

Fehér VÁRtervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0132

email: feterv@feterv.hu



DAD

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV
2. MÓDOSÍTÁSA**

Véleményezési terv

2023. június.

Felelős tervező:
Bodó Beáta TT 07-0368
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv fedvényterve
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvénye

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**Dad Község Képviselő-testületének (.....) határozata
a Dad teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló
87/2021. (XII.15.) határozat
módosításáról**

A Dad Község hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. A Dad Község hatályos, 87/2021. (XII. 15.) számú Képviselő-testületi határozat (Továbbiakban Határozat) 1. melléklete: Településszerkezeti terv M=1:1 000 léptékű tervlap a jelen módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.
2. A Határozat 3. melléklete: Változások táblázat kiegészül a jelen határozat 2. melléklete szerinti 16. sorral.
3. A Határozat 4. melléklete: A település területi mérlege hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 3. melléklete szerinti megállapítások lépnek.
4. A Határozat 5. melléklete: A területrendezési tervvel való összhang igazolása kiegészül jelen határozat 4. mellékletében foglalt megállapítással.
5. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
6. A településszerkezeti terv 2. módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért a biológiai aktivitásérték nem változik.
7. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

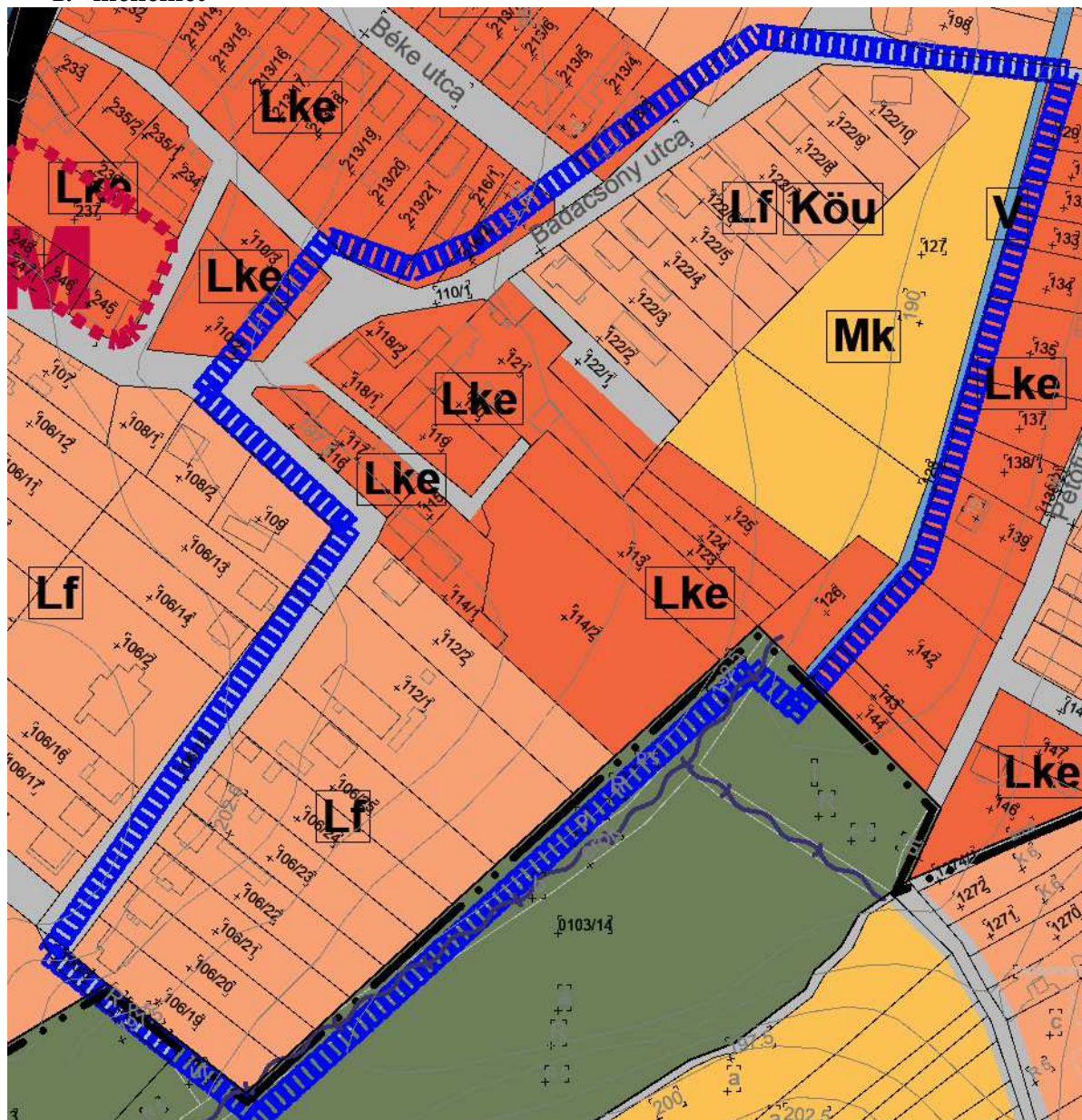
Határidő: 2023.

Felelős: Szücs Attiláné polgármester

Szücs Attiláné
Polgármester

Lanczendorfer Melinda
jegyző

1. melléklet



3. melléklet:

VÁLTOZÁSOK táblázat kiegészül a 12-15 sorokkal

16	Dad, Badacsony utca telektömbben kertvárosias lakóterület kijelölése	0,001	Köu	Lf	110/1, 118/1, 117, 114/2	
		0,97	Lf	Lke	114/2, 113, 123, 124, 125, 126	

4. melléklet**A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

az alábbiak szerint változik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		2374,7415
Kertvárosias lakóterület	Lke	6,383+0,971
Falusias lakóterület	Lf	96,354-0,97
Településközpont terület	Vt	4,41
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	9,241
Üdülőházas üdülőterület	Üü	13,767
Különleges területe	K	37,869
Beépítésre szánt terület összesen:		168,025 ha
Közlekedési és közmű területek	Köü	67,8764-0,01
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	25,117
Zöldterület	Z	0,484
Erdőterület	E	44,096
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	2045,6871
Vízgazdálkodási terület	V	17,593
Különleges beépítésre nem szánt	Kb	5,87
Beépítésre nem szánt összesen:		2206,7165 ha

5. melléklet:

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési eszközök 2. módosítása összhangban van a területrendezési tervekkel.

**Dad Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2023. (III.10.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 8/2021. (XII.16.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Dad Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint, a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szücs Attiláné sk.
polgármester

Lanczendorfer Melinda sk.
jegyző

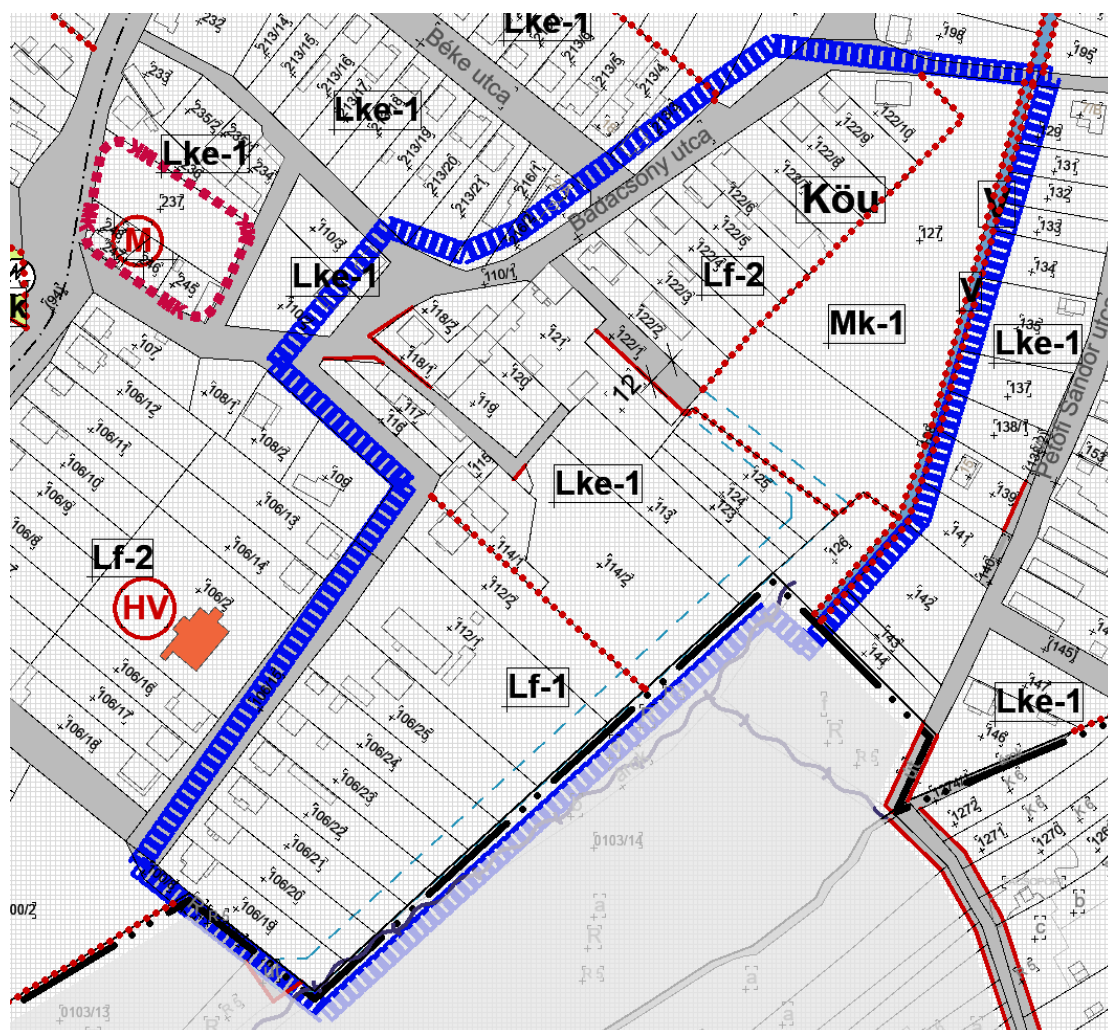
Kihirdetve:
2023.

Lanczendorfer Melinda sk.
jegyző

1.melléklet:

(A módosító rendelet jóváhagyáskor a teljes SZT-1 Belterületi szabályozási terv egységes szerkezetben módosul. A terv véleményezése során csak a tervezési területtel érintett szabályozási terv részletét szerepeltetjük a dokumentációban.)

SZT-1 jelű Szabályozási terv részlet



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

I. ELŐZMÉNYEK

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések

A képviselőtestület a 87/2021.(XII.15.) határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet. A határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti tervlap fedvénytervvel módosul, a 3., 4. és 5. melléklete is változik. A 8/2021.(XII.16.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 2. mellékletét képező SZT-1 jelű „Belterület szabályozási terve M=1:5000” megnevezésű szabályozási terv módosul.

A jóváhagyás után egységes szerkezetben dokumentálásra kerülnek a módosítással érintett tervlapok.

A Korm rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. A terv készítésekor hatályos területrendezési tervek a következők:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény - továbbiakban: MATrT
- Komárom-Esztergom megye Közgyűlésének Komárom-Esztergom megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020.(VI.26.) rendelete.

Jelen tervezés során területfelhasználási változás is történik, ezért a területrendezési tervi összhang vizsgálata is szükséges.

2. Tervezési terület ismertetése

Dad Község Önkormányzatának megbízásából a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását készíti el.

Dad Község Képviselő-testülete 31/2023.(III.28.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról egy telektömb területét érintően.

Az érintett telektömb a Dad 110/1, 118/1, 116, 117, 115, 114/1 és 114/2, 113, 123, 124, 125 és 126 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb területe.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet (továbbiakban Korm.R.) 11. § (5) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell elkészíteni.

3. A terv módosításának egyeztetése

A tervek egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás szerint történik.

Dad Község Képviselő-testülete a 31/2023.(III.28.) számú döntésében elfogadta a tervezők feljegyzését a terv tartalmára vonatkozóan.

A tervezett módosítás során a beépítésre szánt terület csekély mértékben növekszik, ezért a Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntést is meghozta.

A módosítás során a beépítésre szánt terület csekély mértékben növekszik, azonban az Étv. 2. § 3a. pontja szerinti fogalommeghatározás alapján új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért a településre vonatkozó biológiai aktivitásérték nem változik.

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

II. Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a tervezési területre

1. tervezési terület: A Dad Badacsony utca dél-keleti részén található telektömb

1.1 Településszerkezeti összefüggések, területhasználat

A tervezési terület Dad belterületének dél-keleti részén található telektömb beépítésre szánt területen helyezkedik el. A terület a településszerkezeti terven falusias és kertvárosias lakóterület.

Területfelhasználási változás is történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása is szükséges.





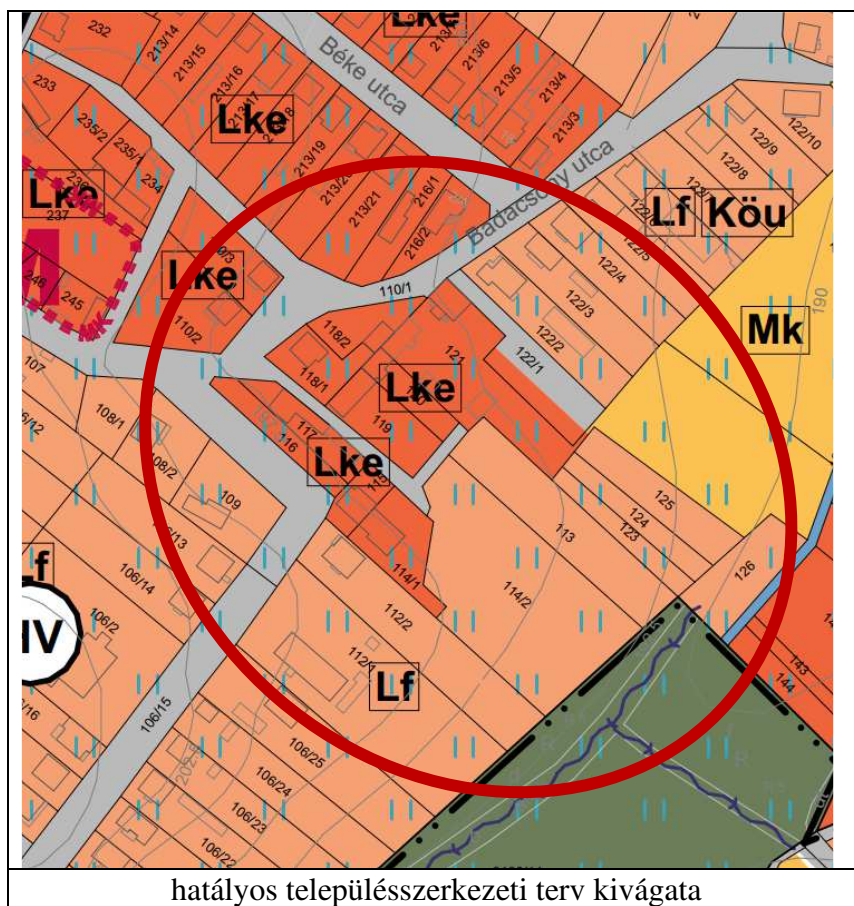
1.2. Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

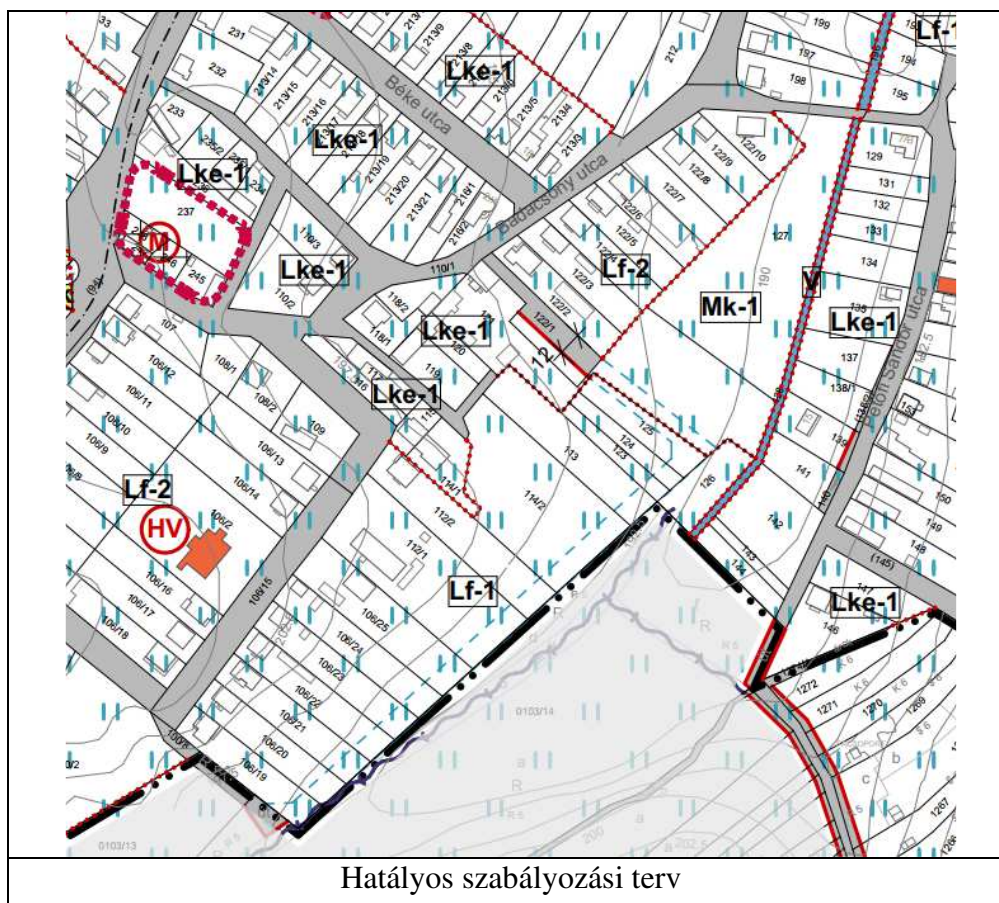
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet beépítésre szánt falusias és kertvárosias lakó és területfelhasználásba sorolja.

A településszerkezeti terven a területfelhasználás változik, a közlekedési terület és a falusias lakóterület területe csökken, kertvárosias lakóterületre változik.

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



Szabályozási terv

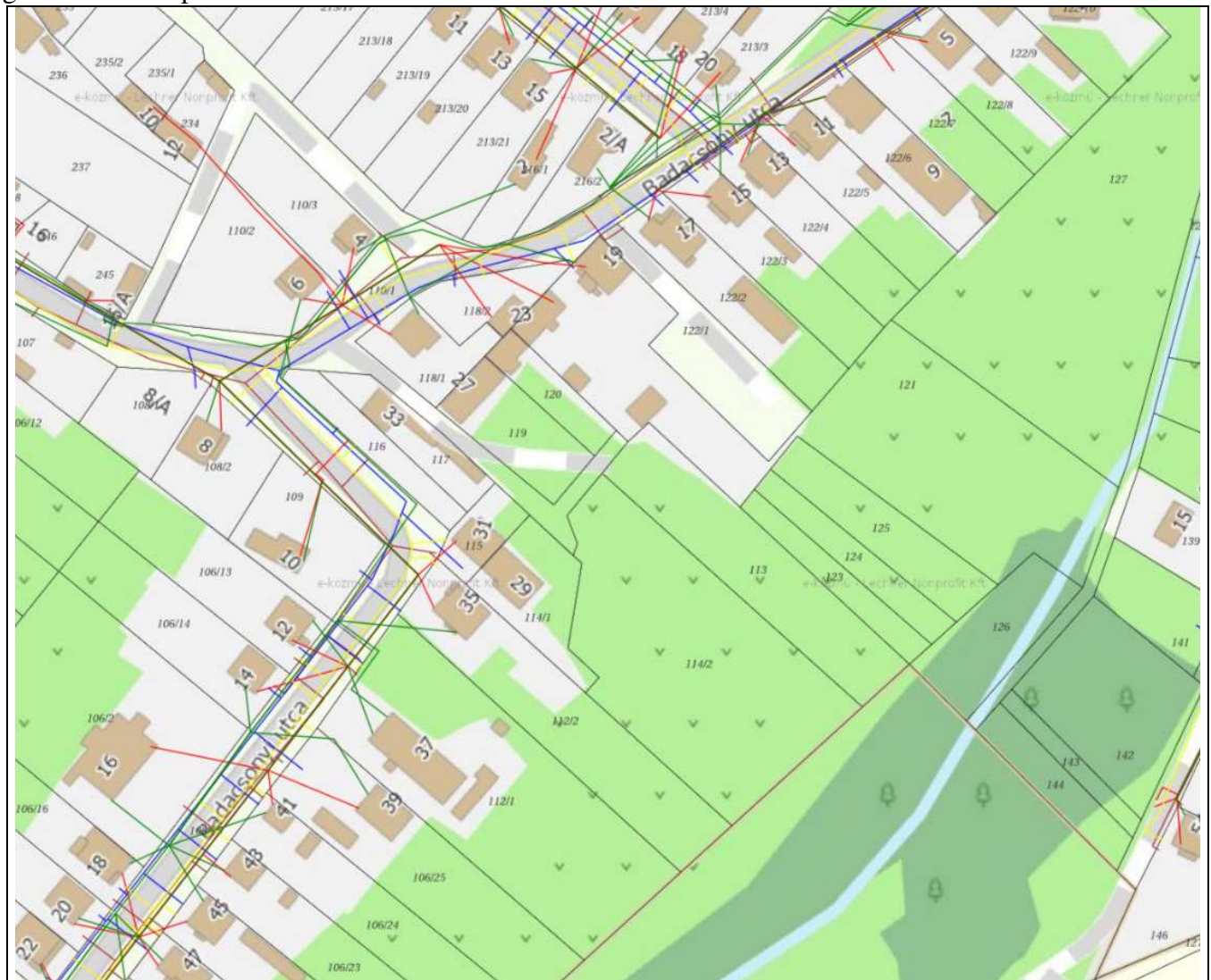


A telektömb beépítésre szánt területen fekszik, a módosítással érintett telkek Lke-1, illetve Lf-1 építési övezetbe soroltak. A módosítás során a 114/2, 113, 123, 124, 125 és 126 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakó építési övezetbe kerülnek.

A 118/1, 117 és 114/2 hrsz-ú ingatlanok kerítése a valóságban nem az ingatlanok jogi határán húzódik. A telekhatárok rendezése csak a szabályozási terv módosítását követően rendezhető, ezért a közlekedési terület és a lakóterület közötti szabályozási vonal a meglévő állapotnak megfelelően módosul.

1.3. Közműellátás vizsgálata

A tervezési területen a funkcióhoz szükséges közmű gerincvezetékek és hálózatok a Badacsony utcában rendelkezésre állnak. A gerinchálózatról a még közművesítés nélküli ingatlanok ellátása gerincvezeték építéssel biztosítható.

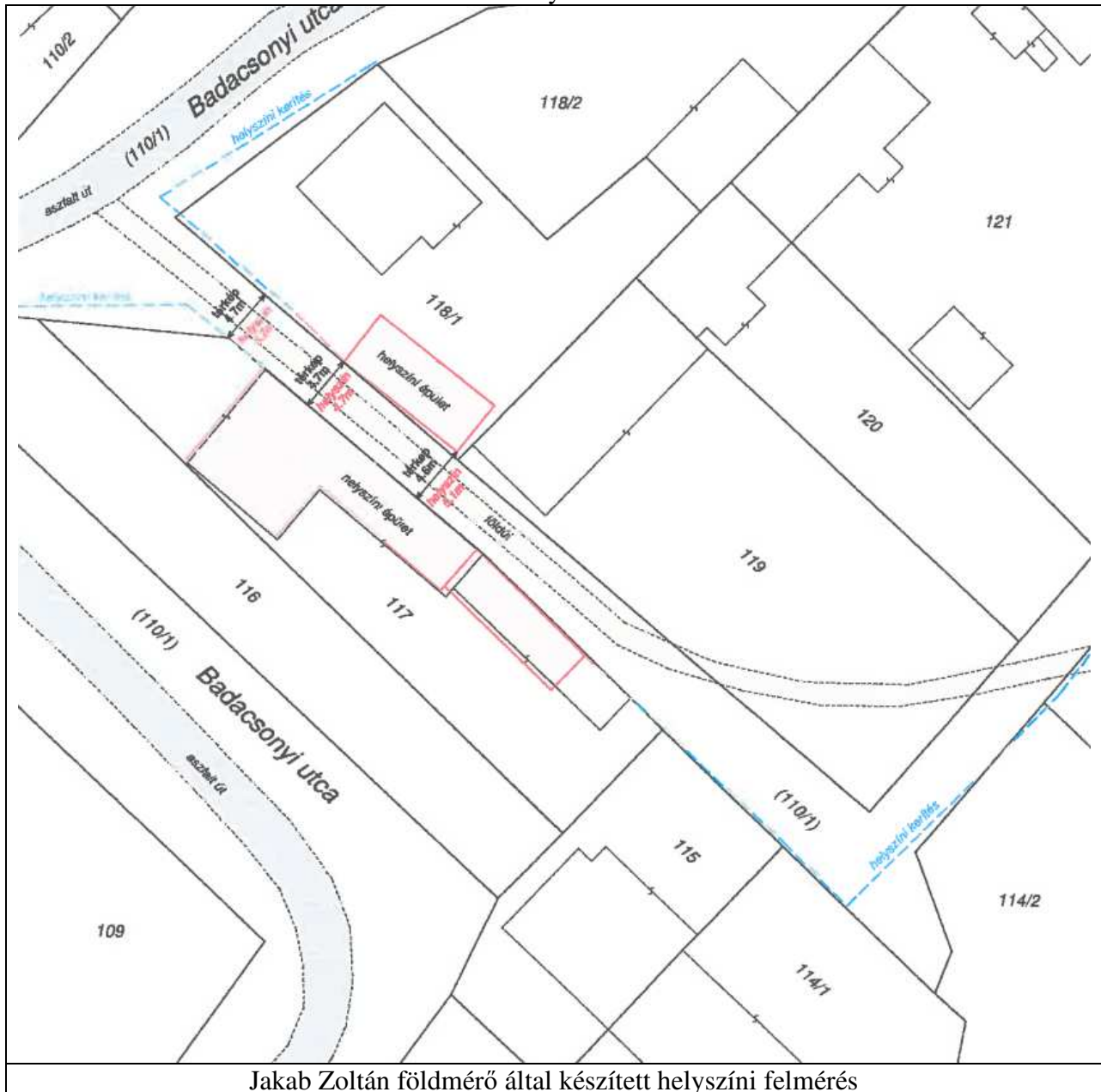


Közmű térkép kivágata (forrás: e-kozmu.hu)

1.4. A változtatások célja és várható hatása

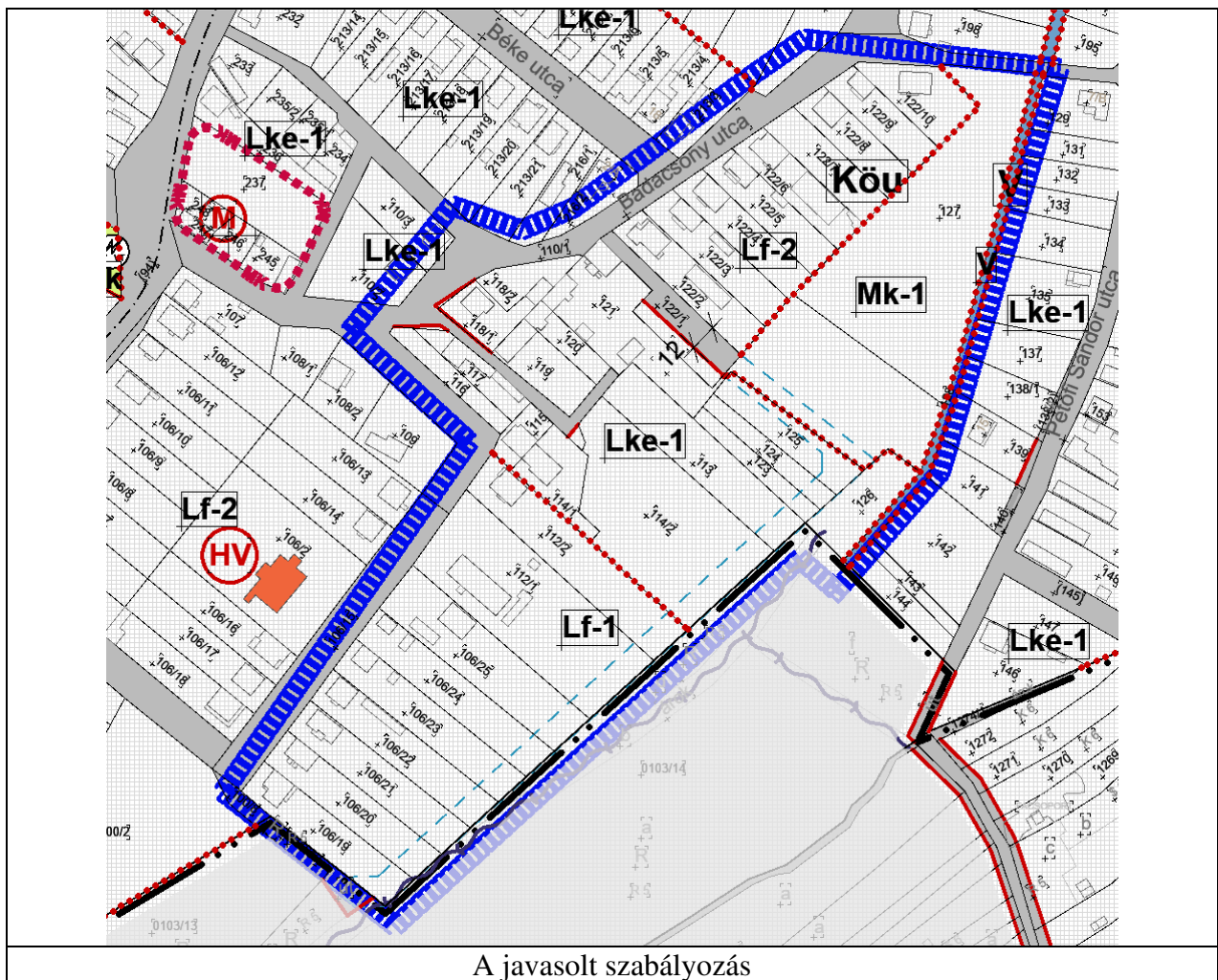
A módosítás során a 114/2, 113, 123, 124, 125 és 126 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakó építési övezetbe kerülnek.

A 118/1, 117 és 114/2 hrsz-ú ingatlanok kerítése a valóságban nem az ingatlanok jogi határán húzódik. A telekhatárok rendezése csak a szabályozási terv módosítását követően rendezhető.



A településrendezési eszközök módosításai a következők:

1. Településszerkezeti terv módosítása során a beépítésre szánt terület csekély mértékben növekszik, de új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. 96 m² útterület kertvárosias lakóterületbe kerül. A falusias lakóterület 9724 m² területtel csökken, a kertvárosias lakóterület növekszik.
2. Szabályozási terv:
 - A 114/2, 113, 123, 124, 125 és 126 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakó Lke-1 jelű építési övezetbe kerülnek.
 - A belterületi szabályozási terven a lakóingatlanok által lekerített közúton a meglevő kerítések nyomvonalára szabályozási vonal kerül.



III. Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

1. Tájrendezési javaslat

A tervezett módosítások tekintetében a tájhasználatban változás nem történik.

Biológiai aktivitás érték számítás szükségessége

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

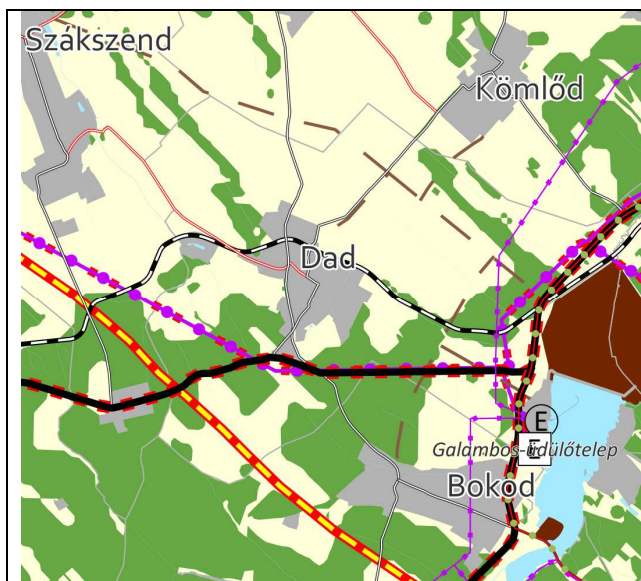
2. Régészet, örökségvédelem:

A 2021-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem szükséges, mert a telektömb épített örökséggel és régészeti területtel sem érintett.

3. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Komárom-Esztergom megye Területrendezési tervét a 6/2020. (VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Komárom-Esztergom megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Dad települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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;

b) 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;

c) 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 beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelőség igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a KEmTrT-ben:</i> 659,889 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint	A TSZT felülvizsgálat során <i>KEmTrT</i> -ben erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 44,096 ha .

	az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a KEmTrT-ben:</i> 1500,88 ha	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;	A <i>KEmTrT</i> -ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $1500,88 \times 0,75 = 1125,66$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 2045,69 ha. A településszerkezeti terv összhangban van a <i>KEmTrT</i> -vel.
Sajátos területfelhasználású térség a <i>KEmTrT</i> 1. melléklete alapján nem érinti a települést.	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséggel érintett területek különleges területfelhasználásba soroltak.
Települési térség <i>Területe a KEmTrT -ben:</i> 209,351 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a KEmTrT -ben:</i> 4,621 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.

	célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;.	
--	--	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: 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.

(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.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

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

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök 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 megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

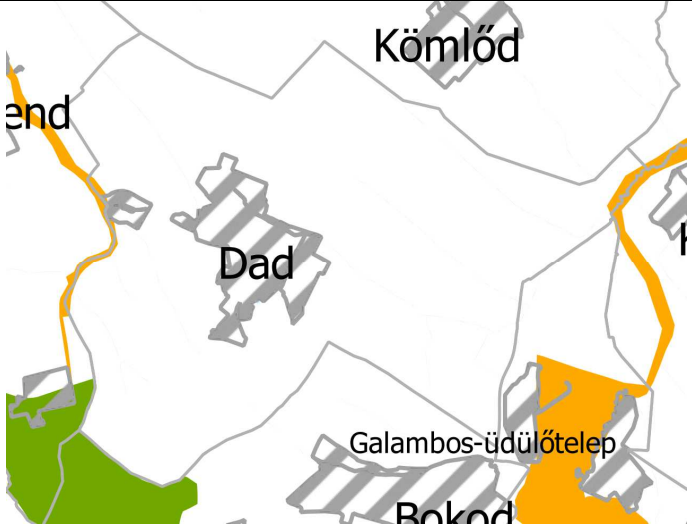
(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

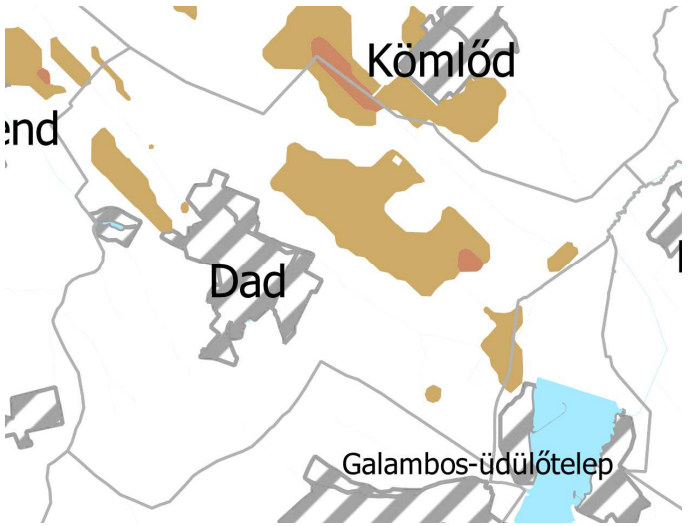
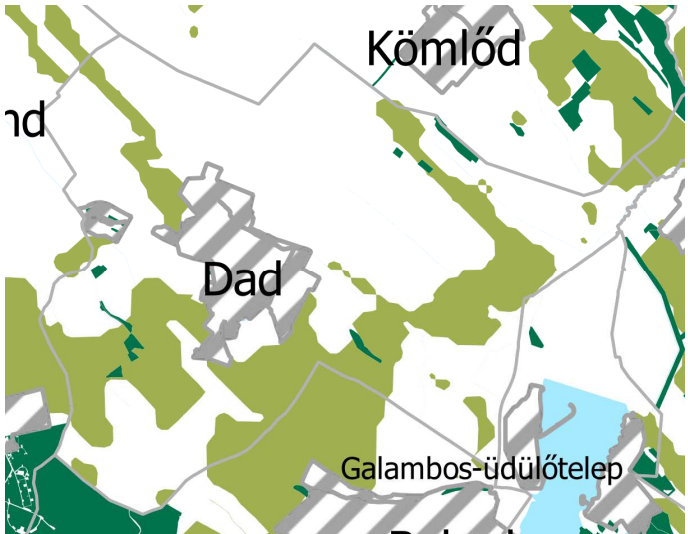
A Műszaki infrastruktúra hálózatok nem változnak.

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata KEmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Az övezet nem érinti Dad közigazgatási területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési

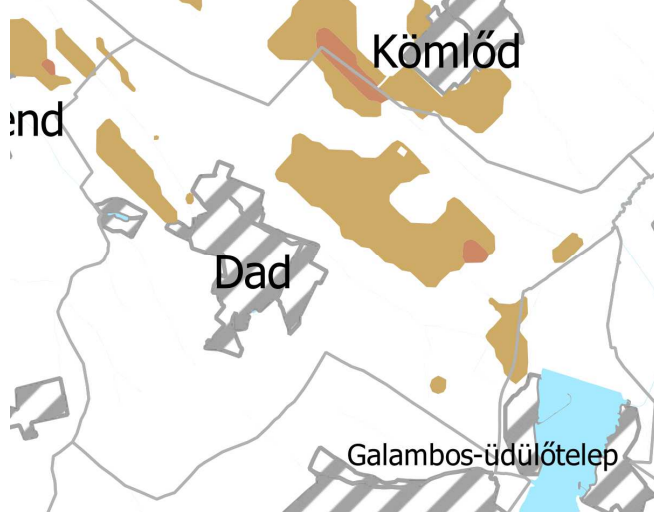
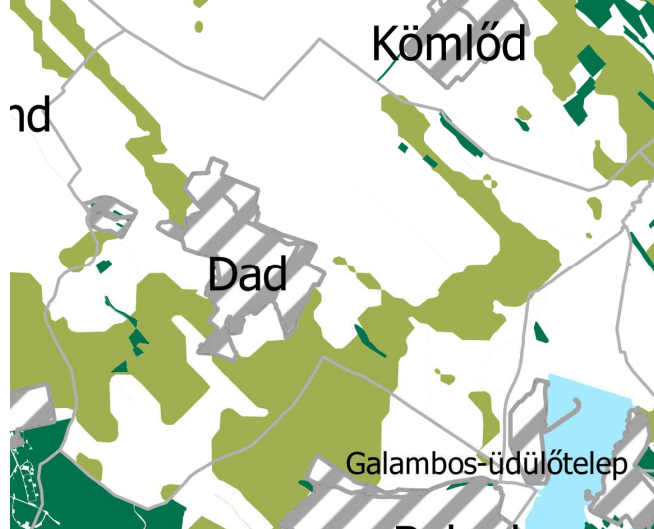
	területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	MATrT 27. §-a szerint Az övezet nem érinti Dad közigazgatási területét.

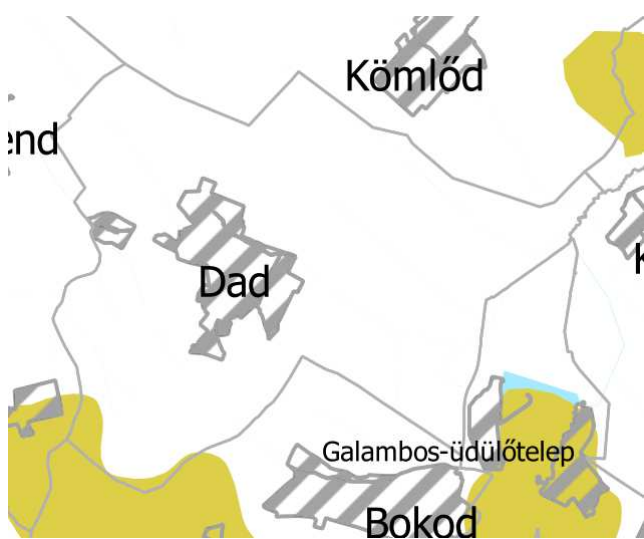
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATrT 28. §-a szerint Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A változtatások nem érintik az övezet területét.
	Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A változtatások nem érintik az övezet területét.

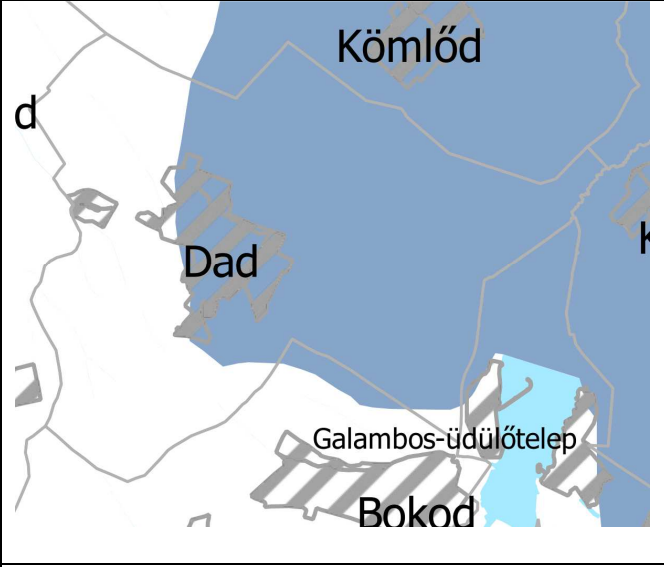
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Az övezet Dad közigazgatási területét nem érinti.
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Az övezet Dad közigazgatási területét nem érinti.

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

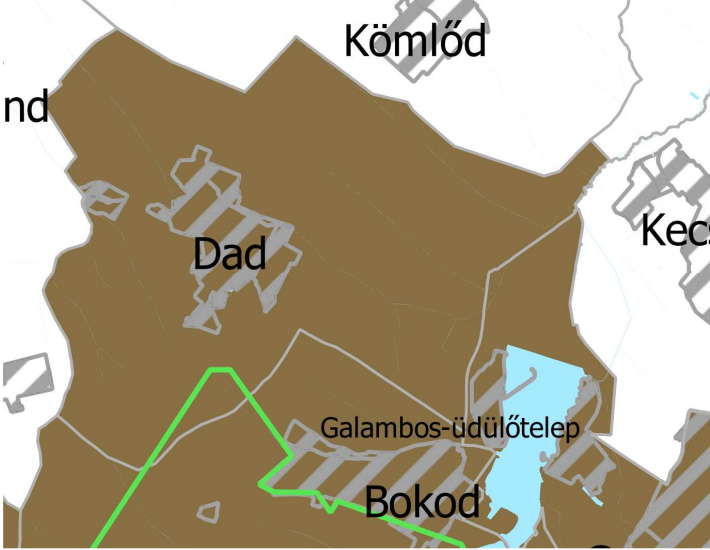
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata KEmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint: 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A változtatások nem érintik az övezet területét.
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint: 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A változtatások nem érintik az övezet területét.

	Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni <i>a)</i> a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, <i>b)</i> a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) 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. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

	(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A változtatások érintik az övezet területét, de nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.
Nagyvízi meder övezete	Az övezet Dad területét nem érinti.
VTT-tározók övezete	Komárom-Esztergom megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

KEmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a települést érintő bányatelket a településszerkezeti terven ábrázolt.
Földtani veszélyforrás terület övezete	Az övezet Dad közigazgatási területét nem érinti.

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek Dad közigazgatási területét nem érintik.

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az országos és térségi szintű területrendezési tervek előírásainak.

Székesfehérvár, 2023. június 20.



Bodó Beáta
településtervező