

# DUDAR KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

7/2024.(II.1) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68.§ SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ALAPJÁN  
A 66. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2024. március 11.

### TARTALOMJEGYZÉK

#### **I. Záró szakasz leírása**

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

#### **II. Melléletek**

a. Tervezői nyilatkozat

b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c. KT határozat partnerségi lezárásról, záróvélemény kérésről

d. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

e. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

f. Tájékoztatói szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai

#### **III. Rajzi melléletek**

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

# ALÁÍRÓLAP

## Dudar Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

### Készítette:

Dudar Község Önkormányzata megbízásából 2024-ben:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés: NÉMETH FERENC  
okl. építészmérnök  
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC  
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,  
favizsgáló és faápoló szakmérnök



Feldolgozó: PLANTEUS KFT.  
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

# **I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA**

## **1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése**

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2008**-ban fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **46/2008. (IX.29.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **9/2008. (IX.29.)** sz. rendelettel fogadta el.

## **2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése**

Dudar Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **7/2024.(II.1) számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr. 314.) szerinti településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő egyszerűsített eljárás keretében jelen egyeztetési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az Eljr. 314. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik településszerkezeti tervlap SZE, a szabályozási terv BSZA 1,2,3,4 szelvénye és a Helyi Építési Szabályzat.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása a 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 65. § és 75. §-ban foglaltak szerinti rendelkezéseinek alkalmazásával a 8/2017.(V.30.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Dudar Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat és a szakhatóságok állásfoglalása alapján **nem** szükséges a környezeti vizsgálat elvégzése.

## A módosítások leírása a 7/2024.(II.1) számú határozat alapján

Dudar 110, 111 és 112. hrsz. -ú ingatlanokat érintő szabályozás módosítása változási vázrajz szerinti telekhatár rendezés megvalósítása érdekében.

A Dudar 110 hrsz.-ú ingatlan meghatározott területrésze a jelenlegi Falusias lakóterület-kialakult (Lf-k) területből Különleges beépítésre szánt temető (K-te) területre módosul.

Hrsz	hatályos területhasználat	tervezett területhasználat	módosuló terület mérete (ha)
110	Lf-k	K-te	0,0069

A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE-1), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv BSZA-4 tervlapja.

Tervlapkivágatot lásd melléklet: h-SZT, m-SZT, h-SZE, m-SZE

## **Az OTÉK-nak is megfelelő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti**

### **1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ:**

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

#### **1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:**

A település a Bakonyban Veszprém megyében, a Zirci járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Bakonyoszlop, keletről Csetény, délről Nagyesztergár és Bakonyhána.

#### **1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:**

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

#### **1.3.A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:**

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Tájképvédelmi terület övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

#### **1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:**

##### **1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:**

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

##### **1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:**

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

#### **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:**

### 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (BSZA) az önkormányzat a **9/2008. (IX.29.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

A helyi építési szabályzatot a módosítás érinti.

A szabályozási tervet a módosítás (Falusias lakóterület-kialakult (Lf-k) övezetből Különleges beépítésre szánt temető (K-te) övezetre történő módosítása) érinti.

### 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában):

A Településszerkezeti tervet a **46/2008. (IX.29.)** határozattal fogadta el.

A településszerkezeti terv a fent leírt szabályozásnak megfelelő területi változásokat (Falusias lakóterület (Lf) területből Különleges beépítésre szánt temető (K-te) területre) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága nem változik.

A településszerkezeti tervet a módosítás érinti.

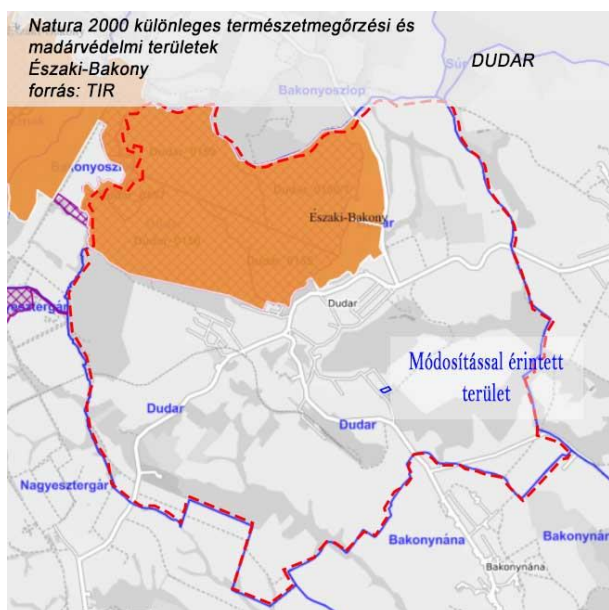
## 1.9. A település gazdasága:

### 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Dudar elsősorban a mezőgazdaságra és kisiparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

### 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Dudar közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböket nem érinti a Északi-Bakony (*HUBF30001*) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A település és a módosítások közül a módosítás is érintett a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. A temető telekhatárának minimális rendezése kapcsán a szabályozás módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő, illetve a korábban tervezett és elégséges állapotot teremt.



### 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert relevánsan nem érinti a minimális (69 m<sup>2</sup>) telekhatárrendezés általi övezetváltás indokán.

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
1	Lf-k	60%	K-te	80%

### 1.14. Az épített környezet vizsgálata:

#### 1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

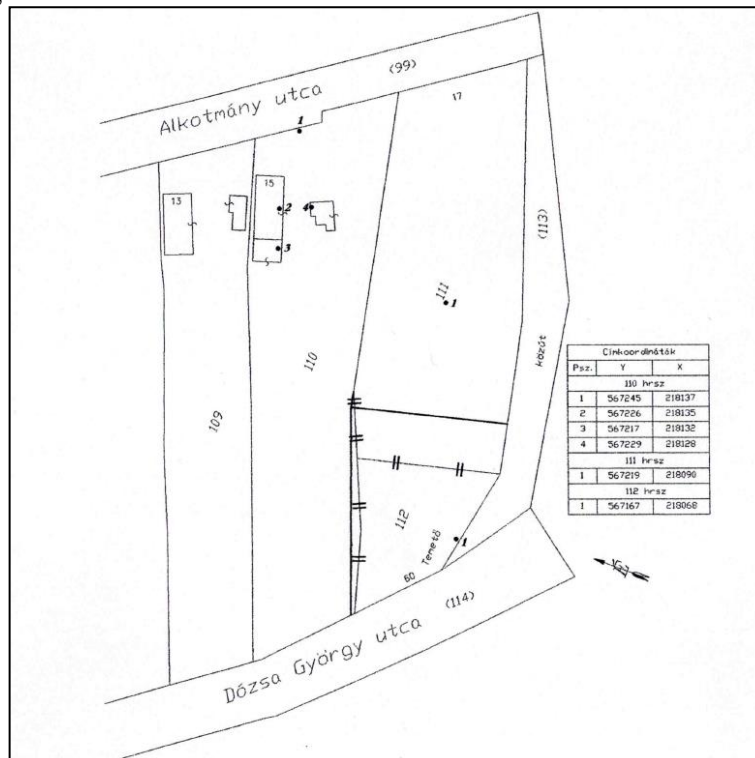
##### 1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás a meghatározó szerkezeti elemeket relevánsan nem érinti.

A temető Ny-i telekhatárának rendezése céljából történik minimális területet érintő övezethatár módosítás. A Dudar 112 hrsz.-ú ingatlanon található a Római Katolikus temető, aminek a valós állapotok szerinti telekhatár rendezése történik.

##### 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. Övezethatár módosítása a valós igényeknek és telekalakítási vázrajznak (1.ábra) megfelelően. A telekstruktúrában a módosítás kedvezőbb telekállapot kialakulását segítheti elő.



1.ábra: Változási vázrajz\_forrás: Szivák Péter (Dudar Község Jegyzője)

##### 1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

#### **1.14.5. Az építmények vizsgálata:**

##### **1.14.5.2. Beépítési jellemzők:**

A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás. A módosítandó terület és a 112 hrsz-ú ingatlanon sírhelyek találhatóak.

##### **1.15.6. Az épített környezet értékei:**

A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

##### **1.15.2. Közúti közlekedés**

A közlekedési hálózat nem változik.

##### **1.15.5. Parkolás:**

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

##### **1.16. Közművesítés:**

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

##### **1.17. Hírközlés:**

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érintik.

### **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

#### **A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:**

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az övezetváltás a valós fizikai és jogi helyzethez igazodik, reális és szükséges korrekció.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekció történik, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete relevánsan nem változik, a beépítésre szánt terület nem változik.

### **A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti**

#### **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT**

##### **1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

##### **1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSÁI RENDSZER**

A településszerkezeti terv Falusias lakóterület területből Különleges beépítésre szánt területre módosul.

- 1.1.1.1. A módosítások a beépítésre szánt falusias lakó és különleges területeket a fentiek alapján érinti.
- 1.1.1.2. A beépítésre nem szánt területek nagysága nem változik.
- 1.1.1.3. A szerkezetet alkotó elemeknél a beépítésre szánt terület nagysága és szerkezetben betöltött szerepe, helyzete semmiben nem változik.
- 1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak.

## **1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:**

Falusias lakóterület területből Különleges beépítésre szánt temető (K-te) területre módosul a 110 hrsz-ú ingatlan temetővel közös határa, minimális telekhatár rendezés céljából a valós állapotoknak megfelelően.

Területi mérleg:

Lf: - 0,0069 ha

K: + 0,0069 ha

### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.**

**A Területrendezési tervekkel (a Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló CXXXIX törvény – továbbiakban MaTrT, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019.(VI.14.) sz. rendelete továbbiakban (MvM rendelet), valamint a Veszprém megyei Területrendezési Terv [a továbbiakban VmTrT]) való összhang vizsgálata**

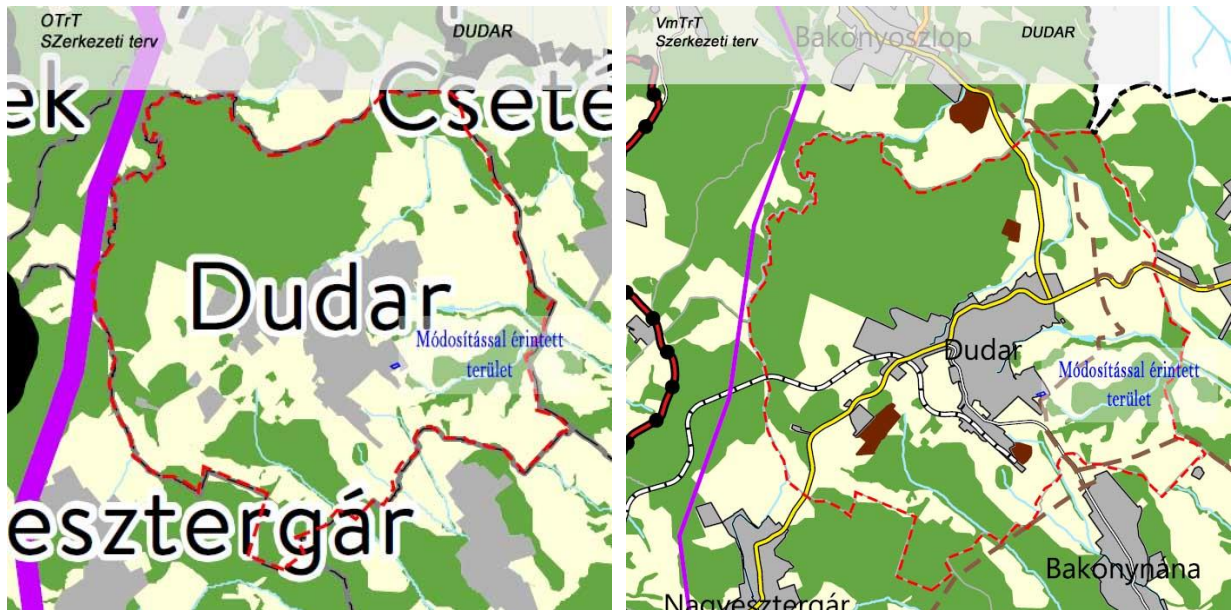
Az egyes területekre vonatkozó fejlesztési lehetőségek szabályait és az építés rendjét Dudar Község Helyi Építési Szabályzata határozza meg, mely az MaTrT és az MvM rendelet, valamint a VmTrT jogszabályi keretein belül mozoghat. Mivel a módosítás elhatározásakor már hatályos volt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény, így már ahhoz képest igazoljuk a megfelelőséget.

**A módosításokkal érintett minden MaTrT-MvM-VmTrT övezetek előírásának megfelelnek a módosítások.**

**Az MaTrT Országos Területrendezési Tervének (továbbiakban MaTrT) való megfelelés igazolása:**

Az MaTrT-OTrT. szerkezeti tervén a módosítások a következő térségekbe tartoznak: OTrT és a VMTrT szerkezeti terve alapján is a módosítás területe települési térségbe tartozik.





A település igazgatási területét **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

#### **MaTrT-OTrT**

#### **MaTrT-OTrT**

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

#### **MvM**

- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

#### **VmTrT**

#### **országos:**

- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- nagyvízi meder övezete,

#### **megyei övezetek:**

- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

#### **egyedileg meghatározott megyei övezetek:**

- Gazdasági fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete
- Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete

A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit **NEM** érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

#### **MaTrT-OTrT**

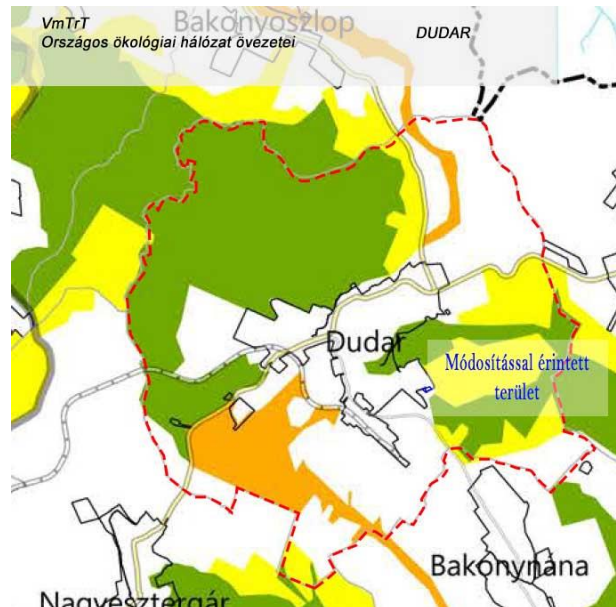
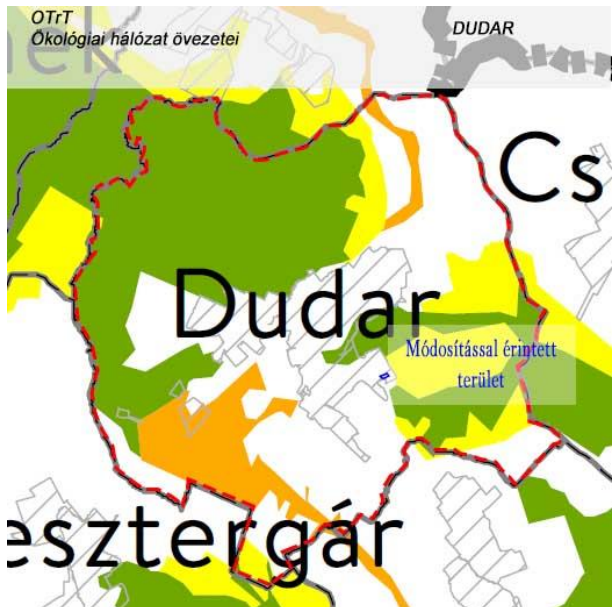
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

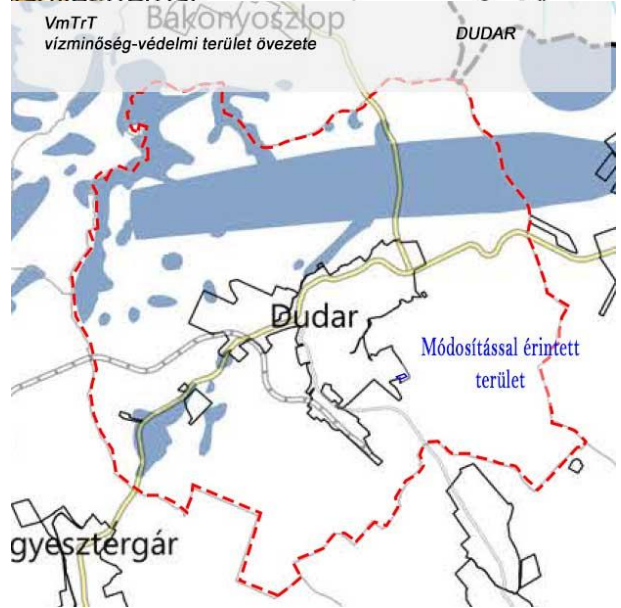
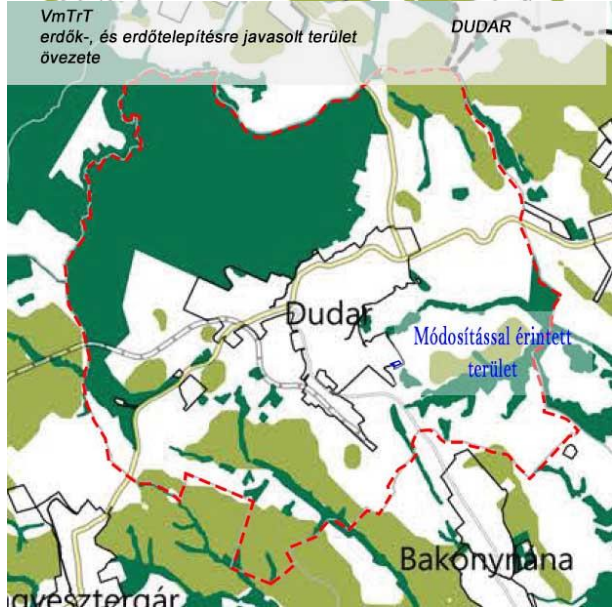
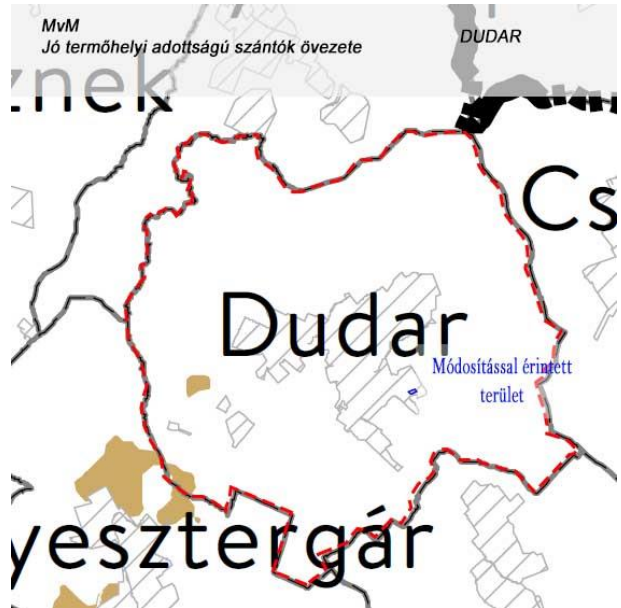
#### **MvM**

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

**VmTrT országos:**

- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők-, és erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete





A település igazgatási területét érinti, és a módosítás területeit is érinti az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezet:

### **OTrT, VmTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:**

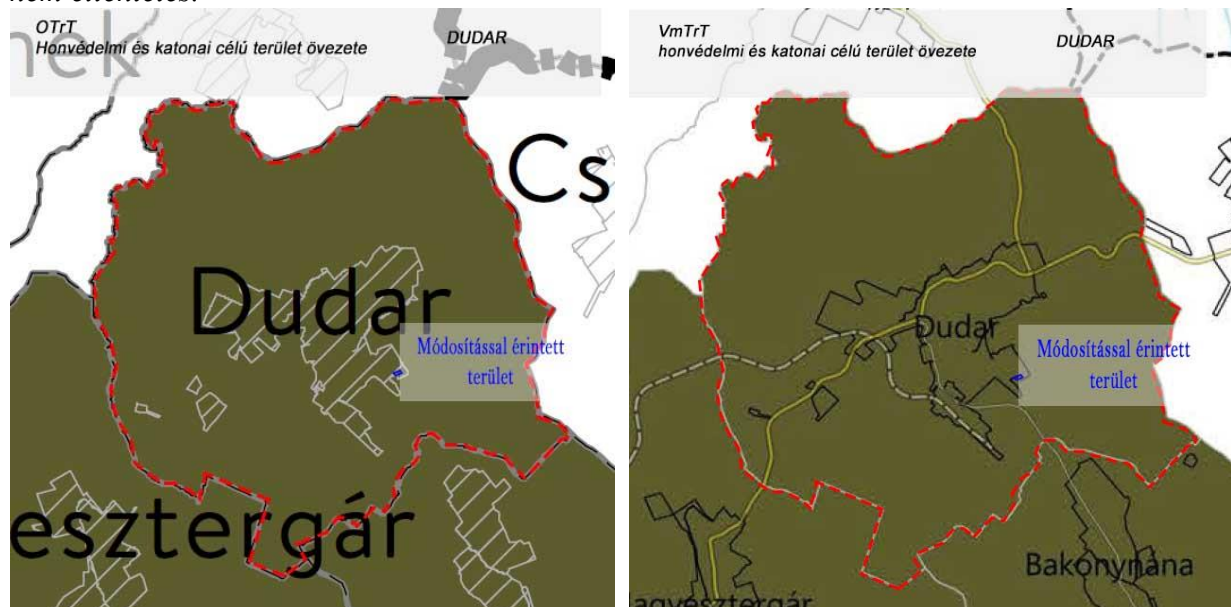
2018. évi CXXXIX. törvény 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Megfelelőség igazolása: A módosítás Honvédelmi célokat nem sért, az övezet előírásaival nem ellentétes.



### **MvM, VmTrT-Tájképvédelmi terület övezete:**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 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 településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

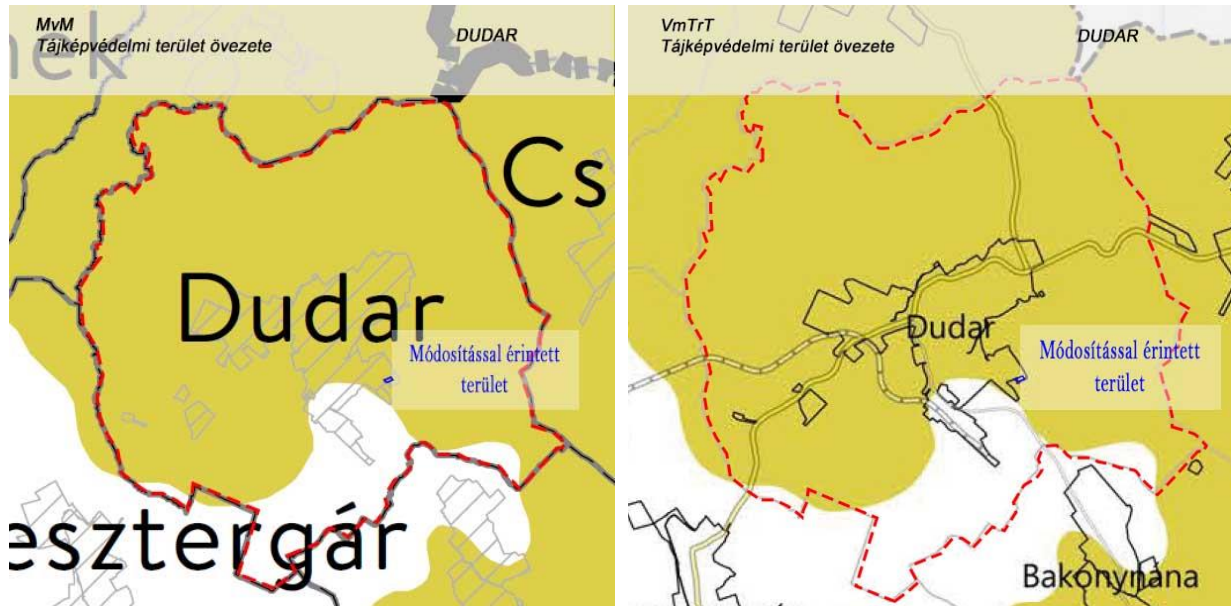
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről 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.

Megfelelőségi igazolás: A módosítás által tájképvédelmi szempontból releváns változás nem várható.



#### **VmTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete:**

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 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.

Megfelelőség igazolása: A módosítás az övezeti előírásnak megfelel, céljaival nem ellentétes.

#### **VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete:**

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.

b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: A módosítás az övezeti előírásnak megfelel, céljaival nem ellentétes.

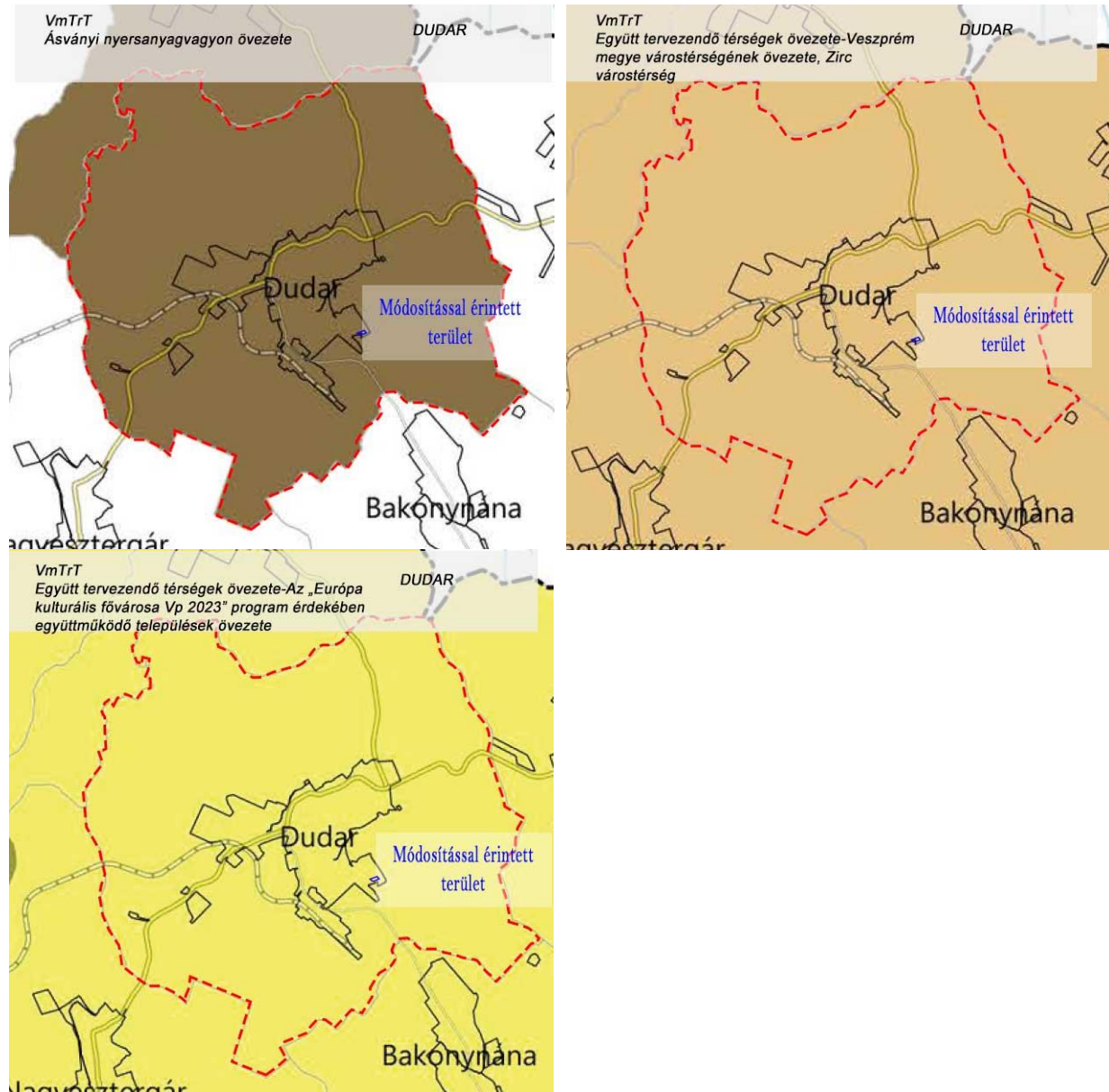
#### **VmTrT-Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete:**

*A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:*

a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.

Megfelelőség igazolása: *A módosítás az övezeti előírásnak megfelel, céljaival nem ellentétes.*



**A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 12.§ (3) igazolása:**

Beépítésre szánt terület nem változik.

Beépítésre szánt Falusias lakó területről Beépítésre szánt Különleges területre módosul az adott ingatlanrész.

Ezek a módosítások a jelenlegi valós használatot tükrözik, csak korrigálás, visszaállítás történt az eredeti és egyben valós tulajdoni és használati állapotra.

### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.**

A változások semmiben nem érintik a településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak pontosításokat, kisebb korrekciót tartalmaz a szerkezeti terv változása.

## **2. SZAKÁGI JAVASLATOK**

### **2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

#### **2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata**

A tájhasználat az ingatlanhatár minimális területének valós állapotához való igazítása által nem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

#### **2.1.2. Természetvédelmi javaslat**

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

#### **2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat**

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik.

#### **2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A tervezési területen újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem indokolt az igazolás, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása.

## **2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

### **2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata**

A zöldfelületi rendszer relevánsan nem változik a módosuló terület méretéből (92 m<sup>2</sup>) és funkciójának (temető) tükrében.

### **2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása**

A zöldfelületi ellátottság nő, a két építési övezet eltérő zöldfelületi arányszám változtatása indokán, azonban a területrész méretéből kifolyólag releváns változás nem történik. Az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

Zöldfelületi változást érintő módosításokat a következő táblázat foglalja össze:

Módosítás	Hatályos területhasználat	min. zöldfelület előírás	Tervezett területhasználat	min. zöldfelület előírás
1	Lf-k	60%	K-te	80%

**2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok**  
A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

### **3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

- 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.**
- 3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.**
- 3.3. Belső úthálózatot nem érint a módosítás.**
- 3.4. Közösségi közlekedést nem érint.**
- 3.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.**
- 3.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.**
- 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.**

### **4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területen.

### **5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A módosítási javaslat nem okoz változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a terület funkciója módosítása nem okoz ilyen változást.

### **6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest mérhetően nem változik a lakóterületek nagysága.

### **7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

### **8. BEÉPÍTÉSI TERV**

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

### **9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.



# HATÁROZAT tervezet

...../2024.(.....) sz. önkormányzati határozat

Dudar község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2024. ....-i hatállyal Dudar Község településszerkezeti tervét a jelen határozat mellékletét képező m-SZE jelű tervlapon szereplő változások szerint módosítja.

1. sz. melléklet: Dudar településszerkezeti terve módosított m-SZE jelű tervlap.
2. sz. melléklet: Dudar településszerkezeti leírás kiegészítése:

Falusias lakóterület területből Különleges beépítésre szánt temető (K-te) területre módosul a 110 hrsz-ú ingatlan temetővel közös határa, minimális telekhatár rendezés céljából a valós állapotoknak megfelelően.

Területi mérleg:

Lf: - 0,0069 ha

K: + 0,0069 ha

.....  
jegyző

.....  
polgármester

## **RENDELET TERVEZET**

Dudar Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2024.(.....) önkormányzati rendelete  
Dudar Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló  
**9/2008. (IX.29.)** sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Dudar Község Önkormányzata 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, a 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) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével továbbá Dudar Község Önkormányzata 8/2017.(V.30.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Dudar Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **9/2008. (IX.29.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) **mellékletét képező BSZA jelű tervlap** –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-SZT) normatartalma lép.

### **2.§ Záró rendelkezések**

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dudar, 2024. ....

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:  
A rendelet kihirdetve: 2024. ....

jegyző

## **II. MELLÉKLETEK**

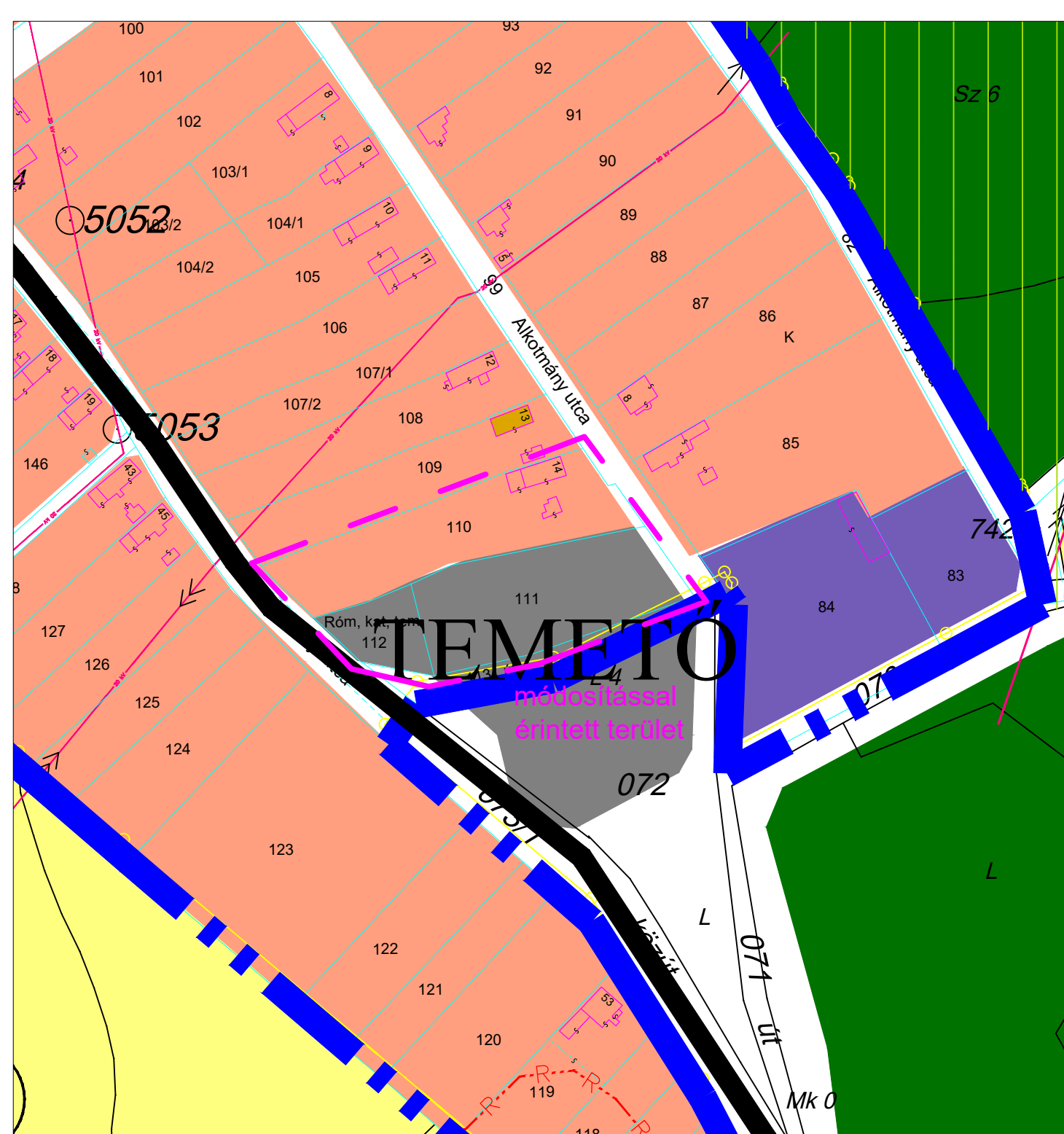
### **TERVEZŐI NYILATKOZAT**



Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Dudar, 2024.03.11.






- Jelmagyarázat
- Belterület határa: 
  - Belterület határa új: 
  - Beépítésre szánt terület határa: 
  - falusias lakóterület: 
  - Zöldterület: 
  - Erdőterület: 
  - Erdőterület-védett: 
  - Különleges terület: 
  - vasút területe: 
  - védőtávolság: 
  - általános mezőgazdasági-árutermelő: 
  - általános mezőgazdasági-korlátozott: 
  - Vízgazdálkodási terület: 
  - agrárturizmus területe: 
  - országos mellékút - összekötő út: 
  - tervezett országos mellékút: 
  - régészeti terület határa: 
  - elektromos távvezeték: 
















**HATÁLYOS TERV KIVÁGAT**

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Dudar Község Önkormányzata	 <b>M=1:2000</b> 2024.02.07.
Munka megnevezése:	Dudar településrendezési terve	
Munkarész:	<b>HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT</b> 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakasza	
Felelős tervező:	<b>Németh Ferenc</b> okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	<b>Németh Kristóf</b> okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

### Jelmagyarázat

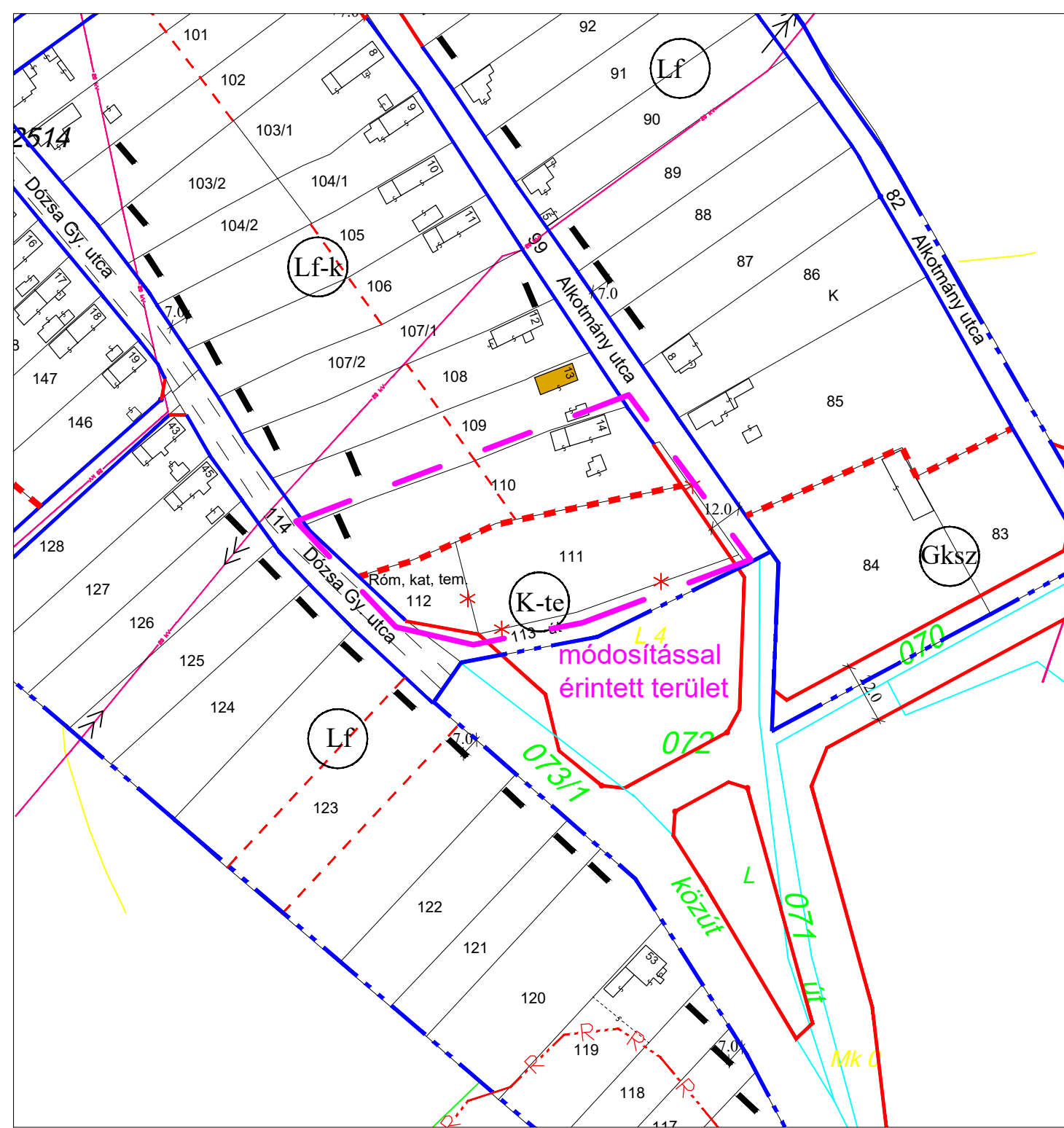
- meglévő-megmaradó szab. vonal 
- tervezett szabályozási vonal 
- építési övezet határa 
- ajánlott új telekhatár 
- műemléki környezet határa 
- régészeti lelőhely határa 
- beültetési kötelezettség határa 
- vasúti nyomvonal 
- Beépítésre szánt területek építési övezetei*
- kertvárosias 
- falusias 
- Különleges terület- temető 
- kereskedelmi, szolgáltató 
- Beépítésre nem szánt területek övezetei*
- Általános mezőgazdasági 
- szabályozási szélesség 
- megszüntető jel-normál 

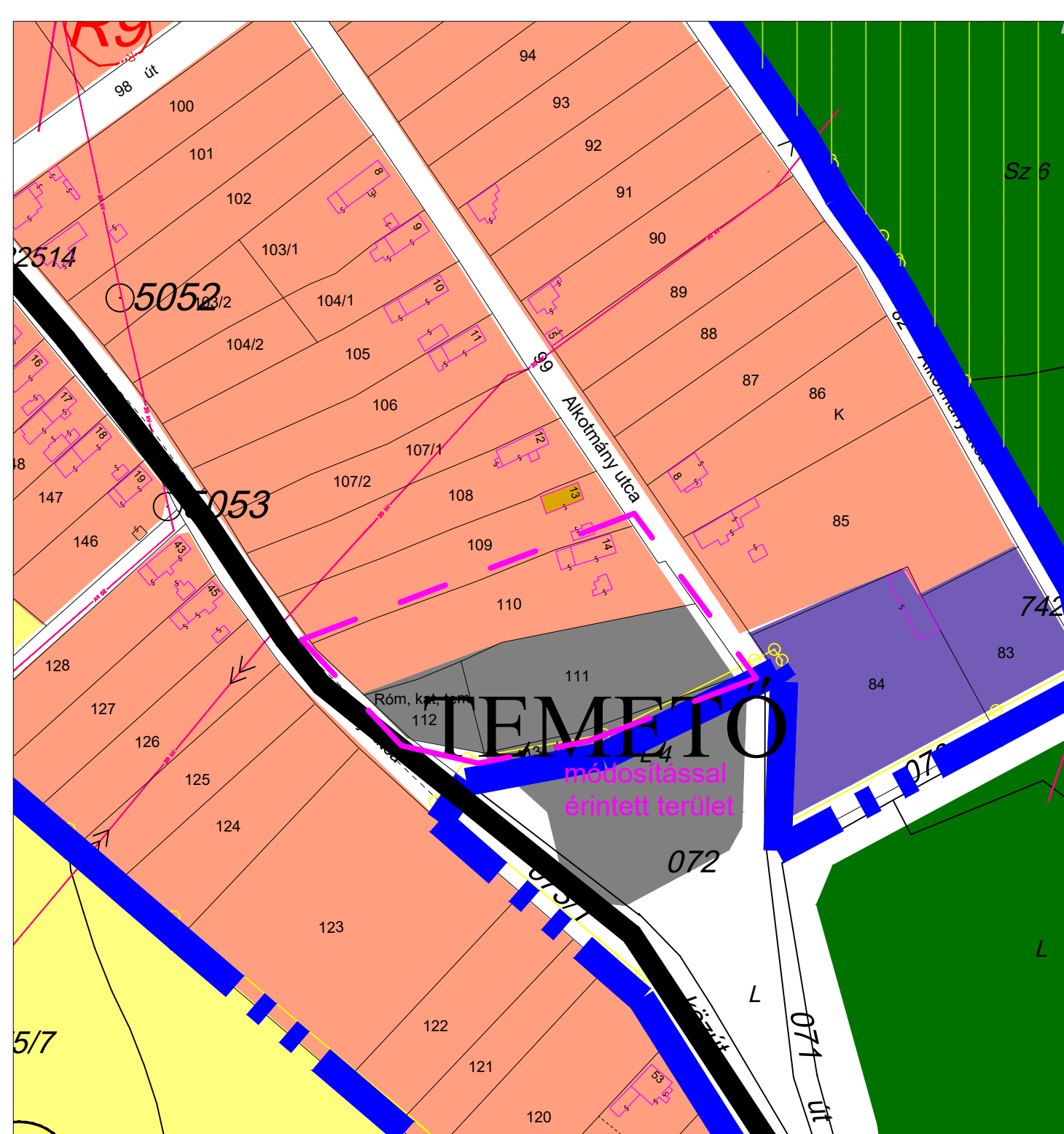
### HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület


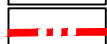






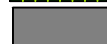


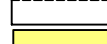




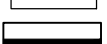
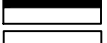
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Dudar Község Önkormányzata	<b>h-SZT</b> <b>M=1:2000</b> 2024.02.02.
Munka megnevezése: <b>Dudar településrendezési terve</b>	
Munkarész: <b>HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT</b> 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező: <div style="text-align: center;"> <b>Németh Ferenc</b>  <small>okl. építészmérnök TT-1 19-0221</small>  <small>településrendezési vezető tervező</small> </div>	
Munkatárs: <div style="text-align: center;"> <b>Németh Kristóf</b>  <small>okl. tájépítész mérnök</small>  <small>természetvédelmi mérnök</small> </div>	





Jelmagyarázat

- Belterület határa: 
- Belterület határa új: 
- Beépítésre szánt terület határa: 
- falusias lakóterület: 
- Zöldterület: 
- Erdőterület: 
- Erdőterület-védett: 
- Különleges terület: 
- vasút területe: 
- védőtávolság: 
- általános mezőgazdasági-árutermelő: 
- általános mezőgazdasági-korlátozott: 
- Vízgazdálkodási terület: 
- agrárturizmus területe: 
- országos mellékút - összekötő út: 
- tervezett országos mellékút: 
- régészeti terület határa: 
- elektromos távvezeték: 

**MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT**

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Dudar Község Önkormányzata	<b>m-SZE</b>
Munka megnevezése: Dudar településrendezési terve	<b>M=1:2000</b> 2024.02.07.
Munkarész: <b>MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT</b> 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező: <b>Németh Ferenc</b> okl. építész mérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs: <b>Németh Kristóf</b> okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

### Jelmagyarázat

meglévő-megmaradó szab. vonal



tervezett szabályozási vonal



építési övezet határa



ajánlott új telekhatár



műemléki környezet határa



régészeti lelőhely határa



beültetési kötelezettség határa



vasúti nyomvonal



*Beépítésre szánt területek építési övezetei*

kertvárosias



falusias



Különleges terület- temető



kereskedelmi, szolgáltató



*Beépítésre nem szánt területek övezetei*

Általános mezőgazdasági



szabályozási szélesség



megszüntető jel-normál



### MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Dudar Község Önkormányzata	<b>m-SZT</b> <b>M=2000</b> 2024.02.02.
Munka megnevezése:	Dudar településrendezési terve	
Munkarész:	<b>MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT</b> 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti záró szakaszra	
Felelős tervező:	<b>Németh Ferenc</b> okl. építészmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	<b>Németh Kristóf</b> okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

