

# DUNABOGDÁNY



**Dunabogdány Településtervezési - Megalapozó vizsgálat**

Véleményezési anyag

2023. október

**Völgyzugoly Műhely Kft.**

# DUNABOGDÁNY TELEPÜLÉSTERV

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



Dunabogdány Község Önkormányzata  
Cím: 2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos út 76.  
Tel.: 26-391-025

**Tervező**  
**Völgyzugoly Műhely Kft.**  
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.  
Tel.: 1-439-0490, 70-944-3015, 20-913-8575,  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)

2023. október  
VZM 1723/22  
db\_telterv\_megalapozo\_vizsg\_231025



## Aláírólap

Településrendezés	<b>Ferik Tünde</b> vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	<b>Horváth Ágnes</b> okl. településmérnök TT 01-6397 okl. tervező építészmérnök	
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	<b>Kéthelyi Márton</b> okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
	<b>Marján Melinda</b> okl. tájépítészmérnök okl. természetvédelmi mérnök	
	<b>Halász Annamária</b> okl. tájépítészmérnök	
Közlekedés	<b>Macsinka Klára</b> okl. közlekedésépítő mérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö (MobilCity Bt.)	
Vízi közművek	<b>Bíró Attila</b> okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.)	
Energiaközművek, távközlés	<b>Hanczár Zsoltné</b> okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Térinformatika	<b>Sághy Bálint</b> térinformatikus	
Munkatárs	<b>Fekete Csanád</b> tájrendező és kertépítő mérnök hallgató	
	<b>Szatmári Péter</b> településmérnök hallgató	
	<b>Hantos Ádám</b> tájrendező és kertépítő mérnök hallgató	

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	BEVEZETŐ .....	7
I.	HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ .....	10
2.	KÖZSÉGI ALAPADATOK .....	11
3.	TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK.....	13
4.	FEJLESZTÉSI KÖRNYEZET .....	14
4.1.	TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK.....	14
4.1.1.	Országos fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció .....	14
4.1.2.	Pest megyei területfejlesztési koncepció.....	17
4.1.3.	Pest megye területfejlesztési program, stratégiai program munkarész (2021- 2027) 18	
4.2.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK .....	19
4.2.1.	Településfejlesztési koncepció .....	19
4.2.2.	Gazdasági program .....	20
5.	TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK.....	21
5.1.1.	Térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok .....	21
5.1.2.	Új beépítésre szánt terület, új területek kijelölésére vonatkozó szabályok.....	23
5.1.3.	Országos övezetek ismertetése.....	25
5.1.4.	Megyei övezetek ismertetése .....	31
5.2.	A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI .....	32
5.3.	TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE .....	32
5.3.1.	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek.....	32
5.3.2.	Hatályos Helyi Építési Szabályzat .....	35
5.3.3.	Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet .....	36
6.	A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE .....	37
6.1.	DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK .....	37
6.1.1.	Népességszám alakulása .....	37
6.1.2.	Tényleges szaporulat .....	38
6.1.3.	A lakások számának alakulása .....	39
6.2.	A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE .....	40
6.3.	TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK.....	40
7.	A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK.....	41
7.1.	HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK .....	41
7.1.1.	Oktatás .....	41
7.1.2.	Egészségügy.....	42
7.1.3.	Szociális ellátás, gondozás .....	43
7.1.4.	Kultúra.....	43

7.1.5.	Sport, rekreáció.....	43
<b>8.</b>	<b>DUNABOGDÁNY GAZDASÁGA .....</b>	<b>43</b>
8.1.	A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE .....	43
8.2.	A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI .....	44
8.3.	A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK .....	46
8.4.	A TELEPÜLÉS FOGLALKOZTATÁSI MUTATÓI.....	47
8.5.	INGATLANPIACI VISZONYOK .....	47
<b>9.</b>	<b>ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS .....</b>	<b>48</b>
9.1.	KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS .....	48
9.2.	ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS .....	49
9.3.	PROJEKTEK ÉS PÁLYÁZATOK.....	50
9.4.	TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK, OKOS VÁROS TELEPÜLÉSI SZOLGÁLTATÁSOK .....	51
<b>10.</b>	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT .....</b>	<b>53</b>
10.1.	A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE .....	53
10.2.	A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSságOK VIZSGÁLATA .....	55
10.3.	TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA .....	58
10.3.1.	Belterület .....	58
10.3.2.	Külterületi területhasználat .....	60
10.4.	TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTTETTSÉG VIZSGÁLATA .....	63
<b>11.</b>	<b>AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA .....</b>	<b>65</b>
11.1.	AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA, TELEPÜLÉSKARAKTER.....	65
11.2.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI .....	67
11.2.1.	Védett építmények .....	68
11.2.2.	Régészeti területek.....	68
<b>12.</b>	<b>A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER .....</b>	<b>69</b>
12.1.	TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK .....	69
12.1.1.	Éghajlati adottságok .....	69
12.1.2.	Vízrajzi adottságok .....	69
12.1.3.	Domborzati adottságok .....	70
12.1.4.	Földtani és talajtani adottságok, növényzet .....	70
12.2.	TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK .....	71
12.3.	VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK .....	74
12.3.1.	Nemzetközi védelem alatt álló területek.....	74
12.3.2.	Területrendezési tervek által kijelölt védett területek.....	78
12.3.1.	Megőrzendő tájjelleg, táji elemek és elemegyüttesek, tájképi egység, hagyományos tájhasználat jellemzői .....	78
<b>13.</b>	<b>KÖRNYEZETIÁLLAPOT- JELLEMZŐK .....</b>	<b>79</b>
13.1.1.	Talajvédelem.....	79
13.1.2.	Felszíni és felszín alatti vizek védelme .....	81
13.1.3.	Levegőtisztaság és védelme.....	82

13.1.4.	Zaj- és rezgésterhelés .....	82
<b>14.</b>	<b>ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT .....</b>	<b>83</b>
14.1.1.	Zöldfelületi rendszer elemeinek bemutatása .....	83
14.1.2.	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái .....	84
14.1.3.	Séta és turistaútvonalak .....	85
<b>15.</b>	<b>KÖZLEKEDÉS .....</b>	<b>86</b>
15.1.	HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK .....	86
15.2.	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS.....	87
15.2.1.	Közúti térségi kapcsolatok .....	87
15.2.2.	Forgalmi terhelés .....	87
15.2.3.	Helyi közúthálózat.....	88
15.3.	KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS .....	88
15.4.	KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS .....	88
15.5.	PARKOLÁS.....	89
<b>16.</b>	<b>KÖZMŰVESÍTÉS .....</b>	<b>89</b>
16.1.	A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL .....	89
16.2.	VÍZIKÖZMŰVEK .....	90
16.2.1.	Vízgazdálkodás és vízellátás .....	90
16.2.2.	Szennyvízelvezetés .....	90
16.2.3.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés .....	90
16.2.4.	Árvízvédelem .....	91
16.3.	ENERGIAKÖZMŰVEK.....	92
16.3.1.	Energiagazdálkodás és energiaellátás .....	92
16.3.2.	Villamosenergia ellátás .....	92
16.3.3.	Földgázellátás.....	92
16.3.4.	Egyéb energiaellátás .....	93
16.3.5.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energia-gazdálkodás lehetőségei .....	93
16.3.6.	Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése.....	93
16.4.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS .....	93
16.4.1.	Vezetékes hírközlési létesítmények .....	93
16.4.2.	Vezeték nélküli hírközlés.....	94
<b>17.</b>	<b>KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK .....</b>	<b>94</b>
17.1.	KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS .....	94
17.2.	ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG .....	94
17.2.1.	Árvízveszélyes területek.....	95
17.2.2.	Belvízveszélyes területek.....	96
17.2.3.	Mély fekvésű területek.....	96
17.2.4.	Ár- és belvízvédelem .....	96

17.3.	ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON .....	96
17.4.	EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK.....	97
18.	II. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	98
19.	VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	99
20.	ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATÉRKÉP, EGYÉB BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK.....	101
20.1.1.	Épített környezet konfliktusai .....	101
20.1.2.	Tájhasználati konfliktusok, problémák értékelése .....	102
21.	A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE.....	102
22.	MELLÉKLETEK .....	104

#### ELŐZETES VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

#### TERVLAPJEGYZÉK

V1	TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT
V2	TELEKMÉRET VIZSGÁLAT
V3	BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA
V4	TERMÉSZETI ÉRTÉKEK
V5	PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTERKÉP
KV-2	Meglévő közlekedési hálózat
KV-3.1.	Meglévő közlekedési hálózat (keresztshelvények)
KV-3.2.	Meglévő közlekedési hálózat (keresztshelvények)
KV-3.3.	Meglévő közlekedési hálózat (keresztshelvények)
KV-4.	Közösségi közlekedési hálózat
KV-CSSZ	Csapadék- és szennyvízelvezetés
KV-FG	Földgázellátás
KV-EH	Elektronikus hírközlés
KV-KORL	Korlátozó közműadottságok
KV-VILL	Villamosenergia-ellátás
KV-V	Ivóvízellátás

## 1. BEVEZETŐ

### ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Dunabogdány hatályos településrendezési eszközei 2014-ben készültek, melyet az eltelt időszak óta többször módosítottak. A településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény.

A legfrissebb nagyszabású jogszabályi változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (R.) életbe lépése, mely jelen tervekészítést jelentősen befolyásolja és a hatályos településrendezési eszközök időbeni alkalmazhatóságát korlátozza.

Dunabogdány hatályos településrendezési eszközei az Eljr. tartalmi követelményei alapján készültek, így - az Étv. 60.§ (9) bekezdés alapján - az új, R. alapján készített településfejlesztési tervet és településrendezési tervet azonban legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni. Az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszköz módosítására csupán 2027. június 30-ig van lehetőség.

Fenti előzményeket követően Dunabogdány Község Önkormányzatának képviselő-testülete az új tervműfajoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési terv (együttesen településterv) készítéséről döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A település településfejlesztési tervének és településrendezési tervének készítése egy eljárásban történik.

### A KÉSZÜLŐ TERVEK

Dunabogdányban településterv készül, mely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készül el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési terv (TFT)** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A TFT a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A TFT elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását, a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A TFT feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Dunabogdány számára, amellett, hogy a TFT részeként megjelenő stratégia és cselekvési program a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket is tartalmaz.

A TFT-t követően, abban foglaltakkal összhangban az önkormányzat településrendezési tervet készít, mely a települési önkormányzatok esetében a **helyi építési szabályzat (HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és



kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv. A HÉSZ az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok megállapítása mellett - megjelenik a fenntartható fejlődés térbeli-fizikai kereteinek meghatározása, és a zöldinfrastruktúra biztosítása is.

A készülő településrendezési terv feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Dunabogdány területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területhasználat, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok az R. tartalmi elvárásainak megfelelően készülnek, de az Eljr.-ban foglalt eljárásrend szerint az R. 78.§ (1) a) pontjának megfelelően.

## A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervet a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosítása érdekében – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A polgármester a készülő dokumentumokról **előzetes tájékoztatót küldött 2022. januárjában** a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatoknak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, **adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) és az Eljr.-ben meghatározott államigazgatási szervek számára.**

Az első munkafázis a megalapozó vizsgálat, amely többek között az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett adatok felhasználásával és helyszínelés alapján készül. Ezt követően készül el a TFT tervezete, majd a TRT tervezete - a TFT tervezetében foglaltakkal összhangban - kerül kidolgozásra. A tervezetek véleményezésre történő kiküldése, valamint a tervezetek partnerségi egyeztetése előtt az önkormányzat **dönt, hogy a tartalommal egyetért, illetve mely részeket szeretné módosítani.** A döntésnek megfelelően készül el a véleményezési anyag. **A TFT véleményezése a TRT egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy, teljes eljárásban zajlik.**

A településterv véleményezési anyagát a polgármester megküldi a résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településterv tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településtervezési terv elfogadásához.

A TFT-t az önkormányzat a megállapításról szóló határozat mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat – rendelet formájában történő – jóváhagyását.



**Jelen dokumentáció a településtervezési terv megalapozó vizsgálatáról.**

A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeit az R. 1. melléklet határozza meg az R. 7.§ (7) bekezdés figyelembevételével.

## I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

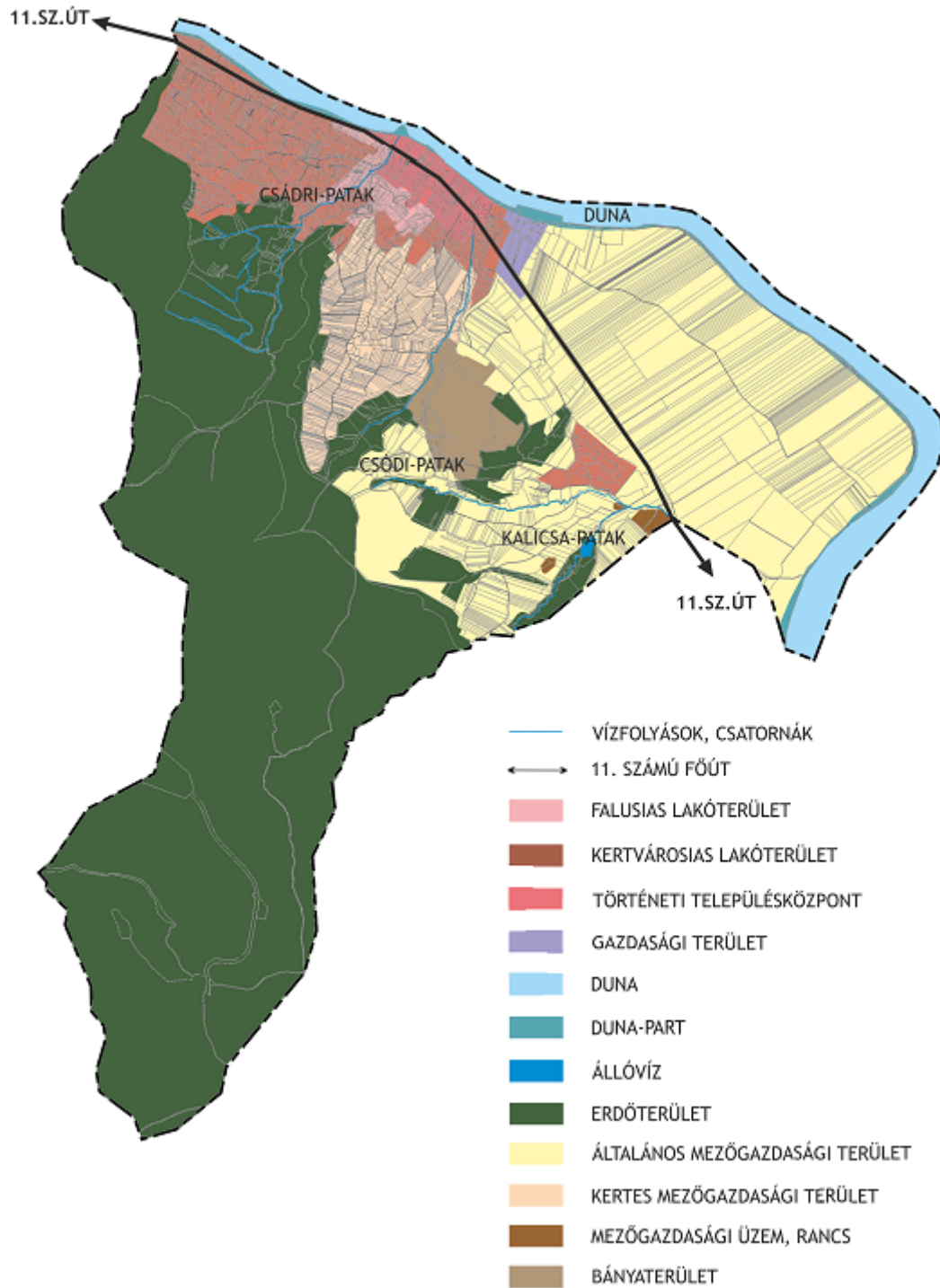
## 2. KÖZSÉGI ALAPADATOK

Dunabogdány területének nagyságát, lakosságát, valamint lakásállományát az alábbi táblázat mutatja.

	Dunabogdány
<b>Terület (ha)</b>	<b>2550</b>
- Belterület	165,32
- Külterület	2384,68
<b>Lakosság (fő)</b>	<b>3066</b>
- munkaképes korúak száma	1903
- regisztrált munkanélküliek száma	68
<b>Lakásállomány (db)</b>	<b>1212</b>

*Forrás: KSH 2011-es népszámlálás adatok, Pest megye*

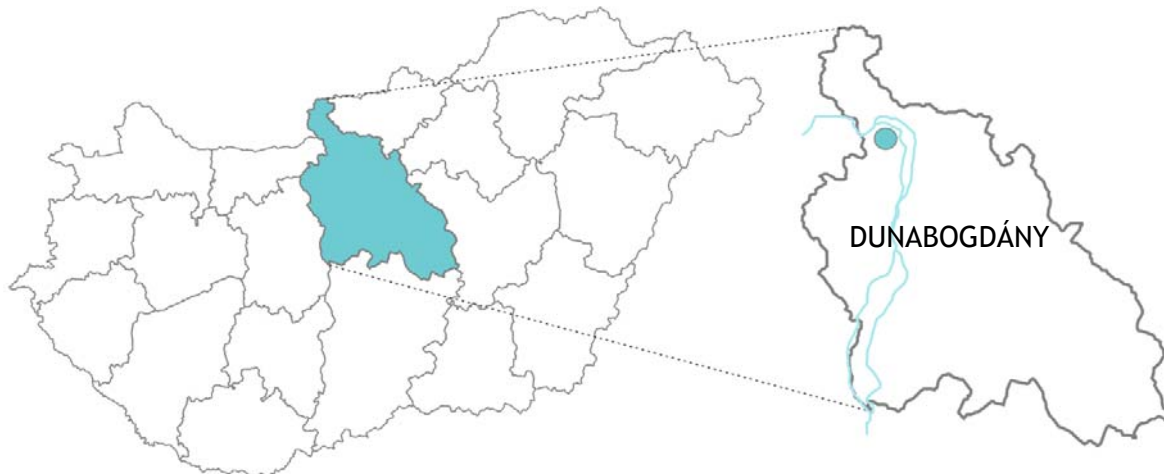
Dunabogdány Pest megyében, a Szentendrei járásban található, a Szentendrei Dunaág és a 11-es út mentén fekszik a Dunakanyarban. A település lakóterülete két részből áll: a 11-es főút és a Dunapart mellett alakult ki a hagyományos településmag, melyet a kőbányától délre található, új építésű Bogonhát lakópark egészít ki. A település külterületének jelentős részét a Pilis erdőterületei adják, valamint a közigazgatási terület délkeleti felén található mezőgazdasági területek. Jelentős méretű még a településen található, működő kőbánya is. Gazdasági terület található a lakóterülettől keletre, a belterület Budapesthez közelebb eső részén, a Duna közelében.



Dunabogdány jelenlegi tényleges térbeli elrendeződése

### 3. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Dunabogdány a Visegrádi hegységben található, hegyvidéki település. Pest megye északi szélén, a Dunakanyarban fekszik, a Duna jobb partján. Nagy, védett erdőterületekkel és közvetlen folyókapcsolattal rendelkezik. A megyeszékhelytől, Budapesttől 25 km-re található a 11-es főút mentén.

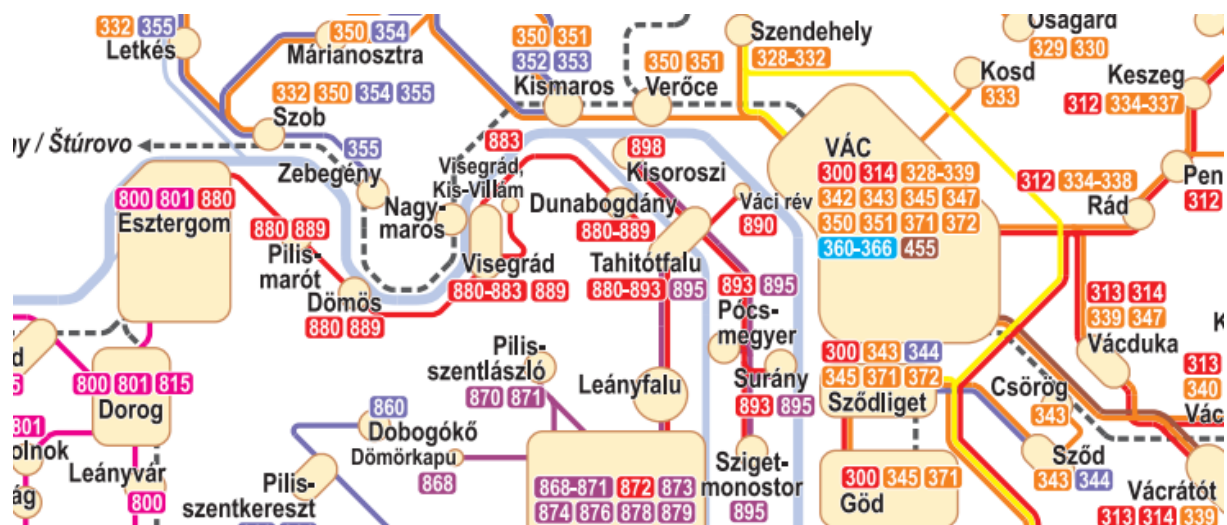


Dunabogdány község elhelyezkedése (forrás: saját szerkesztés)

A település északról (a Duna által) Kisorozival, keletről Tahitótfaluvól, délről Leányfaluvól, Szentendrével és Pilisszentlászlóval, nyugatról pedig Visegráddal határos. Dunabogdány településhálózati szerepkörére nagy hatással van az elhelyezkedése, hogy a fővárosi agglomeráció része, valamint a Visegrádi-középhegység, mely meghatározza a település domborzatát, természeti területeit. A hegység mellett a Duna is meghatározza a tényleges fizikai kapcsolatok lehetőségét.

A község nyugati, délkeleti és déli része teljes mértékben erdővel borított, mely kiemelkedő természeti értékkel bír. A Duna kelet felől határolja Dunabogdányt, mely szintén nagy fontosságú és védelmet élvez, emellett a helyek és a folyópart jelenléte különleges táji világot nyújt a területen. A település a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság hatásköre alá tartozik, a területen található erdők pedig a nemzeti park részét képezik.

Dunabogdány közlekedési kapcsolatai megfelelők, de a domborzat és a Duna behatárolja a megközelíthetőséget. Ennek megfelelően a település egyetlen fő közlekedési tengelye a 11-es főút, amely Budapestről és Szentendréről, valamint Visegrádról is gyorsan elérhetővé teszi. A főúton rendszeres autóbuszjárat is közlekedik, megfelelő sűrűséggel, Budapest- Szentendre- Visegrád- Esztergom érintésével, a községben 5 volánbusz megálló található.



Távolsági buszjáratok és összeköttetések Dunabogdány településsel (forrás: <https://www.volanbusz.hu/>)

Dunabogdány vasúti kapcsolattal nem rendelkezik, a legközelebb vasút Vácott található, ahová komppal lehet átjutni. A település keleti határában található a Dunabogdányi Repülőtér, melyről helikopterek és kisrepülőök közlekedhetnek.

Dunabogdány rendelkezik saját bölcsődével, német nemzetiségi óvodával és egy általános iskolával is. Működik még továbbá Művelődési Ház, Könyvtár, védőnői szolgálat, háziorvosi rendelő, gyermekorvosi és fogorvosi rendelő, gyógyszertár is. Középfokú és felsőfokú intézmények legközelebb Visegrádon, Vácott, Szentendrén és Budapesten érhetőek el.

A település hosszú múltra tekint vissza, első írásos emlék 1285-ből említi Dunabogdány nevét. A területre a második világháború után svábok, majd a Felvidékről érkező magyarok telepedtek be, ma pedig jellemzően a fővárosból érkeznek új lakosok. Jelentős a sváb hagyomány ápolása a községben, mely az erős identitást és a testvérvárosi kapcsolatokat is erősíti.

## 4. FEJLESZTÉSI KÖRNYEZET

### 4.1. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

#### 4.1.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/2014. (I.3.) OGY határozat által (mellékletként) került elfogadásra.

Az OFTK értelmében a nemzeti jövőkép az alábbiak szerint kerül megfogalmazásra: „*Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.*”

A nemzeti jövőkép elérése érdekében négy hosszú távú fejlesztési cél, továbbá tizenhárom specifikus cél (hét szakpolitikai jellegű és hat területi cél) kerül megfogalmazásra, melyek közül Pilisvörösvár és várostérsége leginkább az alábbiakat segíti elő:

- *Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,*
- *Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom*
- *Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme*
- *Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,*
- *Kreatív, tudásalapú társadalom, piacképes készségek, K+F+I,*
- *Értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,*
- *Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,*
- *Összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.*

Az OFTK nem említi konkrétan Dunabogdányt és a Szentendrei járást sem.

A hosszú távú célok mellett az OFTK középtávon kijelöli azokat a fejlesztési prioritásokat, melyek az OFTK hosszú távú céljainak elérést szolgálják. Dunabogdány a fejlesztési prioritásokat kiemelten kívánja támogatni:

- *Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiatfüggetlenség felé,*
- *Népesedési és közösségi fordulat*
- *Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán.*

Budapest és Pest megye EU összehasonlításban a fejlett, versenyképes régiók közé tartozik. Fontos prioritás ennek a szerepének, gazdasági teljesítményének megőrzése és az egész országra fejlesztő hatással bíró fokozása. Ennek során tekintettel kell lenni a régió belső térszerkezeti sajátosságaira, kezelve speciális térségi, települési fejlesztési igényeit.

Az OFTK Pest megyére a következő célkitűzéseket fogalmazza meg a Város- és várostérség fejlesztési prioritásain belül:

*Több lábon álló gazdaságfejlesztés*

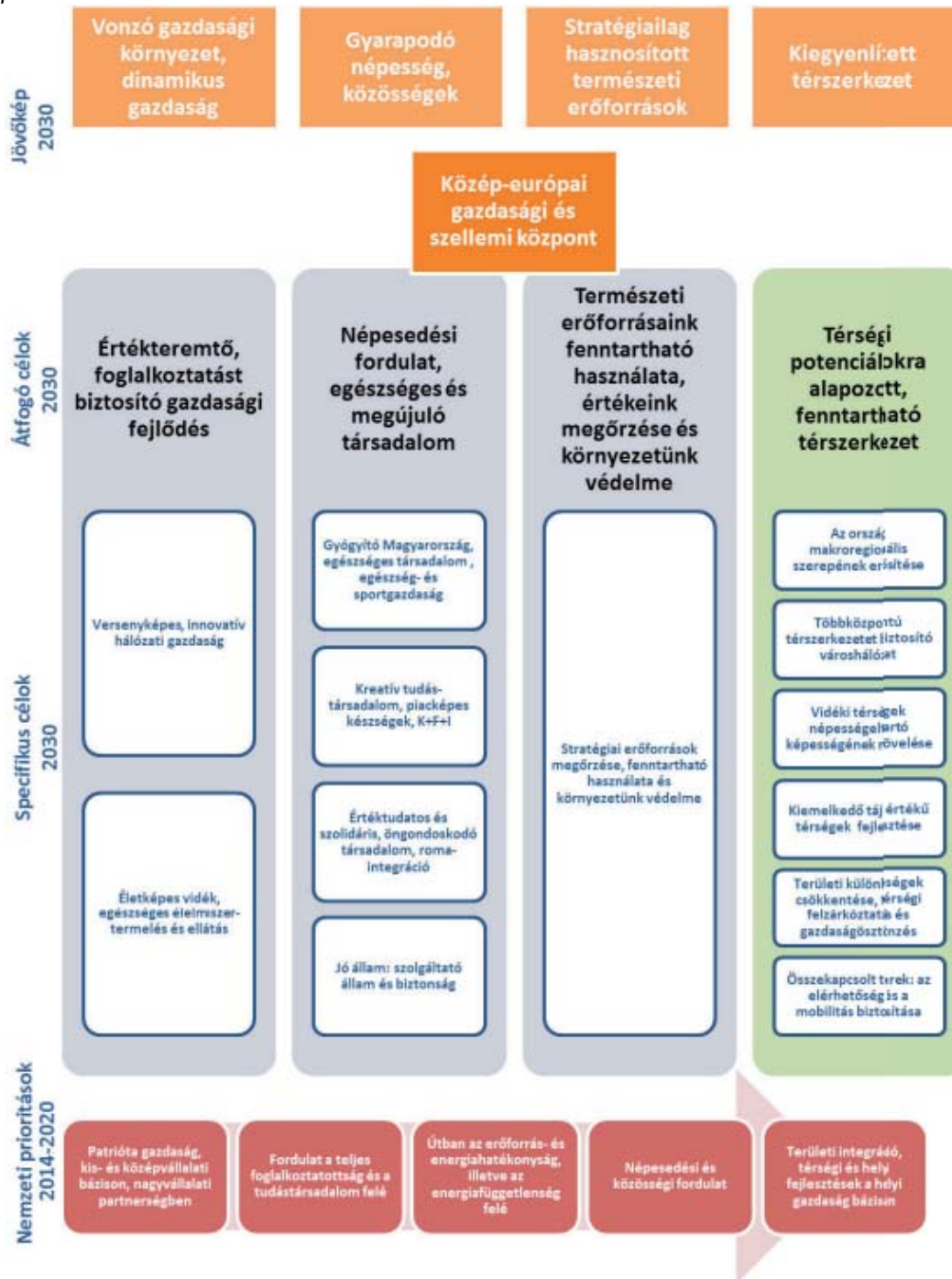
- *Befektetés-ösztönzés, tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén képességeire alapozva.*
- *Gazdasági húzóterések innovációs- és versenyképességének javítása, leszakadó térségek felzárkóztatása a KKV szektorra építve.*

*Társadalmi megújulás*

- *Közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése,*
- *lakosság egészségi állapotának javítása,*
- *az oktatás intézményi- és társadalmi megújítása, figyelmet fordítva a gazdaság igényeire.*
- *Esélyegyenlőség javítása.*

## Térszerkezet fejlesztése

- A megye hálózatos térszerkezetének kialakítása, a térség geostratégiájának jobb kihasználása,
- belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzetek tekintetében.



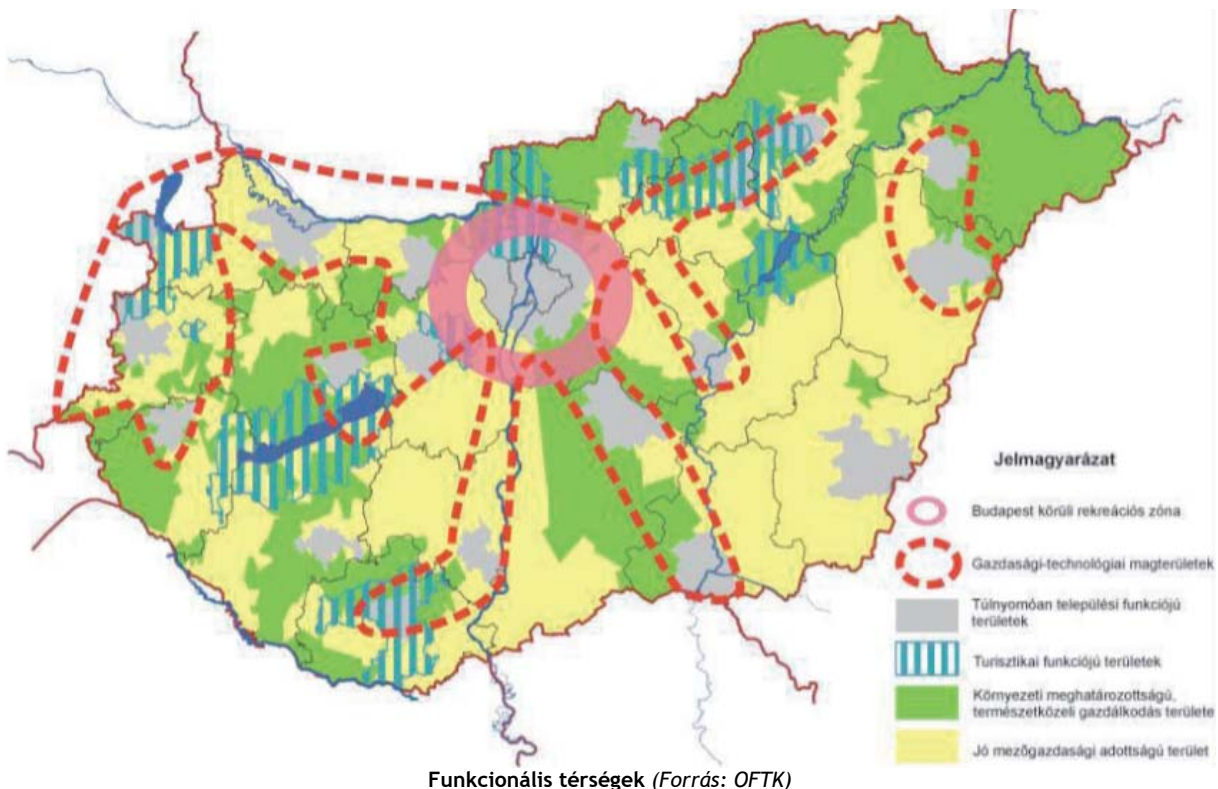
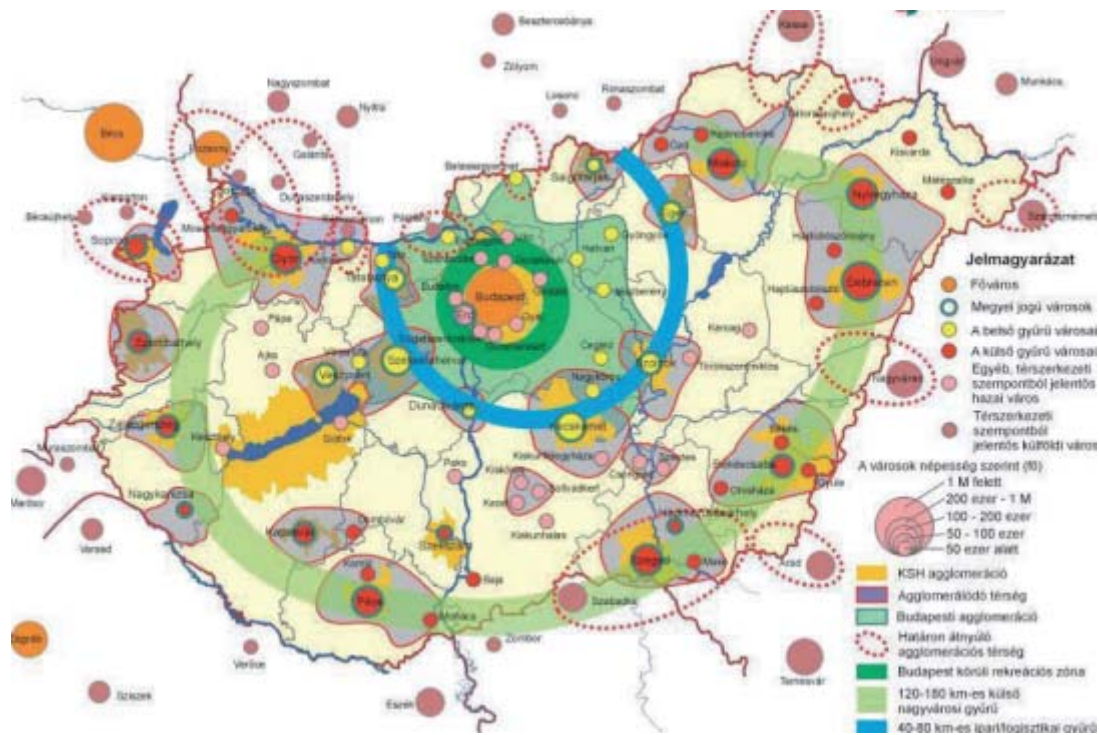
Az OFTK célrendszere (Forrás: OFTK)

Dunabogdány a Budapest körüli rekreációs zóna térségébe tartozik az OFTK alapján.

Az OFTK Dunabogdányt az alábbi fókuszterületekhez kapcsolja:

- Budapest körüli rekreációs zóna
- Túlnyomóan települési funkciójú területek
- Turisztikai funkciójú területek





Az OFTK fejlesztési irányokat fogalmaz meg Pest megyére, melyek közül az alábbiak érintik Dunabogdányt:

- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartami megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.
- A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos telekstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzókörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a

metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.

### 2.1.2. KÖZÉP- MAGYARORSZÁGI OPERATÍV PROGRAM<sup>1</sup>

Az operatív program átfogó célja a Közép-magyarországi régió nemzetközi versenyképességének növelése a fenntartható fejlődés elvének érvényesítése mellett. A Közép-magyarországi régió fejlesztési céljai közvetlenül támogatják a növekedést és a foglalkoztatottság bővítését a lisszaboni Nemzeti Akcióprogram és az Új Magyarország Fejlesztési Terv fő célkitűzéseivel összhangban. Az operatív program a következő prioritásokat fogalmazza meg:

- A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozás-orientált fejlesztése
- A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése
- A régió vonzerejének fejlesztése
- A humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése
- Települési területek megújítása

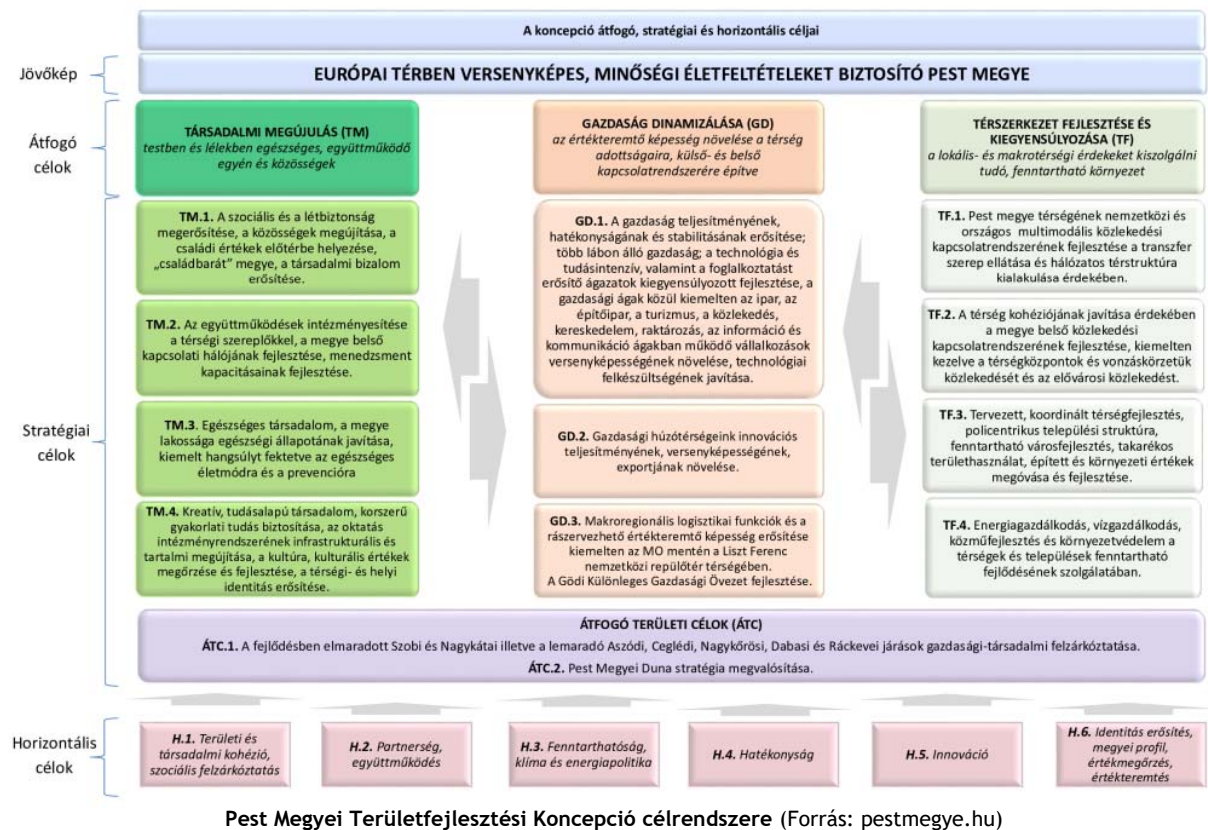
A prioritások jól mutatják, hogy az akcióterv a helyi értékekkel való gazdálkodásra helyezi a hangsúlyt, gazdasági, társadalmi, táji szinten egyaránt. Az akcióterv nem fogalmaz meg konkrét célokat Dunabogdány községre.

### 4.1.2. PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A megyei területfejlesztési koncepció hivatott arra, hogy a megye egészének tervezési alapjait lerakja. A felülvizsgált Pest Megyei területfejlesztési Koncepció alapján a 2030-ig terjedő időszakra vonatkozóan a fő célkitűzése a megyének, hogy az „Európai térben versenyképes, minőségi életfeltételeket kínáló Pest megye” megvalósulása elérhető közelségbe kerüljön. Ennek megfelelően a várakozások, a célok alapján az elkövetkező fejlesztési időszak végére az alább felsoroltak válnak a megye jellemzőivé:

- Pest megye szerves és alkotó módon része a Budapest, valamint a hazai „csapágyvárosok”, a kapcsolódó megye (és ország) határon túli területek alkotta metropolisztérségnek.
- A metropolisztérség versenyképessége az itt élő emberek tudásán, szorgalmán és kreativitásán, az itt tevékenykedő közösségek együttműködésén, valamint a térség vállalkozásai és a rendelkezésre álló természeti és kulturális háttér által megalapozott - sokszínű, innovatív és dinamikus fejlődő - üzleti környezetén alapszik. Fejlődésében fontos szerepet tölt be a sokrétű kapcsolódás.
- Pest megye aktív résztvevője a metropolisztérség dinamikus és kiegyensúlyozott fejlődésének. A megye kulturális- és tudásközpontjai, valamint a technológiai-, ipari-, és a növekedési pólusai jelentős mértékben hozzájárulnak a metropolisztérség növekedéséhez, erősítik nemzetközi versenyképességét és innovációs teljesítményét.
- Gazdasága kiegyensúlyozott; urbánus és vidéki térségeiben is több lábon áll. Hatékonyan használja ki a helyi adottságokra alapozható, valamint a főváros közelségéből adódó lehetőségeket, így biztosítva a kiterjedt foglalkoztatást, valamint a jövedelmek növekedését. A városhálózat erősíti a gazdaság sokféleségét és elősegíti a kis- és közepes vállalatok fejlődését, így a gazdaság gyorsan és rugalmasan alkalmazkodik a külső környezet kihívásaihoz, valamint a társadalmi, technológiai változásokhoz.
- A társadalomban, a közösségek életében - integritásában - fontos szerepet tölt be a helyi identitás, a helyi gazdaság és a közösségi innováció erősítésén alapuló értékteremtés.
- A metropolisz térségben a korlátosan és magas költséggel fejleszthető közlekedési infrastruktúra terheinek csökkentése érdekében, ismét közelebb kerül a munkahely és az otthon (a lakóhelyhez közeli munkahelyteremtés, multilokációs, közösségi irodák, az otthonfoglalkoztatás révén). Az áru- és személyáramok mellett egyre nagyobb jelentőséget, kap az információk gyors és biztonságos áramlása.
- A térség fejlesztésében érintett köz- és magán szereplők a közösség érdekeit és a fenntarthatósági szempontokat is figyelembe vevő partneri együttműködésének köszönhetően a megye térszerkezete nemcsak az európai léptékben is versenyképes gazdasági struktúra kialakításának, hanem a természeti környezet megőrzésének, vonzó- és élhető települési lakókörnyezet kialakításának is kiváló kereteket nyújt.

<sup>1</sup> A Közép-Magyarországi Operatív Program megjelenített formája már nem hatályos, viszont célkitűzései figyelembeveendőek.



A koncepció különböző fejlesztési forgatókönyveket sorol fel, melyek a terület jövőjét hivatottak előírni. Ezek között megjelenik a „Tendencia (szokásos ügymenet)”, „Idill”, „Középpontban az alkotó”, „Alapvető fordulat”, forgatókönyvek.

A településfejlesztési koncepció nem tér ki kifejezetten Dunabogdány településre, viszont a megyei szintű tervek megvalósításához a település is hozzá tud csatlakozni.

#### 4.1.3. PEST MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAM, STRATÉGIAI PROGRAM MUNKARÉSZ (2021- 2027)

Pest Megye Területfejlesztési Programjának (2021-2027) stratégiai munkarészében IV. Prioritás az Élhető Pest megye, azaz a települési infrastruktúra- és környezetfejlesztés az élhetőbb-, fenntarthatóbb lakókörnyezetért szerepel, mely Dunabogdányt kiemelten érinti.

A Pest Megyei Területfejlesztési Programban megfogalmazott további programok, melyhez Dunabogdány leginkább kapcsolódhat a IV. prioritáson belül:

- *Önkormányzati szolgáltatások javítása,*
- *Települési környezet megújítása, a települések zöldfelületeinek növelése,*
- *Természeti területek és értékek megővése, a megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése,*
- *Környezet-, levegőminőség-, zaj-, talaj- és földvédelem,*
- *Önkormányzati tulajdonú intézmények és bérlakások, valamint költségvetési szervek energetikai megújítása,*
- *Gazdasági társaságok energiahatékonysági beruházásai,*
- *Megújuló energiatermelő rendszerek kialakításának támogatása,*
- *Szemléletformálás az energiatakarékosság és a megújuló energiák használata tekintetében,*
- *Felszíni csapadékvíz elvezetés, vízvisszatartás, vízpótlás létesítményeinek, kialakítása, fejlesztése,*
- *Élővizeink (folyók, tavak, patakok) és környezetük rendbetétele,*
- *Szemléletformálás az ésszerű vízgazdálkodás tárgyában,*
- *Hulladék újrahasznosítás arányának növelése,*
- *Zöldhulladék hasznosítás szerepének növelése,*
- *A nem újrafeldolgozható vagy újrahasználatos hulladék energiatermelő szerepének növelése,*
- *Az illegális hulladéklerakás megakadályozása, meglévő illegálisan működő lerakók felszámolása,*
- *Szemléletformálás a hulladékhasznosítás kapcsán.*

A Pest Megyei Területfejlesztési Programban megfogalmazott programok, melyhez Pilisvörösvár leginkább kapcsolódhat az V. prioritáson belül:

- Oktatás, nevelés alapintézményeinek (bölcsőde, óvoda, családi bölcsőde, általános iskola) fejlesztése,
- Kulturális intézmények szolgáltatásainak és infrastruktúrájának fejlesztése,
- Szociális intézmények fejlesztése,
- Partneri kapcsolatok intézményesített fejlesztése,
- Közösség építése és társadalmi bizalom erősítése,
- Egészséges életmódra és prevencióra irányuló programok,
- Lakossági szűrőprogramok indítása,
- Sportolás, illetve az egészséges életmódra nevelés tárgyi feltételeinek megteremtése,
- Egészségügyi alap-, és szakellátás intézményeinek fejlesztése.

A III. prioritás mentén Dunabogdány jellemzően a partneri szerepével és a lobbitevékenységével tudja támogatni a közlekedésfejlesztés megvalósulását. A témakörben Dunabogdánynak aktív szerepe a Közösségi közlekedés kisléptékű fejlesztésében, a járási központok elérhetőségének javításában és a kerékpárutak fejlesztésében lehet.

A II. prioritáson belül Dunabogdánynak aktív szerepe az iparterület fejlesztés és vállalkozások telephely feltételeinek javítása programban, és - bár általánosan nem számít lemaradó térségnek - a kék és zöld infrastruktúra fejlesztésében, a települési egyéb közszolgáltatásokat nyújtó intézmények infrastruktúrájának fejlesztésében, valamint az önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése, megújuló energiatermelés elősegítésében kiemelten szükséges a fejlődés.

Dunabogdányt a területi fókuszú gazdaságfejlesztés nem jelöli ki, viszont az I. prioritás (Versenyképes Pest megye: a megye több lábon álló gazdaságának fejlesztése) intézkedései, valamint a kapcsolódó programok általánosan érintik.

*A megyei gazdaság egyik kiemelt, területi szempontból jól definiálható kiterjedéssel rendelkező ága a turizmus. Hazai viszonylatban is kiemelt jelentőségű a Dunakanyar Kiemelt Turisztikai Térség, amely megyében található területe a Dunakanyar egészét, a Visegrádi hegységet és a Börzsöny területét öleli fel.*

## 4.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Dunabogdány településfejlesztési koncepciója 2004-ben készült. A dokumentum a település fejlődésének főbb irányvonalait, jövőképét fogalmazza meg. A település rendelkezik továbbá gazdasági stratégiai programmal, mely a 2019-2024-es időszakra vonatkozik és Dunabogdány gazdasági fejlesztéseinek/ fejlődésének jövőképét írja le.

### 4.2.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Dunabogdány településfejlesztési koncepciója bár réginek mondható, segítséget nyújt a tervezési alapelvek meghatározásához. A dokumentum először meghatározza a településfejlesztési koncepció készítésének menetét, célját, majd a településre vonatkozó fejlesztési célokat fogalmaz meg. Ezek a célok a következők: Dunabogdány településfejlesztési célja a koncepció alapján, hogy elsősorban az itt élő emberek életszínvonalának, életkörülményeinek javítása, a település ésszerű, a természeti környezetet nem veszélyeztető fejlesztések, beavatkozások végrehajtása, a település sajátos értékeit (természeti, társadalmi, épített) veszélyeztető folyamatok megakadályozása, visszaszorítása, a minőségi települési környezet kialakítása. Részletesebben:

- a településen meglévő építészeti értékek, történelmi emlékhelyek és régészeti területek megőrzése
- a táji és természeti értékeket, ill. a település- és tájkép védelmét elsődlegesen figyelembe vevő üdülés-idegenforgalmi fejlesztések megvalósítása.
- Új kertvárosi településrészek fejlődésének elősegítése- a korábbi zártkerti illetve üdülő területeken- a kiépítendő infrastrukturális háttér egyidejű megvalósítása mellett
- az új lakóterületeknek a település beépített területeinek hagyományos arányaiból továbbfejlesztett léptékekhez és karakterekhez kell alkalmazkodni
- az idegenforgalmi lehetőségek jobb kiaknázása mellett a „lakható” település megtartása
- az egészséges életmódra való nevelés és evvel összefüggésben a sport, szabadidős tevékenységek lehetőségének bővítése
- helyi kisvállalkozások által a vendéglátás, a szolgáltatás és kereskedelem élénkítése
- a település kiegyensúlyozott gazdasági helyzetének fenntartása
- a településfejlesztéshez nélkülözhetetlen költségvetési bevételek növelése, a gazdálkodás eredményességének növelése
- az önkormányzati feladatvégzések hatékonyságának javítása
- az oktatás színvonalának emelése
- az egészségügyi ellátás javítása
- intézményellátás színvonalának emelése, eszközellátásának javítása
- a településen belül hasznosítható szakképzés és után- képzés biztosítása

- a települési kulturális lehetőségeinek bővítése, térségi lehetőségek elérhetőségének javítása
- a legfontosabb természetvédelmi cél a település egész területén a táji, természeti értékek megőrzése, a természet közeli állapotú zárványterületek élővilágának és felszínmorfológiájának megővése.
- a település célja természet- és környezetkímélő, ill. a táji értékeket megőrző tevékenységek, területhasználatok támogatása, a település karakterét, ill. a tájképet negatívan befolyásoló tevékenységek, létesítmények tiltása.
- a jellegzetes a Dunát kísérő hegyvonulatok látványába beékelődői település- és tájkarakter megőrzése
- a természetes vagy akár épített környezeti értékeket, illetve a régészeti terület történeti hangulatának bemutatását rontó köztárgyak, közműlétesítmények, vagy épületek létesítésének megakadályozása
- a településen élők identitástudatának növelése
- a betelepülők beilleszkedésének elősegítése,
- közösségi terek felélesztése, közterületek fejlesztése: burkolatok, közvilágítás, utcabútorok
- átmenő forgalom csillapítása, közlekedés-biztonság növelése, kerékpáros forgalom lehetőségeinek fejlesztése, tömegközlekedés feltételeinek javítása
- közbiztonság javítása
- a lakóterületek, üdülőterületek minőségi fejlesztése
- a szolgáltatások körének és színvonalának emelése
- vízbázisok védelmének biztosítása, a vízvezeték rendszer biztonságos üzemeltetésének műszaki állapotának javítása
- a meglévő zöldterületek védelme, utak fásítása, parkosítás
- a belterületei Duna part idegenforgalmi fejlesztése a természeti értékek megőrzésével összhangban
- a patakmedrek tisztántartása, a partok erózióvédelmének biztosítása, a patak völgyek zöldfelületi hasznosításának mérlegelése
- a mezőgazdasági területek termelési potenciáljának javítása, természet- és környezetkímélő területhasználatok, gazdálkodási módszerek alkalmazása
- az erdőterületek megőrzése, a rendeltetésnek megfelelő fejlesztése
- gazdasági területfejlesztések támogatása, a környezetet károsító, valamint a táj- és településképhez nem illeszkedő ipari-gazdasági tevékenység, létesítmény elhelyezésének megakadályozásával
- a település területén lévő rombolt felületeket szakszerű rendezése, rekultivációja
- az illegális hulladéklerakás felszámolása, szelektív hulladékgyűjtés bevezetése
- összehangolt térségfejlesztés a település érdekeinek érvényesítése mellett, együttműködési lehetőségek keresése a környező önkormányzatokkal

A 2014-ben megfogalmazott stratégiai teendők és kitörési pontok:

- Társadalmi környezet
- Oktatás, kultúra
- Gazdasági környezet
- Épített környezet (A települési karakter megőrzése, Új funkciók befogadása, Lakóterület fejlesztések)
- Intézményfejlesztés terén (Általános iskola, Zeneiskola, Polgármesteri hivatal, Művelődési ház, Orvosi rendelő)
- Sport és rekreációs területfejlesztések
- Ipari, gazdasági területek
- Egyéb műszaki infrastrukturális fejlesztések
- Közlekedésfejlesztés
- Közműfejlesztés
- Beépítésre nem szánt területek védelme terén
- Tájfejlesztési célkitűzések
- Mezőgazdasági területek
- Zöldterület-rendezés
- A településszegély rendezésénél a való törekvések
- Tájvédelem
- Természetvédelem
- Környezetvédelem

#### 4.2.2. GAZDASÁGI PROGRAM

Dunabogdány 2019-2024 időszakára vonatkozó gazdasági programja összegzi a korábbi gazdasági program céljait és eredményeit, valamint új fejlesztési területeket, irányokat fogalmaz meg. A programban 9 fejlesztési cél és irányelv kapott helyet, melyek a települést teljeskörűen lefedik. A 2019-2024 re vonatkozó gazdasági program célterületei a következők:

1. *Ingyanfejlesztések:* Ezen a ponton belül három területet emel ki, az óvodát, iskolát és magát a települést.
2. *Iparterület fejlesztése:* Az iparterületeken a magántulajdonosokkal való együttműködést irányozza meg a fejlesztés lehetséges opciójának.

3. *Korlátozott belterület bővítés lehetőségének a vizsgálata: A dokumentumban a település beépítettségének és létszámának megtartását, növekedésének mellőzését irányozzák meg annak érdekében, hogy Dunabogdány ne terhelődjön túl.*
4. *Útfelújítások, csapadékvíz- elvezetés: A csapadékvíz- elvezetés, csatornahálózat és az utak felújítást együttesen célozza meg.*
5. *Településkép fejlesztése: Ez a fejlesztési pont magában foglal több, már megvalósult, megvalósulás alatt álló és megvalósítandó területet.*
6. *Turisztikai fejlesztések: A területet, illetve cél a turizmus visszafogása, a településhez alkalmazkodó, azt kiszolgálni képes turistaszám beengedése.*
7. *Kulturális- és szemléletfejlesztések: megemlíti a civil szervezetekkel való már jelenleg is való jó együttműködést, illetve a különböző, Dunabogdányon található intézmények folyamatos fejlesztésének fontosságát, az oktatás területén a környezet- és természetvédelem oktatását, valamint a testvérvárossal (Leutenbach) való kapcsolattartás fontosságát.*
8. *Szolgáltatásfejlesztés: A települési szolgáltatások fejlesztését támogatja a dokumentum.*
9. *Pénzügyi és gazdasági irányelvek: Az önkormányzati pénzek megfelelő felhasználását, a közösség érdekében való hasznosítását kiemelkedően fontosnak tartja a dokumentum.*

## 5. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

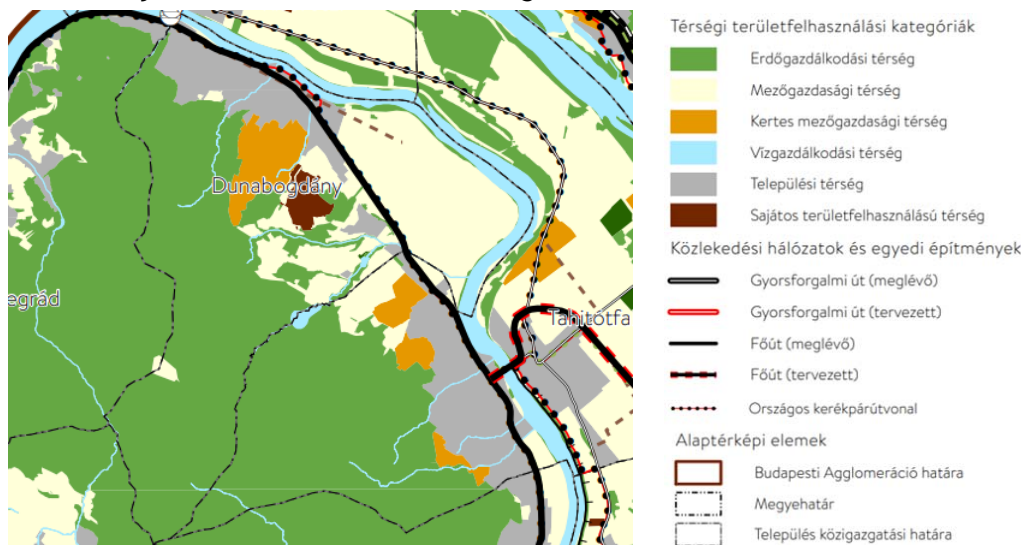
A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT és az MvM rendelet együttesen tartalmazza.

Dunabogdány esetében a fentiek mellett a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (BATrT) is alkalmazni kell, amelynek felülvizsgálata 2019. március 15-én lépett hatályba. A BATrT térségi területfelhasználási kategóriáinak és megyei övezeteinek lehatárolását a BATrT tartalmazza, a rájuk vonatkozó előírásokat azonban a MATrT és az MvM rendelet határozzák meg. A BATrT felülvizsgálata kijelöl továbbá egyedileg meghatározott kiemelt térségi övezeteket is, amelyeknek lehatárolását és a rájuk vonatkozó előírásokat is a BATrT felülvizsgálata tartalmazza.

### 5.1.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A MATrT 11.§. rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákon belüli szabályokról. Az egyes térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását az MATrT 7. mellékletét BATrT tervlap tartalmazza.

A térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölésének szabályairól az MATrT 11.§ és 36.§- a rendelkezik. Ez alapján Dunabogdány közigazgatási területét erdőgazdálkodási, mezőgazdálkodási, kertes mezőgazdálkodási, települési, valamint sajátos területfelhasználású térségek teszik ki.



BATrT szerkezeti tervlapjának Dunabogdányt ábrázoló kivágat

**Erdőgazdálkodási térségbe** a település délebben fekvő, erdő művelésű, erdőállományba tartozó területeit sorolja a szerkezeti tervlap. Az MATrT 11. § a) pontja szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni.

**Mezőgazdasági térségbe** a település belterületétől keletre fekvő gyepek és szántók tartoznak. Az MATrT 11. § b) pontja szerint, a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

**Kertes mezőgazdasági térségbe** a belterülettel határos, délebbi telkek tartoznak. Az MATrT 4. § 22 alapján, a kertes mezőgazdasági térség: a BATrT-ben egyedileg megállapított olyan területfelhasználási kategória, amelybe azon zártkerti vagy zártkerti művelésből kivett mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek fekvése, szerkezete, telekstruktúrája, hasznosítása módja és intenzitása, valamint beépítettsége eltér a mezőgazdasági térség területeitől.

**Vízgazdálkodási térségbe** a Duna folyómedre tartozik. Az MATrT 11. § c) pontja szerint, a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

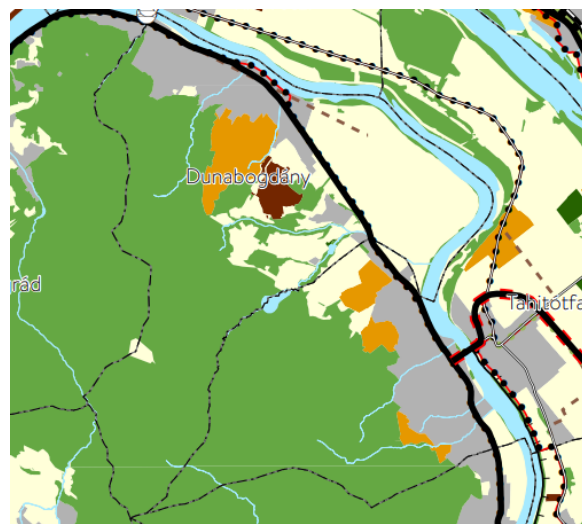
**Települési térségbe** Dunabogdány belterülete tartozik. Az MATrT 11. § d) pontja szerint a térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

**Sajátos területfelhasználású térség** a település északi területein a Dunabogdányi Kőbánya területén található. Az MATrT 11. § e) pontja szerint a térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok kijelöléséről a településrendezési eszközökben az MATrT 15.§ (2) bekezdés rendelkezik.



Kivágat az Ország Szerkezeti Tervéből



Kivágat a Budapest Agglomeráció Szerkezeti Tervéből

Dunabogdány közigazgatási területét érintő műszaki infrastruktúra-hálózat elemei:

- Gyorsforgalmi út
- Országos kerékpár útvonal

Dunabogdány közigazgatási területét érintő műszaki infrastruktúra-hálózat elemei:

- Gyorsforgalmi út
- Országos kerékpár útvonal

„MATrT 15.§ (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.”

### 5.1.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET, ÚJ TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

**Étv. fogalommagyarázata alapján - 2021. VII.15. - 2023. VI. 23. közötti időszakban**

Új beépítésre szánt terület kijelölésének számít - az Étv. fogalommagyarázata szerint - a településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása. A MATrT szigorú feltételekhez köti az új beépítésre szánt területek kijelölését:

**MATrT 12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az ... Étv. szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

→ Az Étv. fogalommagyarázata alapján barnamezős területnek számít az olyan földrészlet vagy földrészletek összessége - ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket -, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható.

**MATrT 12. § (3)** Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

→ Új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület és/vagy erdőterület kijelölésével kell járjon.

**MATrT 38. § (1)** Új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a) a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,
- b) táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá
- c) a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.

(2) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul.

...(6) 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.



(7) Az 5000 m<sup>2</sup> nettó eladótérnél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény a meglévő vagy a tervezett jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel is megközelíthető.

(4) Új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki.

**MATrT 40. § (1)** A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. ...

A települési térség az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

A MATrT alapján az agglomerációs településeken új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha az OTÉK 10/A. §-ában foglaltak teljesülnek. Ennek értelmében az agglomerációs településeken az új lakóterületek ellátási igényének vizsgálata szükséges.

Új lakóterületi kijelölésnek tekintjük azt a módosítást, mely során a településszerkezeti terv érdemben változik, s a korábbi és a tervezett lakó területfelhasználást összevetve jelentős változás történik. Tehát új lakóterületi kijelölésnek nem kell feltétlenül új beépítésre szánt területnek lennie.

**Étv. 7.§ (3) e)** „... a települések beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

**OTÉK 10/A.§ (1)** A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény ... Agglomerációs település ... új lakóterület csak akkor jelölhető ki, ha a meglévő lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően megállapítható, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a település csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.

(2) „Az Agglomerációs településen az új lakóterület kijelölésével összefüggésben, a településtervben és a sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell

a) a lakóterületen a villamosenergia-ellátás és a víziközmű-ellátás, a közúthálózat vonatkozásában a szilárd burkolatú közutak, gépjármű-várakozóhelyek, gyalogjárdák, továbbá a közvilágítás, a csapadékvíz-elvezető rendszer és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, a lakóterület beépítésével egy időben történő megvalósulását,

b) az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátásban, a lakosság szám növekedéséből származó kapacitásigény kiszolgálását

ba) 5000 fő feletti településeken a település közigazgatási határán belüli intézményekben,

bb) 5000 fő alatti településeken a település közigazgatási határán belüli vagy a közvetlenül szomszédos településeken elérhető intézményekben,

c) a fővárossal való kapcsolatát biztosító úthálózati elemek, különösen csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében azt, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, szolgáltatási szintje nem romlik, és többlet-útvonalhasználat nem keletkezik; és

d) a lakóterület területhatárán belül legalább egy játszóteret és pihenést, rekreációt szolgáló zöldterületet.

A hatályos TSZT a lakóterületekre vonatkozóan rendelkezik tartalékterülettel, azaz Dunabogdányban van olyan területfelhasználás, mely az esetleges kertvárosias fejlesztési szándék célnak megfelel. A tartalékterületek beépítésre szánt, lakó területfelhasználási egységbe soroltak, de jelenleg még beépítetlenek.

Az új lakóterületi fejlesztések esetében különösen fontos a várható humán infrastrukturális igények bemutatása, annak érdekében, hogy a várható lakónépességre fel tudjon készülni a község. Az intézményi ellátás biztosítása elengedhetetlen az új lakók számára, még annak ellenére is, hogy a térségre jelentős hatással van a főváros intenzív vonzása, melynek köszönhetően a helyi munkaképes korú lakosság nagy része Budapestre ingázik.

**13. § (1)** Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A település a Nemzeti Földügyi Központ tájékoztatása alapján nem borvidéki település, a Nébih adatai alapján pedig Gyümölcs Termőhelyi Kataszter terület nem található a területén.

**Az új R. 78/D.§ alapján - 2023. VI. 23. óta**

Új beépítésre szánt terület kijelölésének számít - az Étv. fogalommagyarázata szerint - a településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása. Azonban a jogalkotó egyértelművé tette az egyes jogszabályok településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelet hatályba lépésével, hogy „helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket - ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat -, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak”<sup>2,3</sup>

A hatályos településszerkezeti tervet elfogadó 102/2014.(X.6.) önkormányzati határozat 2.1.-2.7. pontjai részletezi az akkori változásokat. A hatályos településszerkezeti tervhez, helyi építési szabályzathoz készült alátámasztó munkarész „IV. Tervezett változások” című fejezete tartalmazza a korábbi és az akkor tervezett területfelhasználást, illetve a változások méretét, míg a „VI. Magasabb szintű terveknek való megfelelés” című fejezet tartalmazza az „1. OTrT megfelelés”-et, valamint a „2. A BATrT-ről szóló 2005. évi tv. és a TSZT módosításának kapcsolat”-át. A hatályos településszerkezeti terv leírásának „12. Környezetvédelem” című fejezete tartalmazza a környezetvédelmi, táji- és természetvédelmi lehatárolások hatályos tervben anno megtörtént figyelembe vételét.

A hatályos településszerkezeti terv készítésekor anno teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket - ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat -, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak.

Tehát a legújabb jogszabályi rendszernek megfelelően a tervezett területhasználat a hatályos (korábbi jogszabályi rendszer szerinti) területfelhasználási egységekkel kerülnek összehasonlításra az alátámasztó munkarészekben, hogy a változással érintett területek, különösen az új beépítésre szánt területek kiderüljenek.

**5.1.3. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE**

Az alábbi táblázat a település MATrT által meghatározott országos övezetek általi érintettségét mutatja be. Az egyes övezetek lehatárolását és a rájuk vonatkozó előírásokat az MATrT és az MvM rendelet együttesen határozzák meg, az alábbi táblázat kitér arra is, mely övezetre mely jogszabály fogalmaz meg előírást és tartalmaz lehatárolást.

Országos övezet	Előírás	Érintettség
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	MATrT	érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	MATrT	érinti
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	MATrT	érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	MATrT	nem érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	MvM rendelet	nem érinti

<sup>2</sup> Forrás: epitesijog.hu

<sup>3</sup> Lásd. R. 78/D.§ (4) *Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek*

a) *az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket - ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat -, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,*

b) *ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.*

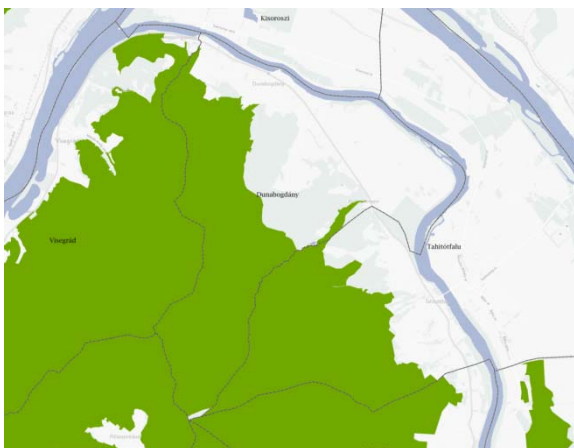
6. erdők övezete	MATrT	érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	MvM rendelet	nem érinti
8. tájképvédelmi terület övezete	MvM rendelet	érinti
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	MATrT	érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	MvM rendelet	érinti
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete	MvM rendelet	nem érinti
12. nagyvízi meder övezete	MvM rendelet	érinti
13. ásványi nyersanyagvagon övezete	MvM rendelet	érinti
14. földtani veszélyforrás terület övezete	MvM rendelet	érinti
15. honvédelmi és katonai célú terület övezete	MvM rendelet	nem érinti

### Ökológiai hálózat magterületének övezete

Az ökológiai hálózat magterületére vonatkozó előírásokat a MATrT 25. § és 43. § tartalmazza.

MATrT 25.§ és 43. § alapján, az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

- Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha az övezet a települést körbezárja, illetve egyes megjelölt esetekben.
- Az ökológiai hálózat magterület övezetében közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai, csak az élőhelyek fennmaradását biztosító, az ökológiai kapcsolatokat nem akadályozó műszaki megoldásokkal helyezhetők el.
- Az övezet területén bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
- Az övezet területén az erőművek közül csak háztartási kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.



Ökológiai hálózat magterületének övezete  
Kivágat az MaTrT vonatkozó tervlapjából



Ökológiai hálózat magterületének övezete  
Lehatárolás a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
adatszolgáltatása alapján

Dunabogdányon a Pilis hegység erdős területei tartoznak a magterület övezetébe. A település teljes déli és nyugati területét érinti.

Területe: 1168 ha

### Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

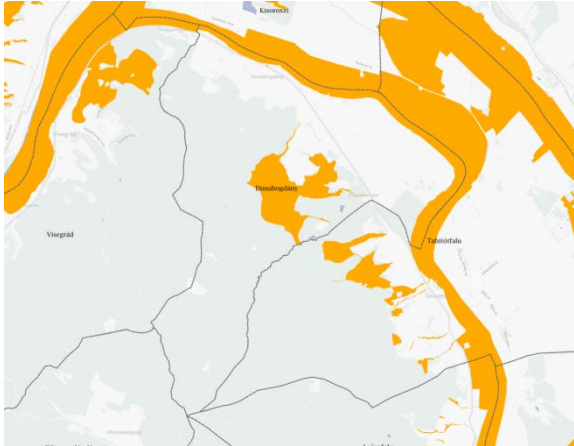
Az övezetre vonatkozóan az MATrT 26. §, 44. §-a fogalmaz meg előírásokat, ezek alapján:

- A TRT-ben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

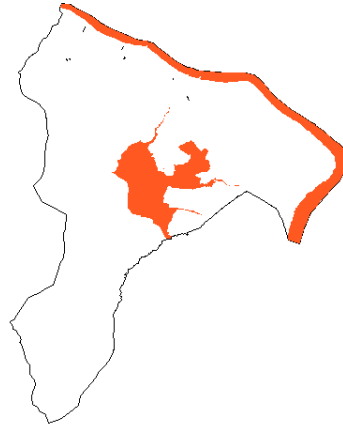
- A TRT készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell,
- A település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Dunabogdányban a Duna part és a bányák melletti terület, valamint a déli mezőgazdasági területek és az erdőterületek határán elhelyezkedő területek tartoznak az ökológiai folyosó övezetébe.

Területe: 337 ha



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Kivágat az MaTrT vonatkozó tervlapjából



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  
Lehatárolás a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
adatszolgáltatása alapján

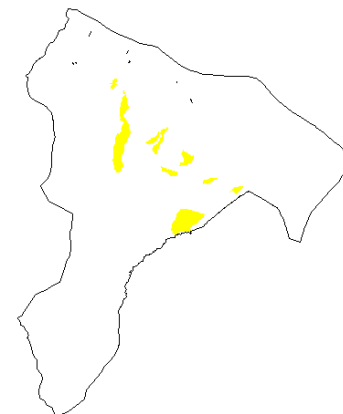
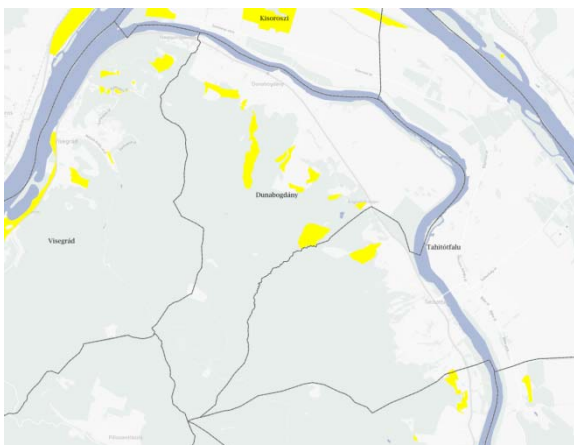
### Ökológiai hálózat puffterületének övezete

Az övezetre vonatkozóan az MATrT 27. §-a fogalmaz meg előírásokat:

- A TRT-ben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.
- A TRT-ben beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.
- Ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület az előző ponttól feltételektől függetlenül is kijelölhető.
- Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Dunabogdányban a lakott terület déli, délnyugati határában, valamint a bányák környezetében elhelyezkedő területek tartoznak az ökológiai folyosó övezetébe.

Területe: 85 ha



Ökológiai hálózat puffterületének övezete  
Kivágat az MaTrT vonatkozó tervlapjából

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  
Lehatárolás a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
adatszolgáltatása alapján

### Erdők övezete



Erdők övezete

Kivágat az MaTrT vonatkozó tervlapjából

Az övezetre vonatkozóan az MATrT 29. §, 30. § fogalmaz meg előírásokat:

*Az erdők övezetébe tartozó területek legalább 95%-át erdő övezetbe kell sorolni a település területén.*

*Erdők övezetében csak a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, bányászati tevékenységet engedélyezni.*

Dunabogdányban a település déli, délnyugati területei szinte teljes mértékben az erdőterületekhez tartoznak, illetve kis mértékben a Duna-parton is található elszórtan erdők övezete.

Területe: 1288 ha

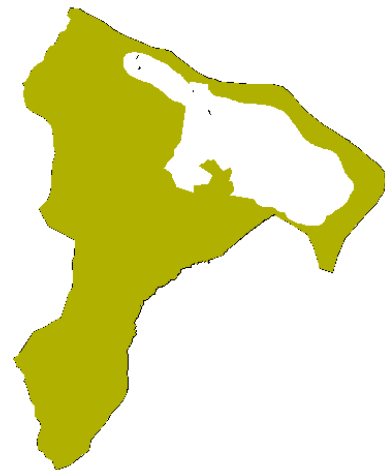
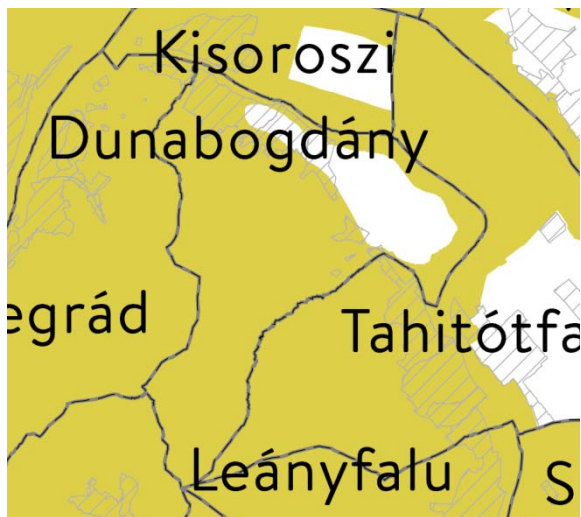
### Tájképvédelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat:

- *A TRT-ben meg kell határozni a területhasználat és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében*
- *A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*
- *A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.*

Dunabogdány esetében hatalmas területek vannak tájképvédelmi területbe sorolva. A település erdővel borított részei, a Duna part teljes hosszában ide tartozik, és a település nagy része is besorolható, mivel a régi építésű házak máig meghatározzák a település arculatát. Csupán a mezőgazdasági területek maradtak ki.

Területe: 2105 ha



Tájképvédelmi terület övezete  
Kivágot az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából

Tájképvédelmi terület övezete  
Lehatárolás a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
adatszolgáltatása alapján

### Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az MATrT 31. §-a fogalmaz meg előírásokat:

- A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a TRT-ben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni,
- a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Dunabogdány teljes közigazgatási határa beletartozik a lehatárolásba, melyet a Római Birodalomból fennmaradt emlékek, illetve a Limes magyarországi szakaszának érintettségének köszönhető<sup>4</sup>.

### Vízminőség-védelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 5. §-a fogalmaz meg előírásokat:

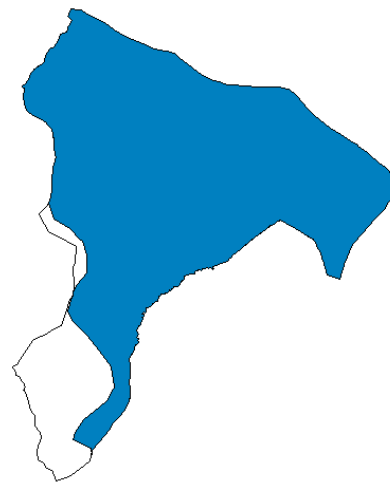
- A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések TRT készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Dunabogdányban a Duna teljes vízgyűjtő medencéje határozza meg a vízminőség-védelmi terület övezetét, Dunaparti település révén, ez a település 80%-át lefedi.

Területe: 2213 ha



Vízminőség-védelmi terület övezete  
Kivágot az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából



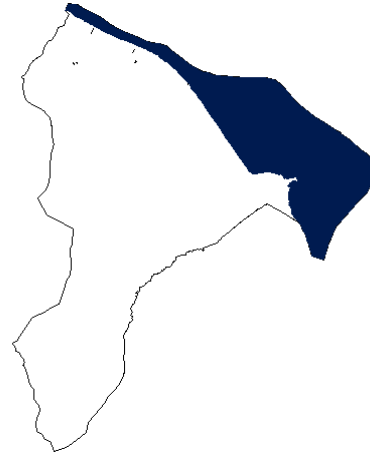
Vízminőség-védelmi terület övezete  
Lehatárolás az Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság  
adatszolgáltatása alapján

### Nagyvízi meder területe övezete

<sup>4</sup> A magyar kormány 2021. júniusában kilépett a Németországgal, Ausztriával, valamint Szlovákiával közös pályázatból, így a Limes a magyarországi szakasz nélkül került bele a Világörökségi helyszínek listájába. - forrás: hvg.hu



**Nagyvízi meder területe övezete**  
Kivágat az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából



**Vízminőség-védelmi terület övezete**  
Lehatárolás az Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság  
adatszolgáltatása alapján

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 6. §-a fogalmaz meg előírásokat:

- A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki,
- A nagyvízi meder övezetében a TRT-ben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni,
- A TRT módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Dunabogdányban a Duna-menti mezőgazdasági területek és a lakott területek Duna part mellett elfekvő területei tartoznak a nagyvízi meder területe övezetébe.

Területe: 602 ha

### Ásványi nyersanyagvagyon övezete



**Ásványi nyersanyagvagyon övezete**  
Kivágat az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából

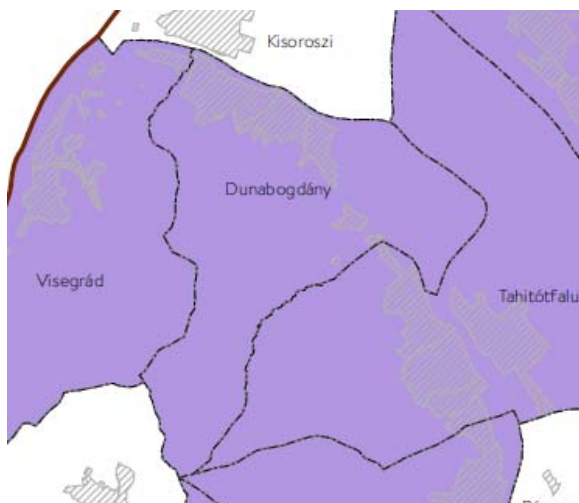
Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 8. §-a fogalmaz meg előírásokat:

*Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a TRT-ben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*Az (1) bekezdés szerinti területen, a TRT-ben csak olyan területhasználat, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*

Dunabogdány teljes területe az övezet lehatárolása alá tartozik.

### Földtani veszélyforrás terület övezete



Földtani veszélyforrás terület övezete  
Kivágat az MvM rendelet vonatkozó tervlapjából

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 11. §-a fogalmaz meg előírásokat:

*Az övezet kiterjedését a TRT-ben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*Új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet hozzájárul.*

*A beépítés feltételeit a bányafelügyelet hozzájárulásával kell meghatározni.*

Dunabogdány teljes területe az övezet lehatárolása alá tartozik.

#### 5.1.4. MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete szól Pest megye területrendezési tervéről. Dunabogdány területe a Budapesti Agglomeráció területi hatálya alá esik, de a megyei terv tartalmaz egyedileg meghatározott megyei övezeteket, szabályokat. Dunabogdány a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének megyei övezetébe tartozik. A területrendezési terv a térségi övezetben új logisztikai célú gazdasági terület kialakítását és a logisztikai vállalkozások fejlesztését, a logisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel javasolja támogatni.

Az alábbi táblázat a települések MATrT által meghatározott, hatályos PmTrT-ben lehatárolt megyei övezetek általi érintettségét mutatja be.

Megyei övezetek	érintettség
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti
Tanyás területek övezete	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem érinti
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti
kertes mezőgazdasági területek övezete	nem érinti
klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	nem érinti



#### Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

*PmTrT 11. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.*

Dunabogdány teljes területe beletartozik a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe.



*Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének  
övezete Kivágat a PmTrT vonatkozó tervlapjából*

## 5.2. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti megállapításai Dunabogdány fejlesztését általánosan nem befolyásolják.

Visegrád településrendezési eszközeiben a Dunabogdánnyal határos területek a 11. sz. főút mentén hétvégi házas területbe soroltak, azonban a közigazgatási határ nagy része mentén védelmi elsődleges rendeltetéssel rendelkező erdőterület található. Kisoroszi csupán a Duna vízgazdálkodási területe által határos Dunabogdánnyal, míg Tahitótfalu közigazgatási határának nagy része is vízgazdálkodási és védelmi erdőterület, valamint általános mezőgazdaság területtel csatlakozik Dunabogdány keleti és déli határához.

Tahitótfalu területfelhasználási terve a 11. sz. út északi szakaszán kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználással csatlakozik, azonban a dunabogdányi oldalon a hatályos területfelhasználás különleges, beépítésre szánt, tervezett rekreációs terület. A területfelhasználás szintjén konfliktust nem feltétlenül jelent az eltérő besorolás a két településen, a majdan létesítendő tényleges rendeltetés, valamint az építészeti kialakítás azonban okozhat hátrányt Dunabogdány számára.

Pilisszentlászlóval közös határon mindkét oldalon védett erdő területfelhasználási egység található.

## 5.3. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

Dunabogdány településrendezési eszközei 2014-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban pedig több alkalommal módosultak. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Dunabogdány Község Önkormányzatának 102/2014. (X.6.) Önk. sz. határozata a község Településszerkezeti Tervéről (TSZT),
- Dunabogdány Község Önkormányzatának 11/2014. (X. 7.) rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról (hatályos HÉSZ), melynek melléklete a szabályozási terv (hatályos SZT).

### 5.3.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMÉK

#### *Beépítésre szánt területek*

Dunabogdányban a beépítésre szánt területek két összefüggő csoportban találhatók: a központi, történelmi faluközpont köré kialakult terület, illetve a keleti részen, az utóbbi időben fejlesztett elkülönülő belterületi „folt” a 11-es főút nyugati oldalán, az Új Major területen. Dunabogdány beépítésre szánt területeinek jelentős része kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik, kisebb része falusias lakóterület, illetve településközponti terület. Településközponti vegyes területek leginkább Dunabogdány központi, történelmi részén van, itt találhatóak a közigazgatási intézmények, posta, különböző kereskedelmi egységek és az önkormányzati hivatal területe is.

Kereskedelmi, szolgáltató területek a belterület keleti határán, a 11-es főút két oldalán helyezkednek el.

Szintén a belterület keleti oldalán találhatóak jellemzően különleges területek, nagyterjedésű sportolási célú terület, temető, mezőgazdasági üzemi terület, tervezett rekreációs terület, közkert hasznosítású, magántulajdonú zöldfelület, illetve nagy zöldfelület arányú intézményterület. Ezek a belterületeken foltszerűen, egymástól elkülönülve helyezkednek el.

#### *Beépítésre nem szánt területek*

Közkertek és közparkok a belterületen elszórtan találhatóak, a Duna mentén, illetve az egykori zártkerteknél jelöl ilyen területeket a TSZT.

Védelmi, gazdasági és közjóléti erdők igen nagy arányban vannak jelen a településen. Dunabogdány teljes nyugati és déli külterülete erdőként funkcionál, ezen kívül kisebb erdőfoltok vannak a keleti oldalon, a mezőgazdasági területek között, illetve a Duna mentén is.

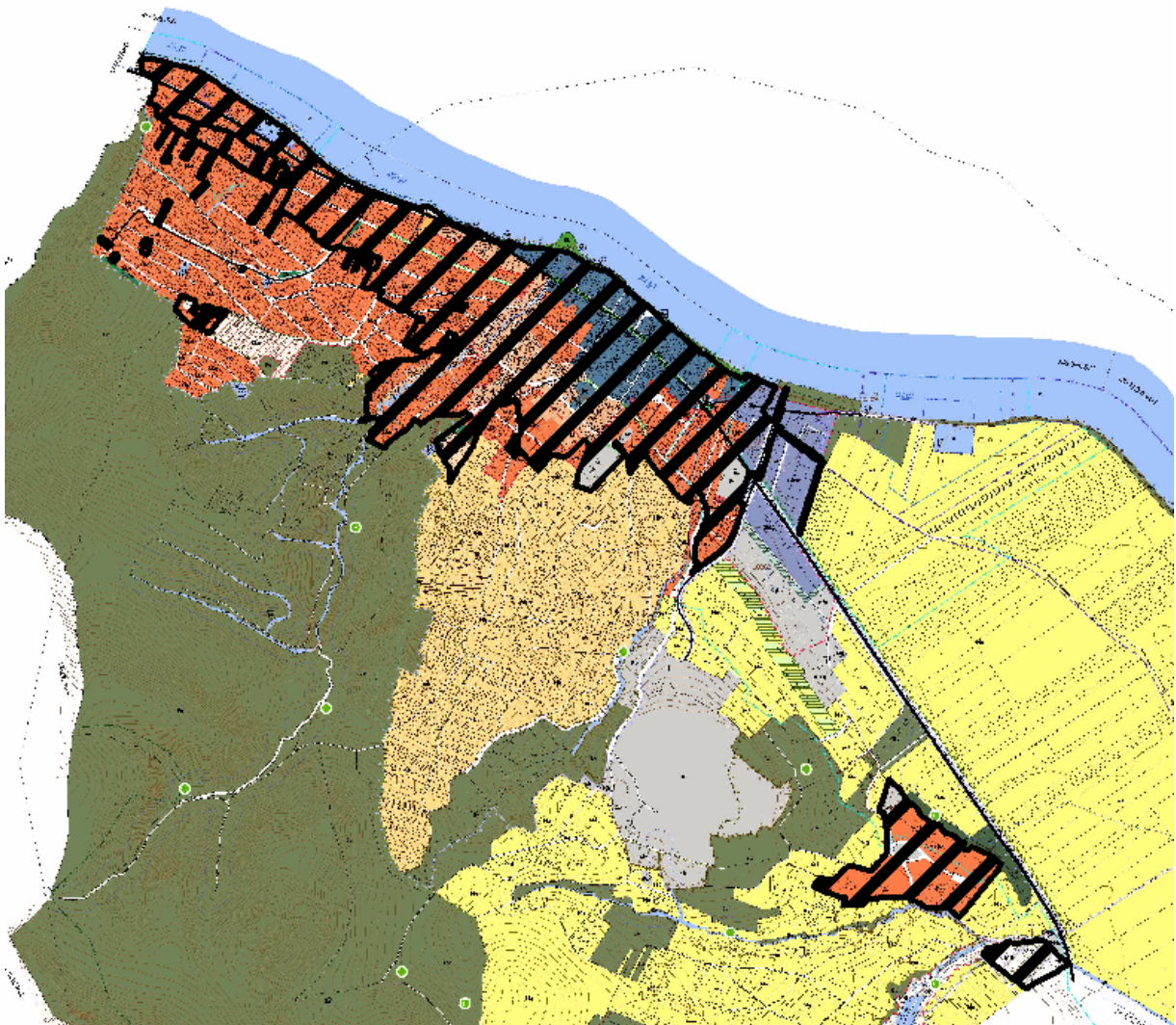
Kertes és általános mezőgazdasági területek egyaránt megtalálhatóak Dunabogdányban. Kertes mezőgazdasági területek a Sajgó mentén, a belterület felett találhatóak, míg általános mezőgazdasági területek inkább a település keleti határán. A Duna és a 11-es fő út között egybefüggően, a 11-es főút és erdőterületek között pedig nagyobb foltokban.

Különleges beépítésre nem szánt terület, egyetlen bányaterület található a településen. Ez a keleti, erdőkkel és mezőgazdasági területekkel körbevett részen található.

### **Belterületbe vonható területek**

A belterület és a beépítésre szánt terület jelentése nem azonos. A belterület a területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet alapján a település közigazgatási területének - jellemzően a település történetileg kialakult, összefüggő, beépített, vagy beépítésre szánt területeket tartalmazó - a helyi építési szabályzatban kijelölt része. A beépítésre szánt terület az Étv. fogalom-meghatározása szerint a település közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló, építési telkek kialakítására alkalmas, építési övezetbe sorolt területrésze. A jelentéskülönbségből is adódik, hogy a belterület és a beépítésre szánt területek határa nem feltétlenül ugyanaz.

Dunabogdány esetében a hatályos TSZT jelmagyarázata tartalmazza a belterületi határ, a tervezett belterületi határ és a tervezett beépítésre szánt területek határának jelölését. A területfelhasználást tekintve a beépítésre szánt területek többsége a tervezett belterületi határ jelölésén belül fekszenek. Azonban a már ténylegesen belterületen fekvő telkek összessége jelentősen kisebb területet fednek le, mint a beépítésre szánt területek összessége (leginkább a Kutya-hegy oldalán, valamint a jellemzően még nem beépült „településkapuban”, a foci pályától keleti és déli irányban fekvő területeken).

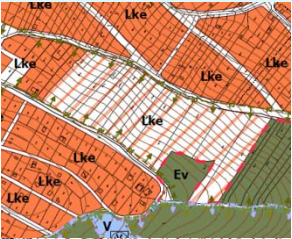



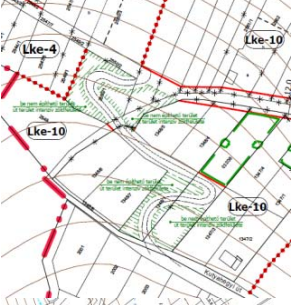





## A területfelhasználási egységek és a belterület határa

A belterületbe vonás földhivatali eljárás, melyet az önkormányzatnak kell kezdeményezni. A 2007. évi CXXIX. törvény alapján termőföld belterületbe vonása iránti kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

## A hatályos településrendezési eszközök ellentmondásai, ezek vizsgálata és megállapításai

Dunabogdány jelenleg hatályos TSZT-je és SZT-je nem határoz meg tervezett fejlesztéseket, csak a belterület határának módosítását illetve egy, a távlatokban kialakítandó kertvárosias lakóterületet. A tervezett belterületen jelenleg kertvárosias és falusias lakóterületek, különleges területek, és kereskedelmi, szolgáltató területek találhatóak.

Kivágat a hatályos szabályozási tervből / szerkezeti tervből és a fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult- e?
<b>Belterület</b>	
 <p>Kertvárosias lakóterület kialakítása</p>	 <p><b>Nem valósult meg</b> A területen még nem kezdődött meg a kertvárosias lakóterület fejlesztése</p>
 <p>Kertvárosias lakóterület kialakítása</p>	 <p><b>Részben megvalósult</b> A területen megkezdődött a lakóépületek betelepülése</p>
 <p>Út kialakítása</p>	 <p><b>Megvalósult</b> A kertvárosias lakóterületek közötti összekötőút kialakításra került</p>
 <p>Kertvárosias lakóterület kialakítása</p>	 <p><b>Megvalósult</b> A kertvárosias lakóterület kialakításra került</p>
Kivágat a hatályos szabályozási tervből / szerkezeti tervből és a fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult- e?
<b>Külterület</b>	

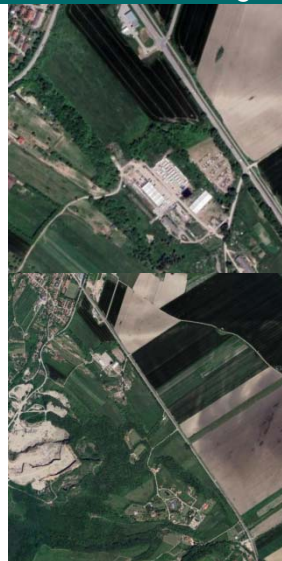
Kivágat a hatályos szabályozási tervből / szerkezeti tervből és a fejlesztési szándék

Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult- e?



Kötelező fásítás  
mezőgazdasági területek  
között

Fasor pótlása a 11. sz. út  
mentén



**Megvalósult**  
A területen elkészült a  
fásítás

**Megvalósult**  
A fasor kialakításra  
került

Dunabogdány belterületén láthatók az egykori zártkertek területei, melyek ma már kertvárosias lakóterületbe soroltak. A terület telekről-telekre lassan épül át kertvárosias jellegűvé. Így a településnek ilyen jellegű tartaléka van még.

A külterületen is vannak eltérések területhasználatban, viszont jól látható, hogy a településrendezési eszközökön jelölt fásítások, fasorok alapvetően kialakításra kerültek, ezzel fejlesztve Dunabogdány zöld környezetét.

### 5.3.2. HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Dunabogdány hatályos HÉSZ-a az elmúlt évek többször módosításra került. A hatályos HÉSZ a nemrég életbe lépett településrendezést érintő jogszabályi változásoknak (az R. előírásai alapján) nem felel meg.

A hatályos HÉSZ a beépítésre szánt területek közül a következőket különíti el:

- Lakóterületek, azaz Kisvárosias lakóterület (Lk), Kertvárosias lakóterület (Lke), Falusias lakóterület (Lf)
- Vegyes területek, mint a Településközpont vegyes terület (Vt)
- Üdülő területek, mint Hétfélgáz terület (Üh), Üdülőházas terület (Üü)
- Gazdasági terület, azaz Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- Különleges területek, azaz Különleges rekreációs terület (Kr), Különleges sportterület (Ks), Különleges temetőterület (Kt), Különleges nagy zöldfelületi arányú intézmény (Kni), Különleges zöldfelületi terület (Kz), Mezőgazdasági üzemi létesítmények övezete (KM-Ü)

Beépítésre nem szánt területek közül a következőket különíti el:

- Közlekedési és közműterületek
- Zöldterületek, azaz Közpark övezet (Z-Kp) és Közkert övezet (Z-KK)
- Erdőterületek, azaz Gazdasági Elsődleges Rendeltetésű Erdőövezet (Eg), Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezete (Ev), Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védett erdők övezete (Ev-V), Elsődlegesen közjóléti rendeltetésű erdők övezete (Ek), Honvédelmi rendeltetésű erdő övezete (Eh), Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezete, jele: Ev-B
- Mezőgazdasági területek, azaz Általános mezőgazdasági terület övezetei (MÁ), Kertes mezőgazdasági területek övezetei (MK)
- Vízgazdálkodási területek, azaz Nagyvízi meder övezet (V-h), Vízműterület övezet (V-v), Tározótó medre és partja övezet (V-t), Felszíni kisvízfolyások medre és partja övezet (V-vf)
- Különleges beépítésre nem szánt terület, azaz Különleges bányaterület (Kb)
- Különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Kb-ehs)

A hatályos HÉSZ építési övezetekre és övezetekre állapít meg beépítési és telekalakítási paramétereiket:

- legkisebb kialakítható szélesség (m),
- legkisebb kialakítható mélység (m),
- építhető max. lakásszám,
- beépítési mód,
- beépíthető legkisebb telek nagyság (m<sup>2</sup>),

- beépítettség max. %,
- zöldfelület min. %,
- kötelező építési vonal,
- épületmagasság (m),
- homlokzatképzés,
- tetőfedés anyaga,
- közművesítés.

A hatályos HÉSZ a következő övezetekben nem engedi épület elhelyezését: gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőövezet (Eg), Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezete (Ev), Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védőerdők övezete (Ev-B), Elsődlegesen védelmi rendeltetésű, védett erdők övezete (Ev-V), Bánya védőövezete (V-B).

A hatályos HÉSZ függelékei között megismerhetőek a település művi és táji értékei.

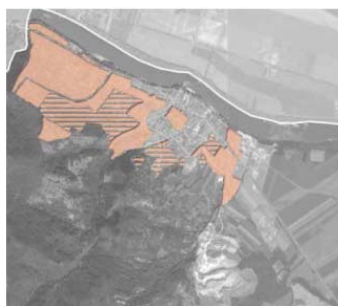
### 5.3.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET



*Klasszikus bogdányi  
településközpont*



*Intézményi terület*



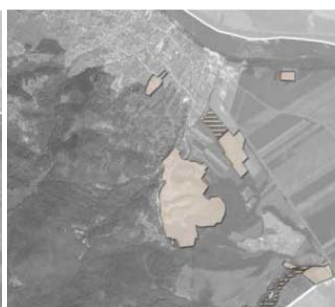
*Átalakuló kertvárosias  
lakóterület*



*Bogonhát*



*Gazdasági jellegű területek*



*Különleges területek*



A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében minden magyarországi településnek el kell készítenie a településképi arculati kézikönyvét, valamint a településképi rendeletét. Dunabogdány településképi arculati kézikönyve (TAK) 2017-ben, míg településképi rendelete (TKR) 2019-ben készült el és került jóváhagyásra.

A TAK bemutatja a település művi és természeti örökségét, értékeit, a különböző karakterrel rendelkező településrészeket, majd ajánlásokat és építészeti útmutatót fogalmaz meg a különböző területekhez. Ezek az ajánlások kihatnak az építmények méreteire, tetőkialakítására, nyílászárókra, a homlokzat színére és használható anyagokra, valamint a kertek, cégérek és reklámhordozók kialakítására.

A TKR a TAK-kal összhangban készült. A TKR határozza meg az épített értékek helyi védelmére vonatkozó szabályokat és a helyi védett értékek körét, meghatározza továbbá az eltérő karakterű településrészekre vonatkozó településképi követelményeket. Leírja az önkormányzat támogatási és ösztönző rendszerét.

Egyéb, beépítésre nem szánt  
területek

A TAK által meghatározott hét településképi szempontból eltérő  
karakterű településrész

## 6. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

### 6.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK

#### 6.1.1. NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA<sup>5</sup>

A népességszám alakulását egy településen jelentősen befolyásolja a születések, illetve a halálozások száma, valamint a településre vándorlók és az onnan elvándorlók aránya is. A KSH népszámlálási statisztikáin felül napjainkban forrásként felhasználható még az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeiR) adatbázisa is.

Dunabogdány népessége az elmúlt 150 évben közel 1000 fővel növekedett. A település jelenlévő összes népességi adataiból látszik, hogy az 1910-es évekig folyamatosan emelkedett a lakosságszám, majd, vélhetően a világháborúk hatására ez az érték csökkenni kezdett és újra emelkedni csak az 1960-as évektől tudott. Az 1980-as és 1990-es évek között szintén kismértékű csökkenés következett be, ez látható mind az állandó, illetve a lakónépesség adatain, viszont a 90-es évektől újra emelkedésnek indult. A népesség újbóli növekedését a fővároshoz való viszonylagos közelsége, valamint jó megközelíthetősége, valamint a környékbeli munkalehetőségek növekedése is eredményezhette.

Év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1941	1949	1960	1970
Népesség (fő)	2466	2628	2802	3231	3351	3028	3095	2951	2636	2883	2897

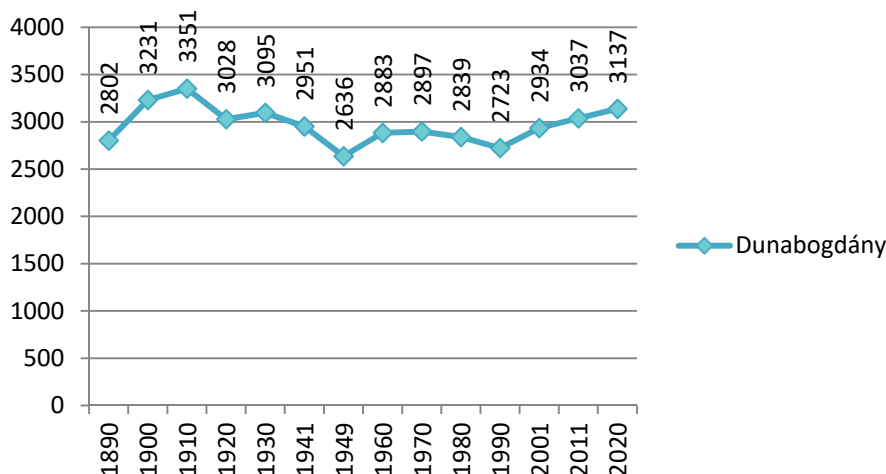
Jelenlévő összes népesség 1870-1970 (Forrás: KSH népszámlálás adatok, Pest megye)

Év	1970	1980	1990	2001	2011	2020
Népesség (fő)	2931	2860	2707	2907	3017	3284

Állandó népesség Dunabogdány területén (forrás: KSH)

Év	1970	1980	1990	2001	2011	2020
Népesség (fő)	2887	2839	2723	2934	3037	3137

Lakónépesség Dunabogdány területén (forrás: KSH)



Dunabogdány lakónépességének alakulása 1980-2020 között (Forrás: KSH, Dunabogdány)

#### A népesség korösszetétele

	0-14 év (fő/%)	15-59 év (fő/%)	60-felett év (fő/%)	Öregedési index

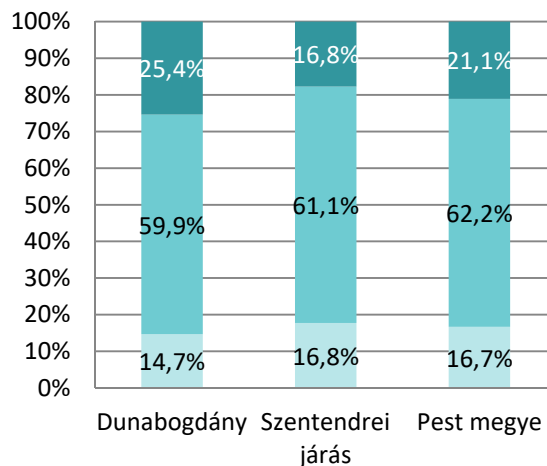
<sup>5</sup> A KSH definíciója szerint az állandó népesség: „az adott területen lakóhellyel rendelkező személyek száma”, míg a lakónépesség: „az adott területen lakóhellyel rendelkező, és másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint ugyanezen területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma”. A lakónépesség száma alapvetően pontosabban mutatja a tényleges népesség arányát egy településen

Dunabogdány (2019)	448/14,7	1 818/59,9	771/25,4	176,63
Szentendrei járás átlag (2016)	13 077/16,8	47 513/61,1	17 212/22,1	128,8
Pest megyei átlag (2016)	204 269/16,7	756 589/62,2	256 618/21,1	124,59

A népesség korösszetétele (Forrás: KSH, TEIR, 2011)

A település korösszetétele a 2011-es statisztikai adatok alapján előregedést mutat. Az öregedési index a 60 év felettek és a 15 év alattiak arányát mutatja, amely mind a járási, mind pedig a megyei érték felett van.

Dunabogdány teljes népességének 14,7%-a 15 évnél fiatalabb lakosokból áll, míg az időskorúak aránya közelít ennek duplájához, jelenleg 25,4 %- át teszik ki a teljes népességnek.



0-14 15-59 60 év felett

A népesség korösszetétele százalékosan (Forrás: KSH, TEIR, 2011)

### 6.1.2. TÉNYLEGES SZAPORULAT

A tényleges szaporulat a születések és halálozások számát, a belföldi és külföldi vándorlási egyenlegből adódó népességszám növekedést és csökkenést is tartalmazza. Ennek a mutatónak a segítségével vizsgálható meg Dunabogdány népességmegtartó ereje, vagy éppen annak hiánya.

		1980-1989	1990-2001	2001-2011	2011-2018 <sup>1</sup>
Dunabogdány	Élve születés	477	332	299	237
	Halálozás	356	361	377	328
	Összesen	121	-29	-78	-91
Járási átlag	Élve születés	na	na	na	5652
	Halálozás	na	na	na	6586
	Összesen	na	na	na	-934
Megyei átlag	Élve születés	120 605	123 932	130 868	95 287
	Halálozás	129 007	147 122	142 801	113 092
	Összesen	-8 402	-23 190	-11 933	-17 805

Természetes szaporulat illetve fogyás (Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye; TeIR)

	1980-1990	1990-2000	2001-2011	2011-2018 <sup>1</sup>
Dunabogdány	na	-87	289	143
Járási átlag	na	na	na	6283
Megyei átlag	-15 586	157 225	145 532	79 483

Vándorlási különbözet (Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye; TeIR)

		1980-1990	1990-2001	2001-2011	2011-2018 <sup>6</sup>
Dunabogdány	Természetes szaporulat	121	-29	-78	-91
	Vándorlási különbözet	na	-87	289	143
	Tényleges szaporulat	na	-116	211	52
Járási átlag	Természetes szaporulat	na	na	na	-934
	Vándorlási különbözet	na	na	na	6283

<sup>6</sup> TeIR adatai alapján becsült értékek

	Tényleges szaporulat	na	na	na	5349
Megyei átlag	Természetes szaporulat	-8 402	-23 190	-11 933	-17 805
	Vándorlási különbözet	-15 586	157 225	145 532	79 483
	Tényleges szaporulat	-23 988	134 035	133 599	61 678

*Tényleges szaporulat (Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye; TeIR)*

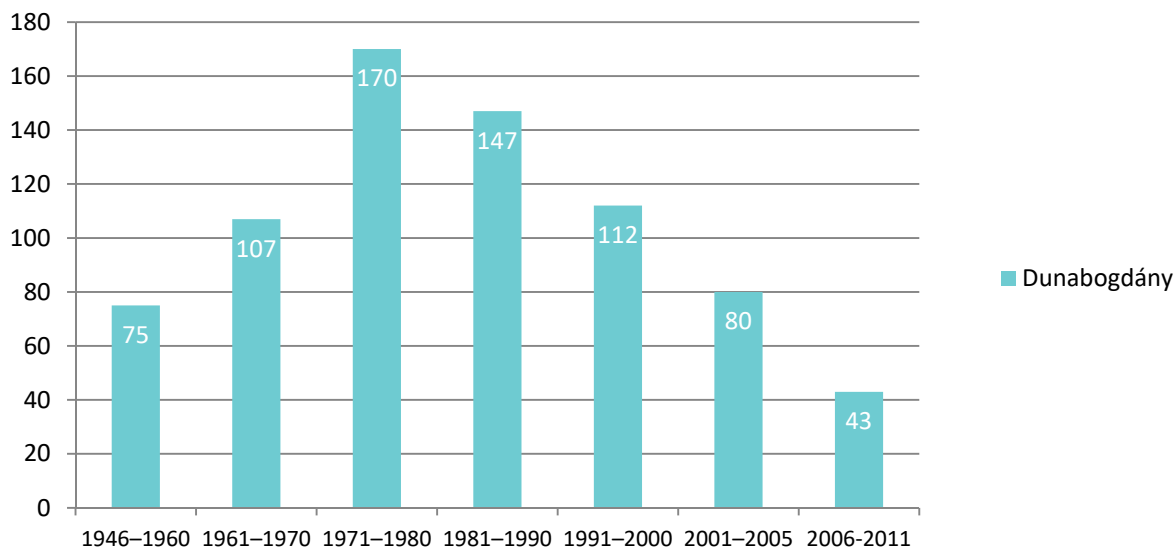
A fenti adatokból jól látható, hogy a település korszerkezete előregedést mutat. Egyre jobban csökken az élve születések száma és a halászások száma növekvő, és a halálozások száma magasabb az élve születésekenél. A vándorlási különbözet pozitív értékeket mutatott az utóbbi évtizedekben, így összességében nem jellemző fogyás a településen. Ez a mutató napjainkra a megyei átlagnál kedvezőbb értéket mutat.

### 6.1.3. A LAKÁSOK SZÁMÁNAK ALAKULÁSA

Dunabogdányon 1195 db lakás található a KSH 2011-es adatok alapján, így átlagosan 2,8 főre jut egy lakás. A lakásállomány 89,8%-a lakott.

	Lakott lakások (db)	Üresen álló lakások (db)	Lakások összesen (db)	Lakások összesen 2021 (db)
Dunabogdány	1073	122	1195	1264

*(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás adatok; KSH helyiségnévtár 2021)*

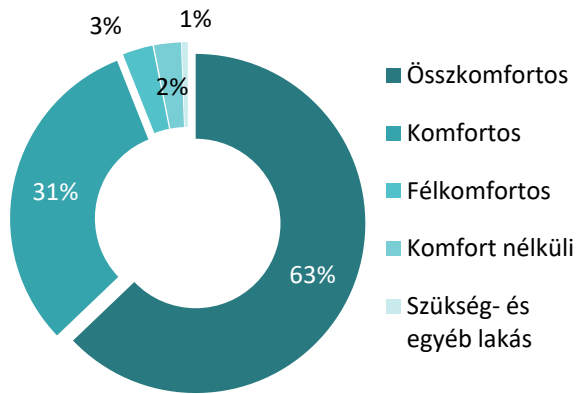


*Lakások és lakott üdülők száma Dunabogdányon építési év szerinti lebontásban*

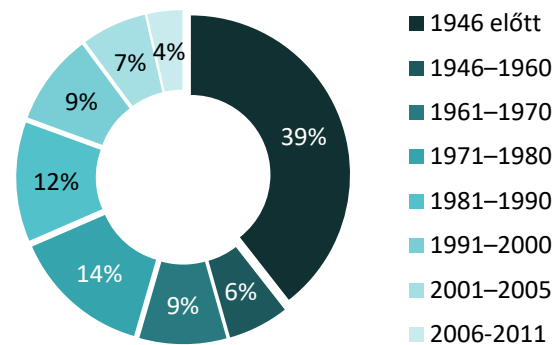
*(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás adatok, VZM szerkesztés)*

A település lakásállománya változó tendenciát mutat. Dunabogdány lakásállományának közel fele (39%) már meglévő volt 1946 előtt. A XX. század közepétől egészen a 1980-as évekig több, mint három évtizeden keresztül növekedett az épülő lakások száma (29%). Ezt követően 1981-től egészen 2011-ig csökkenő tendencia figyelhető meg ezen a területen (32%).



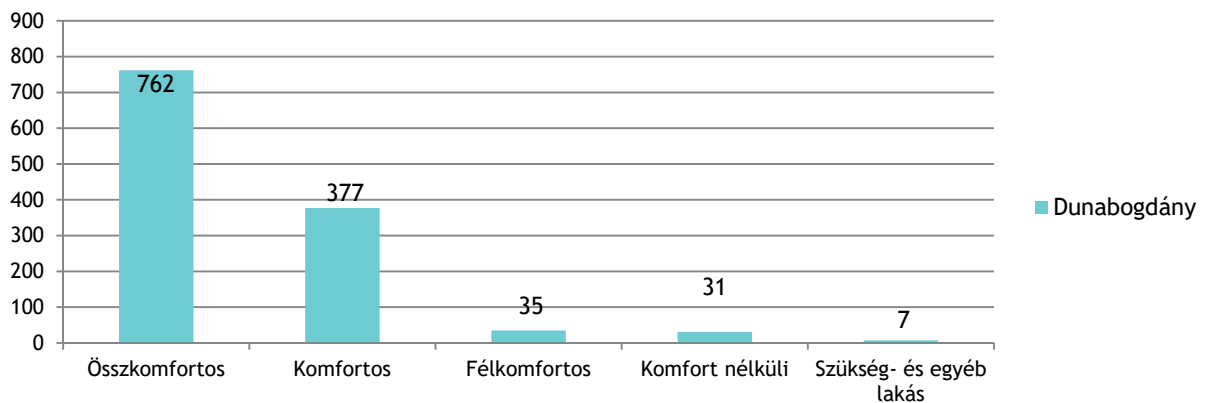


Lakások és lakott üdülők száma százalékosan komfortosság szerint (2011)  
(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás adatok, VZM szerkesztés)



Lakások és lakott üdülők száma százalékosan Dunabogdányon építési év szerint  
(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás adatok, VZM szerkesztés)

A komfortosság tekintetében elmondható, hogy Dunabogdányon az összkomfortos és komfortos lakások együtt 94%-át teszik ki a lakásállománynak. Félkomfortos lakás 3%-os, komfort nélküli 2%-os arányban jelenik meg, illetve további 1%-ot a szükség- és egyéb lakások tesznek ki.



Lakások és lakott üdülők száma komfortosság szerint (2011) (Forrás: KSH 2011-es népszámlálás adatok, VZM szerkesztés)

## 6.2. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE

A KSH tájékoztatása alapján Dunabogdány községben nincsen szegregátum, sem szegregációval veszélyeztetett terület. A település társadalma térbeli rétegződés szempontjából homogénnek tekinthető.

## 6.3. TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK

A településen több rendezvénnyel igyekeznek erősíteni a közösségi összetartozást, amely programok egy adott csoportnak szólnak vagy a település teljes lakosságát megszólítják. A teljes lokációt megmozgató események közé tartozik a Községi ünnepély (március 15.), Thália Bogdányban nyaral.../ Gasztrosokadalom, Bogdányi Búcsú, Karácsonyi Forгатag, melyek szervezésében a FAKULT Egyesület (Fiatalok a kultúráért közhasznú egyesület) tagjai is részt vállalnak. Dunabogdány jelentősebb szervezetei, csoportjai az év több napján színesítik a község életét, saját hagyományaik őrzésével.

A bogdányi németek (svábok) betelepítése meghatározza Dunabogdány történelmét és a mai napig hatással van rá, hiszen jelenleg is meghatározó a Német Nemzetiségi Önkormányzat tevékenysége. 2021-ben a település honlapján nyolc kiemelt program vagy megemlékezés szervezésével őrzi identitását a kisebbségi önkormányzat. Az évente megrendezésre kerülő esemény a borverseny, a Pünkösdi Piknik, a sördélután, a Márton-napi felvonulás, illetve a magyarországi németek

elhurcolásának emléknapja és a megemlékezés a sváb kitelepítésről. Ezek mellett 2021-ben nemzetiségi nap, film- és könyvbemutató és körustalálkozó is megrendezésre került.

Dunabogdányi etnikumban a német nemzetségűek rendelkeznek kimagasló számmal, aminek a magyarázata a második világháborút követő lakosságcsere áll. Az áttelepítések során a külföldi magyarokká vált emberek és a szomszédos országok nemzetiségéhez tartozó lakosok cseréje történt. Dunabogdányra jellemzően felvidéki és erdélyi családokat telepítettek át, amely határon túli gyökerekkel rendelkező magyarok közösségét az Esterházy János Társaság fogja össze. A társaság 2021-ben emléknapot és megemlékezéseket szervezett.

A vallási felekezetek közül a Katolikus Egyházközség a legkiemelkedőbb Dunabogdányon, hiszen hasonlóan a Német Nemzetiségi Önkormányzathoz, nyolc bejegyzett program szervezésében vesz részt. A katolikus vallás neves napjain körmenet, búcsú, mise mellett kirándulást is szervez az egyházközség. A vallási élet gyakorlására a településen két templomba gyülekezhetnek a közösségek.

A település szellemi-kulturális életének erősítése mellett, a fizikai frissesség megőrzésére is törekednek a lakosok. A Bogdány Mozdul szervezésében Kerékpáros kirajzáson, teljesítménytúrán és futóversenyen is részt vehetnek a helyiek és az érdeklődők.

Hazánknak és Dunabogdánynak fontos napok szervezésére további csoportok, civil szervezetek vállalkoznak. A településen megtalálható civil szervezetek:

- *Bogdaner Singkreis*
- *Dunabogdányi Cecília Kórus Egyesület*
- *Dunabogdányi Esterházy János Egyesület*
- *DUNABOGDÁNYI HAGYOMÁNYÓRZÓ NYUGDÍJAS KLUB*
- *Dunabogdányi hegylakók egyesülete*
- *Dunabogdányi Horgász Egyesület*
- *Dunabogdányi Iskoláért Alapítvány*
- *Dunabogdányi Kertbarát Kör Egyesület*
- *Dunabogdányi Óvodáért Alapítvány*
- *Dunabogdányi Németekért Közhasznú Közalapítvány*
- *Dunabogdányi Reformátusok Alapítvány*
- *Dunabogdányi Sportegyesület*
- *Dunabogdányi Svábzenekar*
- *Dunabogdány Vízisport Közhasznú Egyesület*
- *Dunakanyar Szabadidős Kerékpáros Túra Egyesület*
- *Donauknie Tanzgruppe*
- *Fiatalok a kultúráért közhasznú egyesület - FAKULT*
- *Figyelj Rám! KHE*
- *Nepomuki Szent János Alapítvány*
- *Bogonhát Természetvédelmi Egyesület*

## 7. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Dunabogdány infrastruktúra terén megfelelően ellátott, a környező településekkel kiegészítve a legtöbb ágazatot megfelelően lefedi. A község sokat tesz a kulturális élet fenntartásával kapcsolatban is. A helyi közösségi összefogás folyamatosan azért dolgozik, hogy fejlessze a települést.

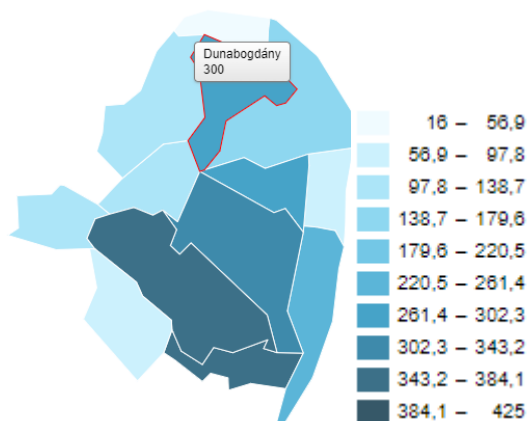
### 7.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

#### 7.1.1. OKTATÁS

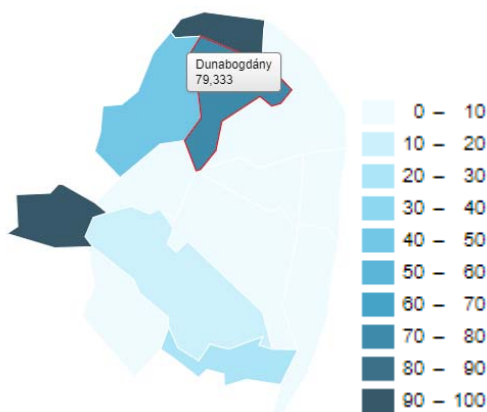
Az óvoda két különálló épületben működik, 1898-ban alapították a német ajkú gyermekek magyar nyelvi képességeik fejlesztése céljából. A két épületbe hat csoportot vezetnek, a régebbi épület 1971.-ben épült és két csoport foglalkoztatására ad lehetőséget. Az új épületet 2004-ben építették és három csoportnak ad helyet. A két csoportszobás épület helyére 2021.-ben egy új három csoportszobás épület került. 1970-óta kétnyelvű (Német-Magyar) nevelés folyik. A 149 férőhelyes óvodába 13 óvónő dolgozik.

A településen 1640 körül kezdődött az iskolázás, 1723-ban azonban bezárta kapuit. 67 év után 1790-ben két felekezeti iskola üzemeltetésével folytatódott az oktatás. 1952-óta folyik a német nyelv oktatása jelenleg a Dunabogdányi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola működik a községben. A zeneiskola a dunabogdányi kultúra megőrzésének érdekében indult, eleinte 1981-ben tagozatként később önálló zeneiskolaként. 1993-ban a zeneiskola önálló épületbe költözött, 2007-ben művészeti iskola minősítése során „Kiválóra minősített intézmény” címet nyert. Az intézmény 2018-ban már közel 300 tanulóval üzemelt, mely méret már nehezen visel el az iskola teremhiányból kifolyó problémák miatt. Jelenleg összesen 336 általános iskolás, évfolyamonként két

osztályban tanul. Jelenleg gimnáziumi illetve technikai képzésre legközelebb a Duna túlszárnyán Vácott van lehetőség. Egyetemi képzésre viszont már csak Budapesten van lehetőség.



Általános iskolák átlagos tanulólétszáma (fő) a Szentendrei járásban (2019) (Forrás: TeIR)



Nemzetiségi oktatásban tanulók aránya a nappali oktatásban az általános iskolában (%) a Szentendrei járásban (2019) (Forrás: TeIR)

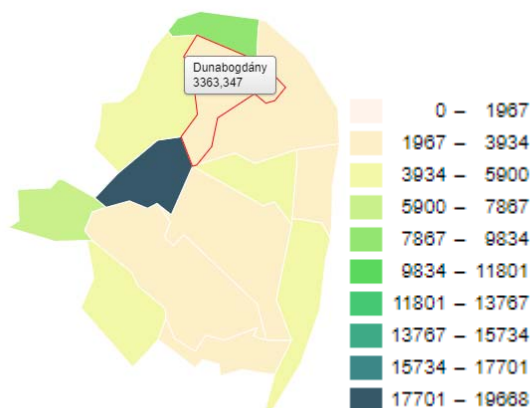
Szentendre a legközelebbi kiszolgáló település oktatás terén, nyolc középiskola található melyből öt gimnázium, ezen kívül hét általános iskola is rendelkezésre áll. Szentendre elérése körülbelül negyvenöt percet vesz igénybe tömegközlekedéssel.

Esztergomban legtöbb lehetőség is van iskolai képzések terén, jelenleg nyolc különböző középiskola és kilenc általános iskola elérhető a településen. Esztergom mindennapos elérése hozzávetőlegesen egy órát vesz igénybe Volánbusz igénybevételével. Esztergom mellett másik ellátó település Vác, ám elhelyezkedése miatt a mindennapi megközelítés kérdéses tekintve, hogy nincs folytonos útszerkezeti összeköttetés a két település közt, a Duna elvágó hatását Tótfalu és Vác közt csupán komppal van áthidalva.

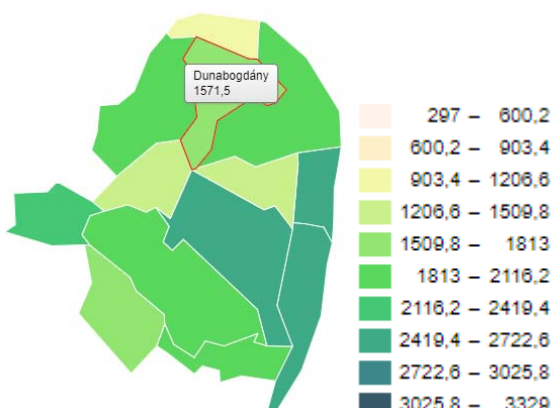
### 7.1.2. EGÉSZSÉGÜGY

Dunabogdányon egy háziiorvosi rendelő és egy gyógyszertár üzemel, továbbá a Dunaág túlszárnyán Kisorosziiban is található háziiorvosi rendelő. Vácott található legközelebb kórház és sürgősségi kórház, illetve Dióson Rehabilitációs szakkórház. A Dunán való nehézkes átjutás miatt idő tekintetében Esztergomba a leggyorsabb a kórház elérése. Gyermekorvosi rendelő nincs a településen, Verőcén van lehetőség gyermekorvosi rendelő elérésére, ezen kívül Vácott van lehetőség Gyermekkorház igénybevételére.

A községben nem található fogászati szakellátás, ellátást a környező Kismaroson és Tahitótfaluban elérhető. Továbbá Tahitótfaluban elérhető még gyógytornász, illetve állatorvosi szakrendelő is, melyből még egy a szemközti Tótfaluban is fellelhető.



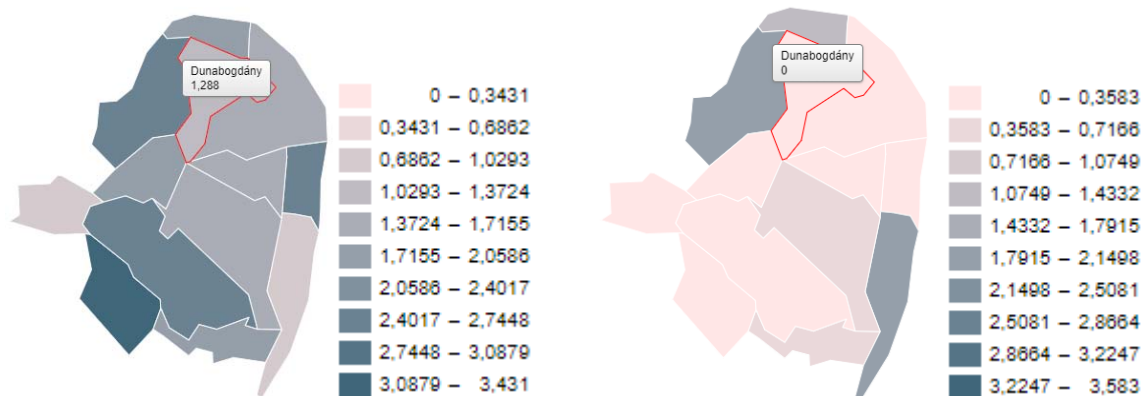
Háziiorvosi ellátásban megjelentek és meglátogatottak száma 1000 lakosra (fő) a Szentendrei járásban (2019) (Forrás: TeIR)



Háziiorvosi körzetek nagysága (egy háziiorvosra és házi gyermekorvosra jutó lakos, fő) a Szentendrei járásban (2019) (Forrás: TeIR)

### 7.1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS

A Szentgyörgypusztai Idősek Otthona és Szódligeten Kék Duna Idősek Otthona a legközelebbi ilyesfajta intézmény. Fontos megemlíteni még az Idősek klubját mely a Szentendrei Dunaág közelségében található, és lehetőséget ad az időseknek közösségi együttlétre, szociális kapcsolatok fenntartására, illetve pihenésre is. Dunabogdányon működött polgárórság, ám jelenleg fel van függesztve a működésük.



Rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma 1000 lakosra (fő) a Szentendrei járásban (2015)  
(Forrás: TeIR)

Szociális étkeztetésben részesülők száma 1000 lakosra (fő) a Szentendrei járásban (2019) (Forrás: TeIR)

### 7.1.4. KULTÚRA

Dunabogdány kulturális középontja a művelődési ház, mely egyben könyvtárral is rendelkezik. A település életében már régóta nagy szerepet hordoz a zene, a kulturális ház rendszeresen ad helyet ezen zenés események szintereként, ám ezen kívül gyakoriak az előadások és egyéb kulturális események is.

### 7.1.5. SPORT, REKREÁCIÓ

Kikapcsolódásra remek lehetőséget nyújt a természet közeli Duna part, és szábastrand, illetve a hatalmas erdőterület mely Dunabogdány jelentős részét teszi ki. A gyermekek számára a Dunaparton egy játszótér is létesült, illetve egy kisebb játszótér mely a község közepén található, az utóbbi helyi erőből épült. Rekreatív lehetőségekben sem szűkölködik a település, a helyi általános iskolában van burkolt futballpálya, szabadtéri sportpark és tanuszoda is. Ezen kívül a község helyet ad egy füves focipályának, darts clubnak, és egy Vízi sportegyesületnek is.

A Dunabogdányi Hegylakók Egyesülete, egy helyi civil szervezet, amely a település épített, illetve természeti értékeinek védelme érdekében alakult. Önerőből próbálják a dunabogdányi környezetet élhetőbbé tenni. Az egyesület aktívan működik, rendszeresen szervez közösségi akciókat.

Az Aeroglobus Repülő SE. 1988-óta működik a településen, saját repülőtérrel rendelkezik, mely ultrakönnyű, illetve kis motoros repülőket felszállását tudja biztosítani, kuriózumnak számít a térségben.

## 8. DUNABOGDÁNY GAZDASÁGA

A 2017-es Pest Megyei Top100, a megye gazdasági folyamatait, annak legfontosabb mérőszámait, illetve egyes gazdálkodói bemutató kiadvány adatai alapján megállapítható, hogy a megye egy kiegyensúlyozott növekedési periódusban van, fejlődési íve felfelé mutat. A 2015-ös adatok alapján hazai GDP 10,3 százalékát állítja elő, ezzel a 1. helyet foglalva el a megyék között, összesítésben pedig egyedül Budapest áll előtte, amihez hozzájárul a Pest megyéből ingázók termelése.

### 8.1. A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

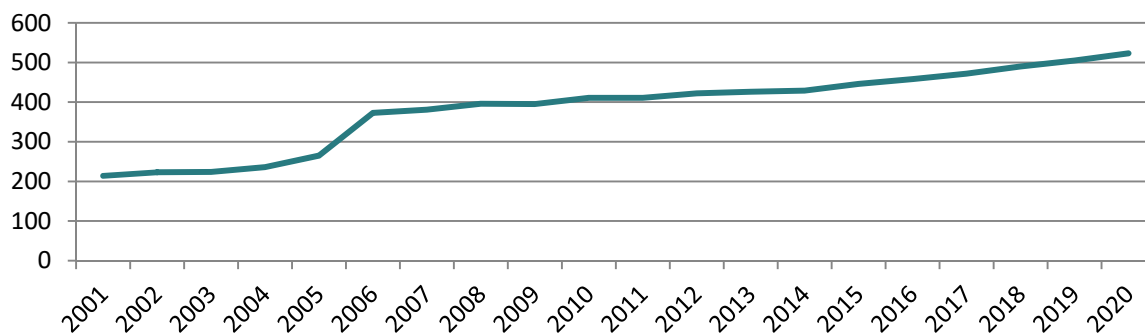
A település gazdaságának alakulását szemlélteti a településen regisztrált vállalkozások száma. Dunabogdányon megfigyelhető, hogy az elmúlt két évtizedben ez a szám több, mint kétszeresére növekedett. Az ezredfordulót követő enyhe gyarapodást követően 2005 és 2006 között közel másfélszeresére ugrott a regisztrált vállalkozások száma a településen. Ezt a fellendülést követően

egy évtizeden keresztül mérsékelt növekedés és stagnálás volt jelen. Az elmúlt öt évben azonban újra gyarapodtak a vállalkozások a TEIR információi szerint.

Év	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Dunabogdány (db)	214	223	224	236	265	373	381	396	395	411

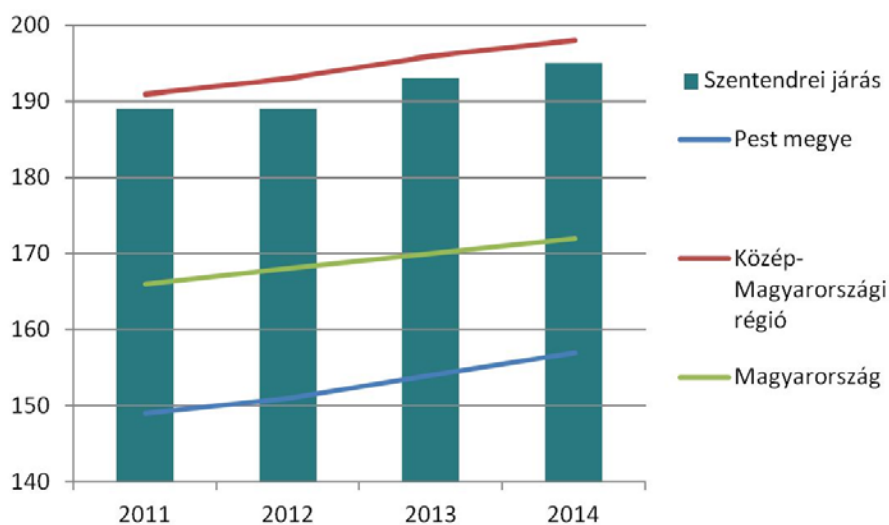
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
411	422	426	429	446	458	472	490	505	523

Regisztrált vállalkozások száma (Forrás: TeIR)



(Regisztrált vállalkozások száma, Forrás: TeIR)

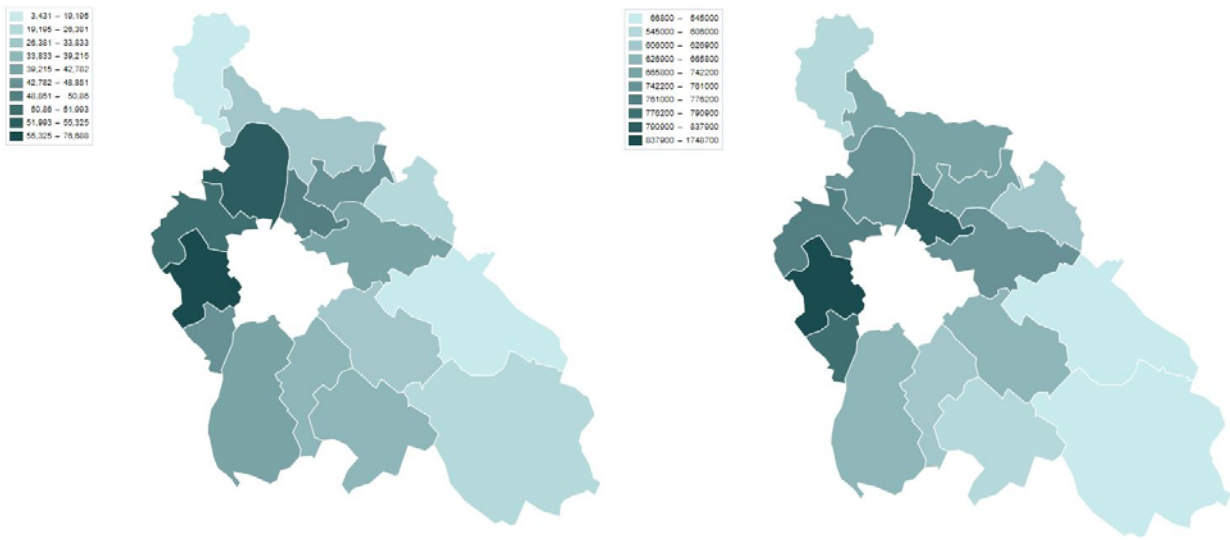
2011 és 2014 között az 1000 főre vetített vállalkozások száma az országos, regionális és megyei tendenciákhoz hasonlóan növekedést mutatott. Az adatokból kiemelendő, hogy regionális szint alatt van a járási átlag, viszont a megyei és országos számokat meghaladja.



Regisztrált gazdasági vállalkozások száma 1000 lakosra, 2011-től (Forrás: TeIR)

## 8.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

A Szentendrei járás kiemelkedő gazdasági teljesítményű járásnak mondható, főként a főváros vonzáskörzetébe tartozása miatt. Pest megyében a 2014-es járási adatokat tekintve a Szentendreiben a második legmagasabb a regisztrált gazdasági vállalkozások száma ezer lakosra (195), ami mellett az egy lakosra jutó összes nettó jövedelem (1 539 620 Ft) a megyei járások körében az első harmadban van.



**Regisztrált jogi személyiségű vállalkozások száma 1000 lakosra 2010 (db) (Forrás: TelR)**

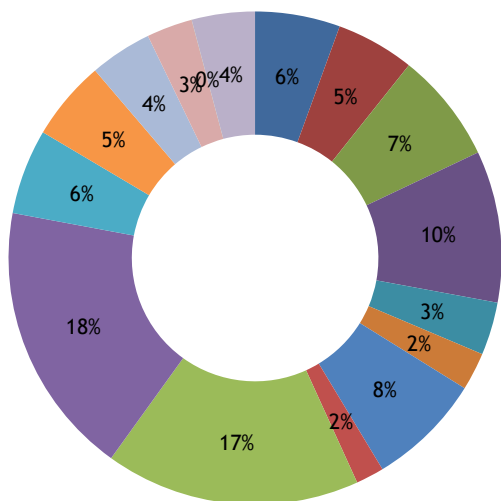
**Regisztrált gazdasági társaságok száma 1000 lakosra 2010 (db) (Forrás: TelR)**

Egy terület gazdaságát befolyásoló tényező, a nemzetgazdasági áganként regisztrált vállalkozások megoszlása. Dunabogdány településen a Szentendrei járási adatokkal hasonlatosan kiemelkedő fontosságú a szakmai, műszaki tevékenység illetve az ingatlanügyekkel foglalkozó vállalkozások és az ágazatok közül még számottevő a kereskedelem, gépjárműjavítás. Ettől eltér, hogy Dunabogdányon a járási adatok kétszerese az építőipari vállalkozások aránya. A településen található legjelentősebb gazdasági üzemek, vállalkozások, valamint tevékenységi körük a következő:

- VL-ALBA Kft., illatszer nagykereskedéssel foglalkozik, és létszámadat: 14 fő.<sup>7</sup>
- BPD 2007 Kft. kt.a., hulladék-nagykereskedéssel foglalkozó (létszámadat: 1 fő)<sup>1</sup>
- HEIM Bt., kenyér, friss pékáru gyártásával foglalkozik, amely létszámadat alapján 79 főt<sup>1</sup> foglalkoztat
- PRO KLINIMED<sup>XXI</sup>. Kft., gyógyszer, gyógyászati termék nagykereskedéssel foglalkozik (létszámadat: 15 fő)<sup>1</sup>
- WIXTER Line Kft., aminek főprofilja az általános épülettakarítás (létszámadat: 34 fő)<sup>1</sup>
- Döme Bt., ami saját tulajdonú ingatlan adásvételével foglalkozik (utolsó létszámadata 9 fő)<sup>1</sup>

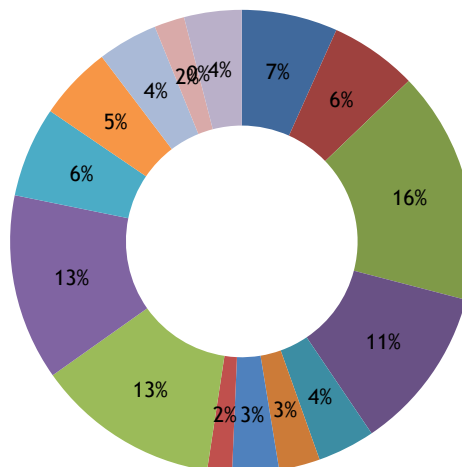
<sup>7</sup> Forrás: ceginformacio.hu

Szentendrei járás



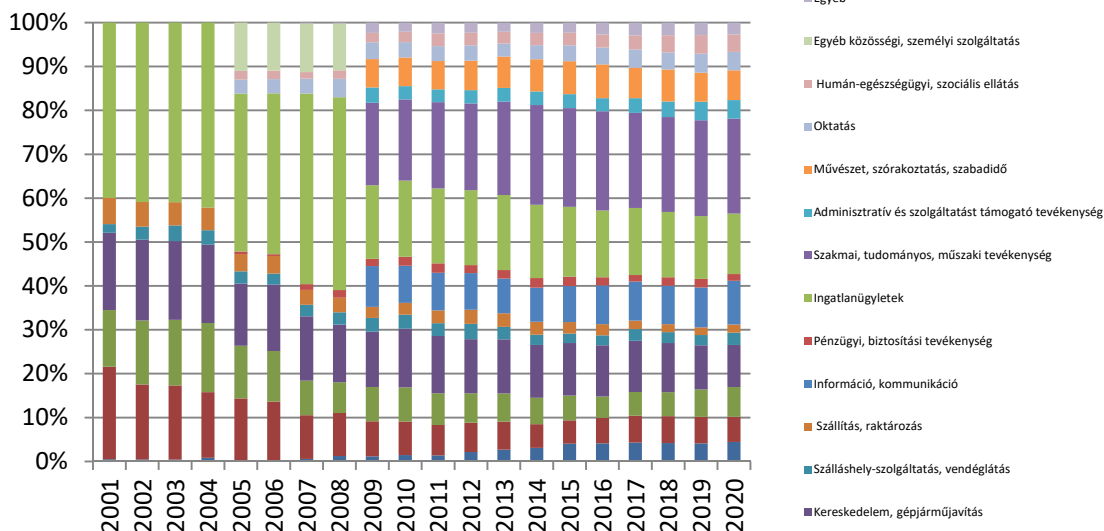
- Egyéb
- Egyéb közösségi, személyi szolgáltatás
- Humán-egészségügyi, szociális ellátás
- Oktatás
- Művészet, szórakoztatás, szabadidő
- Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység
- Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- Ingatlanügyletek

Dunabogdány



- Pénzügyi, biztosítási tevékenység
- Információ, kommunikáció
- Szállítás, raktározás
- Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás
- Kereskedelem, gépjárműjavítás
- Építőipar
- Bányászat, kőfejtés, feldolgozóipar, villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vizellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyvezékesztés
- Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat

Regisztrált vállalkozások aránya nemzetgazdasági ágakban 2020-ban (%) (Forrás: TeIR, VZM szerkesztés)



Regisztrált vállalkozások száma nemzetgazdasági ágakban 2001-t2020 (db) (Forrás: TeIR, VZM szerkesztés)

### 8.3. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

A település elhelyezkedése előnyösnek mondható a természeti adottságaiból fakadóan (Visegrádi-hegység és a Duna találkozási pontja). Segíti viszont Szentendre közelsége, mivel a járásközpont jó helyzetben van, amiből így mind közvetlen, mind közvetett módon részesülhet. Dunabogdány gazdaságát meghatározza Budapest agglomerációjának a közlekedési hálózata. A településen keresztül fut a 11-es főút, emellett vasútállomással nem rendelkezik, viszont helyi buszjárat keresztülhalad rajta, hat buszmegállóval rendelkezik.

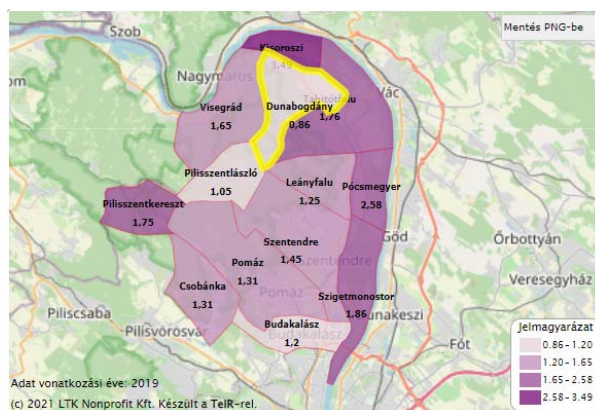
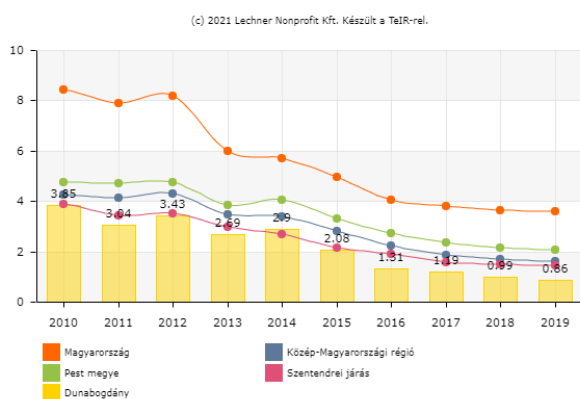
Végzettséget tekintve nagyjából a teljes lakosság rendelkezik általános iskolai végzettséggel, a negyede érettségivel is, és 13,4% felsőoktatási végzettséggel. Ezek az értékek a megyei és a járási szint magasságában vannak, így kedvezőnek mondhatók.

	első évfolyamot sem végezte el	első- hetedik évfolyam	nyolcadik évfolyam	szakmai oklevél, érettségit nem szerzett	érettségi	egyetem	összes	lakosság (fő)
Dunabogdány	0,99	8,79	23,05	19,72	26,74	13,40	92,69	3 037
Szentendrei járási	0,99	9,16	17,41	13,79	27,64	22,86	91,84	77 802
Pest megye	1,13	10,52	21,62	17,67	26,44	14,60	91,97	1 217 476

A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint, 2011 (Forrás: KSH)

## 8.4. A TELEPÜLÉS FOGLALKOZTATÁSI MUTATÓI

Dunabogdány településen a regisztrált munkanélküliek száma 2010-től (86 fő) jelentős mértékben csökken. 2019-ben mindösszesen 18 regisztrált munkanélküli volt a TEIR adatai szerint. A munkanélküliségi ráta - mely a regisztrált munkanélküliek számát mutatja száz, 15-64 éves állandó lakosra vetítve - 0,86% volt 2019-ben. Az ábrán látható, hogy a 2009-es csúcértékhez képest eltelt időszak óta e tényező vonatkozásában is folyamatos és jelentős csökkenés figyelhető meg. Az alább említett folyamat az országos és a megyei tendenciához hasonló, azonban dinamikusabb, így mára már megelőzi azokat. A mutató járási viszonylatban is az abszolút élmezőnybe tartozik.



Munkanélküliségi ráta<sup>8</sup> (százalék) (Forrás: TeIR)

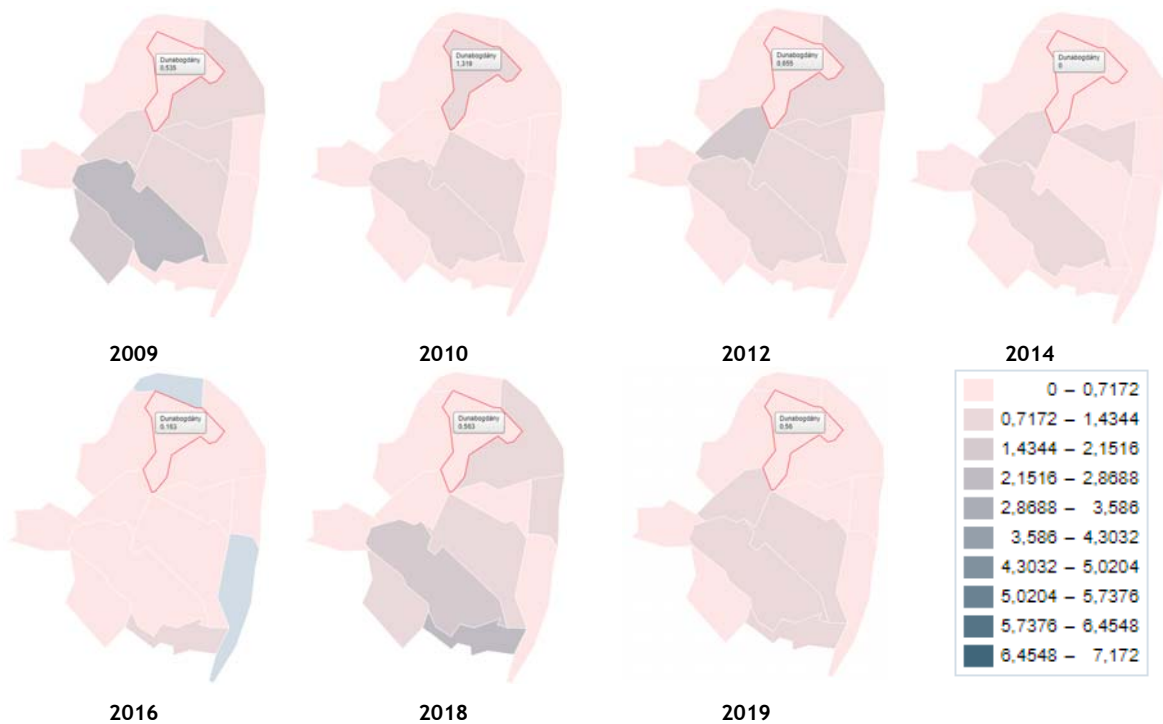
A tartós munkanélküliek aránya (2019-ben) - mely a 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek arányát mutatja az összes munkanélküli százalékában - járási viszonylatban a legalacsonyabb (22,22%), és jóval az országos és megyei érték alatt van. A pályakezdő munkanélküliek aránya 4,76% volt 2018-ban Dunabogdányon. Ez az előző kiugró adat mellett, kevésbé mutat kedvező képet, mivel a település 4,76%-os arányával meghaladja a járási adatot (3,69%), viszont az országos és a megyei átlag alatt van.

## 8.5. INGATLANPIACI VISZONYOK

Az egyik leggyakrabban használt internetes portál alapján Dunabogdány területén az eladásra kínált ingatlanok száma 2022. április közepén kb. 50 db, ennek kétharmada ház vagy házrész, egyharmada pedig telek. A kiadó telkek száma a községben igen alacsony, kiadó lakás nem található. Tahitófalu és Kisoroszi aktuális ingatlanpiaci viszonyait összehasonlítva Dunabogdányéval nem tapasztalható jelentős eltérés a községek között.

<sup>8</sup> A település foglalkoztatási mutatói és munkanélküliségi rátájáról adatok csak 2017-ig állnak rendelkezésre.

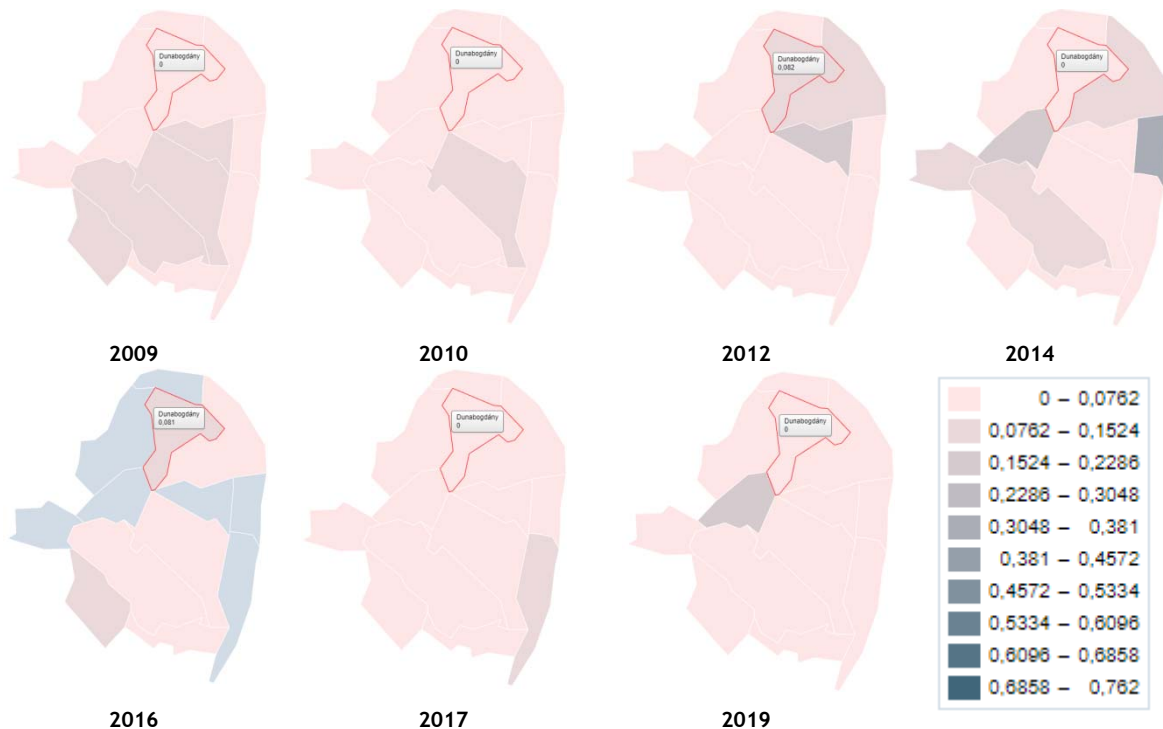




Épített lakások száma /1000 lakás a Szentendrei járás területén

Forrás: <https://www.teir.hu/idosoros-elemzo/>

Az épített lakások száma járási szinten nem kimagasló, azonban a megszűnő lakásoktól folyamatosabb nagyobb az új építések száma. Ennek megfelelően a lakások száma a településen folyamatosan nő.



Lakásmegszűnés /1000 lakás a Szentendrei járás területén

Forrás: <https://www.teir.hu/idosoros-elemzo/>

## 9. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

### 9.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS

Dunabogdány éves költségvetése különböző forrásokból adódik össze. Az államháztartásból érkező, magánszemélyek jövedelemadójából, helyi adó bevételeiből, iparüzési adóból, szolgáltatások

nyújtásából, ingatlanok, termőföldek értékesítéséből és egyéb csatornákból folynak be bevételek. Kiadások pedig a saját és egyéb foglalkoztatottak, munkaadókat terhelő járulékadók, beruházások, dologi kiadások, üzemeltetés, árubeszerzés, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátás, családtámogatás, lakhatási támogatás és egyéb kiadások képében jelennek meg.

Helyi adó	Mérték
Építményadó lakásra	130, 680, 100 Ft/év
Építményadó nem lakásra	nincs
Telekadó	nincs
Magánszemélyek kommunális adója	nincs
Idegenforgalmi adó	400 Ft/nap
Állandó jellegű tevékenység iparüzési adója	2.00%
Ideiglenes jellegű tevékenység iparüzési adója	300 Ft/nap
Települési adó	nincs

Dunabogdány helyi adói (forrás: <https://helyiadozas.hu/search.php?city=dunabogd%C3%A1ny>)

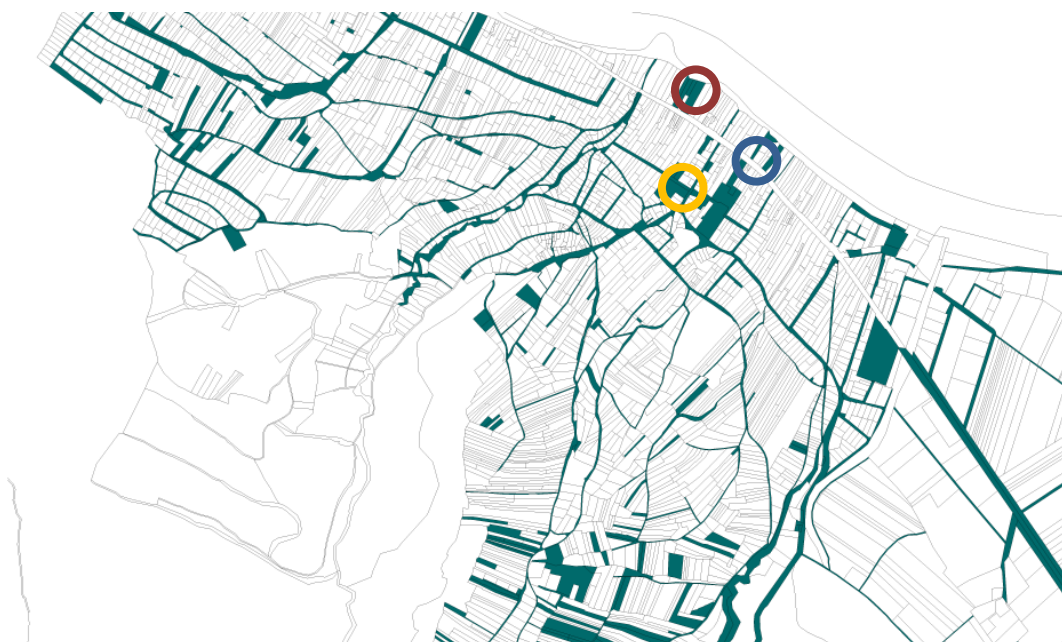
	bevétel (eFt)	kiadás (eFt)
2017	385 887	385 887
2018	495 163	495 163
2019	691 917	691 917
2020	694 748	694 748
2021	1 090 162	1 090 162

Dunabogdány Önkormányzatának éves Önkormányzati költségvetési bevételei és kiadásai 2017-2021 között (forrás: Dunabogdány Önkormányzati Rendeletei)

A település költségvetési bevételeit és kiadásait tekintve látható, hogy 2017-óta nőttek mind a bevételek, mind a kiadások. 2021-ben nagy ugrás látható az előző évekhez képest. Ez a 2020-ban induló Covid-19 járványnak is köszönhető lehet, hiszen a településeknek megnöttek a kiadásaik az utóbbi évben.

## 9.2. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

Dunabogdány Község Önkormányzata 457 darab ingatlannal rendelkezik a településen. Az önkormányzat ingatlanvagyon a helyi közutakra, árkokra, közterekre, intézményi területekre, vízfolyásokra és zártkerti művelés alól kivett területekre osztható. A történelmi településmag területén több telek áll az önkormányzat tulajdonában, ezeken főként intézményi funkciókat ellátó épületek vannak.



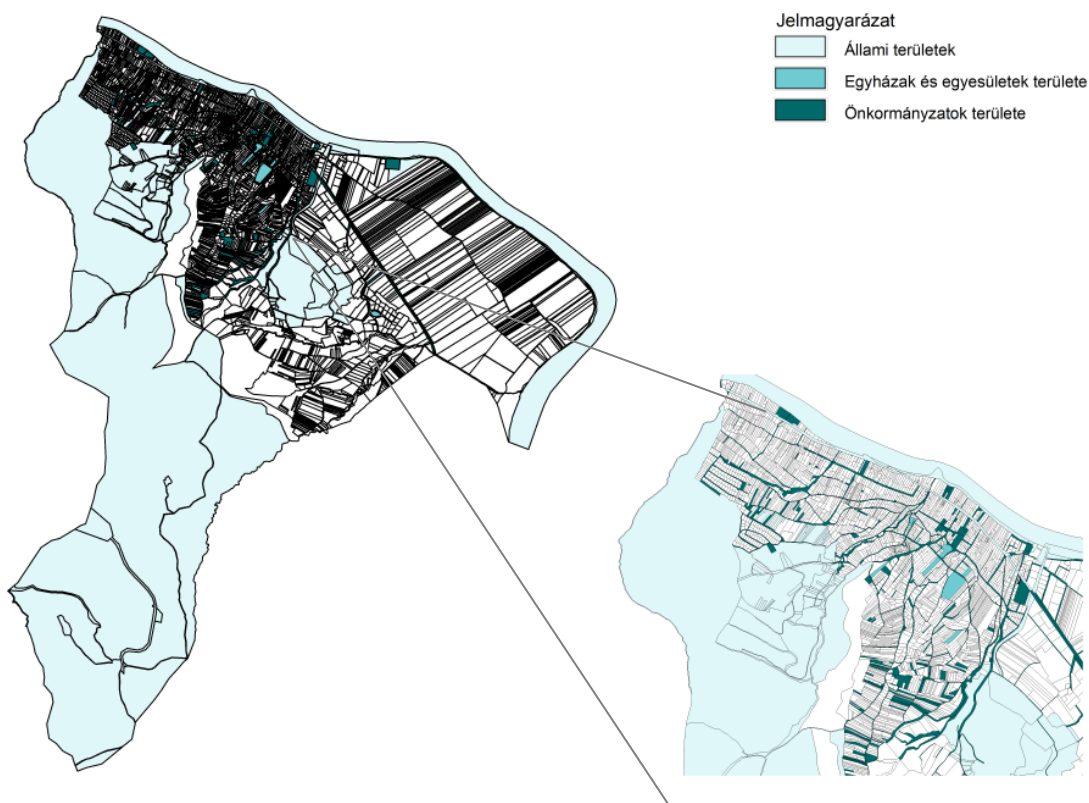
Dunabogdány tulajdonvizsgálat- önkormányzati tulajdonú területek (forrás: Lechner Tudásközpont)

A térképen bordó karikával jelölt helyszínen, a Kossuth Lajos utca 93. szám alatt található a Művelődési Ház és Könyvtár, 2012-ben ünnepelte fennállásának 50. évfordulóját. Az intézmény a község kulturális életének összefogója, egy olyan közösségi színtér, ahol a község kulturális szereplői, alkotói, önművelődő közösségei otthonra találhatnak. Egy olyan hely, ahova a község szívesen tér be a szervező intézmény, illetve szervezetek programjaira és a kulturális élményekre.

A Művelődési Ház szomszédságában (szintén a bordó karika jelöli), a Kossuth Lajos utca 94. szám alatt működik az orvosi rendelő (házi orvosok, gyermekorvos, védőnő, fogorvos). A kék karika jelöli a Dunabogdányi Család-és Gyermekegészségügyi Szolgálat és a Polgármesteri Hivatal helyszínét (Dunabogdány, Kossuth Lajos út 76.).

A térképen sárga karikával jelölt helyszínen, az Óvoda u. 2-4.szám alatt található a Dunabogdányi Német Nemzetiségi Óvoda. Az ötcsoportos óvoda 2 különálló épületben működik. A háromcsoportos épület 2004-ben, míg a kétcsoportos 1971-ben átadott épület helyére 2021-ben egy háromcsoportos épület került. Az 1970 óta működő intézmény német nemzetiségi nevelést folytató kétnyelvű óvoda. A nevelési gyakorlat alapja a nyelvhez, a környezethez, a tájhoz, a Dunabogdányban élő emberekhez kötődő érzelmi viszony megalapozása.

A településen nagymértékben van az állami tulajdonú területek aránya. Ezek főként a védett természeti értékek, mint a Pilisi hegységhez tartozó, nemzeti parki területek, valamint a Duna, a települést érintő szakasza.



Dunabogdány tulajdonvizsgálat (Külterület, belterület) (forrás: Lechner Tudásközpont)

Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelését a 16.3.6. fejezet tartalmazza.

### 9.3. PROJEKTEK ÉS PÁLYÁZATOK<sup>9</sup>

Dunabogdányi Német Nemzetiségi Óvoda bővítése és felújítása projekt keretein belül az önkormányzati tulajdonú óvodai ellátást nyújtó intézmény 1 csoportszobával való bővítése történt a meglévő két-csoport mellé. Ezzel egy új 3 csoportszoba építmény létesült kiegészítő helyiségekkel, melegítőkonyhával, szülői fogadó előcsarnokkal. Beruházáshoz kapcsolódó bútorok és berendezési tárgyak, informatikai eszközök, információs és kommunikációs technológiai eszközök beszerzése is része volt a projektnek. Az óvodaépítés projektje 2021. augusztus 31-én lezárult. A fejlesztés keretében létesült új óvodai férőhelyek száma 24, a fejlesztés követően az óvodai ellátást nyújtó férőhelyek mérete összesen 298 m<sup>2</sup> lett.

Dunabogdány Község Önkormányzata vissza nem térítendő támogatást nyert a Közigazgatás- és Közszolgáltatás- Fejlesztési Operatív Program keretében meghirdetett „Csatlakozási konstrukció az önkormányzati ASP rendszer országos kiterjesztéséhez” elnevezésű támogatási felhívás alapján. A

<sup>9</sup> Adatok forrása: <https://www.dunabogdany.hu/projektek-es-palyazatok/>

projekt fizikai befejezése 2018. június 30-án történt. Az Európai Unió által társ finanszírozott pályázat keretében a csatlakozáshoz szükséges eszközök kerültek beszerzésre, megvalósult a működésfejlesztési és szabályozási keretek aktualizálása és a korábban használt rendszerekből történő adatmigráció az új szakrendszerekbe. Az önkormányzat az új szakrendszerek működtetésére munkaállomásokat hozott létre olyan módon, hogy közben felülvizsgálta, szükség esetén új szabályok és rendeletek alkotásával módosította a működési rendjét, belső szabályozási eszközeit. Részt vettek továbbá az ASP központ által szervezett oktatásokon, hogy az adott szakterületekkel foglalkozók a saját szakrendszerüknek megfelelő képzés keretében sajátíthatták el az adott szakágra vonatkozó ismereteket.

A Kisfaludy2030 Tursztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. támogatásban részesítette Dunabogdány Község Önkormányzata „A dunabogdányi szabadstrand és környezetének fejlesztése” c. fejlesztési pályázatát. Az önkormányzat a szabadstrand és környezetének fejlesztését tűzte ki célul, amely első körben a vizesblokk átalakítását tartalmazza illemhelység bővítésével és családbarát mosdóhellyé alakításával, emellett baba-mama szoba kialakításával. Ez egy teljesen új épületbe kerülne színvonalas kialakítással. Ez a projekt kezdő üteme, amellyel megteremtjük a szabadstrand családbarát jellegét. Erre épül rá a kültéri zuhanyzók és öltözők felújítása, bővítése, valamint a tájékoztatás egységessé tétele. A fejlesztés folyamatban van.

A Magyar Falu Program keretén belül zajló, az Erzsébet királyné útburkolatának felújítása 322 fm hosszúságban, valamint az útpálya csapadékvíz-elvezető rendszerének rekonstrukciója fejlesztés célja a településen áthaladó főúthoz csatlakozó, meglévő aszfalt burkolattal rendelkező utca szakasz burkolatának felújítása, valamint az útpálya csapadékvíz-elvezető rendszerének rekonstrukciója. A felújítást az útszakasz leromlott állapota és a csapadékvíz nem megfelelő levezetése indokolja. A meglévő útburkolat szélessége megfelelő, annak szélesítése nem szükséges. A tervezett beavatkozások sehol sem járnak a közművek és a csapadékvíz-elvezetési rendszer jelentős módosításával.

A Dunabogdányi Sport Egyesület a Magyar Falu Program Falusi Civil Alap keretében „civil közösségi tevékenységekés feltételeinek támogatása” pályázaton „személyszállító kisbusz beszerzése” című pályázattal támogatásban részesült 2020-ban.

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium megbízásából az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő nyílt pályázat keretében meghirdette az önkormányzat a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatot felsőoktatási hallgatók számára a 2021/2022. tanév második és a 2022/2023. tanév első félévére vonatkozóan is.

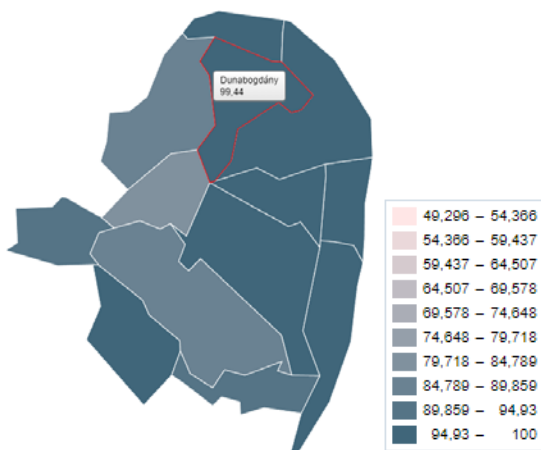
#### **9.4. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK, OKOS VÁROS TELEPÜLÉSI SZOLGÁLTATÁSOK**

Az Önkormányzat az ingatlanhasználóknál keletkező települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatást szervez és tart fenn. A hulladékelszállítás rendjéről hulladéknaptár tájékoztatja a lakosokat, amellett, hogy a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás helyi szabályairól szóló 9/2019. (VI.17.) önkormányzati rendelet szabályozza a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást.

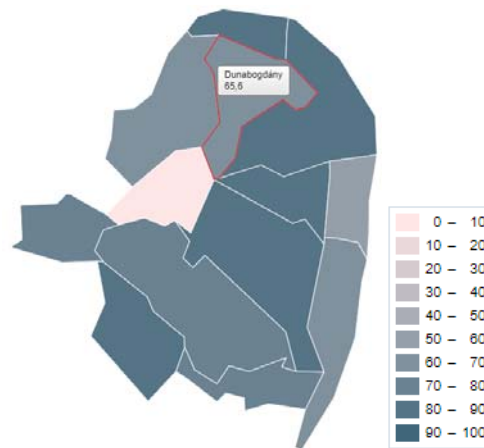
A hulladékgazdálkodás alapvető szempontja Dunabogdányban, hogy az emberi egészség védelme, a természeti és az épített környezet megőrzése érdekében mindenki köteles a települési környezet, különösen a közterületek szennyeződését, fertőzését okozó tevékenységtől, illetőleg magatartástól tartózkodni, azt megakadályozni.

A kommunális hulladékgyűjtés napján (hétfő, csütörtök) reggelig kell a lakosoknak a hulladékot a gyűjtőkben kihelyezniük a településen. Kommunális (háztartási) hulladék a háztartásokban képződő vegyes, elkülönítetten gyűjtött, valamint nagydarabos hulladék, ideértve a lakásokban, lakóingatlanokban, a pihenés, üdülés céljára használt helyiségekben, valamint a lakóházak közös használatú helyiségeiben és területein képződő hulladékot. A többlethulladék, valamint zöldhulladék elhelyezésére feliratos zsákok a Piroska Vegyeskereskedésben (2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos út 64.) szerezhetőek be.

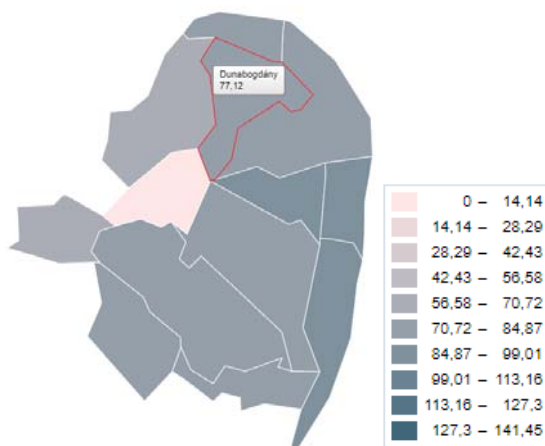
Szelektív hulladékgyűjtés minden hónap utolsó szerdáján zajlik. A zöldhulladék gyűjtése házhoz menő szolgáltatással történik. Lomtalanítás általában kétszer zajlik évente, valamint évente egyszer a veszélyes hulladék is elszállításra kerül.



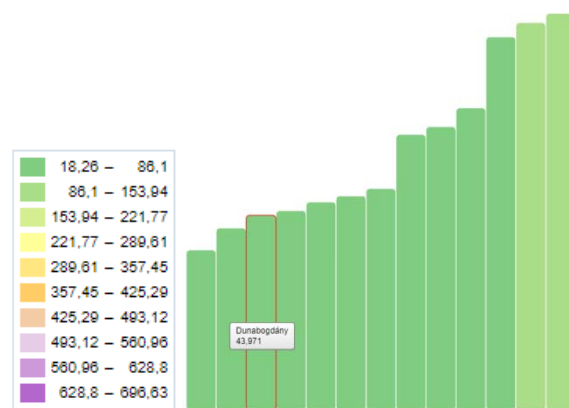
Közüemi ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)  
2019 (Forrás: TeIR)



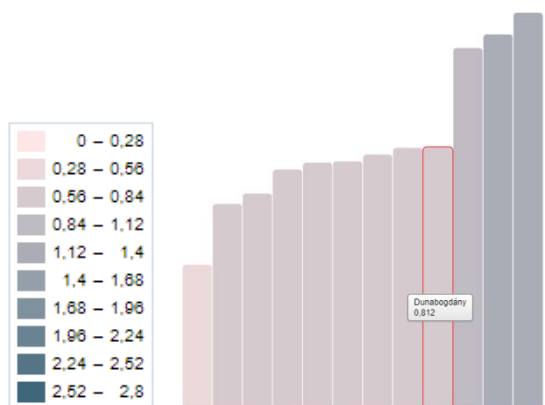
Közcatorna hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)  
2019 (Forrás: TeIR)



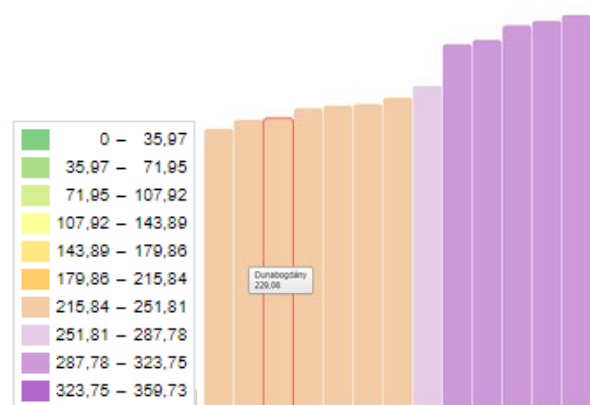
Gázzal fűtött lakások aránya (%) 2019 (Forrás: TeIR)



Száz lakosra jutó háztartási villamosenergia fogyasztók  
száma 2019 (Forrás: TeIR)



Közműolló (egységnyi ivóvízhálózatra jutó csatornahálózat  
hossza) 2019 (Forrás: TeIR)



Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma 1000  
lakosra (db) 2019 (Forrás: TeIR)

Dunabogdány Község Önkormányzata bérleti és üzemeltetési szerződéssel rendelkezik a Fővárosi Vízművekkel közműves ivóvíz szolgáltatására, valamint a szennyvíz és a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítására. Az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. szolgáltatásán belül az Elmű Hálózati Kft. szolgáltatási területébe esik Dunabogdány a villamos energia tekintetében, valamint az MVM szolgáltatja a földgázt is a településen. A közmű-szolgáltatásokat részletesen az 16. fejezet tartalmazza.

Szociális tűzifa szétosztása zajlik évente Dunabogdányban. A támogatás 2-4 m<sup>3</sup> mennyiségű tűzifát biztosít a megállapított kérelmezők számára.

A digitális megoldások terén Dunabogdány nem kiemelkedő, a méretének megfelelően átlagos mennyiségű és típusú „okos megoldást használ”. Dunabogdány község rendelkezik honlappal, melyen a közérdekű információk elérhetők, a dokumentumok letölthetők. A honlap modern, aktuális és könnyen használható. Az okos kormányzás alapjainak letétele elkezdődött: az adatok, nyilvántartások digitálisak, e-mailen is zajlik ügyintézés. Azonban az ügyintézés nagy része jellemzően - a megszokott mederben - szóban, illetve papír alapon történik.

A lakosság digitális eszköz ellátottsága, kompetenciája, felhasználói szokásai a korosztályának megfelelő, átlagos. Önálló települési lakossági applikáció, forgalomirányítás, parkolást támogató rendszer nem működik Dunabogdányban. A lakosság az országos okos megoldásokat alkalmazza, mint pl. menetrend-applikáció a buszközlekedés terén.

## 10. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT

### 10.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

1723-ban Zichy Péter Katolikus Német családokat telepített a településre, 1725-es felmérés szerint a sváb családfők aránya 70% volt a településen. Azonban feltehetően maga a lakosság aránya 50-50% lehetett. Az ellenreformáció hatására a református magyar és a katolikus német családok közt akadtak nehézségek.

1781-ben II. József „türelmi rendelet” formájában próbálta meg feloldani ezt a vizályt, ennek az iratnak köszönhetően 1802-ben a reformátusok is építettek maguknak templomot. Az új református templom megszentelésén már sok katolikus is részt vett, ezzel kifejezve a békés együttélés kezdetét.

Később a világháború után kitelepítésre került az országból rengeteg németajkú ember, ez alól a bogdányi svábok sem jelentettek kivételt. Az 1948-as adatok alapján 837 főt szállítottak el Budafokra, majd Németországba. Későbbiekben ezt az embertömeget belföldről illetve külföldről érkezett magyarokkal pótolták.

#### I. KATONAI FELMÉRÉS (1784)

Jól megfigyelhető, hogy a település közeli területek jellemzően mezőgazdasági hasznosítás volt jellemző. A lapos Duna közeli részeket szántó, illetve gyepes területek jelennek meg, míg a lankásabb területek jó kitétség részein szőlőföldek. A település szerkezetében nagy szerepet játszik a katolikus templom, a lineáris településszerkezet gyakran mondható ebben az időben. A pilisi hegyoldalon Ság-hegyen, Dunabogdány határán vulkanikus kőzet található (Bazalt). A kifejlett szőlőkultúrának kedvező helyszínt teremtve, mivel ez a vulkanikus réteg jól tárolja a hőt.



Dunabogdány I. katonai felmérés (forrás: mapire.eu/hu)

#### II. KATONAI FELMÉRÉS (1842)

Jelentős területi változás nem figyelhető meg, a lakóterület gyarapodásán kívül. Ami különbség az a megjelenő temető, mely a mai napig ugyanazon helyen található. Ekkora a település rendelkezett már katolikus, illetve református templommal is, a növekvő utcaszám új szerkezetet ad a településnek. A templomok térszervező hatása a továbbiakban is megmarad a városmagban. A mai 11-es főút előzménye ekkoriban jelenik meg, mely az egybefüggő szántóterületen keresztül vezet.

Olasz kőbányászok segítségével indult be a helyi termelés. 1845-ben Felső-bányát nyitottak a településben, melyből igen értékes és jó minőségű anyagot tudtak kinyerni. A helyi családok több generáció óta tevékenykednek bányászattal a területen. A századforduló környékén, bányászat virágkorában több mint 800 embert foglalkoztatott, a Bogdányi szakemberek igen keresettek voltak az akkori bányák körében. Az egykori kőfaragók munkái mai napig fellelhetők a településben. A településen egykor 10 bánya működött ebből 9 a Csódi hegyen.



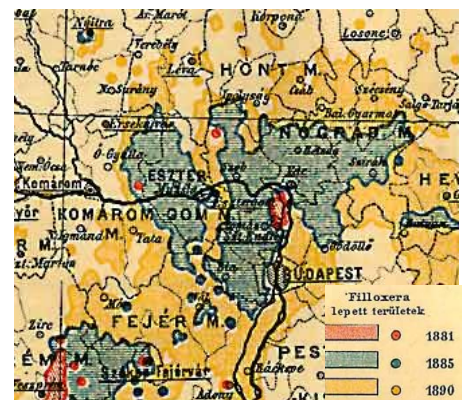
Dunabogdány II. katonai felmérés (Forrás: mapire.eu/hu)

### III. KATONAI FELMÉRÉS (1872)

Jellemző területhasználat nem változott, ugyan azok a típusok figyelhetők, meg mint az előzőekben. Megjeleni a Duna két partja közti komp, mely feltételezhetően személyszállításra volt alkalmas.

1885-ben elérte a filoxéra járvány a területre, a más néven szőlőgyökértetű, hatalmas szőlőpusztulást eredményezett országszerte. A szőlőkultúra jelentős volt a településen, még a sváb népesség megjelenése előtt virágzó borvidék jellemző a Duna e részére. (Jelenleg folynak a helyi munkálatok a régi nemesített bogdányi dinka szőlőfajta feltámasztásával kapcsolatban.)

A szőlőpusztulás következtében új termelési módokat kellett találnia a településnek, mivel előtte jobbra a szőlőtermelés jelentette fő a bevételi forrást. Ezt a járvány után a gyümölcstermesztés, illetve a kőbányában folyó kitermelés vette át. A szocializmusban az adottságok ellenére se indult újra a szőlőtermelés.

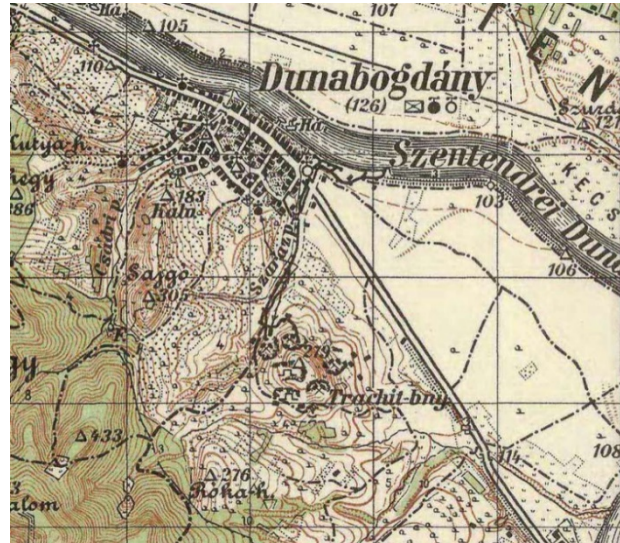


Dunabogdány III. katonai felmérés (Forrás: mapire.eu/hu)

### MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE (1941)

Ekkoriban a település legjelentősebb bevétele a bányászatból folyt be. Az egykori szőlősök szinte teljesen visszaszorultak helyüket hasznosítással nem helyettesítették, az idő elteltével ezek a művelés alól kivett területek kivadultak. A Dunán megindult a gőzhajós forgalom, ez a köfajtó működéséhez elengedhetetlen szállítási útvonalat hozott létre. Az egykori kecske-sziget összenőtt a

szentendrei szigettel. A lapos területek szántói a mai napig eredeti helyükön működnek. A lakott területtel kapcsolatos különös gyarapodás nem figyelhető meg, több új kápolnát építettek.



Dunabogdány Magyarország katonai felmérése (1941) (Forrás: mapire.eu/hu)

### Napjainkban

Dunabogdány hatalmas fejlődésen ment át az 1941-es katonai felmérés óta. A Kossuth Lajos út (11es főút) mentén, illetve azzal párhuzamosan alakult ki az utcarendszer. A szomszédos Szentgyörgypusztával elkezdett összenőni a település, egykori tengelye mára a szántóföldeken túl végig beépült. Egykori bányája mai napig működik. Az összefüggő erdőterülete ma már Natura2000 szabályzás védi. A szőlőkultúra feltámasztása elindult a településen, az egykori nemesített bogdányi dinka nevű szőlőfajjal kezdik el visszaadni a település egykori karakterét. Nehézség az, hogy az egykori szőlőföldek a mai napra jelentős részükön beépültek.



Dunabogdány 2022 (forrás: Google Earth)

## 10.2. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTÓSÁGOK VIZSGÁLATA

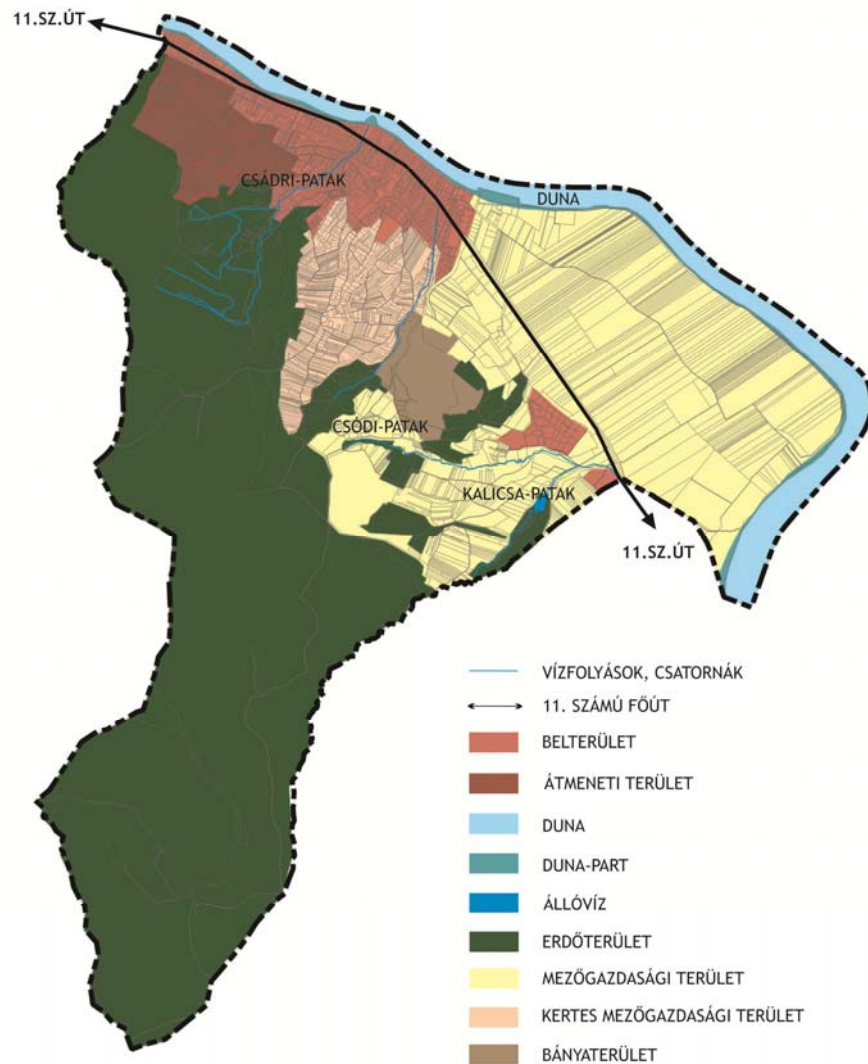
### Tájszerkezet

Dunabogdány a Duna Szentendrei-ágánál helyezkedik, a Szentendrei járásban. Közvetlen vízparti kapcsolattal rendelkezik, a domborzata is meghatározó, a Visegrádi-hegység Duna felé néző lejtői jelentik a fő karakterét. A domboldalakon elsősorban erdőterületek uralkodóak, de a hegyek lábánál elhelyezkedő kertes mezőgazdasági területek már a katonai felméréseken is ábrázolták. Egy részük azóta is művelés alatt állnak, azonban napjainkban a település terjeszkedése miatt ezek a területek lakóterületekké alakultak át, ezt az átmeneti terület szemlélteti.

Vonalas tájalkotó elemek közül a legmeghatározóbb az északnyugati-délkeleti irányú 11-es főút, mely összeköti Dunabogdányt Visegrád és Tahitótfalu településekkel. Az út mentén települt a község lakott területe, mely két különálló foltként jelentkezik a közigazgatási határ az északnyugati és délkeleti oldalán. Természetes elem a Csárdi-, Csódi-, és Kalicsa-patak, melyek a Visegrádi-hegységből erednek és a Dunába torkolnak. Mesterséges tájszerkezeti elemek a vízelvezető csatornák, amelyek jórészt a közigazgatási terület nyugati, mélyebb fekvésű részein húzódnak, a Csárdi-patakhoz kapcsolódóan.

A beépítetlen területek túlnyomó többsége erdő, mezőgazdasági vagy kertes mezőgazdasági terület. A déli területen, a Visegrádi-hegységhez kapcsolódóan található egy egybefüggő erdőterület. Ez alatt mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági találhatóak a Kutya-hegy és a Sajgó-hegy területén.

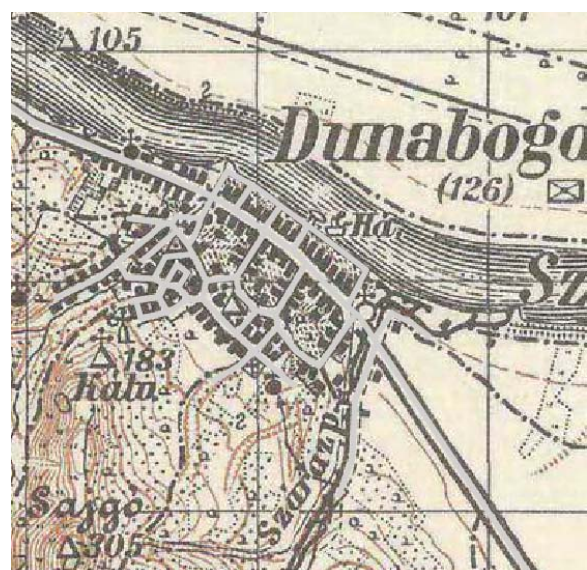




*Dunabogdány sematikus tájszerkezete*

A település belterületéről általánosan elmondható, hogy halmazos szerkezete spontán, organikusan fejlődött, útszerkezete szabálytalan, amit jól szemléltet Magyarország 1941-es katonai felmérése is.

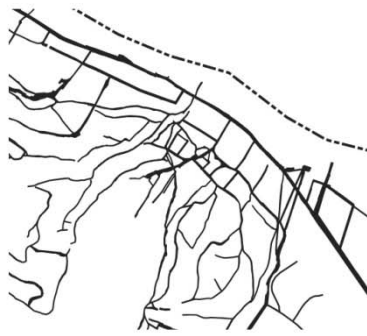
A település vízrajzi és domborzati adottságai is jelentős mértékben meghatározzák a tájszerkezetet. A Duna és ártere befolyásolja a művelési ágakat.



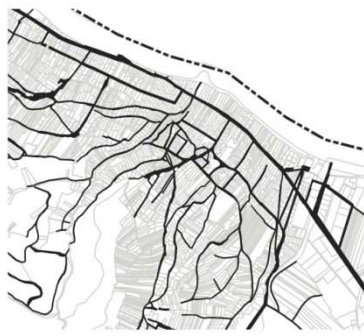
*Magyarország 1941-es katonai felmérése  
(Forrás: mapire.eu/hu)*

### **Belterület és környezetének szerkezete**

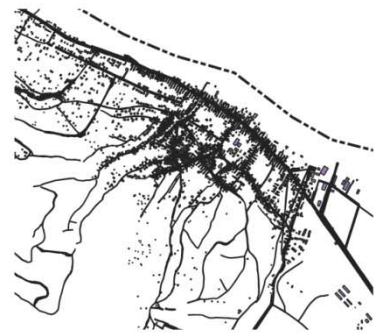
Dunabogdány belterületének szerkezete összetett, további egységekre tagolható. A település 2 különálló belterülettel rendelkezik. Belterületbe tartozik a Kossuth Lajos utca és annak szabálytalan, spontán keresztutcai, illetve a Hegyalja utca és a környezetében megjelenő intézményi területek és terek. A belterület településszerkezetét is a 11. számú főút és a helyi feltárási utak határozzák meg. A település fejlődéséből adódóan a belterület szabálytalan, napjainkra jellemzően a funkciók elhelyezkedése határozza meg a település szerkezeti egységeit. Ennek megfelelően a településen 3 szerkezeti egység különböztethető meg: a településközpont (intézményi területek), a lakóterületek és a gazdasági területek.



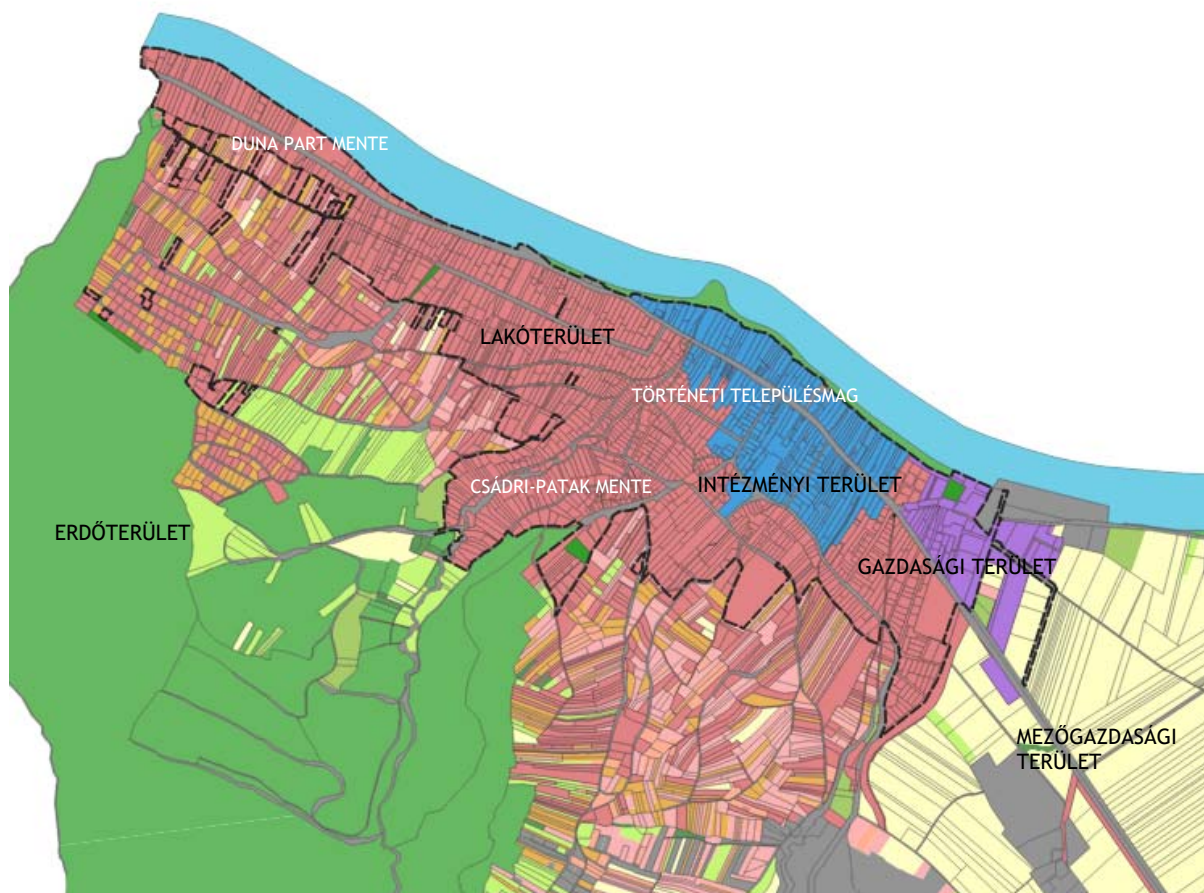
*Belterület utcaszerkezete*



*Belterület telekosztása*



*Belterület épületeinek elhelyezkedése*



*Belterület és környezetének szerkezete*

A **Történeti településmag** elnevezésű településrész Dunabogdány legidősebb településrésze, amely a Hegyalja utca köré szerveződő templomok és az ahhoz kapcsolódó lakóépületeket, temetőt, iskolát jelenti. Az egykor halmazos szerkezetű település szerkezete spontán, organikusan nőtt, úthálózata többnyire szabálytalan, az utcák szélessége változó. A tömbök alakja és mérete változatos, de jellemzően 500 m<sup>2</sup> alatti területűek. A telkek használatának átalakulásával a

korábban a tömbelsőkig benyúló telkek megosztásával a jelenlegi igényeket kiszolgáló kisebb telekméretű ingatlanok létrejötte figyelhető meg. Az újonnan kialakuló telkek megközelíthetőségét jellemzően zsákutcák szolgálják. A településrészen található telkek szinte kivétel nélkül beépültek. A településrészen a falusias jellegű lakófunkció dominál, de jelentős az intézmények jelenléte is. A Történeti településmag funkcionál Dunabogdány központjaként, itt találhatóak a település intézményei és a szolgáltatások nagy része. Itt található a Dunabogdányi Nepomuki Szent János templom, a Dunabogdányi Német Nemzetiségi Óvoda, a Dunabogdányi Általános Iskola, illetve a 11-es út mellett a Polgármesteri Hivatal. A településrész délnyugati határában található a település temetője.

A **Csádrí patak mente** elnevezésű településrész kialakulásában a patak játszott szerepet. A településrész az idők folyamán folyamatosan nőtt és alakult. A Történeti településmagtól nyugatra fekvő területek kezdtek el beépülni. Az utcahálózat szabályos kialakításuk tervezett bővítésre enged következtetni. A településrész utcahálózatában dominálnak az északkeleti-délnyugati irányú, a Csádrí-patakra merőleges utak. A mélyebb tömbök feltárása jellemzően zsákutcákkal történik. A Kertvárosias lakóterületeken dominál a lakófunkció, de jelentős a patak vonalát követő Falusias lakóterületek száma is. A településrészen, főként a középső részen több jelenleg beépítetlen üres telek található.

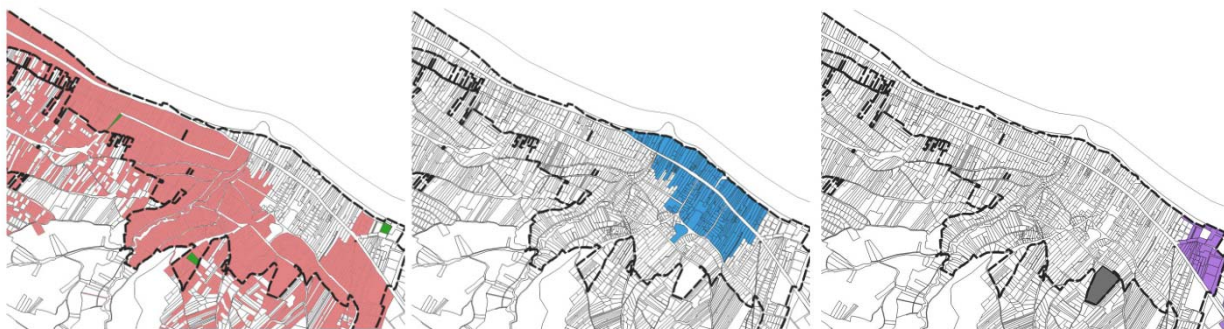
A **Duna part mente** a településközponttal együtt fejlődve alakult ki. A településrész a Duna közvetlen sávjában alakult ki. A településrészt a 11-es főút szeli át, mely felfűzi a kialakított szalagtelkeket. A hosszú telkek falaprózódása hiánya végett az épületek kereszt szárnyú befordítása jellemző. Így gyakori az U vagy L alakú, zárt sorú beépítés. A településrész az Ófaluhoz kapcsolódóan nagyrészt Vegyes településközponti terület, de a Kertvárosias és Falusias lakóterületek is megjelenik a központtól távolodva. Itt kapott helyet a Művelődési Ház és Könyvtár, illetve egyéb szolgáltatások, mint takarékbank, étterem és a Szabad strand. A településrész telkei szinte kivétel nélkül beépültek. A Csádrí patak mente és a Duna part mente közötti területen, lakóterületek, kertek és gyümölcsös területek, mintegy átmenetet képezve a külterületi beépítetlen és szórványosan beépült részek és a belterület beépített területei között **átmeneti zóna** alakult ki.

A belterület keleti határában jól frekvenciált környezetben a 11-es számú főút mentén **gazdasági területek** találhatóak (mezőgazdasági és gazdasági telephelyek).

### 10.3. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

#### 10.3.1. BELTERÜLET

Dunabogdány belterületének jelentős része **lakóterületekből** áll, a Csádrí patak mentén falusias területhasználat, a telekvégekben kiskertes gazdálkodással jellemző, míg az újabb beépítésű részek kertvárosias jelleget mutatnak. A belterület déli részeihez kapcsolódóan folyamatos beépítés történik, kertvárosi stílusban.



Lakóterületek és zöldterületek elhelyezkedése

Intézményi területek elhelyezkedése

Gazdasági és különleges területek elhelyezkedése

A település központjában az 11. sz. főút mentén sűrűsödnek az **intézményi területek**. Ide sorolandó a polgármesteri hivatal, a művelődési ház, az általános iskola, a könyvtár, a rendőrség, az orvosi és fogorvosi rendelő és a templomok területe is. Ezek közé kereskedelmi, szolgáltató épületek ékelődnek be, élelmiszerboltok, gyógyszertár, műszaki boltok formájában.

A településen ezen túl kevés zöldterület található, azok javarészt füvesítettek. A belterületen 4 db közpark található, a Duna parton az Arany János utcában, az Ág utcában, illetve a Fácános utcában. Ezen területek a település esztétikai értékeit is képviselő **közparkjai**.

A település belterületének határában szembevető a **gazdasági** területhasználat, a telephelyek mellett lakóterületek jelennek meg, elmosva a határterületet, s átmeneti zónát képezve a kül- és belterület között. Itt található fátelep, zöldhulladék lerakó, autó fényező műhely, és barkácsbolt. A gazdasági területek közé egy-egy mezőgazdasági, lakó terület ékelődik be. Dunabogdány Duna menti részén, illetve az 11-es főút mentén található négy vendéglátóegysége is (a Tündér Kert Étterem, a Szúnyog Büfé, a Forgó Étterem és a Pisztrángos).

A település belterületén **különleges terület** kizárólag a sportpálya és a temető területe, Dunabogdány egyéb különleges területei (mezőgazdasági üzemi terület, nagy zöldfelület arányú intézményterület, bányaterület) javarészt a külterületen találhatók.



*Művelődési ház és könyvtár*



*Kossuth Lajos út*



*Községháza*



*Helytörténeti gyűjtemény*



*Coop*



*Gyógyszertár*



Szent Donát út



Kálvária út



Plébánia utca



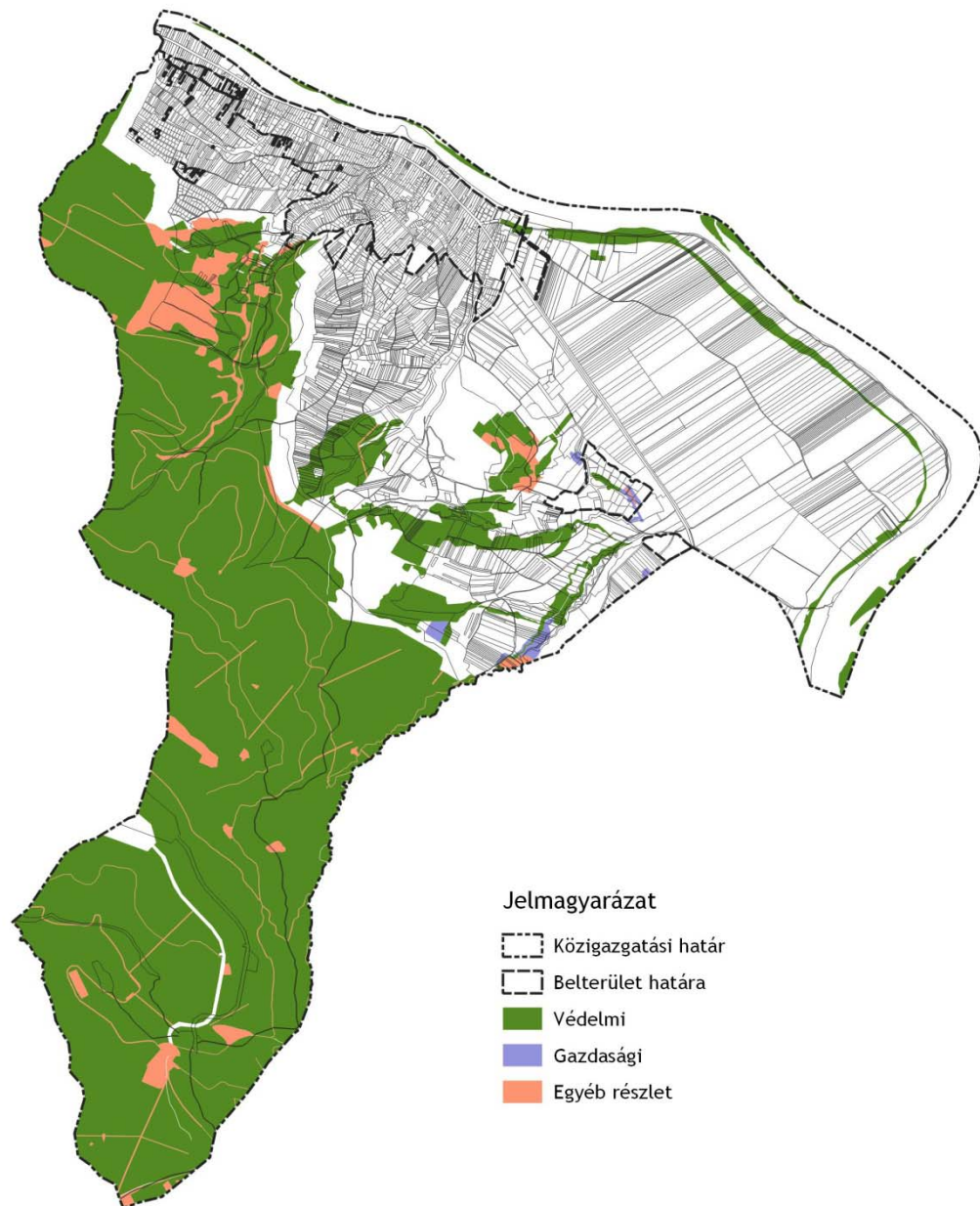
Erzsébet királyné út

### 10.3.2. KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Dunabogdány külterületi területhasználata rendkívül összetett, a táj szerkezete igen mozaikos, ahogy azt a 10.2. *A település jelenlegi szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata* c. fejezet bemutatta. Az alábbi fejezet az egyes területhasználatokat ismerteti, s mutatja be azok helyi jellemzőit.

Dunabogdány külterületén meghatározó területhasználat az **erdő**. A legnagyobb egybefüggő erdőfolt a közigazgatási terület déli részén fekszik. E föltnél mozaikosabb, tagoltabb a település délkeleti részén, a bányaterület, illetve a Csódi- és Kalicsa-patak mentén fekvő erdőfoltok. E területeken kívül még a közigazgatási terület északi részén, a Duna déli oldalát kísérve találunk nagyobb homogén foltot, a többi erdő kisebb elszórt területeken tarkítja a tájat. A dunabogdányi erdők elsődleges rendeltetését tekintve a védelmi rendeltetés az uralkodó, jóval kisebb arányban találhatóak gazdasági erdők és egyéb erdőrészek. Az erdők elsődleges rendeltetés szerinti megoszlását az alábbi ábra és táblázat mutatja be.

Erdő kategória	Terület (hektár)	Arány
Gazdasági erdő	6,61	0,26%
Védelmi erdő	1119,08	43,88%
Egyéb részlet	88,30	3,46%
Település teljes területe	2550,14	100%



*Az erdők elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása Dunabogdányban*

A település erdői jellemzően természetes állományúak. Mindez jól látszik a fenti ábrán is, ahol az erdők a domborzatot követve, a Visegrádi-hegység részeként jelennek meg. A védelmi erdők a Pilis zonális erdőtársulásaitól nem sokban tér el, a délies kitétsége miatt a cseres-tölgyes erdőállomány a legmeghatározóbb, de molyhostölgyes és gyertyános-kocsánytalantölgyes részek is előfordulhatnak. Az erdő természetes összetételű, vegyes korú.

A település **szántóföldi művelés** alatt álló területei a közigazgatási terület keleti részén egybefüggően, a délkeleti területeken mozaikosan helyezkednek el. Fekvéséből adódóan jellemzően homogén, nagytáblás művelés a meghatározó. A település termőföldjeit helyi gazdák, kisebb családi vállalkozások művelik, nincsen egy nagyobb, kiemelkedő gazdaság (mint sok településen az egykori TSZ-utódok).

A településen 56,15 ha **gyümölcsösös** és 28, 63 ha **kertes mezőgazdasági terület** található. Jellemző természetgyümölcsök az alma és körte fajták, az őszibarack, illetve a bogyósok közül a málna meghatározó. Nagy egybefüggő gyümölcsültetvények nem találhatóak a közigazgatási területen belül. A gyümölcsstermesztés elszórt parcellákon a községtől délre, a Csádr-patak déli szakaszán figyelhetőek meg.

A község külterületén **szőlők** is találhatóak, melyek területe 23,08 ha-ra tehető. A szőlőtermesztésnek már több évszázadra visszanyúló hagyománya van a települést körülvevő mezőgazdasági területeken, a déli fekvés kiváló termőterületet biztosít. A szőlők elszórt parcellákon fekszenek a külterületen, nem található olyan terület, ahol nagyobb egybefüggő szőlőültetvény lenne. A község a Monor és Környéke Hegyközség része.

A település külterületén számos **gazdasági telephely** működik, jellemzően az 11. sz. főút mentén. Ezek részletes bemutatását a 8. *A település gazdasága* c. fejezet mutatja be.

A község rendelkezik **repülőtérrel** is, amely a belterülettől délnyugatra található. A repülőtér egy vagy kétmotoros kisgépek befogadására alkalmas. A repülőtér 400 m hosszú kifutópályája észak-dél irányban nyúlik el, környezetében gyepterület és mezőgazdasági terület fekszik. Itt a karbantartását és vendégfogadást biztosító kisebb épületek találhatóak. A repülőtéren lehetőség van a sétarepülés kipróbálására sárkányrepülőgéppel, mely Dunabogdány és Tahitótfalu között lehetséges.



*Mezőgazdasági terület a Duna közelében*



*Kertes mezőgazdasági terület*



*Repülőtér*



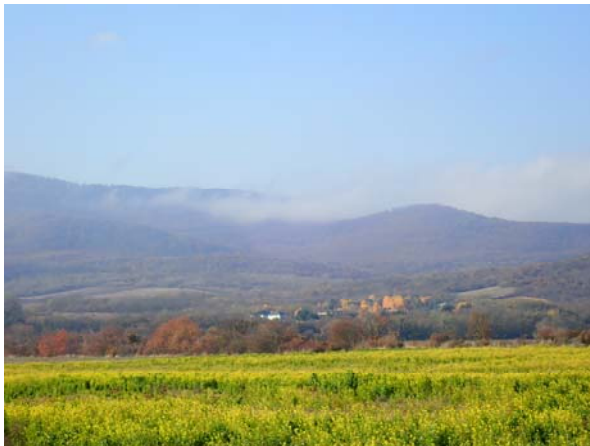
*Bányaterület*



*Szőlőültetvény*



*Használaton kívüli mezőgazdasági terület*



Kilátás

Dunabogdány külterületén, a közigazgatási terület középső részén található a különleges beépítésre nem szánt **bányaterület**, ahol a Basalt- Középkő Kőbánya Kft. telephelye működik. A bánya területe 47,48 ha. Az andezit lelőhelyet már a 19. századi főváros kiépülésekor használták, elsősorban az utak kikövezésére és a Duna szabályozására. A területen több épület található, melyeket a kitermelt anyag feldolgozására, karbantartásra, tárolásra és ügyintézési munkákra hasznosítanak. A kőbányát északról mezőgazdasági területek, keletről és délről véderdő, illetve gyepes területek határolják, míg nyugatról kertés- gyümölcsös területek érintik.

A belterülettől délre több helyen **használaton kívüli mezőgazdasági területek** találhatóak. Ezeken jelenleg szukcessziós folyamatok dominálnak, így a korábban művelt területeken pionír élőlények telepedtek meg, mint például a csipkebogó.

A teljes közigazgatási területe értékes látványkapcsolatokkal rendelkezik, mely a Visegrádi-hegység domborzati változásaival erősödik. A Duna és a Visegrádi-hegység természeti kapcsolata kiemelkedő értéket képvisel az év minden szakában.

#### 10.4. TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

Dunabogdány telkeinek méret és beépítettség vizsgálatát a hiteles földhivatali ingatlan nyilvántartási alaptérkép alapján vizsgáltuk. A telkek beépítettség vizsgálata során, az alaptérképen feltüntetett épület kontúrokat vettük figyelembe (lásd. V3- Beépítettség vizsgálata tervlap).

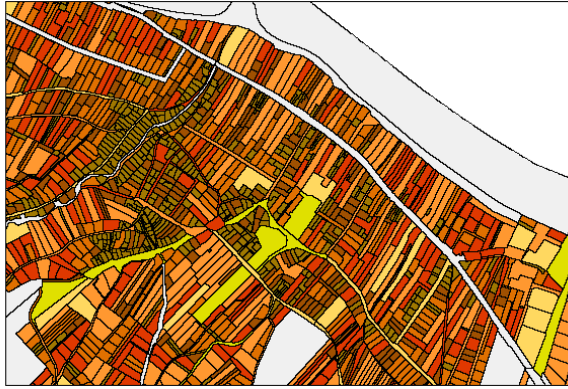
Dunabogdányon a telkek mérete településrészekenként eltérő. A településközpont területén és a belterület északi részén változatos a telkek mérete, a déli és délkeleti településrészeken egységesebb képet mutat.

A **Településközpont** területén változatos telekméret jellemző, megtalálhatóak elszórtan 100-500 m<sup>2</sup> közötti telkek, illetve 1500 m<sup>2</sup>-t és azt meghaladó telekméretűek. Átlagban 500-1000 m<sup>2</sup> közötti a jellemző telekméret. A nagyobb 3000 m<sup>2</sup> körüli, vagy azt meghaladó méretű telkeken jellemzően valamilyen oktatási, nevelési vagy intézményi funkciót látnak el, mint például óvoda, általános iskola vagy templom. Ezen a területen a legmagasabb a beépítettség mértéke. Átlagosan 30% körüli a beépítettség, de több telek esetén 40% feletti a beépítettség mértéke. Továbbá található a Településközpont környezetében 15%, illetve 20% körüli beépítettségű telek. A település legintenzívebb beépítettségű területe a Településközpont.

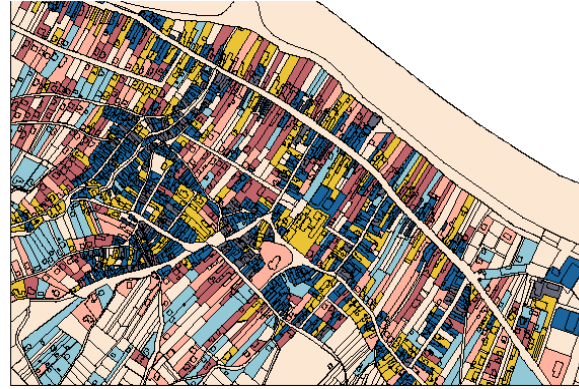
Az **Északi** lakóterületen a telekméretük kevésbé homogének, mint a Településközpont környezetében. A domináns telekméret 1000-1500 m<sup>2</sup> közötti. A településrész déli, délnyugati részén csoportosan találhatóak 700 m<sup>2</sup> körüli telkek rendszere. A telkek beépítettségének mértéke jellemzően 10% és az alatti. Elszórtan található 15% körüli beépítettséggel rendelkező telek, ezek jellemzően a Településközpont közeli területeken figyelhető meg. A területen beépítetlen telkek nagy számban előfordulnak.

Dunabogdány **Déli** része zártkertes terület. A **Déli** rész telkek méretei nagyobbak a belterületi telkek méretéhez képest, jellemzően 2000-2500 m<sup>2</sup> közöttiek. Elszórtan találhatóak kisebb, 1000- 1500 m<sup>2</sup> közötti telekméretűek, illetve nagyobb 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekméretűek is. A telkek nagy része beépítetlen. Azokon a telkeken, amelyeken épületek találhatóak a beépítettség mértéke 5% alatti. A belterület határához közel lévő telkek beépítettségének a mértéke meghaladja az 5%-ot, de nem éri el a 10%-ot.

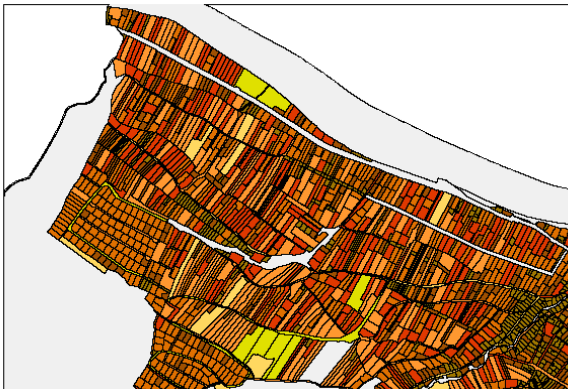




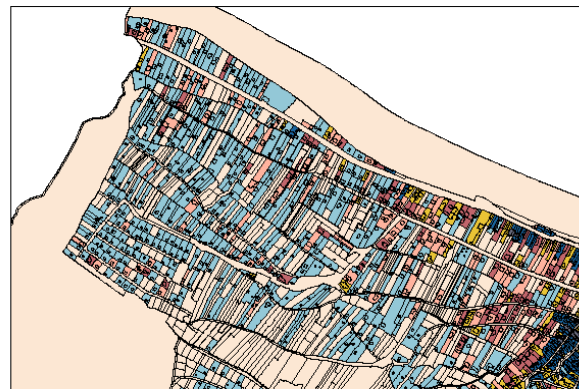
Településközpont teleméret vizsgálata (részlet)



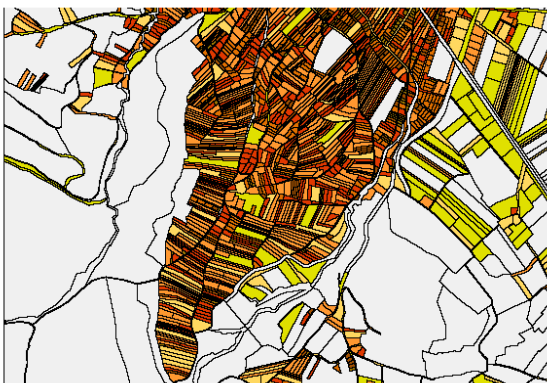
Településközpont beépítettség vizsgálata (részlet)



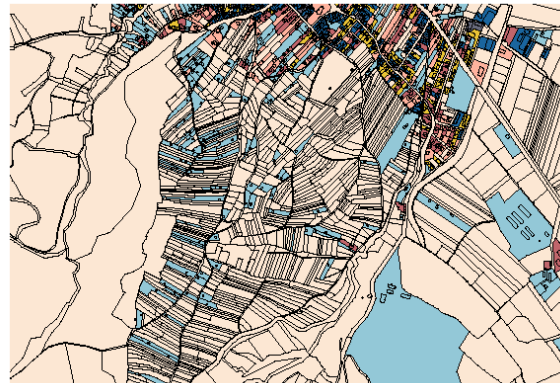
Északi terület teleméret vizsgálata (részlet)



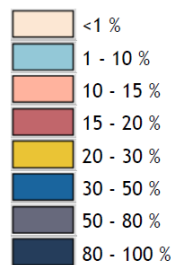
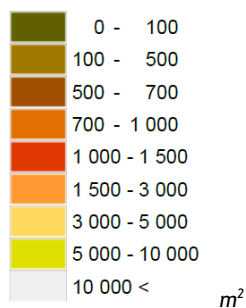
Északi terület beépítettség vizsgálata (részlet)



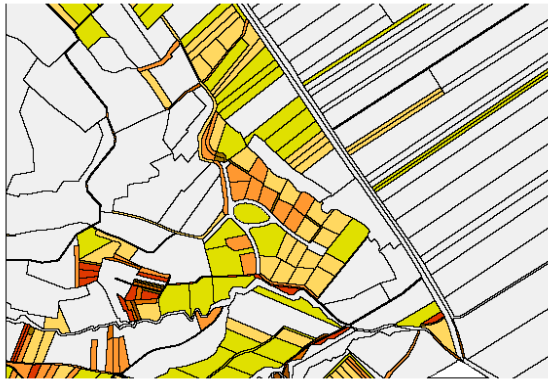
Déli terület teleméret vizsgálata (részlet)



Déli terület beépítettség vizsgálata (részlet)



A Keleti településrész a központi belterülettől távolabb helyezkedik el. Kevés telek található ezen a területen. A Keleti településrészen találhatóak a legnagyobb telekméretűek. Jellemzően 3000 m<sup>2</sup> körüli a telkek mérete, de található több 5000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb méretű telek. A telkek beépítettségének mértéke változó. A telkek beépítettsége jellemzően 10% alatti, illetve található egy telek, amely beépítettsége 14%.



Keleti terület telekméret vizsgálata (részlet)



Keleti terület beépítettség vizsgálata (részlet)

## 11. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

### 11.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA, TELEPÜLÉSKARAKTER

A község épített öröksége sajátos, az egyedi településkarakter egyik meghatározó eleme a sváb építészeti elemek és a díszítések jelenléte. Dunabogdányban közel 300 éve él együtt a sváb és a magyar hagyomány, mely különleges „bogdányi arculatot” ad a községnek. Az együttélés alakította a klasszikus „bogdányi házat”, mely Dunabogdányban több helyen megtalálható, jellemzően a településközpontban.<sup>10</sup>

Dunabogdány településképét a domborzat és a történeti hagyományok nagyban befolyásolják. A **belterület lakóterületeinek** falusias karakterét a fésűs beépítésű, terepviszonyokhoz alkalmazkodó, szabálytalan hossztelkek rajzolata adja. A hagyományos beépítés jellemzően ormfalas - általában tornácos - épületekből állt, azonban mára (jellemzően az átalakuló lakóterületeken) az 1960-as, '70-es évek sátoztetős és a '80-as, '90-es évek tetőtér beépítésű ormfalas épületei is megjelennek, az új építések mellett. A főút mentén és a településközpontban jellemző a „beforduló” oldalhatáros beépítés, az utca vonalával párhuzamos, előkert nélküli épülettömeg. Dunabogdány beépítését az alacsonyabb, földszintes (esetenként földszint+tetőtér beépítéssel rendelkező) épületek jellemzik.

Az elmúlt években a település új beépítésű - jellemzően a Bogonhát területén - és az átalakuló részein megjelentek - a Kutya-hegy környezetében - a kertvárosi karakterű, egyszerű tömegű épületek, melyek forma és anyaghasználatában a modern építészeti kialakításokat követik.

Az **intézmények** épületei jelölik a település központi részét. Ezek a lakóterületek karakterétől nem minden esetben térnek el. Jellemzően akkor térnek el a település általános szövetétől, mikor a funkció azt megköveteli: tömegükben vagy színhasználatukban hívják fel a figyelmet a funkcióváltásra.

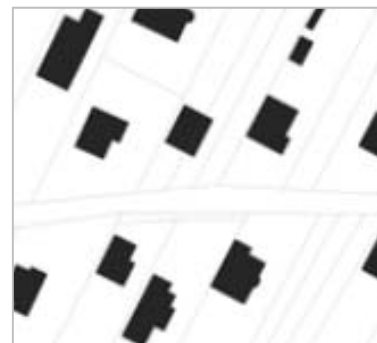
A **gazdasági épületek** megjelenése nem egységes a szintszám és az épületek kialakítása a funkcióhoz igazodik. Az épületek többnyire alacsony hajlásszögű, magastetős vagy lapostetős csarnoképületek.



Klasszikus bogdányi településközpont

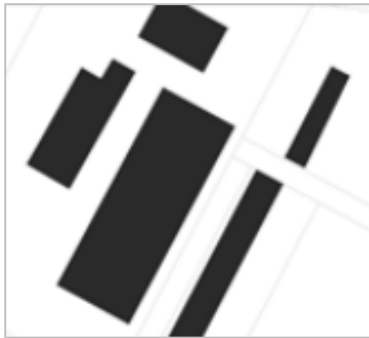


Intézményi terület



Átalakuló kertvárosias lakóterület

<sup>10</sup> TAK

*Gazdasági jellegű területek**Különleges területek**Bogonhát**Településszövet Dunabogdányban*

A TAK eltérő karakterű településrészek című fejezete a részletesen bemutatja a Dunabogdányban megtalálható beépítési módokat, magasságot, funkciót, a jellemző épülettípusokat.

A klasszikus bogdányi településközpontban az oromfalas, utcára merőleges nyeregtetős családiházak jellemzők, de a főút mentén az utcával párhuzamos, nyeregtetős házak is megtalálhatók.

Az intézmények, melyek a klasszikus településszövettől eltérnek, szintén a település központjában található: a Hegyalja utcában a Nepomuki Szent János templom környezete, a Dunabogdányi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola területe, valamint a Hunyadi utcai református templom és a kálvária.

Átalakuló kertvárosias lakóterület épületállománya jellemzően oldalhatáron vagy szabadon álló, előkerttel rendelkező családi házakból áll. Széles, keskenyebb telkek jellemzik a területet. A domborzati adottságok miatt számos telekre jellemző a hosszanti előkert, az épületek a telekvégeken, a magasabb ponton épültek. Szintén a domborzat miatt számos épület kő támfallal épült. Az épületek főként földszintes, emeletes, illetve tetőtéri beépítésűek, nagy zöldfelületi aránnyal rendelkeznek.

A település délkeleti részén található Bogonhát elnevezésű településrész, itt a domboldalra építve, panorámás kilátással a Dunára. Jellemzően nagytelkes terület, szabadon álló beépítéssel, emeletes modern villaépületekkel, saját közterületi tóval, játszótérrel.

A gazdasági épületek a 11-es út mentén, a település kapujában található. Az épületek alakító tényezői legfőképpen a költséghatékonyság és a technológiai kívánalmak, így az építészeti minőség gyakran háttérbe szorul. Alacsony hajlásszögű, több épületből álló komplexumokban egységes megjelenés nem alakult ki.

A különleges területek épületállománya a speciális funkciókat hordoznak, így megjelenésükben, kialakításukban is a környezetüktől eltérő területekként jelennek meg a településen.

*Kossuth Lajos út jellemző utcaképe**Bogonhát*



Szent Donát út arculata



Dunapart

Dunabogdány központjában az utcakép jellemzően kiegyensúlyozott, alacsony épületek rendezett sorából áll. A légtérarány kellemes, a hagyományos falusias jelleget mutatja.

A központtól eltérően, ahol az oldalhatáron álló épületek előkert nélküli, vagy kis előkerttel rendelkező sora dominál, az átalakuló és az új beépítésű területeken a nagyobb, eltérő előkert jellemző. Az utcaképet itt az épületek helyett a kapubeállók, a domborzat függvényében a támfalak határozzák meg. Az átalakuló és új beépítésű területeken a légtérarány szinte nem is értelmezhető, mert az épületek egymástól való nagy távolsága, a szintbeli különbségük a magas zöldfelületi arány befolyásoló hatását erősíti a közterületekről nézve. Az utcakép jellemzően változatos, mert nagyban függ a közterületek szélességétől is, melyet szintén meghatároz a domborzat.



Átalakuló lakóterület



Közterület



Lakóház az Ag utcában

## 11.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI



Dunabogdány hangulata

*Dunabogdány hagyományos lakóházai utcafrontra épültek, hézagosan zárt sort alkotnak, gyakran követik a közterületek vonalát. Az oromfalas házaknak utcafronton egy-két ablakuk van, nyújtott, keskeny ablakformákkal, melyek jellemzően osztottak. Az egységes lakóházsorokat egészítik ki az egyéb funkciók. A község harmonikus épített környezetének egyedülálló egységei a templomok, kápolnák, melyek védett értéket is képeznek.<sup>11</sup>*

<sup>11</sup> TAK

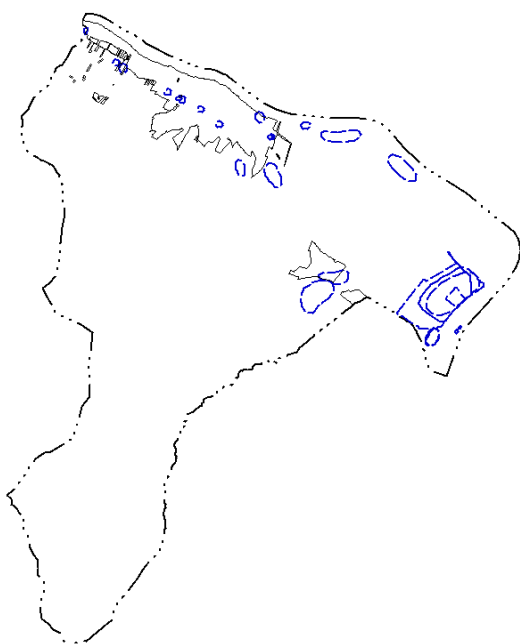
**11.2.1. VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK**

A 2001. évi LXIV. tv. 7. § 15. alapján a műemlék olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak. Dunabogdány területén a közhiteles hatósági nyilvántartás hat műemlék (két esetben műemléki környezet) található.

Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
7000	7002	Kálvária út	Kálváriakápolna	Műemlék	253
	29098		Kálváriakápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	060/5, 252, 241, 240, 239, 238/2, 234, 238/1, 263, 264
9347	15379, 7005, 16597	Kossuth Lajos utca 97.	Lakóház és gazdasági épülete	Műemlék	919
	29102		Lakóház és gazdasági épület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0231/11, 1010, 918/1, 920/2, 920/3, 920/4, 1065/1, 1059/6
7001	7003	Kossuth u. 20. számmal szemben	Szent Rókus-kápolna	általános műemléki védelem	993
7002	7004	Kossuth u. 170. számmal szemben	Szent Rozália-kápolna	általános műemléki védelem	900

Az Eljr. 23/A.§ (1) alapján helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat településképi rendeletében védetté nyilvánít. Dunabogdány helyi védett építményeit sírköveket, sírkökereteket és egy épületet) a településképi védelméről szóló 5/2019. (V.14.) ök. rendeletének 1. melléklete tartalmazza. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. Dunabogdány településképi rendelete alapján az alábbi épület áll helyi védelem alatt:

Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
7003	Kossuth u. 136.	-	helyi védelem alatt álló épület	669/1

**11.2.2. RÉGÉSZETI TERÜLETEK**

Régészeti lelőhelyek lehatárolása Dunabogdány közigazgatási határain belül (forrás: Pest Megyei Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása alapján)

Dunabogdányban a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által nyújtott adatszolgáltatás alapján számos ex lege védett és egy kiemelten védett régészeti lelőhely található, melyek a V1-Területhasználat tervlapon feltüntetésre kerültek.

Dunabogdányban a területek hasznosításakor figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A terepmunkák során a régészet szempontjából nagy jelentőségű leletek kerülhetnek elő, melyek megóvása különösen fontos.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos szabályokról, melyeket a lent felsorolt területek esetében kiemelten figyelembe kell venni.

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Hrsz (Miniszterelnökség nyilvántartott adatai)
10097	Kis-Sváb-hegy	2336, 2328, 2329/2, 2329/1, 2330, 2323, 2332, 2334, 2335
10198	Kis-Sváb-hegy	798, 801, 802, 2349, 2342/2, 2342/1, 2350, 2353, 2347, 2348, 799, 800, 805, 807, 808/1, 2341/1, 2343, 2337/2, 2345, 2352, 2351, 2346, 2344

10199	Ökörállás	586, 639, 638, 581/3, 588, 650, 584, 581/4, 578, 636, 635, 637, 628, 629, 630/4, 641, 632, 640, 633, 585, 634, 630/3
10200	Cseresznyés utca 4-6	561, 563, 554, 555/1, 486/2, 497, 498, 552/1, 552/2, 499/2, 500/1, 500/2, 502, 501, 559, 533, 564/3, 511, 510, 509, 512, 505, 504, 507, 499/1, 503, 495, 551
10201	Öreg-szőlő	3302, 3306, 3305, 3274, 3307, 3279, 3278, 3270, 3271, 3273, 3276, 3309, 3246, 3277, 3275, 3308, 3269, 3298, 3299, 3303, 3304, 3300, 3301
10202	Országúti-Hosszú-földek	0173/1, 0159/16, 0159/15, 0159/14, 0159/9, 0159/10, 0159/11, 0156/9, 0159/13, 0159/12
10203	Község-rét	1334/25, 0129/1, 1334/31, 1334/20, 1335/2, 1334/27, 1334/28, 0162/3, 0169/6, 0167/32, 1334/19, 1334/32, 1334/12, 1334/26, 1334/24, 1334/23, 0167/2
10204	Bogon-hát	0126, 0237/18, 0114/2, 0129/1, 0167/2, 0114/14, 0114/12, 0114/13, 0116/8, 0237/7, 0237/6, 0237/8, 0116/4, 0116/3, 0114/5, 0116/5, 0237/22, 0237/4, 0114/3, 0115, 0237/21, 0127/1, 0127/13, 0114/8, 0114/7, 0114/6, 0116/7, 0116/6, 0116/2, 0116/9, 0116/10, 0114/15, 0237/3
10205	Váradok-dűlő	0179/137, 0179/138, 0179/139, 0179/140, 0179/141, 0179/82, 0179/250, 0179/251, 0179/252, 0179/253, 0179/254, 0179/255, 0179/256, 0179/257, 0179/258, 0179/259, 0179/260, 0179/261, 0179/262, 0215/5, 0215/6, 0222/2, 0223, 0226/2, 0179/79, 0179/80, 0179/93, 0231/2, 0231/4, 0231/3
10207	Római katolikus templom	39, 38/2, 37, 36, 35, 34, 21/1, 26, 27
10208	Duna-part	0231/11, 990/1, 983/4, 983/3, 982/3, 982/2, 983/5, 981, 983/6, 988, 987, 986, 989, 983/9, 983/8, 983/2, 980/3
10209	Országúti-Hosszú-földek	0231/10, 0231/9
10210	Téglavető-föld	0231/7, 0178/2, 0179/48, 0179/279, 0179/47, 0179/368, 0179/369, 0179/370, 0179/371, 0178/5, 0179/15, 0179/373
10211	Dunai-Hosszú-földek	0231/10, 0179/271, 0179/116, 0178/2, 0179/274, 0179/264, 0179/117, 0179/118, 0179/263, 0179/57, 0179/267, 0179/266, 0179/268, 0179/269, 0179/270, 0231/6, 0179/376, 0179/37, 0179/265, 0179/272, 0179/273, 0179/275, 0179/276, 0179/277, 0231/5
10212	Hunyadi utca 4/a	202, 200, 199, 203/2, 220, 219, 218, 217, 205/1, 205/2, 194, 192, 197, 198, 203/4, 206, 204, 191, 203/3, 183
10213	Kőbánya rakodója	1342, 1005/9, 1005/1, 1005/3, 1005/4, 1005/10, 1005/5
80677	Szentpéteri-zátony	0231/10
80679	Szentpéteri-zátony 2.	0231/10
85915	Váradok-dűlő védőövezete	0179/137, 0179/250, 0179/251, 0179/252, 0179/253, 0179/254, 0179/255, 0179/256, 0179/257, 0179/258, 0215/5, 0215/6, 0222/2, 0223, 0226/2, 0231/2, 0231/4, 0179/136, 0179/79, 0179/80
11790	Nagy-kert	0231/10, 0215/5, 0232, 0230
71899	Szentgyörgypuszta, 2. óratorony	1649, 850/1, 849, 067/1

## 12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER

### 12.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

Dunabogdány az Északi- középhegység nagytájon belül a Visegrádi- hegység középtájában, a Dunakanyarban, a Szentendrei- Duna- ág mentén helyezkedik el, lejtős területen, a Duna- Ipoly Nemzeti Park része.

#### 12.1.1. ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK

Az Északi- középhegység részeként éghajlata nedves- kontinentális, melyre jellemző, hogy az országos átlagnál (1750- 2080 óra) alacsonyabb a napsütéses órák száma, körülbelül 1950 óra. Az éves átlag csapadékmennyiség viszont 600-650 mm, ami magasabb az országos szintnél (500-700mm). Az Északi- középhegységben a csapadék körülbelül negyede hó formájában érkezik, ami hosszabb hóborítást idéz elő. Az átlag éves hőmérséklet 9,5- 10 °C, leggyakoribbak az északnyugati szelek, másodmaximuma a nyugati szélnek van. A csapadékmennyiség kedvez a síkabb területeken található mezőgazdasági területeknek, emellett legjellemzőbb az idegenforgalom, valamint a turizmus a területre. Ez a Duna partjának, valamint a hegyes területeknek egyaránt köszönhető, hiszen különleges látványt nyújtanak.

#### 12.1.2. VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK

Dunabogdány meghatározó eleme a Duna, mely a település északi határában folyik. Hegyvidéki domborzatának köszönhetően, Dunabogdány területén négy kisebb patak is található, melyek mind a magasabb régiókból indulnak ki és a Dunában torkollnak.

A talajvízszint mélységéről elmondható, hogy igen nagy különbségek figyelhetők meg a település különböző területein. Míg a hegyes területeken a talajvízszint mélysége a 0 métert sem éri el, addig a patakok mentén 5. 10 méter, a Duna vonalában pedig 10-20 méter mélységin is elér.



A talajvízszint mélysége a felszín alatt, Dunabogdány területén (forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/>)

### 12.1.3. DOMBORZATI ADOTTSÁGOK

A Visegrádi-hegység mintegy 20 millió éve alakult ki. A Kárpátok felgyűrődése során tektonikus feszültség keletkezett, ennek hatására vulkanikus tevékenységek indultak meg a területen. A vulkanizmus korai szakaszában alakult ki a településen található Csódi-hegy is.

A hegységet andezit kőzetek, agglomerátumok, tufák, lajta mészkő, valamint tufit alkotja.

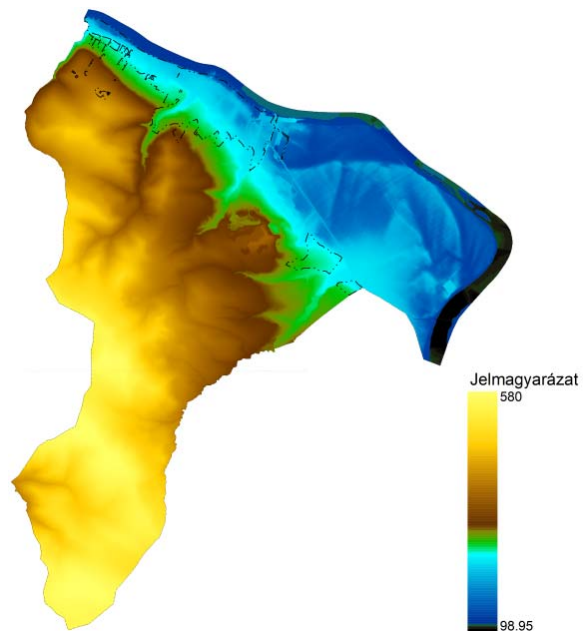
A hegység mai képe évmilliók alatt alakult ki. Az egykori több ezer méteres vulkánhegyek néhány száz méteres hegyekké váltak, a Duna kora- jégkorszaki áttörése pedig elválasztotta a hegységet a Börzsönytől, ettől függetlenül viszont, a Visegrádi-hegység az Északi- középhegység része.

A település déli, délnyugati területe a Visegrádi-hegység magasabban lévő része, így ezek a részek jellemzően 580- 180 m közötti tszf-i magasságban vannak. A domborzatmodellt vizsgálva jól kirajzolódik, hogy a tengerszint feletti magasság a déli irányba növekszik, míg észak, észak-keleti irányban alacsonyabb, síkabb területek jelennek meg.

A változatos domborzatú területen több völgy alakult ki az idők során, melyekben patakok futnak a Duna irányába.

Több hegycsúcsa közül a legmagasabb az 593 méteren található Urak asztala, Három centivel lemaradva, második legmagasabb pontja az 590 méteres Szent László Hegy. Magasabb hegyei kivétel nélkül a déli, délnyugati területeken találhatóak.

A Duna mentén érzékelhető a folyó által, a jégkorszakban kialakított sík, hordalékos terület.

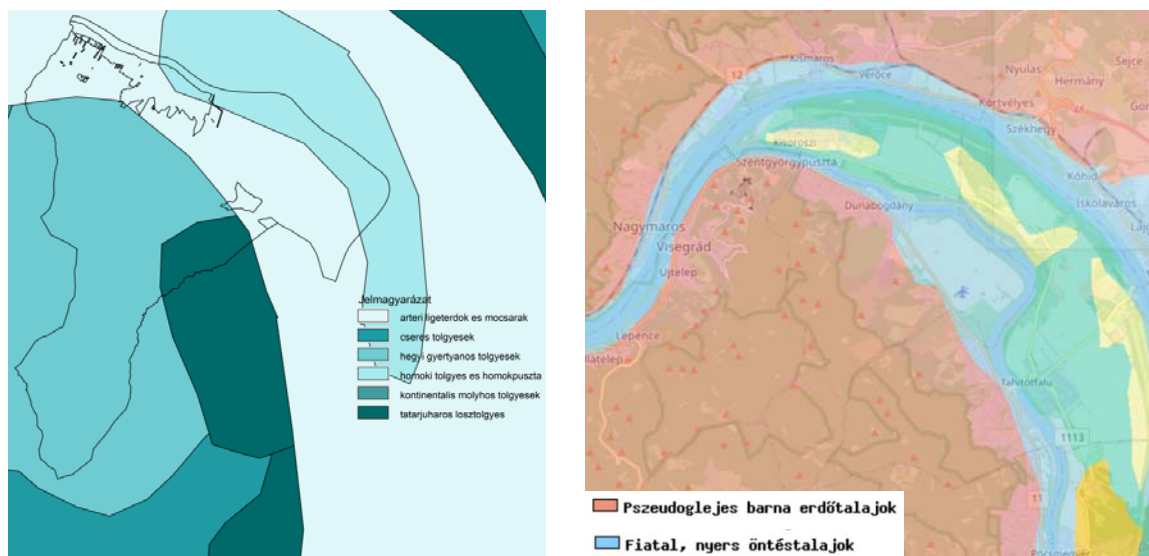


Dunabogdány területének domborzatmodellje

### 12.1.4. FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK, NÖVÉNYZET

A Visegrádi-hegység területén, így a Dunabogdányt érintő területeken is a barna erdőtalajok jellemzőek. Ezek a területek erdővel borítottak, melyek folyamatos utánpótlással szolgálnak a talaj értékes humuszrétegének.

A Duna menti sík részeken emellett megjelennek öntéstalajok, melyeket a folyó hord a területre. Ez a talajtípus megfelelő mezőgazdasági alkalmazásra, melyet a településen ki is használnak.



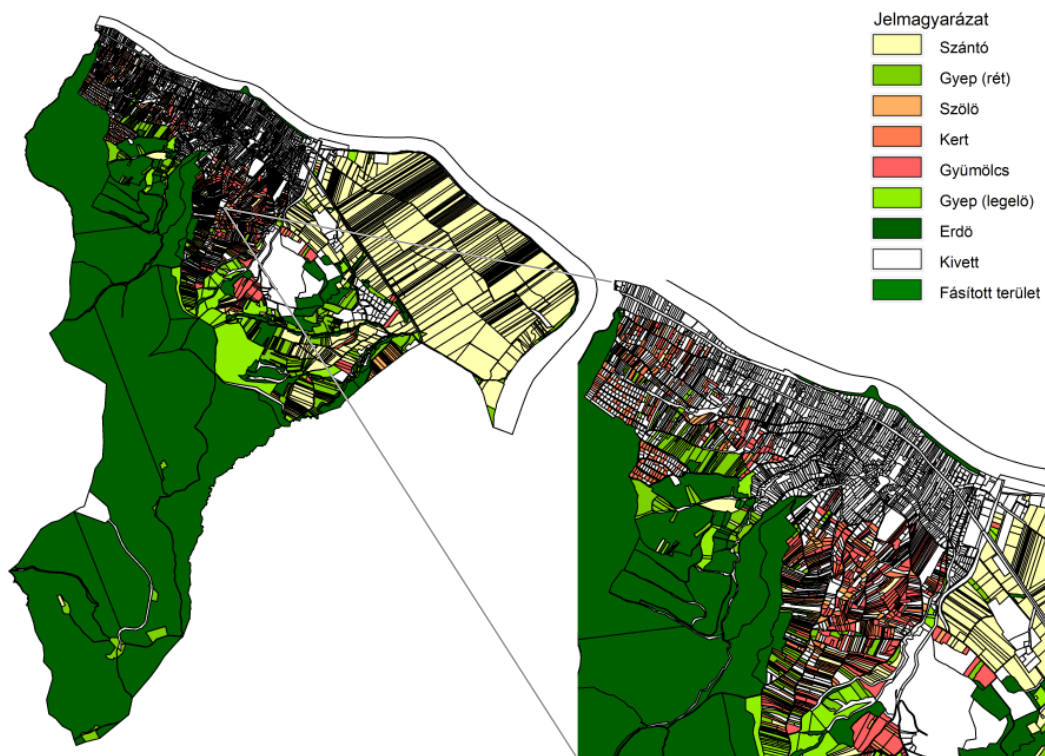
Potenciális növényborítottság (forrás: Zólyomi Bálint, 1989)

Dunabogdány és környezete genetikai talajtípusai (forrás: <http://enfo.agt.bme.hu/gis/korinfo/>)

Zólyomi Bálint potenciális növényborítottság térképe alapján Dunabogdány változatos domborzati viszonyainak, illetve különböző talajainak köszönhetően a település egyes részein egymástól eltérő növénytakaró jött létre. A déli, hegyvidéki területeken homoki gyertyános tölgyesek, tatárjuharos lösztölgyesek, míg a síkabb, a Duna által hordalékkal töltött területeken árterti ligeterdők, valamint homoki tölgyesek uralkodnak.

Az emberi jelenlét következtében a táj jelentősen átalakult, az eredeti növényállomány a sík területeken már csak foltokban lelhető fel, helyette mezőgazdasági természetés folyik a telkeken. Ezzel szemben az erdős területeken még mindig domináns a természetes növényzet.

## 12.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK



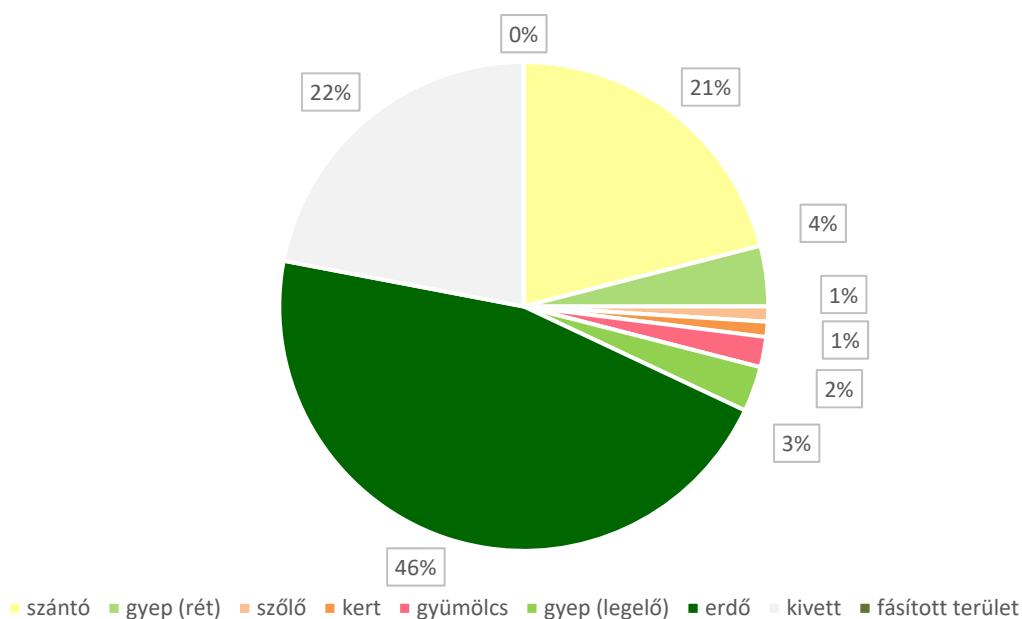
Dunabogdány területének művelési ágak szerinti megoszlása (Földhivatali alaptérkép alapján)



A művelési ágak vizsgálatát követően kimondható, hogy legnagyobb arányban az erdő területek (46%) találhatóak Dunabogdány településen. Ezt követik a kivett területek (22%) melynek része a Duna folyómedre is. A szántók a település sík, északkeleti részein találhatóak, összesen 21% arányban, rét (4%), legelő (3), gyümölcs (2%), kert (1%), szőlő (1%) elenyésző százalékban található, míg fásított terület kevesebb, mint 1%-ban található.

Ezek a számítások megmutatják, hogy az értékes természeti területek nagyarányban fennmaradtak a területen, illetve, hogy a hagyományos kiskerti gazdálkodás visszaszorult Dunabogdányban, sok egykori kiskertet kivettek a művelés alól és inkább hétvégi házas ingatlanokat alakítottak ki helyettük.

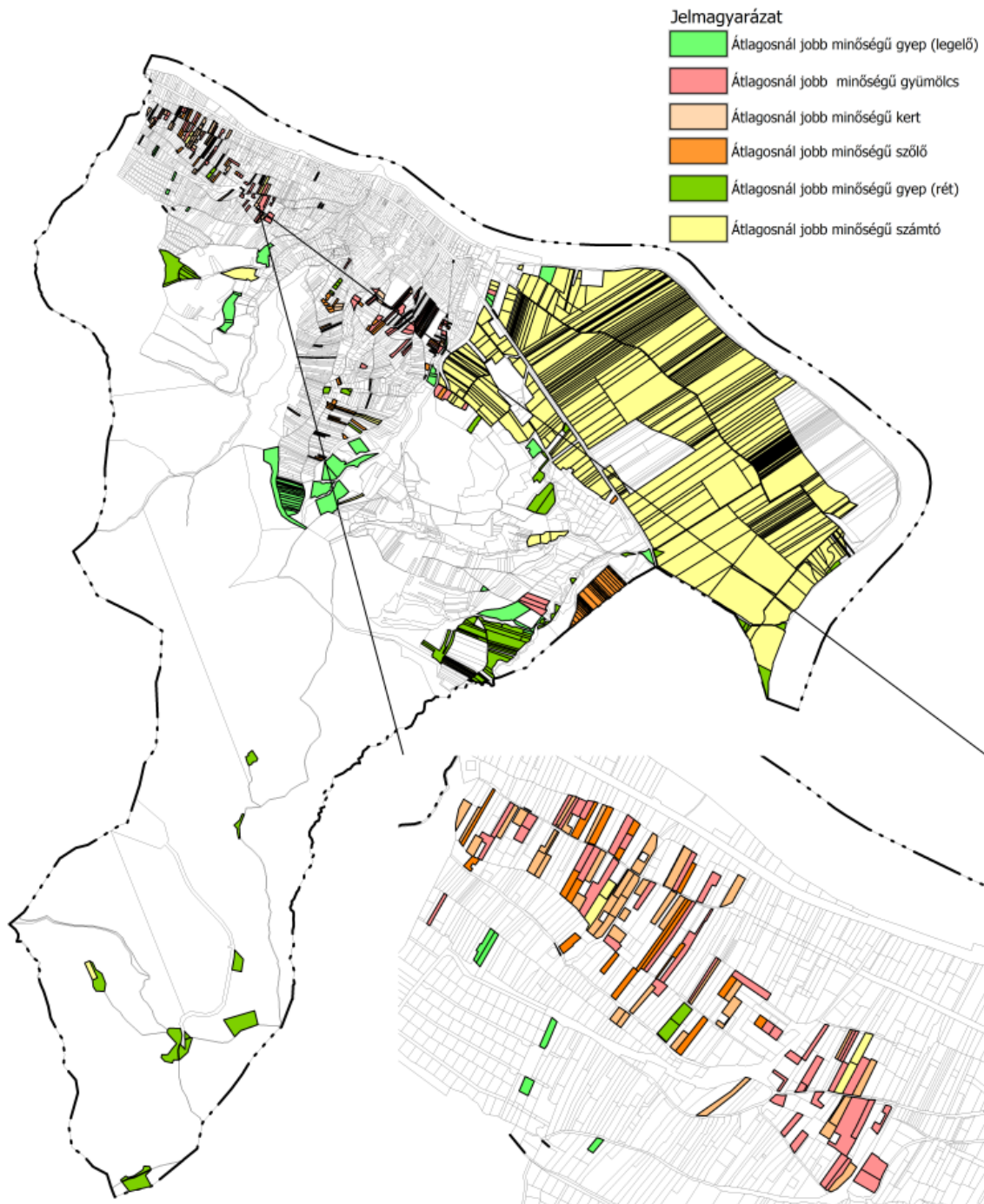
Művelési ág	Terület (ha)	Arány (%)
szántó	526,1880	21
gyep (rét)	105,0327	4
szőlő	23,0145	1
kert	28,5465	1
gyümölcs	55,9969	2
gyep (legelő)	72,2200	3
erdő	1176,7734	46
kivett	550,8680	22
fásított terület	4,2199	0



Dunabogdány művelési ágainak százalékos eloszlása (forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)

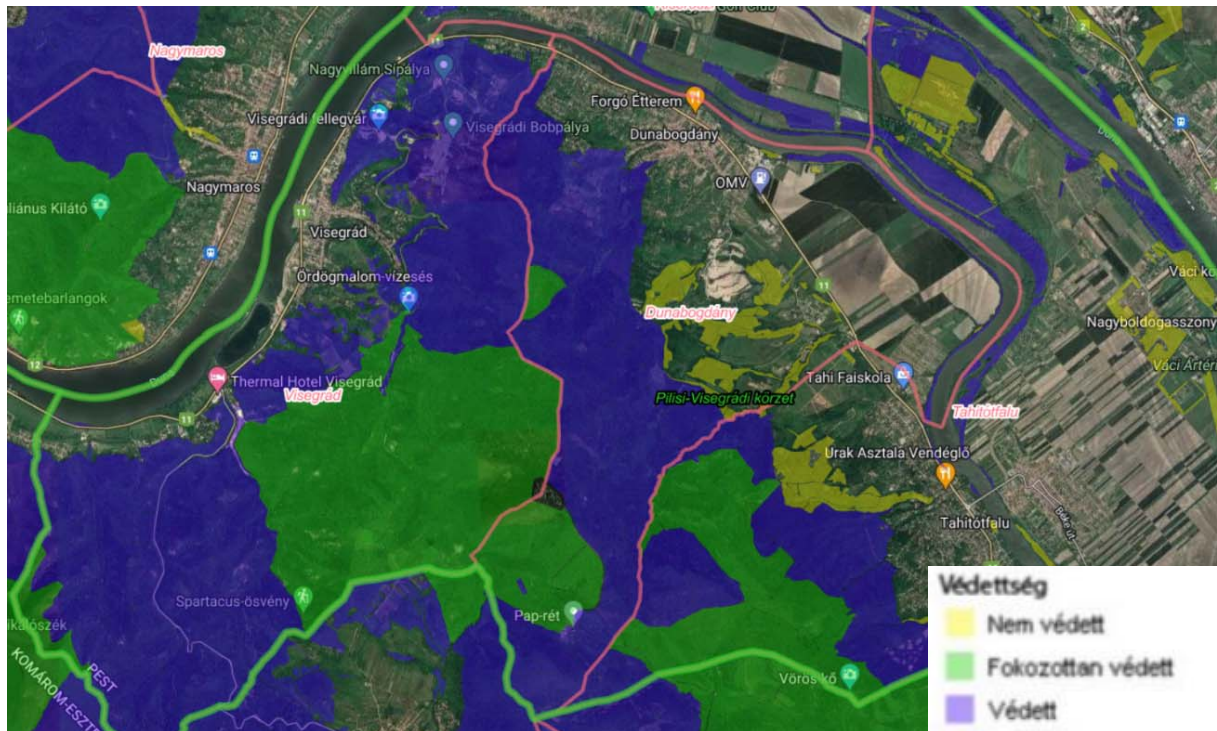
A település átlagosnál jobb minőségű termőföldjei a Pest megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának adatszolgáltatása alapján a következők:

- gyümölcs: 2,3
- kert: 2,3
- szántó: 2,4,5
- szőlő: 2,4,5,6
- gyep (legelő): 2,3,4
- gyep: (rét): 2,4,5



Átlagosnál jobb minőségű termőföldek Dunabogdány közigazgatási határain belül (forrás: Pest megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának adatszolgáltatása alapján)

A település területén elszórtan találhatóak gyümölcsösök, főként a kertés mezőgazdasági területeken. Ezek egy része, mint a kertés mezőgazdasági területeken található telkek is, felhagyásra kerültek.



Védett és nem védett erdők Dunabogdányon (forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

Dunabogdány erdőterületei, domborzati adottságainak köszönhetően igen kiterjedtek. Ezek nagyrésze országos és nemzetközi védelmet élvez. Sajnos, nagy részen kerültek betelepítésre akácok, erdei-, valamint feketefenyvesek, melyek folyamatosan szorítják ki az őshonos, tölgyes társulásokat. A Pilisi Parkerdő Zrt. folyamatosan dolgozik azon, hogy eltávolítsa a tájidegen fajokat, teret adva a területre jellemző molyhos, olasz, cser-, valamint dárdáskaréjú kocsánytalan tölgyeknek, virágskörisnek, berkenyefajoknak és mezei juharnak.

### 12.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

Dunabogdány természeti értékeit a V4- természeti értékek tervlap mutatja be.

#### 12.3.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

##### *Natura 2000 területek*

A Natura 2000 hálózat létrehozásának célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. Az ezzel kapcsolatos szabályok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendeletben kerültek meghatározásra. A Natura2000 területek két csoportba sorolhatók: különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SAC).

Dunabogdány területén Különleges természetmegőrzési terület és különleges madárvédelmi terület is megtalálható. Előbbi a Visegrádi- hegység erdős területeire, illetve a Duna vonalára, utóbbi pedig az erdős területek mellett az észak- keleti mezőgazdasági és folyómenti területekre is kiterjed.

##### *Duna- Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság területén található különleges madárvédelmi területek*

Börzsöny és Visegrádi- hegység (HUDI10002)

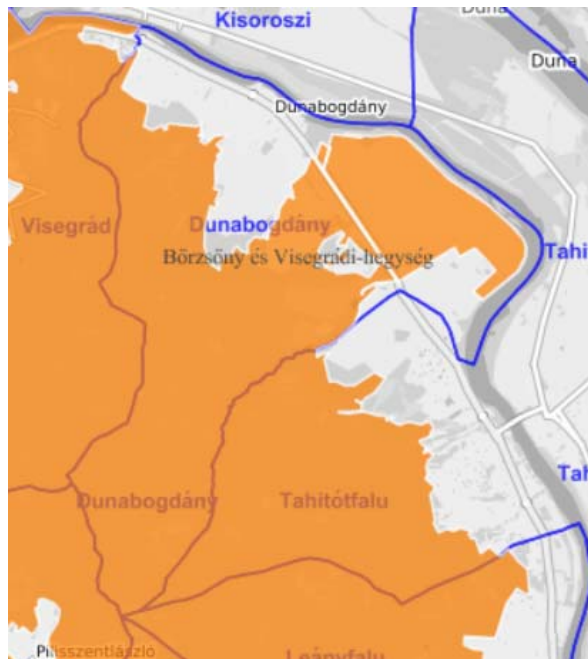
035/1, 036/1, 036/2, 037/2, 037/3, 037/4, 037/7, 038, 039, 040/1, 040/2, 040/3, 040/4, 041/1, 041/2, 041/3, 041/4, 041/5, 041/6, 041/7, 041/8, 041/9, 041/10, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048/1, 048/2, 049, 050, 051, 052, 053, 054/1, 054/2, 054/3, 054/4, 054/5, 054/6, 054/7, 054/8, 055/7, 055/9, 055/11, 055/12, 055/13, 055/14, 055/15, 055/16, 055/17, 055/18, 055/19, 055/20, 055/21, 055/22, 055/23, 055/25, 055/26, 055/27, 055/28, 055/29, 055/30, 055/31, 055/32, 055/33, 055/34, 056, 057, 058/1, 058/2, 058/3, 058/4, 058/5, 058/6, 059, 060/2, 060/5, 060/6, 060/8, 065/170, 099/5, 0102/2, 0102/3, 0102/4, 0102/5, 0102/6, 0102/7, 0102/12, 0102/13, 0102/14, 0102/15, 0102/16, 0102/17, 0103/1, 0103/2, 0103/3, 0104/1, 0104/2, 0104/3, 0104/4, 0104/5, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 0104/10, 0104/11, 0104/13, 0104/14, 0104/15, 0104/17, 0104/18, 0104/19, 0104/21, 0104/22, 0104/23, 0104/24, 0104/27, 0104/31, 0104/32, 0104/33, 0104/34, 0104/35, 0104/36, 0104/37, 0104/38, 0104/39, 0104/40, 0104/41, 0104/42, 0104/43, 0104/44, 0104/45, 0104/46, 0104/47, 0104/48,



0124, 0128/2, 0128/3, 0128/4, 0128/5, 0128/6, 0128/8, 0128/9, 0128/14, 0128/15, 0128/16, 0128/17, 0128/18, 0129/1, 0133/10, 0135/7, 0135/8, 0135/9, 0135/13, 0136, 0140, 0141, 0142, 0145, 0147/3, 0147/5, 0147/6, 0148, 0167/2, 0233, 0236/4, 0236/5, 0236/7, 0237/7, 0237/8, 0237/9, 0237/10, 0237/13, 0237/14, 0237/16, 0237/17, 0237/18, 0237/19, 0237/20, 0237/21, 0238, 0239, 0240/1, 0240/2, 0241, 0242, 0243/1, 0243/2, 0244/1, 0244/2, 0245, 0246/2, 0246/3, 0246/4, 0246/5, 0246/6, 0247/1, 0248/1, 0248/2, 0249/1, 0249/2, 0250, 0251, 0252, 0253



Különleges természetmegőrzési területek Dunabogdány területén (forrás: <http://web.okir.hu/>)



Különleges madárvédelmi területek Dunabogdány területén (forrás: <http://web.okir.hu/>)

### UNESCO Bioszféra- Rezervátum

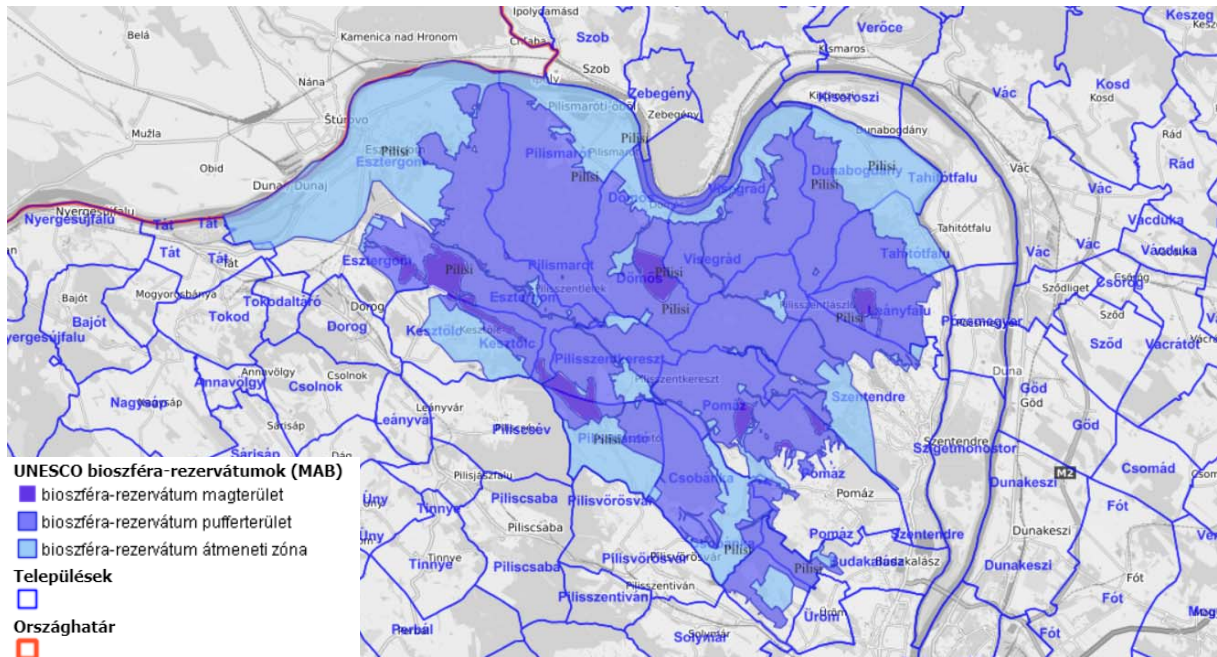
1971-ben indult az UNESCO „Ember és Bioszféra” programja, melynek célja a természeti környezet megóvása, illetve az ember és környezetének kapcsolatának javítása. A bioszféra- rezervátum területek olyan szárazföldi, vagy tengerparti ökoszisztémákat határolnak le, melyek fő funkciója a biodiverzitás védelme, értékei megőrzése, illetve a fenntartható gazdasági fejlődéssel való összhang megtalálása. A területek három zónára, magterületre, puffertérületre és átmeneti zónára tagolódnak.

A magterületeken a folyik a természetes folyamatok tanulmányozása és megfigyelése, ezeket védik az úgynevezett puffertérületek, az átmeneti zónák pedig a puffertérületeket választják el a nem védett területektől. A puffer és átmeneti zónában lehetséges az emberi hatások tanulmányozása, ezeket pedig össze lehet hasonlítani a magterületi természetes környezetekkel.

A 7/2007. (III. 22.) KvVM rendelet a magyarországi bioszféra- rezervátumokról írja le a védett területek pontos lehatárolását.

Magyarországon 6 kijelölt bioszféra- rezervátum terület található, a Dunabogdány területét is magába foglaló Pilisi bioszféra- rezervátumot 1980-ban jelölték ki, teljes területe pedig 38 704 ha. Az egykori Pilisi Tájvédelmi Körzet területén kijelölt bioszféra- rezervátum a mérsékelt övi lombhullató erdők értékes ökoszisztémáját képviseli, kutatási célként pedig a turizmus és a földhasználat hatásainak vizsgálatát határozták meg. A területen változatos domborzati viszonyok, geológiai értékek, gazdag flóra és fauna jelenik meg.

Dunabogdány közigazgatási határain belül bioszféra- rezervátum puffertérületet és átmeneti zónát jelöltek ki.



Pilis bioszféra- rezervátum területe (forrás: <http://web.okir.hu/>)

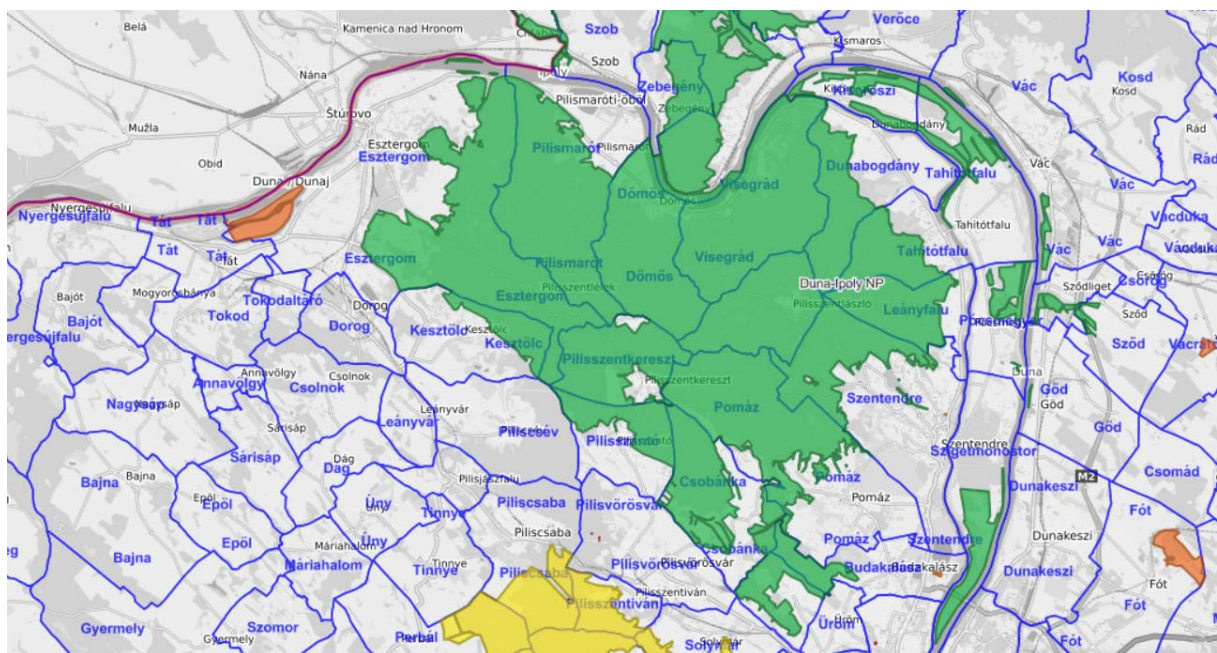
### Országos védelem alatt álló természeti területek

#### Ex lege védett területek

A Dunabogdány területén áthaladó források ex lege védelem alatt állnak. Ezek mindegyike a magasabb, erdős területekről indul ki és a Duna irányába halad.

#### Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület

A település déli, délnyugati, erdős területei tartoznak a lehatárolásba. Duna- Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (IX. 20.) KTM rendeletben rögzítettek szerint a 036, 037/2-4, 037/7-8, 038, 039, 040/1-4, 041/1-10, 042-047, 048/1-2, 049-053, 054/1-8, 055/7, 055/9, 055/11-23, 055/25-34, 056, 057, 058/1-6, 059, 060, 0238, 0239, 0240/1-2, 0241, 0242, 0243/1-2, 0244/1-2, 0245, 0246/1-3, 0247/1, 0248/1-2, 0249/1-2, 0250-0253 hrsz.-ú ingatlanok a Duna-Ipoly Nemzeti Park védett természeti területei.



Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területek a Duna- Ipoly nemzeti park területén (forrás: <http://web.okir.hu/>)

### 12.3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELÖLT VÉDETT TERÜLETEK

#### *Ökológiai hálózat*

A természeti területeket a területrendezési tervekben az Ökológiai Hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban az MaTrT szabályokat fogalmaz meg. Az MaTrT az ökológiai hálózat területét három övezetbe sorolja:

- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület

Az ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján végeztük el. Dunabogdány közigazgatási határain belül magterület, ökológiai folyosó és pufferterület is kijelölésre került.

Az ökológiai hálózat elemeinek Dunabogdány településen belüli elhelyezkedése az 5.1.3. Országos övezetekre ismertetése fejezetben került bemutatásra.

#### *Tájképvédelmi terület*

At MATrT-ben meghatározott, az MvM rendelet alapján lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét érinti Dunabogdány területe. A tájképvédelmi terület övezete védelmet biztosít a terület tájképi egységére, a hagyományos tájhasználat fennmaradására, illetve a tájba illesztést biztosítja.

A tájképvédelmi terület övezet bemutatása a 5.1.3. Országos övezetekre ismertetése fejezetben található.

A DINPI adatszolgáltatása alapján látható, hogy Dunabogdány szinte teljes területe érintett a lehatárolás által, kivéve az északkeleti mezőgazdasági területek, illetve a belterület egy része.

#### *Helyi védelem alatt álló területek*

A helyi védelem alatt álló területekről a Dunabogdány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2019. évi (V. 14.) önkormányzati rendelete rendelkezik, a Duna- Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján 4 helyi védett természeti érték található, ezek:

- Dunabogdányi hársfasor természeti emlék (253 hrsz)
- Dunabogdányi platán természeti emlék (130 hrsz)
- Dunabogdányi hárs természeti emlék (26 hrsz)
- Dunabogdányi hullámtér természetvédelmi terület (0231/10 hrsz.-ú ingatlanból a hullámtér parti sávja a Kisoroszi révtől a Budapest VI. ker. Gyermeeküdülő vízparti területéig; 0231/11; 0231/9)

#### *Egyedi tájértékek*

Az 1996. évi LIII. Törvény (továbbiakban: Tvt.) szabályozza a tájértékekre vonatkozó feladatokat. Ennek alapján a DINPI készít felmérést a nagyközség egyedi tájértékeiről. Ez a felmérés még nem készült el Dunabogdány területére.

### 12.3.1. MEGŐRZENDŐ TÁJJELLEG, TÁJI ELEMÉK ÉS ELEMEGYÜTTESÉK, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT JELLEMZŐI

Dunabogdány szinte teljes területe érintett Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezettel. Beletartoznak a település erdős területei, mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági területeinek túlnyomó része, beépített területeinek többsége, valamint a Duna partjának egy része is. Ezek a területek külön-külön is értékesek, együtt viszont Dunabogdány igazi identitását adják.

Fontos megőrizni a település erdős részeit, melyek tájképi és természetvédelmi szempontból egyaránt fontosak. A település ezen részén igen magas a biodiverzitás, rengetek különböző élőhely szolgál otthonul az állat- és növényvilágnak.

Dunabogdány mezőgazdasági területei hozzátartoznak a hagyományos tájhasználatához. A település mélyebben fekvő részein található szántók egységes képet alkotnak, építmények nem jellemzőek.

A beépített területen a kisléptékű, hagyományos építkezés a jellemző. A falusias, kertvárosias és üdülő jellegű építmények jól megférnek egymással, beleillenek a tájképbe, nem zavaróak sem a Duna, sem az erdők irányában.

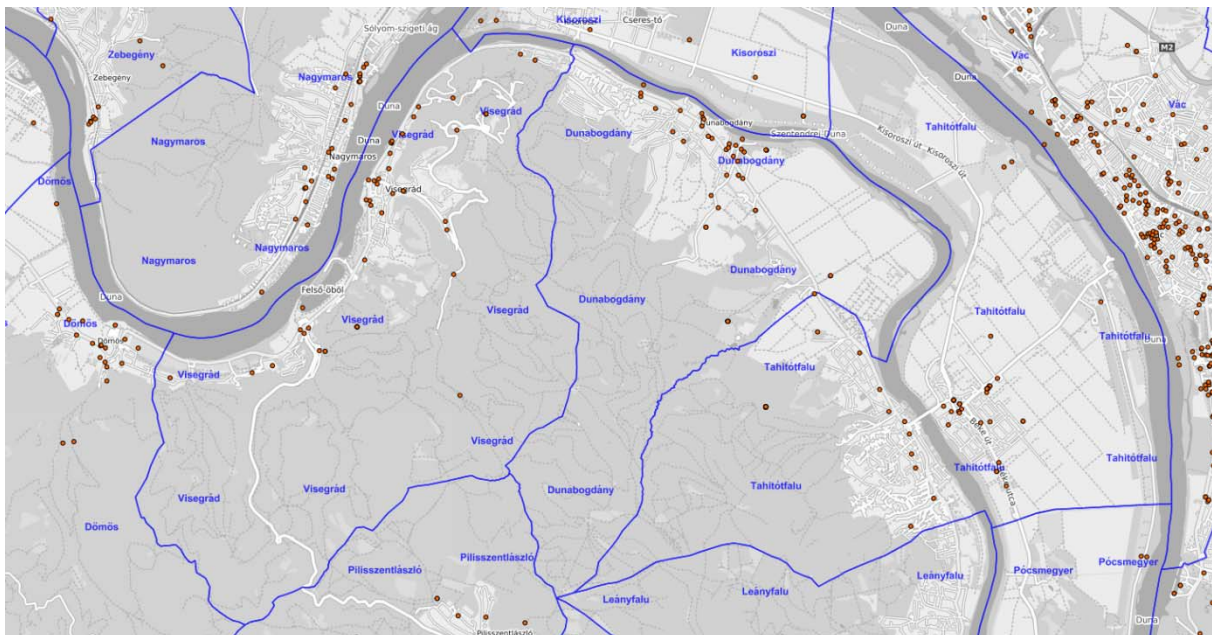
A Dunabogdány határában folyó Duna különleges értéket képez. Természeti és tájképi értékei védendők. A part élőhelyül szolgál értékes állatoknak és növényeknek, emellett a lakosok és ide látogatók is szívesen használják.

### 13. KÖRNYEZETIÁLLAPOT- JELLEMZŐK

Dunabogdány területén nagymértékű környezeti szennyezést kibocsájtó üzem, vagy telephely nem található, a külterület keleti részén jelenleg kőbánya üzemel.

Az alábbi térképen az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer 2019-es adatai alapján potenciálisan szennyező/ kibocsájtó (KTJ azonosítóval rendelkező) telephelyek és vállalkozások láthatóak, melyekből 34 darab van a településen.

Az E-PRTR (Európai Szennyezőanyag-kibocsátási Nyilvántartás) az Európai Unió előírások alapján készülő nyilvános adatbázis, melynek célja a szennyezések nyomon követhetőségének biztosítása és ezáltal a szennyezések csökkentése. Az E-PRTR rendszer alapján adatszolgáltatási kötelezettséggel rendelkező telephely/üzem nincs Dunabogdányban.



KTJ azonosítóval rendelkező telephelyek és vállalkozások Dunabogdány területén (forrás: <http://web.okir.hu/>)

A környezetvédelmi szabályozáshoz kapcsolódó jelenleg hatályos önkormányzati rendeletek az alábbiak:

- Dunabogdány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2019. (VI.17.) önkormányzati rendelete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás helyi szabályairól
- Dunabogdány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019. (V.14.) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról
- Dunabogdány Község Önkormányzata 10/1998. (VI.22.) önkormányzati rendelete a környezetvédelemről

#### 13.1.1. TALAJVÉDELEM

Dunabogdány közigazgatási határain belül két jellemző talajtípus található, ezek a barna erdőtalajok fiatal, nyers öntéstalajok.



A pszeudoglejes, vagy más néven pangóvízes barna erdőtalajok esetében erőteljes savanyodás jellemző, agyagos szerkezetük miatt a vízáteresztő képességük gyenge, a víz sokáig megmarad a talaj felszínén. Az ilyen talajokra jellemző, hogy a kilúgzási szint kifakul, a felhalmozási szint barnás, sárgás barnás, melyet szürkés márványozottság kísér.

Az ilyen talaj jellemzője, hogy vízgazdálkodás, illetve tápanyag- gazdálkodás szempontjából nem hatékony.

A barna erdőtalajok alapvetően a természetes, erdős területeken jellemzőek, így a növényzet gyökérzete csökkenti az erózió lehetőségét, hatásait.

Az öntéstalajra az időszakonként ismétlődő áradás és az azokból visszamaradó üledék felhalmozódása jellemző. A szelvényeikre nem jellemző a tagolódás, a különböző rétegek a lerakódó üledék tulajdonságaiban térnek el, így igen változatosak lehetnek. A nyers öntéstalajok esetében kis arányú humuszosodás történik, vízgazdálkodás szempontjából kedvezőnek, tápanyag-gazdálkodás szempontjából pedig közepesnek tekinthető.

A mezőgazdasági területeken problémát jelenthet az intenzív növényvédő szer használat, mely belekerülhet a vízfolyásokba, így a Duna vizébe is.

Dunabogdányban jelenleg is üzemel egy kőbánya, mely igen nagy tájsebként van jelen a településen, emellett a terület természetes talaja teljes mértékben eltávolításra került, a nyersanyag kitermelése folyamatos. A munkálatok hatással lehetnek a terület talaj, illetve felszíni, felszín alatti vízminőségére is.

A település területén, domborzati adottságainak köszönhetően nagyobb szintkülönbségek vannak, mely megfelelő védelme, a talajerózió megfékezése szempontjából fontos. A lejtésszög szempontjából figyelendő területhasználatok, mint a mezőgazdasági tevékenységek jellemzően Dunabogdány síkabb területein találhatóak, a 12%-os, illetve afeletti lejtős területeken már főként erdők, illetve épített területek találhatóak.



Lejtők Dunabogdány területén (forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/>)

Bányaterület



Bányatelek Dunabogdány területén (forrás: <https://www.mbfisz.gov.hu/>)

### 13.1.2. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Dunabogdány területén a legfontosabb felszíni vízfelület a Duna, mely a település északi határában halad. Emellett három patak, a Csárdri-patak, Csódi-patak, illetve a Kalicsa-patak található közigazgatási határain belül, ezek mind a Visegrádi-hegységből erednek és a Dunába torkollnak.

Négy tó található a település keleti részén, ebből kettő a Kalicsa-patak mentén, egy mesterséges tó a Bagonhádi major részen, illetve egy mesterséges tó a felhagyott kőbánya területén.

A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolja a partjuk mentén fekvő területhasználat milyensége. A Csárdri-, Csódi-, illetve Kalicsa-patakok mind a Visegrádi-hegység erdős területeiből erednek, így ezeken a természetes részekén nem jellemző a szennyezésük. A Csárdri-patak az Ady Endre út mentén folyik át a belterületen, ahol medre néhol lakossági hulladékkal, illetve esetlegesen a magáningatlanok területéről származó vízzel szennyezett, a patak a Dunába érve nem okoz komoly károsodást a természetes élővilágnak. A Csódi-patak a Kalicsa-patakba csatlakozva érkezik meg fás, bozótosodó, illetve mezőgazdasági területekre. Ezek a telkek nem intenzíven műveltek, valószínűsíthetőleg komolyabb szennyeződést nem szállítanak a Dunába.



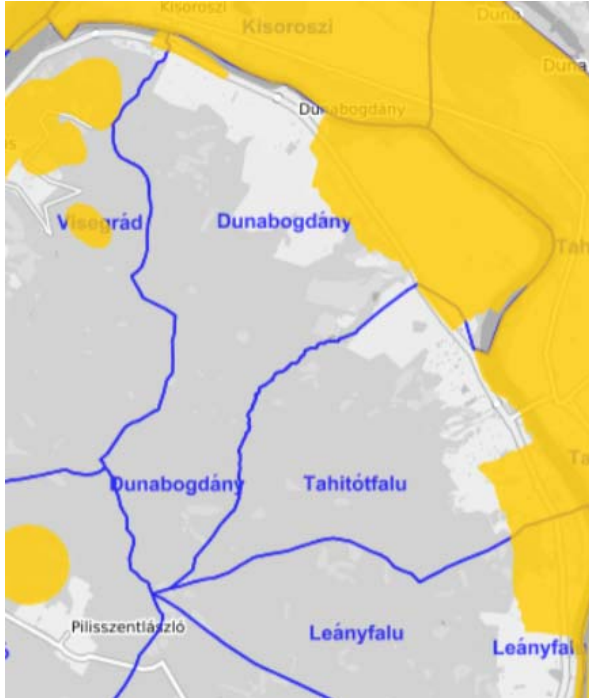
Vízfolyások (forrás: <http://web.okir.hu/>)



Sekély víztestek (forrás: <http://web.okir.hu/>)

Mindhárom patak esetében problémát jelentenek az időszakos illegális hulladéklerakások, illetve a közúti forgalomból esetlegesen a folyóba szivárgó szennyeződések.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny települések közé sorolja, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területet jelöl meg területén.



Kiemelt felszín alatti vízminőségvédelmi területek (forrás: <http://web.okir.hu/>)



Felszín alatti vízbázis védőterület (forrás: <http://web.okir.hu/>)

### 13.1.3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Dunabogdányban légszennyezés a 11-es főút forgalmából, lakossági tüzelésből, illetve a jelenleg is működő kőbánya kitermelési munkálataiból keletkezhet.

Dunabogdány területén jelentős mennyiségű károsanyag-kibocsátással rendelkező ipari létesítmény nem üzemel. Kiemelkedő, a levegőminőséget veszélyeztető szennyező forrás nincs a településen. Az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer (OKIR) nem tárol adatokat a településen lévő esetleges károsanyag kibocsátó telephelyekről.

Pest megyében általában kiváló, illetve jó minőségűek a városokban az OML mérőállomások által mért értékek. A levegőminőség szempontjából veszélyeztető tényezők a településen az átmenő közúti forgalom és a lakossági fűtés. Dunabogdányon ez egész év folyamán nagymennyiségű forgalmat bonyolít le a 11-es főút, így az ebből származó légszennyező anyagok hathatnak a településre.

A téli időszakban történő lakossági fűtés során a hagyományos szén, olaj és fa tüzelés során történő kén-dioxid és szén-dioxid kibocsátás jelentősen terheli a környezetet és rontja a levegőminőséget. A vegetációs időszakban jelentős légszennyezettséget okozhat a kerti hulladék nyílttéri égetése.

Légszennyezést kibocsátó elem továbbá a „Dunabogdány I.- andezit, agyag” védnevű bányatelek is. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása alapján a bányának 70 m sugarú levegőszennyezési határt szabtak meg.

### 13.1.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

Zajterhelés Dunabogdány estében főként az ipari létesítmények működéséből, bányászati tevékenységekből és a közlekedésből származhat.

Dunabogdány közúti terhelése főként a 11-es főút által generált járműforgalomból adódik, a melyet teherszállítás mellett az agglomerációs közlekedés is terhel.

Emellett a település belterülete mellett található, jelenleg is aktívan működő bánya is befolyásolja a zajszennyezést. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása alapján a település bányájának 96 m sugarú zajterhelési határt szabtak meg. A lehatárolás nem érint belterületet.

## 14. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

### 14.1.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK BEMUTATÁSA

Dunabogdány zöldfelületi rendszere igen gazdag. A zöldfelületi rendszer fő elemeit belterületen a szerkezeti jelentőségű zöldfelületek, közparkok, közkertek, nagy zöldfelületekkel bíró intézmények, míg külterületen az erdőterületek, a vízfolyásokat kísérő erdő- és gyepterületek, illetve nádasok, az utak menti fasorok, erdősávok jelentik.

#### *Zöldterületek*

Dunabogdány belterületén kis arányban találhatóak közkertek, illetve közparkok, ezek is egymástól izolálva találhatóak, általánosan elmondható, hogy nincs zöldfolyosó köztük. Közparkok lettek kijelölve az északkeleti, kertvárosias, illetve az északi, településközponti területek környékén.

#### *Nagy zöldfelületekkel rendelkező különleges területek*

Ilyen területek leginkább a belterület déli határaiban találhatóak. Dunabogdányon két, nagy kiterjedésű zöldborítással rendelkező temető található, illetve egy, már kialakított sportolási célú zöldterület is jelen van.

#### *Természetvédelmi jelentőségű területek*

Dunabogdány bővelkedik védett természeti értékekben, ezek jellemzően a Duna menti részek, illetve az erdővel borított, hegyes, illetve patak menti területek.

#### *Telken belüli zöldfelületek*

Dunabogdány kertvárosias jellegű, ennek megfelelően az ingatlanok belső kertjei is főleg díszkertként funkcionálnak. A zöldterületek aránya alapvetően magas, a kertek jellemzően rendezettek. A kertés mezőgazdasági területeken már megjelennek felhagyott telkek, ezeknél megindult a gazosodás, de előfordul bozótosodás, erdősődés is.

#### *Fasorok, erdősávok*

Fasorok, fásított területek több helyen is megjelennek, mind a bel-, mind a külterületen. Lombhullató fasorok kerültek kialakításra a 11-es számú út mentén, a külterületen és a belterületen is, emellett a belterület több utcájánál is megjelennek ültetett fasorok, melyek fenntartása és megőrzése fontos feladat.

#### *Erdőterületek*

Az erdőterületek a legösszetettebb társulási formák, a legjelentősebb, biológiailag legaktívabb zöldfelületek. Dunabogdány belterületétől délre, illetve nyugatra helyezkednek el egybefüggő erdők. Az erdőterületek bemutatását a 10.3.2. Külterületi területhasználat fejezet tartalmazza.

#### *Vízfolyások menti zöldfelületek*

A településen halad át a Csádri-patak, Csódi-patak, illetve a Kalicsa-patak. Mindkét vízfolyás a Visegrádi-hegységből indul, partjuk az erdős területen, fával, természetes növényzettel borított. Egyedül a Csódi-patak halad át a belterületen, itt bolygatott, mesterséges, gyeper mederben folyik. Több helyen lakossági hulladék található a patakmederben. A Csódi-patak a Kalicsa-patakba torkollik és együtt haladnak tovább fával borított, illetve mezőgazdasági területeken, medrük, illetve környezetük természetesebb kialakítású. Mindegyik patak a Dunába torkollik.

A Duna a település északi határában folyik, különleges természeti adottságokat kölcsönözve a településnek. a folyó ezen szakasza természetközeli mondható, partján szabad strand, séta, illetve bicikliút, valamint fásítás található.

*A Duna partja**Útmenti zöldsáv**Turistaútvonalak az erdőterületen**Kálvária út menti tér**Pacsirta utca menti sportpálya és játszótér**Diófa utcában található magánház és kertje*

#### 14.1.2. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER KONFLIKTUSAI ÉS PROBLÉMÁI

Dunabogdány zöldfelületei alapvetően jó állapotúnak mondhatóak, a belterületen arányuk kicsi, illetve problémát jelent, hogy egymástól izoláltan helyezkednek el, nincs köztük összeköttetés, így az egyes zöldterületek növény- és állatvilága nehezebben juthat egyik területből a másikba.

Gondot jelent továbbá az épített patakmedrek állapota, illetve az azokba való illegális hulladéklerakás problémája is.

Az erdőterületek menti belterületi telek, illetve kertes mezőgazdasági területek egy része jelenleg nincs használatban, a gondozást felhagyták, így ezen ingatlanoknál megindult a gazosodás, bozótosodás. Ezek a területek teret adnak az invazív fajok megjelenésének, valamint vizuális konfliktusként jelennek meg az épített környezetben.



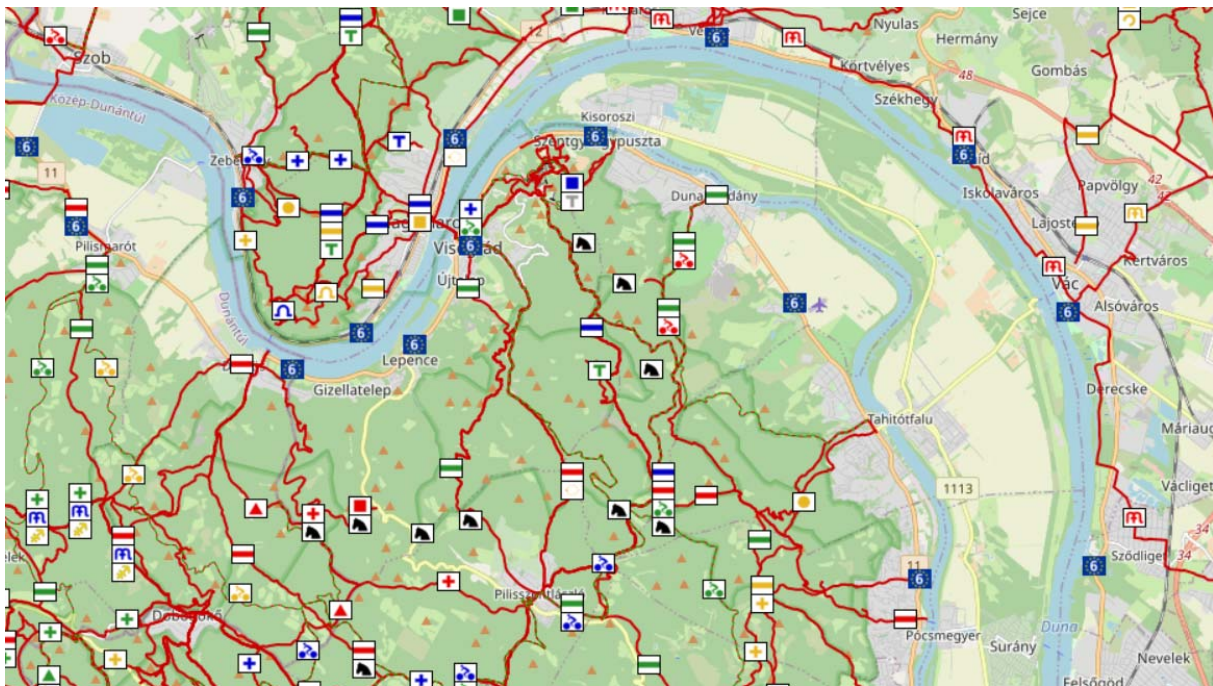
Elhagyott kertés mezőgazdasági terület



Csádr-patak belterületi medre

### 14.1.3. SÉTA ÉS TURISTAÚTVONALAK

Dunabogdány, természeti értékeinek és domborzati kialakítottságának köszönhetően turista útvonalakban bővelkedik. A településen halad át az országos kék túra útvonal, de zöld, sárga és piros jelülésű túraútvonalak is kijelölésre kerültek a területen. Több tanösvény, lovas, illetve helyi jelentőségű biciklis útvonalak mellett a 11-es számú út mentén halad az EuroVelo 6 (Atlanti- óceán- Fekete- tenger; Folyók útvonala) út is.

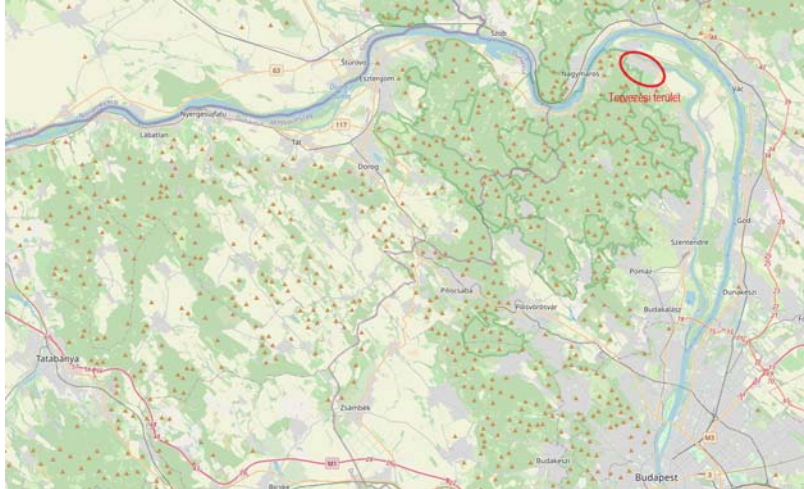
Turistaútvonalak Dunabogdányban és környezetében (forrás: <https://turistautak.openstreetmap.hu/>)

A fentiek alapján elmondható, hogy Dunabogdány természeti és táji értékekben egyaránt bővelkedik, mely a település arculatát jelentős mértékben meghatározza.

## 15. KÖZLEKEDÉS<sup>12</sup>

### 15.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Dunabogdány község Pest megyében, a Szentendrei járásban található, a budapesti agglomeráció része. A Duna jobb partján fekszik a Szentendrei-sziget északi részének szomszédságában. Fő közúti megközelítését a 11. sz. főút biztosítja, amelyen elérhető a főváros és Esztergom is.



Átnézeti térkép

A község két irányból közelíthető meg Esztergom (északnyugat) és Budapest ( délkelet) felől egyaránt a 11. sz. főúton haladva. A település legközelebbi országos gyorsforgalmi hálózati kapcsolatát az M0 autópálya körgyűrű adja, amely a 11. sz. másodrendű főúton keresztül érhető el a főváros felé. Ez a főút nem csak a térségi megközelítést biztosítja, átkelési szakasza a település belső közlekedési hálózatának fő gerince. Az M0 autópályán keresztül az országos gyorsforgalmi hálózat egyéb elemei érhetők el. Kötőpályás közlekedéssel a község nem rendelkezik.



11-es sz. főút (Kossuth Lajos út)



Gyalogos és bicikliút a Duna partján

<sup>12</sup> A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Ütügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el.

A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Ütügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

## 15.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

### 15.2.1. KÖZÚTI TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

**Országos főút:** 11. sz. (Budapest-Esztergom-Tát) II. rendű főút (Útkategória: K.IV.A és B.III.a.C)

Külterületi szakaszán 2x1 forgalmi sávval, kétoldali padkával és nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel kiépített. Átkelési szakaszán belterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval, főbb csomópontjaiban kanyarodó sávokkal van ellátva. A gyalogátkelőhelyek jellemzően (a nagyvolumenű közúti forgalom miatt) középszigettel védettek, az autóbussmegállók buszöbölként vannak kialakítva. A csapadékvíz elvezetését zárt csapadékcsatorna biztosítja, egyoldali járda és egy szakaszán az út mentén futó kerékpárút van kiépítve.

**Országos mellékút:** 11315. j. Dunabogdányi hajóállomáshoz vezető út (Útkategória: B.VI.d.C.)

Az egykori hajóállomáshoz vezető út belterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval, kezdeti szakaszán merőleges parkolóállásokkal és egyoldali gyalogjárdával kiépített, a csapadékvíz elvezetése nem megoldott.

### 15.2.2. FORGALMI TERHELÉS

Az alábbi táblázat a községen áthaladó országos közlekedéshálózati elemek átlagos napi forgalmát (ÁNF) mutatja. (Az adatok az országos közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit ZRt. által 2020. évre közzétett adatbázisából származnak.)

11. sz. (Budapest-Esztergom-Tát) másodrendű főút (30+459 - 38+576 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
4392	870	101	33	37	61	10	48	0	72	110	8	6097

11315. j. Dunabogdányi hajóállomáshoz vezető út (0+000 - 0+117 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
624	68	14	10	34	15	1	6	1	6	4	0	840

### Kapacitákszámítás<sup>13</sup>

Az országos közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit ZRt. által 2020. évre közzétett adatbázisából származó MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható:

**Külterületen 2x1 forgalmi sáv utak** esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1400 Ejm/ó kétirányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó kétirányban.

- 11. sz. (Budapest-Esztergom-Tát) másodrendű főút (30+459 - 38+576 km szelvények között):  
MOF= 549 Ejm/ó

549 Ejm/ó << 1400 Ejm/ó, (a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó határérték eléréséig is jelentős kapacitástartalékkal bír az útszakasz).

**Belterületen 2x1 forgalmi sáv utak** esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1500 Ejm/ó kétirányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó kétirányban.

- 11. sz. (Budapest-Esztergom-Tát) másodrendű főút (30+459 - 38+576 km szelvények között):  
MOF= 549 Ejm/ó

549 Ejm/ó << 1500 Ejm/ó, (a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó határérték eléréséig is jelentős kapacitástartalékkal bír az útszakasz).

- 11315. j. Dunabogdányi hajóállomáshoz vezető út (0+000 - 0+117 km szelvények között):  
MOF= 92 Ejm/ó

<sup>13</sup> A vonatkozó utügyi műszaki előírásban (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” - e-UT 03.01.11.) foglaltak szerint kiszámolható az országos úthálózati elemek kapacitástartaléka.



92 Ejm/ó <<< 1500 Ejm/ó, (a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó határérték eléréséig is jelentős kapacitástartalékkal bír az útszakasz).

A község közigazgatási határát érintő országos útjai a fentiek szerint egyaránt jelentős kapacitástartalékkal bírnak a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó határértékek eléréséig.

### 15.2.3. HELYI KÖZÚTHÁLÓZAT

A település belső főúthálózatának legfontosabb elemeit a belterületen áthaladó 11. sz. másodrendű főút átkelési szakasza (Kossuth Lajos út) adja, amelyre csatlakoznak a helyi gyűjtőutak és kiszolgáló utak.

A **helyi főúthálózat**: (Útkategória: B.III.a.C): Kossuth Lajos út (11. sz. főút átkelési szakasza).

**Mellékutak**: Az úthálózat alábbi elemei a gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.B): József Attila utca, Fácános utca.

A község közlekedési hálózatára keskeny közterületek és közlekedési felületek jellemzőek, a gyalogos felületek csak bizonyos szakaszokon kiépítettek. A főúthálózat egyes útszakaszait kivéve jellemzően nyílt árkokkal biztosított a csapadékvíz elvezetése a burkolt felületekről, amennyiben bármilyen csapadékvíz elvezetési rendszer rendelkezésre áll.

#### Forgalmi rend

Viszonylag kevés az egyirányú utca, ennek egyik oka, hogy a hegyvidéki fekvés miatt kialakuló keskenyebb közterületek hálózati viszonyai nem megfelelőek az egyirányú utcapárok kialakítására, csak nagy kerülők árán lehetne azokat alkalmazni.

#### Forgalomtechnika

A településen nincs jelzőlámpás forgalomirányítással ellátott csomópont, a jelzőtáblás forgalomirányítás jellemző. Az országos út főbb csomópontjaiban kanyarodó sávok találhatóak, az autóbusszmegállók öbölként vannak kialakítva, a gyalogátkelők pedig jellemzően középszigettel védettek.

## 15.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A település közösségi közlekedési ellátását a 11. sz. főúton közlekedő menetrendszerinti helyközi autóbusszjáratok biztosítják. A település mintegy negyed része tekinthető közösségi közlekedéssel ellátott területnek, 300 m gyaloglási távolságot feltételezve a megállókig. Az alábbi autóbusszmegállók találhatóak a településen:

- Dunabogdány, Kőbánya
- Dunabogdány, Községháza
- Dunabogdány, Patak
- Dunabogdány, Gyermeküdüdő
- Dunabogdány, Keresztdűlő
- Visegrád - Szentgyörgypuszta

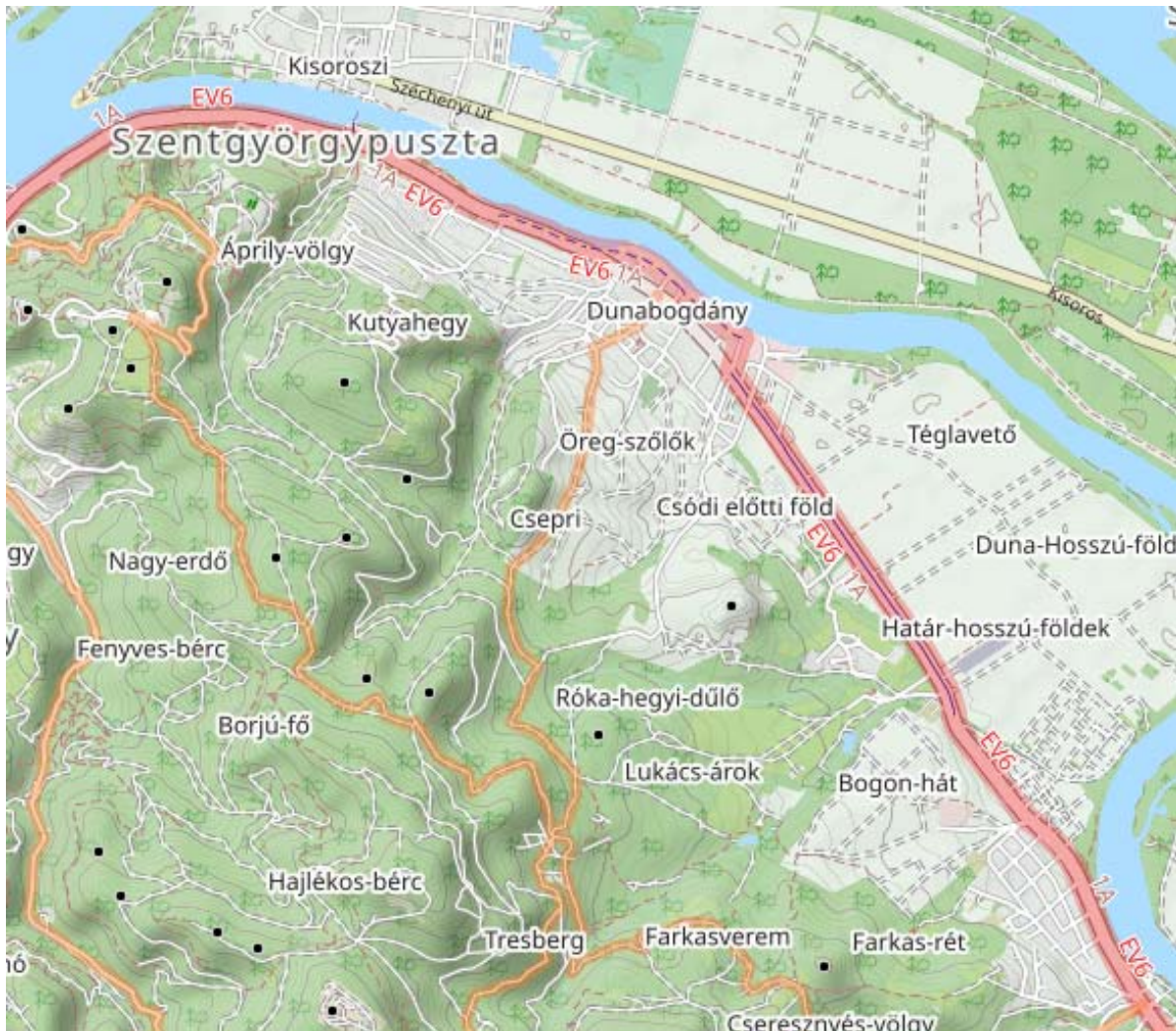
A község nem rendelkezik közvetlen kötött pályás kapcsolatokkal, legközelebb a Szentendrei elővárosi vasútvonal (H5) és a Duna bal partján futó 70. sz. Budapest-Szob vasútvonal található.

## 15.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogosforgalom lehetőségei a teljes településen korlátozottak a keskeny és meredek hossz-esésű közterületek miatt. A főút mentén legalább egyoldali gyalogjárda van kiépítve, a gyalogátkelőhelyek pedig középszigettel védettek. A településen kétirányú kerékpárút a 11. sz. főút és a Duna mentén van kiépítve, az alábbi szakaszokon:

- 11. sz. főút északi oldalán (Kalicsa-patak és az Arany János utca között)
- Duna jobb partján (Arany János utca és a Fácános utca között)

A Kossuth Lajos út mentén haladó kerékpárút oldalváltásánál nem megoldott a kerékpáros forgalom biztonságát, nincs kijelölt kerékpáros átkelőhely.



Dunabogdány térképe bicikliutakkal (forrás: <https://www.futas.net/terkep/magyarorszag/kerekparut-terkep.php?cim=Dunabogd%C3%A1ny>)

## 15.5. PARKOLÁS

A főút mentén, a Hajó utcában és a Strand utcában parkolóállások vannak kiépítve a forgalomvonzó létesítmények környezetében a célforgalom számára.

A lakóterületeken nem jellemző közterületi parkolás, mivel a tulajdonosok a saját telkeiken tárolják járműveiket.

## 16. KÖZMŰVESÍTÉS

### 16.1. A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL

A Duna Szentendrei ágának jobb-partján fekvő település északi oldalán halad végig a Duna. A település történelmi múlttal rendelkezik, kedvező hidrogeológiai adottsága, a bőséges és jó minőségű vízbeszerzés lehetősége segítette már történelmi múltban a település vezetékes vízellátásának megoldását. A vízellátás és a villamosenergia ellátás így már régen kiépítésre került.

A megvalósított csatornázás és a földgázellátás kiépítésének eredményeként már az ezredfordulón a település központja teljes közműellátással rendelkezett. A legutolsó rendelkezésre álló, 2021. január 1.-ei statisztikai nyilvántartás szerint, a település lakásállományának a 98,8 %-a számára a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátáshoz kiépítették a közüzemű ivóvíz ellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a villamosenergia ellátást és a földgázellátást, valamint a megoldották a csapadékvíz elvezetést, továbbá rendelkezésre áll a vezetékes távközlési és műsorelosztási szolgáltatás.

## 16.2. VÍZIKÖZMŰVEK

### 16.2.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

A település vízellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A vízellátás bázisa a település Duna partjára telepített parti-szűrési kútjai. A kutakból kitermelt parti szűrési víz minősége jó. A kutak védelmére a település szennyvizeinek közcsatornás szennyvízelvezetését kiépítették, továbbá a vízmű kutak védelmének biztosítására a hidrogeológiai védőterület igényük kijelölésre került, amelyen belül a területhasznosítás lehetőségének meghatározásánál a kijelölési határozatban és a védőterület hasznosítási lehetőségéről szóló 123/1997 (VII.18.) kormányrendeletben előírtakat figyelembe kell venni. Az üzemelő vízbázis kellő tartalékkal rendelkezik.

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 28,7 km vízelosztó vezeték üzemel a településen.

A település változatos topográfiai viszonyai mellett különböző vízellátási övezetek vannak, amelyhez szükséges vízmű telepek-gépházak kiépítésre kerültek. A különböző magasságokban fekvő ingatlanoknál a megfelelő víznyomást ezekről a tározókról és gépházokról biztosítják.

A vízmű telepeket a vízbázisokkal gerincvezetékek kötik össze és gerincelosztó hálózatok indulnak a vízmű telepektől településen belül az elosztó hálózatok irányába.

A település beépített területére a gerincvezetékekről ágaznak le a jellemzően NÁ 100-as, 80-as mérettel épített elosztóvezetékek, amelyet többnyire körvezetékes hálózatot alkotnak.

A hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben a tűzvíz csapok felszerelésre kerültek, ezzel a megfelelő tűzvíz ellátás biztosított.

A legutolsó rendelkezésre álló adatsor jelzi, hogy Dunabogdányon jelenleg a lakosság 1,2 %-a, kb. 30 fő számára nincs megoldva a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás. Ezek ellátására a közhálózatra telepített 3 közkifolyó vehető igénybe, illetve a telkükön belül létesített házi kutak állnak rendelkezésre.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

### 16.2.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Dunabogdány a felszín alatti vizek szempontjából kiemelten fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé tartozik és a település szinte az egész területét érinti az országos vízminőség védelmi területek övezete, ezért a szennyvíz közcsatornás elvezetésének megoldása a település kiemelt feladata volt. A kiépített szennyvízgyűjtő hálózat üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt.

A településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsatorna hálózatot létesítettek. A település topográfiai adottsága nagyon kedvező a gravitációs hálózati rendszerű hálózat kiépítésére, amelynek mélypontjain átemelő műtárgyak segítik a szennyvizek továbbvezetését. A szennyvízhálózattal összegyűjtött szennyvizeket nyomóvezetékekkel szállítják tovább a befogadó szentendrei regionális szennyvíztisztító telepre.

Dunabogdányon szennyvíz szempontból gondot a közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanok okozzák. A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizeket egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek.

### 16.2.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Dunabogdány kül- és belterületein a felszíni vízrendezés részben, jellemzőbben a külterületen nyílt árkos rendszerrel történik, a település központjában, a fő utcán jellemzően a belterületen zárt csapadékcatornát építettek. A település topográfiai adottságának hatására a természet a mélyvonalakon vízfolyásokat alakított ki. Ezek a vízfolyások gyűjtik össze az árkokból, csatornákból a csapadékvizeket, amelyet tovább szállítanak a befogadó Dunába. Meg kell említeni, hogy a dunai bevezetéseknel a hordalékfogó műtárgyak kiépítettsége nem megoldott.

A település nyílt árkos vízvezetésű területén, az egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de vannak utcák, ahol nincs a vízvezetés kialakítva, nagy záporok, hóolvadás esetén a vizek az utakon folynak keresztül.

A csapadékvíz elvezetés a település legkevésbé rendezett közműága. Az árkok, vízfolyások medre jellemzően növényzettel benőtt, a domboldalokról az erózió okozta feliszapolódás miatt és a karbantartás hiányossága miatt a zavarmentes vízvezetést már nem tudja mindig biztosítani. A külterület hasznosításával néhány természet alakította vízmosás, vízfolyás funkciót veszített, de helyébe korrekt vízrendezés kialakítása nem történt meg.

#### 16.2.4. ÁRVÍZVÉDELEM

Dunabogdány északi oldalát közvetlenül a Szentendrei Duna határolja. A Duna 1690-1702 fkm szakasza érinti Dunabogdány közigazgatási területét.

A Duna a kiterjedt vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, amelyek a mélyebben fekvő part menti sávot elöntik. A Duna vízgyűjtőjének egyre intenzívebb beépítésének következtében, a burkoltsági arány növekedése miatt, a vízvisszatartó képességű növénytakaró csökkenése miatt az árhullámok egyre nagyobb méretűek. Ennek méretét tovább növelik a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények, amelynek hatására nemcsak a rendkívüli többlet vízmennyiség, hanem annak a burkolt felületről való sokkal gyorsabb érkezése is terheli a Dunát.

Az árhullámok levonulásakor a víz kiterülését egyes szakaszokon a kiépített védelem megfogja, de a védelemmel nem rendelkező területeken a „nagyvízi meder élig” kiterjed a víz.

Az árvízi védekezés a VIZIG és az önkormányzat feladata. A 2013-ban a Dunán levonult árhullám az eddig mért legmagasabb vízzinttel (LNV) tetőzött, amely hozzájárult ahhoz, hogy a korábban érvényben levő MÁSZ-t felülvizsgálják. A felülvizsgálat megtörtént, a mértékadó árvízszintre vonatkozó új előírás a 74/2014 (XII.23.) BM rendelettel megjelent.

Dunabogdány	fkm	MÁSZ		MÁSZ+ biztonsági magasítás		Eltérés cm
		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	
Dunabogdányi vízmércénél	26,74	106,38	106,74	107,38	107,74	36
nyugati határ	31,57	106,79	107,11	107,79	108,11	32

A változás a település keleti és nyugati közigazgatási határa között a Duna mentén változott, a Dunabogdányi vízmércénél 36 cm-rel a régi előíráshoz képest.

A megváltoztatott mértékadó árvízszintek figyelembevételével a vízügyi igazgatóság elkészítette a 83/2014 (III.14.) a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló kormányrendelet előírásainak megfelelő a nagyvízi mederkezelési tervet. A tervet a vízügyi ágazat elfogadta, de társadalmasítása nem zárult le, így az abban foglaltakat ott kell figyelembe venni, ahol az, kártalanítási igény nélkül figyelembe vehető.

Árvízvédelem keretében az árvízvédelmi múnél, illetve a kiterülő víz nagy-vízi meder élénél meg kell említeni az árvízi védekezés számára biztosítandó 10 m-es védekezési sávot, amelyben semmi építmény nem helyezhető el. Továbbá a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, a hullámtéri oldalon 60 m-es sávot, amelyen belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhetők.

A Duna meder széle mellett 10 m-es, a kizárólag állami tulajdonú vízfolyások mentén 6 m-es, az önkormányzati kezelésű vízfolyások, árkok mentén 3 m-es sávot meder karbantartásra szabadon kell hagyni.

Meg kell még említeni a település Duna menti mélyebben fekvő részeit, amelyen a Duna magas vízállásával egyidejűleg emelkedő talajvízszint rövidebb-hosszabb ideig a felszín felett is megjelenhet. Ilyen vízállásos terület alakulhat ki a település Duna menti sávban.

Az árvízvédelem fejezetében említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elkészített egy országos térképet, amely alapján Dunabogdány

„villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak mielőbbi kialakítása szükséges.

### 16.3. ENERGIAKÖZMŰVEK

#### 16.3.1. 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 célra 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 szétszórta, 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 2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy néhány napkollektor, napelem, illetve „ősi” berendezés, a festett, illetve fekete hordó látható, amely jelzi a hasznosítás igényét.

#### 16.3.2. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Dunabogdány villamosenergia igényeit az Budapesti Elmű Hálózati Kft biztosítja. A villamosenergia ellátás település szintű kiépítettségű volt már 2000-ben is. Nem csak a lakások, de az üdülők, sőt igény esetén a kiskertek ellátását is kiépítették.

A város villamosenergia ellátásának bázisa a Pomázon üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Az alállomás betáplálása a Göd-Dorog iparági alállomások között üzemelő kétrendszerű 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózati rendszerről biztosított.

A Pomázi alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Dunabogdány település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások. A 22 kV-os hálózat döntő hányadában oszlopokra telepítve üzemel, csak az utóbbi években épített transzformátorokat betápláló vezetékeket fektették földkábelekkel.

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

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

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományát meghaladó a villamosenergia ellátásban részesülők száma. Természetesen ez a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes és egyéb fogyasztókat is, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

#### 16.3.3. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A település belterületén 37,9 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként jelenleg a lakásállomány 78,3 %-a csatlakozik a földgázelosztó hálózatra és veszi igénybe a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást.

A földgáz hasznosításával nem csak az automatikus üzemvitelű termikus energiaellátást valósították meg, hanem hozzájárultak, csökkentve a jelentősebb környezet terhelést okozó hagyományos energiahordozó fűtési célú hasznosítását, a környezeti állapot javításához.

A település földgázellátásának egyetemes szolgáltatója az Opus Tigáz Zrt. A város gázellátásának bázisa a Szentendrei sziget déli szigetcsúcsánál üzemelő gázátadó állomás, ahonnan indul az a nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat, amelyről a Szentendrei sziget és a Duna-kanyar északi oldalán levő települések ellátása történik. Dunabogdányra Kisoroszi felől középnyomáson érkezik a gáz. A településen kiépített gázelosztó hálózat középnyomáson üzemel.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítására 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.

#### 16.3.4. EGYÉB ENERGIAELLÁTÁS

Dunabogdányon távhőellátás nem üzemel.

A községben kiépített vezetékes földgázellátással a lakásállomány 78 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. Ez jelzi, hogy a lakásállomány 22 %-ában ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, főzési célra a vezetékes gázzal nem rendelkező területen a PB gáz használata is előfordul.

Az egyéb energiahordozóval történő ellátást érintően meg kell említeni, hogy a háztartásoknak-üdülőknek szolgáltatott éves gázmennyiség csökken. (2008-ban 1501 ezer m<sup>3</sup>, 2013-ban 1223 ezer m<sup>3</sup>, 2016-ban 1068 ezer m<sup>3</sup> volt) Ez a csökkenő tendencia jelzi, hogy egyre többen igyekeznek csökkenteni a gázfogyasztásukat. Az egyes gazdasági nehézségekkel küzdő ingatlantulajdonosok a fenntartási költségeiknek csökkentése érdekében rákényszerülnek arra, hogy a gázfűtést részben, vagy időszakosan, ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására, költségeiknek csökkentésére a termikus hőellátásukra földgáz helyett nem vezetékes energiahordozót is hasznosítsanak. Ezzel azonban a település környezetterhelését növelik.

#### 16.3.5. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIA-GAZDÁLKODÁS 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 is, így Dunabogdányon 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. Dunabogdány településen a biomassza és a geotermikus energia hasznosítására megtérülő beruházással nincs esély. Érdemi vizsgálódásra csak a szél- a nap- és a víz, mint megújuló energiahordozó alkalmas.

#### 16.3.6. 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 és az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítására is vannak példák, de erről pontos információ nem áll rendelkezésre.

### 16.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

#### 16.4.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunder központhoz tartozó Szentendre primer központ Dunabogdány vezetékes távközlési

hálózatának bázisa. A település 26-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen jelenleg 741 egyéni lakásvonal üzemel, az ellátottság ezzel 58,6 %. de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

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

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást 2003-ban építették ki. Jelenleg a lakásállomány 57,6 %-a veszi igénybe a kábel TV szolgáltatását.

A távközléshez is és a műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat több vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Az NMHH nyilvántartásában Dunabogdány területén 56 vezetékes távközlési szolgáltatót és 5 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez, de amelyik szolgáltatást végez az bérelt kiépített vonalon teszi.

#### 16.4.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák - részben településen belül, részben a környező településeken - elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Yettel Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 6 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat. Ezek szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.

## 17. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

### 17.1. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 44/2021. (XII.16.) BM rendelet alapján Dunabogdány katasztrófavédelmi besorolása II. osztály. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a II. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

*„21.§ (5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza.*

*24.§ (2) II. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek*

*a) az atomerőmű által közvetetten veszélyeztetettek (3-30 km közötti területen lévő),*

*b) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vagy küszöbérték alatti üzem által veszélyeztetettek, és külső védelmi terv készítésére nem kötelezettek, vagy*

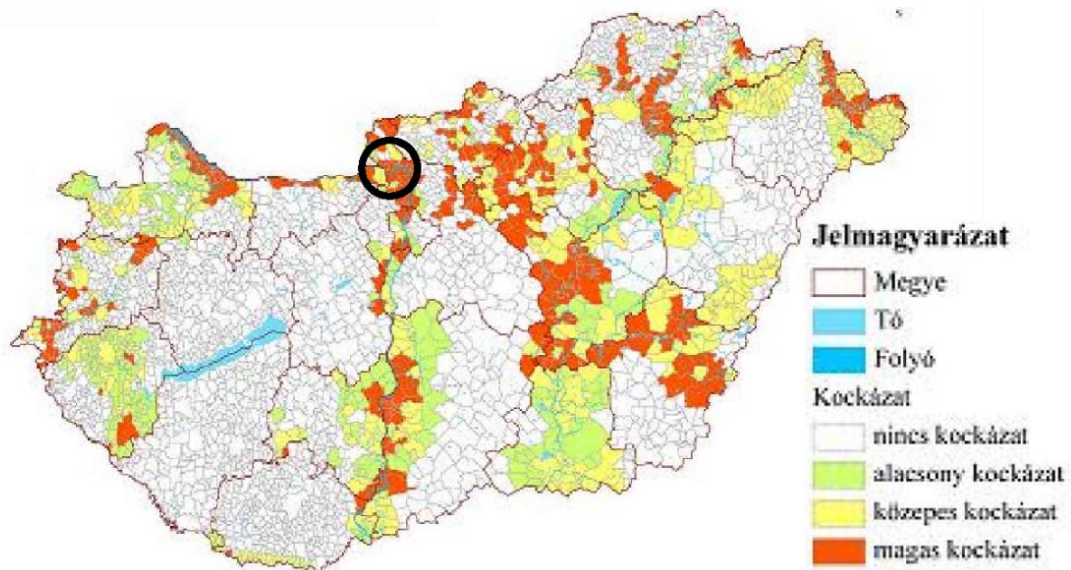
*c) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti II. besorolást kapják.*

A település területén a Bányafelügyelet földtani veszélyforrást nem tart nyilván. A Pince- és Partfalveszély-elhárítási Szakértői Bizottság nyilvántartása szerint 2005-ben a 181 és 182 hrsz.-ú ingatlanokon történt támfal megerősítés és földcsuszamlásveszély-elhárítás.

### 17.2. ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG

Dunabogdány községet a vízügyi ágazat, árvízi védelmet igénylő települések között tartja számon, közigazgatási területe a Duna-folyam nagyvízi mederrel érintett, árvízzel veszélyeztetett. Árvízi védekezésre elkészült a nagyvízi mederkezelési terv, amely az épített környezet védelmét szolgáló feladatokat, a területhasznosítás lehetőségének korlátozását rögzítette.

A Dunán levonuló árhullámok okozta árvízi veszélyeztetés mellett a hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék is okozhat helyi vízelöntést, vízkárt, „árvízi” eseményt. Ez a jelentkező vízkár a vízvezető rendszer kialakításának és annak karbantartásának fejlesztésével csökkenthető.



*Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása (Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban, <http://www.vedelem.hu>)*

A települést magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján megállapítható, hogy Dunabogdány települést nagyvízi meder érinti, így árvízi elöntés fenyegeti.

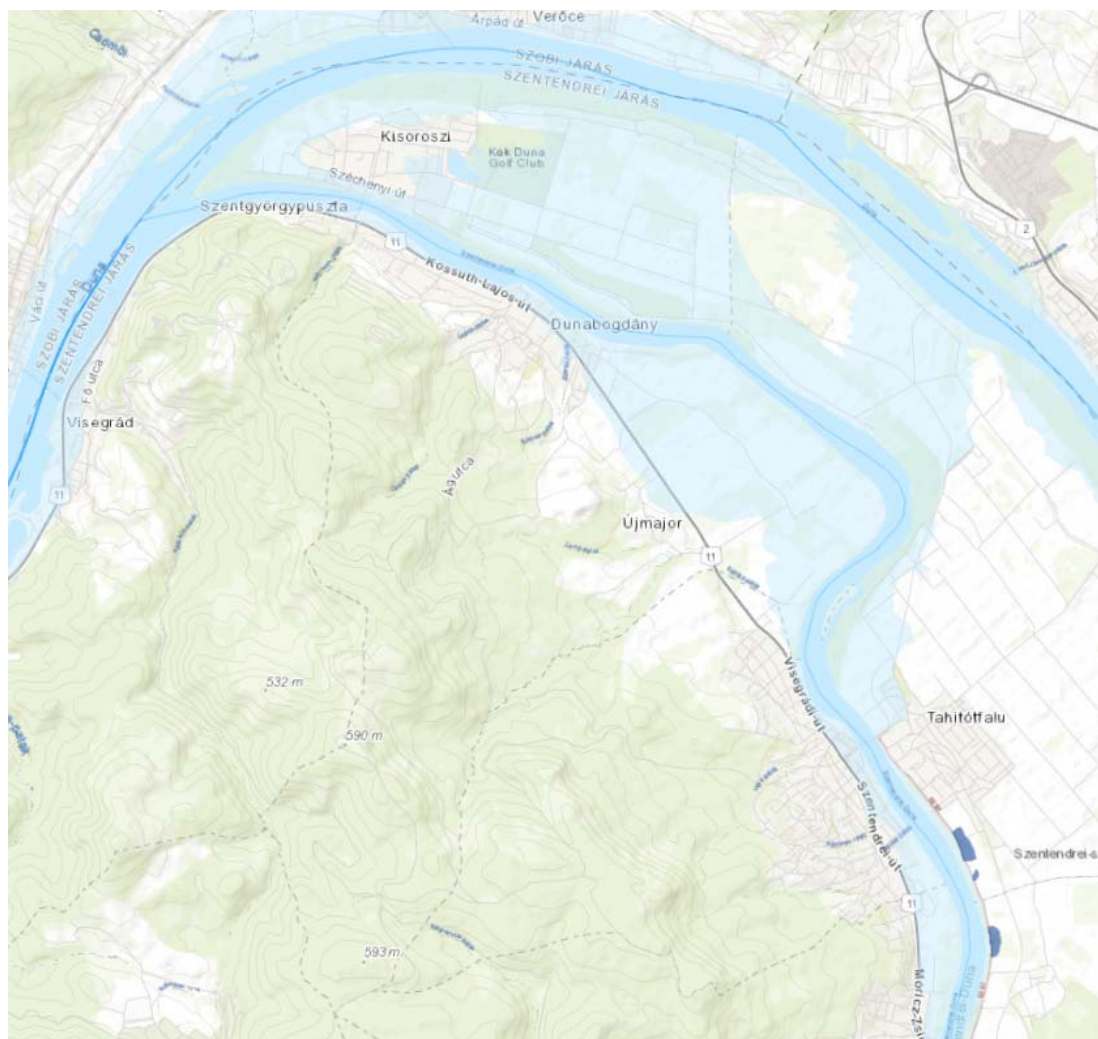
A helyi vízkár esemény rendezése a helyi katasztrófavédelem feladata. A vízkár-elhárítási terv rögzíti a kárfelszámolást.

#### 17.2.1. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

Közvetlen a Duna mentén fekvő települést veszélyeztetik a Dunán levonuló árhullámok, a település nagyvízi mederrel való érintettsége miatt árvízi elöntéssel veszélyeztetett.

A Dunát az utóbbi másfél évtized tetőző árvízszintjei alapján (LNV) megállapítható az árvízszintek emelkedése. Az Országos Vízügyi Főigazgatóság oldalán található ártéri öblözetek térkép bemutatja Dunabogdány elöntéssel veszélyeztetett területeit. A 11-es főút vonaláig a belterület északi része, továbbá az északkeleti mezőgazdasági területek jelentős része érintett árvízveszéllyel.





Ártéri öblözetek (forrás: <http://geoportal.vizugy.hu/elontes/>)

### 17.2.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfai féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzít. A térkép szerint Dunabogdány területét belvízi veszélyek nem érintik.

### 17.2.3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok hatására a mélyvonalak mentén alakultak ki. A mély fekvésű területről a vízvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

### 17.2.4. ÁR- ÉS BELVÍZVÉDELEM

A települést nagyvízi meder érinti, így árvízvédelmet igényel. A Duna a település közigazgatási területének északi részét érinti. Topográfiai fekvéséből adódóan a hegyvidéki jelleg meghatározó, a jelentős szintkülönbségek miatt természetes gát alakult ki a folyóvíz és az épített elemek között. Mesterséges gátrendszerrel nem rendelkezik a település, azonban magasabb vízállás esetén időszakos gát építésére van lehetőség. A Duna vízállását az Országos Vízügyi Főigazgatóság folyamatos monitorozás alatt tartja, figyelemmel kíséri a Mivel a település nem érintett belvízveszéllyel, így nem igényel ilyenfajta védelmet. Az árvízi védekezésre a település katasztrófavédelmi terve ad megfelelő utasítást.

## 17.3. ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása alapján Dunabogdány területén:

- Ásványi nyersanyagvagyon terület:

Dunabogdány község közigazgatási területén egy megállapított bányatelek van:  
„Dunabogdány I.- andezit, agyag” védnevű bányatelek



Bányatelek Dunabogdány területén (forrás: <https://www.mbfisz.gov.hu/>)

- Földtani veszélyforrás területek

Az Országos Felszínmozgás Kataszterben nem szerepel Dunabogdány községe.

A Pince- és Partfalveszély-elhárítási Szakértői Bizottság nyilvántartása szerint 2005-ben a 181 hrsz.-ú és 182 hrsz.-ú ingatlanokon volt támfal megerősítés és földcsuszamlásveszély-elhárítás.

#### 17.4. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

##### 1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízmű kutak és azok kijelölt hidrogeológiai védőterülete
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

##### 2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízátelő műtárgyak és azok védőtávolsága
- Regionális szerepű gerinc szennyvízgyűjtő vezeték

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

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló patakok, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával

##### 4. Árvízvédelem

- Szentendrei Duna mentén, a meder telektől mért 10 m-es karbantartó sávval
- árvízvédelmet szolgáló védmű területe
- védmű mentett oldali lábától árvízi védekezést szolgáló 10 m-es sáv
- védmű mentett oldalán 110 m-es fakadóvízzel veszélyeztetett sáv
- nagyvízi mederkezelési tervben a zonációkra előírt területhasznosítási korlátozás

##### 5. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
- 22 kV-os villamosenergia földkábel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás

- középnyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 2-2 m-es biztonsági övezetével

##### 6. Elektromos hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

## **18. II. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

## 19. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Jelen fejezet célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődését, a következő fejlesztési és rendezési tervfázisok irányát.

### TÉRSÉGI KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Dunabogdány Pest megyében, a Szentendrei járásban található, a Szentendrei Dunaág és a 11-es út mentén fekszik a Dunakanyarban. A 11-es út és a Duna part mellett alakult ki a település központja, azonban a kőbánya mellett is található még lakóterületeket. A 0. kilométerkötől hozzávetőlegesen 40 kilométerre található, tömegközlekedéssel való elérését a 880-as buszjárat biztosítja.

### DUNABOGDÁNY TÁRSADALMA

A KSH és TeIR statisztikái alapján a település lakossága az 1910-es évekig emelkedett, majd a világháborús hatások miatt ez a folyamat megfordult. Újabb emelkedés csak az 1960-as évektől észlelhető. A 80-as és 90-es évek közt újabb csökkenés volt megfigyelhető, ám azóta folyamatos növekedésre állt be. Az elmúlt 150 évben közel 1000 fővel gyarapodott Dunabogdány lakossága, ez feltehetően a jó megközelítése és a főváros közelsége segíthette elő. A település továbbra is mérsékelten előregedő, a Budapesti átlaghoz képest 4,3%-kal több a 60 év feletti lakos. A KSH 2011-es adatok alapján, átlagosan 2,8 főre jut egy lakás. Az elmondható, hogy a lakásállomány 89,8%-a lakott. A lakásállomány 39%-a már 1946 előtt megvolt, 1980-as évekig harminc év alatt folyamatos lakásszám növekedés volt megfigyelhető. 1981-től 2011-ig azonban 32%-os csökkenés volt jelen Dunabogdányban. A lakásállomány jelentős többsége összkomfortos vagy komfortos, az állomány csupán 1%-át teszik ki a szükség és egyéb lakások.

### DUNABOGDÁNY HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

Dunabogdányon egy óvoda üzemel, hat csoportban összesen 149 gyermek befogadására alkalmas. A településen egy általános iskola van, mely alapfokú művészeti iskolaként is működik. Közép, illetve felsőoktatási intézmények igénybevételére csak a környező településeken van lehetőség, a legközelebbi ilyen Esztergom és Szentendre. A községben van házi orvosi rendelő és patika is, további ellátás esetén Esztergomba tudnak fordulni az emberek korhízi ellátás miatt. A település kulturális eseményeinek nagy részét a kulturális ház látja el. Sport és rekreációs tevékenységek tekintetében jól ellátott a település, Dunabogdány rendelkezik idősek klubjával és több játszótérrel is. Fontos kiemelni, hogy földrajzi adottságai miatt kapcsolata van a Duna egy ágával és egy nagy erdőterülettel is, mely további lehetőségeket nyit a rekreációs tevékenységekre.

### DUNABOGDÁNY GAZDASÁGA

Pest megye a GDP 10,3%-át teszi ki, ezzel a megyék közt az 1. helyet foglalja el, összesítésben egyedül Budapest előzi meg. A településen a vállalkozók száma folyamatos növekedésben van, 2011 és 2014 között az 1000 főre vetített vállalkozások száma az országos, regionális és megyei tendenciákhoz hasonlóan növekedést mutatott. Az adatokból kiemelendő, hogy regionális szint alatt van a járási átlag, viszont a megyei és országos számokat meghaladja. A Szentendrei járásban a második legtöbb a regisztrált vállalkozás, továbbá az egy lakosra jutó jövedelem a megyei járások körében a harmadik legmagasabb. Dunabogdányon az építőipar gazdasági aránya a járási arányok kétszeresét mutatja. Ezen kívül kiemelkedő fontosságú még a szakmai, műszaki, illetve az ingatlanügynökséggel foglalkozó vállalkozások száma. A gazdasági üzemek és vállalkozások körében a legtöbb embert foglalkoztató a PRO KLINIMED<sup>XXI</sup> Kft. és a WIXTER Line Kft..

### TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

Dunabogdány halmazos szerkezete spontán, organikusan fejlődött, útszerkezete szabálytalan. A beépített terület főként lakóterületekből áll, legnagyobb részét a kertvárosias karakter alkotja, emellett az új lakóterületi részek, valamint az intézményi és gazdasági övezetek különíthetők el. A település belterülete egységes településképet mutat, központjában található az intézményi és szolgáltató épületek. A telkek beépítettsége általánosságban 10-30% között alakul. A település központja a Hegyalja utca köré szerveződő templomok és az ahhoz kapcsolódó intézmények, lakóépületek.

A külterületen dominál az erdő, melyek elsősorban védelmi rendeltetésűek. Jelentős kiterjedésű mezőgazdasági területek is megtalálhatóak, amelyek a Duna mentén helyezkednek el, továbbá gyepek, gyümölcsösök és szőlők is előfordulnak kisebb-nagyobb parcellákon.

### **Belterületi területhasználat**

Dunabogdány belterületének jelentős része lakóterületekből áll, a Csádrri patak mentén falusias területhasználat, a telekvégekben kiskertés gazdálkodással jellemző, míg az újabb beépítésű részek kertvárosias jelleget mutatnak. A belterület déli részeihez kapcsolódóan folyamatos beépítés történik, kertvárosi stílusban. A település központját a 11. sz. főút mentén sűrűsödnek az intézményi területek. A település belterületének határában a gazdasági telephelyek, valamint kereskedelmi, vendéglátók területek jelennek meg a lakóterületek mellett, elmosva a határt a két területhasználat között. A település belterületén különleges terület kizárólag a sportpálya és temető területe, Dunabogdány egyéb különleges területei (mezőgazdasági üzemi terület, nagy zöldfelület arányú intézményterület, bányaterület) javarészt a külterületen találhatóak.

### **Külterületi területhasználat**

A település külterületi területhasználatai vegyesek. A településen az erdők meghatározóak, amelyek jellemzően természetes állományúak. Az erdők mellett a mezőgazdasági területek is nagy arányban vannak, szántók, gyepek, gyümölcsösök és szőlők mozaikszerűen váltják egymást. A településen keresztülhaladó 11. sz. főút mentén sok gazdasági telephely, vállalkozás működik. A külterületen a repülőtér, továbbá a tájat erőteljesen meghatározó kőbánya található. Dunabogdány értékes látványkapcsolatokkal rendelkezik.

### **ÉPÍTETT KÖRNYEZET**

Dunabogdány hagyományos lakóházai utcafrontra épültek, hézagosan zárt sort alkotnak, gyakran követik a közterületek vonalát. Az oromfalas házaknak utcafronton egy-két ablakuk van, nyújtott, keskeny ablakformákkal, melyek jellemzően osztottak. Az egységes lakóházsorokat egészítik ki az egyéb funkciók. A község harmonikus épített környezetének egyedülálló egységei a templomok, kápolnák, melyek védett értéket is képeznek.

Dunabogdány központjában az utcakép jellemzően kiegyensúlyozott, alacsony épületek rendezett sorából áll. A légtérarány kellemes, a hagyományos falusias jelleget mutatja. A központtól eltérően, az átalakuló és az új beépítésű területeken a nagyobb, eltérő előkert jellemző, oldalhatáron vagy szabadon álló módon épültek az épületek. Az utcakép jellemzően változatos, mert nagyban függ a közterületek szélességétől is, melyet a domborzati viszonyok jelentősen meghatároznak.

### **TÁJI ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET**

A település, elhelyezkedésének és domborzati viszonyainak köszönhetően, nagy mértékben rendelkezik természeti értékekkel, melyek országos és nemzetközi védelmet élveznek. Dunabogdány erdőterületei a Duna- Ipoly Nemzeti Park területét képezik, országos jelentőségű védett természeti területként vannak nyilvántartva.

Emellett értéket képeznek a településen áthaladó vízfolyások, így az ex lege védelem alatt álló patakok, valamint a Duna és partja is.

Dunabogdányon 34 darab egyedi tájérték van nyilvántartva, melyek a helyi közösség büszkeségei, továbbá, műemléki védelem alatt álló építményekkel is rendelkeznek.

### **KÖRNYEZETÁLLAPOT**

Dunabogdányon legjelentősebb környezeti hatása a 11. sz főúton átmenő forgalomnak, illetve a jelenleg is működő bányának van, melyek zaj, rezgés, valamint levegőszennyezést is okoznak. Ezeket túl a helyi repülőgép forgalma, illetve a lakosság téli fűtése, tüzelése károsíthatja a levegőminőséget.

A mezőgazdasági területeken esetleges túlzott mennyiségű műtrágya, vagy vegyszerhasználat hatással lehet a terület talajára, a talajvízre, illetve abban a nyílt víztestek állapotára is, abban az esetben, ha a szennyezés eljut ezekhez.

### **ZÖLDFELÜLETI RENDSZER**

Dunabogdány zöldfelületi rendszerének elemei a zöldterületek, nagy zöldfelületekkel rendelkező különleges területek, természetvédelmi jelentőségű területek, a telken belüli zöldfelületek, a fasorok, erdősávok, az erdőterületek, vízfolyások menti zöldterületek. A település biológiaiilag aktív

felületekkel igen jól ellátott, a zöldfelületi rendszer egyes elemei közötti kapcsolat teljes mértékben biztosított.

### KÖZLEKEDÉS

A község két irányból közelíthető meg Esztergom (északnyugat) és Budapest ( délkelet) felől egyaránt a 11. sz. főúton haladva. A település legközelebbi országos gyorsforgalmi hálózati kapcsolatát az M0 autópálya körüli adja, amely a 11. sz. másodrendű főúton keresztül érhető el a főváros felé.

A hegyvidéki fekvés a forgalmi rendet, a közterületek hálózati viszonyait befolyásolja. A településen nincs jelzőlámpás forgalomirányítással ellátott csomópont, a jelzőlámpás forgalomirányítás jellemző.

Kötőpályás közlekedéssel a község nem rendelkezik. A település közösségi közlekedési ellátását a 11. sz. főúton közlekedő menetrendszerinti helyközi autóbuszjáratok biztosítják.

A Széchenyi István út mentén haladó kerékpárút oldalváltásánál nem megoldott a kerékpáros forgalom biztonságos átvezetése, nincs kijelölt kerékpáros átkelőhely.

### KÖZMŰVESÍTTETTSÉG

A Duna Szentendrei ágának jobb-partján fekvő település északi oldalán halad végig a Duna. A település történelmi múlttal rendelkezik, kedvező hidrogeológiai adottsága, a bőséges és jó minőségű vízbeszerzés lehetősége segítette már történelmi múltban a település vezetékes vízellátásának megoldását. A vízellátás és a villamosenergia ellátás így már régen kiépítésre került.

A megvalósított csatornázás és a földgázellátás kiépítésének eredményeként már az ezredfordulón a település központja teljes közműellátással rendelkezett. A legutolsó rendelkezésre álló, 2021. január 1.-ei statisztikai nyilvántartás szerint, a település lakásállományának a 98,8 %-a számára a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátáshoz kiépítették a közüzemű ivóvíz ellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a villamosenergia ellátást és a földgázellátást, valamint a megoldották a csapadékvíz elvezetést, továbbá rendelkezésre áll a vezetékes távközlési és műsorelosztási szolgáltatás.

### KATASZTRÓFAVÉDELEM, ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON

Az országos katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján Dunabogdány II. kategóriába tartozik. A településen a Bányafelügyelet földtani veszélyforrást nem tart nyilván. Dunabogdány községet a vízügyi ágazat, árvízi védelmet igénylő települések között tartja számon, közigazgatási területe a Duna-folyam nagyvízi mederrel érintett, árvízzel veszélyeztetett.

Dunabogdány település közigazgatási területét nem érinti belvízveszély. A településen vannak mélyebben fekvő területrészek, ezek beépítése nem javasolt. A Duna a település közigazgatási területének északi részét érinti. A helyi vízkár megelőzésére helyi vízviszartartás kiépítése szükséges.

A településen bányatelek található, ahol andezit kitermelése történik. A bánya területén kiszolgáló épületek megjelennek.

## 20. ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATÉRKÉP, EGYÉB BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

Az értékek és problémák konkrét területi kivetülését foglalja össze az érték- és probléma térkép. Az érték- és problématérkép a V5-ös tervlapon kerül bemutatásra. A térképen felvázolt vizsgálati szempontrendszer elsősorban a településfejlesztési terv által megfogalmazandó célok meghatározásában nyújt segítséget.

### 20.1.1. ÉPÍTETT KÖRNYEZET KONFLIKTUSAI

A község épített öröksége sajátos, az egyedi településkarakter egyik meghatározó eleme a sváb építészet jelenléte.

Dunabogdány épített környezetének konfliktusai kevésbé magát az épületállományt érintik, inkább azzal a problémával küzd a település, hogy a mai kor emberének modern használati elvárásait kielégítse: a domborzat miatt például sokszor nehéz megfelelő szélességű közterületeket kialakítani a hegyoldalakon, a vízvezetés megoldása nehéz, az idős épületállomány olyan modernizálása,

amely az építészeti értékeket megtartja. Szintén a domborzat és a használati nehézségeket mutatja a számos támfal megjelenése a lejtős területeken.

A beépített területek határában az úthálózat sok esetben nem épült ki, vagy az útburkolat minősége nem megfelelő.

### 20.1.2. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE

Tájhasználati konfliktusoknak tekinthetők mindazon tevékenységek megnyilvánulásai, amelyek a táj potenciális értékeit rontják. Tájhasználati konfliktusok általában akkor alakulnak ki, ha két szomszédos területhasználat egymással konkurál, egymás rendeltetését zavarja, egymás létét veszélyezteti, illetve kedvezőtlen látványt nyújt. A tájhasználati konfliktusok elsődleges jellegük szerint funkcionális, tájökölógiai és vizuális-esztétikai csoportokba sorolhatók.

Funkcionális tájhasználati konfliktus az egymással konkuráló, egymás területét megszüntető, vagy rendeltetését zavaró területhasználatok találkozása. Dunabogdány területén ilyen jellegű problémát okoz, hogy a gazdasági területek közvetlenül a lakóterületek, illetve az értékes, természet közeli Duna part mellett kaptak helyet. Az iparterületeken keletkező levegő, zaj-, és rezgésszennyezés zavaró hatással lehet mind a környéken lakók, mind a vízparton pihenők számára. Funkcionális konfliktust jelent továbbá, a jelenleg is működő bánya területe, mely a település természeti értékeihez vezető területen található, illetve több kilátópontról is látható, ezzel rontva a település látképét, turisztikai értékét.

Ökológiai tájhasználati konfliktus akkor léphet fel, ha egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok találkoznak és ezek a környezetre vannak kihatással. Dunabogdányban ilyen probléma az illegális hulladéklerakók megjelenése, melyek leginkább a külterületi mezőgazdasági területekre, erdőterületekre és a patakok mentére jellemzőek. A hulladék nagyban befolyásolja a környezetében lévő természeti értékek, a víz, illetve a talaj állapotát, akár komoly problémát is jelenthet.

Ökológiai konfliktust jelent a jelenleg is működő bánya bolygatott kitermelő területének jelenléte is, mivel itt könnyen megtelepedhetnek invazív növények, amik tovább terjeszkedve területeket nyerhetnek el a honos növényállománytól.

Vizuális- esztétikai tájhasználati konfliktust a nem megfelelő látvány, a rendezetlenség, a megoldatlanság, folyamatosság hiánya okozhat. Ilyen probléma fellép Dunabogdány kertés mezőgazdasági területek elhanyagoltsága miatt.

## 21. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A település és környezete fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglalását a SWOT analízis tartalmazza.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>kedvező közlekedési adottságok (úthálózat, Budapest közelsége, kerékpárút)</li> <li>táji értékek jelenléte, különleges domborzati viszonyok, magas számú természeti érték</li> <li>nyugodt lakókörnyezet</li> <li>alapellátások, szolgáltatások jelenléte (oktatás, egészségügy, szociális, kulturális)</li> <li>kiépített közmű infrastruktúra</li> <li>támogató önkormányzat</li> <li>szálláshelyek megjelenése</li> <li>kapcsolatépítés (helyi vállalkozók, civil szervezetek)</li> <li>sokszínű programok</li> <li>növekvő lakosságszám</li> <li>kertvárosias jellegű lakóterületi tartalék</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>11-es főút fragmentáló hatása</li> <li>zajszenyezés (11-es főút, működő bánya)</li> <li>felhagyott kertés mezőgazdasági területek (gazosodó telkek, elhagyott építmények)</li> <li>illegális hulladéklerakás az erdő és mezőgazdasági területeken</li> <li>új, elszigetelt lakóterület (újmajor)</li> <li>gazdasági területek közvetlenül a Duna partja mentén</li> <li>férőhelyhiány az oktatási intézményekben</li> <li>belterületen futó patakmedrek állapota</li> <li>szűk közterületek a domborzat miatt</li> </ul>

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"><li>• öko-, bakancsos, és rendezvény turizmus erősítése</li><li>• vízi turizmus, vízi sportok erősítése</li><li>• kiemelkedő természeti adottságok</li><li>• mezőgazdaság fejlesztése, helyi termék brand erősítése (gyümölcs és növénytermesztés)</li><li>• rekreációs potenciál kiaknázása</li><li>• fiatalok helyben tartása, programok</li><li>• együttműködés szomszédos önkormányzatokkal</li><li>• önkormányzati fejlesztések, pályázatokon való részvétel</li><li>• reptér turisztikai fejlesztése és gazdasági, logisztikai hasznosítása</li><li>• Budapest, Szentendre, Visegrád közelsége</li><li>• Duna- Ipoly Nemzeti Park területe</li><li>• oktatási intézmények bővítésére való törekvés</li><li>• bicikliút hálózat bővítése, összekötése országos utakkal</li><li>• kertes mezőgazdasági területek fellendítése, helyi termékek előállítása</li><li>• a Duna jobb kihasználása a közösségi közlekedésben</li><li>• intézmények fejlesztése, szolgáltatási kör bővítése</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Budapest lakosság elszívó ereje</li><li>• turisztikai adottságok kiaknázatlansága</li><li>• esetleges nagytáblás mezőgazdasági művelések,</li><li>• elhanyagolt mezőgazdasági területek</li><li>• termőföldek minőségének romlása</li><li>• kertes mezőgazdasági területek további romlása</li><li>• lakóterületek bővülése</li><li>• alapellátások és szolgáltatások befogadóképessége nincs összhangban a lakosság növekedésével</li><li>• a Duna vízhozamának csökkenése</li><li>• az éghajlatváltozásból adódó időszakos vízhiány a mezőgazdasági területeken</li><li>• árvízveszély</li></ul>



## 22. MELLÉKLETEK

**Előzetes vélemények összefoglalása**

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	X		<p>Az R. 37. § (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – <b>mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni</b>, és e véleményünk kialakításához, mind a véleményezési szakaszban, mind a végső szakmai véleményezési szakaszban az elkészítésre kerülő teljes – olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó – <b>dokumentáció megküldését kérjük <u>papír és digitális formátumban egyaránt</u></b>.</p> <p>A tervek készítésekor a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével, különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltakkal összhangban, azok rendelkezéseibe illeszkedve kell eljárni és <b>a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (új R.) I. - IV. fejezet tartalmi követelményeinek meg kell felelni</b>.</p> <p>Az Étv. 2. § 29. pontja alapján a településterv, a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.</p> <p><b>Az alábbiakban felhívjuk a figyelmet néhány előírásra:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tájékoztatjuk, hogy az R. 37. § (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal tekintetében az R. 9. melléklete nem állapít meg.</li> <li>Tájékoztatjuk, hogy a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében</li> </ol> <hr/> <p>örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv megalapozó vizsgálata keretében.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészeinek, valamint a védett műemléki értékeket érintő munkarészeinek készítése a vonatkozó jogszabály a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet szerint szakértői tevékenységnek minősül, ezért az említett munkarészeket csak megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértők készíthetik el.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<ol style="list-style-type: none"><li>3. Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési terv tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.</li><li>4. A <b>településterv</b> megalapozó vizsgálat alapján készül, és az alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az új R. 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit az új R. 2. melléklet határozza meg.</li><li>5. A településterv – az új. 4. § (4) bekezdése szerint – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat új R.-ben foglalt követelmények alapján és a településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével készül.</li><li>6. A fejlesztési terv és a rendezési terv, valamint ezek módosítása együtt készül, az új R. 4. § (2) bekezdés szerint, az ott meghatározott kivételekkel.</li><li>7. Az új R. 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények a településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők - a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalmának kivételével - átcsoportosíthatók vagy összevonhatók. A fejlesztési terv és rendezési terv készítése során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.</li><li>8. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, a település önkormányzati főépítész vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.</li><li>9. A fejlesztési terv tartalmi követelményeit az új R. 3. melléklete tartalmazza.</li><li>10. A helyi építési szabályzat, a fejlesztési tervvel összhangban készül, tartalmi követelményeit az új R. 4. melléklet tartalmazza, a tartalmi elemek sorrendje módosítható.</li><li>11. A helyi építési szabályzat melléklete legalább<ol style="list-style-type: none"><li>a) a <u>szabályozási terv</u> az új R. 5. melléklet I. pontja szerinti tartalommal,</li><li>b) az <u>építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak melléklete</u>, az 5. melléklet II. pontja szerinti tartalommal,</li><li>c) az <u>elhelyezhető és a tiltott rendeltetések melléklete</u>, az 5. melléklet III. pontja szerinti tartalommal,</li><li>d) az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek vonatkozásában az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telekhez - tartozó <u>biológiai aktivitás érték melléklete</u>, az 5. melléklet IV. pontja szerinti tartalommal, és</li><li>e) az <u>alkalmazott sajátos jogintézmények melléklete</u>, az 5. melléklet V. pontja szerinti tartalommal.</li></ol></li></ol>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>12. A szabályozási terv tartalmazza legalább</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>kötelező szabályozási alapelemként az új R. 6. melléklet 3-8. sorában foglaltakat,</li> <li>más jogszabály által elrendelt elemként az Étv. 13. § (2) bekezdés d) pontja szerinti védelemmel és korlátozással érintett területeket, védőterületet, védőtávolságot.</li> </ol> <p>13. Az új R. 18. § meghatározottak szerint az alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható, a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza. A biológiai aktivitás érték mutatóit az új R. 9. melléklete tartalmazza.</p> <p>14. Felhívjuk a figyelmet, hogy a készítenő helyi építési szabályzatban – a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben foglaltak értelmében – <u>településképi követelményt jogszzerűen már nem lehet meghatározni</u>, továbbá az építészeti örökség helyi védelmével, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos előírások csak településképi rendeletben állapíthatók meg.</p> <p>15. Felhívjuk a figyelmet, hogy <u>új lakóterület kijelölésére irányuló településterv</u> készítése vagy módosítása során – agglomerációs települések esetében – vizsgálni és alkalmazni szükséges az új R. 16. § (2) bekezdésében foglaltakat.</p> <p>16. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzatot jóváhagyandó rendeletnek, teljes mértékben meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltaknak.</p> <p><b>Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:</b></p> <p>17. A településterv elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell a partnerekkel, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal.</p> <p>18. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviseleti szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29/A. § alapján – <u>partnerségi egyeztetés</u> keretében, valamint a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.</p> <p>19. A településtervek készítése során az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása érdekében a R. 39. § alapján a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, melyről jegyzőkönyv készül és a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.</p> <p>20. Előzetesen jelezzük, hogy a településterveket a véleményezési szakasz lezárását követő <b>végző szakmai véleményezési szakaszban</b> a Hivatalunk részére a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített <u>összes dokumentum megküldése szükséges</u>, a R. VI. fejezet 28. pontjában meghatározott záró</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>szakmai véleményez kiadáshoz.</p> <p>A dokumentumokhoz kérjük, csatolják a <u>polgármester nyilatkozatát</u>, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29. §-ban előírt partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.</p> <p>Szintén <u>meg kell küldeni az eljárás során beérkezett összes véleményt</u> – a partnerekét is – és a véleményezési szakaszban keletkezett valamennyi <u>egyéb dokumentumot</u> (jegyzőkönyvek, emlékeztetők, térivevények vagy letöltési igazolások stb.).</p> <p>Kérem, hogy az elfogadott észrevételek esetén <u>eszközölt javításokat jól érzékelhetően jelöljék</u> a dokumentációban.</p> <p><b>Felhívjuk a figyelmet, hogy kizárólag hiánytalanul megküldött dokumentáció esetén adható ki záró szakmai vélemény.</b></p> <p><b>21.</b> Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (4) bekezdése szerint településterv, vagy azok módosítása, <b>véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el</b>, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.</p> <p><b>22.</b> Tájékoztatjuk, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése alapján „új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.”</p> <p><b>23.</b> Tájékoztatjuk, hogy <u>az elfogadott településterv, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges</u> Hivatalunk részére.</p> <p>A felülvizsgálati eljárás során a tervezési terület, a település teljes közigazgatási területe, mely esetben a SKVr. 1. melléklet 2. pontja előírja környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.</p> <p><b>A környezeti értékelés tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (új R.) 2. melléklet 2. pontja alapján szükséges elkészíteni.</b></p> <p><b>Az új R. 7. § (4) bekezdés alapján a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.</b></p>
2.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	X		Tájékoztat a táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területekről.

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeken az általános természet- és tájvédelmi célkitűzések a következők:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– a táji- és természeti értékek védelme, a védett és fokozottan védett fajok élőhelyeinek megóvása, a vadon élő szervezetek állományainak, életközösségeinek megőrzése élőhelyük védelmével,</li> <li>– az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése,</li> <li>– a közösségi jelentőségű fajok vagy közösségi jelentőségű élőhelytípusok természetvédelmi helyzetének fenntartása, illetve helyreállítása,</li> <li>– a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos karakterének, esztétikai jellemzőinek megőrzése.</li> </ul> <p>Tekintettel a Dunabogdány területén található természeti és táji értékekre, a véleményezési eljárásban Igazgatóságunk részt kíván venni. A környezeti értékelés megküldött tematikáját táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartjuk.</p>
3.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	X		<p><b>Felszín alatti vizek vonatkozásában:</b></p> <p>A rendelkezésünkre álló információk alapján a település területe a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett, közcélú vízellátást biztosító Dunabogdány Községi Vízmű KTVF: 76-10/2012., KTVF: 76-22/2012. számokon kijelölt belső, külső, hidrogeológiai „A” és „B” védőövezeteit, továbbá a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság által üzemeltetett, Dunabogdány öblözet távlati vízbázis előzetesen meghatározott hidrogeológiai „A” és hidrogeológiai „B” védőterületét érinti.</p> <p>A vízbázis kijelölt védőterületeivel, védőidomaival kapcsolatos részletek tekintetében javasoljuk megkeresni a vízbázis üzemeltetőjét és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot.</p> <p>Az ingatlanok használata során „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről” szóló <b>123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben</b> és a hivatkozott védőidom kijelölő határozatban foglalt előírások és korlátozások betartása kötelező.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>A tervezési terület „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott <b>219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet</b>, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról” szóló <b>27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet</b> szerint fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi besorolású.</p> <p>Az érintett területre eső felszín alatti víztestek lehatárolása, a víztestek állapotának besorolása, valamint a víztestek jó állapotba hozásával, illetve a víztestek jó állapotban tartásával kapcsolatos intézkedések megtalálhatók a „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló <b>1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban</b> és mellékleteiben.</p> <p>A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése és fenntartása.</p> <p>A fentiekben hivatkozott <b>219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet</b> 4. §-a szerint:</p> <p><i>„(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>a) azok állapota ne romoljon;</i></li><li><i>b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;</i></li><li><i>d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon.”</i><p>A fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása. Gondoskodni kell továbbá a keletkező csapadékvizek ártalommentes elhelyezéséről.</p></li></ul>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p><b>Víziközművek szempontjából:</b></p> <p>A tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése. Az érintett területeken a fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy valamennyi lakóingatlan teljes közműellátását szolgáló közhálózati csatlakozási lehetőség biztosítható legyen</p> <p>Felhívjuk a figyelmet továbbá a csapadékvízzel való tervszerű gazdálkodás jelentőségére (csapadékvíz elvezetésének és helyben tartásának kombinálása), amely az egyre szélsőségesebb csapadékjárás miatt a jövőben még fontosabbá válik. A csapadékvizek kezelésének, a helyben tartás feltételeinek megteremtése és szabályozása korszerű települési csapadékvíz-gazdálkodást tesz lehetővé, melynek eredményeként mérséklődhet a hálózati vízfogyasztás, a csapadékvíz-elevezető rendszerek hidraulikai terhelése csökkenhet.</p> <p>A burkolt felületekről elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló <b>225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet</b> előírásaiban foglaltakat be kell tartani.</p>



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p><b>Árvízvédelmi és folyógazdálkodási szempontból</b></p> <p>A tervezési terület a „vízgazdálkodásról” szóló <b>1995. évi LVII. törvény</b> 1. melléklet 12. pontjának a) bekezdése értelmében érinti a Duna-folyam nagyvízi medrét, így a tervezés és kivitelezés során a „nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló <b>83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben</b> (továbbiakban: Rendelet) foglaltak szerint kell eljárni.</p> <p>a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság által koordinált és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott, a területre érvényes nagyvízi mederkezelési tervdokumentáció a folyók nagyvízi medrét - a fajlagos vízhozamok alapján - levezető sávokra tagolja, melyekre vonatkozó hatályos építési követelményeket a Rendelet 3. melléklete foglal magában. „A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló <b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet</b> 5. melléklete alapján a települést érintő nagyvízi meder lehatárolást szerkeszthető formában levelünk mellékleteként csatoljuk.</p> <p>A Rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a vizek és a közcélú vízlétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízlétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak. A „2. A parti sávra vonatkozó rendelkezések” 2. § (3) bekezdésének a) pontja szerint, a partvonaltól számított 10 méteres sáv biztosítása szükséges. A parti sáv átalakításával járó beavatkozásokhoz, illetve azon belül létesítmény elhelyezéséhez igazgatóságunk hozzájárulását meg kell kérni.</p> <p>Új úszómű létesítéséhez a "kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről" szóló <b>510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet</b> (továbbiakban: Úszómű Rendelet) szerinti létesítési engedélyt kell megkérni. Az engedélyező hatóság Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Kikötői Osztálya (továbbiakban: Hatóság). Az Úszómű Rendelet 4. § (1) bekezdésének d) pontja szerint 2020.I.1-től a 25 m<sup>2</sup> alatti úszóműves kikötők és úszóművek vonatkozásában nincs szükség az engedélyezési eljárás lefolytatására, viszont az üzemeltető előzetesen köteles bejelenteni a kikötő használatbavételét a Hatóságnak.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a Magyar Állam tulajdonában, a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Duna folyam és Szentendrei Duna-ág szakaszokon elhelyezkedő kikötők esetében a létesítési engedélyezési eljárásához szükséges hozzájárulásában igazgatóságunk minden esetben előírja, hogy az úszóműves kikötők rögzítésére szolgáló sodronyokon, támdorongokon, az úszóművön illetve az egyéb kikötői létesítményeken fennakadt uszadék, katré, egyéb hulladékok összegyűjtése és eltávolítása a kikötőt üzemeltető személyek, cégek feladata.</p> <p>Igazgatóságunk a saját vagyonkezelésében lévő területek vonatkozásában új sólyapálya (csónakleeresztő) létesítéséhez csak akkor járul hozzá, ha közösségi céllal, az érintett Önkormányzat hozzájárulásával vagy üzemeltetésével, nem pedig magáncélú felhasználásra jönnek létre.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL																																																																																																																								
			<p>A Dunabogdány közigazgatási területére jelenleg aktuális MÁSZ értékeket, „a folyók mértékadó árvízszintjeiről” szóló <b>74/2014. (XII. 23.) BM rendelet</b> tartalmazza a következők szerint:</p> <table border="1" data-bbox="1061 434 1899 1104"> <thead> <tr> <th>Vízfolyás</th> <th>Szelvény [fkm]</th> <th>MÁSZ [mBf]</th> <th>LNHV [mBf]</th> <th>LKHV [mBf]</th> <th>LNVP BP [mBf]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>30+000</td><td>106,93</td><td>104,30</td><td>99,07</td><td>106,70</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>29+500</td><td>106,90</td><td>104,28</td><td>99,03</td><td>106,62</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>29+000</td><td>106,87</td><td>104,26</td><td>98,99</td><td>106,61</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>28+500</td><td>106,83</td><td>104,24</td><td>98,95</td><td>106,61</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>28+000</td><td>106,80</td><td>104,22</td><td>98,91</td><td>106,52</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>27+500</td><td>106,78</td><td>104,20</td><td>98,88</td><td>106,46</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>27+000</td><td>106,75</td><td>104,18</td><td>98,85</td><td>106,41</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>26+500</td><td>106,72</td><td>104,16</td><td>98,82</td><td>106,38</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>26+000</td><td>106,69</td><td>104,14</td><td>98,78</td><td>106,35</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>25+500</td><td>106,66</td><td>104,12</td><td>98,72</td><td>106,31</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>25+000</td><td>106,62</td><td>104,10</td><td>98,65</td><td>106,28</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>24+500</td><td>106,59</td><td>104,07</td><td>98,58</td><td>106,25</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>24+000</td><td>106,56</td><td>104,05</td><td>98,50</td><td>106,21</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>23+500</td><td>106,53</td><td>104,03</td><td>98,39</td><td>106,18</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>23+000</td><td>106,50</td><td>104,01</td><td>98,28</td><td>106,15</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>22+500</td><td>106,46</td><td>103,99</td><td>98,23</td><td>106,11</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>22+000</td><td>106,43</td><td>103,97</td><td>98,17</td><td>106,08</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>21+500</td><td>106,39</td><td>103,94</td><td>98,13</td><td>106,05</td></tr> <tr><td>Szentendrei Duna-ág</td><td>21+000</td><td>106,35</td><td>103,92</td><td>98,09</td><td>106,01</td></tr> </tbody> </table> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy minden, a Duna folyam nagyvízi medrét érintő beavatkozáshoz, növénytelepítéshez, fakivágáshoz a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság mederkezelői hozzájárulását meg kell kérni, a tervezett beavatkozás műszaki tervdokumentációjának benyújtásával egyidejűleg.</p> <p>A Szentendrei Duna-ág 30-21 fkm szelvények között IV. osztályú nemzeti víziút, ezért annak bármilyen keresztezésekor (pl. híd) figyelembe veendő úrszelvény méretek tekintetében „a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról” szóló <b>17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet</b> előírásai az irányadók.</p>	Vízfolyás	Szelvény [fkm]	MÁSZ [mBf]	LNHV [mBf]	LKHV [mBf]	LNVP BP [mBf]	Szentendrei Duna-ág	30+000	106,93	104,30	99,07	106,70	Szentendrei Duna-ág	29+500	106,90	104,28	99,03	106,62	Szentendrei Duna-ág	29+000	106,87	104,26	98,99	106,61	Szentendrei Duna-ág	28+500	106,83	104,24	98,95	106,61	Szentendrei Duna-ág	28+000	106,80	104,22	98,91	106,52	Szentendrei Duna-ág	27+500	106,78	104,20	98,88	106,46	Szentendrei Duna-ág	27+000	106,75	104,18	98,85	106,41	Szentendrei Duna-ág	26+500	106,72	104,16	98,82	106,38	Szentendrei Duna-ág	26+000	106,69	104,14	98,78	106,35	Szentendrei Duna-ág	25+500	106,66	104,12	98,72	106,31	Szentendrei Duna-ág	25+000	106,62	104,10	98,65	106,28	Szentendrei Duna-ág	24+500	106,59	104,07	98,58	106,25	Szentendrei Duna-ág	24+000	106,56	104,05	98,50	106,21	Szentendrei Duna-ág	23+500	106,53	104,03	98,39	106,18	Szentendrei Duna-ág	23+000	106,50	104,01	98,28	106,15	Szentendrei Duna-ág	22+500	106,46	103,99	98,23	106,11	Szentendrei Duna-ág	22+000	106,43	103,97	98,17	106,08	Szentendrei Duna-ág	21+500	106,39	103,94	98,13	106,05	Szentendrei Duna-ág	21+000	106,35	103,92	98,09	106,01
Vízfolyás	Szelvény [fkm]	MÁSZ [mBf]	LNHV [mBf]	LKHV [mBf]	LNVP BP [mBf]																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	30+000	106,93	104,30	99,07	106,70																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	29+500	106,90	104,28	99,03	106,62																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	29+000	106,87	104,26	98,99	106,61																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	28+500	106,83	104,24	98,95	106,61																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	28+000	106,80	104,22	98,91	106,52																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	27+500	106,78	104,20	98,88	106,46																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	27+000	106,75	104,18	98,85	106,41																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	26+500	106,72	104,16	98,82	106,38																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	26+000	106,69	104,14	98,78	106,35																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	25+500	106,66	104,12	98,72	106,31																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	25+000	106,62	104,10	98,65	106,28																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	24+500	106,59	104,07	98,58	106,25																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	24+000	106,56	104,05	98,50	106,21																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	23+500	106,53	104,03	98,39	106,18																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	23+000	106,50	104,01	98,28	106,15																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	22+500	106,46	103,99	98,23	106,11																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	22+000	106,43	103,97	98,17	106,08																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	21+500	106,39	103,94	98,13	106,05																																																																																																																						
Szentendrei Duna-ág	21+000	106,35	103,92	98,09	106,01																																																																																																																						

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>Felhívjuk a figyelmet továbbá arra, hogy az utóbbi mintegy másfél évtized tetőző árvízszintjeit (LNV) megvizsgálva megállapítható az árvízszintek emelkedése. A nagyvízi mederben elhelyezésre kerülő létesítmények, a jelentősebb árhullámok során elöntés alá kerülhetnek. A kimosódásból, elöntésből, jégzajlásból, hordalék lerakódásból stb. eredő, esetlegesen előálló károkért a KDVVIZIG semmilyen felelősséget nem vállal.</p> <p>Új létesítés során a <b>83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben</b> lévő előírások betartására fokozott figyelmet kell fordítani. Nagyvízi meder érintettsége esetében igazgatóságunktól mederkezelői hozzájárulás megkérése szükséges, abban az esetben is, hogy ha az adott ingatlan nem KDVVIZIG vagyongazdálkodású ingatlan (lásd mellékletben küldött NMT lehatárolás).</p> <p><b>Felszíni vízgazdálkodási és vízrendezési szempontból:</b></p> <p>Tájékoztatjuk, hogy Dunabogdány közigazgatási területe érinti a Duna Szob–Budapest között (AOC756) és az Apát-kúti-patak (AEP275) „Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló <b>1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat</b> által elfogadott vízgyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT) kijelölt felszíni víztesteket, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, ezekre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a VGT felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, így előfordulhat, hogy a víztestek kijelölése, illetve a víztestekre jelenleg megfogalmazott intézkedések is változni fognak a korábbiakhoz képest. A felülvizsgált tervekről aktuális információk a <a href="http://www.vizeink.hu">www.vizeink.hu</a> honlapon érhetőek el.</p> <p>Az adott terület vagyongazdálkodásunkban lévő dombvidéki kisvízfolyást nem érint.</p> <p>Vízügyi előírásaink „a vízgazdálkodásról” szóló <b>1995. évi LVII. törvény</b> 4. § (1)-ben, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról” szóló <b>147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben</b> foglaltak alapján:</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<ul style="list-style-type: none"><li>• A beépítéssel egyidejűleg meg kell oldani a terület vízrendezését.</li><li>• A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.</li><li>• A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.</li><li>• Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.</li><li>• A vízfolyások partétől számított 3-3 m távolságon belül építményt, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.</li><li>• A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.</li><li>• Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.</li></ul> <p>Tájékoztatjuk, hogy „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló <b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet</b> 4. melléklete alapján Dunabogdány közigazgatási területét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, melynek lehatárolását szerkeszthető formátumban mellékletként csatoljuk.</p> <p>A fentiekben már említetteken kívül a tervezés során az alábbi jogszabályokban lévő előírásokat kell betartani:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• „A környezet védelmének általános szabályairól” szóló <b>1995. évi LIII. Törvény</b>;</li><li>• „A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról” szóló <b>72/1996. (V.22.) Korm. rendelet</b>;</li><li>• „A vizek és a közcélú vízelétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló <b>120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet</b>;</li><li>• „A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló <b>6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet</b>;</li><li>• „A Víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról” szóló <b>58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet</b>;</li></ul>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<ul style="list-style-type: none"> <li>„A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló <b>220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet</b>;</li> <li>„A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló <b>28/2004.(XII. 25.) KvVM rendelet</b>;</li> <li>„Az árvíz- és a belvízvédekezésről” szóló <b>10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet</b>;</li> <li>„A folyók mértékadó árvízszintjeiről” szóló <b>74/2014. (XII. 23.) BM rendelet</b>;</li> <li>„A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló <b>30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet</b>.</li> </ul> <p>Tájékoztatjuk, hogy igazgatóságunk működési területéhez tartozó településrendezési és településfejlesztési eszközök módosításával kapcsolatos eljárásokban szakvéleményünket az Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) kijelölése és meghatalmazása alapján adjuk ki. Jelen levelünk tehát mind az OVF, mind pedig igazgatóságunk tárgyi témában kelt választát tartalmazza.</p>
4.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		X	<p>A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p> <p>A tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, föld feletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.</p> <p>Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépitési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas és magas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.</p> <p>A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.</p> <p>A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>Amennyiben az iparbiztonsági hatóság korábbi határozatával kijelölt veszélyességi övezetet is érinti a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre a 2011. évi CXXVIII. törvény és a 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni.</p> <p>A 219/2011. (X.20.) Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint a polgármesternek a következők szerint kell biztosítania, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a veszélyességi övezet határait figyelembe vegyék:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ a polgármester a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt bizottság létrehozását kezdeményezi az iparbiztonsági hatóságnál;</li> <li>▪ a polgármesternek biztosítania kell, hogy a bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet;</li> <li>▪ a polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék.</li> </ul> <p><i>A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjék megküldeni.</i></p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II. k) pontjában meghatározott <i>súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően</i> Dunabogdány Község területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.</p>
5.	Budapest Főváros Kormányhivata Népegészségügyi Főosztály	X		<p>Dunabogdány község – a <i>felszín alatti vizek védelméről</i> szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a <i>felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról</i> szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>A fentiek miatt a tervezés során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.</p> <p><b>A BFKH közegészségügyi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</b> szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklet 3.6.1.4. pontjában foglalt tartalommal tartja szükségesnek elvégezni a környezeti vizsgálatot.</p> <p><b>Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</b></p> <p>A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).</p>
6.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi és Útügyi Osztály		X	Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételeket nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti hatósági Főosztály Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	x		<p>Tekintve, hogy Dunabogdány Község közigazgatási területe által határos a Szentendrei-Dunával, mint IV. osztályba sorolt víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.</p> <p>A településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban a hajózási hatóság csak abban esetben kíván részt venni, amennyiben az eljárás érinti a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a Szentendrei-Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését.</p>
12.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály		X	Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
13.	Pest Megyei Kormányhivatal, Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Útügyi Osztály	x	<p><b>Jogszabályi- és műszaki előírások Útügyi Osztály által leggyakrabban használt elemei:</b></p> <p>(1) Felmerülő új úthálózati elem létesítése (építés) vagy egy út jelenlegi státusának (közforgalomra megnyitás, lezárás – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt., 32. § (3) bek.) megváltoztatása az <u>útügyi hatóság bevonásával történhet</u>, amennyiben a tervezés folyamán közlekedésfejlesztés szempontból</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• új utak nyitásának,</li> <li>• meglévő utak megszüntetésének,</li> <li>• forgalom vonzó létesítmények (forgalomnövekedés &gt;3 szoros) telepítésének</li> </ul> <p>igénye merül fel</p> <p>(2) A Kkt. 29. § (7), (8) és (9) alapján a magánutak létesítésére és megszüntetésére vagy elzárására vonatkozó rendelkezések.</p> <p>(3) A Kkt. 36. § és 37. § alapján a közút nem közlekedési célú igénybevétele és a közút melletti ingatlan használatával kapcsolatos hatósági ügyek.</p> <p>(4) A Kkt. 11. § (1) és 47.§ 11 alapján a közúthálózat meglétének és megfelelésének az előírása 11. § (1) Az utakat úgy kell fejleszteni, hogy a közutak (országos közutak, helyi közutak) és a közforgalom elől el nem zárt magánutak összefüggő rendszert alkossanak. 47. § A törvény alkalmazásában: 11. közúthálózat: az országos közutak és a helyi közutak összefüggő rendszere; <b>továbbá</b> 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet a Kkt. végrehajtásáról szóló 1.§ A rendeletnek <u>az utakra vonatkozó rendelkezéseit a közforgalom elől el nem zárt magánutakra is alkalmazni kell.</u></p> <p>(5) A Kkt. 39. § (1) alapján „<u>Útsatlakozás létesítéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges</u>”.</p> <p>(6) 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről</p> <p>(7) 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet az útügyi igazgatásról</p> <p>(8) 1/1975. (II.5.) KPM-BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól (KRESZ tv.) A bevezetett <u>forgalmi rend megváltoztatását</u>, új kialakítását, annak szabályozását, a Kkt., valamint az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján - <u>az érintett közút kezelője határozza meg.</u></p> <p>(9) 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről jogszabály, különösképpen a 26.§ , 33.§ és a 38.§ bekezdésekre.</p> <p>(10) A 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról tartalmazza a „A telekalakítás sajátos szabályai” c. fejezet 3. § (1) pontjában, hogy „A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetők legyenek”.</p> <p>(11) Országos közúthálózatot érintő fejlesztések esetében az előirtaknak megfelelően a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint az országos közúthálózatot érintő fejlesztések koordinátorát szükséges bevonni.</p> <p>(12) A témához kapcsolódó <u>útügyi műszaki előírások</u>: UT 2-1.201 sz. Közutak tervezése útügyi műszaki előírás e-UT 03.02.41 sz.: Közterületek tervezése UT 2-1.115 sz.: Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása UT 2-1.215 sz.: Közutak víztelenítésének a tervezése kerékpáros közforgalmi (e-UT 03.04.11 sz.) és gyalogos közforgalmi létesítmények (e-UT 03.07.23 sz.) tervezésére vonatkozó útügyi műszaki előírások, továbbá MSZ 20194-1 – Közforgalmú területek mesterséges világítása.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p><b>Általánosan szeretnénk továbbá a figyelmet az alábbiakra felhívni:</b></p> <p><b>Állami közutak</b> és a fontosabb gyűjtő utak mellett feltétlenül <b>javasoljuk a kétoldali párhuzamos szerviz utak</b> építését/kialakítását, illetve ezek távlati helyigényének, csomópontjainak <b>rendezési terv szintű biztosítását</b>, a lakó-, üdülőövezetek és a gazdasági-kereskedelmi szolgáltató célú terület felhasználások következetes elkülönítését, a beékelődött funkciók szétválasztását.</p> <p><b>Eredményes, konfliktusmentes iparterület fejlesztés megfelelő közlekedési feltárás mellett lehetséges.</b> A konkrét közlekedési érdekek a továbbiakban az építési engedélyezési eljárás szakhatósági szakaszában érvényesíthetők.</p> <p><b>Településközi (külsőterületi) kerékpáros összeköttetéseket</b> célszerűen az <b>út-menti mezőgazdasági területeket feltáró úthálózat létrehozásával/kiépítésével javasoljuk megoldani.</b> (közlekedésbiztonsági, lassú forgalom leválasztási, költségtakarékossági és katasztrófa elhárítási szempontok).</p> <p>Új telekalakításoknál célszerű a minél szélesebb utak kialakítása, még ha azt az RT előírások nem is követelik meg. <b>Lakó utak esetében is javasoljuk az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) szerinti minimum 12-16 m szabályozási szélességet.</b> Az ingatlanok beépítési szabályainál kérjük figyelembe venni, hogy közlekedési szempontból kedvezőbb, ha a sarokingatlanok kapubejárata az alárendelt úton a telek útcsatlakozástól számított legtávolabbi részén kerül megnyitásra.</p> <p><b>Új tömbök kialakításánál javasoljuk az úthálózat ú.n. sugaras-körutas rendszerű elrendezését. Tömb belső feltárásnál zsákutcák és "nyeles telkek" kialakulását előnytelennek és kerülendőnek tartjuk.</b></p> <p>Az új közműfejlesztés előtt álló utak esetében a közműhálózat tervezésekor, amennyiben közműépítés során az útburkolat alá közművek kerülnek elhelyezésre, javasoljuk a tisztítóaknáknak, illetve a szerelvények elhelyezését lehetőleg a forgalmi sáv közepére tervezni (nem az út tengelybe), illetve a mértékadó keréknyomokat (pld. kapubejáratoknál) figyelembe venni. Útkereszteződésben javasoljuk ezeket a létesítményeket a kereszteződés területén kívül elhelyezni -, amennyiben ez megoldható.</p> <p>Útépítés, útfenntartás, de településüzemeltetési szempontból is döntő jelentőségű a település csapadékvíz elvezető hálózatának felülvizsgálata. Ha még nincs, javasoljuk alátámasztó munkarészként a község felszíni vízelvezetésének tanulmányterv szintű kidolgozását, javaslattal a település lefolyástalan területeinek megszüntetésére, befogadó híján záportározó(k) helyének meghatározásával.</p> <p>Meglévő utak esetében szorgalmazzuk a zárt csapadékelvezető rendszerek kiépítését (zárt csapadéksatornák, drének).</p> <p>Az újonnan létesítendő, lakott területeket elkerülő, valamint új településközi összekötő <b>utak kijelölésekor hagyni kell növényzet telepítésére megfelelő szélességű területet.</b> A növénytakaró csökkenti a légszennyezést, a rezgés- és zajterhelést, emellett az út optikai tájképpromboló hatását is részben ellensúlyozza.</p> <p>Az <b>utak forgalmának megfelelő szabályozása</b> szintén elengedhetetlen. Egy 40 tonnás tehergépjármű-szerelvény egy 1 tonnás személygépjárművel szemben nem 40-szeres mértékben rombolja az utakat, hanem ennél nagyságrendekkel nagyobb mértékben (különböző számítások 400-1000-szeres adatot adnak meg). Felhívom a figyelmet a település <b>úthálózati elemek státusának tisztázására</b>, ami számos útigazgatási eljárás előidézője lehet.</p> <p><b>Végezetül a módosító indítványok következtében felmerülő új úthálózati elem létesítésének szükségessége</b> vagy egy út jelenlegi státusának (közforgalomra megnyitás, lezárás - 1988. évi 1. tv. 32§(3) bek.) változása esetén az <b>eljárásba hivatalunkat be kell vonni.</b></p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	X		<p>A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre, amelyet áttétel során a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály útján kaptunk kézhez, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében foglaltak alapján, a készítendő környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy</p> <p><b>a javasolt tematika megfelelő, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtak szerint <u>kiterjed a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.</u></b></p> <p><b>Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült környezeti értékelést – ügyszámunkra hivatkozással – kérem véleményezésre megküldeni.</b></p> <p>Felhívom a figyelmét arra, hogy a <i>kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvény 2021. július 1-vel hatályos 85/A. § (1) bekezdése szerint <i>örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni</i> a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.</p> <p>A <i>kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a Korm. rend. 83. és 84. paragrafusai szabályozzák részletesen.</p>
15.	Pest Megyei Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		X	<p>A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök elkészítésénél, ill. módosításánál a <i>kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kőtv.) előírásait kell figyelembe venni, amelynek hatálya a műemlékekre és a régészeti emlékekre egyaránt kiterjed.</p> <p>A Kőtv. 85/A. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.</p> <p>A <i>kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 83–84. §-ban foglaltak figyelembevételével az <b>örökségvédelmi hatástanulmány</b> részletes tartalmáról a 83. § (2) bekezdésének a)-d) pontjában rögzítettek szerint a Korm. rendelet 14. melléklete rendelkezik, amely a <b>korábbiakhoz képest kiegészült a települési értéktár és az értékvédelmi terv kidolgozandó szempontjaival</b>. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.</p> <p>Dunabogdány Község közigazgatási területén a közhiteles hatósági nyilvántartás <b>6 műemlék (2 esetben műemléki környezet is), valamint 17 ex lege védett és 1 kiemelten védett (Váradok-dűlő) régészeti lelőhely.</b></p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>A Tr. 1. melléklet 1.14.6.1–7. pontjai szerint a készítendő megalapozó vizsgálatnak ki kell térnie az épített környezet értékeire, valamint a Tr. 2. mellékletének 1/3.3. pontja alapján – amely a településfejlesztési koncepció tartalmi követelményeiről szól – a koncepciónak tartalmaznia kell az örökségi értékek és a védettség bemutatását, és javaslatokat az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.</p> <p>A Tr. 5. melléklet 2.1.4.1. pontjának megfelelően javasoljuk Dunabogdány Község új módosuló helyi építési szabályzatának függelékében a <b>nyilvántartott régészeti lelőhelyek, továbbá a vonatkozó – Kótv.-n alapuló – jogszabályi háttér feltüntetését.</b></p> <p>A településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Kótv. 11. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak,</li> <li>- A 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagy kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.</li> <li>- A Korm. rendelet 21. § (1) bekezdés nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban a Korm. rendelet 3. § a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében <b>Hatóságunkat szakhatóságként meg kell keresni.</b></li> <li>- Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve (pl. egyszerű bejelentéssel történő lakóház-építés, vízi közműépítés, kerti medence etc.), akkor a Korm. rendelet 21. § (1) bekezdésének értelmében az csak Hatóságom engedélyével végezhető, amiről kérjük, lehetőség szerint az Önkormányzat részéről már a településképi véleményezés során külön tájékoztassák az építetőket.</li> <li>- A Kótv. 22. § (1) bekezdés szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos, földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.</li> <li>- A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kótv. 20. § (4) bekezdése és a Kótv. 22. § (5) bekezdésének a) pontja rendelkezik. Dunabogdány Község közigazgatási területén megelőző feltárás végzésére gyűjtőterületében érintett területi múzeumként a <b>Ferenczy Múzeumi Centrum</b> (2000 Szentendre, Fő tér 2-5.) jogosult. A megelőző feltárásra a feltárással jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kótv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kótv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.</li> <li>- A beruházó költségviselését a Kótv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kótv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 8. sz. melléklete tartalmazza.</li> <li>- Amennyiben a község közigazgatási területén egy esetleges jövőben tervezett beruházás teljes bekerülési költsége meghaladja a bruttó 500 millió forintos értékhatárt, a Kótv. 7. § 20. a) pontjának megfelelően nagyberuházásnak minősül. A Kótv. 23/F. § (4) bekezdése szerint a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására (ütemezésére) – a beruházás teljes bekerülési költsége a <i>számvitelről</i> szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege. A Kótv. 23/C. § (1) bekezdése alapján <b>nagyberuházás megvalósítása esetén előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíteni.</b> Az ERD-t a készítésére jogszabályban kijelölt</li> </ul>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>Magyar Nemzeti Múzeumtól (1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.) kell megrendelni. <i>A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 40. § (6) bekezdése értelmében a feltárási projekttervet (Kötv. 23/D. §) tartalmazó teljes ERD-t a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatával közreműködik. A feltárási projektterv határozza meg a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat.</p> <p>- A Kötv. 22. § (2a) bekezdése alapján a földmunkával járó, nagyberuházásnak nem minősülő, új nyomvonalú, külterületi közútépítések előkészítése során – a kerékpárút kivételével – a beruházó köteles a régészeti érintettség felderítése érdekében előzetes régészeti dokumentációt készíttetni.</p> <p>- A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárássra jogosult intézményt bízhat meg.</p> <p>- Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni Hatóságom és a területileg illetékes múzeum egyidejű értesítésével. Ennek elmaradása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.</p> <p>Végül jelezzük, hogy a <u>tárgyi</u> településrendezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni.</p>
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	X		<p>A tervben szereplő elképzelésekkel kapcsolatban megkeresése <b>nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat (érintett területek helyrajzi száma), ezért egzakt véleményt csak a véleményezési eljárás következő szakaszában áll módomban adni.</b> Jelen véleményemben e területek vonatkozásában kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom. Egyúttal jelzem, hogy a terv későbbi véleményezési eljárásában <b>részt kívánok venni.</b> Kérem, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban <b>tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségem hozzájárulásomat megadni.</b></p> <p>Környezeti értékelés tematikájában foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emelek.</p> <p><b>Dunabogdány Község</b> területe összesen 2549,7756 hektár, amelynek 78,0 %-a <i>termőterület</i>. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 804,34 hektár (ez a teljes terület 31,5 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.</p> <p>Tájékoztató táblázatos formában a minőségi osztályról, a területnagyságról, és az átlagos AK</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>értékekről.</p> <p><b>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény</b>(Tfv.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.</p> <p><b>Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.</b></p> <p>Kérem, hogy tervezésük során <b>legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire</b>, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett –e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy <b>Dunabogdány Község belterületén 308 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 27,9486 ha. E tények figyelembevételével újabb termőföldterületek igénybevétele (más célú hasznosítása) jelenleg nem indokolt és időszerű a termőföld mennyiségi védelme szempontjából.</b></p> <p>A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a <b>földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.</b></p> <p>A Tfv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása <b>külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag.</b> Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészetekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak <b>kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen</b> abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.</p> <p>A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.</p> <p>Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.</p> <p>Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet <b>kizárólag</b> az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon <b>igazolnia</b> kell. A kérelem elbírálásánál <b>elutasítási ok lehet</b>, ha a kérelemmel érintett termőföldterület <b>nem szomszédos a belterülettel</b>, valamint, ha a földrészlet(ek) <b>átlagosnál jobb minőségűek</b> és a <b>belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak</b>. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet <b>el kell utasítani</b>, ha az nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.</p>
17.	b) Nemzeti Földügyi Központ, Agrár-vidékfejlesztési Térképezési Főosztály, Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály		x	Tájékoztatjuk, hogy Dunabogdány nem borvidéki település, ezért kimaradt a borvidéki települések esetében elvégzett „borszőlő termőhelyek földrészletkataszteri határokhoz igazítása” programból, ezért a termőhelyi poligonok bizonyos esetekben a földrészleteknek csak egy részét, esetenként csak töredékét fedik le.
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala		x	<p>A település közigazgatási területén a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tartunk nyilván.</p> <p>Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok résztvenni.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
19.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság		x	<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának, valamint annak 9. számú melléklete 21. sz. pontjának értelmében, a tervezett intézkedések <b>kizárólag</b> abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban <b>akkor kívánunk részt venni</b>, ha az <b>határrendészeti szakterületet</b> érint.</p> <p>Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.</p>
20.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		x	<p>Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az <i>elektronikus hírközlésről</i> szóló <b>2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése</b> szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – <b>biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.</b>”</p> <p>A postai létesítmények vonatkozásában a <i>postai szolgáltatásokról</i> szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál <b>biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök (a továbbiakban együtt: postai létesítmény) elhelyezésének lehetőségét.</b>”</p> <p>Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a <b>20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet</b> (a továbbiakban: <b>Rendelet</b>), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.</p> <p>Az egyes vasúti beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 75/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás a GSM-R projekt keretében megvalósuló fejlesztés. A GSM-R technológia alkalmazásával egy korszerű hang és adatátviteli rendszer valósul meg a vasúti közlekedésben (kapcsolatot teremt a mozdonyvezetők, a pályán dolgozók és az állomások között, biztonságosabbá téve a vasúti forgalmat) a projekthez csatlakozó európai országokban, így Magyarország területén is. Jelenleg a projekt 2. ütemének megvalósítása zajlik, melynek során 2022. december 31-ig 2500 km optikai nyomvonal épül és 400 bázis állomás kerül telepítésre túlnyomó részben a vasútállomásokon, illetve a vasút üzemi területén.</p> <p>A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.</p>



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>Az 5G technológia megjelenése a vezeték nélküli hálózatok átalakítását, a már meglévő antennák, bővítését, cseréjét illetve a megfelelő ellátás biztosításához új antennák és ezekhez antennatartó szerkezetek telepítését és optikai kábelhálózatok bővítését teszi szükségessé. Az 5G mindössze egy fejlettebb hírközlési technológia alkalmazását jelenti. Az 5G használata nagy ugrást jelent majd a korábbi technológiákhoz képest, hiszen a letöltési sebesség átlagosan négy-öttszörösére, másodpercenként 200 MB/s-ra nő (de elérheti akár az 1 GB/s sebességet is), s ez ismét jelentősen szélesíti a felhasználási lehetőségeket. A jelentősen csökkenő késleltetési idő pedig az ipari robotokat teszi távvezérlésre alkalmassá, melyek akár az autógyártásban, akár műtétek végzésére is bevetethők. Ezek miatt Magyarország kifejezetten támogatja az 5G-s fejlesztéseket, kifejezetten célul tűzte ki, hogy ezekben élen járjon.</p> <p>A megfelelő adatátvitel biztosításhoz nagyobb számú, úgynevezett „kis területi lefedésű vezeték nélküli hozzáférési pont” telepítése szükséges. Ez olyan kisméretű, alacsony fogyasztású, kis hatótávolságban működő vezeték nélküli hozzáférési pontot jelent, amely vezeték nélküli hozzáférést biztosít a felhasználók számára a kommunikációs hálózathoz, függetlenül attól, hogy a kapcsolódó hozzáférési hálózat fix vagy mobil topológiájú. Az ilyen hozzáférési pontok a 20/2020 (XII.18.) NMHH rendelet alapján engedély és előzetes bejelentés nélkül telepíthetők, elhelyezésükre utcabútorok és reklámcélú berendezések is igénybe vehetők. A kiépítés elősegítése érdekében az önkormányzatok kötelesek együttműködni a hírközlési szolgáltató ilyen irányú kérése esetén.</p> <p>A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az e-közmű rendszerben tájékozódhatnak a területen hálózattal rendelkező szolgáltatókról, és azok hálózatának elhelyezkedéséről. A <a href="mailto:hesz@telekom.hu">hesz@telekom.hu</a>, <a href="mailto:hesz@telenor.hu">hesz@telenor.hu</a>, <a href="mailto:hesz@invitel.co.hu">hesz@invitel.co.hu</a> <a href="mailto:hesz@vodafone.com">hesz@vodafone.com</a>, <a href="mailto:hesz@digico.hu">hesz@digico.hu</a> címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a "Digitális Jólét Program" mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre vezetékes és vezeték nélküli hálózataikon egyaránt. E fejlesztések közt saját, és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, melyek több tízezer háztartást érintenek.</p> <p>A Digitális Nemzet Fejlesztési Program (a továbbiakban: DNFP) keretein belül megvalósuló fejlesztések kapcsán túlnyomóan optikai hozzáférési hálózatot építenek ki a szolgáltatók. Ehhez a település beépített környezetében elsősorban a meglévő alépítmény hálózatokat, míg a külterületeken, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kifizetésű, meglévő oszlopsorokat terveznek igénybe venni. A DNFP-hez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.</p> <p>A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét csak az <i>Építési és az Építéssel kapcsolatos szakmagyakorlási tevékenységekről</i> szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.</p> <p>A hírközlési munkarész elkészítéséhez a Hatóság 2015. évben a Magyar Mémóri Kamara közreműködésével módszertani útmutatót készített a településrendezési hírközlési jogosultsággal rendelkező tervezők részére a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez címmel, melyet a Hatóság honlapjáról a letölthető. (<a href="http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ_modszertani_utmutato_2015_10_01.pdf">http://nmhh.hu/dokumentum/168359/HESZ_modszertani_utmutato_2015_10_01.pdf</a>)</p> <p>Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során <b>vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.</b></p> <p>Hatóság kéri, hogy a rendeletalkotás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által használt és definiált kifejezéseket és fogalmakat alkalmazzák.</p> <p>A meglévő oszlopsoros hálózat felhasználására, közös (hírközlési, vagy elektromos) eszközök használatára a szolgáltatókat hírközlési jogszabályok kötelezik, melyet költséghatékonysági szempontok is indokolnak, hiszen az érintett hírközlési szolgáltatóknak vállalnia kell, hogy az így elhelyezett vezeték egy későbbiekben bekövetkező áthelyezésnél oszítja a tartószerkezeten lévő többi vezeték sorsát. Véleményünk szerint ez a megoldás nem akadályozza, hanem – a költségek megosztása miatt – könnyebbé teheti az oszlopok majdani eltávolítását, a hálózatok föld alá helyezését.</p> <p>A jó minőségű szolgáltatások elérésének lakossági igénye és a lakóterületeken elhelyezendő bázisállomások kérdése gyakran nehezen összeegyeztethető vitás helyzeteket generál, ezért ilyen esetekben szükséges a hálózatfejlesztésben és a digitális gazdaság fejlődésében érintett valamennyi állami, önkormányzati és társadalmi szervezet segítő és kompromisszum kész együttműködése.</p> <p>E közérdekű célok elérésének alapvető feltétele a hírközlési infrastruktúra, fejlesztése, továbbá a szolgáltatókat a frekvencia használati szerződés alapján ellátási kötelezettség terheli, amelynek eleget kell tenniük.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>A közös eszközhasználat kötelezettségét elektronikus hírközlési jogszabályok írják elő. A Hatóság és hírközlési szakma rendelkezik azzal a szaktudással, amely segítségével megállapítható, hogy egy-egy antennatartó szerkezet hány darab antennát, bír el illetve, hogy az előírt szintű lefedettség eléréséhez milyen egymáshoz viszonyított távolságra kell elhelyezni egymástól a berendezéseket és tartószerkezeteket.</p> <p>Egy szolgáltató által lefedett terület ún. cellákra van osztva. Egy cella megfelel egy adótorony vagy ismétlőadók esetén több kisebb adótorony által lefedett területnek. A cella méretét az adó kisugárzott teljesítménye határozza meg és ez fordítva is igaz, adott cellamérethez adott teljesítmény szükséges. A celluláris hálózatok alappondolata az, hogy alacsony energiaszintű adók használatával lehetővé tegye a hatékony frekvencia-újrafelhasználást. Ugyanis abban az esetben, ha erős adókat használnának, akkor az adott frekvenciát csak több 100 kilométer távolságban lehetne újra felhasználni.</p> <p>A celluláris mobil hálózathoz lefoglalt frekvenciasáv cellacsoportok között van elosztva. Ez az elosztás a szolgáltató által lefedett területen cellacsoportonként ismétlődik. Az elérhető rádiócsatornák teljes számban használhatóak minden egyes cellacsoportban, és ez alkotja a szolgáltató lefedett területét. Egy frekvencia, amelyet egy cella használ, pár cellával arrébb is használható, de két, ugyanazt a frekvenciát használó cella között megfelelő távolságnak kell lennie az interferencia elkerülése végett. A frekvencia-újrafelhasználás jelentősen megnöveli a hálózaton lévő felhasználók számában mért kapacitást.</p> <p>A mobiltelefon-szolgáltatás akkor teljesíti az előfizetők által támasztott elvárásokat, ha az ügyfelek bárhol és bármikor, kiváló minőségben tudnak hívást kezdeményezni, vagy fogadni. A mozgó (például autóban utazó) előfizető szempontjából fontos követelmény, hogy a felépített összeköttetés cellahatárok átlépésekor ne szakadjon meg. Mindez csak úgy lehetséges, ha a mobiltelefonokkal kapcsolatot létesítő bázisállomások által kibocsátott rádióhullámok az előfizetők tartózkodási- és mozgási területét hézagmentesen fedik le.</p> <p>Az új antennák telepítésének legfőbb oka, hogy a mobiltelefon-előfizetők számának növekedésével párhuzamosan növelni kell a hálózat kapacitását is, az új technológiához (pl. LTE) pedig új hálózat kiépítésére van szükség.</p> <p>Az antennák helyének meghatározása körültekintő mérnöki tervezés eredménye, amelynek lényege, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azt, hiszen a mobiltelefont használók minden esetben a bázisállomással létesítenek kapcsolatot, és az állomásnak a legcélszerűbb olyan helyen állnia, ahol magas a mobiltelefonálók száma.</p> <p>Egy-egy bázisállomás telepítése tervezésekor minden esetben szükséges figyelembe venni a terep adottságait, a környezetet (pl. szomszédos házak/objektumok magassága, környező fák/erdők magassága és lombosottsága, sűrűsége); a helyszín megközelítési lehetőségeit (pl. út, árterület stb.); a helyszín infrastrukturális adottságait; elektromos áram betáplálás megvalósíthatóságát.</p> <p>Figyelembe kell venni továbbá a jogszabályokat, a környező bázisállomások elhelyezkedését is, a bázisállomások egymásra hatása miatt; a meglévő lefedettséget; hogy hol szükséges esetleg javítani a lefedettséget; hogy a társzolgáltatók állomásai hol helyezkednek el.</p> <p>A mobil bázisállomás akkor tud hatékonyan és optimálisan működni, ha az antenna tipikusan 30-40 méteres magasságban helyezkedik el, de lehetőleg legalább 10m-el a környező tereptárgyak felett helyezkedjen el.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>Keresni kell a meglévő objektumok használatának lehetőségét (meglévő torony, víztorony, kémény, templom torony, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek, stb.). Ezeket a településeknek a saját szabályozó eszközeikben (HÉSZ, Arculati kézikönyv) célszerű biztosítani.</p> <p>Az előfizetők igénylik az egyre magasabb átviteli sebességet ami azt eredményezi, hogy egyre közelebb kell hozzájuk elhelyezni a bázisállomást, tehát nem elegendő a település szélére letenni, hanem azt be kell "vinni" a településre.</p> <p>A szolgáltatók mindig arra törekednek, hogy a szolgáltatás biztosításához optimálisan a legkevesebb bázisállomás építésére és a lehető legkisebb adóteljesítményre legyen szükség.</p> <p>Az antennákat (bázisállomásokat) a cellás elv alapján – elsősorban a sűrűn lakott területekre kell telepíteni. Ennek oka, hogy itt az előfizetők száma, illetve a mobilhasználat időtartama folyamatosan növekszik.</p> <p>A bázisállomások vízszintesen, az autók fényszóróihoz hasonlóan bocsátanak ki rádióhullámokat, tehát nagyon kevés energia jut az antenna alatti területre. Az antennák által kibocsátott rádióhullámok vízszintes irányítottságából adódik, hogy közvetlenül az antenna alatti területeken az elektromágneses tér intenzitása rendkívül csekély, és a távolsággal négyzetes arányban csökken. Az ENSZ Egészségügyi Világszervezetének (WHO) egyértelmű állásfoglalásából is tudjuk, hogy a bázisállomások lakosságot érintő elektromágneses hatása elhanyagolható, egészségkárosodással nem kell számolni.</p> <p>Az egészségügyi szabályozás úgynevezett megengedő határértékeket határoz meg. A megengedhető határértékek megállapítása nemzetközi tudományos testületek feladata. A rendelkezésre álló kutatási eredmények figyelembevételével határozzák meg a határértékeket, ahol a lakosság esetében 50-szeres biztonsági faktort alkalmaznak arra az intenzitásra, ahol bármely biológiai hatás felmerül.</p> <p>Az elektromágneses hullámok élettani hatásaival kapcsolatban ez idáig több tízezer tudományos publikáció jelent meg. A tanulmányok alapján az Egészségügyi Világszervezet (WHO) azt a végkövetkeztetést vonta le, hogy a bázisállomások által kibocsátott nagyfrekvenciás elektromos hullámok nem okozhatnak betegségeket, hiszen mennyiségük messze a lakosságra vonatkozó határértékek alatt maradnak.</p> <p>Az NMHH három programot működtet: Gyermekintézmény-mérőprogram, Mérőprogram az egészséges lakókörnyezetért, Műsorszóróadó-mérőprogram.</p> <p>Mérési tapasztalatok azt mutatják, hogy hazánkban a rádiótelefon bázisállomások szinte kivétel nélkül kielégítik a hazai – nemzetközi ajánlásokon alapuló – előírásokat. Ennek megfelelően a bázisállomások környezetében mért rádiófrekvenciás elektromágneses tér intenzitása nagyságrenddel a megengedhető határérték alatt van.</p> <p>A bázisállomások telepítése előtt leggyakrabban a szolgáltatók megbízása alapján független, erre akkreditált laboratórium vagy intézmény az aktuális adatok alapján kiszámítja, üzembe helyezéskor pedig méréssel ellenőrzi az állomás működését és a határértékek betartását.</p> <p>Fentiek alapján a belterületi berendezések illetve az antennatartók elhelyezésének biztosítása mindenképpen kiemelt közérdek ezért ezt korlátozni településképi szempontok alapján is csak racionális keretek között célszerű.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
21.	Országos Atomenergia Hivatal	x		<p>A küldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy tárgyi tervezési terület 30 kilométeres körzetében az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilágy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.</p> <p>Felhívom figyelmét, hogy a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzete felügyelt terület, amelyen az egyes feladatokat a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai szabályozzák.</p> <p>Fentiekén túl, figyelemmel az <i>EljR.</i> 37. § (4) bekezdés b) pontjába foglaltakra, a küldött értesítés alapján az OAH egyedi követelményeket és elvárásokat nem állapít meg, vonatkozó atomenergetikai ágazati elhatározásokat – azok hiányában – nem ismertet.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy az egyeztetési eljárás következő szakaszaiban részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus formában kérjük megküldeni!</p>
22.	Nemzeti Népegészségügyi Központ		X	<p>A területfejlesztési koncepció környezeti értékelésére vonatkozó, a Kormányrendelet 4. számú mellékletének megfelelő tematikával egyetértünk.</p> <p>A kémiai biztonsági szempontok érintettségének későbbi megállapíthatósága, valamint az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében a tematika kidolgozása során szíveskedjenek kitérni a település közigazgatási területén gyakorolt legfőbb, a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns vegyipari, ill. veszélyes anyagokkal veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységekre.</p> <p>Amennyiben ez releváns, kifejtését helyzetértékelésként elsősorban a tematika 2. fejezeti pontjában javasoljuk.</p> <p>Amennyiben a felülvizsgálati program összefüggésben van gazdasági/ipari tevékenység előmozdításával, jelenlegi helyzetének fejlesztésével, abban az esetben az újonnan tervezett vagy a helyzetértékelésben jellemzett – különös tekintettel a veszélyes anyagokkal és veszélyes keverékekkel való – tevékenységben várható változásokat, környezeti terheléseket</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>és esetleges konfliktusokat ugyancsak részletezni szíveskedjenek a tematika szerinti 4. fejezeti pontban, valamint szükség esetén az 5. és 6. fejezeti pontokban.</p> <p>Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ részt kíván venni.</p>
23.	Pest megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály		x	<p>Településrendezési tervének módosítása ügyében történt megkeresése kapcsán továbbá tájékoztatom, hogy a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján csak mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területen rendelkezik hatáskörrel a talajvédelmi feladatok ellátására.</p> <p>Dunabogdány község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége, eszközeinek módosítása során az érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területeken a termőföld megbontásával járó tevékenység esetében a környezeti vizsgálatáról szóló <b>2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet</b> alapján az alábbi előírásokat teszem:</p> <p>A földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített <b>végleges más célú hasznosításhoz benyújtott a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.</b></p> <p>A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell temelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.</p> <p>A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.</p> <p>A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve termékletlen földanyag nem maradhat.</p>
24.	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály			<p>1. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-ában, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. <b>A tervezési területen található erdők határa a tájékoztatásom végén megadott helyen elérhető, az erdők rendeltetését tartalmazó adatállományból kinyerhető.</b></p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetését az Evt. 23.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodó, illetőleg a használatra jogosult kérelmére állapítja meg. Új erdő telepítésekor mindez az erdőtelepítési tervdokumentációban foglaltak alapján történik. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.</li> <li>3. Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. Ezért kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.</li> <li>4. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi védettség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.</li> <li>5. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton részben ellentétes az Evt. 77-83.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.</li> <li>6. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítés lehetőségét azonban alapvetően a termőhelyi viszonyok befolyásolják.</li> <li>7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.</li> <li>8. Felhívom figyelmét, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 39.§ (1) bekezdése értelmében a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet. Amennyiben erdőterület igénybevétele tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.</li> <li>9. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.</li> <li>10. Előfordul olyan eset, hogy erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe sorolnak olyan területet, melyen a kialakult használat, a beépítettség, meglévő vonalas létesítmény a talaj korábbi mesterséges megváltoztatása, vagy az eredeti talajviszonyok ellentétben állnak a 2018. évi CXXXIX. tv. 4.§ 9. pontjában megállapított „amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt;” feltétellel. Ezekben az esetekben a csak statisztikailag felmutatható, látszat biológiai aktivitást produkáló területek erdő/erdőtelepítésre javasolt övezetben való feltüntetését az erdészeti hatóság nem támogatja.</li> </ol>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p><b>Az erdészeti hatóság a véleményezési eljárásban részt kíván venni. A dokumentációt elektronikus adathordozón vagy a tartalmazó tárhely elérési útjának megadásával kérem.</b></p> <p>Felhívom figyelmüket, hogy a fentiek figyelembe vételével olyan szabályozást tervezzenek, amely a további infrastrukturális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb) elhelyezésére az erdő igénybevétele nélkül biztosít lehetőséget. Javasolt olyan szabályozás, mely az épületek elhelyezésénél a meglévő erdőt figyelembe veszi és nem generál a jövőben a már meglévő erdő mellé kerülő építmények védelme érdekében fakivágást, az erdő megszüntetését. Ez az erdő mellett I fahossznyi sáv beépítetlenül hagyásával biztosítható.</p>
25.	Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		<p><b>az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.</b></p> <p><u>Táji- és természetvédelmi szempontból:</u></p> <p>Dunabogdány közigazgatási területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján bekezdés alapján védett ex lege források találhatóak.</p> <p>A Tvt. 23. § (2) bekezdése szerint „E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.”</p> <p>Dunabogdány Község területét a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet [a továbbiakban: 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet] alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park országos jelentőségű védett és fokozottan védett természeti területek érintik.</p> <p>A 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet 2. § alapján „a védetté nyilvánítás célja a Duna és Ipoly térségében a folyók és mellékrendszerek, a védettséggel érintett területek természeti értékeinek, a felszíni és felszín alatti vízkészleteknek, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak, gazdag élővilágának, tájképi és történelmi emlékeinek a védelme.”</p> <p>Dunabogdány közigazgatási területe érintett az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel kijelölt Duna és ártere (HUDI20034) és a Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) megnevezésű jóváhagyott, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel, valamint a Börzsöny és Visegrádi-hegység (HUDI10002) nevű különleges madárvédelmi területtel (Natura 2000).</p> <p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”</p>



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>Dunabogdány település területe érintett a <i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről</i> szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt ökológiai hálózat övezeteivel, valamint a <i>területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról</i> szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) által a Kormányhivatal rendelkezésére bocsátott adatbázis alapján a településen védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyilván. A <i>környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről</i> szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 24.§-a és 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv az Igazgatóság. <b>A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.</b></p> <p>A Tvt. 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy „a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”</p> <p>A Tvt. 17. § (1) bekezdésének megfelelően „a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek, és területek kíméletével kell végezni.”</p> <p>A Tvt. 42. § (1) szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” A (2) bekezdés szerint „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a tájviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>A Tvt. 43. § (1) bekezdése alapján tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.</p> <p><i>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra és szabályozási tervre vonatkozóan a környezeti vizsgálat kötelező.</p> <p><b>A környezeti vizsgálat elkészítése során a Kormányhivatal elegendőnek tartja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi elemek kifejtését. A megkereséshez csatolt környezeti vizsgálati tematikát a Kormányhivatal megfelelőnek tartja, azzal kapcsolatosan észrevételt nem tesz. Kérem továbbá, hogy a tervekben a módosítási szándékok egyértelműen jelenjenek meg, azok pontos térképi lehatárolásával együtt.</b></p> <p>Dunabogdány közigazgatási területe érint Natura 2000 területet, azonban a módosítási szándékok részletes ismeretének hiánya okán nem állapítható meg egyértelműen, hogy tárgyi ügyben a környezeti vizsgálati dokumentáció részeként a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelően elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítése szükséges-e. <b>Véleményünket, csak a részletes tervek megismerését követően tudjuk megadni.</b></p> <p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján <i>„Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”</i></p> <p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés alapján <i>„Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”</i></p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés alapján „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.”</p> <p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdése szerint „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”</p> <p>A Kormányhivatal fenntartja azon lehetőségét, hogy amennyiben a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentációban ismertetett változtatások szükségessé teszik, akkor Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció utólagos benyújtását írja elő.</p> <p>A Településfejlesztési Konceptió készítése során olyan fejlesztési koncepció kerüljön kidolgozásra, amely eredményeképpen a település és a táj jellege, esztétikai, értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése alapján a Kormányhivatal a Településfejlesztési Konceptió tervezetének véleményezésében nem vesz részt</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>A környezet védelmének általános szabályairól</i> szóló 1995. évi LIII. törvény.</li> <li>- <i>A területek biológiai aktivitásértékének számításáról</i> szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.</li> <li>- <i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről</i> szóló 2018. évi CXXXIX. törvény.</li> <li>- <i>A területfejlesztésről és a területrendezésről</i> szóló 1996. évi XXI. törvény.</li> <li>- <i>A hulladékról</i> szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).</li> <li>- Figyelembe kell venni a <i>hulladékjegyzékről</i> szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, az <i>építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól</i> szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait.</li> <li>- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz az <i>egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól</i> szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, a <i>biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről</i> szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és a <i>nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról</i> szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.</li> <li>- <i>A felszín alatti vizek védelméről</i> szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.</li> <li>- A tervek készítése során figyelembe kell venni a <i>földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről</i> szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletet.</li> <li>- <i>A levegő védelméről</i> szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján a <i>légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről</i> szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai a <i>levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről</i> szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése a <i>levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források</i></li> </ul>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<p>kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.</p> <p>- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.</p> <p>A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.</p> <p>A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.</p> <p><b>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</b></p> <p>Az elkészült terveket <u>elegendő digitális formátumban, az ügyiratszámra hivatkozva</u> benyújtani a Kormányhivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.</p>
26.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>o Dunabogdány község településtervének készítése eljárásában <b>részt kíván venni.</b></li> <li>o Szakterületét érintően szükségesnek tartja, hogy a környezeti értékelés foglalkozzon a „Dunabogdány I. – andezit, agyag” védnevű bányatelek területén végzett robbantások szeizmikus hatásával. A Bányafelügyelet mellékelten megküldi 2021-2026. évekre vonatkozó Műszaki Üzemi Terv Környezetvédelmi térképét, melyen a robbantások szeizmikus hatása elleni biztonsági sáv fel van tüntetve.</li> <li>o Nyilvántartása alapján a következő adatszolgáltatást tudja nyújtani az ásványi nyersanyagvagyon területtel és a földtani veszélyforrás területtel kapcsolatban: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ásványi nyersanyagvagyon terület</b></li> </ul> <p>Dunabogdány község közigazgatási területén egy <b>megállapított bányatelek</b> van:</p> <p><b>„Dunabogdány I. – andezit, agyag”</b> védnevű bányatelek, melynek jogosítottja: Basalt-Középkő Kőbányák Kft. (8321 Úzsa, Lázhegy út 1.)</p> </li> </ul> <p>Megadta a bányatelek sarokpontjainak koordinátáit EOVS rendszerben.</p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK		RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Földtani veszélyforrás területek</b></li> </ul> <p>Az Országos Felszínmozgás Kataszterben nem szerepel Dunabogdány község.</p> <p>A Pince- és Partfalveszély-elhárítási Szakértői Bizottság nyilvántartása szerint 2005-ben a 181 hrsz.-ú és 182 hrsz.-ú ingatlanokon volt támfal megerősítés és földcsuszamlásveszély-elhárítás.</p>
SZOMSZÉDOS ÉS MEGYEI ÖNKORMÁNYZATOK				
27. Pest megye Önkormányzata		X		<p>Tájékoztatom, hogy <b>Pest Megye Önkormányzata a Településrendezési kódex szerinti véleményezési eljárásban részt kíván venni.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A megalapozó vizsgálatok és fejlesztési szándékok megfogalmazásakor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) előírásait, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásait, valamint a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletének (PmTrt) egyedileg meghatározott övezetekre vonatkozó előírásait.</li> <li>2. Szintén vizsgálni kell a Trtv. országos és kiemelt térségi övezeteket tartalmazó tervlapjait, és a Trtv figyelembevételével e tervek tekintetében is elemezni kell a településfejlesztési javaslatokat.</li> <li>3. Tájékoztatom, hogy az Trtv 19. §-ában meghatározott térségi övezetek lehatárolása a 22. és 23. § (2) bekezdése alapján történhet. A lehatároláshoz szükséges adatszolgáltatók körét a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 16. melléklete tartalmazza a Trtv 1/1. mellékletében felsorolt, a Budapesti Agglomerációhoz tartozó település esetében.</li> <li>4. A Lechner Tudásközpont (LTK) a kiemelt térségi és megyei téradatokat feldolgozta. A megyei terveket és a kiemelt térségek területrendezési terveit a települések közigazgatási területére levágták, azokból a települési adatszolgáltatásra szánt adatcsomagokat (zip) elkészítették. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek is az E-TÉR felületén érhetőek el.</li> </ol> <p>A letöltést csak az E-TÉR-ben regisztrált – megbízó szerepkörű – felhasználók tehetik meg, minden települést a hivatali kapujára küldött elektronikus levélben megkereste a LTK 2021. január elején a szervezeti felhasználói adminisztrátorának kijelölését és annak regisztrációját kérve (regisztrációs lap: <a href="https://www.e-">https://www.e-</a></p>

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓRA VÁLASZT ADÓ VÉLEMÉNYEZŐK	RÉSZT VESZ	NEM VESZ RÉSZT	ÉSZREVÉTEL
			<p>epites.hu/onkormanyzatok/regisztracios-lap). A szervezeti felhasználói adminisztrátorok a szervezeten – jelen esetben a települési önkormányzaton – belül a felhasználók kezelésére (pl. megbízói vagy véleményezői szerepkörök kiosztására) lesznek jogosultak. A regisztrációhoz segédletet (<a href="https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok/regisztracios-segedlet">https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok/regisztracios-segedlet</a>) és adminisztrátorok munkájához útmutatót (<a href="https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok/kezikonyv-admin">https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok/kezikonyv-admin</a>) is a települések rendelkezésére bocsájtanak.</p> <p>A regisztrált, megbízói szerepkörrel rendelkező, települési önkormányzati felhasználók a saját településükre vonatkozó kiemelt térségi és megyei területrendezési terv teradatait a <a href="https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tervezoi-adatszolgaltatas-ról">https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tervezoi-adatszolgaltatas-ról</a> tudják letölteni.</p> <p>5. A Trtv gyümölcskataszterrel és szőlőkataszterrel érintett területekre vonatkozó előírásait (13. §., 40. § (3) bekezdés) is szükséges igazolni a térségi megfeleltetés során.</p> <p>a. Javaslom megkeresni a Nemzeti Földügyi Központ, Agrár-vidékfejlesztési Térképészeti Főosztály Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztályát, Szekeres Ádám főosztályvezető urat (1590 Budapest, Pf. 195., 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. E-mail: <a href="mailto:nfk@nfk.gov.hu">nfk@nfk.gov.hu</a>, Ügyfélszolgálat: <a href="mailto:ugyfelszolgalat@nfk.gov.hu">ugyfelszolgalat@nfk.gov.hu</a>), mert digitális, koordináta helyes adatszolgáltatással tudják segíteni a fejlesztési szándékokat, illetve az önkormányzat és a tulajdonosok munkáját a későbbiekben.</p> <p>b. Amennyiben a kataszterből való kivonásra van szükség, a NÉBIH-nél lehet kezdeményezni. A NÉBIH Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2019. (XII. 23.) AM utasítás 31.1.21. pontja szerint a <i>Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Mezőgazdasági Genetikai Erőforrások Igazgatósága</i> vezeti a szőlő és a gyümölcs termőhelyi katasztert. A kérelmeket elektronikusan lehet benyújtani, a központi hivatali kapura, de a szövegben osztály szintű pontos címzés kell, hogy gyorsan megtalálják az ügy gazdáját. (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, NÉBIH MGEI Kertészeti Növények Fajtakísérleti Osztály. Cím: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 24. Tel.: 06-1/336-9282, E-mail: <a href="mailto:Pernes György osztályvezető">Pernes György osztályvezető</a>: <a href="mailto:permeszgy@nebih.gov.hu">permeszgy@nebih.gov.hu</a>).</p> <p>6. A véleményezéshez a tervdokumentációt elektronikus adathordozón (CD-n) kérjük megküldeni.</p> <p>7. Tájékoztatom, hogy a Pest Megyei Önkormányzati Hivatal nem illetékes a <i>környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény</i>, valamint az ennek alapján hozott <i>2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben</i> meghatározott „környezeti vizsgálat” szükségességének megítélésében a Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése, illetve 3. sz. melléklete alapján.</p>

Az eljárásban érintettek közül azok, akik a jogszabályban meghatározott határidőn belül nem nyilatkoztak, úgy a Korm. rend. 37.§ (7) bekezdésének megfelelően az eljárás további szakaszaiban értesítést nem kapnak.

A terv az állam- és közigazgatási határainak figyelembevételével készült.

**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Kft.**  
1024 Budapest, Szigligeti Erzsébet fasor 13-15. Tel.: 1/438-04-90

Tekintélyrendben	Furkó Tünde, vezető településrendező tervező (TT/17/13-12/09)
Tervező	Herczeg Péter okl. településrendező TT 01-6397 okl. város- és településrendező T/01-6397
Tárgyalótervező, előkészítő köznevelésvezető	Károlyi Márton okl. településrendező TK 01-5282 létszám: 10/2019
Közlekedési	Méjzsin Melinda okl. településrendező mérnök okl. tervezésmérnök mérnök Hájosz Annamária okl. településrendező
Víz-közvetlen	Biro Attila okl. mérnök (MK 01-2454) (Országos KTI 3)
Energetikai	Herczeg Zsolt okl. gépészmérnök (MK 01-2418) okl. város- és településrendező mérnök (MK 01-5282)
Tervezőmérnök	Sághy Balázs tervezésmérnök
Munkatárs	Fekete Csaba tervezésmérnök és kartográfus mérnök hallgató Sztankó Péter tervezésmérnök hallgató Hennrich Áron kartográfus és kartográfus mérnök hallgató

**TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA**  
**TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA**  
**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**  
**V1. TERÜLETTANVIZSGÁLAT**  
KÖZHASZNÚ ÉRTÉK  
M: 1:25 000

2022. május | VIZM 184/2021 | vizsgaterv184.viz

**JELMAGYARÁZAT**

- - - - - Közigazgatási határ/ Közigazgatási területre vonatkozó terület határa  
 - - - - - Belterületi határ/ Belterületre vonatkozó terület határa  
 - - - - - Egykori zártkert határa

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**

**Beépítésre szánt területek**

- Fakó terület
- Kertvárosias lakóterület
- Intenzív terület
- Ipari, gazdasági terület
- Hévígházhasználati terület

**Beépítésre nem szánt területek**

- Zöldterület
- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Gyepterület
- Szőlőterület
- Gyümölcsös terület
- Park
- Vízfelület
- Köztéri közlekedési terület
- Különleges terület

**TÁJ- ÉS TERMESZETVEDELEM**

- Ex lege védett természeti értékek - forrás
- Országos ökológiai hálózatok magterület övezetének határa és területe
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosóinak övezetének határa és területe
- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosóinak övezetének határa és területe
- Tájegységi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Natura 2000 terület határa (különleges természetvédelmi területek)
- Natura 2000 terület határa (különleges természetvédelmi területek)

**INTEZMÉNYEK**

- Egyházi intézmény
- Iskolai intézmény
- Temető
- Sport központ

**KÖZLEKEDÉS**

- Országos főút
- Helyi közút
- Közút
- Felüljáró, hid

**KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS**

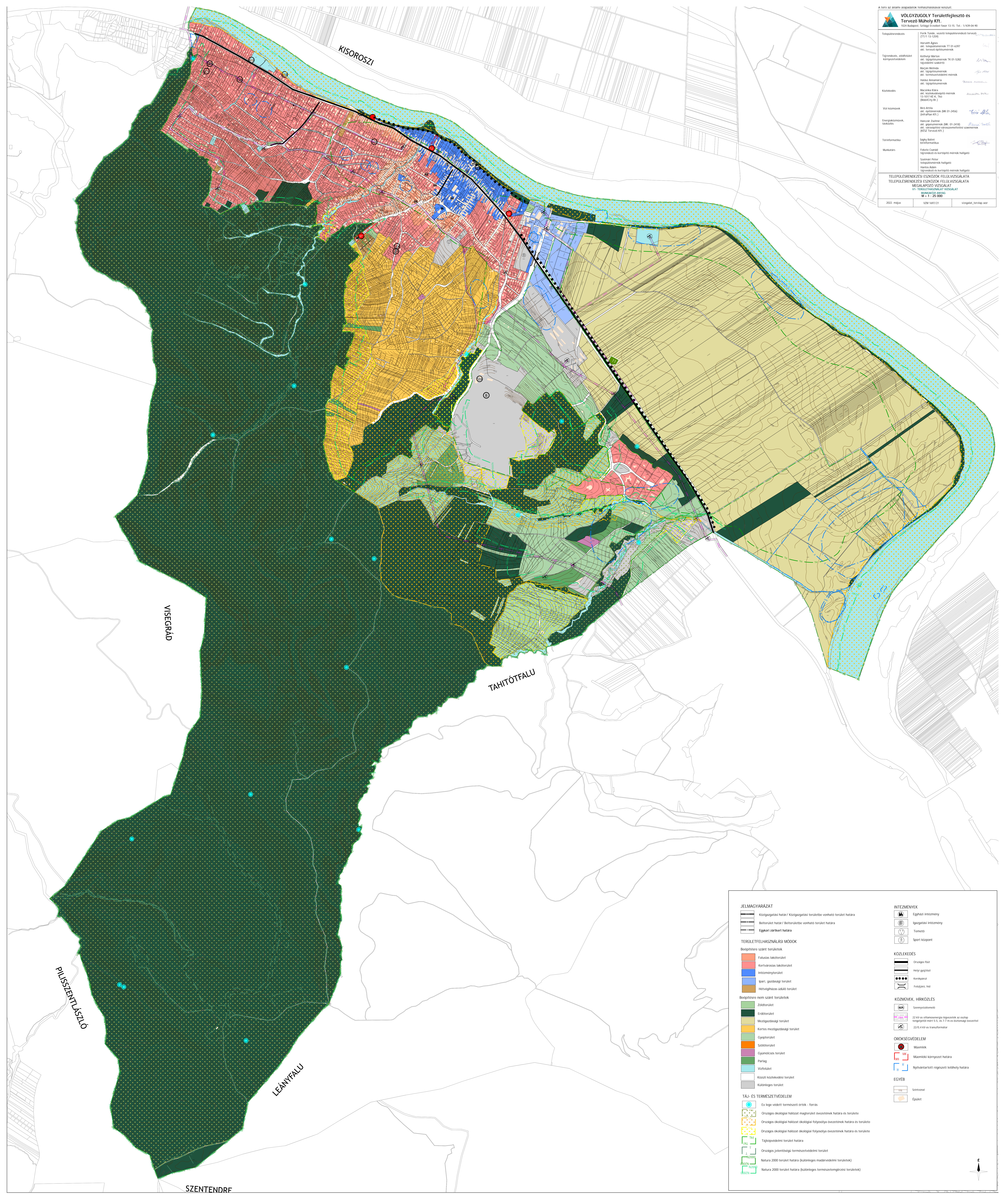
- Szennyvízelvezető
- 22 kV-os villamosenergia-hálózatok az országos hálózathoz csatlakozó pontok
- 220V/4 kV-os transzformátor

**ÖRÖKSÉGVÉDELME**

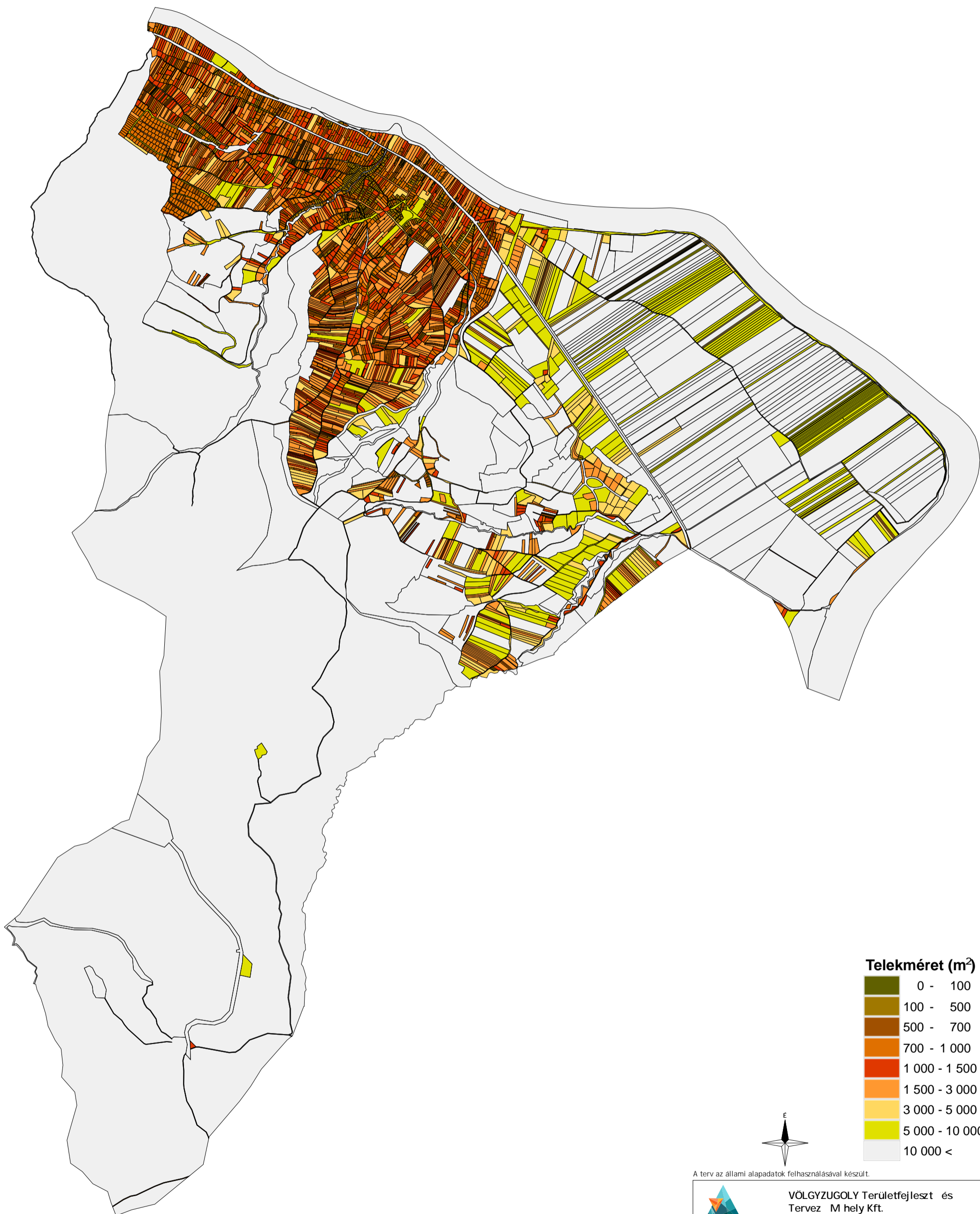
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Nyitvatartott régészeti lelőhely határa

**EGYEB**

- Szélmalom
- Épület

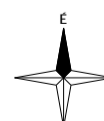






**Telekméret (m<sup>2</sup>)**

0 - 100
100 - 500
500 - 700
700 - 1 000
1 000 - 1 500
1 500 - 3 000
3 000 - 5 000
5 000 - 10 000
10 000 <



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



**VÖLGZUGOLY Területfejlesztés és Tervezés M hely Kft.**

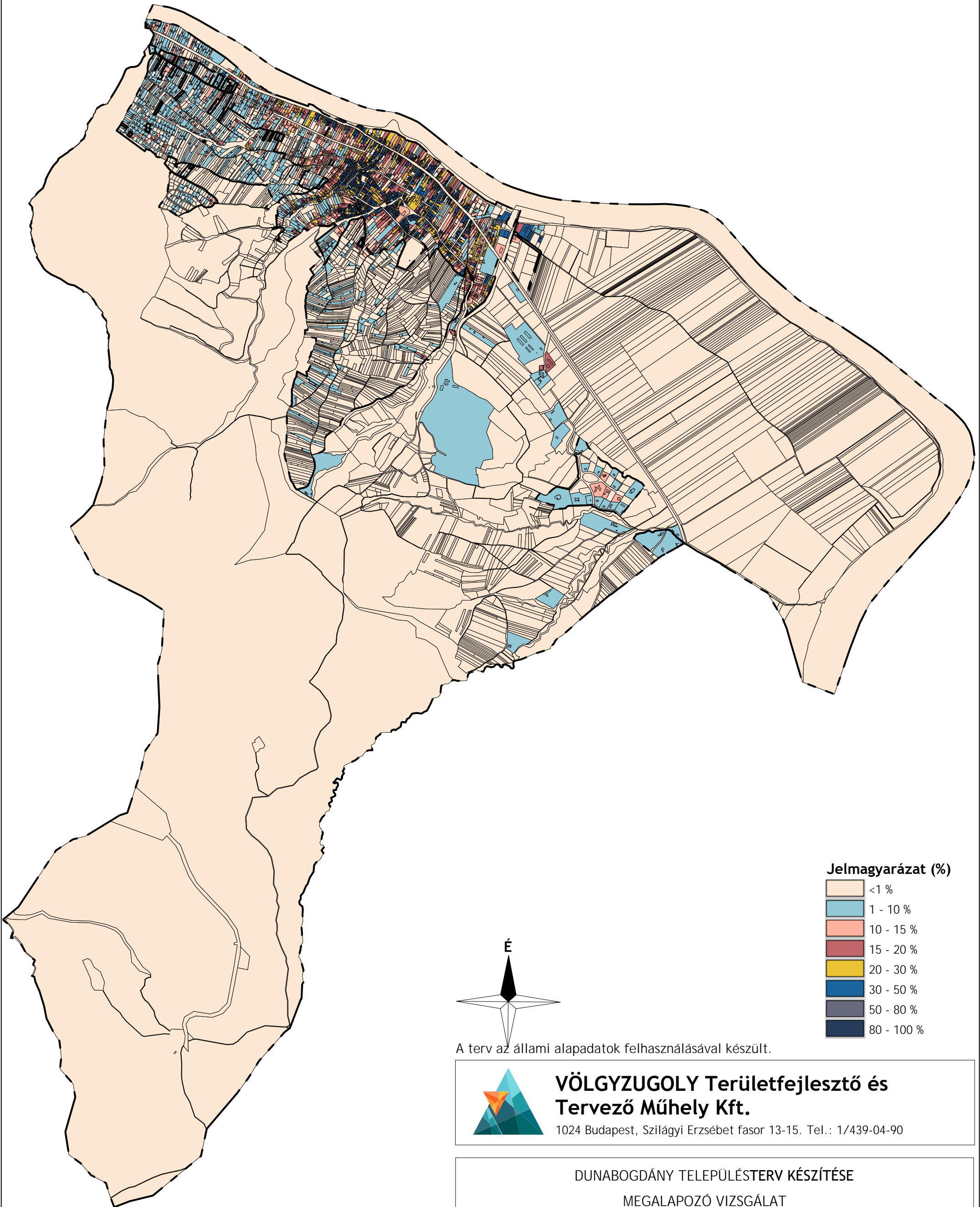
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. Tel.: 1/439-04-90

DUNABOGDÁNY TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT  
V2- Telekméret vizsgálat  
M= 1 : 25 000

2022. május

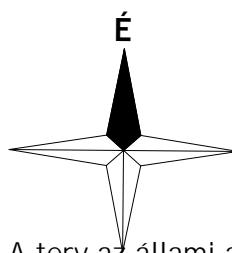
VZM1697/21

Telekmeret.wor



**Jelmagyarázat (%)**

- <1 %
- 1 - 10 %
- 10 - 15 %
- 15 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 50 %
- 50 - 80 %
- 80 - 100 %



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és  
Tervező Műhely Kft.**

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. Tel.: 1/439-04-90

**DUNABOGDÁNY TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE**

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

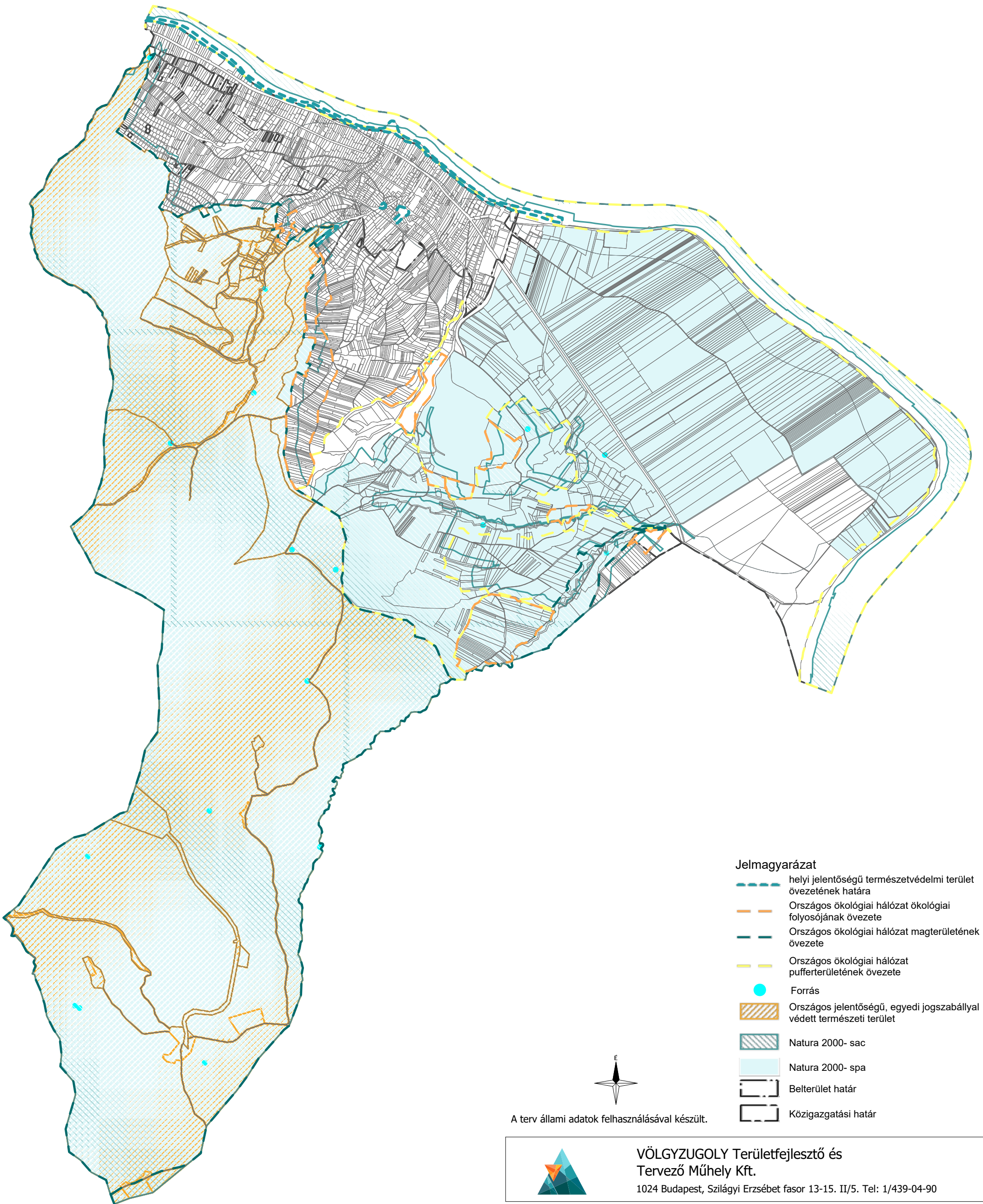
**V3- Beépítettség vizsgálata**

**M = 1 : 25 000**

2022. május

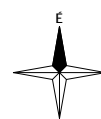
VZM 1697/21

Beepitettseg.wor



**Jelmagyarázat**

-  helyi jelentőségű természetvédelmi terület övezetének határa
-  Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
-  Országos ökológiai hálózat magterületének övezete
-  Országos ökológiai hálózat puffertérületének övezete
-  Forrás
-  Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület
-  Natura 2000- sac
-  Natura 2000- spa
-  Belterület határ
-  Közigazgatási határ



A terv állami adatok felhasználásával készült.

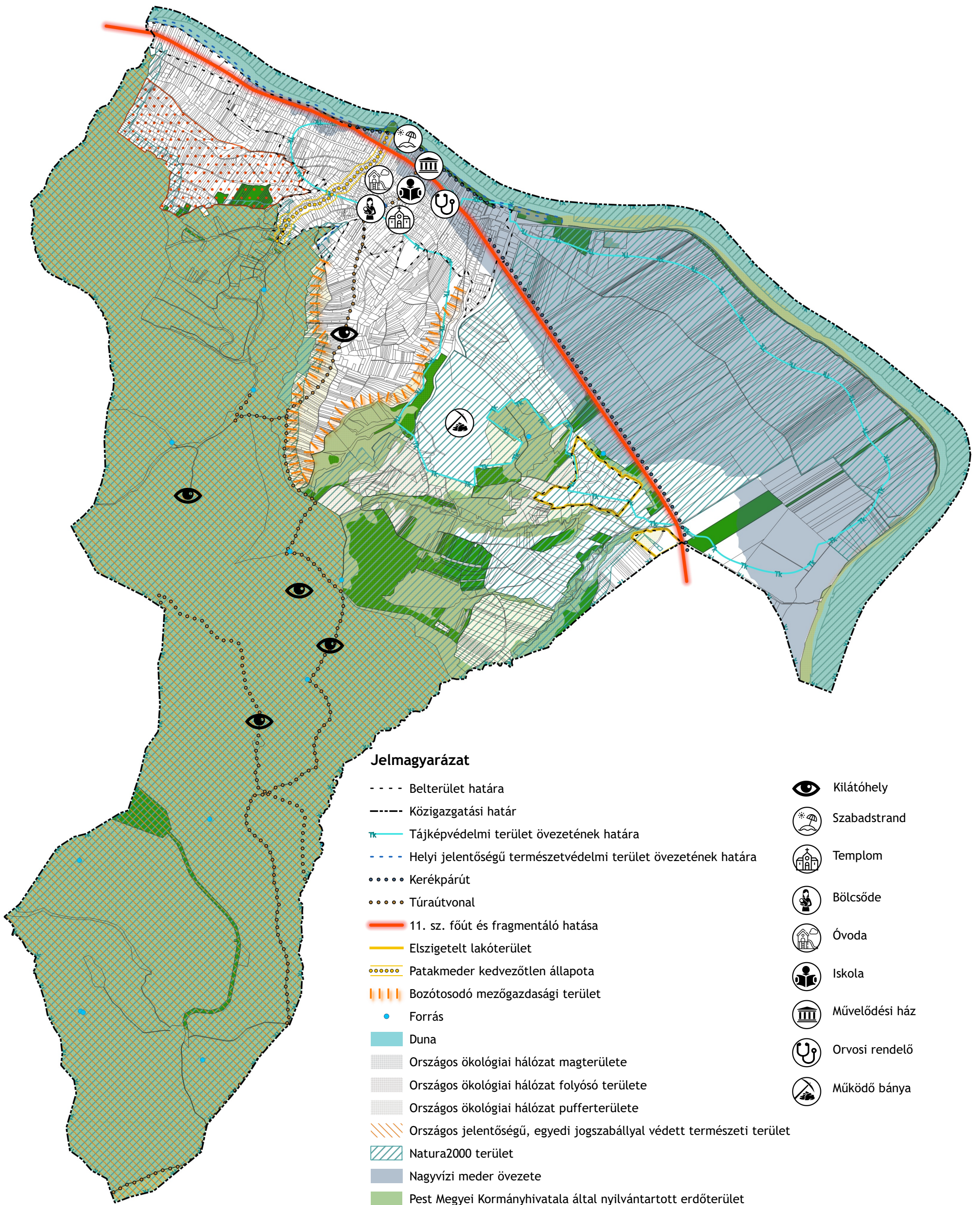


**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5. Tel: 1/439-04-90

**DUNABOGDÁNY TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE**

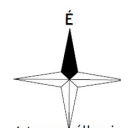
**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**  
V4- Dunabogdány természeti értékei



### Jelmagyarázat

- - - - Belterület határa
- Közigazgatási határ
- TK — Tájképvédelmi terület övezetének határa
- - - - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület övezetének határa
- Kerékpárút
- Túraútvonal
- 11. sz. főút és fragmentáló hatása
- Elszigetelt lakóterület
- Patakmeder kedvezőtlen állapota
- ||| Bozótosodó mezőgazdasági terület
- Forrás
- Duna
- Országos ökológiai hálózat magterülete
- Országos ökológiai hálózat folyósó területe
- Országos ökológiai hálózat pufferterülete
- Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület
- Natura2000 terület
- Nagyvízi meder övezete
- Pest Megyei Kormányhivatala által nyilvántartott erdőterület
- További értékes erdőterület
- Bővülő lakóterület

- 👁️ Kilátóhely
- ☀️ Szabadstrand
- 🏛️ Templom
- 👩‍🎓 Bölcsőde
- 🏫 Óvoda
- 🎒 Iskola
- 🏛️ Művelődési ház
- 🏥 Orvosi rendelő
- 🏠 Működő bánya



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.



**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. Tel.: 1/439-04-90

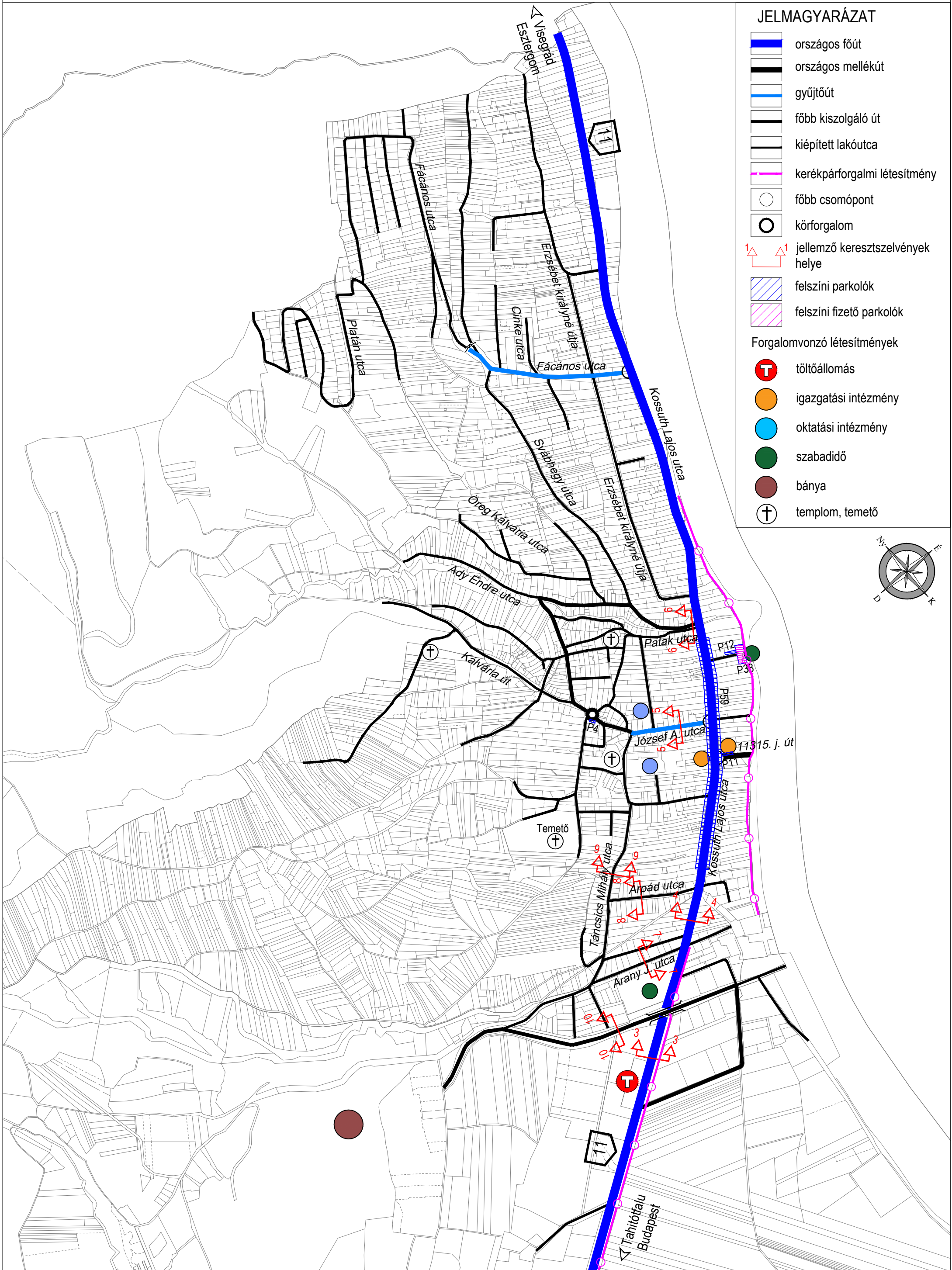
DUNABOGDÁNY TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT  
V5- Dunabogdány Probléma- és értéktérkép  
M = 1 : 25 000

2022. május

VZM 1697/21

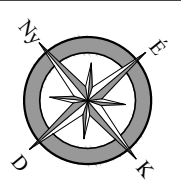
dunabogdany.qgz

# DUNABOGDÁNY - Településterv készítése



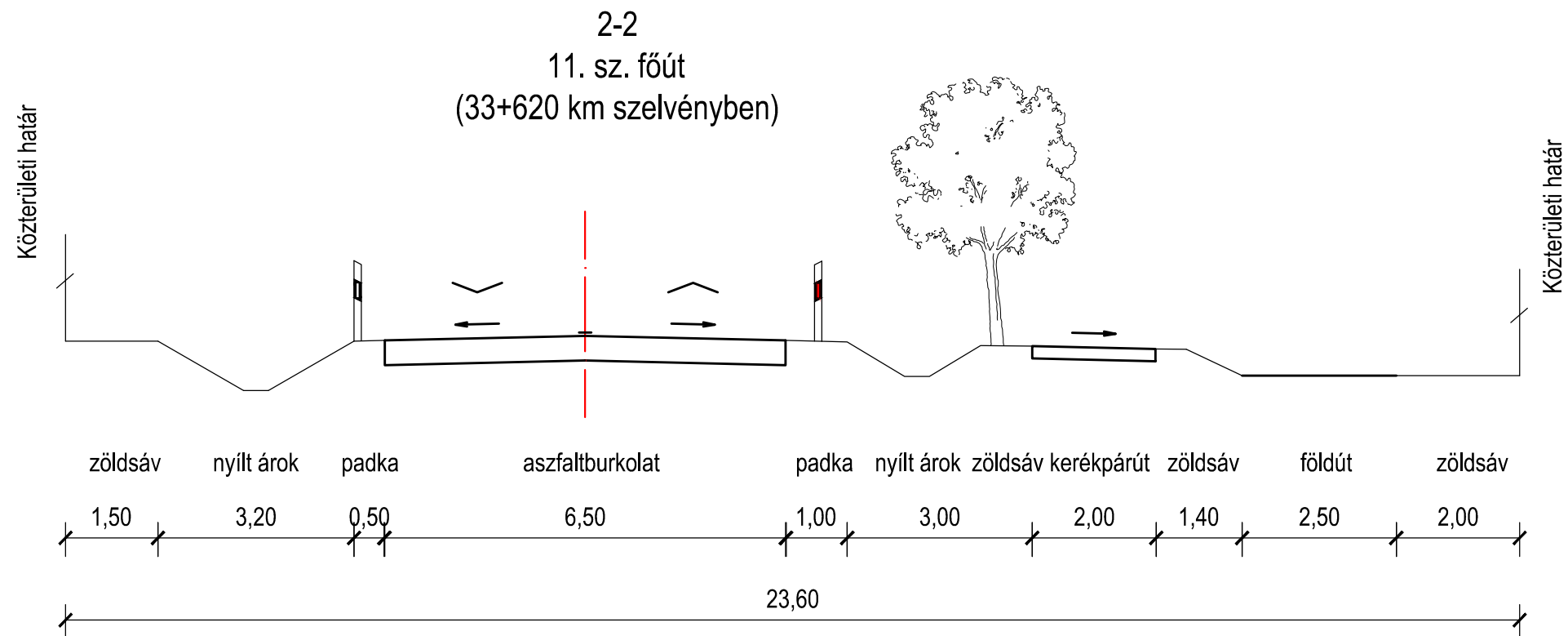
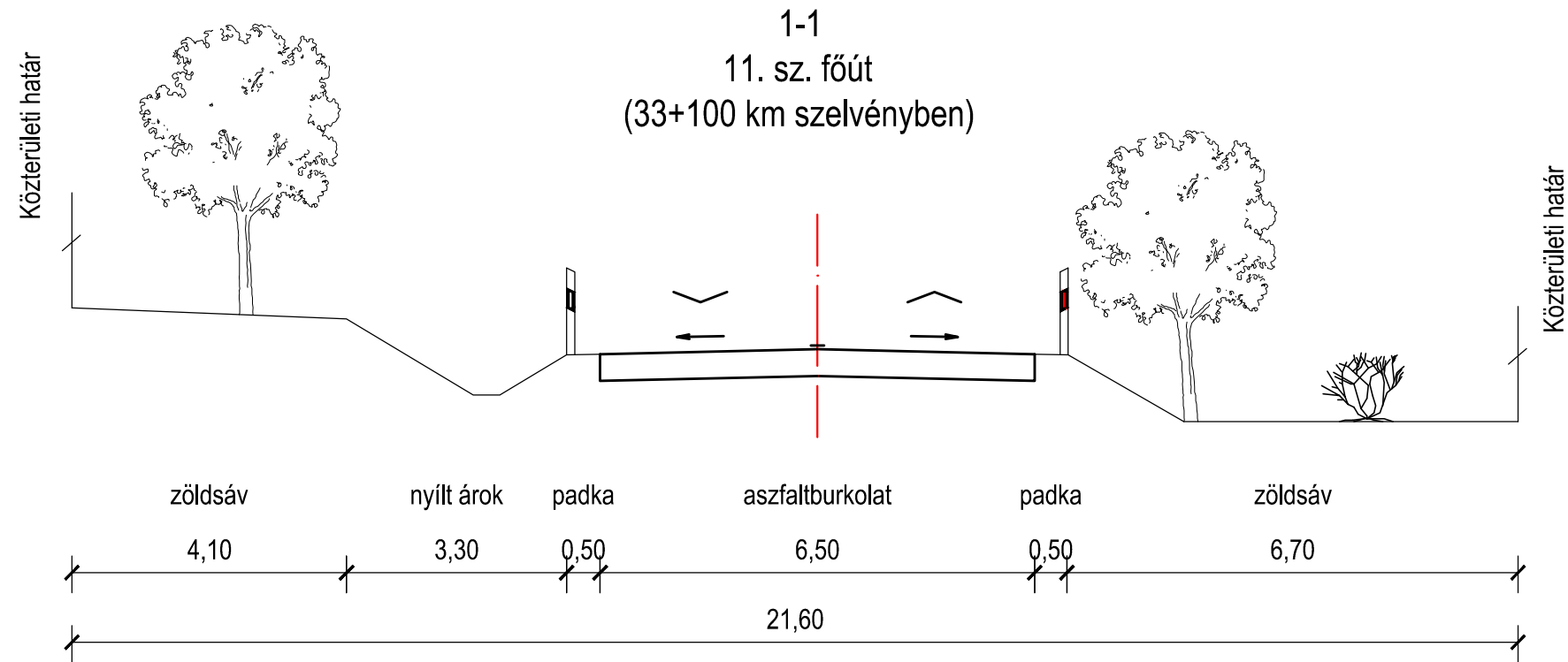
## JELMAGYARÁZAT

- országos főút
  - országos mellékút
  - gyűjtőút
  - főbb kiszolgáló út
  - kiépített lakóútca
  - kerékpárforgalmi létesítmény
  - főbb csomópont
  - körforgalom
  - jellemző keresztmetszvények helye
  - felszíni parkolók
  - felszíni fizető parkolók
- Forgalomvonzó létesítmények
- töltőállomás
  - igazgatási intézmény
  - oktatási intézmény
  - szabadidő
  - bánya
  - templom, temető



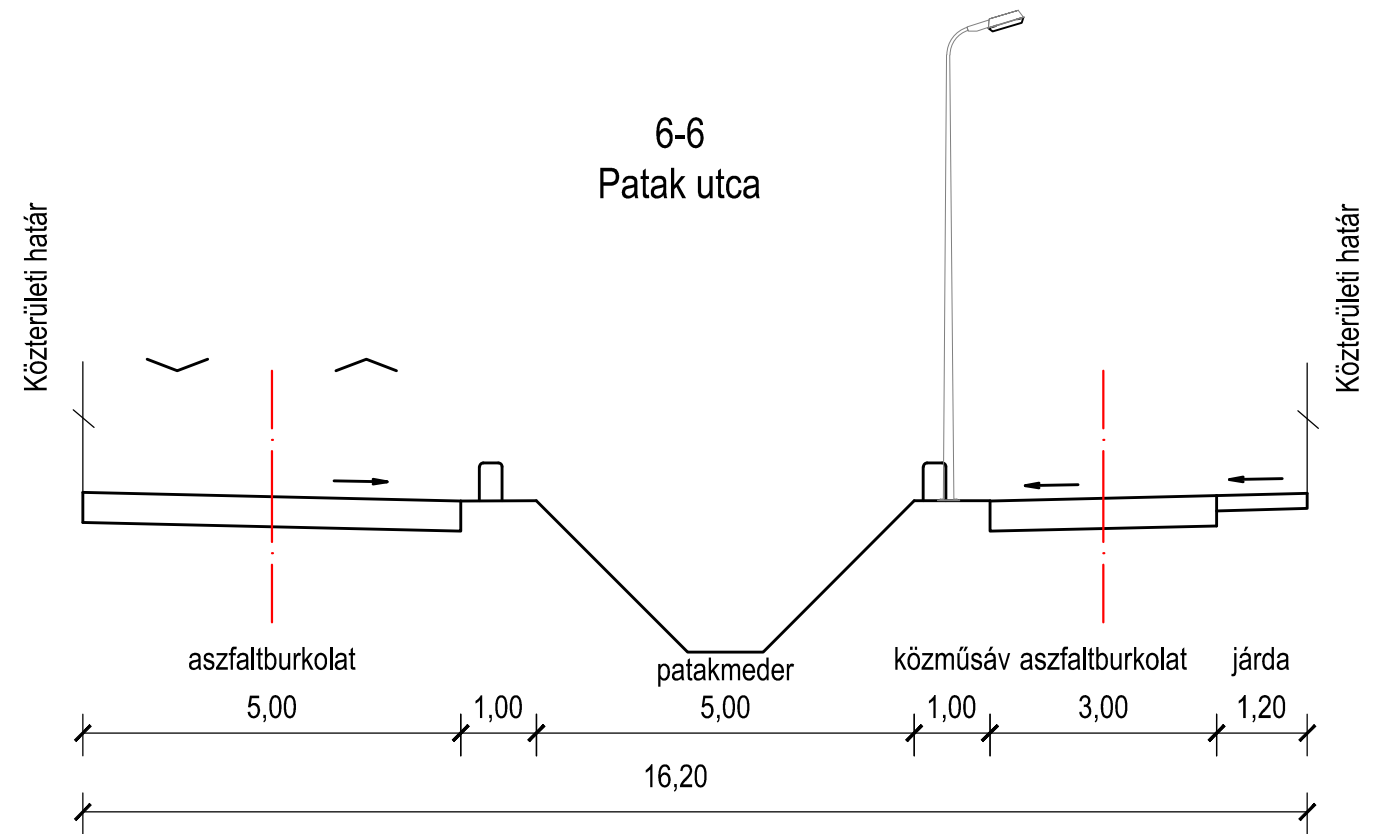
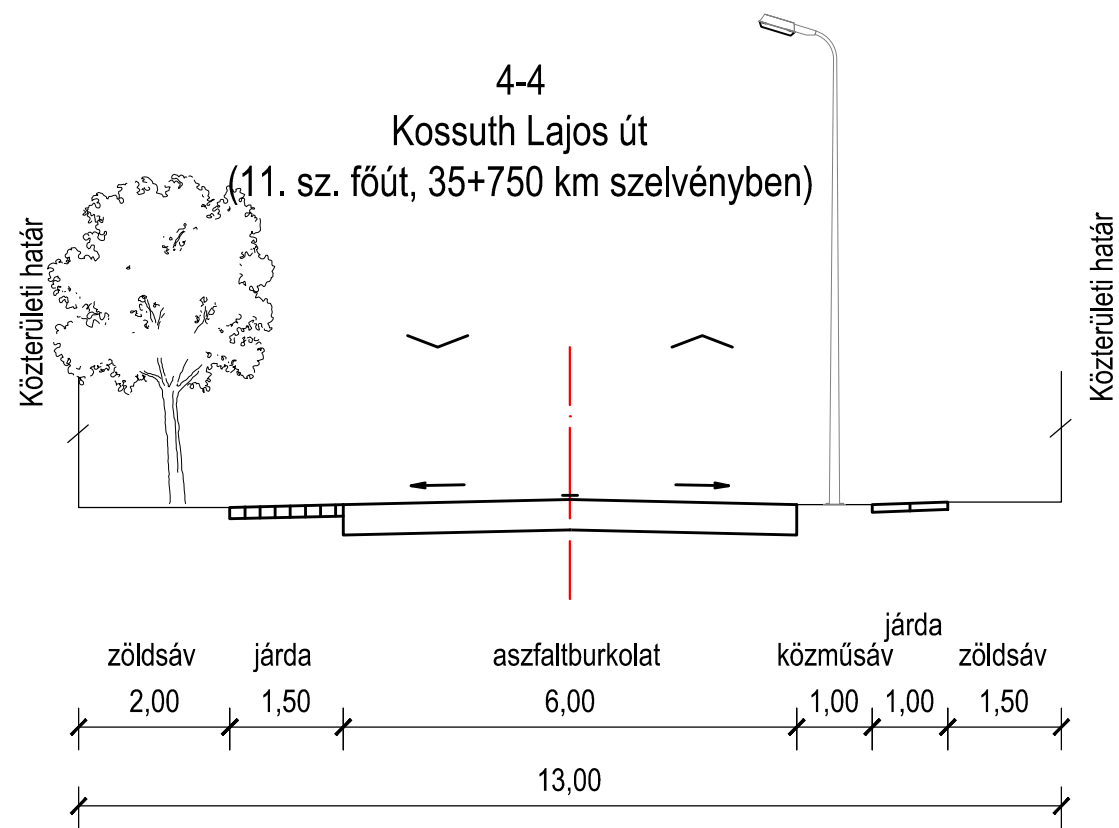
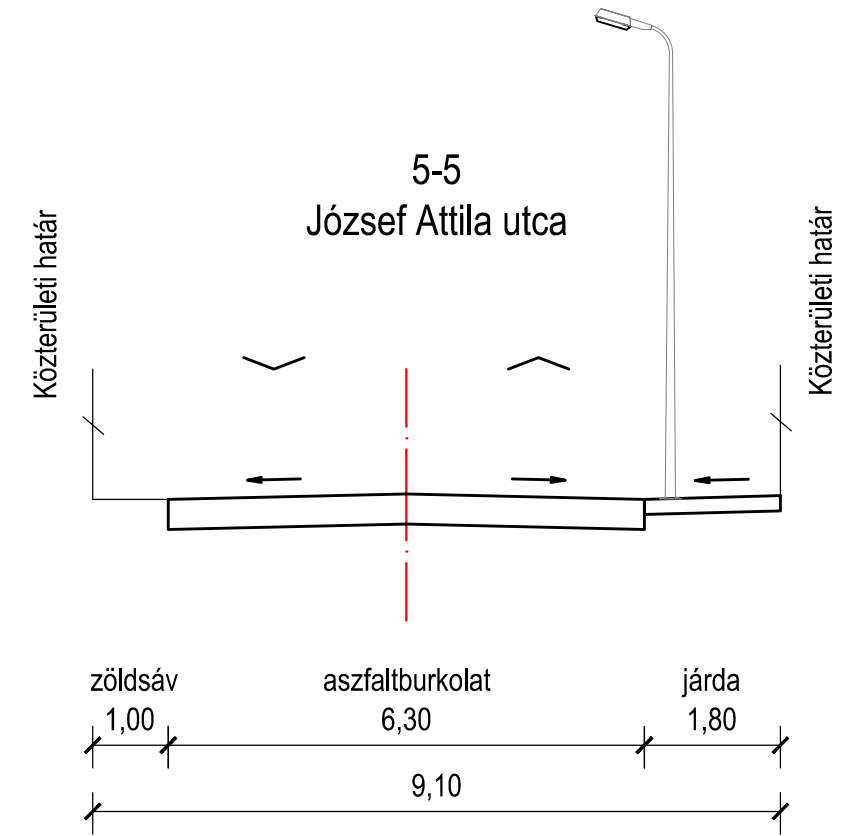
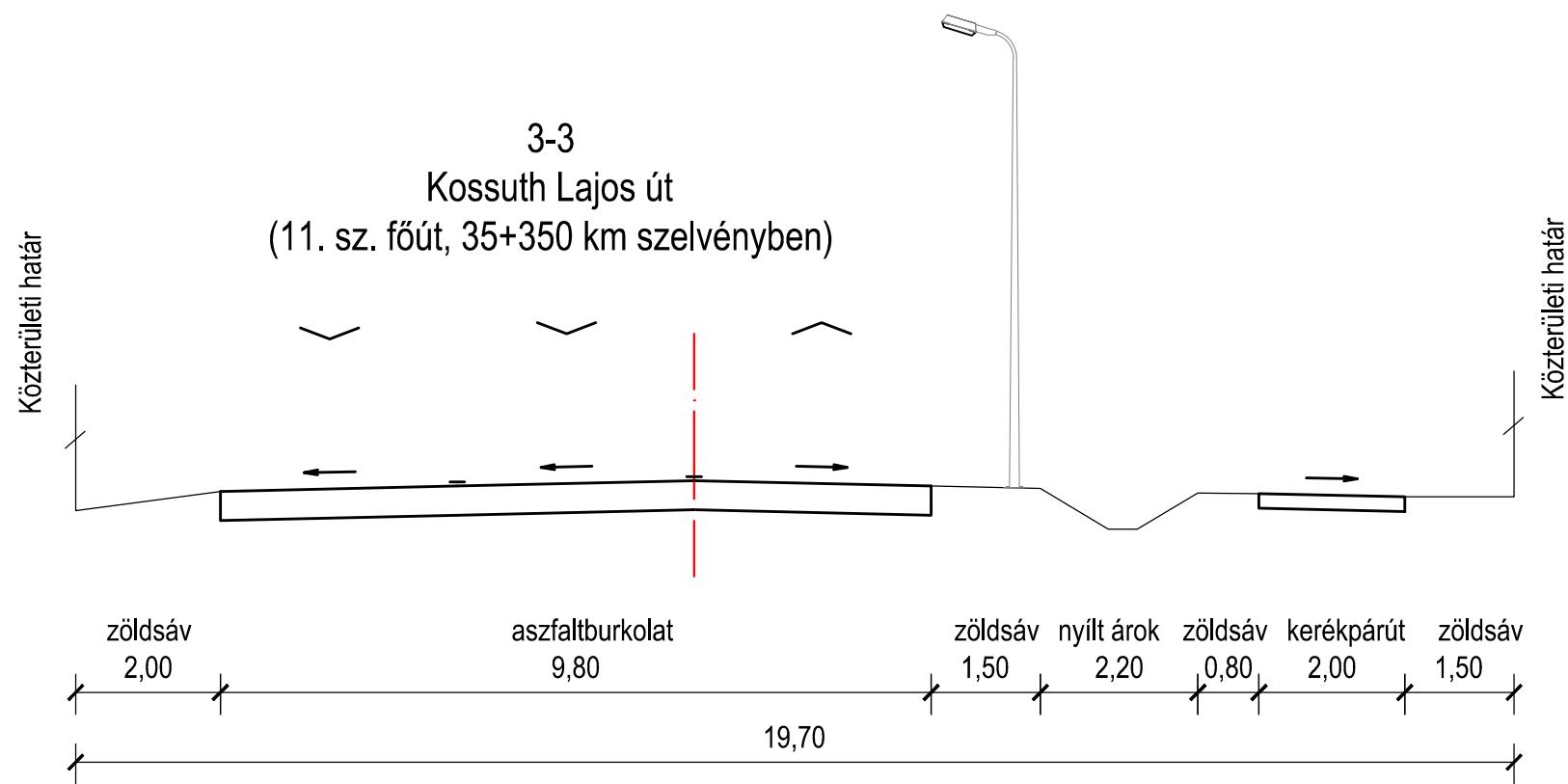
MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

# DUNABOGDÁNY



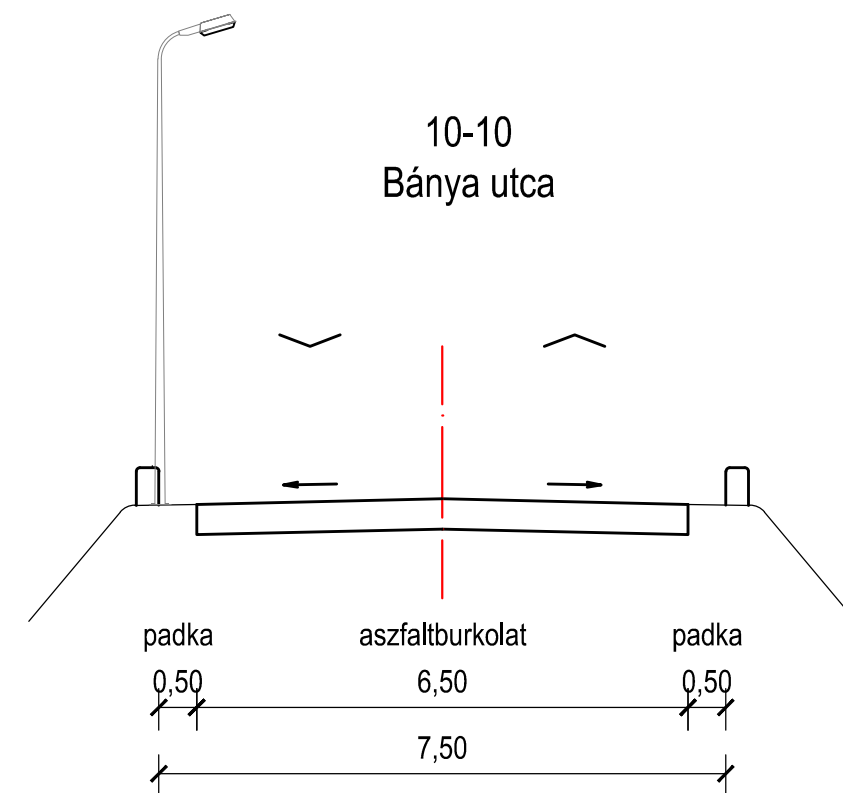
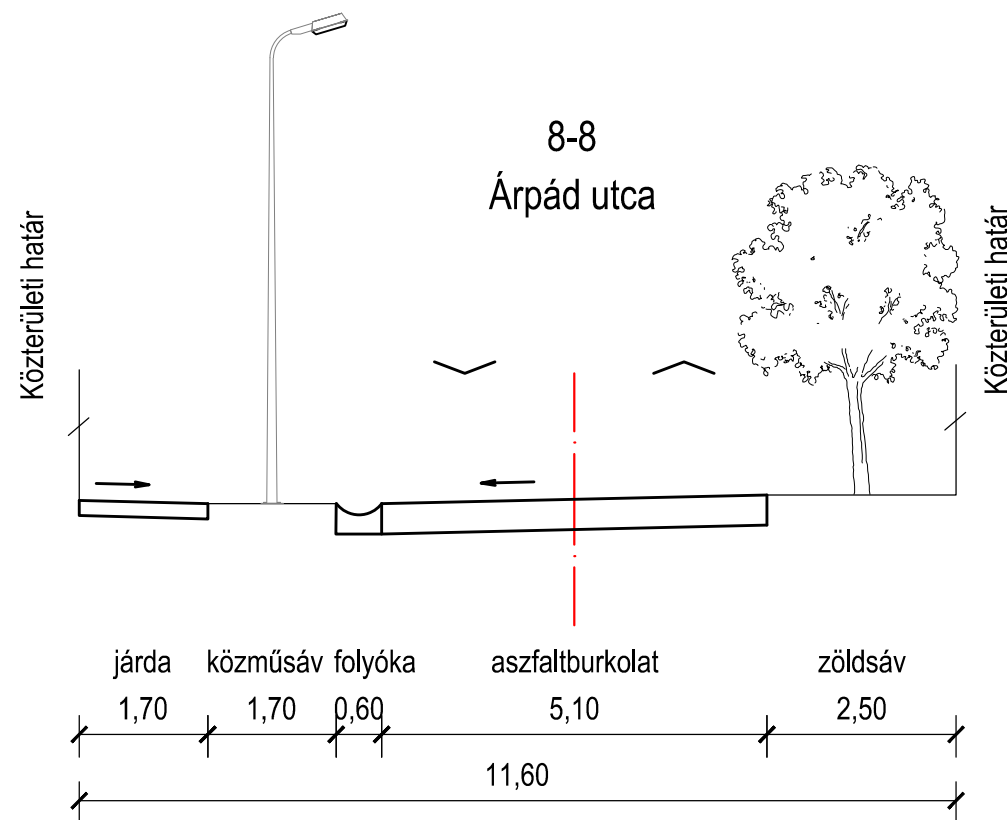
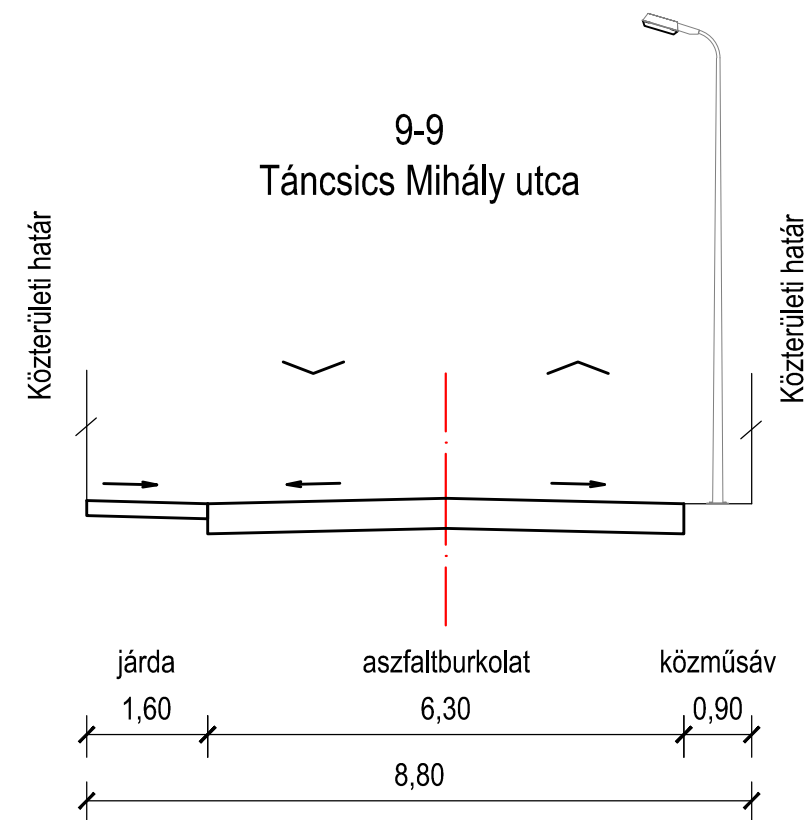
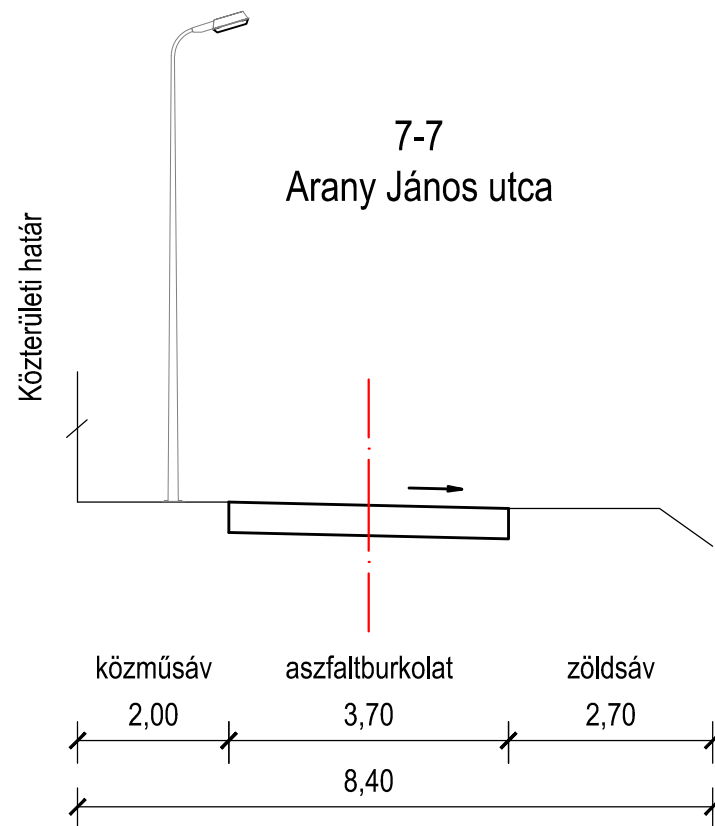
MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

# DUNABOGDÁNY



MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

# DUNABOGDÁNY






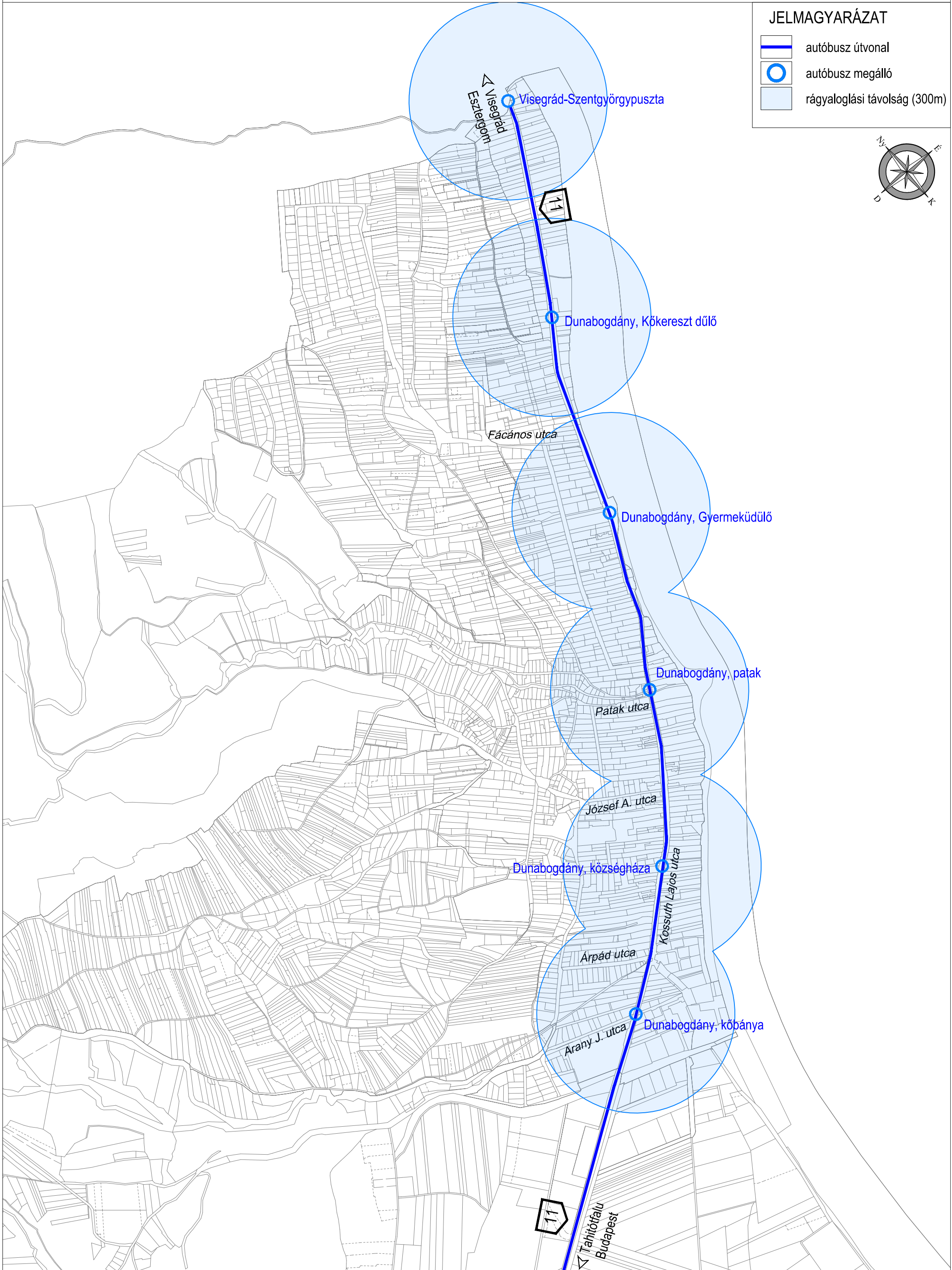
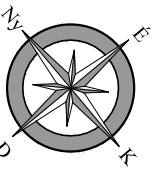
MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

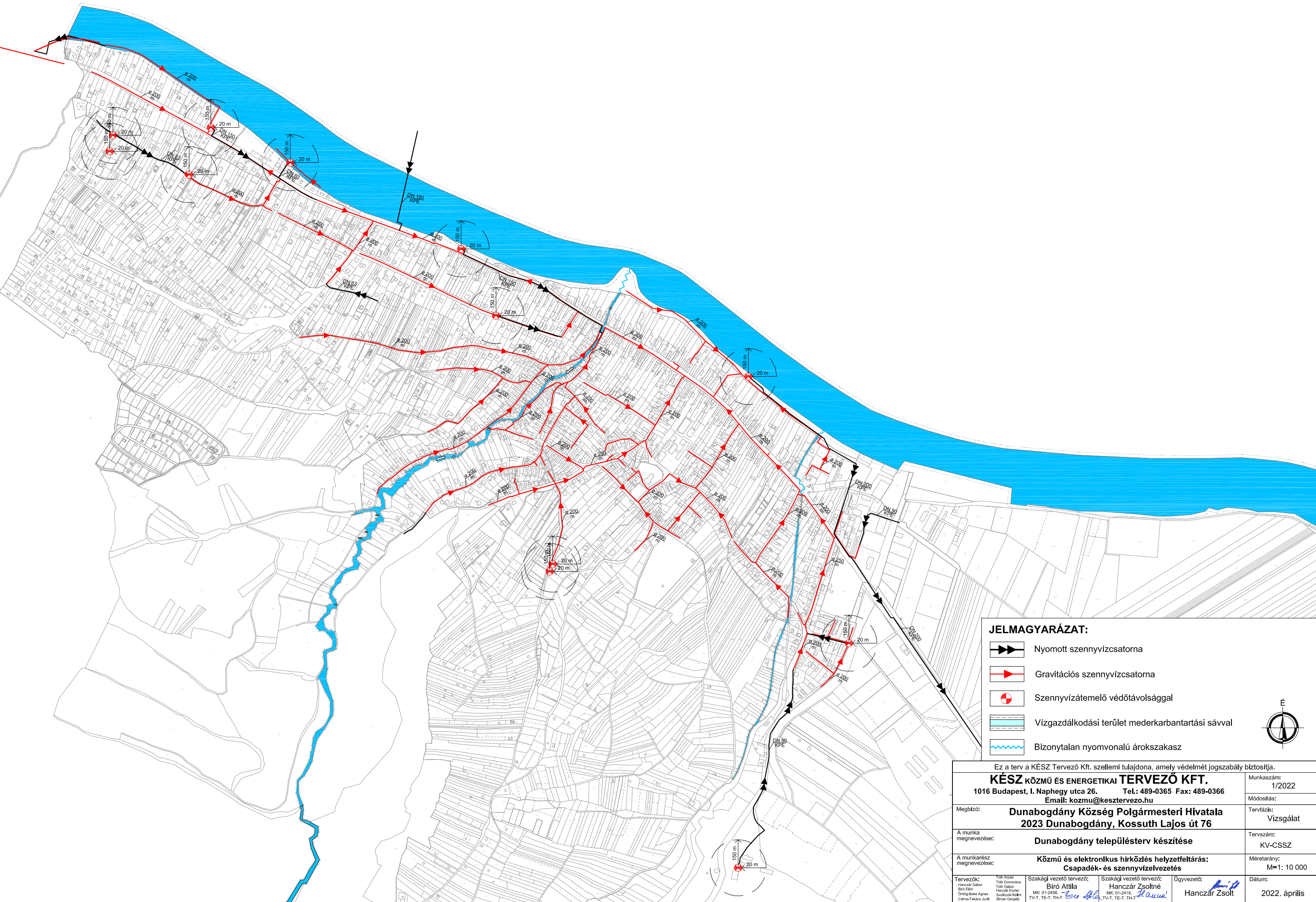


# DUNABOGDÁNY

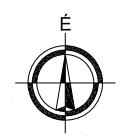
## JELMAGYARÁZAT

-  autóbusz útvonal
-  autóbusz megálló
-  rágyalogási távolság (300m)



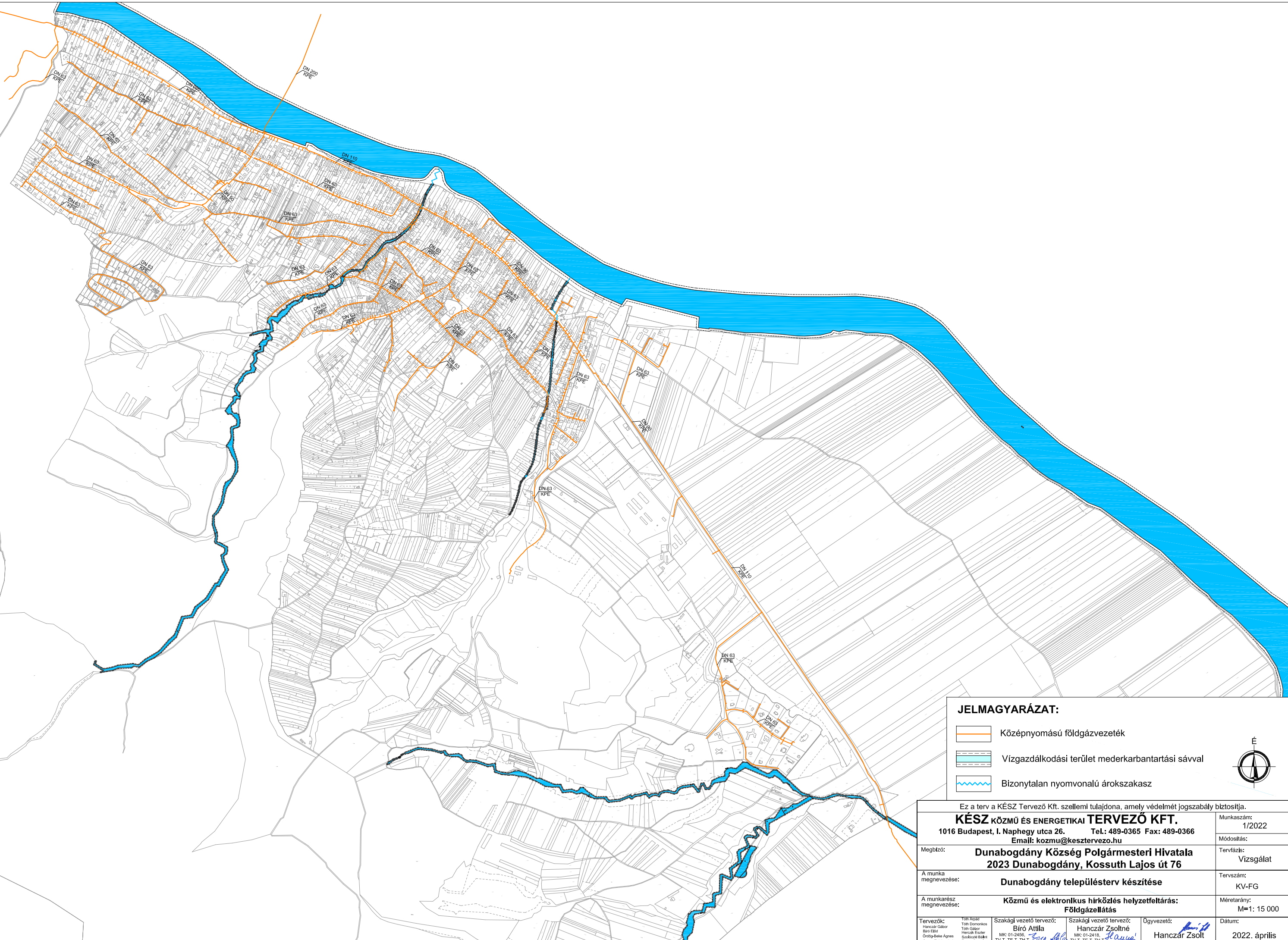





- JELMAGYARÁZAT:**
- Nyomott szennyvízcsatorna
  - Gravitációs szennyvízcsatorna
  - Szennyvízátemelő védőtávolsággal
  - Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval
  - Bizonytalan nyomvonalú árokszakas

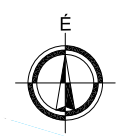


Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

<b>KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.</b> 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám:	1/2022
		Módosítás:	
Megbízó:	<b>Dunabogdány Község Polgármesteri Hivatala</b>		Tervfázis:
A munka megnevezése:	<b>Dunabogdány településtervezés készítése</b>		Vizsgálat
A munkarész megnevezése:	<b>Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Csapadék- és szennyvízelvezetés</b>		Tervszám:
			KV-CSSZ
			Méretarány:
			M=1: 10 000
Tervezők:	Yóhán Anikó	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Hanczár Gábor	Toth Domonkos	Bíró Attila	Hanczár Zsolt
Bíró Előd	Herczák Gábor	Hanczár Zsoltné	
Órnagyáskó Agnes	Herczák Eszter	MK: 01-2418	
Cálm-Takács Judit	Szűcsné Bábeli Zsuzsanna	TV-T, TE-T, TH-T	
		MK: 01-2418	
		TV-T, TE-T, TH-T	
			Dátum:
			2022. április

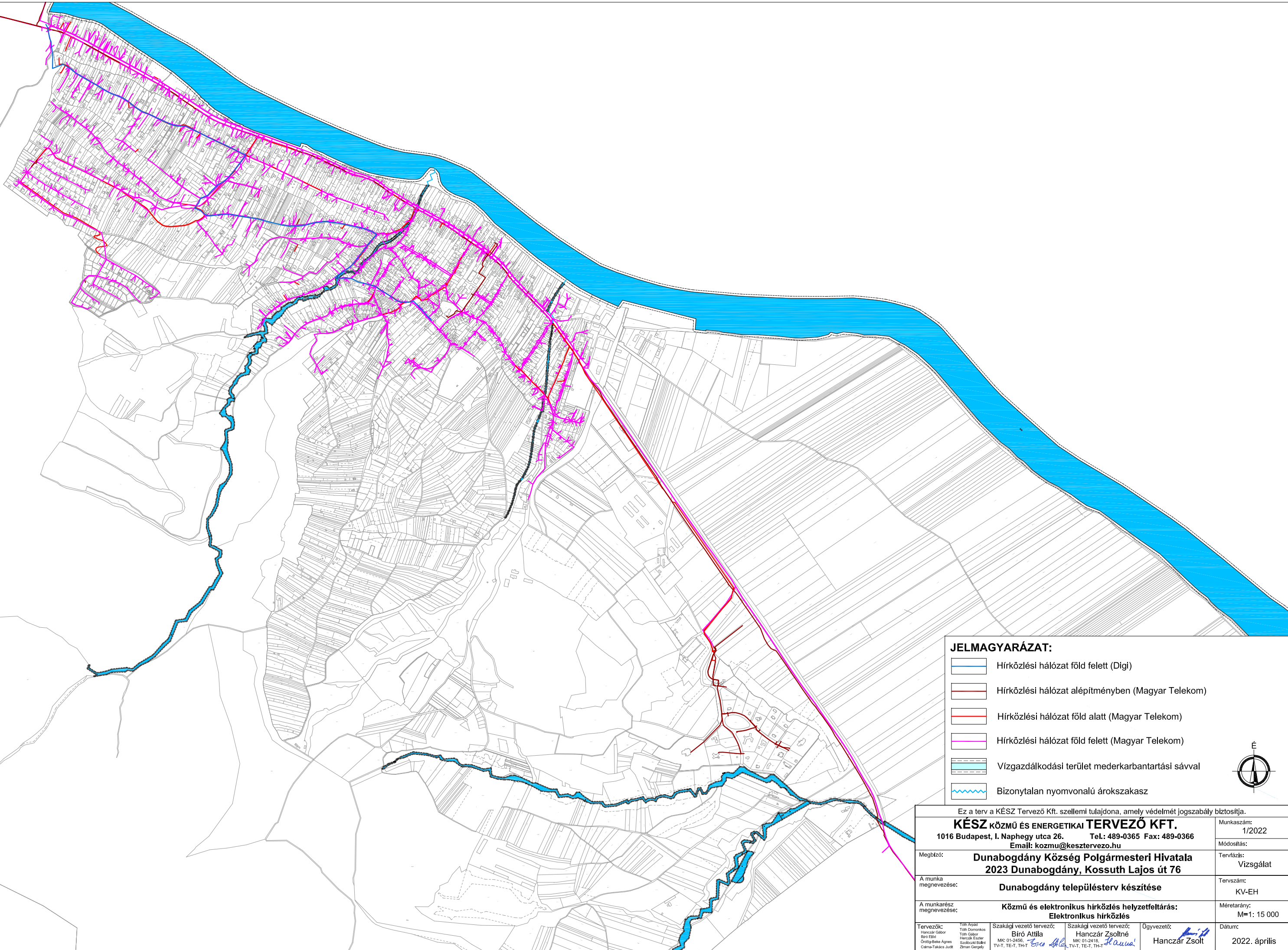


- JELMAGYARÁZAT:**
-  Középnomású földgázvezeték
  -  Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval
  -  Bizonytalan nyomvonalú árokszakas



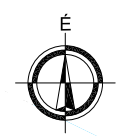
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

<b>KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.</b> 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám: 1/2022			
Megbízó: <b>Dunabogdány Község Polgármesteri Hivatala</b> <b>2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos út 76</b>		Módosítás: Tervfázis: Vizsgálat			
A munka megnevezése: <b>Dunabogdány településterv készítése</b>		Tervszám: KV-FG			
A munkarész megnevezése: <b>Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Földgázellátás</b>		Méretarány: M=1: 15 000			
Tervezők: Hanczár Gábor Bíró Attila Órnagyókatya Ágnes Cálm-Takács Judit	Yóh Anikó Tóth Domonkos Tóth Gábor Herczák Eszter Szőcskai Bábeli Zsáner Gergely	Szakági vezető tervező: <b>Bíró Attila</b> MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T <i>Evo</i>	Szakági vezető tervező: <b>Hanczár Zsoltné</b> MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T <i>Flaura</i>	Ügyvezető: <i>Zsolt</i> Hanczár Zsolt	Dátum: 2022. április



**JELMAGYARÁZAT:**

- Hírközlési hálózat föld felett (Digi)
- Hírközlési hálózat alépítményben (Magyar Telekom)
- Hírközlési hálózat föld alatt (Magyar Telekom)
- Hírközlési hálózat föld felett (Magyar Telekom)
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval
- Bizonytalan nyomvonalú árokszakas



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
<b>KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.</b>		Munkaszám:	1/2022
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	Vizsgálat
Megbízó:	<b>Dunabogdány Község Polgármesteri Hivatala</b>		Tervszám:
<b>2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos út 76</b>		<b>KV-EH</b>	
A munka megnevezése:	<b>Dunabogdány településtervezés készítése</b>		
A munkarész megnevezése:	<b>Közmű és elektronikus hírközlés helyettesítés: Elektronikus hírközlés</b>		
Méretarány:	M=1: 15 000		
Tervezők:	Yóh. Árpád	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Hanczár Gábor	Tom. Domonkos	Bíró Attila	Hanczár Zsolt
Bíró Erika	Tom. Gábor	Hanczár Zsoltné	
Órnagyó Ágnes	Herczák Eszter	MK 01-2418	
Cálm-Takács Judit	Szűcsné Bábeli Zsuzsanna	MK 01-2418	
	Zsuzsanna	TV-T, TE-T, TH-T	
	Zsuzsanna	TV-T, TE-T, TH-T	
			Dátum:
			2022. április

# DUNABOGDÁNY

## TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE

Közművizsgálat

Átnézeti

M=1:30 000



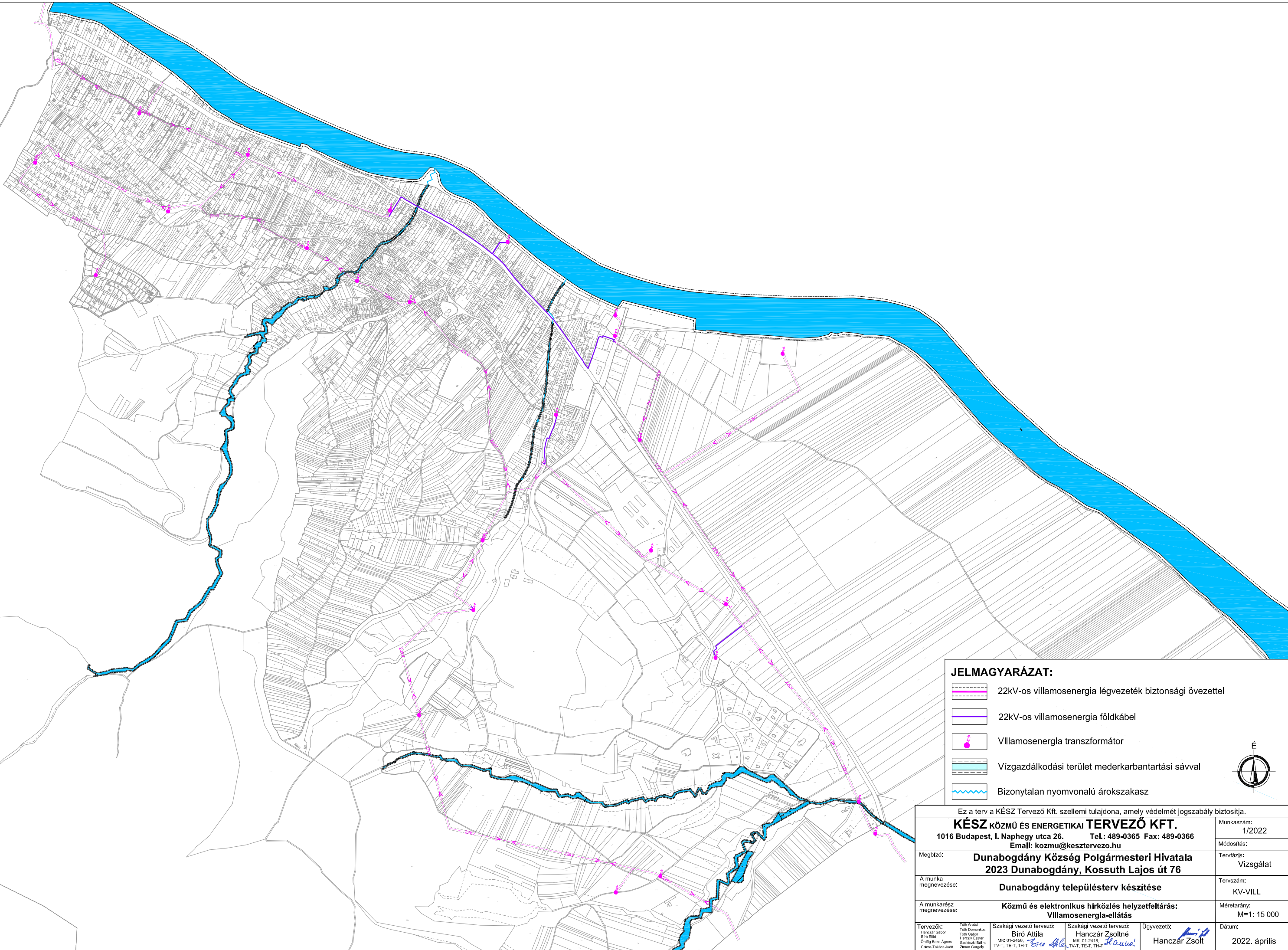
Visegrád






Kisoroszi

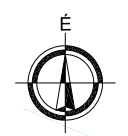
Tahitótfalu

Pilisszentlászló

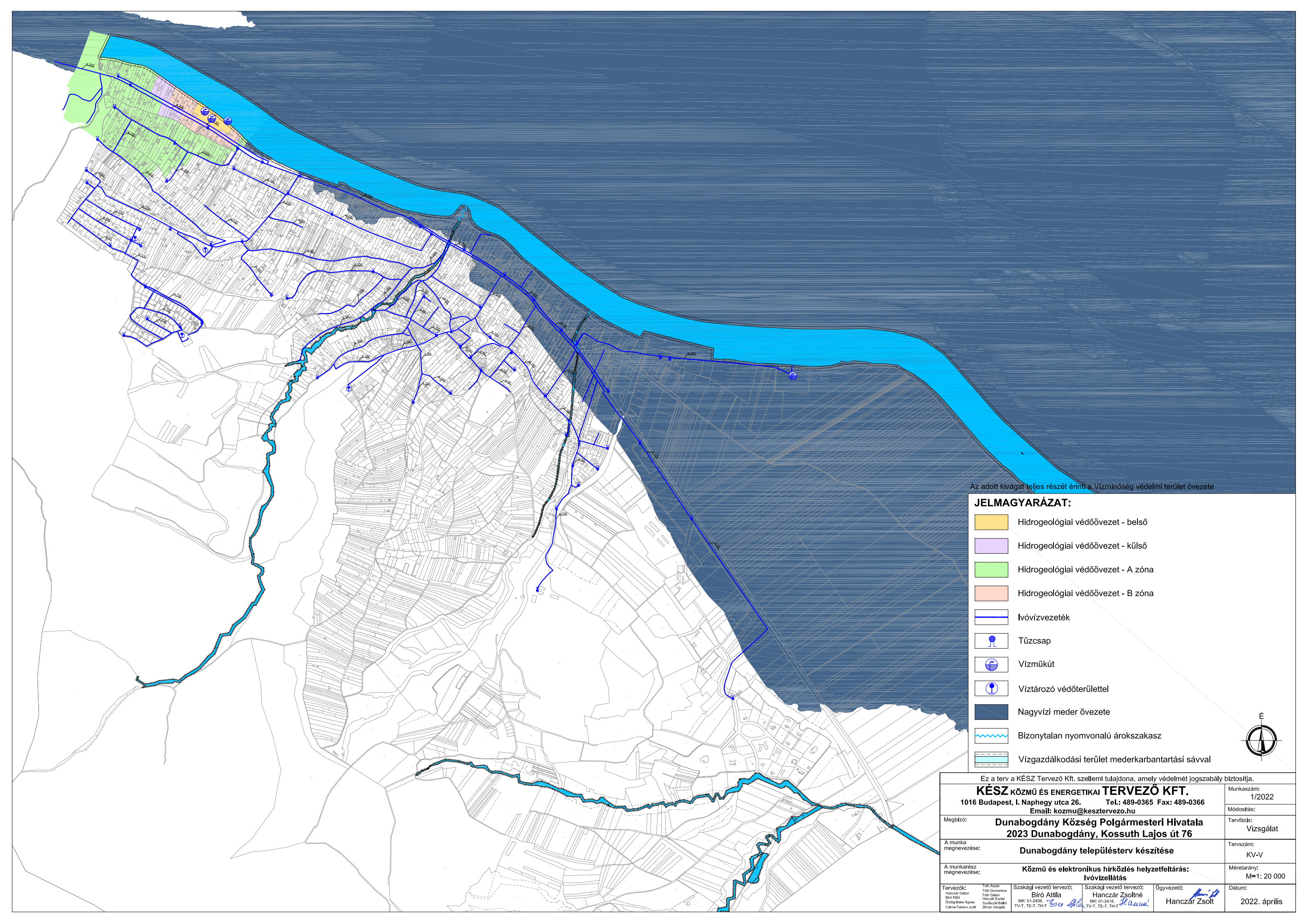
-  Hidrogeológiai védőövezet - belső
-  Hidrogeológiai védőövezet - külső
-  Hidrogeológiai védőövezet - A zóna
-  Hidrogeológiai védőövezet - B zóna
-  Vízműkút
-  Vízterelő védőterülettel
-  Országos vízvédelmi terület övezete
-  Nagyvízi meder övezete
-  Bizonytalan nyomvonalú árokszakas
-  Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval
-  Szennyvízátelő védőtávolsággal
-  22kV-os villamosenergia légvezeték biztonsági övezettel
-  Villamosenergia transzformátor



- JELMAGYARÁZAT:**
-  22kV-os villamosenergia légvezeték biztonsági övezettel
  -  22kV-os villamosenergia földkábel
  -  Villamosenergia transzformátor
  -  Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval
  -  Bizonytalan nyomvonalú árokszakas



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.		Munkaszám:	1/2022
<b>KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.</b> 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Módosítás:	
Megbízó:	<b>Dunabogdány Község Polgármesteri Hivatala</b> <b>2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos út 76</b>	Tervfázis:	Vizsgálat
A munka megnevezése:	<b>Dunabogdány településtervezés készítése</b>	Tervszám:	KV-VILL
A munkarész megnevezése:	<b>Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: Villamosenergia-ellátás</b>	Méretarány:	M=1: 15 000
Tervezők: Hanczár Gábor Bíró Attila Órnagyókatya Ágnes Cálmó-Takács Judit	Yóh. Árpád Tóth Domonkos Tóth Gábor Herczák Eszter Szőkecskai Bálint Zságon Gergely	Szakági vezető tervező: <b>Bíró Attila</b> MKC 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T <i>Evo</i>	Szakági vezető tervező: <b>Hanczár Zsoltné</b> MKC 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T <i>Flaura</i>
Ügyvezető: <i>Hanczár Zsolt</i> Hanczár Zsolt		Dátum:	2022. április



Az adott kivágat teljes részét érinti a Vízminőség védelmi terület övezete

**JELMAGYARÁZAT:**

- Hidrogeológiai védőövezet - belső
- Hidrogeológiai védőövezet - külső
- Hidrogeológiai védőövezet - A zóna
- Hidrogeológiai védőövezet - B zóna
- Ivóvízvezeték
- Tűzcsap
- Vízműkút
- Víz tározó védőterülettel
- Nagyvízi meder övezete
- Bizonytalan nyomvonalú árokszakasz
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.		Munkaszám:	1/2022
<b>KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.</b>		Módosítás:	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366 Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	Vizsgálat
Megbízó:	<b>Dunabogdány Község Polgármesteri Hivatala</b>	Tervszám:	KV-V
A munka megnevezése:	<b>2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos út 76</b>	Méretarány:	M=1: 20 000
A munkarész megnevezése:	<b>Dunabogdány településtervezés készítése</b>	Dátum:	2022. április
A munkarész megnevezése:	<b>Közmű és elektronikus hírközlés helyettesítés: Ivóvízellátás</b>		
Tervezők: Hanczár Gábor Bíró Attila Óriásfalvi Ágnes Cámpó-Takács Judit	Yófi Anikó Tóth Domonkos Tóth Gábor Hanczár Eszter Szőkecskai Balázs Zsáry Gergely	Szakági vezető tervező: <b>Bíró Attila</b> MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: <b>Hanczár Zsoltné</b> MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
		Ügyvezető: <b>Hanczár Zsolt</b>	