



DAD

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

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
Véleményezés terv 2020.március

Felelős tervező:
Bodó Beáta TT 07-0368
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv fedvényterve
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvényei

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal
Építész, településtervező TT 07-0075

Bodó Beáta
településtervező TT 07-368

Tájrendezés, környezetalakítási munkarész
Bruckner Attila kertészmérnök TK 19-0244







JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat

(Tervezet)

Dad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Dad közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

Dad Község Önkormányzata által 44/2005.(VIII.30.) sz. határozattal jóváhagyott Dad Község településszerkezeti terv normatartalma a tervezési területek tekintetében jelen határozat 1. mellékletét képező fedvényterv szerint módosul.

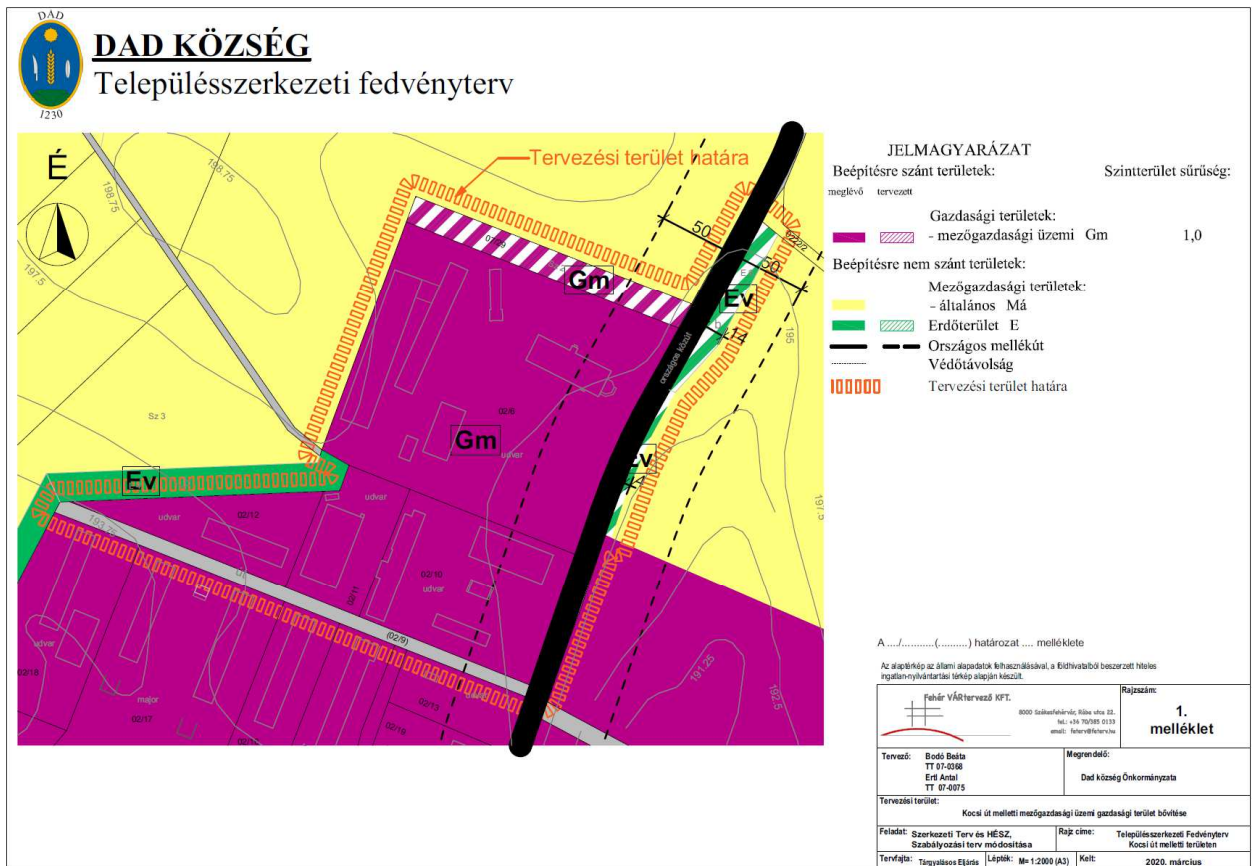
E határozat a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Szűcs Attiláné
polgármester

Mánomiczné Takács Erzsébet
jegyző

1. melléklet

Dad, Kocsi út melletti mezőgazdasági üzemi gazdasági terület bővítés M= 1:2000



**Dad Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Dad Község Építési Szabályzatáról szóló 11/2005. (VIII.30.) önkormányzati rendelethez
módosításáról**

Dad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Megyei Állami Főépítész, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Közlekedési Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikai Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiközlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatóság, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Főosztály, Pest megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Önkormányzat Megyei Főépítész), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (IV. 26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Dad Község Önkormányzatának Dad Község Építési Szabályzatáról szóló 11/2005. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és mellékletei szerint lehet.”

2. § A Rendelet 1. §-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„A rendelet mellékletei:

- Dad község belterület szabályozási terve 2005. M= 1: 4000
- Dad község szabályozási terv 1. fedvény 2014. M= 1:2000
- Dad község szabályozási terv 2. fedvény 2014. M= 1:2000
- Dad község szabályozási terv 3. fedvény 2020. M= 1:2000

3. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált

kérelmek esetében amennyiben kérelmező számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

(2) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon hatályát veszti.

Szűcs Attiláné
polgármester

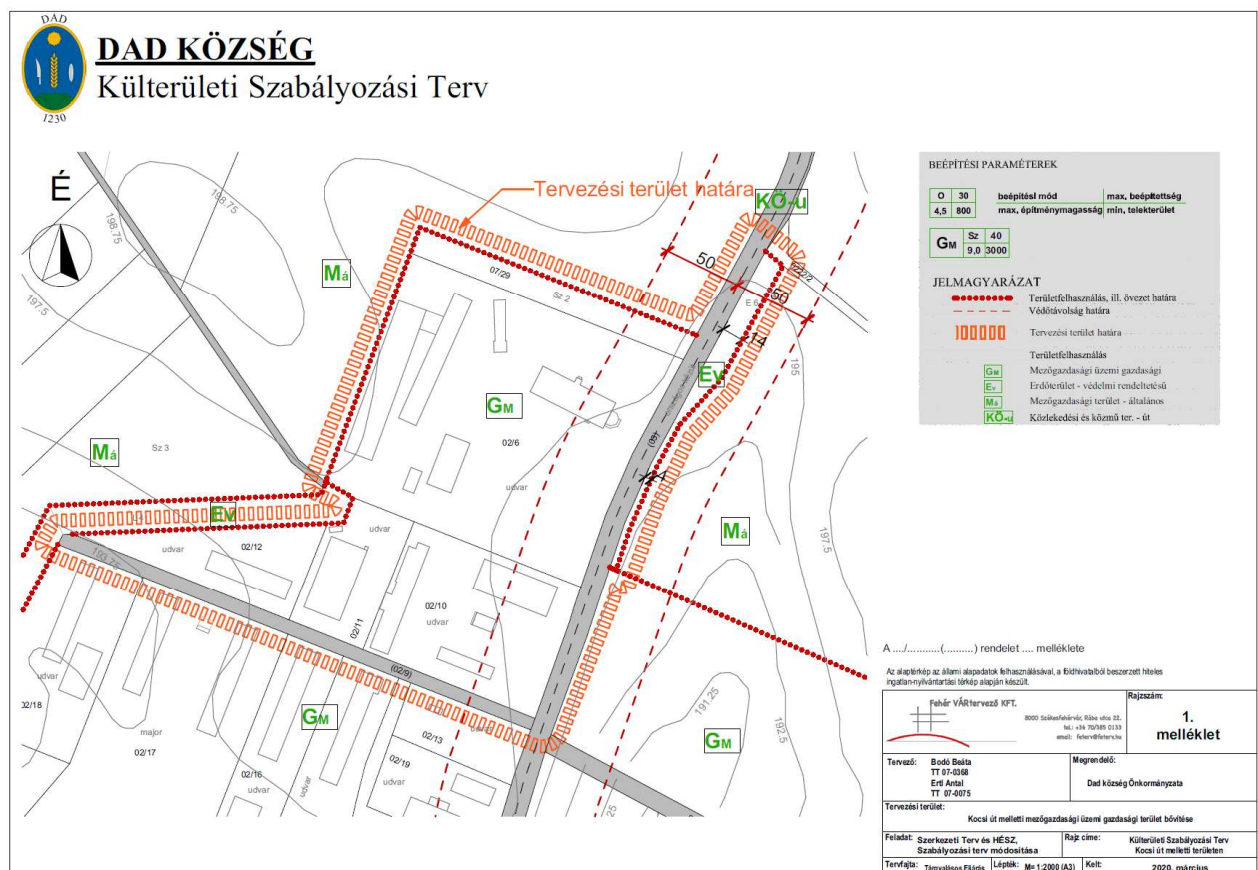
Mánomiczné Takács Erzsébet
jegyző

Jelen önkormányzati rendelet 2020.-án kihirdetésre került.

Mánomiczné Takács Erzsébet
jegyző

1. melléklet:

Dad község külterületi szabályozási terv Dad, Kocsi út melletti mezőgazdasági üzemi gazdasági terület bővítése M= 1:2000



A szabályozási terv jelmagyarázata nem változik.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Előzmények

Dad Község Önkormányzata a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását készíti el Dad Községet érintően a Kocsi út melletti mezőgazdasági üzemi gazdasági terület bővítése

**DAD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
D A D**

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: **2020. február 18-án** a Dad Község Önkormányzat Képviselő-testületének munkaterv szerinti üléséről.

Az ülés helye: Községháza (Dad, Fő u.21.)

Jelen vannak: Szücs Attiláné polgármester, Gombos István és Rokosz Zsigmond alpolgármesterek, Farkas Mihályné, Rezi Árpád és Selmeczi Zoltánné képviselők

Mánomicsné Takács Erzsébet jegyző

10.) Napirendi pont: **Településrendezési terv módosítása.**

Dad községi Képviselőtestület — 5 igen, 0 nem, 1 tartózkodással, a jelenlevő képviselők 83 %-a és a megválasztott képviselők 86 %-a **az alábbi döntést hozta:**

25/2020.(II.18.) Kt. határozat:

Dad község Önkormányzat Képviselőtestülete

- egyetért a Dad 02/6 és a 07/29 hrsz-ú ingatlanokon, a telektömbbe tartozó 02/10, 02/11, 02/12 hrsz-ú ingatlanokon, valamint ehhez kapcsolódóan az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükséges tervezett erdőterületek és biológiai aktivitásérték pótlás miatt érintett területeken a településrendezési eszközök módosításával.
- a 02/6 és 07/29 hrsz-ú ingatlanok területét, a telektömbbe tartozó 02/10, 02/11, 02/12 hrsz-ú ingatlanok területét, valamint az erdőterületek kijelölésével érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- a településrendezési eszközök módosítását a kiemelt fejlesztési területekre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja.
- A településrendezési eszközök módosítása a környezetre káros hatással nem lesz, ezért a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3.§-a szerinti felhatalmazás alapján a Képviselő-testület előzetesen megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek.
- a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) bízva meg oly módon, hogy a tervezési költségeket az ingatlan tulajdonosa vállalja.
- felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervezési szerződést előkészítse és azt az önkormányzat nevében aláírja.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Szücs Attiláné polgármester"

Szücs Attiláné sk.
polgármester

Mánomicsné Takács Erzsébet sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Dad, 2020. február 26.

Mánomicsné Takács Erzsébet
jegyző



Dad Község Önkormányzata a fenti határozattal döntött a tervezett módosításokról.

A terv módosításának egyeztetése

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása során a jelenlegi terv szabályozási rendszerét, jelmagyarázatát kellett figyelembe venni, az övezeti előírások és a kódrendszer szükségzerű alkalmazásával.

Tervi előzmények

A hatályos településfejlesztési koncepciót 78/2008. (IX.30.) sz Kt határozattal fogadta el a képviselő-testület, melyet a 10/2009. (I.27.) határozattal módosított.

A koncepcióban foglaltak alapján elkészült településszerkezeti tervet 44/2005.(VIII.30) számú határozatával fogadta el a képviselő-testület. A Helyi Építési Szabályzat a **11/2005.(VIII.30.)** számú rendelettel fogadta el a képviselő-testület, melyet jelen tervezési munka során is módosítanak. Az önkormányzat a tervezési területre vonatkozó külterületi szabályozási terv készítéssel és módosító-rendelettel változtat a hatályos helyi építési szabályzaton és szabályozási terven.

2. Településrendezési vizsgálat és a módosítások indoklása

Tervezési feladat: Dad, Kocsi út melletti mezőgazdasági üzemi gazdasági terület bővítése

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Dad belterületétől északra, a Kocsi út nyugati oldalán helyezkedik el. A tervezési terület mezőgazdasági üzemi gazdasági területfelhasználásba sorolt ingatlanai beépítettek, a 07/29 hrsz-ú mezőgazdasági területtel bővül a beépítésre szánt terület.

A tervezési terület a 8127. jelű országos mellékút mellett található. A módosítás az országos mellékutat nem érinti.

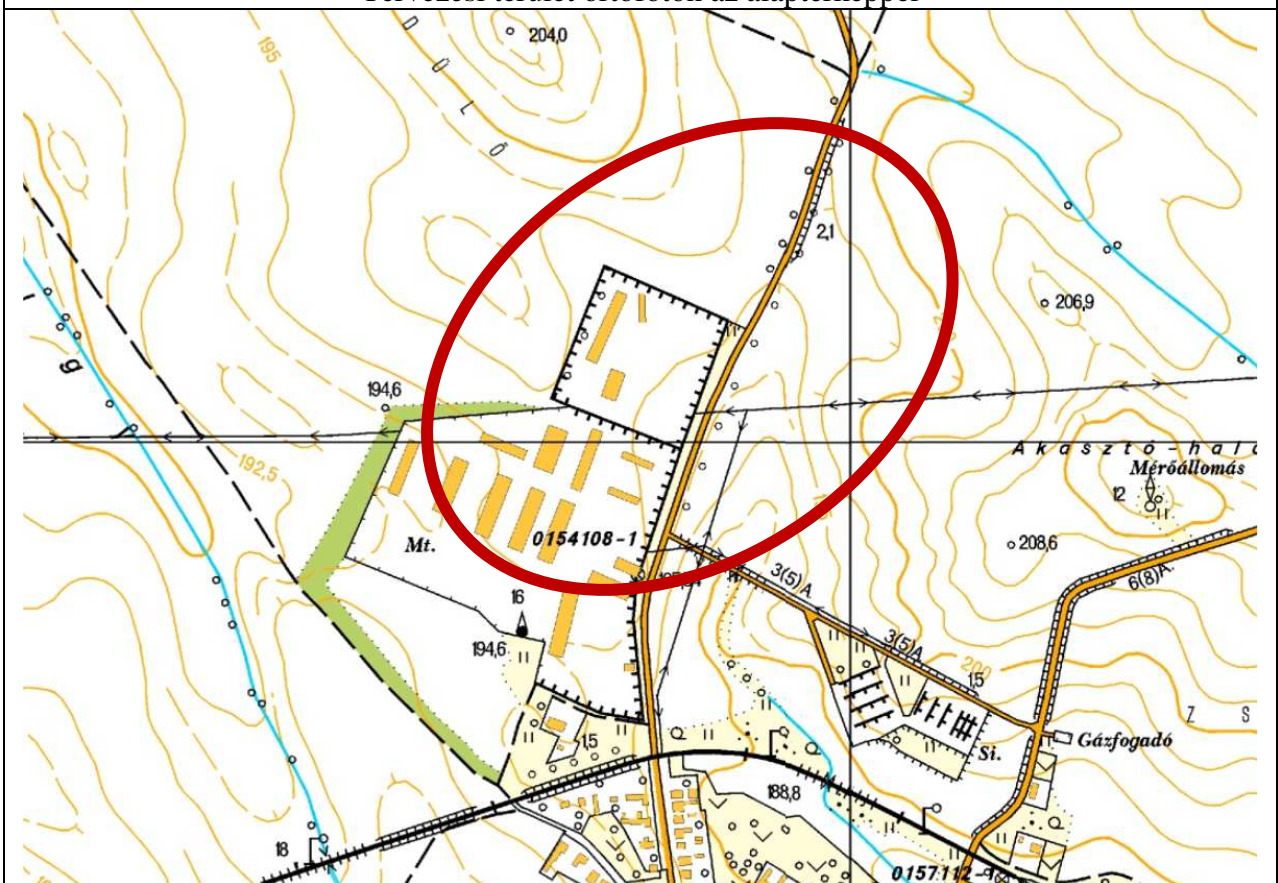
Területfelhasználási változás történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása is szükséges. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik.

Tulajdonviszonyok, egyéb

A tervezési területen található ingatlanok magán (gazdasági társasági) tulajdonban vannak. A településrendezési eszközök módosítását a 02/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kezdeményezte. Megvásárolta a 07/29 hrsz-ú ingatlant és szeretné azt a 02/6 hrsz-ú telekkel összevonva, egy telephelyként hasznosítani.



Tervezési terület ortofotón az alaptérképpel

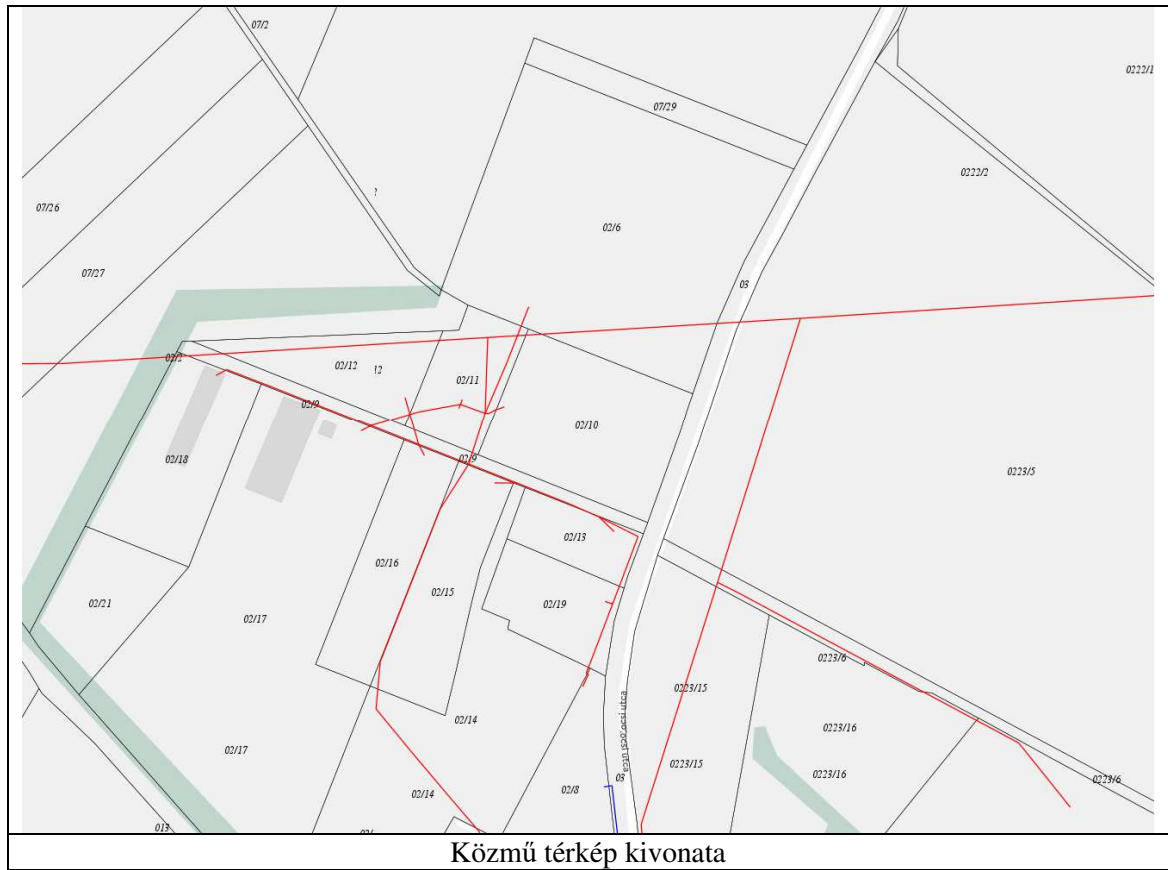


Tervezési terület a topográfiai térképen

Beépítettség vizsgálat

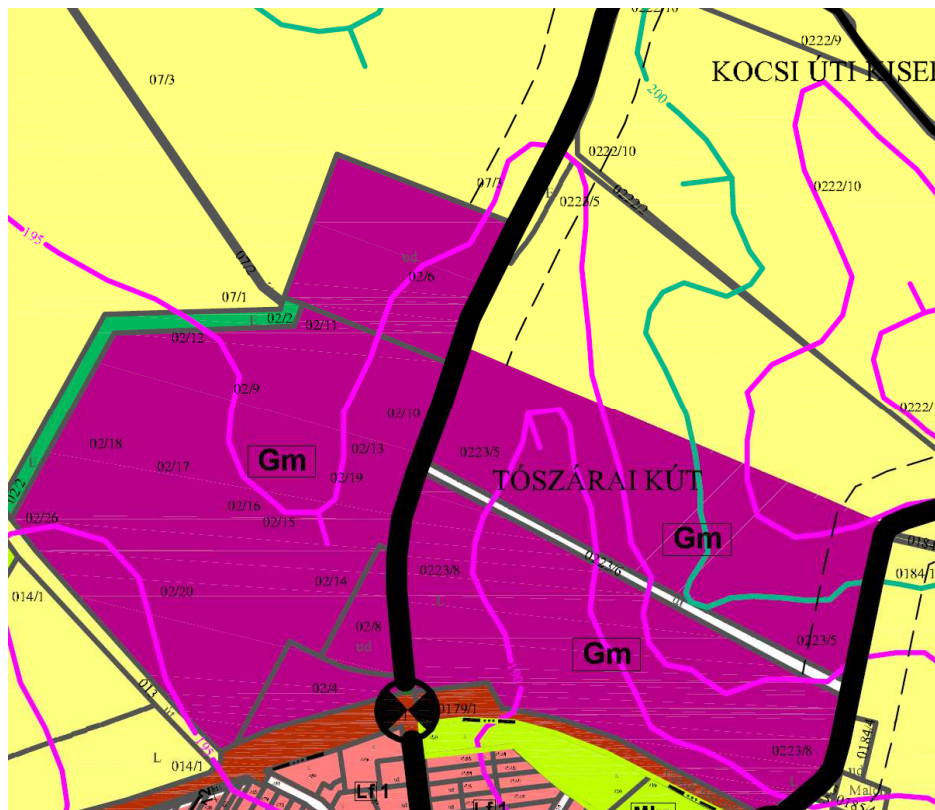
A tervezési terület ingatlanai közül a mezőgazdasági üzemi gazdasági területbe sorolt ingatlanok beépítettek. A bővítési terület jelenleg szántó művelési ágú, a más célú hasznosítás engedélyezése folyamatban van. A tervezési terület környezetében jellemzően szántó művelési ágú, beépítetlen területek vannak.





Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv



A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet mezőgazdasági üzemi gazdasági, illetve általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja.

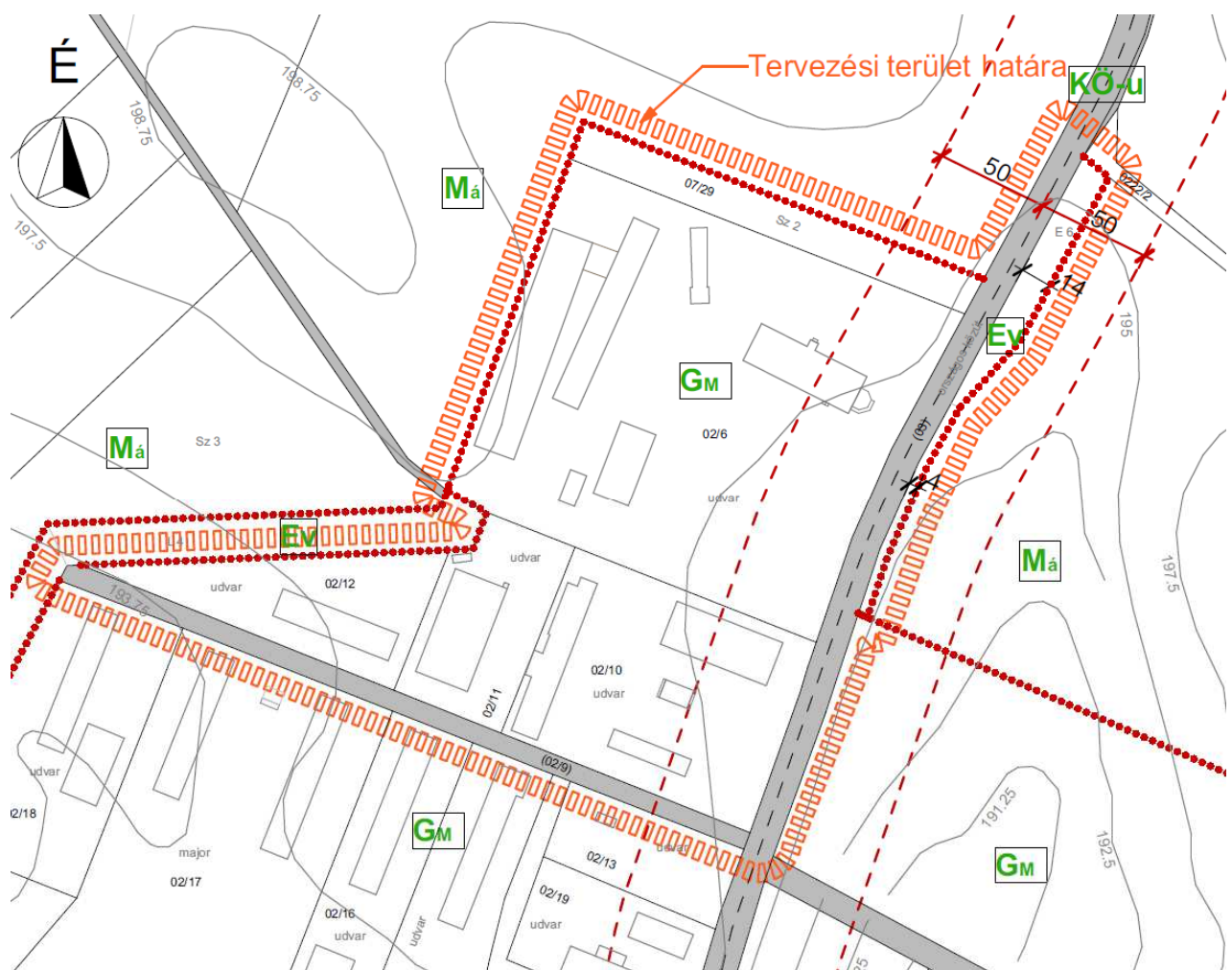
A településszerkezeti terv módosítása szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölés történik, nem változik 8127. jelű összekötő út nyomvonala.

Szabályozási terv

Dad Község Helyi építési szabályzatának mellékleteként nem készült külterületi szabályozási terv. Jelen tárgyalásos eljárás során a tervezési területre vonatkozóan külterületi szabályozási terv készül.

A változtatások célja és várható hatása:

A szabályozási terv módosítását követően a 02/12, 02/11, 02/10, 02/6 és a 07/29 hrsz-ú ingatlanok Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági építési övezetbe fognak tartozni ahol a hatályos HÉSZ szerint az épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el. A kialakítható legkisebb telekterület min. 3000 m², a beépíthető telekterület min. 1000 m², a beépíthetőség 40 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0 m. Az építési övezetre vonatkozó szabályozási előírások nem változnak.

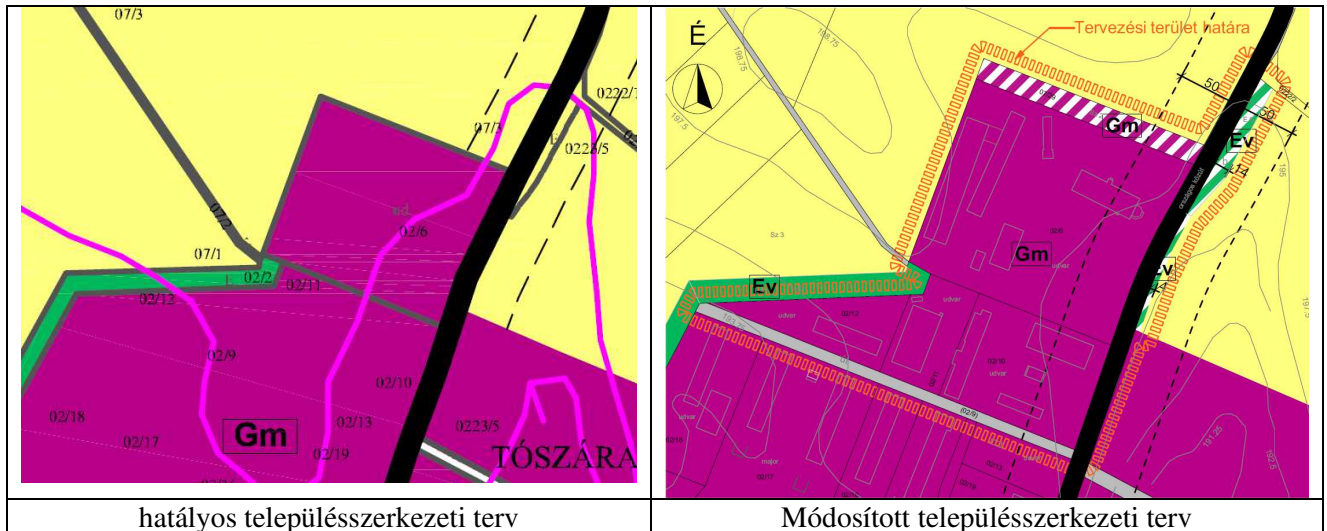


Módosított szabályozási terv

Biológiai aktivitásérték pótlás miatt szükségessé váló módosítás

A tervezett módosítások során két esetben is új beépítésre szánt terület kijelölés történik, ezért biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az egyensúlyt meg kell teremteni.

Az egyensúly megteremtése érdekében a mezőgazdasági üzemi gazdasági területtel szemben levő erdő alrészlet területén, illetve a főút mellett 4 m szélességben véderdő kijelölés történik.



3 Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

Tájrendezési javaslat

A tervezett módosítások tekintetében a tájhasználatban kismértékű változás történik.

A tervezési területen levő mezőgazdasági területek nem érintettek

- országos jelentőségű természetvédelmi területtel,
- helyi jelentőségű természetvédelmi területtel,
- Natura 2000 területtel
- Ex-lege védett természeti értékkel,
- egyedi tájértékkel,
- egyéb védettséggel,
- Ökológiailag, tájképileg értékes területek, természetközeli élőhelyekkel

A tervezési terület nem érintett az Országos Ökológiai Hálózattal

A hatályos terv tájrendezési munkarészenek módosítására, kiegészítésére az új beépítésre szánt terület kijelöléssel járó biológiai aktivitásérték számítás miatt szükséges.

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés történik, ezért biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az egyensúlyt meg kell teremteni.

hatályos terv				tervezett változtatás			
területfelh.	terület (ha)	mutató	BAÉ	terület.	terület (ha)	mutató	BAÉ
Má	0,332	3,7	1,2284	Gm	0,332	0,7	0,2324
Má	0,155	3,7	0,5735	Ev	0,155	9	1,395
Má	0,0437	3,7	0,16169	Ev	0,0437	9	0,3933
Összesen:			1,96359	Összesen:			2,0207

Közlekedési javaslat

A tervezett módosítások tekintetében közlekedési változás nem történik. A meglévő, bővíteni tervezett telephely közúti csatlakozása kiépített. Új közúti csatlakozás nem tervezett, mert a tulajdonos a 02/6 és a 07/29 hrsz-ú ingatlanokat össze kívánja vonni. A meglévő telephely bővül a 07/29 hrsz-ú telek területével.



Környezeti hatások elemzése

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése tárgyalásos eljárásban történik, a véleményezési anyag egyidejű megküldésével tájékoztatja a környezet védelméért felelős szerveket az önkormányzat arról, hogy környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartja szükségesnek. Egyúttal az alábbi tájékoztatás mellett kikéri a tekintetben véleményüket, hogy a módosítás következtében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a alábbiakat kell figyelem venni.

A tervezett módosítás egy tervezési területre korlátozódik.

A változtatás beépítésre szánt területen belül történik, kis terület érintően új beépítésre szánt terület kijelölés történik.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenységek nem befolyásolnak más tervet vagy nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) településszerkezeti változással járnak, de a változtatások környezeti hatása elenyésző

b) a tervmódosítás célja egy, jelenleg beépítetlen ingatlant érintően a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a területfelhasználás módosuljon, a területen az építés lehetővé váljon.

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága elenyésző mértékben (0,33 ha) változik, a módosítás a külterületen történik. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, a területek közművesítése megoldott.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlátában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják
- területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érintik a módosítások.
- a tervezéssel érintett ingatlanok nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel, Natura 2000 területtel. Nem érintettek továbbá önkormányzati rendelettel megállapított helyi természetvédelmi területet sem.

Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért környezeti értékelés lefolytatása nem indokolt.

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítások a település beépítésre szánt területét érintik, közművesítési változtatás nem történik, ezért a hatályos terv, illetve annak alátámasztó munkarészeinek közművesítésre vonatkozó munkarészeinek kiegészítése nem volt szükséges.

Régészet, örökségvédelem:

A tervezett módosítások régészeti területtel, műemléki védelemmel és helyi védelemmel nem érintettek. A hatályos terv örökségvédelmi alátámasztó munkarészeinek kiegészítése nem szükséges.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény terv (MATrT) szerint az ország szerkezeti terve Dad községet települési térséggel, mezőgazdasági-, és vízgazdálkodási térséggel érinti.



A településrendezési tervek készítésére a MATrT fő szabályai a következők:

Térségi területfelhasználási kategóriák:

10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá

különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

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 olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

(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 0,332 ha, melynek 5 %-a 0,0166 ha. A tervezett gazdasági terület kijelölésével egy időben véderdő kijelölés történik 0,1987 ha területtel.

A véderdő kijelölésre nem volt lehetőség az újonnan beépítésre szánt területhez kapcsolódóan, azt a lehető legközelebbi területen jelöltük ki.

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 szénhidrogénszállító-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

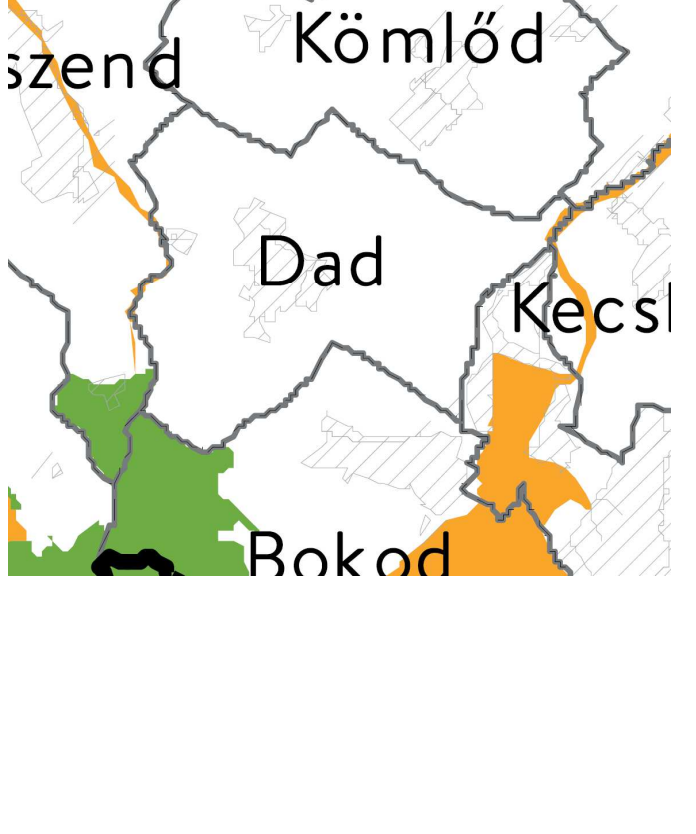
a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

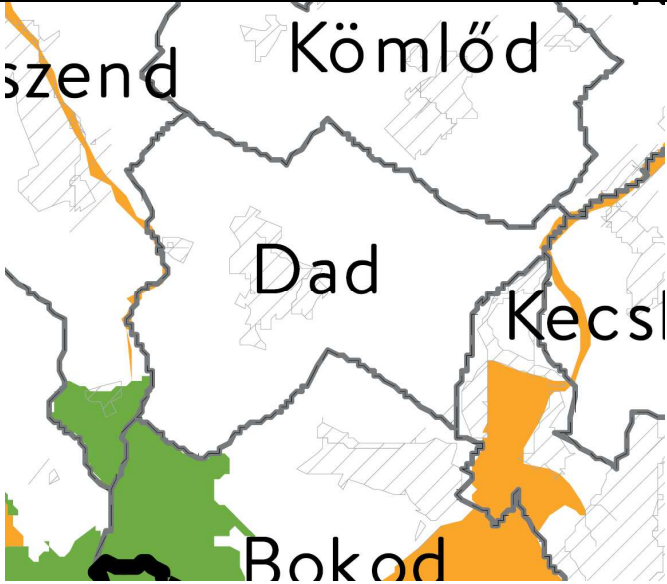
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett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

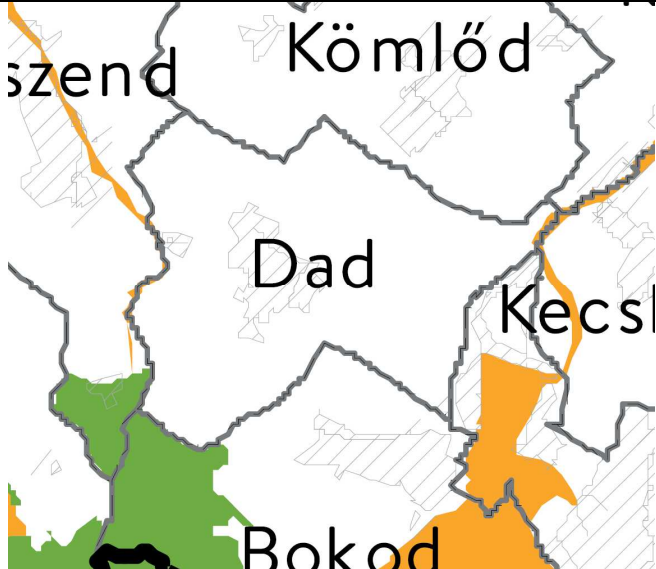
(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

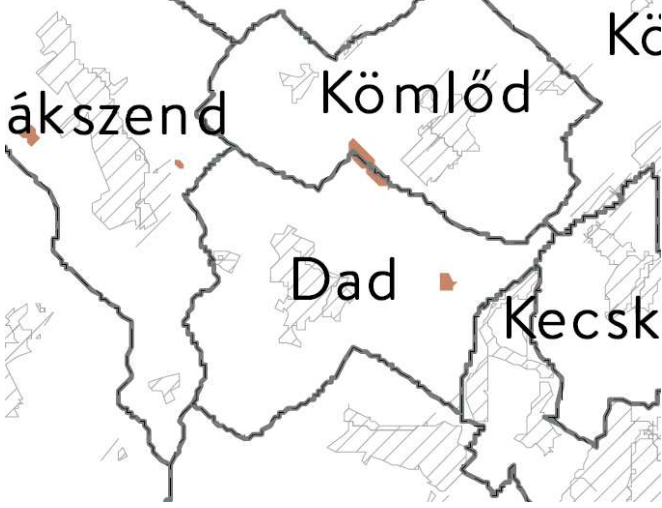
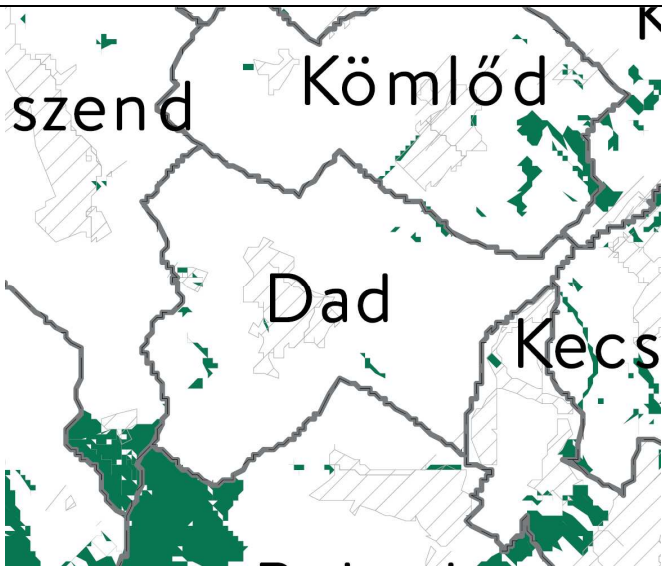
Országos övezetek lehatárolása



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

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint:</p> <p>az övezetet érintően 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.</p> <p>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai</p>

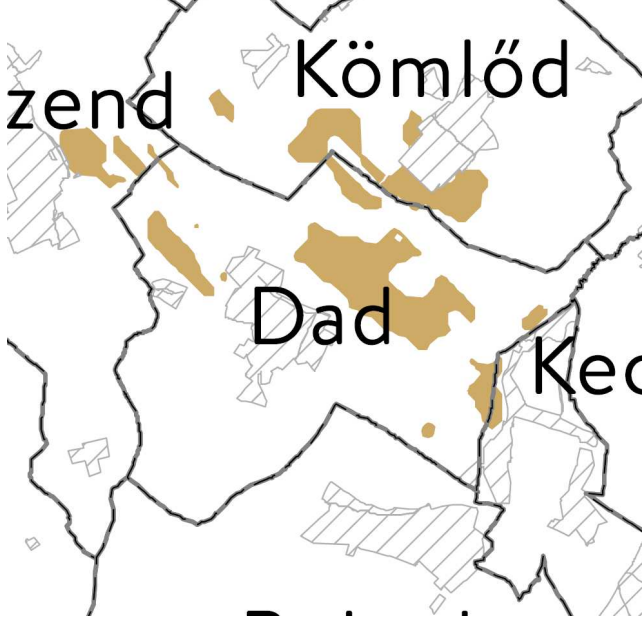
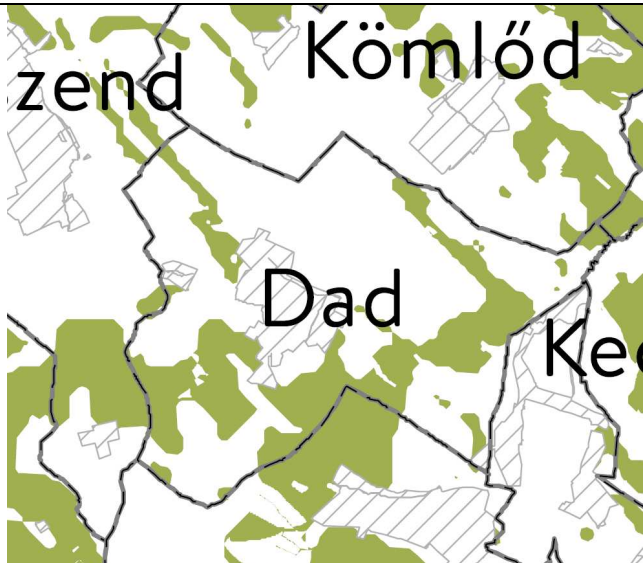
	<p>infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati 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.</p> <p>Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p>
	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

	<p>műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>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.</p>
	<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <p>MATRT 27. §-a szerint</p> <p>Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>A településszerkezeti terv 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.</p> <p>(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.</p>

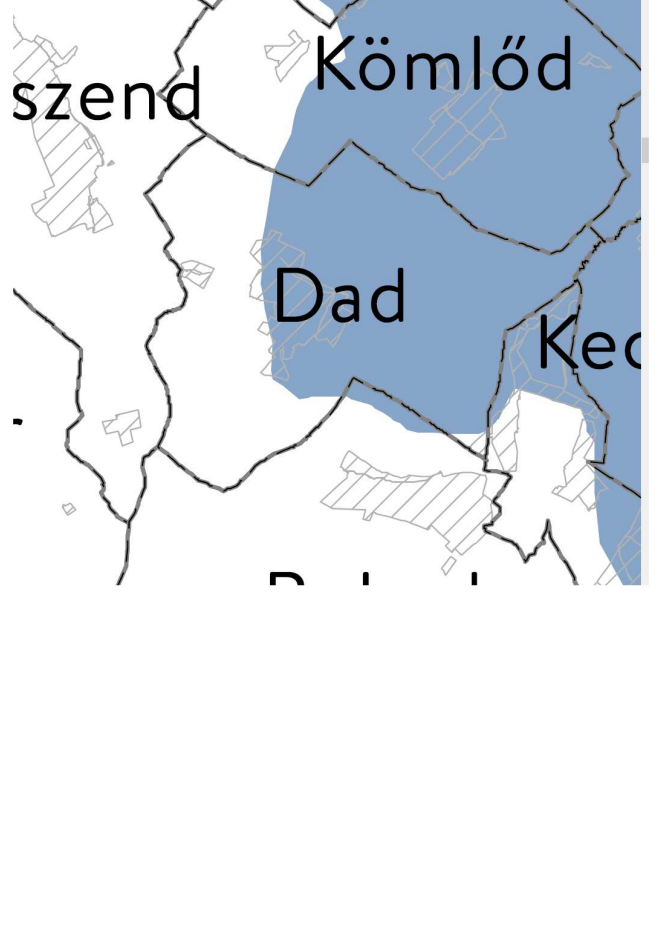
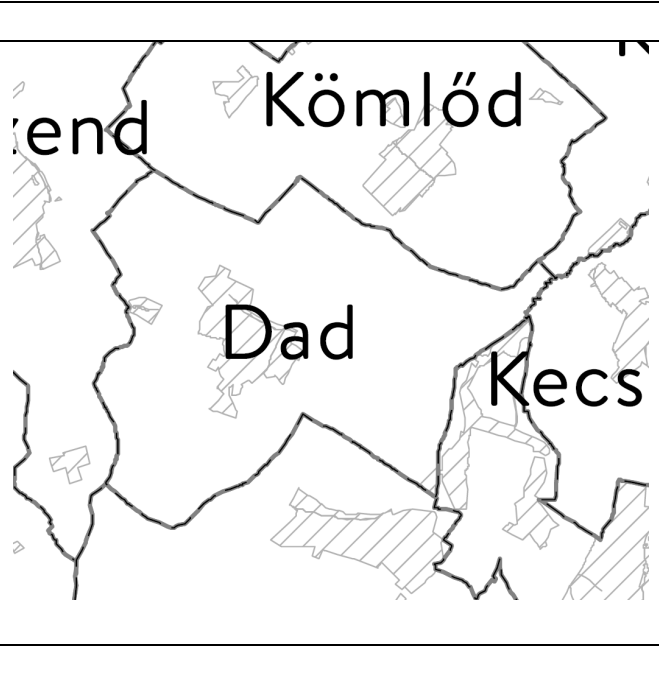
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>
	<p>Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint</p> <p>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.</p> <p>Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet</p>

	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint</p> <p>A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) 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.
	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a azerint</p> <p>Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p>

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

<p>Országos övezet kivágata</p>	<p>övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak</p>
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>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.</p> <p>(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.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>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.</p> <p>A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>

	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>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.</p> <p>(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</p> <p><i>a)</i> a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p><i>b)</i> a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(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.</p>
--	--

	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét, a változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</p>
	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p>Az övezet Dad területét nem érinti.</p>

MATrT XVI. fejezet, átmeneti rendelkezések:

62. Településrendezési eszköz készítése e törvénnyel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén

91. § (1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1–4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

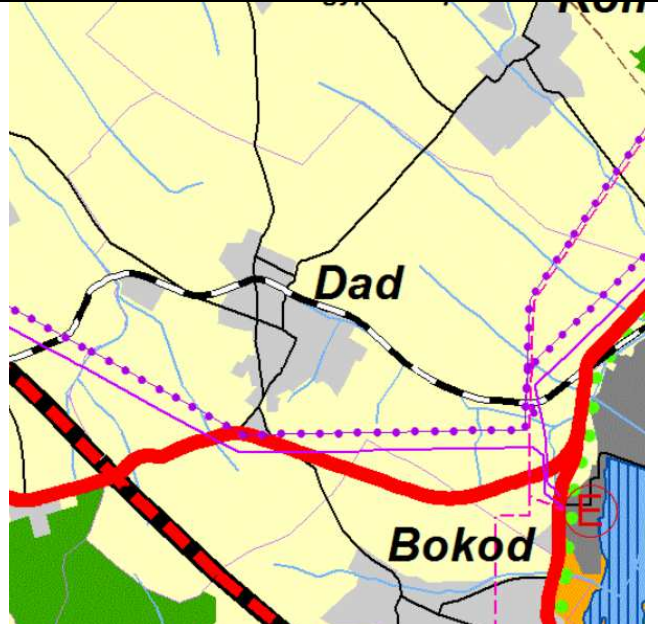
g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. § (2) bekezdésében és 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni.

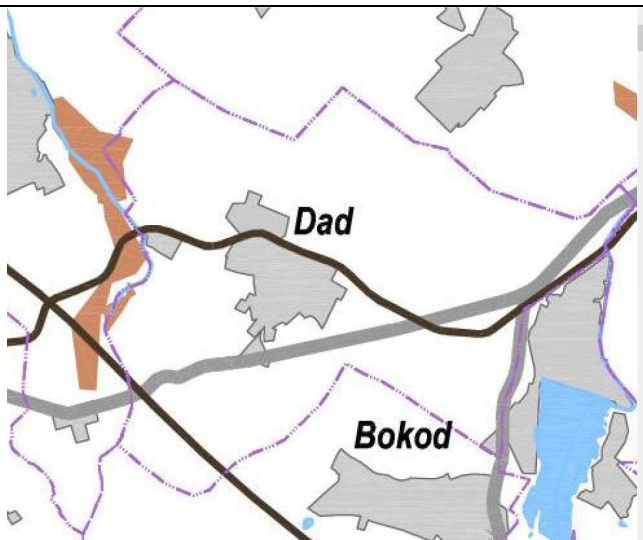

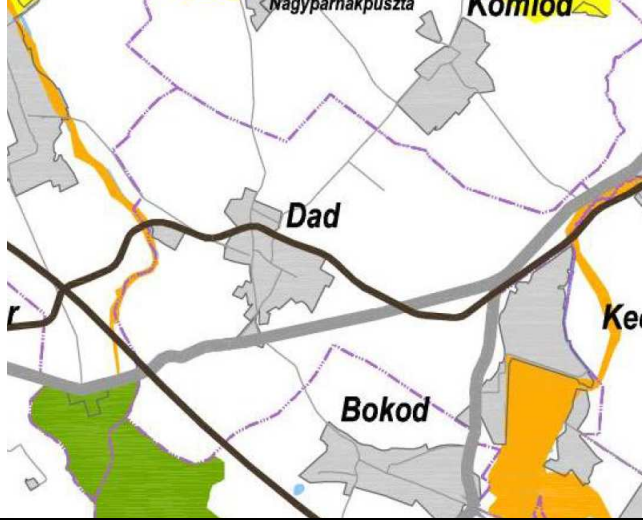
(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket e törvény hatálybalépésétől számított 2 éven belül felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

Komárom-Esztergom megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve (KEM TrT) 2005-ben készült, utolsó módosítása 2011-ben történt. Ennek megfelelően a terv sem a 2013-as OTrT-vel, sem a MATrT-vel nincs összhangban. Jelenleg folyik a KEM TrT felülvizsgálata.

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

<p>KEM TrT kivágatai</p> 	<p>A KeMTrT a települési térség kijelölésénél a hatályos településszerkezeti tervet vette figyelembe.</p>
--	---

	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Dad települést az övezet érinti, a lehatárolást az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint el kell végezni a településrendezési eszközök felülvizsgálata során. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>Dad települést az övezet érinti, a lehatárolást az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint el kell végezni a településrendezési eszközök felülvizsgálata során. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó</p> <p>Dad települést az övezet érinti, a lehatárolást az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint el kell végezni a településrendezési eszközök felülvizsgálata során. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>

	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>Az övezet Dad települést nem érinti</p>
	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>Dad települést az övezet közigazgatási határral érinti, a lehatárolást az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint el kell végezni a településrendezési eszközök felülvizsgálata során.</p>

Székesfehérvár, 2020. március



Bodó Beáta
településtervező