



## Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

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

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

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

Szám: I/582-5/2024.

### ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. július 4-én tartandó ülésére

#### 4. Napirendi pont

**Tárgy:**

A településrendezési terv tárgyalásos eljárásban történő módosítási folyamatában a 75/2023. (IX.28.) határozat módosítása

**Előterjesztő:**

Gódor Lajosné polgármester

**Polgármesteri ellenjegyzés:**

.....  
Gódor Lajosné  
polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

.....  
dr. Pál Szilvia  
jegyző

**Pénzügyileg ellenjegyezte:**

.....  
Kókai Erika  
mb. pénzügyi csoportvezető

Előterjesztve a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsághoz,  
Szociális Bizottsághoz,  
Oktatási, Kulturális és Értéktár Bizottsághoz.

(a megfelelő alá húzandó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

## Tisztelt Képviselő-testület!

Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 106/2021. (VII. 21.) és 75/2023.(IX.28.) határozatában az alábbi ingatlanokat a megnevezett céllal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, és a fejlesztések megvalósulása érdekében döntött Dány Község Településrendezési előírásainak módosításáról:

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

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

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

-412/1 ingatlan: A lakóterületek kijelölése érdekében bevont csereingatlan

2024-ben az országos területrendezési terv megváltozott, ennek nyomán újabb követelményeket kell teljesíteni új beépítésre szánt területek kijelölésekor. Az új szabályok a települések növekedését kívánják gátolni. Esetünkben ez azt jelenti, hogy mezőgazdasági terület átminősítése esetén amennyi területet beépítésre szánt területté sorolunk át, ugyanannyi, már beépítésre szánt területet kell visszasorolni beépítésre nem szánttá. Zöldterület átsorolása esetén a visszasorolandó terület nagysága 125 %. Fontos kritérium, hogy a visszasorolandó területeknek az önkormányzat tulajdonában kell lenniük.

Az államigazgatási egyeztetések végén, a záró szakmai véleményezés során mindezeket az országos főépítész a véleményében megfogalmazta, így amennyiben a folyamatot folytatni akarjuk, ennek megfelelően kell eljárunk.

Valójában abban a helyzetben vagyunk, hogy a megfogalmazott feltételeket teljesíteni tudjuk. Az ipari park mellett elhelyezkedő 0198/14 ingatlan önkormányzati tulajdon. Ennek egy jelentős része lakóövezetbe sorolt, a többi része mezőgazdasági övezet. A lakóövezetbe sorolt rész van akkora területű, hogy ott meg tudunk felelni a fenti feltételeknek. A lakóövezet nagy részének visszasorolásával egyben meg tudjuk teremteni a gazdasági övezet és lakóövezet közötti elválasztást is. A pontos méretek a tervezés folyamán határozhatók meg. Ahhoz, hogy ezt a területet be tudjuk vonni a folyamatba, a többi ingatlanhoz hasonlóan kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani.

A szükséges tervanyagot a **PESTTERV Kft.** (1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.) készítette el. A településrendezési terv módosítása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárással folytatható le.

Mivel a 0198/14 hrsz-ú ingatlan eddig nem szerepelt a folyamatban, ahhoz, hogy figyelembe vehessük, a képviselő-testület döntése szükséges. Ezt követően az egyeztetéseket a kiegészített, módosított anyaggal ismét le kell folytatni. Mindezekon túl, az eddigi elhatározásokat fenn kell tartani, a főépítész tartalmi követelményekre vonatkozó feljegyzését el kell fogadni.

Azt javaslom, hogy a képviselő-testület határozatával erősítse meg az eddigi módosítási szándékot, a 0198/14 hrsz-ú ingatlan teljes területét pedig a folyamat sikere érdekében vonja be az eljárásba, a következők szerint.

### **Határozati javaslat:**

#### **...../2024.(VII.....) Képviselő-testületi határozat**

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

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

Határidő: azonnal

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Dány, 2024. 06. 28.

**Gódor Lajosné**  
polgármester

## Főépítési feljegyzés

**Tárgy: Dány Község településrendezési tervének** a módosítása a 393 és 394/2 hrsz. a 0198/16, 0198/17, 0198/18, 0198/19, 0198/20, 0198/21, 0198/14 és a 412/1 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozóan.

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 1. melléklete szerinti MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT munkarészei közül legalább az alábbiakat kell elkészíteni:

### HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.1 Településhálózati összefüggések
- 1.3 Területrendezési tervvel való összefüggés vizsgálata
- 1.5 Hatályos településszerkezeti terv megállapításai
- 1.6 Hatályos településrendezési tervi előzmények vizsgálata

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 3. melléklete szerinti ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT munkarészei közül legalább az alábbiakat kell elkészíteni:

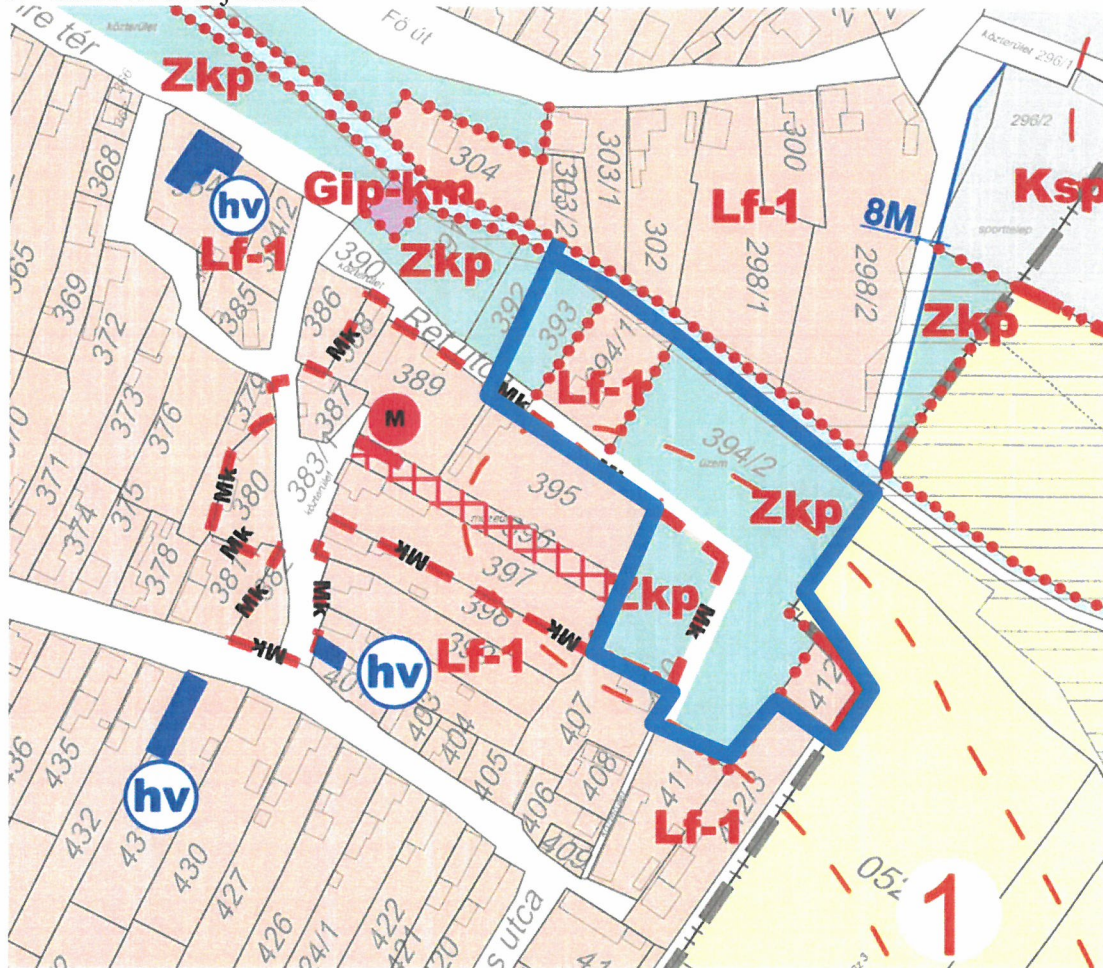
- 1.1 Településrendezési javaslatok
- 2.1 Tájrendezési javaslatok

Dány, 2024.06.28.



**Alvári Csaba**  
főépítész

1. lakóövezet kijelölése



2. gazdasági övezet kijelölése, lakóövezet visszaminősítése

