

MEGBÍZÓ: **Dabrony Község Önkormányzata**
8485 Dabrony, Malom utca 10.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2478

KASIB
mérnöki
manager
iroda

DABRONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

**A 32/2022. (XI.22.) határozat
1. és 2. melléklete**

2021. december hó

Aláírólap

MEGBÍZÓ:

Dabrony Község Önkormányzata

8485 Dabrony, Malom utca 10.

Képviseli: Szabóné Porkoláb Zsanett polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Cím: 1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Képviseli: Tikos Gergő ügyvezető

VEZETŐ TERVEZŐ:

Sin Emília

vezető településrendező tervező

településmérnök

városép. - városgazd. szakmérnök

TT/1 01-4657, TR 01-4657

TÁRSADALOM-, GAZDASÁG-,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:**Surinya Dóra**

geográfus

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELME:**Koprda Ildikó**

okl. táj- és kertépítésmérnök

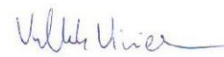
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

**Beregi Zsófia**

tájrendező és kertépítő mérnök

**Veklyuk Vivien**

tájrendező és kertépítő mérnök

**Stump Ferenc**

okl. táj- és kertépítésmérnök



KÖZLEKEDÉS:

Farkas László

okl. településmérnök

TT 01-6199

Tkö 01-16873



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök,

okl. városépítési

szakmérnök

MK-01-2418



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,

E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu

www.kasib.hu

Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

TV-T, TE-T, TH-T

Csima-Takács Judit
okl. tájépítésmérnök

Bíró Attila
okl. vízépítőmérnök
MK-01-2456
TV-T, TE-T, TH-T

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

Tartalomjegyzék

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv

32/2022. (XI.22.) KT. HATÁROZAT

1. sz. melléklet:

Dabrony Község Településszerkezeti Terv leírása

2. sz. melléklet:

Településszerkezeti Terv

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8485 DABRONY

Szám: Na/95-6/2022.

K I V O N A T

**Dabrony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 22-én (kedd)
17,00 órai kezdettel megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

32/2022. (XI.22.) határozat

Dabrony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 7.§-ában és a 10. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendeletben foglalt követelmények figyelembevételével elfogadja Dabrony Község Településszerkezeti Tervét, az alábbiak szerint:

1. Jelen határozat 1. számú melléklete szerinti Településszerkezeti tervi leírás (továbbiakban: TSZT leírás), valamint 2. számú melléklete szerinti T-1 jelű M=1:10 000 térmértékű Településszerkezeti Tervlap (továbbiakban: Tervlap).
2. Dabrony közigazgatási területének térségi területi mérlege:

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi terület-felhasználási kategória területe (hektár)		Település közigazgatási területéhez viszonyított arány a VMTrT 1. függeléke alapján (%)
		VMTrT területi mérlege alapján	mért adat alapján	
Dabrony	hagyományos vidéki települési térség	89,60	91,20	5,27
	erdőgazdálkodási térség	1219,20	1219,37	71,71
	mezőgazdasági térség	388,81	379,00	22,87
	vízgazdálkodási térség	2,55	10,59	0,15
Összesen:		1700,16	1700,16	100

3. A településszerkezeti terv
 - a) a térségi területrendezési tervek szerinti területfelhasználási kategóriáknak,

- b) a térségi területrendezési tervek szerinti övezeti kategóriáknak,
- c) a térségi területrendezési tervek előírásainak megfelel.

4. A tervlapon jelölt területfelhasználási egységek szerint számított

BIA érték: 9740,4

A település BIA érték különbözete: + 104,7

5. A település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket (HÉSZ módosításokat) a Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

felelős: polgármester

határidő: azonnal

Kmft.

Szabóné Porkoláb Zsanett sk.
polgármester

Szarka Gyula sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Tüskevár, 2022. december 7.

Szarka Gyula
jegyző



A 32/2022. (XI.22.) sz. határozat 1. számú melléklete – TSZT leírás

1. A TSZT területfelhasználási tagozódása

1.1. A településszerkezeti tervben rögzített általános és sajátos használat szerinti területfelhasználási egységek és a beépítési sűrűség meghatározása

A Szerkezeti Tervben rögzített területfelhasználás			
Jele	Megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
Lf	Falusias lakóterület	0,3	Teljes
Gá	Általános gazdasági terület	0,4	Teljes
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,4	Teljes
K-Tur	Turisztikai terület	0,4	Részleges
K-Tü	Településüzemeltetési terület	0,4	Hiányos
Zkp	Közpark területe	-	-
Zkk	Közkert területe	-	-
Ev	Védelmi erdőterület	-	-
Eg	Gazdasági erdőterület	-	-
Ek	Közjóléti erdőterület	-	-
Má	Általános mezőgazdasági terület	-	-
Mko	Korlátos mezőgazdasági terület	-	-
V	Vízgazdálkodási terület	-	-
Kb-T	Temető területe	-	Hiányos
Kb-Tü	Településüzemeltetési terület	-	Hiányos
KÖu	Közúti közlekedési terület	-	-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

1.2. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi mérlege

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT		Javasolt TSZT		Változás iránya	
	Terület (ha)	%	Terület (ha)	%	Terület(ha)	%
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	56,61	3,33	62,1	3,65	5,49	0,32
Gazdasági terület:						
Ipari gazdasági terület (Gipe)	2,55	0,15	0,0	0,00	-2,55	-0,15
Ipari gazdasági terület (GipeŰ)	7,37	0,43	0,0	0,00	-7,37	-0,43
Ipari gazdasági terület (GipeT)	0,03	0,00	0,0	0,00	-0,03	0,00
Általános gazdasági terület (Gá)	0,0	0,00	0,3	0,02	0,3	0,02
Különleges terület:						
Különleges temető terület(KTE)	1,51	0,09	1,51	0,09	0,0	0,00
Különleges turisztikai terület (KTT)	0,99	0,06	0,99	0,06	0,0	0,00
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű)	0,0	0,00	8,4	0,49	8,4	0,49
Településüzemeltetési terület (K-Tű)	0,0	0,00	1,9	0,11	1,9	0,11
Turisztikai terület (K-Tur)	0,0	0,00	2,3	0,14	2,3	0,14
Beépítésre szánt terület összesen:	69,06	4,06	77,5	4,56	8,4	0,50
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z)	10,34	0,61	2,20	0,13	-8,14	-0,48
Közkert (Zkk)	0,0	0,00	0,09	0,01	0,1	0,01
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	597,7	35,16	96,5	5,68	-501,21	-29,48
Gazdasági erdőterület (Eg)	54,91	3,23	572,10	33,65	517,19	30,42
Közzöléti erdőterület (Ek)	0,0	0,00	2,50	0,15	2,5	0,15
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má1/Má)	837,8	49,28	815	47,94	-22,8	-1,34
Gyepterület/ korlátozott mezőgazdasági terület (Má0/Mko)	87,8	5,16	102,0	6,36	20,3	1,19
Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös (Má2)	11,0	0,65	0,0	0,00	-11,0	-0,65
Vízgazdálkodási terület :						
Vízgazdálkodási terület (V)	12,7	0,75	13,2	0,78	0,5	0,03
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Temető terület (Kb-T)	0,0	0,00	1,50	0,09	1,5	0,09
Településüzemeltetési terület (Kb-Tű)	0,0	0,00	0,40	0,02	0,4	0,02
Közülekedési terület:						
Közülekedési és közműelhelyezési terület (Köu,Kmü)	18,82	1,11	0,0	0,00	-18,8	-1,11
Közüti közüzlekedési terület (KÖu)	0,0	0,00	11,0	0,65	11,0	0,65
Beépítésre nem szánt terület összesen:	1631,0	95,94	1622,59	95,44	-8,4	-0,50
Közügazgatási terület összesen	1700,1	100,00	1700,1	100,00		

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

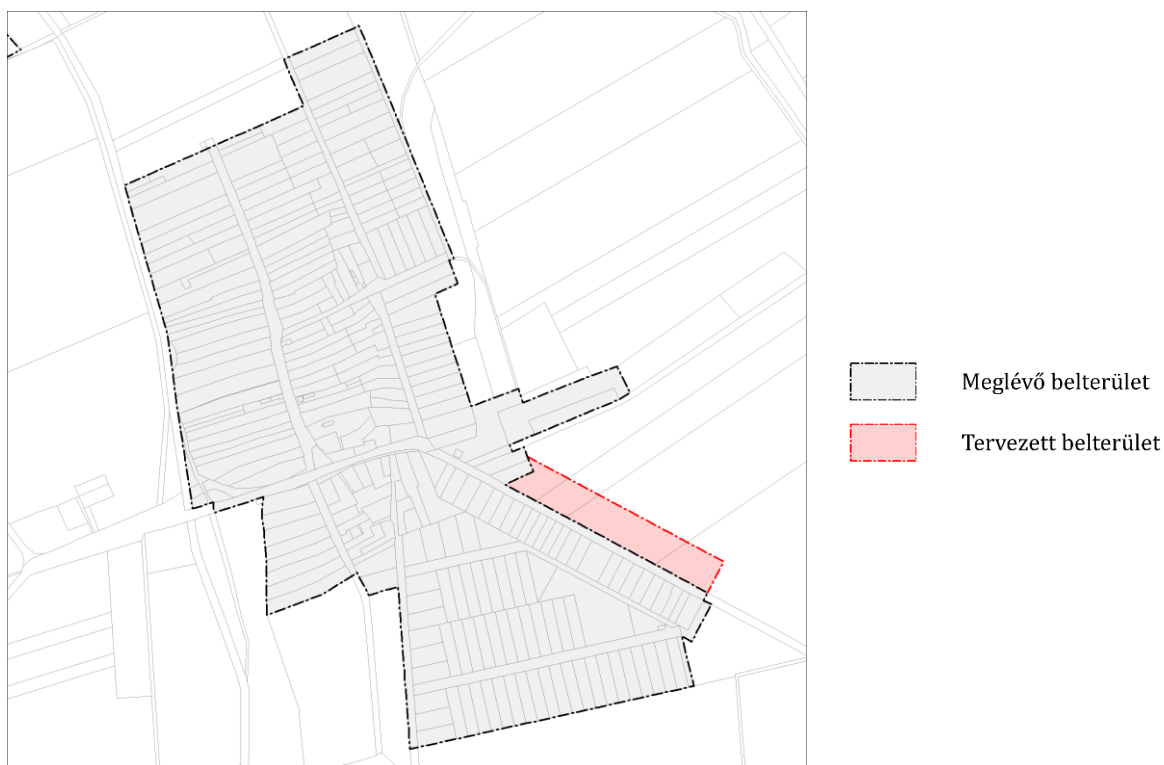
2. A bel- és külterületek meghatározása

A **belterület** a település közigazgatási területének kijelölt része, mely a történelmileg kialakult, összefüggő, beépítésre szánt, beépített területeket tartalmazza. A belterület határát a hivatalos földhivatali alaptérkép tartalmazza.

Dabrony Településrendezési Eszközeinek jelen felülvizsgálata során belterületbe vonásra javasolt területet, annak nagyságát, valamint a javasolt belterületbe vonás után kialakuló (tervezett) külterületet a Településszerkezeti tervlap jelöli.

Tervezett belterület bővítés:

- A Szabadság utca északkeleti oldalán, falusias lakóterület fejlesztés számára szolgáló terület, amely már a felülvizsgálati TSZT-ben is tervezett belterületként jelölt.



Dabrony közigazgatási területe a 2019. évi hivatalos adatok alapján 1700,23 ha, mért adatok alapján **1700,1 ha**. A település közigazgatási határa a továbbiakban is megtartandó.

A településszerkezeti terv meghatározza a belterületbe vonásra javasolt területet, a vonatkozó belterületi határt módosító javaslatot, a belterületbe vonásra javasolt terület lehatárolását és nagyságát, mely méretét az alábbi táblázat rögzíti:

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



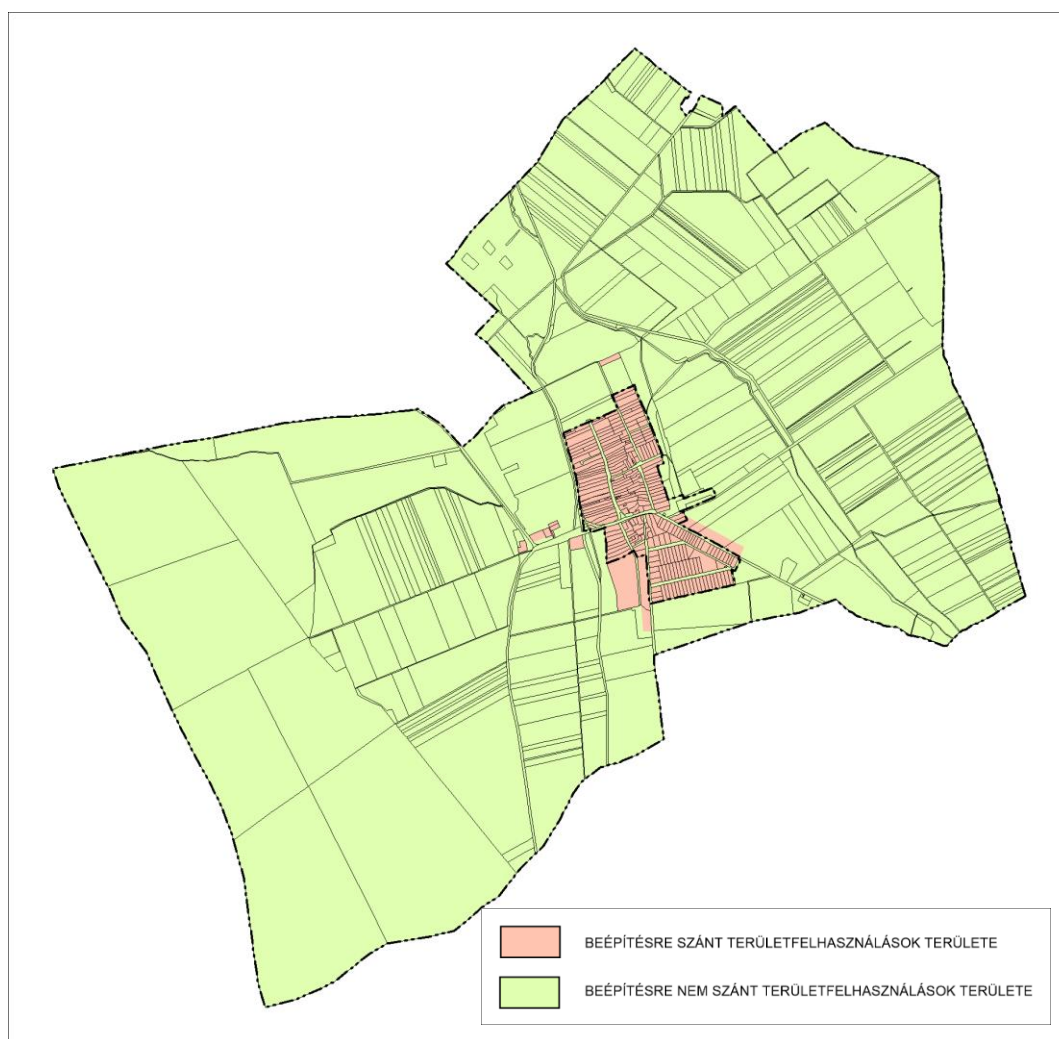
Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

	Felülvizsgálati TSZT		VÁLTOZÁS		Javaslati TSZT	
	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)	Mértéke (ha)	Aránya (%)	Tervezett terület (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	1700,1	100	-	-	1700,1	100
Belterület	70,95	4,2	-1,19	-0,1	69,76	4,1
Külterület	1629,15	95,8	+1,19	+0,1	1630,34	95,9

3. A beépítésre szánt és nem szánt területek meghatározása

3.1. Beépítésre szánt területek változásainak ismertetése

Dabrony beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit ábrázoló térkép:



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

	Meglévő terület (ha)	Meglévő aránya (%)	Változás mértéke (ha)	Változás aránya (%)	Tervezett területe (ha)	Tervezett aránya (%)
Teljes közigazgatási terület	1700,1	100	-	-	1700,1	100
Beépítésre szánt terület	69,06	4,06	+0,7	+0,04	69,77	4,10
Beépítésre nem szánt terület	1631,04	95,94	-0,7	-0,04	1630,34	95,90

A felülvizsgálati TSZT-hez képest, **új beépítésre szánt terület kijelölések:**

- A belterülettől nyugatra található 079/7 hrsz-ú telek zöldterületből különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása (0,66 ha),
- A belterülettől északra található 04/7 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe történő átsorolása (0,44 ha),
- A belterülettől nyugatra található 090/1 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből falusias lakóterületbe történő átsorolása (0,29 ha),
- A belterület délkeleti részén található 293/2 hrsz-ú telek zöldterületből különleges turisztikai területbe történő átsorolása (0,18 ha),
- A belterület délkeleti részén található 293/1 hrsz-ú telek zöldterületből különleges településüzemeltetési területbe történő átsorolása (0,03 ha).

3.1.1. Lakóterületek

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

A belterület zömét falusias lakóterületek alkotják. A laza beépítésű, összefüggő nagy kertes területfelhasználás a 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó elsődlegesen lakóépületek, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint kézműipari építmény elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,3.

Új kijelölés alapján:

- A belterület déli szélén, a Kisfaludy utca déli oldalán kijelölt falusias lakóterület (kb. 0,63 ha),
- A belterülettől északra, a Petőfi utca északi végénél kijelölt falusias lakóterület (kb. 0,44 ha),
- A belterülettől nyugatra, a Malom utca nyugati végénél kijelölt falusias lakóterület (kb. 0,29 ha).



3.1.2. Gazdasági területek

ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET (Gá)

Általános gazdasági területként a belterület központi részén, az Árpád utca, Malom utca és a Rákóczi utca által határolt tömbben található telephely területe jelölt. A területfelhasználás mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, kereskedelmi-szolgáltató, iroda, raktározás, valamint mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású termelési, gyártó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterület központi részén, az Árpád utca, Malom utca és a Rákóczi utca által határolt tömb belsejében kijelölt általános gazdasági terület (kb. 0,37 ha).

3.1.3. Különleges területek

MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (K-Mü)

Mezőgazdasági üzemi terület a belterülettől délre fekvő, valamint a belterülettől nyugatra, a Hajagos-patak nyugati oldalán található mezőgazdasági telephelyek területén jelölt. A területfelhasználás a mezőgazdasági üzemi, gazdasági haszon céljára tartott állat elhelyezésére szolgáló, termékfeldolgozást, -tárolást szolgáló, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kutatási, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű, kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, a terület fenntartását szolgáló, illetve a használó és a személyzet számára lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterülettől délre, a Rákóczi utca nyugati oldalán kijelölt mezőgazdasági üzemi terület (kb. 7,38 ha),
- A belterülettől nyugatra, a Malom utca és a Hajagos-patak találkozásánál kijelölt mezőgazdasági üzemi terület (kb. 0,66 ha).

TURISZTIKAI TERÜLET (K-Tur)

Turisztikai terület a belterülettől nyugatra, a vadásztársaság központi területén, valamint a Kisfaludy utca északi oldalán jelölt. A területfelhasználás a turizmust szolgáló épületek, rekreációs-szabadidős, szálláshely-szolgáltató, kereskedelmi, vendéglátó, művelődési, kulturális, közösségi szórakoztató épületek, illetve sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.



Új kijelölés alapján:

- A belterület délkeleti részén, a Kisfaludy utca keleti végénél kijelölt turisztikai terület (kb. 1,36 ha).

TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI TERÜLET (K-Tü)

Településüzemeltetési terület a belterület déli részén, illetve a belterülettől északra és délkeletre jelölt. A területfelhasználás a településüzemeltetéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 0,4.

Új kijelölés alapján:

- A belterület déli szélén, a Kisfaludy utca déli oldalán kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 1,93 ha),
- A belterülettől délkeletre, a 8401. jelű összekötő út délnyugati oldalán kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 0,4 ha),
- A belterülettől északra, a Kossuth utca északi végénél kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 0,3 ha),
- A belterület délkeleti szélén, a Gárdonyi utca és a Kisfaludy utca találkozásánál kijelölt településüzemeltetési terület (kb. 0,03 ha).



3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.2.1. Zöldterületek

KÖZPARK (Zkp)

A Zkp jelű területfelhasználási kategóriába sorolt területek a település belterületén található, állandóan növényzettel fedett, nagyobb kiterjedésű többfunkciós közterületei. A közparkok a településen a szabadidő aktív és passzív szabadtéri eltöltését szolgáló korlátlanul, illetve időben korlátozottan látogatható területei.

Dabrony meglévő zöldterületei:

- Temető utcai játszótér,
- Sportpálya.

KÖZKERT (Zkk)

A Zkk jelű zöldterületek a település belterületén lévő, állandóan növényzettel fedett, jellemzően kisebb kiterjedésű terület egységek. Jellegüknek megfelelően jellemzően egy-egy közkerti funkciónak, mint a pihenés, testedzés, játszótér biztosítanak területet.

Meglévő kijelölés alapján:

- Kossuth u. – Malom u. kereszteződésénél kialakított park és játszótér.

Új kijelölés alapján:

- A Kossuth u. – Malom u. kereszteződésénél kialakított parkhoz és játszótérhez északról, illetve északkeletről csatlakozó zöldterület. (kb. 0,04 ha).

3.2.2. Erdőterületek

A település erdőszültsége magasabb az országos átlagnál, a kedvező arány megtartása érdekében kiemelkedő jelentősége van a kisebb erdőtömbök, erdőfoltok megőrzésének is. Ennek következtében a kataszteri erdők és a földhivatali nyilvántartás alapján erdő művelési ágú erdők, valamint a spontán beerdősülési folyamattal érintett területek erdő területfelhasználásba soroltak.

Az erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban meghatározott elsődleges rendeltetés, a kialakult tájhasználat, valamint a tényleges állapot alapján az alábbi három területfelhasználási kategóriába soroltak:

- Ev jelű védelmi erdőterület,
- Eg jelű gazdasági erdőterület,
- Ek jelű közjóléti erdőterület.

VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev)

Ev jelű területfelhasználásba kerültek a település ökológiai szempontból érzékeny, védendő, erdészeti nyilvántartásban elsődlegesen védelmi rendeltetéssel bíró erdőterületei, valamint az erdőgazdálkodási térségben található erdőterületek.

Meglévő kijelölés alapján védelmi erdőterület a község nyugati oldalán húzódó Dabronyi erdő és a település északi részén húzódó kisebb erdőfoltok.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

Új kijelölésű védelmi erdőterületek területegységei:

- Kisebb erdőtömbök a Széna-réti dűlőnél, a település délkeleti szántóterületei közé ékelődve,
- Szabadság utca menti beerdősült terület,
- A település északi részén húzódó erdősáv,
- Gányás-patakhöz közeli beerdősült területek.

GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET (Eg)

Eg jelű területfelhasználásba tartoznak a település erdőgazdálkodásra szolgáló, erdőgazdálkodási célú erdőtömbjei.

Meglévő kijelölés alapján a település délkeleti határánál húzódó két nagyobb erdőfolt.

KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET (Ek)

Ek jelű területfelhasználásba soroltak a település rekreációs és turisztikai szerepkör fejlesztését, a szabadidős-rekreációs lehetőségek bővítését, az erdők közjóléti funkcióinak erősítését szolgáló erdők.

Új kijelölés alapján Ek jelű területfelhasználásba sorolt:

- Temető utcai játszótér és sportpálya között húzódó erdősáv.

3.2.3. Mezőgazdasági területek

Dabrony külterületének fele mezőgazdasági hasznosítású, mely továbbra is fenntartandó. A termőterületek védelme érdekében külterületen, a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítendő, a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás megőrzendő. Elsődleges szempont ezeknek a területeknek beépítésre nem szánt területként való biztosítása, a területek felaprózódásának megakadályozása és a mezőgazdasági táj sajátos arculatának megőrzése.

A mezőgazdasági területeken a helyi természeti adottságokhoz igazodó kialakult hagyományos tájhasználat, a külterület egyedi struktúrája alapján két területfelhasználási kategória került megkülönböztetésre:

- Má jelű általános mezőgazdasági terület,
- Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má)

Az Má jelű általános mezőgazdasági területek az intenzívebb mezőgazdasági termesztésre alkalmas jellemzően szántó művelési ágú területeket foglalják magukba. A területfelhasználás a mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás céljára szolgálnak.

Meglévő kijelölés alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolt Dabrony szántóföldi művelésű mezőgazdasági területeinek nagy része a település nyugati (Liget-dűlő, Öreg erdő alja) és keleti oldalán (Varjú-völgy, Pataki-rét, Széna-rét).

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

KORLÁTOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mko)

Az Mko jelű korlátozott mezőgazdasági területek a település tájképvédelmi, ökológiai szempontból értékes, védendő, jellemzően extenzív tájhasználatú mezőgazdasági területei. A Hajagos- és Gányás-patakhhoz kapcsolódó, jellemzően gyepes, kisebb részben szántó művelésű mezőgazdasági területeken, a táj- és természetvédelmi érdekekkel összhangban cél az intenzív használat mellőzése, a beépítetlenség megőrzése. A hagyományos tájhasználat és a természeti területek értékes növényállományának, élőhelyeinek megőrzése érdekében a természetvédelemnek alárendelt extenzív használat fenntartandó.

Új kijelölés alapján Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület területfelhasználásba soroltak:

- Vízfolyások menti gyepes területek,
- Belterület délnyugati oldalához csatlakozó, Hajagos-patak mellett húzódó mezőgazdasági területek.

3.2.4. Vízgazdálkodási területek

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

A település vízgazdálkodási területei a vízfolyások, árkok és vízművek területei.

Meglévő kijelölés alapján ide tartozik a Hajagos-patak és a Gányás-patak medre és parti sávja. Új kijelölés alapján vízgazdálkodási terület területfelhasználásba soroltak a település vízelvezető árcai.

3.2.5. Közlekedési területek

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖu)

A település közlekedési területei meglévő kijelölés alapján:

Országos közutak:

- 8401. jelű összekötő út (belterületi szakaszán Malom utca és Szabadság utca)
- 8411. jelű összekötő út

Belterületi közutak:

- települési lakóutca

3.2.6. Különleges beépítésre nem szánt területek

TEMETŐ TERÜLET (Kb-T)

Temető terület a belterület keleti szélén, a Temető utca északi oldala mentén jelölt. A területfelhasználás a temetkezés kegyeleti épületei és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.



4. A település területi mérlege és BIA értékének számítása

Területfelhasználás	Felülvizsgálati TSZT			Javasolt TSZT		
	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték	Terület (ha)	BIA mutató	BIA érték
Beépítésre szánt terület:						
Lakóterület:						
Falusias lakóterület (Lf)	56,61	2,4	135,86	62,1	2,4	149,04
Gazdasági terület:						
Ipari gazdasági terület (Gipe)	2,55	0,4	1,02	-	-	-
Ipari gazdasági terület (GipeŰ)	7,37	0,4	2,95	-	-	-
Ipari gazdasági terület (GipeT)	0,03	0,4	0,01	-	-	-
Általános gazdasági terület (Gá)	-	-	-	0,3	0,4	0,12
Különleges terület:						
Különleges temető terület(KTE)	1,51	3,0	4,53	1,51	3,0	4,53
Különleges turisztikai terület (KTT)	0,99	3,0	2,97	0,99	3,0	2,97
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	-	-	-	8,4	0,7	5,88
Településüzemeltetési terület (K-Tü)	-	-	-	1,9	3,0	5,70
Turisztikai terület (K-Tur)	-	-	-	2,3	3,0	6,90
Beépítésre szánt terület összesen:	69,1		147,3	77,5		175,1
Beépítésre nem szánt terület:						
Zöldterület:						
Zöldterület (Z/Zkp)	10,34	6,0	62,04	2,2	6,0	13,20
Közkert (Zkk)	-	-	-	0,13	6,0	0,78
Erdő terület:						
Védelmi erdőterület (Ev)	597,7	9,0	5379,39	96,5	9,0	868,50
Gazdasági erdőterület (Eg)	54,91	9,0	494,19	572,10	9,0	5148,90
Közzélzeti erdőterület (Ek)	-	-	-	2,50	9,0	22,50
Mezőgazdasági terület:						
Általános mezőgazdasági terület (Má1/Má)	837,76	3,7	3099,71	815,0	3,7	3015,50
Gyepterület/ korlátos mezőgazdasági terület (Má0/Mko)	87,8	3,7	324,86	108,1	3,7	399,82
Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös (Má2)	11,0	3,7	40,70	-	-	-
Vízgazdálkodási terület:						
Vízgazdálkodási terület (V)	12,7	6,0	76,20	13,2	6,0	79,20
Különleges beépítésre nem szánt terület:						
Temető terület (Kb-T)	-	-	-	1,50	6,0	9,00
Településüzemeltetési terület (Kb-Tü)	-	-	-	0,40	3,2	1,28
Közeledési terület:						
Közeledési és közműhelyezési terület (Köu,Kmü)	18,82	0,6	11,29	-	-	-
Közüti közeledési terület (KÖu)	-	-	-	11,00	0,6	6,60
Beépítésre nem szánt terület összesen:	1 631,0		9488,4	1 622,59		9565,3
Közigazgatási terület összesen	1 700,1		9635,7	1 700,1		9740,4

A település területének BIA értéke a TSZT javaslat szerint: 9740,4

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

5. Közúthálózat

A település közúti kapcsolatát a 8401. és 8411. jelű összekötő utak biztosítják.

A magasabb szintű településrendezési tervek a települést érintő országos mellékút hálózati elemeket nem tartalmaznak.

A település kül- és belterületén a közúti kapcsolatok javítására új nyomvonalak kiépítése nem tervezett.

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak:

- a.) 8401. jelű összekötő út:
- külterületi szakasz: K.V.
 - belterületi szakasz: B.IV.b.
- b.) 8411. jelű összekötő út: K.V.

Belterületi közutak:

- gyűjtő utak: B.V.c.
- kiszolgáló utak: B.VI.d.

6. Közműellátás

Dabrony népességét kis hullámmzással megtartó település, amely folyamat kedvező, a település infrastruktúra fejlesztésére nézve. A település fenntartásának alapja a komfortosabb életkörülmény kialakítása, a településen a teljes közműellátás lehetősége rendelkezésre áll.

A település fenntartásához létszükség, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen a lakó- és életkörülmény javításával lehet elérni.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során többnyire beépítésre nem szánt területhasznosítás módosítása javasolt másik beépítésre nem szánt hasznosításra, ami érdemi közművesítési feladatot nem jelent. Kiemelni csak a jelenleg vízgazdálkodási területként jelölt mélyfekvésű területet szükséges, amely a javaslat szerint „korlátos mezőgazdasági terület”-i hasznosításra javasolt, de fel kell hívni a figyelmet, hogy vízgazdálkodási hasznosítású területfelhasználás módosítása csak a vízügyi ágazat támogatásával valósítható meg, akkor is, ha a módosítás csak a valóságos hasznosításhoz igazodik.

Néhány beépítésre szánt hasznosítású terület másik beépítésre szánt hasznosításra történő módosítási javaslata főként a kialakult használat alapján pontosításnak tekinthető, közműves feladatot érdemileg nem jelent. Mindössze egy-két olyan módosítási

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

szándék van, amely beépítésre nem szánt területhasznosításból beépítésre szánt módosítási javaslat, amelyek közműves szempontból új közműigényekkel jelentkező funkcióváltási javasoltak.

A közműfejlesztési feladatok a lakókörnyezetben és a munkahelyeknél is az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődés szolgálatára irányul, a közműfejlesztés megoldásának feltételeit a helyi építési szabályzatban lehet rögzíteni.

A településen a beépítésre szánt területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkeznek, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek, így elvárható, hogy akár új, akár módosítás során beépítésre szánt területhasznosítás csak a teljes közműellátás igénybe vételével valósuljon meg.

A beépítésre nem szánt területen javasolt használati mód megváltoztatás elméletileg, közművesítési kötelmet nem jelentene, csak elvárásokat. Emberi tartózkodást szolgáló építmény számára a villamosenergia ellátás kiépítése, illetve annak a kiépítési lehetősége célszerű. Egyéb közműigény közműpótlóval, közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető, így elvárás, hogy közműellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Azokon a beépítésre nem szánt javasolt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése sem szükséges.

7. Tájrendezés és természetvédelem

7.1. Védett természeti területek, természeti értékek

Dabronyban *ex lege védett* kunhalmok találhatók az alábbi területeken:

- Anonym-halom a belterülettől észak-keletre, a 040/15 hrsz.-ú telken,
- Antfa-halom a település északnyugati részén, a 018/3 hrsz.-ú telken.

7.2. Térségi ökológiai rendszerek védelme

Az ökológiai hálózat lehatárolását a magasabb-rendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Dabronyt az Országos Ökológiai Hálózat elemei közül magterület és pufferterület érinti az alábbi részekben:

1) Magterület

- Dabronyi erdő északi része,

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

2) Pufferterület

- Dabronyi erdő déli része,
- Erdőfolt a település északkeleti határán.

7.3. Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi területek lehatárolását a magasabbrendű területrendezési tervek határozzák meg, melyet az illetékes államigazgatási szerv előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével tartalmazza a szerkezeti terv.

Dabrony tájképvédelmi szempontból értékes területei magukba foglalják a természetvédelmi és ökológiai szempontból is fontos területeket.

Kijelölt tájképvédelmi terület övezete:

- a település nyugati oldalán húzódó Dabronyi erdő,
- a település északkeleti határán fekvő erdőtömb.

7.4. Hagyományos tájhasználat védelme

Dabrony kedvező természeti, táji adottságokkal rendelkezik. A tervezés során cél ennek a kedvező állapotnak a fenntartása, megőrzése.

A természeti környezet védelmét a magasabb rendű jogszabályok is biztosítják, azonban a településrendezési eszközök készítése során is kiemelt jelentőségű az értékes területek védelme.

A külterületek javasolt területfelhasználási rendszere az alábbi szempontok alapján került meghatározásra:

- magasabbrendű tervek OTrT és VMTrT térségi területfelhasználási kategóriái,
- magasabbrendű tervek térségi övezetei,
- Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása,
- ökológiai hálózat érintettsége,
- természeti, tájképi adottságok,
- jellemző, megőrzendő tényleges tájhasználatok,
- környezetvédelmi szempontok,
- egyéb településfejlesztési érdekek

figyelembevételével.

A fenti szempontok együttes érvényesítése során került meghatározásra a külterületek területfelhasználási és övezeti rendszere.

Dabrony erdősültsége magasabb az országos átlagnál, a meglévő erdőterületek védelme, fenntartása ezért elsődleges szempont. A településen található erdők ökológiai hálózattal érintettek, az Országos Erdőállomány kataszteri nyilvántartás és a javasolt TSZT szerint



többségük gazdasági erdőterület. A kataszterben nyilvántartott erdőterületek kivétel nélkül erdőterület területfelhasználásba soroltak.

Környezetvédelmi szempontból javasolt korlátozott mezőgazdasági területbe sorolni a patakminti gyepek területeket. A korlátozott mezőgazdasági területek kijelölésének alapját ezen kívül a táj- és természetvédelmi érdekek jelentik, művelési ágtól függetlenül. Az ökológiai hálózatba tartozó területeken, a vízfolyások mentén, illetve különböző körülmények által kialakult extenzív használatú gyepeződő területeken javasolt egy egységes, a gyepek fennmaradását ösztönző, extenzívebb területhasználatot támogató Mko jelű korlátozott mezőgazdasági terület kijelölése.

A művelt, jobb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági területbe soroltak.

8. Zöldfelület-fejlesztés

A zöldfelületi rendszer alapvető alkotó elemei a közhasználatú zöldterületek. A település zöldterületi ellátottságát tekintve ténylegesen kiépített, funkciókkal rendelkező zöldfelületként a temető utcai közpark és a Kossuth utcai közkert említhető meg, melyeken kiépített játszótér is működik. Emellett a dabronyi sportpálya is hozzájárul a település közhasználatú zöldfelületi rendszerének változatosságához.

Az intézménykertek jellemzően nem közterületek, hanem korlátozott közhasználatra szánt, megnyitott zöldfelületi létesítmények, szabadterek, zöldterek. Funkciójuk a pihenés, a szórakozás, a rekreáció, a sport és regenerálódás. A település zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszik az olyan közhasználatú intézményi zöldfelület, mint a sportpálya.

Lakóterek a település egésze szempontjából is értéket jelentenek, biológiailag aktív felületeik aránya, a területek ápoltsága az egész település klimatikus adottságait befolyásolja, alakítja.

A külterületi zöldfelületek szempontjából a település erdősültsége magas, elsődleges szempontként szerepel az erdők fenntartása. Megemlítendő a zöldfelületi rendszer meghatározó elemeinek számító természetközeli gyepek aránya, melyek biológiai aktivitása, kondicionáló hatása kedvezőbb az időszakos növényborítottsággal rendelkező szántóterületeknél.

A lineáris zöldfelületi elemek esetén támogatandó a főbb utak, mezőgazdasági utak mentén a cserjesávokból, fasorokból álló zöltsávok, mezővédő erősávok kialakítása. Ezek kedvező hatásai közül a legfontosabb a környezeti terhelés, jelen esetben a poremisszió csökkentése, a szélereziónak kitett területen. A belterületi utcák mentén, ahol mód van rá fasor és cserjesáv telepítése, valamint a zöldfelületek fenntartása és karbantartása javasolt.



9. Környezetvédelem

9.1. Talaj-, talajvíz- és vízbázisvédelem

- Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talaj, hulladéknak minősülő anyag nem használható. Tereprendezés során a tájkarakter, településkép védelme is figyelembe veendő.
- A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.
- Csapadékvizek megfelelő elvezetését a felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell.
- A termőföld minőségének védelme, erózió és defláció elleni védelem érdekében a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni.
- A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról.
- A művelés alóli kivonást a beruházás megvalósulásának üteme szerint kell végrehajtani, annak megkezdéséig a meglévő mezőgazdasági területhasználatot folytatni. A tervezett beruházásokat úgy kell megvalósítani, hogy a környezetükben lévő mezőgazdasági területeken történő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

9.2. Levegőtisztaság-védelem

- A levegő védelméről és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell alkalmazni.
- Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- Búzzal járó tevékenység során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz kerüljön a környezetbe.
- Mezőgazdasági területeken, különös tekintettel a kiporzás és szélerozió ellen mezővédő erdősávok, fásítások telepítése, a mezőgazdasági utak fásítása javasolt.

9.3. Zaj- és rezgésvédelem

- A területen új üzemi és szabadidős zajforrás létesítése, meglévő üzemeltetése csak a vonatkozó hatályos jogszabályokban megállapított zaj és rezgésterhelési határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

9.4. Hulladékkezelés

- A kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

- A hulladékgazdálkodás és veszélyes hulladékkezelés szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó hatályos jogszabályokat, betartva annak előírásait.
- A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni.
- Építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.

10. Örökségvédelem

A Településszerkezeti Terv kötelező alátámasztó munkarésze, az Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen körbejárja az érintett témakört, melyet a Településszerkezeti Terv figyelembe vett. Ennek megfelelően a régészeti lelőhelyek lehatárolását, illetve az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre javasolt értékek, valamint az egyedi tájértékek jelölését a Településszerkezeti Terv tartalmazza.

10.1. Nyilvántartott országosan védett műemlék és a hozzá tartozó műemléki környezet

Megnevezés	Cím	Hrsz.	Azonosító
Műemlék			
Evangélikus templom	Kossuth utca	166	9829
Műemléki környezet			
Evangélikus templom ex lege műemléki környezete		167	24008

10.2. Helyi védelemre javasolt értékek

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
1.	Alkotóház melléképülete	Kossuth L. utca 45.	13
2.	Szolgálati lakás	Malom utca 8.	171
3.	Római katolikus templom és kert	Malom utca	331, 332

10.3. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

SORSZÁM	AZONO-SÍTÓ	NÉV	HRSZ	YKORR	XKORR	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	7748	Hajagos-patak partja	082/12, 082/13, 082/15	519463	212389	nyilvántartás

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

2	7749	Hajagos-patak bal partja	082/17, 082/16	519321	212946	nyilvántartás
3	7750	Hajagos-patak és Gányás-patak találkozása	02/6, 03, 04/6, 04/7, 06/1, 05, 02/5, 039/3, 02/4	519630	213230	nyilvántartás
4	7751	Tatár-domb (Német-domb)	040/15, 037/2, 135, 039/3, 040/18	519993	213009	nyilvántartás
5	7752	Kavicsbánya	040/2, 040/11, 046, 047/8	520663	212725	nyilvántartás
6	7753	Hajagos-patak jobb partja	071/4, 072, 075/1, 074	519836	211966	nyilvántartás
7	7754	Hajagos fölötti part	071/2	519935	211084	nyilvántartás
8	7755	Gányás-patak	059/1, 059/2, 059/3, 051/1, 055	521378	212193	nyilvántartás
9	7756	Gányás-patak jobb oldala	059/1, 059/2	521890	211833	nyilvántartás
10	7757	Nagyalásnyi-Kis-erdő mellett	056, 053, 055	522052	212370	nyilvántartás
11	7758	Gányás-patak bal partja	063/2, 063/7	521301	211940	nyilvántartás
12	7759	Templom	177, 175, 181, 182, 166, 167, 157, 165, 158, 150, 155, 156, 7, 8, 326/1, 327, 170, 328, 329, 331, 169, 168, 330, 171, 172, 174, 346, 9, 10, 13, 11, 12, 14, 48, 149, 183, 179, 178, 326/2, 325, 332, 338	519820	212398	nyilvántartás
13	-	Fimlikalli-dűlő	040/17, 040/18	520366	213072	terepbejárás
14	-	Borsosgyöri-dűlő	037/1, 033/8, 033/9	520410	213565	terepbejárás
15	-	Káposztáskerti-dűlő	028, 032/9, 032/10, 033/14, 033/19	519706	213895	terepbejárás
16	-	Varjúvölgy	021/28, 021/41, 021/42, 021/43, 021/44, 021/45, 022, 028, 029	519486	214037	terepbejárás
17	8715	Nemesszalók, Országúti-dűlő, Rövid-dűlő, Csalitos-dűlő I.	055, 038/2, 021/10, 021/9, 021/3, 021/2, 057/5, 057/4, 056, 052, 043/3, 043/2, 043/1, 038/3	518938	215105	nyilvántartás
18	55389	Nemesszalók, Országúti-, Rövid- és Csalitos-dűlő II.	052, 021/1, 021/10, 021/2, 021/3, 021/9	519297	214527	nyilvántartás

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

Nyilvántartott, ismert és újként azonosított régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata
Forrás: Dabrony Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági munkarésze

11. Korlátozások

Közlekedési korlátozások

- országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50-50 méter távolságon belül építmények elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, épület 30-30 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20-20 m távolságon belül nem létesíthető.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Térségi jelentőségű ivóvíz gerinc vezeték
- Településen üzemelő vízbázis, a vízmű telep és annak hidrogeológiai védőidoma
- Országos vízminőség védelmi területtel érintett településrész

2. Szennyvízelvezetés területén

- Térségi jelentőségű szennyvízgyűjtő hálózat

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, vízfolyások 3-3 m-es karbantartó sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat
- Gázfogadó állomás

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

Budapest, 2021. december hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105012036

