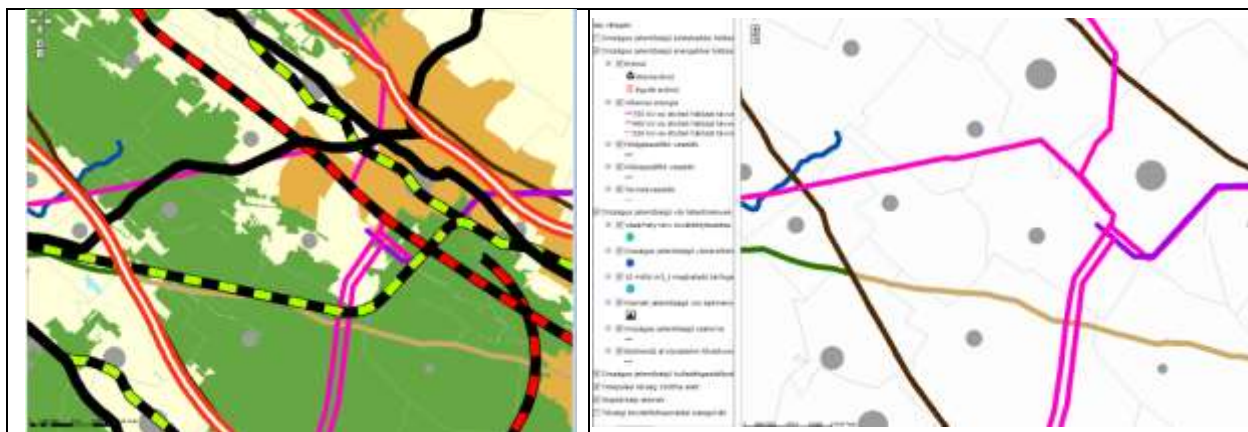
Kerékpáros infrastruktúra a településen nincs.

A gyalogos járdák csak a község központjában a Községháza, Szt. Miklós templom környezetében épültek ki megfelelően.

### 1.15.5. Parkolás

A településen közcélú parkoló a központ jelentősebb intézményeinél van: Községháza, Művelődési Központ.

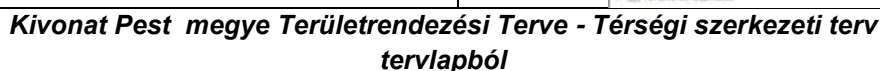
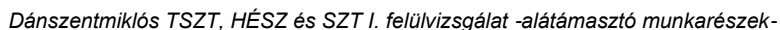
## 1.16. Közművesítés



Kivonat az Ország szerkezeti tervlapjából (OTrT)

Érinti:

- 750 kV- átviteli hálózat távvezeték eleme (Albertirsa – Szolnok – Hajdúböszörmény – Kisvárdai térsége – Barabás (Ukrajna))
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme (Albertirsa – Szigetcsép – Ercsi – Martonvásár)
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme (Paks – Albertirsa)



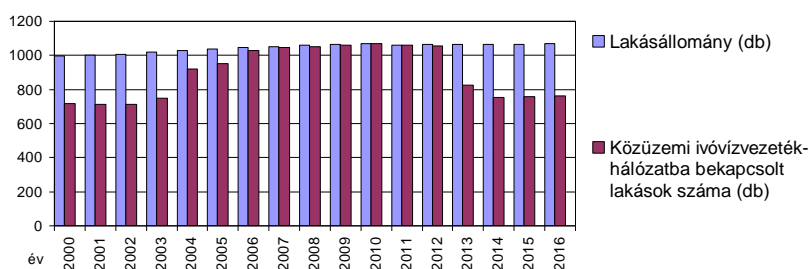
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme (meglevő) (Villamosenergia átviteli hálózat) Albertirsa – Országhatár (Ukrajna)
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme (meglevő) (Villamosenergia átviteli hálózat) Albertirsa - Martonvásár
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme (meglevő) (Villamosenergia átviteli hálózat) Albertirsa - Martonvásár

### 1.16.1. Víziközművek

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület szinte minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 26,7 km vízelosztó vezeték üzemel a településen.



## Vízellátottság fejlődése 2003-2016 között



1. ábra

Forrás: KSH

A diagram azt mutatja, hogy 2000-ben 716 lakás, az akkori lakásállomány 72,0 %-a, rendelkezett vezetékes ivóvíz ellátással, 2017. január 1-én 761 db lakás, a lakásállomány 71,3 %-a.

(Meg kell jegyezni, hogy ez idő alatt a község népességszáma 7 %-kal nőtt, a lakott lakásállomány szintén 7 %-kal nőtt.)

Az ellátottság jelzi, hogy a 2017 évi vízügyi nyilvántartás szerint Dánszentmiklós területén a lakosság 85,3 %-a számára megoldott a közüemi vezetékes ivóvíz ellátás, 414 fő nem részesült vezetékes ivóvíz ellátásban. A vezetékes ivóvízellátással nem rendelkező telkek a közhálózatra telepített közkifolyókon keresztül juthat egészséges ivóvízhez, illetve a telkeken belül létesített házi kutak is rendelkezésre állnak az egyéb vízigények biztosításához.

A településen 5 db közkifolyó üzemelt 2016-ban.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál a fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízáradó rétegből nyert víz, amely már alig tekinthető ivóvíz minőségűnek. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüemi ivóvízhálózatával 55,41 ezer m<sup>3</sup> vizet szolgáltatottak 2016-ban a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybe vevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 72,6 l/fő,nap volt.

2012-ben 88,8 ezer m<sup>3</sup> vizet szolgáltatottak, akkor egy főre eső vízfogyasztás 79,9 l/fő,nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb, 120 l/fő,nap érték körül várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglévő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, ezért számolni kell a vízigény további növekedésével.

### Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

### Vízellátás műszaki hálózati rendszere (vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer)

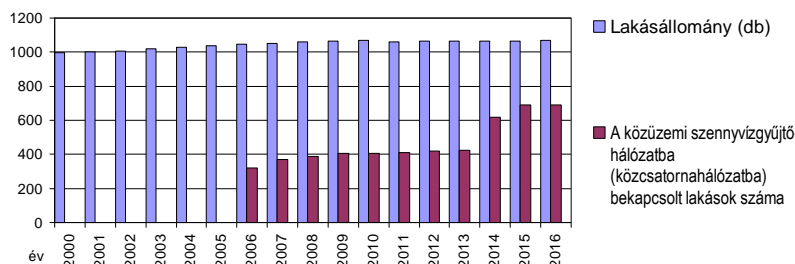
Dánszentmiklós vízellátását a Daköv, Dabas és Környéke Vízügyi Kft. Monori Üzemigazgatósága biztosítja a kiépített hálózati rendszerén keresztül. A rendszer vízbázisa az Ady Endre úti, 564/10 hrsz.-ú telken elhelyezkedő 2 db vízműkút. A kutakból a vízműtelepen üzemelő térszíni medencébe kerül a víz, ahonnan a hálózati víznyomást is biztosító fázisváltós szivattyúkkal jut a hálózatba az ivóvíz.

A település belterületének fogyasztói ellátására kiépítették a vízvezeték hálózatot. A hálózat a Vízműtelep irányából érkező gerinc betápláló vezetéke a dn 200-as, majd dn 150-es méretű vezeték. A vezetékek anyaga KPE, amely jelzi, hogy a vezetékhálózat nem túl régi építésű, anyagában és műszaki állapotában is korszerűnek tekinthető. A hálózatra az előírások szerinti távolságban a tűzivíz csapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzivíz ellátást is.



### 1.16.1.2. Szennyvízelvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Dánszentmiklós a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, ezért a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata.

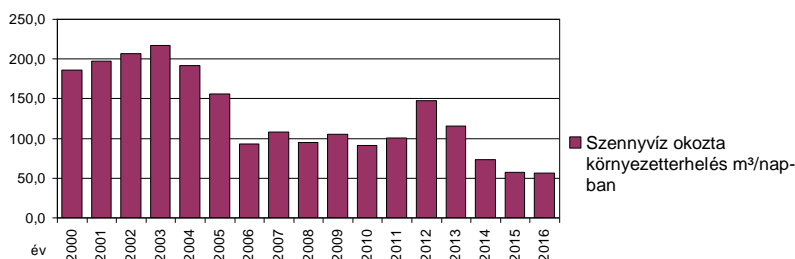


2. ábra

Forrás: KSH

A községi szennyvízgyűjtő hálózatra csatlakozó lakások száma 2006-ban 320 db, 2016-ban 689 db.

A településen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése 2005-ben megtörtént. 2003-ban 216,9 m<sup>3</sup>/nap, 2006-ban 93,4 m<sup>3</sup>/nap, majd 2017-re a talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége 56,5 m<sup>3</sup>/nap-ra csökkent.



3. ábra

Forrás: KSH

A talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége 2000-ben 186,2 m<sup>3</sup>/nap volt, majd a csatornázás bevezetésével fokozatosan csökkent, 2017 januárjában 56,5 m<sup>3</sup>/nap.

Dánszentmiklóson az utóbbi években kiépített elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A szennyvízcsatorna hálózat az általa összegyűjtött szennyvizeket a Dánszentmiklós és Nyáregyháza Önkormányzat tulajdonában lévő saját szennyvíztisztító telepre szállítja. A telep Nyáregyházán, a Wekerle major közelében épült meg, a tisztított szennyvizek befogadója a telep melletti szikkasztómező. A telep tisztítási folyamata: mechanikai rács, homokfogó, eleveniszapos biológiai fokozat, utóülepítő, III. kémiai fokozat, szükség esetén fertőtlenítő vonal. A telep 2015 évben került átadásra, jelenleg a telep tisztító kapacitása 700 m<sup>3</sup>/nap. A telepen Nyáregyháza és Dánszentmiklós területén keletkező szennyvizeket tisztítják meg. A telep a kibocsátott szennyvizek mennyiségét figyelembe véve szabad tisztító kapacitással rendelkezik.

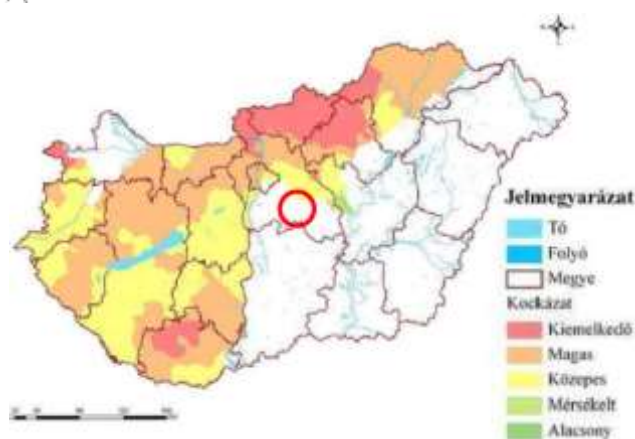
A csatornahálózat vegyesen gravitációs és nyomott rendszerű a település topográfiai adottságai miatt, rajta átemelők és az azokból kivezető nyomóvezetékek is üzemelnek. A gravitációs csatornák átmérője zömmel Ø 20. A csatornák anyaga KGPVC a gravitációs hálózati rendszeren, a nyomott csatornák d 63-as és d 75-ös méretűek.

### 1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Dánszentmiklós északi külterületi része a Kis-Gerje, déli külterületi része a Duna-Tisza főcsatorna U-I/a jelű mellékága vízgyűjtő területén helyezkedik el. A település belterületi részén vízfolyás nem halad át, itt a sík topográfiai adottságok miatt a területre eső csapadékvizek a legnagyobb részben elszikkadnak.

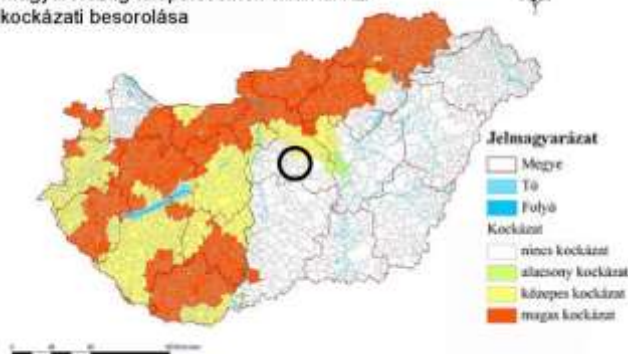
Dánszentmiklós beépített területén nyílt árkos csapadékvíz elvezetést alakítottak ki eredetileg, aminek az árcai szikkasztó árkokként épültek ki, azonban azok még a Dózsa György utca mentés sem mindenhol épültek ki.

A településen a nyílt árkok az utcák mentén zömmel egy oldalon, kisebb mértékben mindkét oldalon kiépültek, de vannak olyan utcák is, amelyekben egyáltalán nem üzemel csapadékvíz elvezető rendszer. Ez utóbbi utcákban az útfelületről lefolyó vizek szikkadást lehetővé tevő felületre jutnak.



A villámárvíz-veszély mértéke  
Magyarországon  
Forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat  
Értékelés Magyarország 2011. BM Országos  
Katasztrófavédelmi Főigazgatóság  
<http://vmkatig.hu>

Magyarország településeinek villámárvízi  
kockázati besorolása



Magyarország településeinek villámárvízi  
kockázati besorolása

Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz  
kockázat értékelése hazánkban  
<http://www.vedelem.hu/>

## 1.16.2. Energiaközművek

### 1.16.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

A két, vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását igény esetén lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljeskörűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtna, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

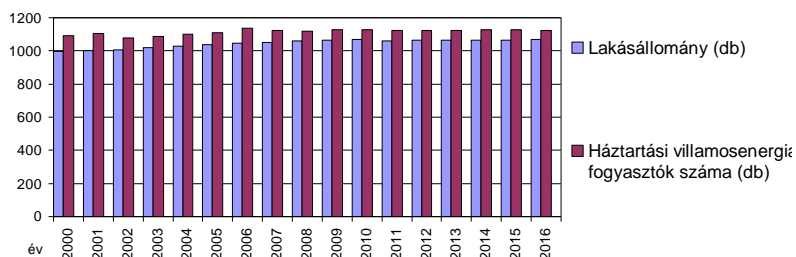
Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 1940 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy több napkollektor, napelem, illetve „ösi” berendezés, a festett hordó látható, amely jelzi a hasznosítás igényét.

#### 1.16.2.1.1. Villamosenergia, közvilágítás

Dánszentmiklós villamosenergia ellátását az NKM Áramszolgáltató Zrt biztosítja a kiépített hálózati rendszerén keresztül.



### Villamosenergia ellátottság változása 2000-2016 között



4. ábra

Forrás: KSH

A diagram jelzi, hogy az ingatlanok villamosenergia ellátása stabilan teljeskörű.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy Dánszentmiklós teljes lakásállománya számára biztosított a villamosenergia ellátás, a jelentkező igényeket a hálózat megbízhatóan ki tudja szolgálni.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági villamosenergia fogyasztása 3244 MWh volt 2017 január 1-én. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 240,3 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltségének még fejlesztése várható, és vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése is prognosztizálható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

### Villamosenergia hálózati rendszere

Dánszentmiklós villamosenergia ellátásának bázisa a Monor területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása a Soroksár és Cegléd között kiépített 132 kV-os hálózatról biztosított.

Az alállomásból kiinduló 22 kV-os vezetékek látják el a környező települések fogyasztói transzformátor állomásait és fűzik fel Dánszentmiklós fogyasztóit ellátó transzformátor állomásokat is, amelyek jellemzően oszloptranzformátorok.

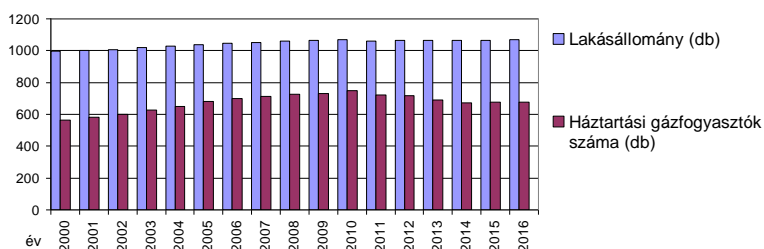
A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejrel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

Dánszentmiklós közigazgatási területén áthalad a MAVIR Albertirsa-Kerepes, Albertirsa Szolnok oszlopokra helyezett 400 kV-os és az Albertirsa Ukrajna 750 kV-os főelosztó hálózati nyomvonala. Ezek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során, mint korlátozó adottságot kell figyelembe venni.

#### 1.16.2.1.2. Földgázellátás

### Földgáz ellátottság fejlődése 2000-2016 között



5. ábra

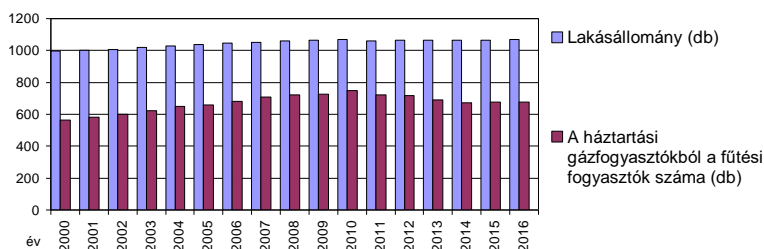
Forrás: KSH

A diagram azt mutatja, hogy 2000-ben 564 lakás, az akkori lakásállomány 56,7 %-a rendelkezett vezetékes földgázellátással. 2016-ban 675 lakás, ami a lakásállomány 63,2 %-át jelentette.

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A település területén 38,3 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat



Dánszentmiklós teljes belterületén rendelkezésre áll, arra a lakosság 63,2 % csatlakozik, közülük 675 fogyasztó, a lakásállomány 63,2 %-a vette igénybe a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást fűtési célra is.



6. ábra

Forrás: KSH

A diagram azt mutatja, hogy 2000-ben 564 lakás, az akkori lakásállomány 56,7 %-a vette igénybe fűtési célra a vezetékes földgázt, 2010-ben 747 lakás, 2016-ban 675 lakás, ami a lakásállomány 63,2 %-a.

A földgázbekötéssel a lakások automatikus üzemvitelű termikus energiaellátását valósíthatják meg, csökkentve a jelentősebb környezetterhelést okozó hagyományos energiahordozó fűtési célú hasznosítását.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági gázfogyasztása 2016-ban mindössze 705,8 ezer m<sup>3</sup> volt, ekkor a gázfogyasztók közül az egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás 87,1 nm<sup>3</sup>/hó volt, amelyből számolt csúcsgigény átlagosan 0,48 m<sup>3</sup>/h. Ez a mutató azt jelzi, hogy nem mindegyik gázfogyasztó háztartásban hasznosítják a gázt komplexen és ahol fűtésre is hasznosítják, ott is legfeljebb egy-egy gázkonvektort üzemeltetnek. Várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.

### Földgázellátás és CH szállítás hálózati rendszere

Dánszentmiklós földgázellátásának egyetemes szolgáltatója az NKM Földgázhálózati kft, a településen üzemelő hálózat karbantartója, üzemeltetője a TIGÁZ DSO kft. Dánszentmiklós gázellátásának bázisa az FGSZ Zrt Ceglédbercel területén üzemelő gázátadó állomása, amelynek betáplálása a Vecsés-Szolnok nagynyomású szállítóvezetésekről történik. A gázátadó állomásról kiinduló d 160-as nagyközépnomású vezeték Albertirsa-Dánszentmiklós nyomvonalon halad. Dánszentmiklós közvetlen földgázellátása északi irányából, az ott üzemelő gáznyomáscsökkentőből kiindulva épült ki középnomáson DN110-es paraméterű vezetékkel.

Dánszentmiklós fogyasztóinak ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált elosztóhálózatot valamennyi belterületi utcában kiépítették.

A kiépített gázelosztó hálózat középnomású, így a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

#### 1.16.2.1.3 Távhőellátás

Dánszentmiklós közigazgatási területén közcélú távhőellátó hálózat nem üzemel.

#### 1.16.2.1.4 Egyéb energiaellátás

A községben kiépített vezetékes földgázellátással a lakásállomány 63,2 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 36,8 %-ában azonban ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, bár vezetékes gázzal nem rendelkező területen a kistartályos PB gáz használata is előfordulhat.

Az egyéb energiahordozóval történő ellátást érintően meg kell említeni, hogy a háztartásoknak-üdülőknél szolgáltatott éves gázmennyiség az utóbbi években jellemzően csökkent. 2003-ban az egy lakásra eső gázfogyasztás 148,7 nm<sup>3</sup>/hó, 2016-ban 87,1 nm<sup>3</sup>/hó volt. Az összes szolgáltatott gáz



menyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége 2003-ban 1115 ezer m<sup>3</sup>, 2016-ban 705,8 ezer m<sup>3</sup> volt. Ez a csökkenő tendencia jelzi, hogy egyre többen próbálják csökkenteni a gázfogyasztásukat. Az egyes gazdasági nehézségekkel küzdő ingatlantulajdonosok a fenntartási költségeik csökkentése érdekében rákényszerülnek arra, hogy a gázfűtést részben, vagy időszakosan, ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására, költségeik csökkentése érdekében földgáz helyett nem vezetékes energiahordozót is hasznosítsanak. Ezzel azonban a település környezetterhelését növelik.

#### 1.16.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban, így Dánszentmiklós területén is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

Dánszentmiklós területén körülbelül 2000 óra körüli a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. A hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható Dánszentmiklóson. A fotovoltaiikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elért ár-eséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad.

#### 1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak, de az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása nem ismert, erről információ nem áll rendelkezésre.

### 1.16.3. Elektronikus hírközlés

#### 1.16.3.1. Vezetékes hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. Dánszentmiklós vezetékes távközlési hálózatának bázisa az 33-as primer körzetben lévő szolnoki szekunder központ alá tartozó ceglédi primer központ. A település a 53-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

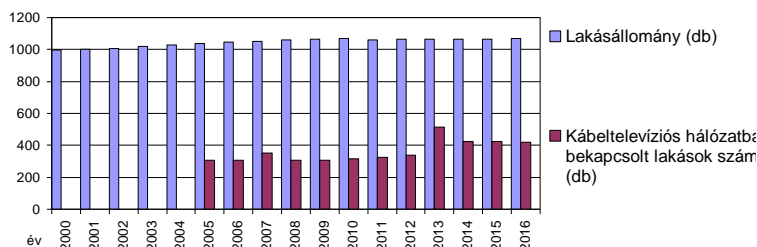
A település távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2000-ben 694 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 69,7 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezetékek nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefon iránti érdeklődés csökkent. 2016-ban 486 db egyéni fővonal üzemelt, az ellátottság így 45,5 % volt, de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel a Dánszentmiklóson jelentkező valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.



A statisztikai nyilvántartás szerint 2016-ban nem üzemelt a településen nyilvános távbeszélő állomás, 2014-ben 2 db üzemelt.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat oszlopokra szerelt légkábeles kialakítással létesült.

Magyarországon jellemzően a távközlési hálózatok az eredeti funkciójukon felül már egyszerre műsorelosztásra és internet szolgáltatásra is alkalmasak. Nincs ez másként Dánszentmiklós esetében sem.



7. ábra

Forrás: KSH

2005 végén 305 lakás 29,4 %-kapcsolódott a kábeltevé hálózathoz, ez a lakásállomány os ellátottságát jelentette, 2016-ban 420 lakás (39,3 %).

#### 1.16.3.2. Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák a környező településeken elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. létesítette és üzemelteti.

#### 1.16.3.3 Vezetékes és vezetékek nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyesekről azonban az NMHH nyilvántartást nem vezet.

Az NMHH a szolgáltatási engedéllyel rendelkezőkről vezet nyilvántartást, amelyek részben saját kiépített hálózatuk segítségével, részben bérelt hálózattal tudják biztosítani a szolgáltatást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre így lényegesen bővebb, mint akik hálózatengedéllyel rendelkeznek és lényegesen több szolgáltatási engedélyes áll készenlétben a szolgáltatásra, mint ahánynak a szolgáltatását a településen élők igénybe veszik.

Az NMHH a szolgáltatási engedéllyel rendelkezők nyilvántartását tartja fontosnak, a piaci verseny biztosítására, a szolgáltató szabad kiválasztásának lehetőségére, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Dánszentmiklós területén 62 **vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint:

**Szolgáltatás státusza:**

**Szolgáltatás típusa:**

**Megye:**

**Földrajzi számozási terület:**

**Település:**

**2018.02.20. szerinti állapot**

**Működő / Aktív**

-----Helyhez kötött telefonszolgáltatás

- Mind -

- Mind -

**Dánszentmiklós**

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27.
2	4	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2009.11.26.
3	5	AT és T Globális Hálózati Szolgáltatások Magyarország Kft.	2011.03.18.
4	7	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27.
5	8	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05.



6	10	Calgo Kft.	2014.08.26.
7	11	Calltivation Ltd.	2013.10.31.
8	13	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05.
9	15	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25.
10	17	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2015.04.01.
11	18	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2008.10.07.
12	20	DIALOGA SERVICIOS INTERACTIVOS, S.A.	2017.02.27.
13	21	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18.
14	22	DUNAKANYAR-HOLDING Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2007.12.10.
15	23	Enterprise Services Magyarország Kft.	2017.01.01.
16	24	Ephone Schweiz GmbH.	2015.06.17.
17	25	ES Innotel Kft.	2015.07.21.
18	27	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Zrt. "csődeljárás alatt"	2004.08.01.
19	28	FIX TELEKOM Kft.	2016.02.01.
20	30	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11.
21	31	H1 Komm Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2017.01.01.
22	32	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21.
23	33	Interoute Magyarország Távközlési Kft.	2014.05.02.
24	34	Invitech Megoldások Zrt.	2016.07.01.
25	35	Invitel Távközlési Zrt.	2002.02.01.
26	37	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01.
27	38	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01.
28	40	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01.
29	43	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01.
30	47	<b>Magyar Telekom Távközlési Nyrt.</b>	<b>1992.02.13.</b>
31	49	MCN Telecom Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2015.07.03.
32	50	MCNtelecom GmbH	2017.12.18.
33	52	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01.
34	53	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04.
35	54	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	2004.03.01.
36	55	MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt.	2016.05.01.
37	56	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01.
38	57	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01.
39	58	nfon GmbH	2017.07.20.
40	59	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01.
41	60	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01.
42	61	Nordtelekom Távközlési Szolgáltató Nyrt.	2006.02.21.
43	62	N-System Távközlési Szolgáltató Kft.	2007.08.20.
44	63	OfficeLink Kft.	2014.11.07.
45	64	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10.
46	65	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19.
47	66	PIVo Telecom Kft.	2015.07.13.
48	67	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15.
49	68	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15.
50	70	R-Voice Hungary Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.09.01.
51	73	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18.
52	74	Telefonica International Wholesale Services Hungary Kft.	2011.06.01.
53	75	UltraWEB Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2017.08.21.
54	76	United Telecom Zrt.	2017.07.24.
55	77	UPC DTH S.á.r.l.	2015.05.27.
56	78	VCC Live Hungary Kft.	2008.03.15.
57	79	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23.
58	82	Virtual Communications Kft.	2016.02.01.
59	84	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15.
60	85	3C Távközlési Kft.	2015.01.01.
61	86	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01.
62	87	42NETMedia Szolgáltató Kft.	2015.05.01.

A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 6 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.



Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

Szolgáltatás státusza:

Szolgáltatás típusa:

Megye:

Földrajzi számozási terület:

Település:

2018.02.20. szerinti állapot

Működő / Aktív

-----Televízió műsorelosztás

Mind

Mind

Dánszentmiklós

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25.
2	2	EuroCable Magyarország Kábeltelevíziós, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2015.10.16.
3	3	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Zrt. "csődeljárás alatt"	2011.10.01.
4	4	Invitech Megoldások Zrt.	2016.07.01.
5	5	<b>Komjáti István</b>	<b>2005.01.01.</b>
6	6	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	2006.11.06.

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 13 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók:

Ellátott terület szerinti lekérdezés

Szolgáltatás státusza:

Szolgáltatás típusa:

Megye:

Földrajzi számozási terület:

Település:

2018.02.20. szerinti állapot

Működő / Aktív

-----Mobil telefonszolgáltatás

- Mind -

- Mind -

Dánszentmiklós

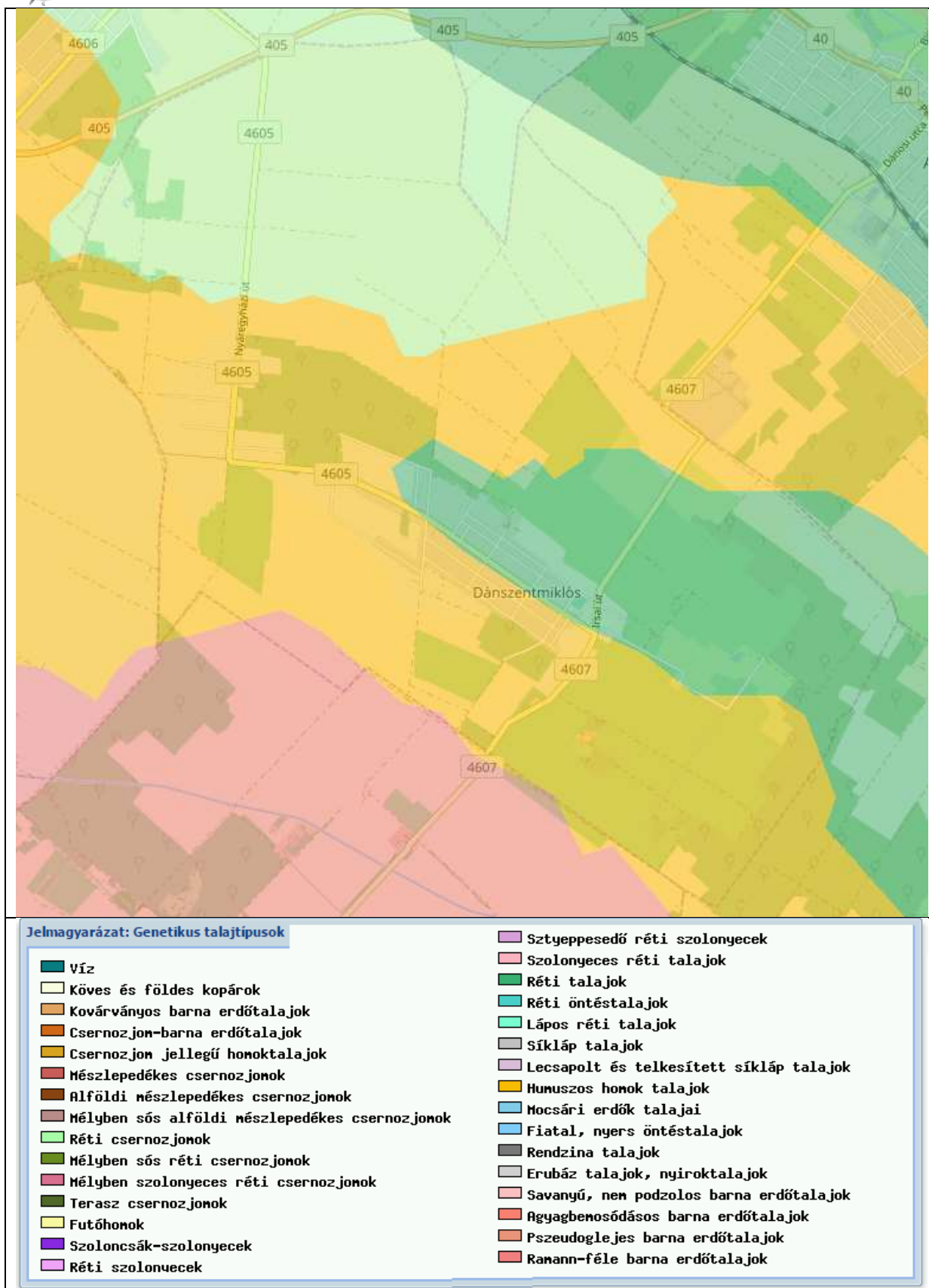
Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14.
2	3	Frondeo Team Kft.	2016.12.12.
3	4	IBN Informatikai Kft.	2017.05.01.
4	6	<b>Magyar Telekom Távközlési Nyrt.</b>	<b>1993.11.04.</b>
5	7	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01.
6	8	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2011.10.06.
7	10	Stratos Wireless Inc.	2006.05.08.
8	11	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2017.02.01.
9	12	Telefonica International Wholesale Services Hungary Kft.	2011.06.01.
10	13	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16.
11	14	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2014.11.10.
12	15	Vodafone Global Enterprise Limited	2011.12.14.
13	16	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16.

Az internet-előfizetések száma 2017 január 1-én 596 db volt, ami a lakások 55,8 %-át jelentette.

## 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

### 1.17.1. Talaj

A település és környéke talajtani adottságainak, talajosztályozási rendszerének térképi alapú átfogó bemutatását "Magyarország genetikai talajtérképe" kivonata mutatja be. Az adatok forrása a MTA TAKI (MTA Agrártudományi Kutatóközpont Talajtani És Agrokémiai Intézet) által készített térkép, illetve annak a KÖRINFO rendszerben lévő változata.



A gyenge termékenységű (int. 15-40) és bizonytalan hozamú humuszos homoktalaj a táj legkiterjedtebb talajtypusát képezi. A löszös alapkőzeten kialakult réti csernozjomok a táj legterményesebb talajai, a főbb gazdasági növények stabilan kiemelkedő hozamaival (int.> 125). A réti talajok homokon kialakult változatának termékenysége 25-50 (int.). részaránya 21 %. Szántóként, rét-legelőként és erdőterületként hasznosulhatnak.



A talajminőséget rontó talajhibák közül, a helyenként előforduló 25% feletti mészfelhalmozódás érdemes említeni, valamint a deflációt és eróziót. A helytelen talajhasznosítás következtében a termőréteg csökkentő talajhibák és azok hatásai növekedhetnek, ezért a talajvédelemre fokozott gondot kell fordítani.

### 1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A településen húzódik a Duna-Tisza vízválasztó, így területének 33%-a Duna, míg 67%-a a Tisza vízgyűjtőjéhez tartozik. Ennek megfelelően a területére vonatkozó vízgyűjtő-gazdálkodási tervek a következők: 1-10. jelű Duna-völgyi-főcsatorna alegység és a 2-12. jelű Nagykőrösi-homokhát alegység.

A vonatkozó vízgyűjtő-gazdálkodási terv alapján a település területét az alábbi felszíni és felszín alatti víztestek érintik:

Víztest kódja	Víztest neve	Víztest típusa	menyiségi állapota	Kémiai állapota
sp.2.10.1	Duna-Tisza közti hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész	sekély porózus, leáramlással	jó	gyenge
p.2.10.1	Duna-Tisza közti hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész	porózus, leáramlással	jó	jó
pt.1.2	Nyugat-Alföld	porózus termál	jó	jó
pt.2.2	Észak-Alföld	porózus termál	jó	jó
kt.2.1	Bükki termálkarszt	termál karszt	jó	jó

A település területét érintően a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben nem szerepelnek önálló felszíni víztestek, mindemellett az alábbi kisvízfolyások érintik a települést: Kis-Gerje.

A település ÉK-i részén ered a Kis-Gerje, ami a Gerje-patakba, Dél-Pest megye egyik meghatározó kisvízfolyásába folyik. A Gerje-patak a Tisza vízgyűjtőjéhez tartozik.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelettel összhangban – Dánszentmiklós az „érzékeny” területi kategóriába tartozik.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete, valamint az Országos Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (OVGT2) 2-2. számú "Tápanyag- és nitrátérzékeny területek" térképmelléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny területek találhatók. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” alapján kell eljárni.

### 1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján, a település az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében az alábbi zónacsoportokba tartozik:

szennyezőanyag	zónacsoport	szennyezőanyag	zónacsoport
Kén- dioxid	F	/PM10/ Arzén (As)	F
Nitrogén- dioxid	F	/PM10/ Kadmium (Cd)	F
Szén- monoxid	F	/PM10/ Nikkel (Ni)	F
/PM10/ szilárd	E	/PM10/ Ólom (Pb)	F
Benzol	F	/PM10/ benz(a)-pirén (BaP)	D
Talaj-közel ózon	O-I		

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a zónák típusai következők:

A csoport:	agglomeráció: olyan légszennyezettségi zóna, ahol a népesség száma meghaladja a 250 000 lakost, vagy ahol a népesség száma 250 000 lakos vagy annál kevesebb, de a népsűrűség legalább 500 fő/km. További előírások a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.
B csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt



	meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
C csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.
D csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
E csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
F csoport:	azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
O-I csoport:	azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
O-II csoport:	azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értéket.
	Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározását ----- a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

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

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

#### 1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet, a zajtól védendő területeken alapvetően háromféle tevékenységi körhöz, illetve zajterhelési forráshoz kapcsolódóan állapítja meg a különböző zaj terhelési határértékeket. Ezek a következők:

- üzemi vagy szabadidős zajforrástól származó zajterhelés,
- építési kivitelezési tevékenységből származó zajterhelés,
- közlekedéstől származó zajterhelés.

##### Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei

a zajtól védendő területeken

(a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. melléklete)

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

##### Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei

a zajtól védendő területeken

(a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 2. melléklete)

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre* (dB) ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06–22	éjjel 22–06	nappal 06–22	éjjel 22–06	nappal 06–22	éjjel 22–06



		óra	óra	óra	óra	óra	óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	65	50	60	45	55	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45
4.	Gazdasági terület	70	55	70	55	65	50

**A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei**

a zajtól védendő területeken

(a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 3. melléklete)

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AMK0}$ megítélési szintre* (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól		az országos közúthálózat-ba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtő-utaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszálló- helyektől**		az országos közúthálózat-ba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonalról és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszálló- helytől***	
		származó zajra	származó zajra	származó zajra	származó zajra	származó zajra	származó zajra
		nappal 06–22 óra	éjjel 22– 06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

A település belterületén az átmenő közúti forgalom, valamint a belső forgalom által okozott zajterhelés nem jelentős.

Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

**1.17.5. Sugárzás védelem**

A település területén, vagy tágabb környezetében nincs olyan ismert objektum, ami sugárzásterhelés, illetve sugárzásvédelem szempontjából intézkedést igényel.

A terv előkészítő szakaszában erre vonatkozó adatszolgáltatás nem érkezett.

**1.17.6. Hulladékkezelés**

A település belterületén a kommunális szilárd hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. Az önkormányzat az „ÖKOVÍZ” Nonprofit Kft. regionális hulladékgazdálkodási társulás tagja (Duna-Tisza Közi Nagytérség Kommunális Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer), ami ellátja a működési területén a települési szilárd hulladékkezelési közszolgáltatási feladatokat. A kommunális



szilárd hulladékot a Ceglédi regionális lerakóra szállítják.

A szelektív hulladékgyűjtést házhoz menő gyűjtéssel működtetik.

A településen korábban működő települési hulladéklerakó (hrsz.: 0125/1) bezárára és rekultiválásra került. A bezárt lerakó egy természetes gödör helyén volt, amit az Erdőfelügyelőségtől béreltek. A területen mintegy fél méter rekultivációs (feltételezhetően agyagos) réteg került elhelyezésre, majd a rekultiválás után visszakerült az erdőgazdálkodásba.

#### 1.17.7. Vizuális környezetterhelés

A település területén területi védelmet, vagy intézkedést igénykő vizuális környezetterhelés nem ismert.

#### 1.17.8. Árvízvédelem

Dánszentmiklóst a vízügyi ágazat, árvízi védelmet nem igénylő települések között tartja számon, a település közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett.

#### 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Településrendezési szempontból a környezetvédelmi konfliktusok között kiemelendők a következők:

- a mezőgazdasági területek okozta időszakos légszennyezés,
- erdőterületek viszonylag alacsony területi részaránya
- zöldterületek és kondicionáló zöldfelületek elszórt elhelyezkedése, összességében kis kiterjedése,
- kulturális, természeti- és tájértékek alacsony száma,
- helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezések,
- az allergén gyomok (parlagfű, fekete üröm) elterjedése, a nem rendben tartott területek zavaró nagysága.

### 1.18. Katasztrófavédelem

#### 1.18.1. Építésföldtani korlátok

##### 1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján elérhető nyilvántartás alapján a település közigazgatási területén felszínmozgás-veszélyes terület nincs.

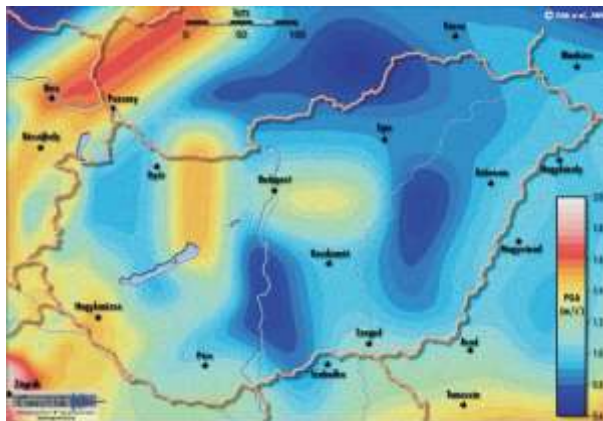
##### 1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján elérhető nyilvántartás alapján a település közigazgatási területén felszínmozgás-veszélyes terület nincs.

##### 1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei

Magyarország Földrengési Információs Rendszere (HUN-Reng) (<http://www.foldrenges.hu>) honlap adatai felhasználásával, a "Magyarország földrengésveszélyeztetettsége" áttekintő térkép alapján a településen, illetve annak tágabb térségében a veszélyeztetettség PGA (vízszintes talajgyorsulás maximális értékének) nagysága: ~1,0-1,2 m/s<sup>2</sup>.

(Megjegyzés: a forrástérképen a PGA - Peak Ground Acceleration érték meghatározása a szeizmicitás alapján kijelölt forráshoznak földrengés-aktivitásának statisztikus jellemzőin alapuló "valószínűségi módszer" alapján történt.)





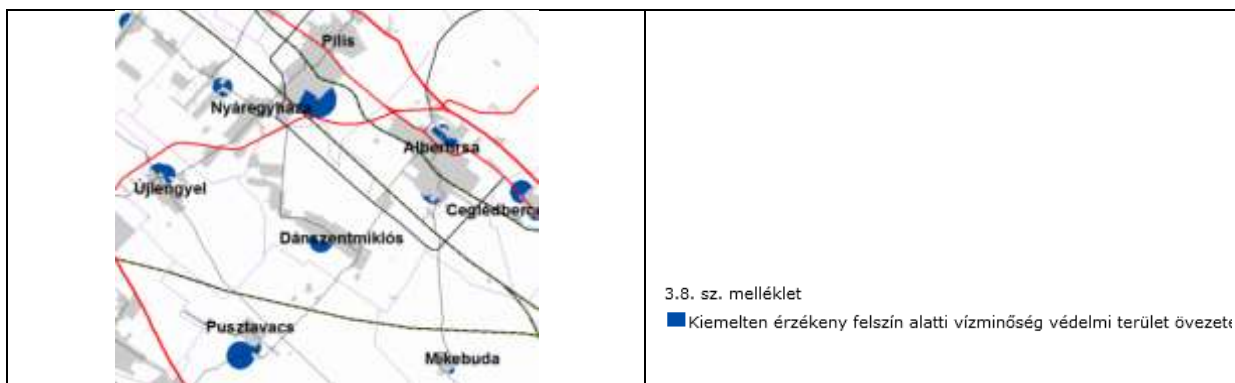
### 1.18.2. Vízzajzi veszélyeztetettség

Dánszentmiklós közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett.



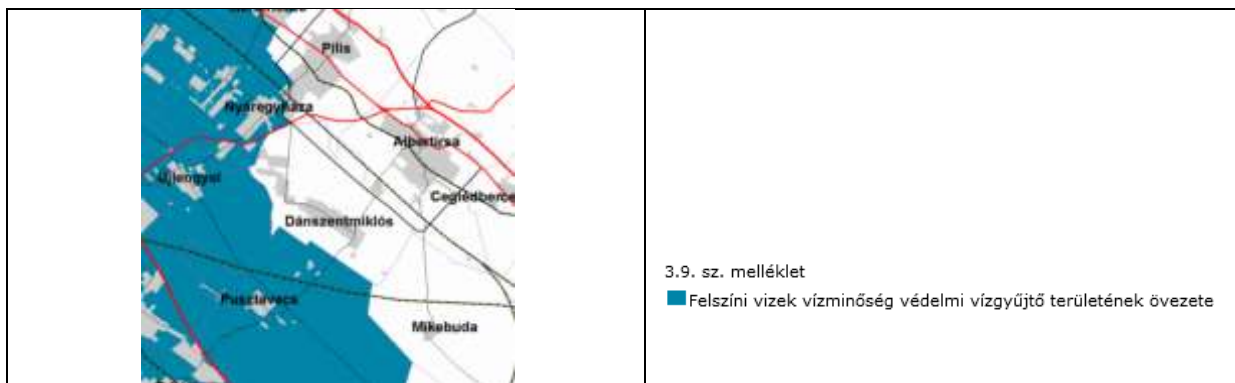
**Forrás: Országos Területrendezési Terv övezetei**

**Országos vízminőség védelmi terület**



**Forrás: Pest megye Területrendezési Terve – Övezetek**

**Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete**



**Forrás: Pest megye Területrendezési Terve – Övezetek**

**Felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének övezete**

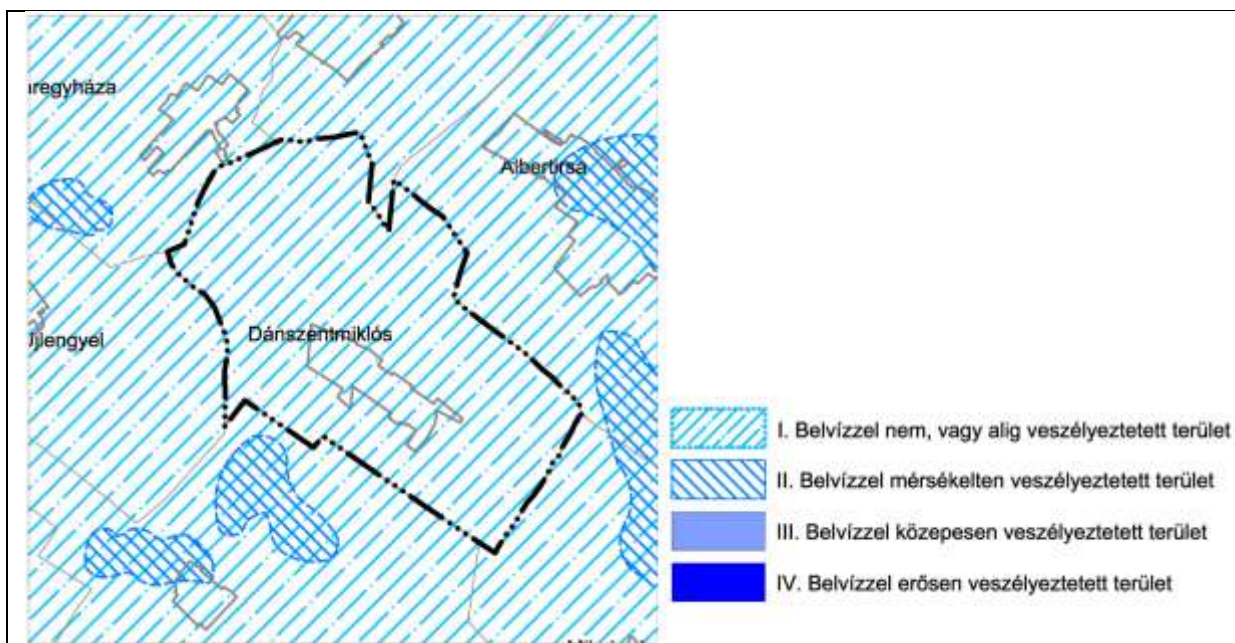


**Forrás: Pest megye Területrendezési Terve – Övezetek**  
**Vízérőziónak kitett terület övezete**

#### 1.18.2.1. Árvízveszélyes területek

Dánszentmiklóson árvízveszélyes területek nincsenek.

#### 1.18.2.2. Belvízveszélyes területek



**Forrás: Pálfi féle belvíz veszélyeztetettségi térkép alapján saját szerkesztés**

#### 1.18.2.3. Mély fekvésű területek

Dánszentmiklóson mély fekvésű területek az időszakos, vagy állandó vízfolyások, árkok-csatornák mentén alakultak ki. A mélyvonalon haladó vízfolyások természetes útjának fenntartásával környezetének védelme biztosított.

A településen jelentős mély fekvésű terület csak a Kis Gerje vízfolyás mellett alakult ki. A mély fekvésű területen, rövidebb-hosszabb ideig megmaradó víz nem minősül belvíznek, a mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága szabályozható.

A mély fekvésű területeket célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében víz visszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani. Ez esetben célszerű területét vízgazdálkodási területté átminősíteni. A vízutánpótlásának a megoldásáról is gondoskodni kell, hogy elkerülhetők legyenek a terület környezetét terhelő káros hatások (szünyog-tanya kialakulás) előfordulása.



#### 1.18.2.4. Árvíz és belvízvédelem

Dánszentmiklós területén árvíz- és belvízvédelmi beavatkozásra nincs szükség

A hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék azonban okozhat helyi vízelöntést, vízkár „árvízi” eseményt, ami jellemzően a vízelvezető hálózat kialakításának, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

#### 1.18.3. Egyéb adottságok, korlátozások

##### 1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján elérhető nyilvántartás alapján a település közigazgatási területén felszínmozgás-veszélyes terület nincs.

##### 1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások

A település területén légügyi szempontból nincs magassági korlátozás elrendelve, valamint egyéb mélységi és magassági korlátozások sem ismertek.

##### 1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások

Veszélyes üzem a település területén nem található. Tevékenységből adódó egyéb korlátozások a település területén, vagy a szomszédos településeken, az itteni területeket is érintően nincsenek elrendelve.

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv térképei ábrázolják a vonatkozó jogszabályokban előírt természeti értékvédelmi, környezetvédelmi érintettségeket, közlekedési és közműhálózati területhasználati korlátozásokat, védőtávolságokat, védősávokat.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

##### 1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Helyi vízellátó vezeték nyomvonala
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Dánszentmiklós területén üzemelő vízműutak vízbázisvédelmi területe

##### 2. Szennyvízelvezetés

- Dánszentmiklós területén üzemelő szennyvízátemelők szaghatásvédelmi területe

##### 3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Kis Gerje-vízfolyás menti 6-6 m-es mederkarbantartási sáv
- Felszíni vízrendezést, csapadékvíz elvezetését szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval

##### 4. Energiaellátás

###### Villamosenergia

- 750 kV-os nagyfeszültségű oszlopokon vezetett főelosztó hálózat nyomvonala és 55-55 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 400 kV-os nagyfeszültségű oszlopokon vezetett főelosztó hálózat nyomvonala és 39-39 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala és 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

###### Földgázellátás

- nagyközépnomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 8-8 m-es biztonsági övezete
- középnomású földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezete

##### 5. Elektronikus hírközlés

- Társági optikai hírközlési földkábel és borításától mért 1-1 m-es védőtávolsága



## 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján elérhető nyilvántartás alapján a település közigazgatási területén bányatelek található.

## 1.20. Városi klíma

Dánszentmiklós a Pilis-Alpári-homokhát földrajzi kistáj északi részén helyezkedik el. A település éghajlatára jellemző, hogy mérsékelt meleg, száraz. Az évi napfénytartam kb. 2010 óra, míg az évi középhőmérséklet 10,2-10,3°C, az abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 34,0°C és az abszolút hőmérsékleti minimumok átlaga -17,0°C körül van. A csapadék évi összege 510-530mm. Az uralkodó szélirány ÉNy-i (összel K-i, DK-i) és az átlagsebessége kb. 2,5 m/s.

A település klímaháztartását befolyásoló tényezők közt említést érdemel a közközlekedés, a helyhez kötött energiafelhasználás, a biológiaiilag aktív felületek, s nem utolsó sorban a települési beépített felületarányok alakulása. A nem túl nagy településméret, a döntően falusias jellegű beépítettség kedvezően, míg a nagyobb burkolt területű, gazdasági célú beépítések, valamint a zöldfelületi rendszer hiányosságai kedvezőtlenül hatnak. A klímaháztartás kedvezőbb irányba történő befolyásolása érdekében lehetőség szerint kerülendő a beépített belterületek intenzitásának növelése, ellenben célszerű a meglévő biológiaiilag aktív felületek (zöldfelületek, vízfelületek) védelme és növelése.

## 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A jelenlegi közúti közlekedéshálózati elemek a település belső és az átmenő forgalom igényeit nagyjából kielégítik, lényegi kapcsolati hiányok nincsenek. A meglévő úthálózat minősége általánosságban nem kielégítő, fejlesztendő. A meglévő úthálózat és ez egyéb területhasználatok jellemzően összhangban vannak egymással. Új vízi és légközlekedési kapcsolatok és területek kialakítása nem szükséges.

A meglévő falusias lakóterületek a jelenlegi és a távlati igényeknek is bőven megfelelnek, még igen jelentős belső tartalékokkal is rendelkeznek, ezért jelentős újabb területek kijelölése nem szükséges. A lakótelek állomány a mai, és várhatóan a jövőbeli igényeknek is megfelelő méretű telkekből áll, így komolyabb szerkezeti átalakítás nélkül is hosszabb távon is megfelelő.

A község intézményei és egyéb vegyes területei a meglévő alapfokú igényeket nagyjából kielégítik. A kisebb mennyiségi és minőségi hiányok, megközelítési távolságok problémái várhatóan az anyagi lehetőségek függvényében fokozatosan megszüntetendők. Az életminőség szinten tartása és fokozatos javítása érdekében fontos feladat a mennyiségi és minőségi igényváltozások monitorozása.

A kereskedelmi szolgáltató, valamint ipari gazdasági területek és a lakóterületek között lényegében nem ismert érdemi konfliktus. A gazdasági területek használati és beépítési minőségének további javítása, továbbá a már korábban kijelölt, de még beépítetlen területek hasznosítása a község érdeke.

A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területei (egészségügyi terület, sportpálya, rekreációs területek, temető, horgász-centrum, rehabilitációs gyógycentrum terület) zömmel a jelentkező igényeknek megfelelően alakultak ki, vagy vannak kijelölve. A különleges területekkel kapcsolatban konfliktus nem ismert.

A település közhasználatú zöldterülettel, közparkkal gyengén ellátott. A település központi részén kialakított parkosított területek változó, de többnyire elfogadható minőségben kerültek kialakításra. A rendelkezésre álló forrásoktól függően a zöldterületek mennyiségi és minőségi fejlesztése, a fenntartásuk színvonalának emelése indokolt.

A település erdőterületeinek nagysága átlag alatti. Új erdőterületek kijelölése és telepítése indokolt és támogatandó, történjen bármilyen célból, pl. erdészeti, környezet- és tájvédelmi, vagy településrendezési (biológiai aktivitásérték kompenzáció).

A hatályos településrendezési terv, a földhivatali és az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületek között eltérések találhatók. Ezek pontosítása szükséges.

A mezőgazdasági területek jelentős kiterjedésűek. Csökkenésük okai között említendő általában az



új beépítésre szánt területkijelölések. Ezek kijelölése során az átlagosnál jobb minőségű mezőgazdasági területek megóvása alapvető szempont.

A vízfolyások és vízfelületek kis mértékben érintik a települést, ezek a terv keretei között megfelelően kezelhetők, megfelelő védettségük, karbantartásuk biztosított.

Dánszentmiklós esetében az egyes kialakult területhasználatok és a különféle infrastrukturális elemek nagyjából összhangban vannak egymással. Érdemi feszültségek hiányában a kialakult területhasználatok jelentősebb változtatása nem indokolt, legfeljebb egyes részterületek valós használatának jobban megfelelő rendezési tervi megoldások alkalmazása, vagy korábban tervezett, de meg nem valósult fejlesztések tervi törlése javasolt.

### 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

#### 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

##### 3.1.1. A folyamatok értékelése

A Dánszentmiklóson zajló társadalmi, gazdasági, pénzügyi folyamatok eredményeképpen az épített környezet elemei, minőségük és értékük fokozatosan, de csak kis lépésekben nőnek, javulnak. E folyamat erősítése elsősorban nem településfejlesztési, -rendezési kérdés. A település természetesen egynémely, a vizsgálatokban részletezett épített környezeti, vagy természeti környezeti problémával küzd, javításra váró elemek is természetesen vannak. Amennyiben az országos és helyi társadalmi, gazdasági, pénzügyi környezet a későbbiekben kedvezőbb lehetőségekkel rendelkezik majd, úgy felgyorsulhat, tovább folytatódhat a településfejlődési, -fejlesztési folyamat is.

##### 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Az áttekinthetőség kedvéért az alábbi táblázatokban témakör szerint csoportosítva összegyűjtöttük a település fejlesztését befolyásoló különböző tényezőket:

Humán környezet
<b>Erősségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- meglevő alapfokú (pl. egészségügyi, oktatási-nevelési) helyi közintézményrendszer</li><li>- egyes intézmények ellátási többletkapacitásokkal rendelkeznek</li><li>- egyéb közintézmények viszonylag közeli elérési lehetősége (pl. Albertirsa, Cegléd, Budapest)</li></ul>
<b>Gyengeségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- helyi közintézményektől esetenként nagy megközelítési távolságai</li><li>- helyi közintézmények kapacitási, finanszírozási, személyzeti korlátai</li><li>- a felsőfokú végzettségűek a megyei átlagnál alacsonyabb aránya</li></ul>
<b>Lehetőségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a térségi elhelyezkedés miatt elvben a megfelelő külső humán potenciál is elérhető a község számára</li><li>- agglomeráció közeli településként a humán közszolgáltatások minden szintje és formája elérhető elfogadható távolságon belül</li></ul>
<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a lakónépesség további növekedése az ellátási hiányok erősödését okozhatja</li></ul>

Jogi környezet
<b>Erősségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- piacgazdasági külső jogi környezet léte</li><li>- a helyi viszonyokat finomszabályozó helyi jogszabályok léte</li></ul>
<b>Gyengeségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a külső jogi környezet kiszámíthatatlan változékonysága</li></ul>
<b>Lehetőségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a helyi viszonyokat finomszabályozó helyi jogszabályok megalkotásának (pl. HÉSZ, helyi adójogszabály) lehetősége</li></ul>
<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a külső jogi környezet kiszámíthatatlan változékonysága</li></ul>



<b>Pénzügyi, gazdasági környezet</b>
<b>Erősségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- ipari és gazdasági területek léte és ezek tartalékai</li><li>- helyben működő termelő, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági társaságok léte</li></ul>
<b>Gyengeségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a helyben történő foglalkoztatottság alacsony aránya</li><li>- Közép-Magyarország részeként a község a többi régióhoz képest nagyságrenddel szűkebb VEKOP forrásokból részesülhet</li></ul>
<b>Lehetőségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- az országos és nemzetközi gazdasági helyzet javulása</li><li>- a rendelkezésre álló gazdasági és mezőgazdasági területek jobb kihasználása</li><li>- turisztikai, idegenforgalmi potenciál</li><li>- Pest megye esetleges különválásával az EU-s forrásokhoz való jobb hozzáférés</li></ul>
<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- az országos és nemzetközi gazdasági helyzet romlása</li></ul>

<b>Általános épített környezet</b>
<b>Erősségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- nagy értékű meglevő épületállomány</li><li>- helyi védett építmények és egyéb értékek léte</li><li>- jelentős kiterjedésű beépíthető tartalékterületek (pl. lakó, gazdasági) léte</li></ul>
<b>Gyengeségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- közterületek általános minősége</li><li>- avult, leromlott épületállomány léte</li><li>- a homogén családi házas területek zömének településarculatilag semleges, karakterhiányos megjelenése</li><li>- a temetőterületek bővíthetőségének területi, régészeti és közegészségügyi korlátai</li></ul>
<b>Lehetőségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a szegregáció kívánatos csökkentésével egyes ingatlanok állapotának, értékének általános emelkedése</li><li>- az esetleg újonnan kialakítandó közintézmények megfelelő elhelyezésével javítható a periférikusabb településrészek ellátottsága</li><li>- a helyi épített értékek figyelembevételével még tudatosan alakítható, javítható a település karaktere, vizuális építészeti minősége</li></ul>
<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a védett és helyi karaktert hordozó épületek megőrzésének anyagi nehézségei</li><li>- a szegregációval érintett területek nem kívánt növekedése esetén az ingatlanállomány további romlása, értéktelenedése</li><li>- az épített értékek esetleg nem megfelelő védelme kedvezőtlen hatást gyakorolhat az épületek általános használati, műszaki, korszerűségi állapotára</li></ul>

<b>Műszaki infrastrukturális környezet</b>
<b>Erősségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a közúti kapcsolatok Budapest és a környező települések felé</li><li>- az autóbuszállomás léte, mint helyközi közösségi közlekedési csomópont</li><li>- alapvetően kielégítő közműinfrastruktúra</li></ul>
<b>Gyengeségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- egyes közutak gyenge minősége</li><li>- elkerülő útvonalak hiánya</li><li>- a kiszolgáló és lakóutcák gyenge kiépítettsége</li><li>- egyes utak szabályozatlansága</li><li>- kerékpárutak hiánya</li><li>- a vízrendezés, vízelvezetési rendszer hiányosságai</li></ul>
<b>Lehetőségek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- az elkerülő utak kiépítésével a belső területek tehermentesítése</li><li>- a vízrendezési problémák megoldásával a természeti katasztrófák bekövetkezési veszélyének csökkenése, a környezetminőség, rendszerség javulása, az ingatlanok értékének növekedése</li></ul>
<b>Veszélyek</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- a közlekedési eredetű zajterhelés, légszennyezettség a belterületen az elkerülő utak megépítéséig</li></ul>



- a vízrendezés megvalósításának hiányában potenciális árvíz és elöntésveszély

Természeti- táji környezet
<b>Erősségek</b>
- természeti értékvédelem alatt álló területek
<b>Gyengeségek</b>
- átlagosnál kevesebb erdőterület
- a gyümölcsös ültetvényeken használt kemikáliák által okozott lokális környezetterhelések
<b>Lehetőségek</b>
- rekreációs és turisztikai fejlesztések lehetősége
<b>Veszélyek</b>
- az új területkijelölések és a meglévő védelmet igénylő szomszédos területek között kialakuló esetleges környezetterhelések közötti konfliktusok

### 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A jelen tervfelülvizsgálat és tervmódosítás során a tervezett módosítások a párhuzamos tervezésben készülő új településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokkal összhangban vannak, attól eltérő elemeket nem tartalmaznak. A településrendezés során a koncepcióban rögzítettek túlmenően a településen érvényesülő jelenlegi gazdasági, társadalmi folyamatok hatásait egyaránt figyelembe vettük.

## 3.2. Probléma és értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalóját térképi formában - , a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolását - a tervlapok között található PET jelű térképpel szemléltetjük. A térkép az alábbiakat ábrázolja:

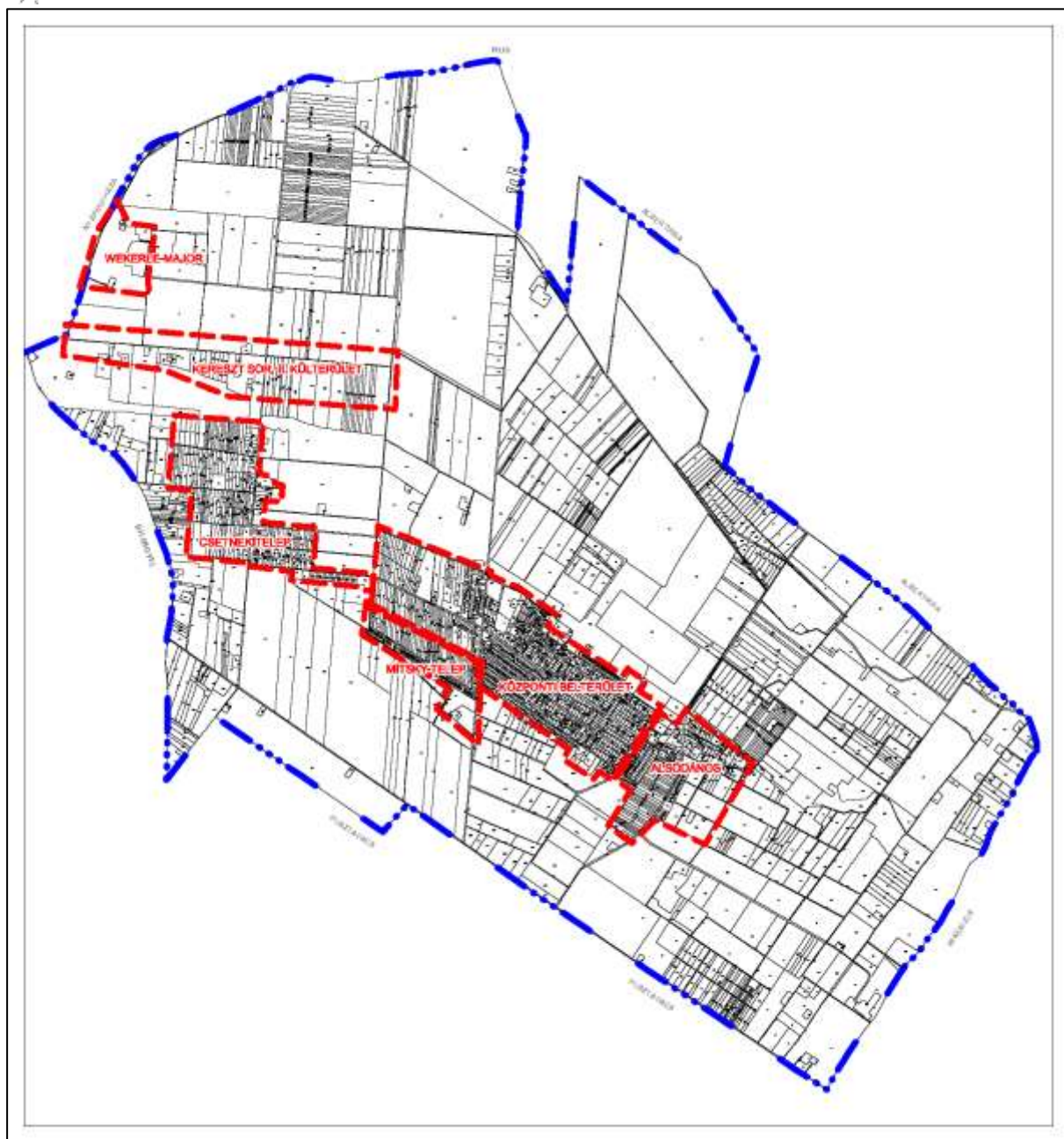
- A jelentősebb közúti forgalommal érintett nyomvonalakat.
- A tervezett V0 és nagysebességű vasutak térségi nyomvonala
- A jelentősebb közműhálózati nyomvonalakat.
- Az erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdőterületeket, mely alapján a TSZT és SZT lehatárolások pontosítandók.
- A zöldterületként besorolt területet.
- A vízfolyások és tavak vízfelületeit.
- Az alapfokú közintézményektől távolabb eső lakó- és vegyes területeket.
- Az alulhasznosított lakó- vegyes, gazdasági, üdülő és különleges területeket.
- A helyi védelem alatt álló művi értékeket.
- Az ismert régészeti lelőhelyeket.
- Az országos védelem alatt álló természeti értéket (ökológiai folyosó).

## 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

### 3.3.1. Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Dánszentmiklós lakott területei a melléklet térképi lehatárolásnak megfelelően az alábbi megnevezésű településrészekből áll:

- Alsó Dános
- Csetnekitelep
- Kereszt sor, II. külterület
- Központi belterület
- Mitsky-major
- Wekerle-major



A fenti lehatárolások a helyben szokásos településrészi lehatároláshoz igazodnak. Egyéb településrészi lehatárolás nem adható az igazgatási terület fennmaradó részére.

### **3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)**

A település ilyen területekkel - a jelenlegi ismeretek szerint - nem rendelkezik.

### **3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)**

A település ilyen területekkel - a jelenlegi ismeretek szerint - nem rendelkezik.



## II. TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

#### 1.1. Településrendezési javaslatok

A tervmódosítás során a hatályos TSZT (tervlap és leírás) megváltoztatásra került. E változások a település egészéhez viszonyítva ugyan nem jelentősek, de tartalmilag, formailag és területi értelemben is az érvényes tervek több elemét érintik.

A lényegesebb területi típusú rajzi változásokat egy áttekinthető térképen (az AT jelű lapon) ábrázoltuk annak érdekében, hogy a hatályos tervekhez képest történő változások jól összevethetők legyenek az előzményi állapottal.

##### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A község településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest alapvetően ugyan nem változik meg, de néhány kisebb-nagyobb terület-felhasználási elem azonban változik. Ezek részletes leírása a későbbi fejezetekben található. A megváltozó terület-felhasználások indoka a korábbi terv hatálybalépése óta letelt időszak gazdasági, társadalmi, jogi környezetének megváltozásából fakadó kihívásoknak való megfelelés kényszerének figyelembevétele az újabb tulajdonosi, lakossági és önkormányzati igények kielégítése.

Az alább alfejezetekben az OTÉK-nak megfelelő terület-felhasználási kategóriák alkalmazásával ismertetjük Dánszentmiklós igazgatási területének tervezett állapotát. A város (OTÉK megfogalmazás szerint) beépített, és beépítésre szánt területe lényegileg megegyezik a mai belterülettel, míg a beépítésre nem szánt területe pedig nagyjából a mai külterülettel. (A beépített és beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.)

##### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

###### 1.1.1.1.1. Lakóterületek, lakásállomány

A helyi lakáslétesítési igényeknek a legtöbb esetben a teljes, családiházas beépítési forma felel meg a településen, így tervünkben is a teljes, családiházas lakáslétesítési formát javasoltuk alkalmazni a településen. A település jelenlegi belterületén lévő lakóterületein a fizetőképes igények növekedésével párhuzamosan ugyan egyre csökken a lakásépítési tartalék, de még mindig igen sok terület, telek vár beépítésre. A terv az önkormányzati igényeknek megfelelően néhány újabb lakóterület kijelölését, és több korábbi kijelölés törlését is tartalmazza. A távlatban várható lehetséges legnagyobb lakásszám, becslésünk szerint a terv távlatán belül (kb. 2025-2030-ig) az alábbiaknak megfelelően alakul.

#### A lakásszám számítási metódus:

Ebben a részben azt számítjuk ki, hogy a HÉSZ szabályaival összhangban a TSZT-ben rögzített meglévő és tervezett terület-felhasználási besorolások nagyságát is figyelembe véve mekkora lehet az a potenciálisan legnagyobb lakásszám, amellyel számolnunk kell a későbbiekben. Nyilván ezek az értékek jóval nagyobb számot eredményeznek akár annál is, amely a meglévő területeken ma valójában kialakult, de a HÉSZ szabályai elvben a ma kialakult területeken a kialakult állapotnál is nagyobb lakásszám kialakulását is megengedik. (Nyilvánvalóan nem minden telket építenek, építettek úgy be a tulajdonosaik, hogy azokon az elvben lehetséges legnagyobb lakásszám jöjjön létre.)

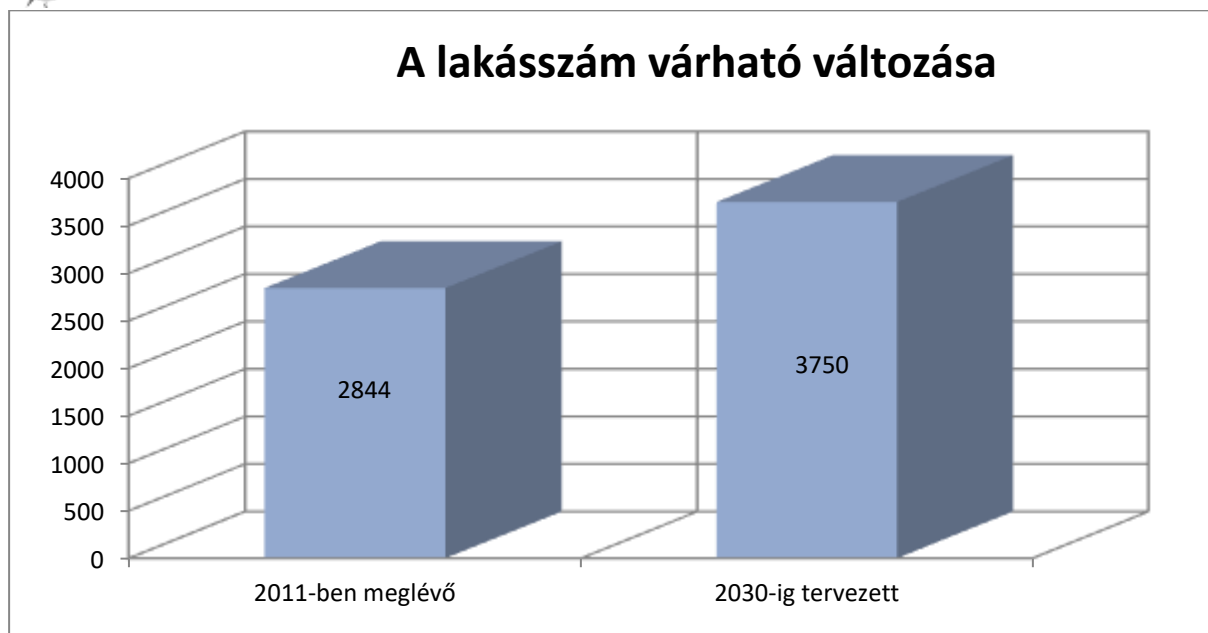
A háttérszámításainknál az egyes terület-felhasználásokra kiadódó értékeket, a biztonság irányába tévedve az átlagos jellemzők alapján a legsűrűbb beépítést eredményező változathoz igazodó értékekkel határoztuk meg. Ezek az alábbiak:



Terület-felhasználási kategória	Meglévő megmaradó, már ilyen funkciókra beépült területek		Tervezett újonnan kialakított, vagy funkcióváltó területek	
	Terület-felhasználás területnagysága (m <sup>2</sup> )	Számított legnagyobb lakásszám (db)	Terület-felhasználás területnagysága (m <sup>2</sup> )	Számított legnagyobb lakásszám (db)
Falusias lakóterület	3220939	3543	44657	49
Településközpont terület	44878	22	6231	3
Intézményi terület	0	0	37143	0
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	16164	3	12372	2
Ipari gazdasági terület	462274	0	34791	0
Különleges, beépítésre szánt sport- rekreációs terület	184125	15	307	0
Különleges, beépítésre szánt sportpálya terület	16735	1	0	0
Különleges, beépítésre szánt temető terület	184125	0	307	0
Különleges, beépítésre szánt rekreációs és szállás terület	0	0	6749	12
Zöldterület, közkert	6294	0	0	0
Zöldterület, közpark	0	0	0	0
Védelmi erdőterület	825869	0	62211	0
Közzélírt erdőterület	2887236	0	1076284	0
Általános mezőgazdasági terület	24888083	1493	2125034	128
Vízgazdálkodási terület	42192	0	38789	0
Különleges, beépítésre nem szánt horgász centrum terület	0	0	40006	7
Különleges, beépítésre nem szánt temető terület	0	0	33428	0
<b>Összesen:</b>		<b>5077</b>		<b>201</b>
<b>Mindösszesen (db):</b>		<b>5278</b>		

A fentiek szerint a meglévő területre számított lehetséges legnagyobb lakásszám 5.077 db-os értéke Dánszentmiklóson a jelenleg reális lakásleértékelési igények függvényében nyilvánvalóan irreálisan magas adat (bár a hatályos szabályok alapján akár megvalósítható is lehet!), ezért ebben a vonatkozásban a kiadódó 5.077 db lakásnak csak 25%-át, azaz 1270 db lakást veszünk figyelembe. Ehhez jön még a tervezett területeken várható 201 db lakás. Ez így összesen 1.471, kerekítve 1.500 db lakást jelenthet.

A fentiek alapján a településen a terv távlatán belül (kb. 2030-ig) a tervmódosítás alapján mindösszesen 1.500 db lakás lehet majd. Ez az érték a 2011-ben már meglévő 1.057 db összes lakóegység számhoz képest 2030-ig kb. 42 %-os, jelentősebb lakásszám növekedést jelenthet. Ezért javasoljuk, hogy a település a valós népesedési folyamatok figyelemmel kíséréseivel párhuzamosan egy prioritási sorrend meghatározásával a későbbiekben mindenképpen ütemezze a lehetséges fejlesztéseket, vagy/és a HÉSZ szabályait szigorítsa tovább, ha a lakásszámot és ezen keresztül a népességszámot is szigorú keretek között kívánja majd tartani. (Az ütemezést már csak ezért is javasoljuk, mert a fenti lakásszám összesítési táblázatban nem is annyira a tervezett újonnan kialakított, vagy funkcióváltó területek lakásszám értéke a jelentős, hanem a meglévő, megmaradó beépített és beépítésre kijelölt területek potenciális belső lakásszám tartaléka. Ez a tartalék a 2011-es 1.057 db lakás helyett kedvezőtlen esetben, elvben további közel négyszeres, összességében nagyjából 4000 db új lakás kialakítását is lehetővé tenné a jelenleg már hatályosan átsorolt területeken.)



A lakásszám és a lakóterületek lakónépesség alakulása	2011-ben meglévő	2030-ig tervezett
100 lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakó (fő)	275	250
Lakott és nem lakott lakóegység összesen (db)	1057	1500
Lakónépesség (fő)	2844	3.750

A fentiek szerint becsült lakásszám változásból származó népességnövekedésből adódó közmű- és közintézményi infrastruktúrával szembeni elvárások megnőnek. Ezért ezt a becsült lakónépesség növekedést a népesség távlati alakulásának számításánál (, illetve a közintézményi és közmű infrastruktúra hálózatok méretezésénél is) figyelembe vettük.

A terv szerint a meglévő lakóterületek jellemzően a korábbi időszakban kialakult állapotra szervesen ráépülve, drasztikus változások nélkül, szabályozott keretek között fejlődnek tovább fokozatos szerves urbanizáció révén Lf jelű falusias beépítésű lakóterületként. Ennek érdekében a meglévő lakóterületeket eltérő adottságaiknak megfelelően eltérő lakó terület-felhasználási kategóriákba soroltuk. Új falusias lakóterületeket kisebb kiterjedéssel több részterületen is jelöl a tervjavaslat.

#### 1.1.1.1.2. Vegyes területek

A mostani tervezés során az egyik legfontosabb feladat az OTÉK változásával adta lehetőség kihasználása, mely szerint a korábbi „homogén” településközpont vegyes terület-felhasználási kategóriát két részre lehetett bontani. Ennek megfelelően a város közintézményeit a Vi jelű intézményi terület-felhasználásba, az egyéb korábbi településközpont vegyes besorolású területeit a Vt jelű településközpont terület-felhasználásba soroltuk be. Ez az átstrukturálási feladat érdemi új területjelölésnek nem minősül, de több részterületet is érintett. A tervmódosítás során új intézményi területet ezeken felül nem jelöltünk ki, településközpont területet is csak néhány kisebb helyen korrekciós jelleggel.

#### 1.1.1.1.3. Gazdasági területek

A tervezési feladat elsősorban a meglévő gazdasági területek (majorok, egyéb gazdasági telephelyek) megfelelő -, szükség esetén pontosított- szabályozása, differenciált besorolása volt. Új gazdasági területet részben kereskedelmi szolgáltató (Gksz), részben ipari gazdasági területként (Gip) csak a Dózsa Gy. u. K-i szakaszán, Az Ady E. u. É-i és D-i szakaszán jelöltünk ki.

#### 1.1.1.1.4. Beépítésre szánt különleges területek

Dánszentmiklóson az OTÉK-nak megfelelően a beépítésre szánt különleges területek közé sorolandó területhasználat több helyen is kialakult. E különleges területek közös lényeges jellemzője, hogy a rajtuk elhelyezkedő (vagy tervezett) építmények különlegessége miatt más övezetbe nem sorolhatók illetve jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól



igényelnek védelmet.

A tervmódosítás során ezek a területek két kivétellel érdemben nem változtak. Mindössze a temető (KbT) és a horgászcentrum (KbHc) területe került pontosításra és soroltuk át beépítésre nem szánt különleges területi kategóriába. A tervmódosítás során beépítésre szánt különleges terület maradt a sportpálya területe (KSp) a sport- rekreációs területek (KSr), új beépítésre szánt különleges területet a Nyárfa u. mentén két helyen jelöltünk ki rekreációs és szálláshelyszolgáltató területként (KRsz).

#### 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

##### 1.1.1.2.1. Közlekedési területek

A jelenleg meglévő közlekedési területek (KÖu) annyiban változnak, hogy egyes a Pusztavacsi határ közelében korábban tervezett közúthálózati elemek megszűnnek, új elemként megjelenik az Albertirsai határ közelében tervezett új elkerülő út. Ehhez hasonlóan új térségi elemként a V0 tervezett nyomvonalát is rögzíti a terv, de ennek a terület-felhasználási leképezése a végleges nyomvonal rögzítésének hiányában és léptékezési okokból nem jelenik meg a TSZT-n.

##### 1.1.1.2.2. Zöldterületek

A település zöldterületi szempontból gyengén ellátott. A közterületeken levő jelentősebb zöldfelület a zöldterület övezetébe került besorolásra (Micsurin MgtSz. központjával szemben lévő zöldterület) Közparkként is hasznosított zöldfelületei: Dózsa György u. és Virág u. találkozásánál lévő parkosított terület; Önkormányzat és Templom melletti parkosított terület.

A hatályos településrendezési tervben nincs új tervezett közpark.

A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldfelületek létesítését és meglévők felújítását kertészeti kiviteli tervek alapján kell végrehajtani. A zöldfelületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell.

A közterületeken az előzőeken túl további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcáfásítások és zöldsávok.

##### 1.1.1.2.3. Erdőterületek

Az erdőterületek rendezése az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembevételével készült. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az üzemtervek alapján biztosítandó.

A település a megyei és az országos átlagnál kevesebb erdőterülettel rendelkezik. Az erdők többnyire kisebb foltokban, elszórtan helyezkednek el a külterületen keleti és nyugati részén. Jellemző a gazdasági mellett a védelmi rendeltetés is. Ezzel összhangban a terv az erdőket rendeltetésüknek megfelelő bontásban gazdasági (Eg), illetve védelmi (Ev) besorolásban ábrázolja.

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

##### 1.1.1.2.4. Mezőgazdasági területek

A szántó (52%) és gyümölcsös (17%) területek, habár összességében nagy kiterjedésűek, de nem alkotnak nagyobb összefüggő területeket, mert az kisebb erdőterületekkel váltakozva fordulnak elő. Számos tanyás jellegű beépítés alakult ki, a térségben hagyományai vannak a tanyagazdálkodásnak. Emellett az utóbbi évtizedekben megjelent az agrárturizmus és ennek keretében a hobbi állat és lótarítás.

A településen viszonylag kevés a rét-legelő terület, ezek is elsősorban a vízfolyások mentén találhatók.

##### 1.1.1.2.5. Vízgazdálkodási területek

Ebbe a terület-felhasználási kategóriába tartoznak a felszíni vízfolyások. A településen ered, a Kis-Gerje-patak. A település vizeit a Gerje gyűjti össze, mely a térség egyik legjelentősebb vízfolyása és a Tisza vízgyűjtő területéhez tartozik.



#### 1.1.1.2.6. Természetközeli területek

Meglévő természetközeli területek besorolású terület nincs a településen.

#### 1.1.1.2.7. Különleges beépítésre nem szánt területek

A terv az OTÉK változásával beállt lehetőség alapján beépítésre szánt kategóriából a beépítésre nem szánt különleges területek körébe átsorolja az alábbi területeket:

- Temető területe (KbT): A belterület központi részén a Dózsa Gy. u. és a Rákóczi F. u. közötti tömb belsőben helyezkedik el a temető és a Dózsa Gy. u. felől közelíthető meg.
- Horgász centrum (KbHc): a külterület keleti részén fekvő, vízfolyás mellett kialakított horgászto körüli partmenti területekkel együtt került kijelölésre a sport rekreációs célokat szolgáló terület. Környezetével együtt az országos ökológiai hálózat ökofolyosó részét képezi.

#### 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A község területét az alábbiakban felsorolt szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek érintik.

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

- a tervezett Budapest - Cegléd irányú nagysebességű V0 vasútvonal;
- a 4605 és 4607 jelű összekötő utak, tervezett É-i elkerülő út továbbá az egyéb alsóbbrendű közúthálózati elemek nyomvonalai;
- egyéb települési meglévő és tervezett gyűjtő utak;

Szerkezetalkotó természeti elemek, zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:

- a vízfelületek és egyéb kisebb vízfolyások (patakok);
- a belterületen belüli zöldterület, közkert;
- helyenként összefüggő kisebb-nagyobb kiterjedésű erdőterületek.

Szerkezetalkotó egyéb nyomvonalas elemek:

- Nagy-középnomású földgázvezeték
- A MAVIR Albertirsa-Kerepes, Albertirsa Szolnok oszlopokra helyezett 400 kV-os és az Albertirsa Ukrajna 750 kV-os főelosztó hálózati nyomvonala

#### 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A település területét az alábbiakban felsorolt védelmi és korlátozó elemek érintik.

Védőtávolságok:

- Közúti közlekedési létesítmények védősávjai.
- Közművek védőterületei és védősávjai

Táj és természetvédelmi elemek, területek:

- országos ökológiai hálózat határa (ökológiai folyosó) határa

Kulturális örökségvédelmi elemek:

- Régészeti lelőhelyek.
- Helyi védelem alatt álló művi értékek.

### 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

#### 1.2.1. A változások bemutatása

##### 1.2.1.1. A településszerkezeti tervi változások bemutatása

Az alábbiakban részletezzük a hatályos TSZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket az AT jelű tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.



A TSZT RAJZOLATÁN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:				
-	A TSZT hatályos rajzolatát a szükséges igazításokkal átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, majd új egységes tervlapot készítettünk a teljes közigazgatási területre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép és az OTÉK megváltozása miatt.)			
-	Az terület-felhasználási besorolásoknál és jelöléseknél követtük az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes terület szétválását településközpont és intézményi területre). (Az OTÉK megváltozása miatt.)			
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:				
-	A különféle természeti és művi védelem alatt álló területek, létesítmények határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)			
-	Az új örökségvédelmi hatástanulmány adattartalma alapján új korszerűsített régészeti lelőhely és egyéb épített értéklehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
-	A korábbi közparki besorolás helyett közkerter besorolást alkalmaztunk. (Az OTÉK megváltozása miatt.)			
24	Az erdőterületeknél az erdőterületek erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolását és területfelhasználási besorolását ábrázoltuk. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)			
22	A vízgazdálkodási területek határát a lehetséges mértékig a nyilvántartási és a jelenlegi természeti állapothoz igazítottuk. (Szakmai szükségességből.)			
-	Az alább részletezett új fejlesztési elképzelésekkel összhangban módosított javaslatot tettünk az új belterületi határokra. (Önkormányzati kérésre történő pontosítás.)			
Terület-specifikus változtatások:				
25	A hatályos TSZT-ben tervezett új közúthálózati elemek törlése (Szakmai korszerűsítési javaslat a jelenlegi és a jelenleg várható forgalmi igények alapján)			
27	Az Albertirsa határán és közelében tervezett új út nyomvonalának rögzítése. (Szakmai javaslat a településközi kapcsolatok javítására)			
28	A tervezett V0 nyomvonalának rögzítése. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Terület-felhasználási változás		
		Jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:				
1	A korábbi településközpont vegyes területek egy részének átsorolása intézményi kategóriába. (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt).	Vt	Vi	3,7
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A Dózsa Gy. u. mentén két helyen a településközpontban. (Önkormányzati igényre.)	Vt	Lf	3,6
4	Az Ady E. u. mentén a településközpontban. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Vt	0,6
6	A Dózsa Gy. u. K-i szakaszán a 1101 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Lf	Gksz	0,5
7	A Dózsa Gy. u. K-i szakaszán az 510/1, 510/2, 511, 512 és 513 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Lf	Gip	2,8
8	Az Ady E. u. É-i szakaszán a 72/16-tól 72/19-ig hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Lf	Gip	0,6
9	Az Ady E. u. D-i szakaszán lévő vízmű határrendezése. (Kialakult állapotot elismerő önkormányzati igényre.)	KM	Gip	0,1
		KSr	Gip	0,04
		KM	KSr	0,03
13	A Nyárfa u. mentén két területen. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Gip	KRsz	0,7
21	A Piac köznél (Szakmai pontosítási igény miatt)	Lf	Vt	0,07



29	A Nyárfa u. menti majorban. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Gip	Lf	0,5
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:				
11	A temető területe. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt.)	KT	KbT	3,3
12	A Horgászcentrum területe a K-i településrészén. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt.)	KHc	KbHc	1,8
		KHc	V	2,2
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
5	A Kereszt sornál. (Elmaradt beruházás miatt önkormányzati igényre.)	Vt	Má	2,0
		Uh		6,6
		Ksr		36,8
14	A Nyárfa u. DK-i végénél. (Önkormányzati igényre.)	KSr	Má	2,9
15	A Wekerle-majorból D-re. (Önkormányzati igényre.)	KSr	Má	18,4
16	A Wekerle-majorból K-re. (Önkormányzati igényre.)	KSr	Má	37,9
17	Az Ady E. u. D-i szakaszán lévő vízművel szemközti területen. (Önkormányzati igényre.)	Lf	Má	1,3
18	Alsó-Dánoson az Irsai út D-i szakaszán. (Elmaradt fejlesztések és a túlzó átsorolások miatt önkormányzati igényre.)	Lf	Má	2,1
19	Az Alsó-Dánoson. (Elmaradt fejlesztések és a túlzó átsorolások miatt önkormányzati igényre.)	Gip	Má	43,8
20	A pusztavacsi határ mellett. (Önkormányzati igényre.)	KRGy	Má	0,3
26	A gyümölcsösökkel közvetlenül határos lakóterületeken a központi belterület DNy-i oldalán 12,0 m szélességben (Önkormányzati kérésre egészségvédelmi okokból)	Lf	Ev	0,2
Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
3	A Dózsa Gy. u. mentén a 257/16 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Ev	Lf	0,4
10	Az Ady E. u. D-i végénél 0211/26 és 0211/27 hrsz. (Kialakult állapotot elismerő önkormányzati igényre.)	Má	Gksz	0,7
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
22	Az Igazgatási terület K-i részén (Felszíni vizek pontosításának szükségessége)	Má	V	2,8
		Ev	V	1,0
24	Az igazgatási területen több helyen. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások igénye miatt.)	Má	Ev	4,4
		Má	Eg	81,4
		Ev	Má	45,6
		Eg	Má	9,9
		Ev	Eg	3,1
		Eg	Ev	0,6
26	A gyümölcsösökkel közvetlenül határos lakóterületeken a Csetnekitelep D-i és a központi belterület DNy-i oldalán 12,0 m szélességben (Önkormányzati kérésre egészségvédelmi okokból)	Má	Ev	1,7

A TSZT leírás szövegét a fenti rajzi módosításoknak megfelelő szöveges kiegészítéssel és jelentősebb szakági-, szakmai korszerűsítésekkel teljesen átszerkesztettük! Ezen túlmenően a tervlapon történő változásokon kívül az alábbi lényegesebb szöveges változtatásokat végeztük el.

A TSZT LEÍRÁSÁBAN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK	
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)
-	A TSZT leírás jelenlegi szövege helyett a korábbi hatályos szöveg tartalma alapján és a mostani rajzi módosításoknak megfelelően a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő új szöveget készítettünk. (Az anyag általános frissítésének igénye miatt, szakmai szükségességből.)
-	A szöveg struktúrája megváltozott és a leírások tartalmi mélysége, részletezettsége megnőtt. (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A leírás kiegészült a területi mérlegadatokkal és az OTTrT-vel, PmTrT-vel való összhangra vonatkozó elemekkel. (Jogszabályi változások miatt.)
-	A szöveg az önkormányzat által igényelt fentebb részletezett módosítások tervi szövegbe való beépítését és a korábbi szövegrészek tartalmi aktualizálását is tartalmazza. (Az anyag általános frissítésének igénye miatt.)

**1.2.1.2. A helyi építési szabályzat változásainak bemutatása**

Az alábbiakban részletezzük a HÉSZ-t érintő főbb módosítási javaslatokat.

<b>A HÉSZ-BEN MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:</b>	
<b>Változási azonosító</b>	<b>Leírás (változás indoklása, megjegyzés)</b>
-	A HÉSZ-en a jóváhagyás óta eltelt időben a szakmai, ágazati gyakorlat, a jogi környezet változása miatt részben formai, részben pedig tartalmi korszerűsítéseket, pontosításokat végeztünk el. Ilyenek pl. övezeti jelek, §-ok alatti övezeti adattáblázatok, magasabb szintű jogszabályokra való közvetlen hivatkozások átalakítása, övezetek megnevezései, korábbi szöveges mellékletek, függelékek törlése és átalakítása, általános, vagy magasabb rendű jogszabály által már szabályozott előírások törlése, több helyen szabályozott témakörök egységesítése. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	A HÉSZ szövegkorrekciójának elvégzése több helyen. (Önkormányzati igényre.)
-	Az övezeti besorolásoknál és jelöléseknél leköveltük az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes terület megszűnését, átalakulását). (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	A fentiek miatt új egységes HÉSZ készült a település egészére vonatkozó, a korábban jóváhagyott HÉSZ jogszabályi korszerűsítésével, és a lehetséges mértékű egyszerűsítésekkel, egységesítésekkel, szükség szerinti átalakításokkal, törlésekkel. Az újonnan létrejött HÉSZ szövege nem a régi szöveg helyenkénti módosításával állt elő, hanem teljesen új HÉSZ szöveg készült, amelynek egyes szövegrészei a hatályos HÉSZ előírásaival megegyeznek, illetve arra épülnek. (A jogszabályok megváltozása és a szöveg egységesítési igények miatt.)
-	A hatályos HÉSZ-ben rögzített övezeti jeleket részlegesen megváltoztattuk, pontosítottuk, az összedolgozással, egybeszerkesztéssel kiadódó új logikai rendszer szerint esetenként átszámoltuk, összevontuk az egyes övezeteket. (A logikusabb felépítés miatt)
-	A HÉSZ kiegészült a fogalom-meghatározásokkal. (Szabály egyértelműsítés igénye miatt.)
-	Az övezetek többségénél bevezettük és meghatároztuk a legnagyobb szintterületi mutató értékét. (A pontosított paraméterezés igénye miatt.)
-	A HÉSZ a korábbi mellékletek és függelékek helyett új szöveges mellékleteket és függelékeket kapott. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A HÉSZ-ben eddig alkalmazott szabályozási paramétereiket egységesítettük. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A szakági szabályok is egységesedtek, helyenként egyszerűsödtek. (Jogszabály szerkesztési okokból.)
-	Egyes területekre új övezeti szabályokat dolgoztunk ki, vagy a meglévő paramétereiket pontosítottuk. (Megváltozott önkormányzati igényre és jogszabály szerkesztési okokból.)
-	A temetők területét az OTÉK változás miatt átsoroltuk az új KbT-1 jelű, a horgászcentrum területét a KbHc-1 jelű ún. beépítésre nem szánt különleges övezetbe. (Az OTÉK változás miatt megnyílt lehetőség kihasználása érdekében.)
-	A HÉSZ közlekedési és közművesítési előírásait korszerűsítettük, de lényegi új elemeket nem tartalmaznak (A jogszabályok megváltozása miatt.)
-	A korábbi közparki besorolás helyett közparki besorolást alkalmaztunk. (Az OTÉK megváltozása miatt.)
-	Az állattartó épületek elhelyezését a HÉSZ-be beillesztettük. (A jogszabályok megváltozása miatt.)
13	Az új KRsz-1 jelű beépítésre szánt különleges rekreációs és szálláshelyszolgáltató célú jelű övezet kialakítása a Nyárfa u. mentén két területen. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)

**1.2.1.3. A szabályozási terv változásainak bemutatása**

Az alábbiakban részletezzük a hatályos SZT rajzolatát érintő főbb módosítási javaslatokat, fontosabb konkrét változtatások esetén rajzi azonosítóikkal együtt. Ezeket az AT jelű tervlapon is ábrázoltunk, lehatároltuk, melynek célja az volt, hogy pontosan meghatározható legyen az egyes változással érintett területek igazgatási területen belüli elhelyezkedése.



AZ SZT-N MEGVÁLTOZOTT LEGFONTOSABB ELEMEK:				
Általános jellegű módosítások:				
Változási azonosító	Leírás (változás indoklása, megjegyzés)			
Formai egyszerűsítések, korszerűsítések, egyértelműsítések:				
-	Az SZT hatályos rajzolatát a szükséges igazításokkal átvettük a teljes igazgatási területére érvényes legfrissebb alaptérképre, majd új egységes tervlapot készítettünk a teljes közigazgatási területre, amely a hatályos megoldásokat és a most tervezett módosításokat is egységes rendszerben tartalmazza, a hatályos OTÉK jelkulcsának megfelelően. (Az alaptérkép és az OTÉK megváltozása miatt.)			
-	A teljes rajzolatot összhangba hoztuk az átfogóan korszerűsített HÉSZ előírásrendszerével. (A jogszabályok megváltozása miatt.)			
-	Az övezeti besorolásoknál és jelöléseknél követtük az OTÉK besorolási változásait (pl. a településközpont vegyes övezet szétválását településközpont és intézményi övezetre). (Az OTÉK megváltozása miatt.)			
-	A hatályos TSZT rajzlati változásához igazítottuk a szükséges helyeken az SZT rajzolatát. (Szakmai szükségességből.)			
Általános jellegű módosítások, megváltoztatott elemek átvezetése:				
23	A szükségtelennek bizonyult korábbi szabályozási vonalakat töröltük a tervlapról. (Önkormányzati igényre és szakmai szükségességből.)			
-	Övezeti határok pontosítása, kisebb módosításai, némely szükséges esetben új övezet létrehozása. (Önkormányzat igényre, vagyonértékesíthetőségi és egyszerűbb ügyintézési okokból.)			
-	A HÉSZ változásával összhangban egyes korábbi azonos kategóriájú övezetek összevonása. (Önkormányzat igényre, vagyonértékesíthetőségi és egyszerűbb ügyintézési okokból.)			
-	A különféle természeti és művi védelem alatt álló területek, létesítmények határait az adatszolgáltatások alapján korszerűsítettük. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés, és önkormányzati igény.)			
-	Az új örökségvédelmi hatástanulmány adattartalma alapján új korszerűsített régészeti lelőhely és egyéb épített értéklehatárolásokat ábrázoltunk a tervlapokon. (Korszerűsített adatbázis adatainak térképi jelölése, adatfrissítés.)			
-	A korábbi közparki besorolás helyett közparki besorolást alkalmaztunk. (Az OTÉK megváltozása miatt.)			
24	Az erdőövezeteknél az erdőterületek erdőszeti adatok alapján történt pontosított lehatárolását és övezeti besorolását ábrázoltuk. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)			
22	A vízgazdálkodási övezetek határát a lehetséges mértékig a nyilvántartási és a jelenlegi természeti állapothoz igazítottuk. (Szakmai szükségességből.)			
Terület-specifikus változtatások:				
27	Az Albertirsa határán és közelében tervezett új út nyomvonalának rögzítése tengelyvonallal. (Szakmai javaslat a településközi kapcsolatok javítására)			
28	A tervezett V0 nyomvonalának rögzítése tengelyvonallal. (Jogszabályi kötelezettség miatt.)			
29	A Nyárfa u. menti majorban tervezett módosításokkal összefüggésben szükséges új szabályozási vonalak rögzítése. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)			
Változási azonosító	Érintett terület (változás indoklása, megjegyzés)	Övezeti változás		
		jele		nagysága (ha)
		megszűnő	tervezett	
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:				
1	A korábbi településközpont vegyes övezetek egy részének átsorolása intézményi övezetbe (OTÉK változása miatt megnyíló lehetőség kihasználása és az adottságok miatt).	Vt-4	Vi-1	2,6
		Vt-2	Vi-2	1,1
Beépítésre szánt területek beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
2	A Dózsa Gy. u. mentén két helyen a településközpontban. (Önkormányzati igényre.)	Vt-1	Lf-1	1,5
Zkp		0,2		
4	Az Ady E. u. mentén a településközpontban. (Önkormányzati igényre.)	Lf-1	Vt-1	0,6
6	A Dózsa Gy. u. K-i szakaszán a 1101 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Lf-2	Gksz-1	0,5
7	A Dózsa Gy. u. K-i szakaszán az 510/1, 510/2, 511, 512 és 513 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Lf-2	Gip-2	2,5
8	Az Ady E. u. É-i szakaszán a 72/16-tól 72/19-ig hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Lf-2	Gip-1	0,5



9	Az Ady E. u. D-i szakaszán lévő vízmű határrendezése. (Kialakult állapotot elismerő önkormányzati igényre.)	KM	Gip-4	0,1
		KSr-1	Gip-4	0,04
		KM	KSr-1	0,03
13	A Nyárfa u. mentén két területen. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Gip-3	KRsz-1	0,7
29	A Nyárfa u. menti majorban. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Gip-2	Lf-1	0,2
		Gip-3	Lf-1	0,2
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (az OTÉK változása következtében valós funkcióváltás nélkül) megváltozott elemek:				
11	A temető területe. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt.)	KT	KbT-1	3,3
12	A Horgászcentrum területe a K-i településrészen. (Az OTÉK változásával megnyílt lehetőség felhasználása miatt.)	KHc-1	KbHc-1	1,8
		KHc-1	V	2,2
29	A Nyárfa u. menti majorban. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Gip-2	KÖu-1	0,06
		Gip-3	KÖu-1	0,01
Beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területi visszaminősítésével (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
15	A Wekerle-majorból D-re. (Önkormányzati igényre.)	KSr-3	Má-f2	18,0
		KSr-4		0,4
16	A Wekerle-majorból K-re. (Önkormányzati igényre.)	KSr-7	Má-f2	37,9
17	Az Ady E. u. D-i szakaszán lévő vízművel szemközti területen. (Önkormányzati igényre.)	Lf-2	Má-k	1,3
20	A pusztavacsi határ mellett. (Önkormányzati igényre.)	KRGy	Má-f2	0,3
26	A gyümölcsösökkel közvetlenül határos lakóterületeken a központi belterület DNy-i oldalán 12,0 m szélességben (Önkormányzati kérésre egészségvédelmi okokból)	Lf-2	Ev	0,2
Beépítésre nem szánt területek, beépítésre szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
3	A Dózsa Gy. u. mentén a 257/16 hrsz. (Tulajdonosi kérelem alapján, önkormányzati igényre.)	Ev	Lf-1	0,4
10	Az Ady E. u. D-i végénél 0211/26 és 0211/27 hrsz. (Kialakult állapotot elismerő önkormányzati igényre.)	Má-t	Gksz-1	0,7
Beépítésre nem szánt területek beépítésre nem szánt területi átsorolásával (funkcióváltással) megváltozott elemek:				
5	A Kereszt sornál. (Elmaradt beruházás miatt önkormányzati igényre.)	Má-k	Má-f1	45,3
22	Az Igazgatási terület K-i részén (Felszíni vizek pontosításának szükségessége)	Má-f	V	1,6
		Má-k	V	1,2
		Ev	V	1,0
24	Az igazgatási területen több helyen. (Az erdészeti adatok alapján történt pontosított lehatárolások igénye miatt.)	Má-k	Ev	1,5
		Má-f	Ev	2,8
		Má-k	Eg	18,6
		Má-f	Eg	67,2
		Má-t	Eg	5,5
		Ev	Má-k	2,3
		Ev	Má-f1	8,7
		Ev	Má-f2	34,3
		Eg	Má-f2	9,9
		Eg	Ev	0,6
26	A gyümölcsösökkel közvetlenül határos lakóterületeken a Csetnekitelep D-i és a központi belterület DNy-i oldalán 12,0 m szélességben (Önkormányzati kérésre egészségvédelmi okokból)	Má-k	Ev	0,9
		Má-f		0,4
		Má-t		0,4

### 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatásával, és e szabályoknak való megfelelések igazolásával a TSZT jóváhagyott munkarészeinek M-4 jelű melléklete foglalkozik részletesen. Ezért ezen a helyen az M-4 jelű melléklet megállapításait nem ismételtük meg.

### 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Az 1.2.1.1. fejezetben részletesen ismertetett tervezett településszerkezeti módosítások zöme a hatályos tervben rögzített megoldások pontosítása, vagy jogszabályi összehangolási jellegű feladat,

esetleg kisebb lokális hatású változtatás, illetőleg meg nem valósult fejlesztések korábbi átsorolásainak visszaminősítése. Az ezeken a módosításokon kívüli érdeminek tekinthető tervmódosítások pedig kisebb hatásúak, vagy nyomvonalai jellegükből adódóan területi értelemben szintén kis jelentőségűek, hatásuk összességében szintén lokális és korlátozott. Emiatt a TSZT-ben most tervezett változtatások a település egészére szóló jelenleg e tervvel párhuzamosan készülő, de e terv előtt jóváhagyott új településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal értelemszerűen nem ellentétesek.

A tervjavaslatok megvalósulásával összességében érvényesülni fog a koncepcióban rögzítettek közül, hogy Dánszentmiklós vonzó, nyugodt lakókörnyezetet nyújt, jellemzően falusi települési karakterének megőrzése és a településképp fejlesztése mellett magas színvonalú alapfokú intézményi ellátást és szolgáltatásokat, korszerű és folyamatosan jó karban tartott műszaki infrastruktúrát biztosítson az itt élőknek, továbbá a gyümölcsstermesztésre és feldolgozásra, speciális helyi termékeire, valamint bővülő turisztikai kínálatára építő stabil helyi gazdasággal rendelkezzen.

## 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

### 2.1. Tájrendezési javaslatok

#### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A településszerkezeti tervben a meglévő tájhasználatot és tájszerkezetet jelentősen befolyásoló javaslatok nem kerülnek megfogalmazásra. A területfelhasználások és övezeti elírások, valamint hálózati elemek kialakítása során érvényesítésre került fontosabb szempontok:

- A mezőgazdasági területek rendezése során egyrészt az (átlagosnál jobb minőségű) termelőterületek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. Az ökológiailag értékesebb mezőgazdasági területek (rét, legelő és nádas) megóvása.
- A nagy kiterjedésű gyümölcsös területek és a lakóterületek közé, ahol lehetséges véderdősávot célszerű telepíteni a mezőgazdasági kemikáliák lakosságot érő terhelésének csökkentése érdekében.
- Az erdőterületek településrendezési tervi lehatárolásában a hatályos tervi állapotokhoz képest több helyen is változtatások szükségesek. Ennek oka, hogy a korábban használt forrásadatok (ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágak és egyéb kartográfiai erdőterület lehatárolások) felhasználásán alapuló tervi adatok az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra a településrendezési terv teljeskörű felülvizsgálata során kerüljenek.
- A tervezett erdőterületek egyrészt a "biológiai aktivitásérték" megőrzését szolgáló "kompenzációs" területekhez, másrészt a mezőgazdasági területek és a belterület határán védelmi funkciót szolgáló új erdőterület kijelölésekhez köthetők.
- A tájszerkezetet már jelenleg is tagoló közlekedéshálózat terén új elemek megjelenése nem várható.

#### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

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

A már meglévő természeti értékvédelem alatt álló, elsősorban az országos ökológiai hálózat által érintett területeken olyan övezeti előírások kerültek kialakításra, amik a természeti értékek fennmaradását szolgálják.

#### 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény alapján a településen tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek nem találhatók, de a tájkép védelme a településrendezési tervben megfogalmazott területfelhasználások és övezeti előírások mellett megfelelően biztosított.

Új védelmi célú erdőterületek tervezett védelmi funkció és biológiai aktivitásérték kompenzáció keretében kerülnek kijelölésre, de ezek tájkép "javító" hatása csak kis mértékben és az is csak évtizedek múlva várható. A jelen módosítás során tervezett fejlesztésektől nem várhatók olyan változások, melyek a meglévő tájképvédelmi területek állapotát kedvezőtlen irányba befolyásolnák.



#### 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A biológiai aktivitásérték változás bemutatásával, és az egyenleg érvényesülésének igazolásával a TSZT jóváhagyott munkarészeinek M-5 jelű melléklete foglalkozik részletesen. Ezért ezen a helyen az M-5 jelű melléklet megállapításait nem ismételtük meg.

### 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

#### 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai a következőkben foglalhatók össze:

- Külterületen az erdőterületek fejlesztésére települési források hiányában kevés a lehetőség. A tervben megjelenő új erdőterület kijelölés új védelmi célú területekhez és biológiai aktivitásérték kompenzációhoz köthetők.
- Belterületen, a közösségi rekreációs célokat szolgáló zöldterületek, közparkok fejlesztésére kevés szabad terület áll rendelkezésre. A zöldterületek és közparkok kialakítását kertépítészeti tervek alapján, a várostűrés szempontjainak figyelembe vételével kell kialakítani. A formájuk, vagy elhelyezkedésük miatt korlátozottan hasznosítható területrészekben is kialakíthatók kisebb kiterjedésű új zöldterületek.  
Új zöldterület a módosítás során nem kerül kijelölésre.
- Belterületen, elsősorban a közlekedési területeken található közterületi fasorok és cserjesávok fejlesztésében rejlenek lehetőségek. A közterületeken a közterület szélességétől függően legalább egy oldali fasort célszerű kialakítani. A fasorok telepítésénél legalább utcánként (illetve a keresztezések által határolt utca szakaszonként) egyazon fa fajtából javasolt a fasorokat kialakítani. A fasorok telepítését faültetési (vagy kertépítészeti kiviteli) terv alapján kell végezni. A fasorok folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.
- A beépítésre szánt területeken amennyiben legalább az övezeti előírásokban szereplő zöldfelületi arálynak megfelelően kerülnek kialakításra a telken belüli kötelező zöldfelületek, azzal jelentősen javulna a település egészének a zöldfelületi rendszere.

#### 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

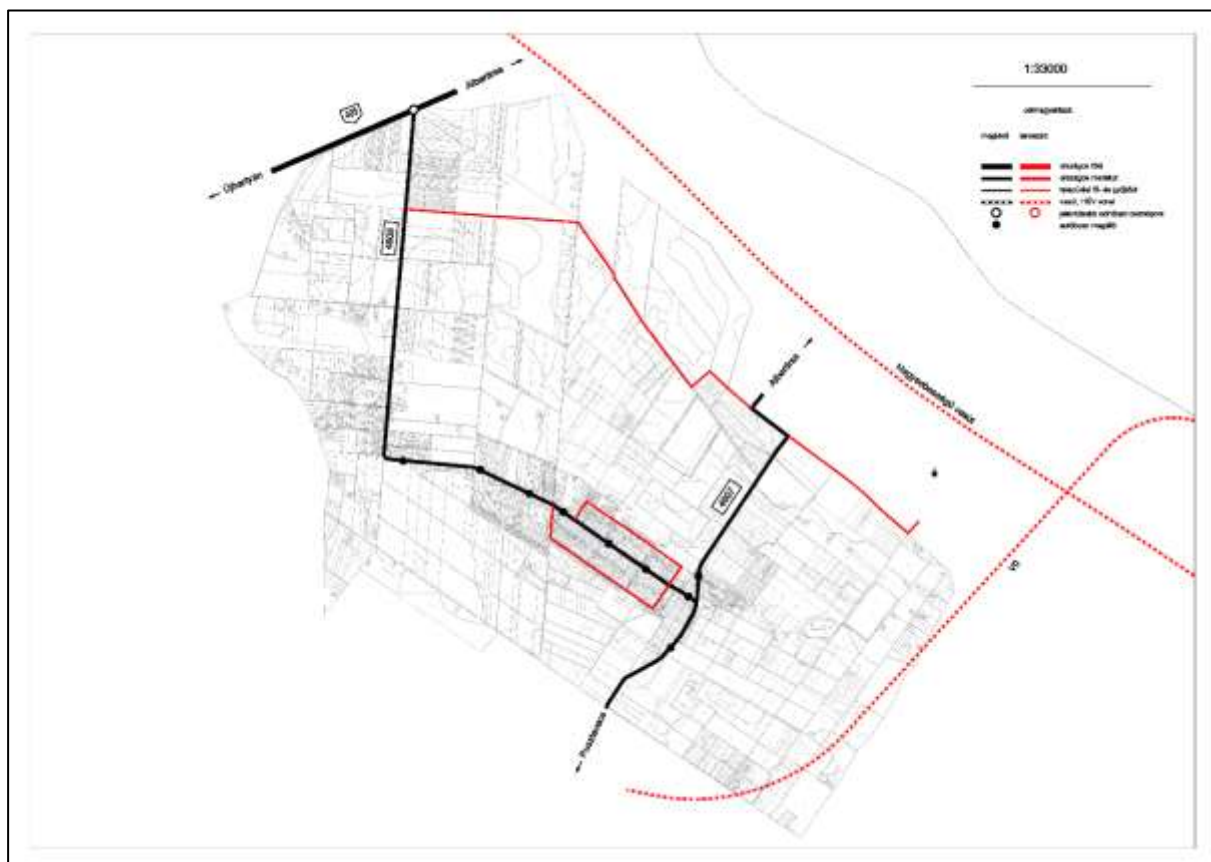
A tervben megfogalmazásra kerülő területfelhasználási és övezeti változások következtében mennyiségileg kis mértékben javul a zöldfelületi ellátottság. Ellenben a közterületeken található zöldfelületek (közparkok és fasorok) fenntartási színvonalának emelésével minőségi értelemben javulás várható.

#### 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A belterületi zöldfelületek minőségének (és mennyiségének) javításával tovább növelhető a település környezetállapotának javításában betöltött ökológiai szerepük. Az állatvilág számára új élőhelyek megjelenésével növekszik a biodiverzitás. A növényzet mennyiségének növekedésével nagyobb arányú a pormegkötés, a zajszűrés, a rezgés elleni védelem és kis mértékben javul a mikroklima. Külterületen elsősorban a természeti értékvédelem alatt álló zöldfelületek, zöldhálózati (illetve ökológiai hálózati) elemek megőrzésével tovább növekszik a biodiverzitás, míg a mezővédő fasorok és cserjesávok megtartásával és fejlesztésével a mezőgazdasági területeken csökken az erózió és a defláció mértéke.

### 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Az alábbi ábra bemutatja a tervezett közlekedeshálózati állapotot.



#### 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A település főúthálózati kapcsolatai az M4 gyorsforgalmi út Üllőtől keletre eső szakaszának megvalósításával jelentőse javulni fognak, az M4 a 405. sz. főúton jól elérhető.

A közúti forgalmi helyzetet a belterületen javítja az Albertirsa határától a település északi külterületén javasolt út, amely biztosítja Albertirsa déli ipari területéről a kamion forgalom lebonyolítását a 405. sz. főút felé, a települések belterületének elkerülésével.

A térség vasúti fejlesztési elképzelései (Budapest – Cegléd irányú nagysebességű vonal, V0) a település kapcsolatait nem változtatják meg.

#### 3.2. Közúti közlekedés

##### 3.2.1. Országos közutak

A 405. sz. főút a szomszédos Pilis területén van, de a tengelytől mért 100 m védőtávolsága érinti Dánszentmiklós területét. A védőtávolságon belül építmény a tengelytől 50 méteren kívül helyezhető el a közútkezelővel egyeztetve.

A 4605 és 4607 jelű összekötő utak külterületi szakaszain az út tengelyétől mért 50-50 m védőtávolságon belül kerítés 20-20 méterre, beépítés min. 30-30 méterre létesíthető. Az utak tervezési osztályba sorolása: belterületen B.IV.b.  
külterületen K.V.A.

##### 3.2.2. Települési utak

A hatályos TSZT-ben a település déli határán kijelölt külterületi útnak (Mikebuda és Újlengyel felé)



nincs forgalmi funkciója, ezért a módosítás nem tartalmazza.

Az Albertirsa Ipari park felől a 405. sz. főút felé, a 4605 jelű útig a település északi külterületén albertirsai kezdeményezésre kijelölt út megvalósítása Dánszentmiklós belterülete számára is elkerülési lehetőséget biztosít, illetve kapcsolatot az Albertirsa – Mikebuda közötti 46114 jelű útig. Az út tervezési osztálya: K.VI.

A belterületen kijelölt gyűjtőutak (Széchenyi u., Deák F. u., Nyárfa u., Petőfi S. u.) a területi fejlesztésektől függően kaphatnak hálózati funkciót. Tervezési osztályuk: B.V.c.B.

### 3.3. Közösségi közlekedés

#### Vasútvonalak

A Budapest – Cegléd irányban tervezett nagysebességű vasútvonal Albertirsa területén halad, és a 100 méteres védőtávolsága nem érinti Dánszentmiklós ÉK-i külterületét.

A Budapest elkerülésére tervezett V0 vasútvonal Dánszentmiklós DK-i külterületén halad. A vonal 50-50 méteres védőtávolságán belül építmények elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges.

#### Autóbusz közlekedés

A település helyközi autóbusz kapcsolatai nem változnak.

### 3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A települést az országos és megyei kerékpáros hálózat tervezett elemei nem érintik.

A belterület forgalmát lebonyolító 4605 j. út kis gépjármű forgalma miatt önálló kerékpárút kiépítése nem szükséges.

### 3.5. Parkolás

A települése új beépítés esetén az OTÉK előírásai szerint szükséges parkolók telken belül helyezendők el.

## 4. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLATOK

Dánszentmiklós kedvező földrajzi elhelyezkedése, jó közlekedési lehetőségének hatására, folyamatosan fejlődik. A népességszáma ugyan hullámzóan stagnálónak tekinthető döntően a negatív természetes szaporodása miatt, mert viszonylag többen érkeznek és várhatóan érkezni fognak letelepedési szándékkal. A település Önkormányzata ezért szükségesnek tartja, hogy a település fejlődését elősegítve, az érkezők számára úgy biztosítson helyet, hogy a településen élők igényei is kielégítettek legyenek.

A településnek, a lakónépességének helyben tartására, munkahely kínálattal is kell rendelkezni. Ezek érdekében az Önkormányzat a már beépített területeit is felülvizsgálva, az alulhasznosított területeinek, továbbá a korábbi mezőgazdasági hasznosítású területeinek funkcióváltásával a területének hatékonyabb hasznosítását szeretné.

A településrendező megvizsgálva a település településfejlesztésbe vonható területeit, azok intenzívebb hasznosításával, illetve javasolt funkcióváltásával a belterületén, illetve a beépítésre szánt területein új lakóterület kialakítását javasolja a be-, illetve letelepülők, vendégek számára. Lehetőséget biztosít továbbá intézményellátottság növelésére településközpont vegyes terület kijelölésével.

A megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére a fejlesztési-területek megfelelő közműellátását kell biztosítani. Az elvárt közművesítés igénye a szabályozási tervben, a helyi építési szabályzatban kerül rögzítésre.

A közműfejlesztési feladatok között elsődleges feladatnak kellene tekinteni a település meglévő beépített területeinek (lakó-, intézményi, gazdasági hasznosítású területen egyaránt) a



közműellátottság növelését, amely érdekében a közmű ellátottsági hiányokat kellene pótolni.

A hiányosság az utak igényesen meg nem oldott felszíni vízrendezése, az utcaképet alakító-rontó villamosvezetékek és hírközlési hálózat tartóoszlopai, az irányfény szintű közvilágítás, amely már a közművesítés esztétikailag igénytelen műszaki megoldásával összefüggő hiányosság. Ezek a hiányosságok un. minőségi hiányosságok, amelyeknek megoldása az esztétikai igények kielégítésével vonható össze.

A közműfejlesztési feladatok között, mint második fejlesztési feladat a területfejlesztés során új beépítésre, hasznosításra, funkcióváltásra javasolt területek közműellátásának a megoldása. Az új beépítés, új területhasznosítás lehetőségének, különösen a funkcióváltásra jelölt területeken már feltételként kell meghatározni, hogy a beépítés, hasznosítás csak a megfelelő, környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető. Nagyon fontos, hogy nehogy közműhiányos terület alakuljon ki.

A fejlesztési területek, új közműigénylők közműellátása mellett a már beépített területeken jelentkező igénynövekedésből eredő többletigény kielégítésével is kell számolni.

A fejlesztési területek távlati új igénye összesítve és a meglevő beépítés várható igénynövekménye összesítve (kerekítve):

	új igények
Vízigény m <sup>3</sup> /nap:	40
Keletk. szennyv. m <sup>3</sup> /nap:	40
Villamosenergia ig. kW:	400
Földgázigény Nm <sup>3</sup> /h:	100
Vezetékes távközl. db:	60

Reálisan az üzemeltetők a település jelenlegi belterületén, a foghíjak és a már beépített területekhez közvetlen kapcsolódó telkek új beépítését különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki tudják elégíteni, vagy a már meglevő elosztóhálózatokról építendő új bekötővezetékekkel, vagy az elosztóhálózatok továbbépítésével és arról létesítendő új bekötővezetékek segítségével.

A közműfejlesztési feladatok között harmadlagos feladatként kell említeni az esztétikai igények kielégítési szükségességét, amely a település vonzókéességének a növelését szolgálja. A komfortosabb környezet kialakítási igénye, az utak és közterületek állapotának, látványának javítását teszi szükségessé. Ennek keretében a XXI. századhoz illő, a jelenlegi és várható motorizáltságot figyelembe vevő közterületi használatot kell biztosítani, amelyhez a felszíni vízrendezésnek is komfortosabb, nagyobb rendezettségű megoldását kell előtérbe helyezni. Az útburkolat kiépítésével egyidejűleg kell a felszíni vízrendezést megoldani. A kiemelt járdaszegély, a kontúros útnyomvonal vezetés, a zárt csapadékvíz csatornahálózat rendezettebb megjelenést eredményez. A zárt csapadékvíz csatornás elvezetés jelentős karbantartási költségmegtakarítást, területgazdálkodási előnyöket jelent. A kisebb helyigényű zárt csapadékcsonna által felszabaduló terület utcafásításra hasznosítható, amely a látványjavításon túl, a mikrokörnyezeti állapot javítását is szolgálja.

A település fejlődéséhez hozzátartozik a település arculatának a fejlődése is, amelyhez hozzá kell járulni a közművek megjelenésének a javításával is. E vonatkozásban különösen az energiaellátás és a vezetékes távközlés területén jelentkeznek feladatok, amelynek feltételrendszere a helyi építési szabályzatban kerülhet rögzítésre.

## 4.1. Víziközművek

### 4.1.1 Vízellátás

Dánszentmiklóson a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezetékek minden utcában kiépültek. A községen belüli hálózat a térség vízellátását biztosító Daköv, Dabas és Környéke Vízügyi Kft Monori Üzemigazgatósága üzemeltetésében van, a település hálózati rendszerébe a vizet a Dánszentmiklós területén lévő 2 számú mélyfúrású kútból termelik ki. A kutakból a vízműtelepen üzemelő térszíni medencébe kerül a víz, ahonnan a hálózati víznyomást is biztosító fázisváltós szivattyúkkal jut a hálózatba az ivóvíz.

Dánszentmiklóson a településen belüli hálózat mérete dn 100 és dn 80.



A tervezett fejlesztések tervezés távlatában való megvalósítása esetén 40 m<sup>3</sup>/nap vízigény a meglévő vízbázisról kielégíthető. Az új vezetékek mérete a tűzvízellátás miatt dn 100.

#### 4.1.2. Szennyvízelvezetés

Dánszentmiklóson az utóbbi években kiépített elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A szennyvízcsatorna hálózat az általa összegyűjtött szennyvizeket a Dánszentmiklós és Nyáregyháza Önkormányzat tulajdonában lévő saját szennyvíztisztító telepre szállítja. A telep Nyáregyházán, a Wekerle major közelében épült meg, a tisztított szennyvizek befogadója a telep melletti szikkasztómező. A telep tisztítási folyamata: mechanikai rács, homokfogó, eleveniszapos biológiai fokozat, utóülepítő, III. kémiai fokozat, szükség esetén fertőtlenítő vonal. A telep 2015 évben került átadásra, jelenleg a telep tisztító kapacitása 700 m<sup>3</sup>/nap. A telepen Nyáregyháza és Dánszentmiklós területén keletkező szennyvizeket tisztítják meg. A telep a kibocsátott szennyvizek mennyiségét figyelembe véve szabad tisztító kapacitással rendelkezik.

A csatornahálózat vegyesen gravitációs és nyomott rendszerű a település topográfiai adottságai miatt, rajta átemelők és az azokból kivezető nyomóvezetékek is üzemelnek. A gravitációs csatornák átmérője zömmel Ø 20. A csatornák anyaga KGPVC a gravitációs hálózati rendszeren, a nyomott csatornák d 63-as és d 75-ös méretűek.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanok a keletkező szennyvizeket házi medencékbe gyűjtik, amelyből szippantókocsikkal szállítják el a szennyvizeket a kijelölt leürítő helyekre. A tározó medencék több esetben szikkasztóként üzemelnek, ezek a település egyik szennyező forrásai.

A tervezett fejlesztések megvalósulása esetén 40 m<sup>3</sup>/nap többlet szennyvíz fog keletkezni, amelyet a szennyvíztisztító telep fogadni tud.

#### 4.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Dánszentmiklós északi külterületi része a Kis-Gerje, déli külterületi része a Duna-Tisza főcsatorna U-I/a jelű mellékága vízgyűjtő területén helyezkedik el. A település belterületi részén vízfolyás nem halad át, itt a sík topográfiai adottságok miatt a területre eső csapadékvizek a legnagyobb részben elszikkadnak.

Dánszentmiklós beépített területén nyílt árkos csapadékvíz elvezetést alakítottak ki eredetileg, aminek az árcai szikkasztó árkokként épültek ki, azonban azok még a Dózsa György utca mentén sem mindenhol épültek ki.

A településen a nyílt árkok az utcák mentén zömmel egy oldalon, kisebb mértékben mindkét oldalon kiépültek, de vannak olyan utcák is, amelyekben egyáltalán nem üzemel csapadékvíz elvezető rendszer. Ez utóbbi utcákban az útfelületről lefolyó vizek szikkadást lehetővé tevő felületre jutnak.

A beépített területen fokozatosan, mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan kell a felszíni vízrendezés átépítését megoldani.

A csapadékvizek szénhidrogén szennyezése nagyon környezetszennyező, ezért nagyobb szénhidrogén szennyezésnek kitett felületeken kiemelt járdaszegéllyel kell biztosítani, hogy a csapadékvíz ne jusson a talajba, hanem a szennyvezető csatornákba kerüljön, és a burkolatról összegyűlt csapadékvizet benzin- és olajfogó műtárgyon keresztül lehet a befogadóba vezetni.

### 4.2. Energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A villamosenergia világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas. A termikus hőellátás jellemzően épületenkénti, ill. lakásonkénti, vagy lakóhelyiségenkénti ellátási móddal került kivitelezésre.



A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj, PB használata egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen, illetve a vezetékes gázt igénybe nem vevő telkeken.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy több napkollektor, napelem, illetve „ösi” berendezés, a festett hordó látható, amely jelzi a hasznosítás igényét.

#### 4.2.1. Villamosenergia ellátás

Dánszentmiklós villamosenergia ellátását az NKM Áramszolgáltató Zrt biztosítja a kiépített hálózati rendszerén keresztül.

Dánszentmiklós villamosenergia ellátásának bázisa a Monor területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása a Soroksár és Cegléd között kiépített 132 kV-os hálózatról biztosított.

Az alállomásból kiinduló 22 kV-os vezetékek látják el a környező települések fogyasztói transzformátor állomásait és fűzik fel Dánszentmiklós fogyasztóit ellátó transzformátor állomásokat is, amelyek jellemzően oszloptranzformátorok.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

Dánszentmiklós közigazgatási területén áthalad a MAVIR Albertirsa-Kerepes, Albertirsa Szolnok oszlopokra helyezett 400 kV-os és az Albertirsa Ukrajna 750 kV-os főelosztó hálózati nyomvonala. Ezek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során, mint korlátozó adottságot kell figyelembe venni.

A tervezett fejlesztések megvalósulása esetén fellépő igények a meglévő hálózati rendszerről kielégíthetőek.

A felesleges állóeszköz lekötés elkerülése érdekében, transzformátor gépet, gépcserét csak a ténylegesen konkrétan jelentkező igények kielégítésére kell elhelyezni.

A meglévő kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, a település egységes hálózati rendszerének megőrzése érdekében az üzemeltető törekszik a szabadvezetékes elosztási rendszer további fenntartására.

Meg kell jegyezni, hogy település arculatformálásánál, esztétikai igényeknek megfelelően kedvezőbb lenne a közép- és kiefeszültségű hálózatot földkábelekkel kivitelezni, az oszloptranzformátorok helyett épített állomásokat telepíteni és közvilágítást is -a jelenleg kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt- lámpák helyett önálló közvilágítási lámpatestekkel megoldani. Ezek természetesen többletköltséget jelentenek, de az urbanus megjelenés a település vonzóképességét növeli. Első lépésként az új beépítésű területeken célszerű az új hálózatokat már földkábeles fektetési móddal kivitelezni és azt követheti a rekonstrukcióra érett szakaszok földkábeles átépítése. Ezzel a nagytávlatra elérhető lesz, hogy település szinten eltűnhesen a "dróthálózat" és tér nyíljon a kedvezőbb utcafásításra, utcabútorozásra.

A település közvilágításának fejlesztése is szükséges. A közlekedés biztonság szolgálatán kívül, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmét is ki kell elégíteni a közvilágításnak.

#### 4.2.2. Földgázellátás

Dánszentmiklós földgázellátásának egyetemes szolgáltatója az NKM Földgázhálózati kft, a településen üzemelő hálózat karbantartója, üzemeltetője a TIGÁZ DSO kft. Dánszentmiklós



gázellátásának bázisa az FGSZ Zrt Ceglédbercel területén üzemelő gázátadó állomása, amelynek betáplálása a Vecsés-Szolnok nagynyomású szállítóvezetésekről történik. A gázátadó állomásról kiinduló d 160-as nagyközépnomású vezeték Albertirsa-Dánszentmiklós nyomvonalon halad. Dánszentmiklós közvetlen földgázellátása északi irányából, az ott üzemelő gáznyomáscsökkentőből kiindulva épült ki középnomáson DN 110-es paraméterű vezetékkel.

Dánszentmiklós fogyasztóinak ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált elosztóhálózatot valamennyi belterületi utcában kiépítették.

A kiépített gázelosztó hálózat középnomású, így a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A település korszerű termikus energiaellátása biztosítható a komplex földgázellátással. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

A település prognosztizált tervtávlatban várható többlet földgázigénye 100 Nm<sup>3</sup>/h, amely többlet gázmennyiséget a település meglévő hálózati rendszere tudja biztosítani.

A tervezett fejlesztési területek ellátására a meglévő hálózat irányából kell a meglévő vezetékeket továbbépíteni. Ott, ahol csak kis átmérőjű vezetékek vannak kiépítve és azok az új fejlesztési igényeket már nem tudják kielégíteni, ott távolabbi, megfelelő méretű hálózati pontoktól kell a betápláló vezetékeket kiépíteni.

A telkeken belül egyedi nyomásszabályozókat kell telepíteni, amelyről a fogyasztói igények közvetlen kielégíthetők.

Az egyedi nyomásszabályozók elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai igények növekedésére figyelemmel kell lenni. Ezeket lehetőleg növényzettel takartan az előkertekben, vagy az épületek alárendeltebb homokfalára telepítve kell elhelyezni.

### 4.3. Elektronikus hírközlés

#### 4.3.1. Vezetékes hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. Dánszentmiklós vezetékes távközlési hálózatának bázisa az 33-as primer körzetben lévő szolnoki szekunder központ alá tartozó ceglédi primer központ. A település a 53-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2000-ben 694 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 69,7 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezetékek nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefon iránti érdeklődés csökkent. 2016-ban 486 db egyéni fővonal üzemelt, az ellátottság így 45,5 % volt, de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel a Dánszentmiklóson jelentkező valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A statisztikai nyilvántartás szerint 2016-ban nem üzemelt a településen nyilvános távbeszélő állomás, 2014-ben 2 db üzemelt.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat oszlopokra szerelt légkábeles kialakítással létesült.

Magyarországon jellemzően a távközlési hálózatok az eredeti funkciójukon felül már egyszerre műsorelosztásra és internet szolgáltatásra is alkalmasak. Nincs ez másként Dánszentmiklós esetében sem.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.



Az új fejlesztési területeken a távközlési hálózatot már földkábelekkkel javasolunk kiépíteni.

#### 4.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák a környező településeken elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. létesítette és üzemelteti.

Jelenleg az ágazat által vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 13 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat. Ezek szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.

#### 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Dánszentmiklós természeti adottsága, hogy 2000 körüli napos órák száma, ennek passzív és aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a vezetékes, illetve a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

Az ország nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségei is kötelezik a településeket, hogy energiaellátásukba jelentősebb mértékben vegyék igénybe a megújuló energiahordozókat.

### 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Termőföldvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata a tervmódosításnak nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a tervmódosítások környezetvédelmi szempontból a meglévő állapothoz képest számottevő káros hatással nem járnak.

A meglévő környezetállapot megtartása, illetve javítása érdekében a településrendezési terv alkalmazása során a következő feltételek megtartása szükséges:

- A mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.
- 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 gondoskodni kell.
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a helyes mezőgazdasági gyakorlat kötelező elemeit

- tartalmazó, országosan egységes, összehangolt cselekvési program alapján kell eljárniuk.
- A vizek védelme érdekében az építési tevékenységek során esetleg kialakításra kerülő nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknába kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
  - Szennyvízszikkasztás a település területén nem engedélyezhető.
  - A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetetni a határérték feletti terhelést.
  - A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőzöldsávokat kell telepíteni.
  - A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várható olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.
  - Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról 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 gyűjtődényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.
  - A meglévő belterületen, illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozása rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összehatást tovább rontja a telkek mögötti területsávban helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezés.

## 6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

E terv maga a jelenleg hatályos településszerkezeti terv felülvizsgálata is egyben, ezért az összhang automatikusan érvényesül, és így külön nem vizsgálandó.

## 7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A most felülvizsgált SZT kidolgozásának alapját a hatályos terv rajzlati megállapításai adták. A hatályos SZT elemeinek nagy részén alapvetően nem változtattunk. A változtatások legnagyobb részben a hatályos terv jóváhagyása óta eltelt időben felmerült fejlesztési elképzelések, gazdasági változások illetve kis mértékben a jogszabályi változtatások miatt szükségesek. Ezek az 1.2.1.3. fejezetben részletesen is rögzített jellemzően néhány részterület esetében jelentenek övezeti, vagy közterület szabályozást. Az előzőeken kívül a kis részben változó önkormányzati igényeknek megfelelően szükség volt az egyes övezetek különböző paramétereinek felülvizsgálatára, kisebb korrekciójára, esetleg egyes lehatárolások korszerűsítésére (pl. védett területek, erdőterületek nyilvántartási pontosítása). A változó SZT rajzlaton ezen túl a védett területek, közúti és közmű védőtávolságok határait is aktualizálni kellett.

Természetesen a HÉSZ szöveges szabályozási elemeinek változásával összefüggésben ugyancsak szükség volt az SZT egyes jeltípusainak kisebb-nagyobb megváltoztatására. Ilyen volt például az intézményterületek új jelölése is.

## 8. BEÉPÍTÉSI TERV

E terv felülvizsgálat a település egészére készülő munkaként ún. tömb mélységű kidolgozottsággal készült, így telekmélységű részletességre nem volt szükség. Emiatt értelemszerűen beépítési terv sem készült.

## 9. EGYÉB KIEGÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK

### 9.1. Népeségprognózis

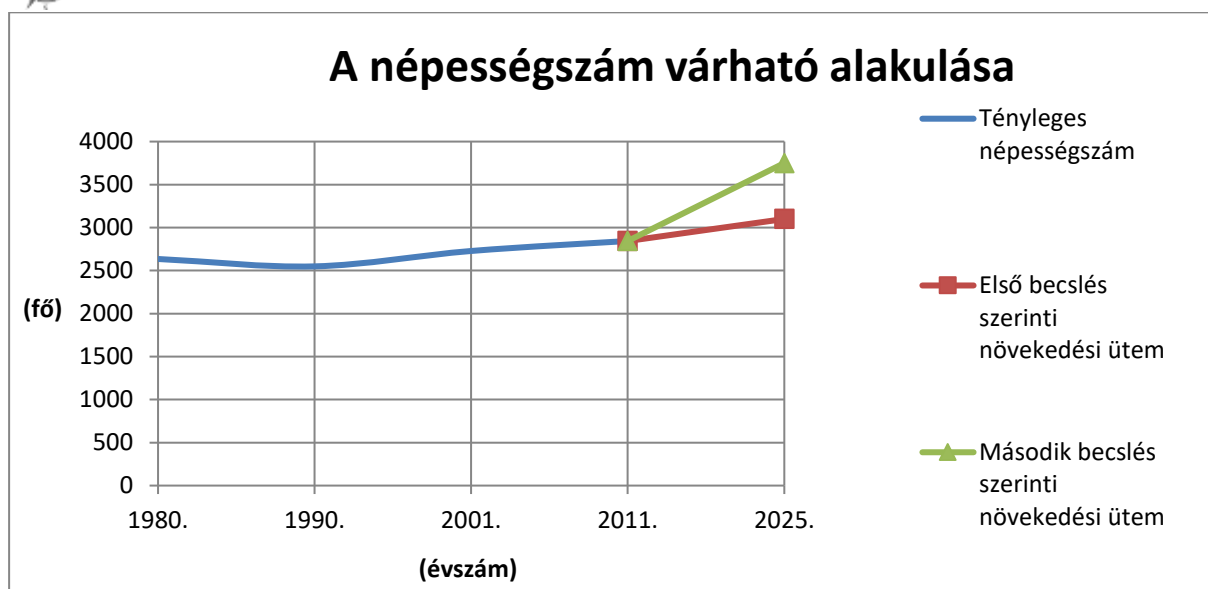
Ebben a részben (a korábbi fejezetekben szereplő településfejlesztési elképzelésekkel összhangban) a települési népesség számának a jövőben várható alakulását prognosztizáltuk. Erre az előrejelzésre azért van szükség, mert ennek révén váltak feltárhatóvá a helyben élő népesség távlati igényei a települési szolgáltatásokkal szemben. A lakossági igényeknek pedig csakis akkor lehet kellően megfelelni, ha meg tudjuk becsülni a lakónépesség távlati alakulását. Ha ismerjük és meg tudjuk becsülni a helyben élő népesség számát a kérdéses időszakokban, akkor a tervezés során a közúthálózatokkal, a közintézmény, valamint közműellátó rendszerekkel szemben felmerülő lakossági igényekre tudjuk méretezni az ellátórendszereket is. A települési népességszám távlati alakulását azonban nyilvánvalóan csak kisebb nagyobb pontatlansággal tudjuk előre jelezni, hiszen a tényleges távlati népességszámot több olyan külső tényező is befolyásolja, amelyet nem láthatunk előre pontosan, illetve amelyre nincsen ráhatásunk (pl. országos népesedési, népességvándorlási vagy az agglomerációs folyamatok).

Kiindulópontként azokat a biztosabb tényezőket kell számba vennünk, melyeket nagyobb pontossággal ismerhetünk. A biztos tényezők közül ismerjük a település lakásszámát, valamint a múltbeli és jelenlegi népességszámot. Ismerjük a települési és az országos népesedési folyamatokat, illetve tudjuk azt is, hogy a település képviselőtestülete milyen lakóterület fejlesztéseket (új lakások részére történő új telekalakítási lehetőségeket) irányzott elő.

A tényleges távlati valós népességszám várhatóan két szélső érték között alakul majd a településen. Az egyik szélső érték (első becslés) a bekövetkezett települési népességváltozási folyamatokat figyelembevéve, és azt töretlenül továbbfolytató adat lehet. A másik szélső érték pedig (második becslés) a távlatban várhatóan megvalósuló lakóépület állomány nagyságából számított elméleti népességnagyság lehet. Ez utóbbi becslés azt veszi számba, hogy a későbbi állapotban meglévő távlati lakásszámhoz mekkora népességszám tartozhat majd. A távlatban esetleg bekövetkező -, az előző két érték közötti- népességnövekedés mindenképpen hosszabb távú, és fokozatosan megvalósuló folyamat lesz. Ezért az Önkormányzat a népességváltozási folyamatot figyelemmel kísérve elvileg kellő időben, és fokozatos fejlesztésekkel is felkészülhet a közlekedési, a közmű- és a közintézményi infrastruktúra hálózatok fejlesztésére. Előrejelzésünk szerint tehát a települési lakónépesség várhatóan az alábbiak szerint alakul majd:

1. Az első durva becslésünk szerint a település lakónépessége az elmúlt évtizedek folyamatainak változatlansága esetén 2030-ig várhatóan kb. 3.100 fő lesz. Ennél a becslésnél kiindulásként, a KSH adatok közül az 1990-es kb. 2.550 fő és a 2011-es kb. 2.850 fő népesség számot, valamint az erre az időszakra jellemző átlagban 14 fő/év népességnövekedési folyamatot vettük figyelembe.
2. A második becslés szerint számított elméleti népességnagyság megegyezik a lakóterületek ismertetésénél rögzített lakásszám és lakónépesség számításban szereplő értékekkel. Eszerint 2030 körül a népességszám kb. 3.750 fő lesz.

A fentiekkel összhangban a méretezés igényeknél a kellő biztonság érdekében mértékadó értéknek a 2030-ig tartó időszakra a második becslésben szereplő 3.750 főt és 1.500 lakást vettük figyelembe. A 2011-es kb. 2.850 fő népességszámhoz a 2030. után terjedő időszak várható mértékadó népességszámát (3.750 főt) viszonyítva a terv távlatán belül mintegy 132 %-os népesség növekedés prognosztizálható a településen. E jelentős népességnövekedés következtében várhatóan mind közmű- mind közintézményi infrastruktúra vonatkozásában a minőségi fejlesztés mellett jelentős mennyiségi kapacitásfejlesztésekre is szükség lehet.



A népesség számának növelésével kapcsolatban - az új koncepcióban nem rögzített értéként - informálisan elhangzott, hogy legfeljebb kb 3000 fő körüli értékben gondolkodik a település vezetése a község méretéről.

A képviselőtestület már a korábban meghozott rendeletalkotásain keresztül determinálta azokat a lakóterület fejlesztési döntéseit, amelyek a népességszám fenti mértékű emelkedését okozhatják. Ezen e terv keretei között nem tudunk változtatni. Mivel a további számításoknál alkalmazandó mértékadó értéknek jelen esetben a 3.750 fős érték adódott ki, ezért a fejlesztések kordában tartására végső lehetőségként azt tudjuk javasolni, hogy további átsorolásokat, egyes lakóterületek SZT-it a mindenkori képviselőtestület csak ütemezve hagyja jóvá. Azaz kísérje figyelemmel a már átsorolt területek beépülését, benépesülését, és csak akkor soroljon át újabb területeket, ha az átsorolás egyéb kapcsolódó feltételei is biztosítottak és a korábbi beruházások is már megvalósultak.

## 9.2. A közintézmények méretezése

A közintézmények méretezésénél a népesség távlati alakulását elemző fejezetben kiadódó mértékadó népességszámra végeztük el a számításokat. A távlati mértékadó népességszám függvényében tehát a következő irányadó közintézményi kapacitásszükségletekkel számoltunk tervünkben:

Intézmény	Legnagyobb megközelítési távolság (m)	Kapacitás				Kapacitás	
		Mértékegysége	Meglévő nagysága	Jelenleg szükséges nagysága		Terv szerint szükséges nagysága	
				Számított	Kerekített	Számított	Kerekített
Háziorvosi rendelő	1200-1500	Munkahely	1	1,4	2	1,9	2
Gyermek szakorvosi rendelő	1500	Munkahely	1	0,4	1	0,5	1
Fogorvosi rendelő	-	Munkahely	1	0,9	1	1,2	1
Gyógyszertár	1000-1200	Munkahely	0	2,8	3	3,8	4
Időskorúak napközi otthona	800-1000	Férőhely	0	17,1	16	22,5	23
Bölcsőde	500-800	Férőhely	0	30,0	40	39,6	40
Temető, csak hagyományos temetkezéssel	3000	m <sup>2</sup>	12102	11376,0	11400	15000,0	15000
Temető, csak urnás temetkezéssel				2844,0	2900	3750,0	3750
Óvoda	500-800	Férőhely	100	126,8	130	180,0	180
Általános iskola	800	Tanterem	14	10,6	12	15,0	16
Művelődési ház	1200-1400	Férőhely	500	284,4	290	375,0	375
Könyvtár	-	Kötet	12000	8532,0	8600	11250,0	11250

A fenti adatokat a várható igények nagyságrendi meghatározása és a település vezetésének általános tájékoztatása céljából rögzítettük. Az igények kielégítésére több konkrét megoldás kínálkozik.

A táblázatban szereplő közintézmények közül néhány egymást kiegészítő intézmény együtt is telepíthető, ezáltal valamelyest csökkenthető az új létesítmények tényleges telekterület igénye (pl. egészségügyi intézmények, vagy a művelődési, oktatási intézmények) és így beruházási költsége is. A fenti intézmények közül néhány közintézmény (pl. magán óvoda, orvosi rendelő) elvileg piaci úton is megvalósulhat, azonban az önkormányzatot ettől függetlenül is mindenképpen közvetlenül (, vagy közvetve) terheli a települési alapintézmények fenntartási és létesítési kötelezettsége és költsége is.

A helyben nem elérhető középfokú illetve felsőfokú ellátást változatlanul más települések (Cegléd, Monor, Budapest) nyújtják Dánszentmiklósnak. A település közép- és felsőfokú intézményi ellátottsága tehát más települések közintézményeinek igénybevételével jelenleg és a tervezési távlatban is teljes körűen megoldott.

A település meglévő közintézményei a belterületeken jelentkező ellátási igényeket már ma sem tudják mindenhol a nagyjából optimális megközelítési távolságokon belül kielégíteni, bizonyos szolgáltatásokban szolgáltatási külpontosság figyelhető meg. A település új lakóterületeinek kialakulásával az igények növekedése és változása feszítheti a meglévő közintézményi kereteket. Az intézményi és egyes különleges területek kijelölésének célja a közintézményi ellátottsági színvonal fenntartása, lehetőség szerinti további javítása volt. Ha a tervezett közintézmények ezeken a már rendelkezésre álló, de még be nem épült területeken épülnének meg, akkor a belterületek vonatkozásában a későbbiekben akár javulhatnak is az egyes közintézmények elérhetőségét biztosító megközelítési távolságok. (A közintézmény hálózat bővítése iránti igény a lakóterületek további benépesülésével egy időben fokozatosan fog jelentkezni, ezért várhatóan az önkormányzat is kellőképpen és időben kellő ütemezéssel fel tud majd készülni a kihívásokra.

A település településközpont vegyes területfelhasználásba sorolt kereskedelmi és szolgáltató (vállalkozási, profitorientált) intézményeivel kapcsolatban megállapítható, hogy a piacgazdaság folyamatai fogják kielégíteni a jelentkező lakossági igényeket, ezért méretezésük nem indokolt és nem lehetséges. A beépítésre szánt területek építési övezetei közül több építési övezetben is adott a lehetőség a lakosság ellátását felvállaló kereskedelmi és szolgáltató célú vállalkozások létesítésére.

### 9.3. A tervezés indításához adott előzetes államigazgatási és egyéb érdekeltek véleményeinek összefoglalója

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37.§ (2) bek. értelmében és ugyanennek a rendeletnek a 9. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban az ún. előzetes tájékoztatási szakaszban a tervek véleményezésében érdekelt államigazgatási és egyéb szerveket, partnereket az önkormányzat megkereste. A munkafázis lezárásig, 2018. 10. 08-ig az önkormányzathoz visszaérkezett és hozzánk eljuttatott válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltak önkormányzati szempontból is hasznosítható elemeit a tervezés során az adottságokhoz igazodó módon lehetőség szerint figyelembe vettük. A visszaérkezett előzetes véleményekből következően betartandó település-specifikus különleges tervezési elvek:

Államigazgatási szerv neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván-e venni?	Lényegesebb előzetes észrevételek, különleges megjegyzések:
Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési	Igen	Részletes tájékoztatást adott a terv elkészítésére vonatkozó jogszabályi követelményekről és elvárásokról. Az elkészült dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kéri. Környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.
Pestmegyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Igen	Rögzítette a település táj- és természetvédelmi szempontú védettségi érintettségét és azok jogszabályi tervezési vonzatait. Az elkészült dokumentációt elektronikus adathordozón és legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is kéri megküldeni. Környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igen	Megküldte a táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket. Részletes tájékoztatást adott a terv elkészítésére vonatkozó jogszabályi követelményekről és elvárásokról.



		Környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	Igen	Részletesen megadta a figyelembe veendő jogszabályokat, tervezési szempontokat, továbbá adatszolgáltatását teljesítette. Az elkészült dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Igen	Dánszentmiklós vízvédelmi szempontból felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, vízvédelmi terület. Vízgazdálkodás szempontjából vízbázisvédelmi terület. Dánszentmiklós a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny besorolású területek kategóriájába tartozik. Részletesen megadta a figyelembe veendő jogszabályokat, tervezési szempontokat. Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Igen	Részletes tájékoztatást adott a terv elkészítésére vonatkozó jogszabályi követelményekről és elvárásokról. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.
Emberi Erőforrások Minisztériuma Országos Tisztifőorvosi Feladatokért Felelős Helyettes Államtitkár	Külön nem rögzítette	Az eljárás iratanyagát eredetben átteszi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya részére
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Igen	Az érintett területen természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. A teljes dokumentációt CD-n kéri megküldeni. A környezeti vizsgálat elvégzését szükségesnek tartja.
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály	Nem	Hatáskör hiányát állapítja meg. Jelzi, hogy a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.
Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Igen	Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése szükséges. A község területén műemlék nem, ugyanakkor 9 db nyilvántartott régészeti lelőhely található. Részletes tájékoztatást adott a terv elkészítésére vonatkozó jogszabályi követelményekről és elvárásokról. Digitális dokumentációt kér.
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Igen	Az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó adatokat megadta. A belterületén 334 darab ingatlan szerepel az ingatlan nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 79,6380 ha. E miatt újabb termőföldterületek beépítésre szánt területként - különösen lakóterületként - történő kijelölését nem támogathatja. Részletesen megadta a figyelembe veendő jogszabályokat, tervezési szempontokat. Papíralapú térképkivonat is kér.
Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	Igen	Az előírt adatszolgáltatást megadta. Részletes tájékoztatást adott a terv elkészítésére vonatkozó jogszabályi követelményekről és elvárásokról. Amennyiben a tervezett területfelhasználás változások jelentős erdőterület igénybevételét vetítenék előre azt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége szempontjából, valamint a Környezeti Értékelés során kérem figyelembe venni.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Igen	A település közigazgatási területén kiemelt fontosságú honvédelmi terület vagy honvédelmi terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlan nem tart nyilván. Külön észrevételt nem tesz. A véleményezési dokumentációra elektronikus formában kéri.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Igen	Különös elvárásokat, és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmaz meg. Dánszentmiklós Község az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Ceglédi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti	Igen	Nincs



Osztály		
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály	Nem	Dánszentmiklóson sem bányatelek, sem megkutatott ásványvagyon, sem az Országos Felszínmozgás Kataszterben nyilvántartott felszínmozgásos terület nincs. Környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Igen	Egyedi elvárásokat és az adott települést érintő ágazati elhatározást nem fogalmaz meg. Részletes tájékoztatást adott a terv elkészítésére vonatkozó általános jogszabályi szakmai követelményekről és elvárásokról, adatbeszerzési lehetőségekről. A véleményezési dokumentációt papír, vagy CD adathordozón kéri.
Országos Atomenergia Hivatal	Nem	Nincs a hatáskörébe tartozó létesítmény a község tervezési területének figyelembe veendő közelségében, ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy hely kijelölésével a községet érintően nem számol.
Országos Tisztifőorvosi Hivatal	Külön nem rögzítette	Hatáskör és illetékesség hiányában az ügyet átteszi a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályára.

Egyéb érdekelt szervezet, partner neve	A további véleményezési eljárásban részt kíván-e venni?	Lényeges előzetes észrevételek, különleges megjegyzések:
Pest Megyei Főépítész	Igen	Részletes tájékoztatást adott a terv elkészítésére vonatkozó jogszabályi követelményekről és elvárásokról, illetve adatszolgáltatási körülményekről. Egyúttal jelezte, hogy Dánszentmiklós közigazgatási területét sem kiváló, sem jó termőhelyi adottságú szántóterületek, sem erdőtelepítésre javasolt területek nem érintik. Dánszentmiklós nem borvidéki település, és nem része borvidéknek. A tervdokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.
Albertira Város Polgármestere	Igen	Nincs
Pusztavacs Község Polgármestere	Külön nem rögzítette	Nincs
Mikebuda Község Polgármestere	Igen	Nincs

Az egyéb érintett szervezetek véleményei, a munkafázis lezárásáig nem érkeztek meg az önkormányzathoz.

#### 9.4. Állattartó építmények szabályozásának szükségessége

Egyrészt a mezőgazdasági termelés által okozott nitráterhelés, a bemosódás következtében elszennyeződő befogadó víztestek szennyezés terhelés csökkentése, másrészt a lakókörnyezet minőségének megóvása és javítása érdekében szükségessé vált a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetekre vonatkozó környezetvédelmi szempontú szabályok megállapítása. Ezért a HÉSZ a közegészségügyi, állatjóléti, környezetvédelmi, illetve természetvédelmi szempontok figyelembe vételével részletesen kitér az állattartás építésügyi szabályozására, egyrészt a különböző testtömegű (méret alapján csoportosított) háziállatok megengedett létszámára, amit közvetett módon az elhelyezhetőségüket biztosító építmények szabályozásán keresztül biztosít, másrészt a lakókörnyezet minőségének megóvása és a környezetszennyezések megelőzése érdekében a különböző védőtávolságokra, valamint a különböző trágyatároló létesítmények részletes szabályozására.



## 9.5. Környezeti értékelés

A településrendezési terv módosításával kapcsolatban a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4-5.§-ainak megfelelően az Önkormányzatnak az előírt tájékoztatás megadása után kikérte a környezet védelméért felelős szervek szakvéleményét a környezeti vizsgálat készítéséről, illetve tematikájáról.

Ezek ismeretében döntött az önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatásáról, és annak a jogszabályban előírt tartalmi követelmények szerinti elkészítéséről.

A környezeti vizsgálati dokumentáció e terv mellékleteként a véleményezési dokumentációval egyidejűleg készül el, önálló dokumentációként.

## 9.6. Területi hatásvizsgálat

A településrendezési terv most tervezett módosításai nem teszik szükségessé "területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat" lefolytatását, illetve "térsvégi terület-felhasználási engedély" beszerzését.



## TERVIRATOK, MELLÉKLETEK

- Munkaindító határozat (1 oldal)
- A továbbtervezést engedélyező polgármesteri levél (1 oldal)



**Polgármesteri Hivatal**  
Dánszentmiklós, Dózsa Gy.u. 100.

Szám: 47/2017

**Jegyzőkönyv kivonat**

Dánszentmiklós község Önkormányzati Képviselő-testületének 2017. május 25.-i ülésén készült jegyzőkönyvből:

A képviselőtestület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**47/2017(V.25.) Ök határozat:**

Dánszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 31/2017 (IV.27.) Képviselő-testületi határozattal összhangban:

- a) a község hatályos településfejlesztési koncepciója helyett új településfejlesztési koncepció;
- b) településképi arculati kézikönyv, továbbá településképi rendelet;
- c) a község hatályos településrendezés eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) felülvizsgálata elkészítését elindítja.

Az előzőekkel összefüggésben a munkavégzés során a PESTTERV Kft-vel kötött 1135-ös projekt nyilvántartási számú tervezési szerződésben rögzített tervezési feladatok elvégzése, továbbá a szerződésben rögzített járulékos munkarészek elkészítése szükséges.

Határidő: 2017.05.30.

Felelős: polgármester

kmft.

**Sipeki Zsolt sk.**  
polgármester

**Kovácsné Czira Edit sk.**  
jegyző

A másolat hitelesül:





**Dánszentmiklós Önkormányzat Polgármesterétől**

☒: 2735 Dánszentmiklós, Dózsa Gy. u. 100.

☎: 06-53/574-002. ☎: 06-53/574-009

✉: polgarmester@danszentmiklos.hu

**PESTTERV Kft.**

2018 NOV 06.

78

Iktatátszám

Pestterv Kft.

1085 Budapest

Kőfaragó út 9.

**Pekár Zoltán részére**

Tárgy: Dánszentmiklós TSZT, HÉSZ,  
SZT munkaközi anyag véleményezése  
Ikt.sz.: IK/37-13/2018.

*Tisztelt Településtervezési Vezető Tervező Úr!*

A 2018. október 09-én Önkormányzatunk részére megküldött Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és szabályozási terv munkaközi egyeztetési dokumentációját áttekintettem, azt az alábbi módosítások átvezetését követően elfogadom és további egyeztetési-elfogadási eljárásra jóváhagyom.

A településfejlesztési koncepcióra az alábbi módosítási javaslatokkal élek, kérem ezeket a munkaközi anyagon átvezetni:

1. 8. oldal utolsó előtti bekezdés 3. sorában „társadalomk” szó javítása
2. 9. oldal 2. bekezdés 2. mondatát kérem törölni („Ehhez pl. a helybéliek...”)
3. 9. oldal 5. bekezdésének első mondatának első felét kérem törölni („A lakótelkekkel való tudatos gazdálkodás mellett legalább ilyen jelentőségű, hogy”)
4. 10. oldal 3.1.2. pontjának 1. bekezdését kérem kiegészíteni a településen átmenő közút rossz állapotával.
5. 12. oldal második bekezdésének 2. mondatát kérem törölni. („Az érdeklődő befektetők részére...”)
6. 13. oldal 3. bekezdésében a „hagyományosan az almafélék adják az állományok többségét, amelyek” helyébe kérem a „megtermelt gyümölcsfélék” kifejezést tenni.
7. 13. oldal 5. bekezdéséből kérem törölni azt, hogy „Jelenleg csupán lekvárfőzés valósul meg helyben.”
8. 14. oldal 2. bekezdésének 3. mondatát kérem törölni, helyette: „A szüret automatizálására, gépesítésére kell törekedni a markáns munkaerőhiány miatt.”
9. 14. oldal 3. bekezdésének utolsó mondata „több kézimunkát igénylő” kifejezés helyébe kérem a „más művelési technológiát igénylő” kifejezést tenni.
10. 14. oldal 5. bekezdését kérem törölni.
11. 15. oldal 6. bekezdést kérem átírti, mivel már létezik falumúzeum a településen.
12. 18. oldal 6. bekezdésében a „felszíni vízelvezető rendszer koncepciója kidolgozásának, a vízelvezető árkok kialakításának, illetve rendbetételének” helyébe kérem „a vízelvezető árkok kialakításának, illetve karbantartásának” beillesztését.
13. 19. oldal 3. bekezdéséből kérem az „áterszek” szót törölni, mert nincsenek áterszek.

Dánszentmiklós, 2018. október 30.

Tisztelettel:

Sipeki Zsolt  
polgármester





## **VIZSGÁLATI ÉS TERVI ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK**