

DUDAR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

14/2025. (II.28.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§ SZERINTI ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
ALAPJÁN

**Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti várható
környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez**

2025. március 12.

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Dudar Község Önkormányzata a 14/2025. (II.28.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el **Dudar 102, 103/2, 0117/6, 0134/1, 0134/2, 020/22, 017/8, 017/1** hrsz.-ú területét érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete általános egyeztetési eljárással kívánja lefolytatni.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.dudar.hu, njt.hu honlapon.

Dudar hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: **9/2008. (IX.29.)** sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **46/2008. (IX.29.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és felfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § szakasza szerint ún. általános egyeztetési eljárásban zajlana.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

1.sz. módosítás: Dudar 0134/1 hrsz.-ú ingatlan besorolásának módosítása napelemes beruházás megvalósítása érdekében. A célok elérése érdekében az ingatlan Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mű) övezetre módosulna.

Indok: A beruházó 4,99 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű beruházást tervez megvalósítani Dudar külterületén a 0134/1 hrsz. alatt felvett ingatlanon. A kérelemmel érintett ingatlan jelenleg is bányaként funkcionál, a bányászati tevékenység megszűnését követően a volt bányatelket megújuló energiatermelés hasznosítás céljából kívánják a jövőben igénybe venni, mely célokat a tulajdonosok támogatnak és előnyben részesítenek. A beruházás célja, a napelemes kiserőmű létesítése jelenleg az ingatlan övezeti besorolása miatt akadályba ütközik, mivel az ingatlan nagy részben Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezetének részét képezi, és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaT rt.) 2022. március 1. napjával hatályba lépett 22. § (6) bekezdése kimondja, hogy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A jelenlegi bánya művelés az ingatlanon 2-3 éven belül megszűnik a hatályos engedélyek és a tulajdonos nyilatkozata alapján.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv BSZA-3 tervlapja.

2.sz. módosítás: Dudar Község Közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek felülvizsgálata és módosítása területcsökkenés nélkül, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park (BfNPI) adatszolgáltatása alapján.

Dudar Község Önkormányzata előzetesen megkereste a Nemzeti Park képviselőit az 1.számú módosítás kapcsán való Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó módosítására az érintett területen, azonban a közös megállapodás alapján az Dudar Közigazgatási területén a teljes Országos Ökológiai Hálózat felülvizsgálatra került a Nemzeti Park szakemberei által, felülvizsgálva többek között a természetvédelmi érdekek érvényesülését és az ingatlanhatárookra való igazítását az övezeteknek. Az Országos Ökológiai Hálózat területe összességében nem változik!

Ezek tényében az Önkormányzat kezdeményezi és kéri az Érintett hatóságok beleegyezését, Dudar Község Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek módosítása kapcsán.

A módosítással változik a településszerkezeti terv 2.sz melléklete a Védelmi övezetek (VÖ) tervlapja.

3.sz. módosítás: Dudar 102 és 103/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az építési vonal módosítása, és a távvezeték jelölés aktualizálása.

Indok: A hatályos szabályozási terv a telektömböt érintő elektromos távvezeték jelölését már nem a valós helyen tünteti fel, aktualizálása szükséges.

A szabályozási terven tévesen jelölt EON közép feszültségű szabadvezeték miatt került az építési vonal ennyire be a telek közepére a Dudar 102 és 103/2 hrsz-ú ingatlanokon. A HÉSZ tévesen állapította meg az építési vonalat, mivel a nemlétező eon közép feszültségű vezeték nyomvonalhoz igazították. A 25 méteres előkert irreleváns, miközben a Dózsa György utcában 3 méteres előkertek vannak, így a módosítás szükséges, illetve a HÉSZ 3§-a szerint az építési vonal kötelezően alkalmazandó elemként tünteti fel, ami szintén ellehetetleníti a reális érdekeket. A vezeték a valóságban a telek közepén megy.

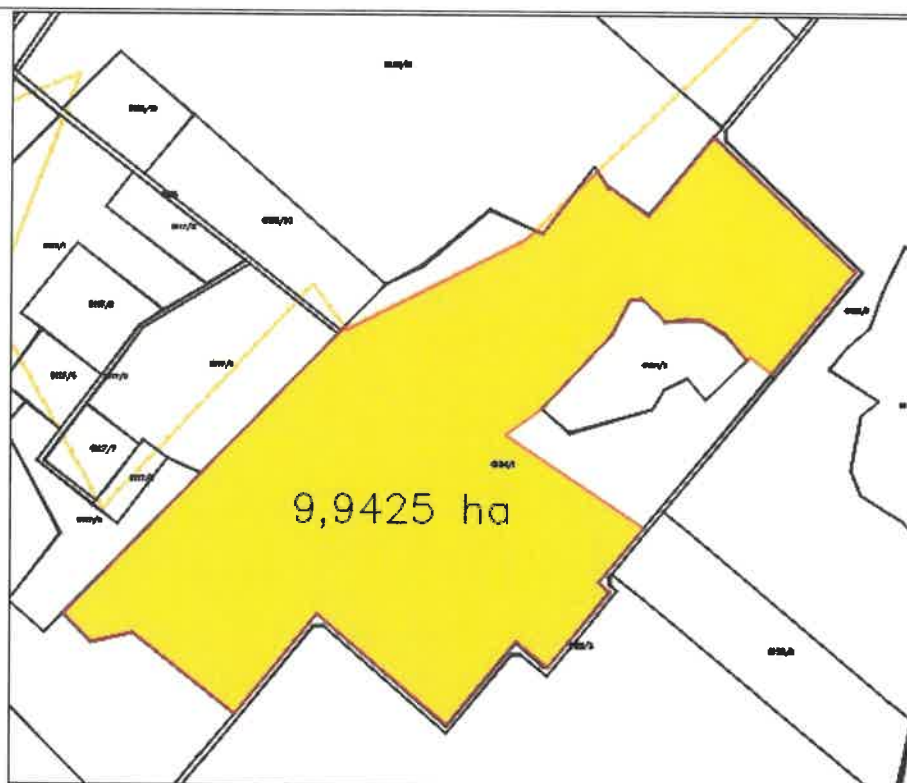
A módosítással változik a szabályozási terv BSZA-4 tervlapja.

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálataink alapján nincsen szükség a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására,** mivel:

- A tervezett 1. és 3. sz. módosítás értékes növényállományt nem érint.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.

- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.
- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áttekintenek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területet (Natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertészeti mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízérőzióknak kitett terület övezete, Erdők övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az **Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Vízminőség-védelmi terület övezete** érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.

0134/1 hrsz érintettség:	0134/1 hrsz területéből (11,1319ha) elfoglalt terület (ha - %):
ASZ_Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó	10,8437 ha – 97,41%
ASZ_banyatelkek	6,3101 ha – 56,68%
ASZ_alabanyaszott	10,033 ha – 90,13%



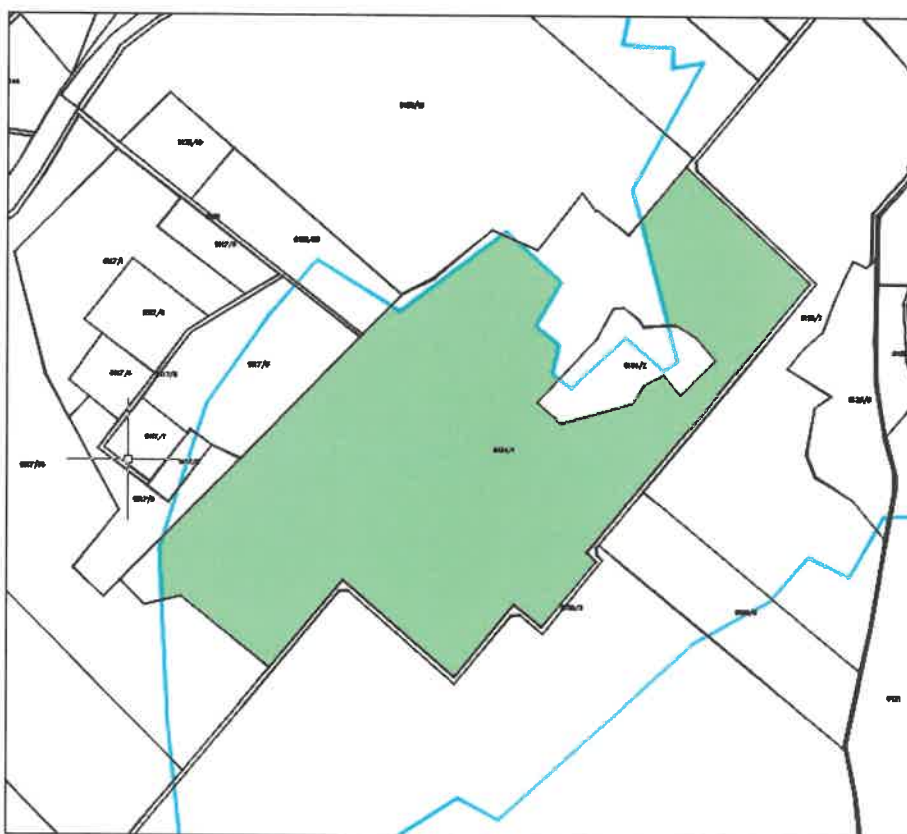
1.ábra: Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezte (Öf sárga vonallánc), 0134/1 hrsz.-t érintő övezeti lefedettség tervezett módosítása (sárga sraff)_forrás: E-tér adatszolgáltatás szerkesztve



2.ábra: Javasolt Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezte (kék sraff)_forrás: BFNPI adatszolgáltatás



2.ábra: bányatelekként nyilvántartott terület (rózsaszín sraff)_forrás: E-tér adatszolgáltatás



3.ábra: alábányászott terület (kék vonallánc), 0134/1 hrsz.-t érintő övezeti lefedettség (zöld sraff)_forrás: E-tér adatszolgáltatás szerkesztve

- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi, vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
- A Dudar 0134/1 hrsz-ú ingatlan a Dudar 25/A és Dudar 19/A üzemtervezett erdőrészleteket is érinti (lásd:4.ábra), valamint a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatbázisa alapján a Dudar V. -szén elnevezésű szilárd nyersanyag bányatelekhez tartozik.



4.ábra: erdőrészletek (sárga sraff)_forrás: E-tér adatszolgáltatás szerkesztve

- A tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.
- A várhatóan érintett területek környezeti szempontból nem sérülékeny, a területeken nincs jelentős kibocsájtás, az érintett területek hasznosítása, használata csekély mértékben változhat.

Kérem véleményét – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, – hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükség van-e környezeti értékelés/hatásvizsgálati eljárás lefolytatására.

Dudar, 2025. március 12.

Baumann Csaba polgármester



DUDAR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

*14/2025. (II.28.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN*



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 62.§ SZERINTI ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS
ALAPJÁN
A 66. § VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2025. június 02.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

- a. A településfejlesztési döntésekről szóló 14/2025.(II.28.) számú kt. határozat
- b. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata
- c. Önkormányzati főépítész állásfoglalása
- d. Tájékoztatási szakasz beérkezett dokumentumai és önkormányzati válaszai

III. Rajzi mellékletek

Hatályos és Módosított szerkezeti és szabályozási tervlap kivágatok

ALÁÍRÓLAP

Dudar Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Dudar Község Önkormányzata megbízásából 2025-ben:

Felelős tervező:

VARGA ORSOLYA
okl. településmérnök
TT 19-0466



Munkatárs:

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



Települési főépítész:

NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök



Feldolgozó:

PLANTEUS KFT.
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat **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 *14/2025. (II.28.)* számú **kt. határozatban** fogalmazta meg.

A *419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét a VIII. Fejezetében határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉS) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő általános egyeztetési eljárás keretében jelen egyeztetési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az *OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos* településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezés során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (a továbbiakban: MaTrt.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló *9/2019.(VI.14.) sz. rendeletét* (továbbiakban: *MvM rendelet*), valamint a *Veszprém megyei Területrendezési Tervét* (a továbbiakban: *VmTrT*) vettük figyelembe.

Nem tartalmazzak 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-3 szelvénye, 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 településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 8/2017.(V.30.) sz. önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Dudar Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása érdekében az önkormányzat 2025. márciusában megkérte az illetékes államigazgatási szervek véleményét. A beérkező vélemények alapján, az önkormányzat állásfoglalása szerint **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése.

A módosítások leírása a 14/2025. (II.28.) számú határozat alapján

1.sz. módosítás: Dudar 0134/1 hrsz.-ú 11.1319 m² nagyságú ingatlan besorolásának módosítása napelemes beruházás megvalósítása érdekében. A célok elérése érdekében az ingatlanból 7.8839 m² nagyságú telekrész Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mű) övezeti besorolást kap.

Indok: A beruházó 4,99 MW névleges teljesítményű napelemes kiserőmű beruházást tervez megvalósítani Dudar külterületén a 0134/1 hrsz. alatt felvett ingatlanon. A kérelemmel érintett ingatlan jelenleg is bányaként funkcionál, a bányászati tevékenység megszűnését követően a volt bányatelket megújuló energiatermelés hasznosítás céljából kívánják a jövőben igénybe venni, mely célokat a tulajdonosok támogatnak és előnyben részesítenek. A beruházás célja, a napelemes kiserőmű létesítése jelenleg az ingatlan övezeti besorolása miatt akadályba ütközik, mivel az ingatlan nagy részben Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezetének részét képezi, és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrt.) 2022. március 1. napjával hatályba lépett 22. § (6) bekezdése kimondja, hogy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A jelenlegi bánya művelés az ingatlanon 2-3 éven belül megszűnik a hatályos engedélyek és a tulajdonos nyilatkozata alapján.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE), a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv BSZA-3 tervlapja.

Lásd tervlapkivágatok: m-SZT2, h-SZE, m-SZE (külterületi szabályozási tervlap nem készült korábban)

2.sz. módosítás: Dudar Község Közigazgatási területét érintő Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek felülvizsgálata és módosítása területcsökkenés nélkül, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park (BfNPI) adatszolgáltatása alapján.

Dudar Község Önkormányzata előzetesen megkereste a Nemzeti Park képviselőit az 1. számú módosítás következtében szükségesség vált Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó módosításával kapcsolatban. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának szakmai elvárása alapján Dudar teljes közigazgatási területén felülvizsgálatra került az Országos Ökológiai Hálózat elemei. A Nemzeti Park szakemberei által, felülvizsgálva többek között a természetvédelmi érdekek érvényesülése érdekében az övezetek ingatlanhatárookra való

igazítása is megtörténik. Az Országos Ökológiai Hálózat területe összességében nem változik!

A módosítással kiegészül a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) egy 6. sz melléklettel az Országos Ökológiai Hálózat (OÖH) tervlapja.

Lásd tervlapok: OÖH tervlap_Hatályos, OÖH tervlap_Tervezett

3.sz. módosítás: Dudar 102 és 103/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az építési vonal módosítása, és a távvezeték jelölés aktualizálása.

Indok: A hatályos szabályozási terv a telektömböt érintő elektromos távvezeték nem a valós, jelenlegi helyén tünteti fel, a nyomvonal aktualizálása szükséges. Az érintett telektömb lakó övezeti besorolású, és részben beépült.

A hatályos szabályozási terven – nem a valós állapotnak megfelelő helyen - szereplő EON közép feszültségű elosztó szabadvezeték elhelyezkedése miatt a tervezett épületek helyét meghatározó kötelező építési vonal a 102 és 103/2 hrsz.-ú ingatlanokon a telek közepén került meghatározásra. Az így kialakuló 25 méteres előkert nem illeszkedik a szomszédos ingatlanok 3 méteres előkertjeinek sorába. A vezeték a valóságban a telek közepén halad, és védőtávolság vonatkozik rá. A módosítás a harmonikus utcakép kialakítása, valamint az érintett ingatlanok beépítése szempontjából egyaránt szükségeszerű.

A nagyfeszültségű vezetékek és építési vonalak sajátos helyzetének kiküszöbölése érdekében a Helyi Építési Szabályzatban is javaslatot teszünk a településen található további konfliktusok kezelhetősége érdekében. A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatakor kerül majd sor a településen lévő összes ilyen jellegű ügy megoldására!

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

Lásd tervlapkivágatok: h-SZT1, m-SZT1

3. Megalapozó vizsgálat:

(A tervezési terület és a módosítások jellegének megfelelő tartalommal és mélységben.)

14. 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 Bakonyána.

15. 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 **Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Ökológiai hálózat puffterületének övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Vízminőség-védelmi terület övezete, Erdők 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.

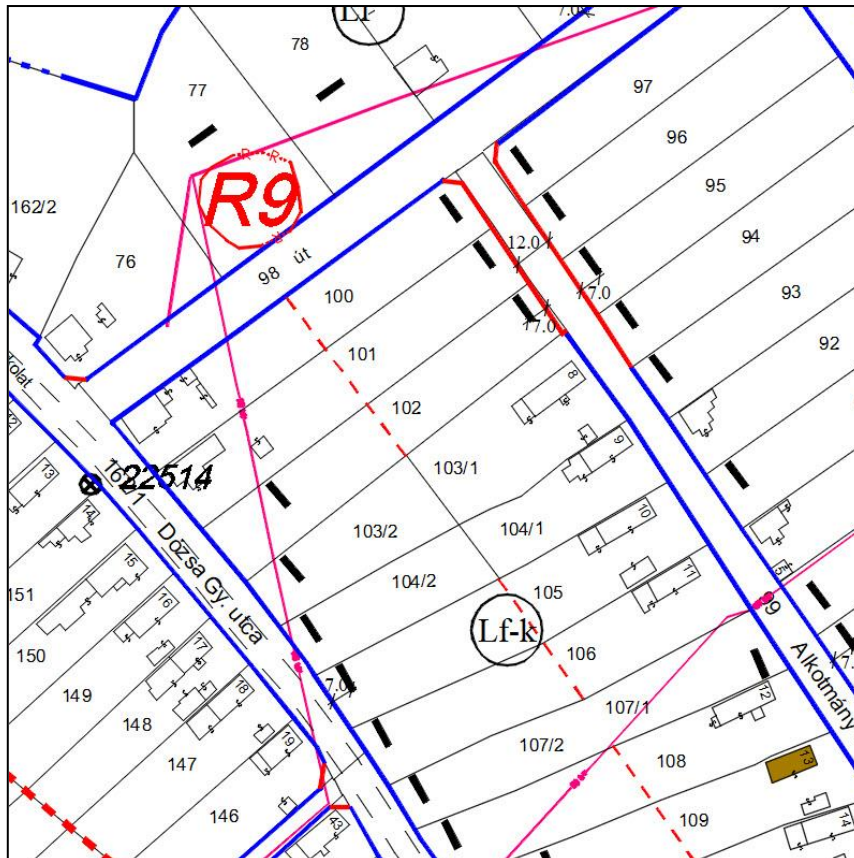
Az 1. számú módosítás (új Kb-mű övezet) a helyi építési szabályzat kiegészítését eredményezi, a 2. számú módosítás nem érinti, a 3.számú módosítás (R.7.§) érinti.

A szabályozási terv módosítása:

- 1.számú módosítás: Kb-mű övezet kiszabályozása tekintetében érinti. Az érintett ingatlan területe a hatályos szabályozási tervlapon nem szerepel, mivel külterületi szabályozási tervlap nem készült a rendelethez. Az új övezet a BSZA-3 szabályozási tervlapon kerül ábrázolásra/szabályozásra, újonnan szabályozott terület kivágataként (m-SZT2).

- 2.számú módosítás: szabályozási tervet nem érinti. Országos Ökológiai Hálózat övezetei eddig a szabályozási tervlapokon nem szerepeltek, így egy külön tervlapon kerül bemutatásra Dudar teljes Közigazgatási területére vetítve.
- 3.számú módosítás: (építési vonal módosítása) tekintetében érinti.

Az alábbi szabályozási terv kivágoton (1.ábra) is látszik, hogy az érintett (3.sz. mód.) két ingatlanon (Dudar 102, 103/2 hrsz) a tömbhöz képest az elektromos távvezeték miatt a tömbbelső felé elmozdításra kerültek az építési vonalak. Az alábbi 2.ábrán viszont jól látszik, hogy a valóságban a távvezeték a telkek közepén fut.



1.ábra: Hatályos Szabályozási terv kivágat (3sz. módosítási terület)



2.ábra: E-közmű tervlap kivágat (3sz. módosítási terület) Forrás:ekozmu.hu

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 (Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mű) terület kiszabályozása) tartalmazza. A beépítésre szánt területek nagysága nem változik.

A településszerkezeti tervet a 2. és 3. sz. módosítás nem érinti, a 1.sz. módosítás érinti.

1.9. A település gazdasága:

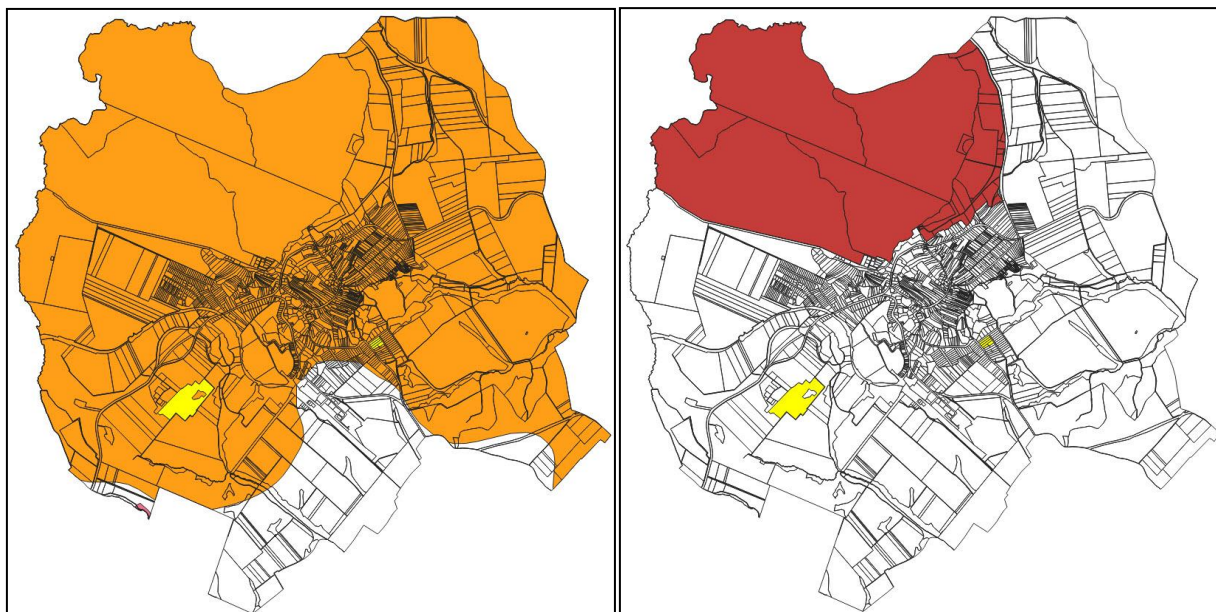
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Az 1.sz. módosítás révén naperőmű park kerülne elhelyezésre.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

Dudar közigazgatási területét igen, de a módosítás tömböt nem érinti a Északi-Bakony (*HUBF30001*) néven kihirdetett kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek. A módosítással érintett területek ex lege védett természeti értéket nem érintenek, nem részei országos természetvédelmi oltalom alatt álló területnek, a Natura 2000 hálózathoz. Az 1. sz. módosítás területét jelenleg még érint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete, azonban a lehatárolás módosítása során a tervezett naperőmű beruházással érintett ingatlanrészek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete törlése kerül. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. {VI. 14.} MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezete érinti az 1. és a 3. módosítás területét. A tervezési területen védett, vagy

védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik. Az adott építési hely kapcsán a szabályozás módosítása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, a meglévő, illetve a korábban tervezett és elégséges állapotot teremti.



MVM- tájképvédelmi terület övezete

Északi-Bakony (HUBF30001) Különleges Természetmegőrzési és Madárvédelmi Terület

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítások a zöldfelületi rendszert nem érintik.

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.

Az 1.számú kérelemmel érintett Dudar 0134/1 hrsz.-ú ingatlan jelenleg bányaként funkcionál, a bányászati tevékenység megszűnését követően a volt bányatelket megújuló energiatermelés hasznosítás céljából kívánják a jövőben igénybe venni, mely célokat a tulajdonosok támogatnak és előnyben részesítenek.

A 3.számú módosítással érintett lakótömbön a hatályos szabályozási terv az elektromos távvezeték jelölését már nem a valós helyen tünteti fel, aktualizálása szükséges.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A tervezett módosítások nem eredményezik a telekstruktúra megváltozását, valamint a 3. számú módosítás lehetővé teszi a hagyományos, és az érintett telektömbben kialakult ritmusú beépítés létrehozását.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítások kapcsán nem releváns a geodéziai felmérések és adatok felülvizsgálata. A módosítás során a friss földhivatali alaptérképet és közműtérképet vettük figyelembe.

1.14.5. Az építmények vizsgálata:

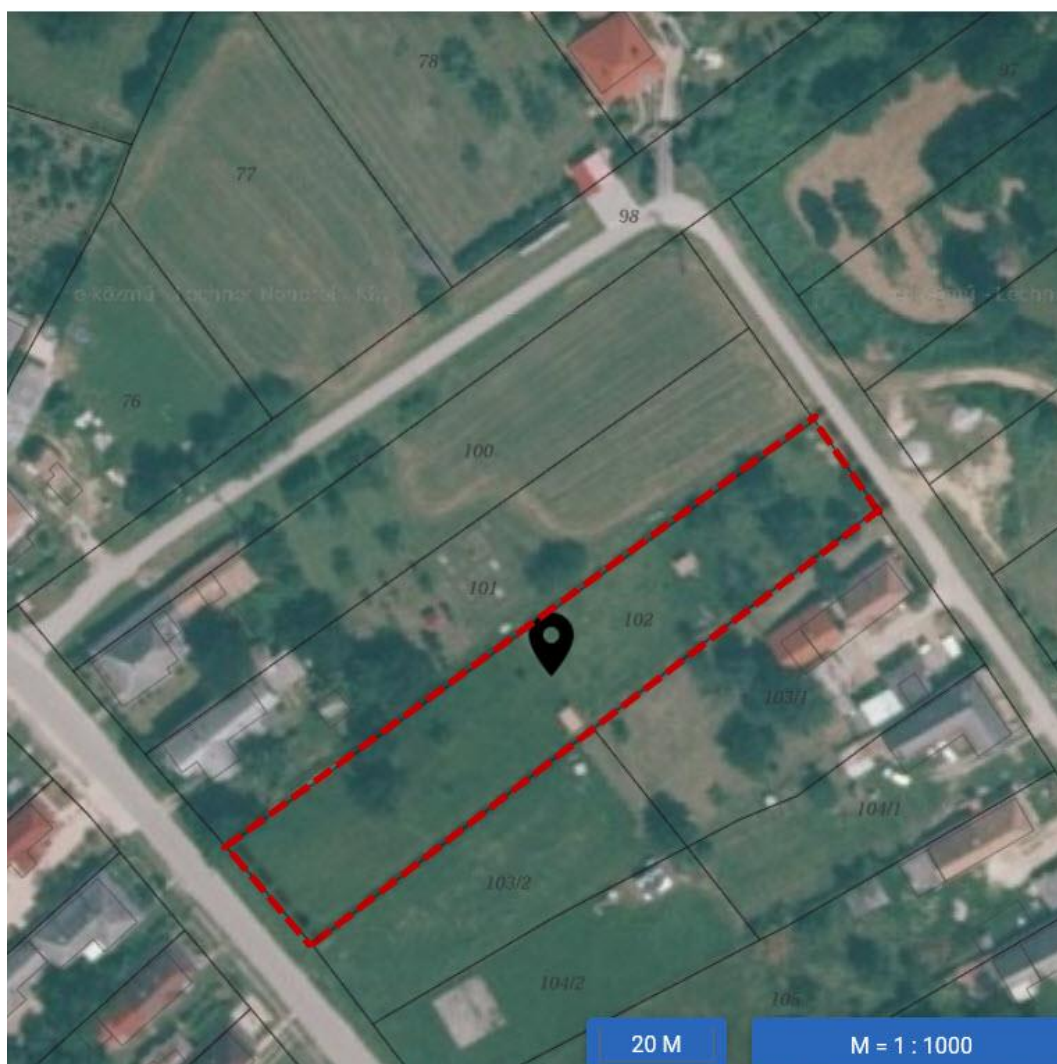
1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás.

1.sz. módosítás: A módosítással érintett ingatlan beépítetlen terület, jelenleg bányaként működik. A tervezett területfelhasználás során a megújuló energiatermelés gazdasági építményeinek elhelyezése érdekében 0,5%-os beépítés lesz kialakítható.

3.sz. módosítás: A 3.sz. módosítással érintett terület a Dózsa György utca – Alkotmány utca által határolt telektömb, melynek déli, a Dózsa György utca felé tekintő telkeit érinti a módosítás. A 102 hrsz-ú ingatlan azonban az Alkotmány utcával is határos, feltételezhetően megosztásra váró ingatlan, mely a megosztását követően az Alkotmány utca és a Dózsa György utca felől is beépíthetővé válik.

A Dózsa György utca jelenleg beépítetlen, csak a telek nyugati felén lévő néhány ingatlanon áll épület, az Alkotmány utca középső szakasza már beépült. A kötelező építési vonal változásával érintett két ingatlan (102, 103/2 hrsz) beépítetlen.



Beépítettség (Dudar 102, 103/2 hrsz)_ Forrás: ekozmu-szerkesztve

Az 1.sz. módosítandó terület beépítetlen bánya terület.

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 megoldható lesz.

1.16. Közművesítés:

Az 1.sz. módosítási terület kapcsán:

„A kiserőműnek csatlakozási pontot a létesítendő Zirc 132/22 kV-os alállomásból induló Csetény 22 kV-os hálózat, a területen áthaladó hálózat egyik oszlopán (ábrán jelölt) létesítendő új oszlopkapcsolón tudunk biztosítani.



A kiserőmű csatlakozási pontjának megtáplálása:

Normál üzemállapotban a ZIRC220012 Csetény 22 kV-os hálózatról történik.

Elosztói tápponti körzet: BICSD-GOD-GYOR-LITR-OROE”

(E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság 40842746

Iktatószámú nyilatkozatában foglaltak alapján)

A 2. és 3. számú módosítás nem eredményez közmű fejlesztési igényt.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítások nem érintik.

1.18. Összefoglalás

Az alátámasztó munkarész kiegészül az ezidáig szabályozatlan bányá területének övezeti leírásával.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSI RENDSZER

A településszerkezeti tervet az:

- 1.sz. módosítás kapcsán a következők szerint módosul:

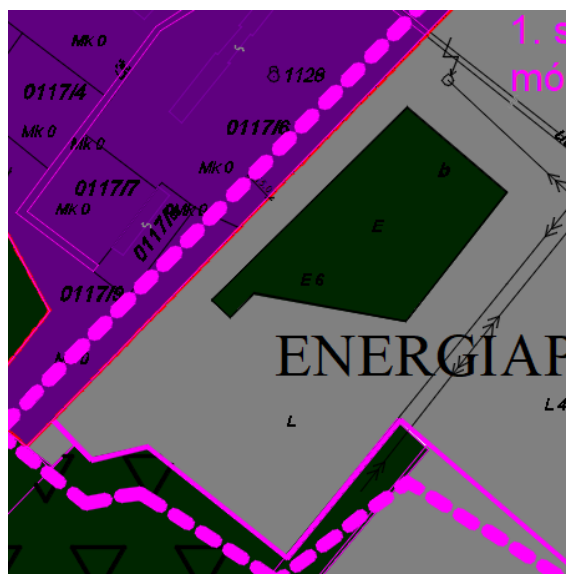
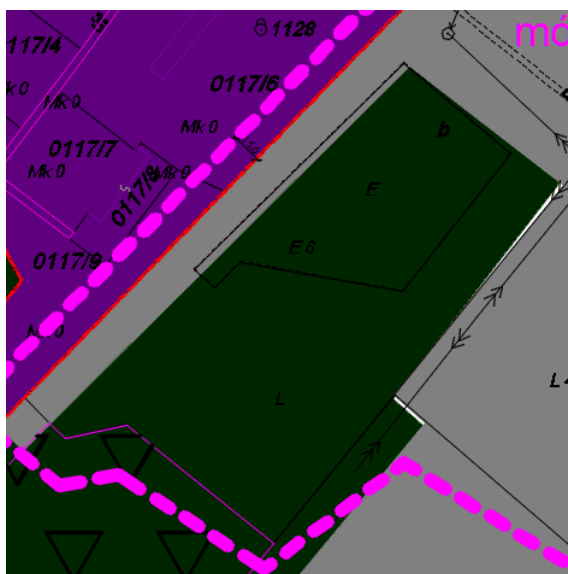
Hatályos SZE tervlap részlet



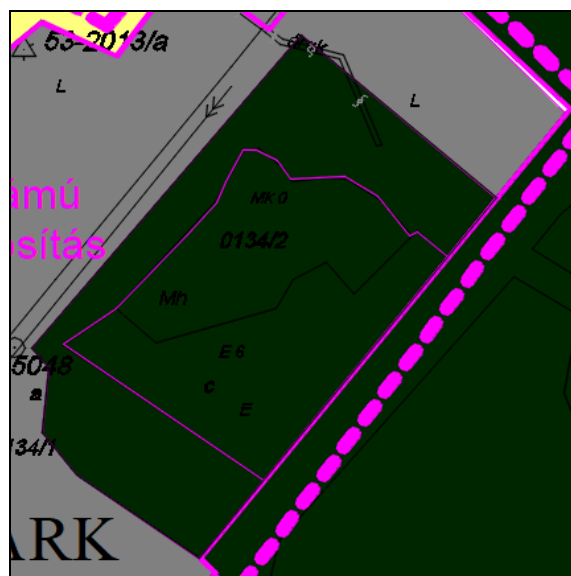
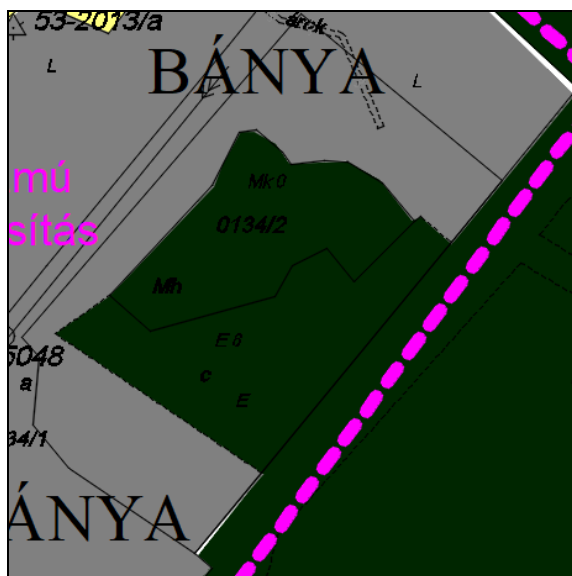
Módosított SZE tervlap részlet



Beépítésre szánt különleges bánya (K-b) területből Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mű) területre módosul



Erdő (E) területből Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mű) területre módosul a Dudar 0134/1 hrsz-ú ingatlan Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójával nem érintett területrészein



Az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosójának módosítása révén Beépítésre szánt különleges bánya (K-b) területből Erdő (E) területre módosul a 0134/2 hrsz környezete a 0134/1 hrsz területén

Hrsz.	terület mérete (ha)	Hatályos területhasználat	Tervezett területhasználat
0134/1	1,4471	K-b	E
0134/1	1,6955	E	Kb-mu
0134/1	6,1884	K-b	Kb-mu

- 2.sz. módosítás nem érinti.
- 3.sz. módosítás nem érinti.

1.1.1.1. Az 1. számú módosítás során a beépítésre szánt területek nagysága 7,6355 ha-ral csökken.

1.1.1.2. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek nem változnak. A 2. módosítás során változnak az Országos Ökológiai Hálózat övezetei.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása:

- Az 1. sz. módosítás esetében Beépítésre szánt különleges bánya (K-b) területből Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mű) területre, Erdő (E) területből Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mű) területre, Beépítésre szánt különleges bánya (K-b) területből Erdő (E) területre módosul.

Területi mérleg:

- Beépítésre szánt különleges bánya (K-b) terület: - 7,6355 ha
- Erdő terület (E): - 0,2484 ha
- Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark terület (Kb-mű): + 7,8839 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.

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 az 1. módosítás területe sajátos térségbe, a 3. módosítási pont települési térségbe tartozik.

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

MaTrT-OTrT

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

MvM

- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerózióknak kitett terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT tározók övezete

VmTrT

országos:

- Országos ökológiai hálózat övezetei
- kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők-, és erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- nagyvízi meder övezete,
- honvédelmi és katonai célú terület övezete

megyei övezetek:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- földtani veszélyforrás terület övezete

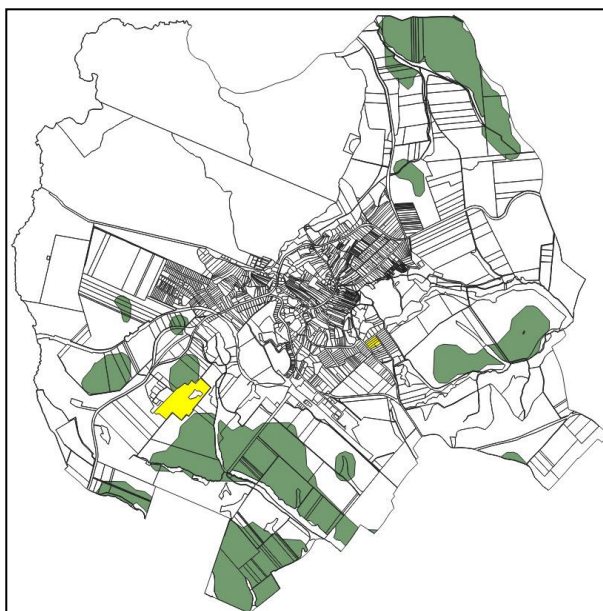
egyedileg meghatározott megyei övezetek:

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

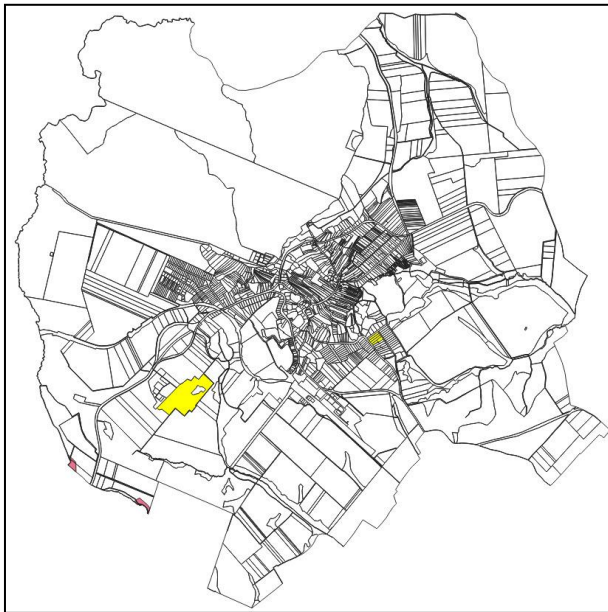
A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit NEM érintik az alábbi MaTrT, MvM rendelet és VmTrT övezetek:

MvM

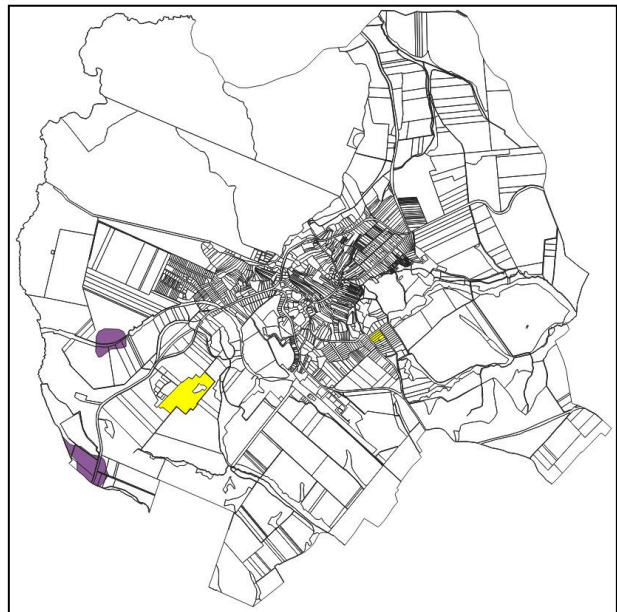
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



*Erdőtelepítésre javasolt terület övezete_
Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve
(sárga kitöltés: módosítással érintett
ingatlanok)*



*Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve
(sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)*



*Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve
(sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)*

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

OTrT-Ökológiai hálózat magterületének övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - 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.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő 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. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

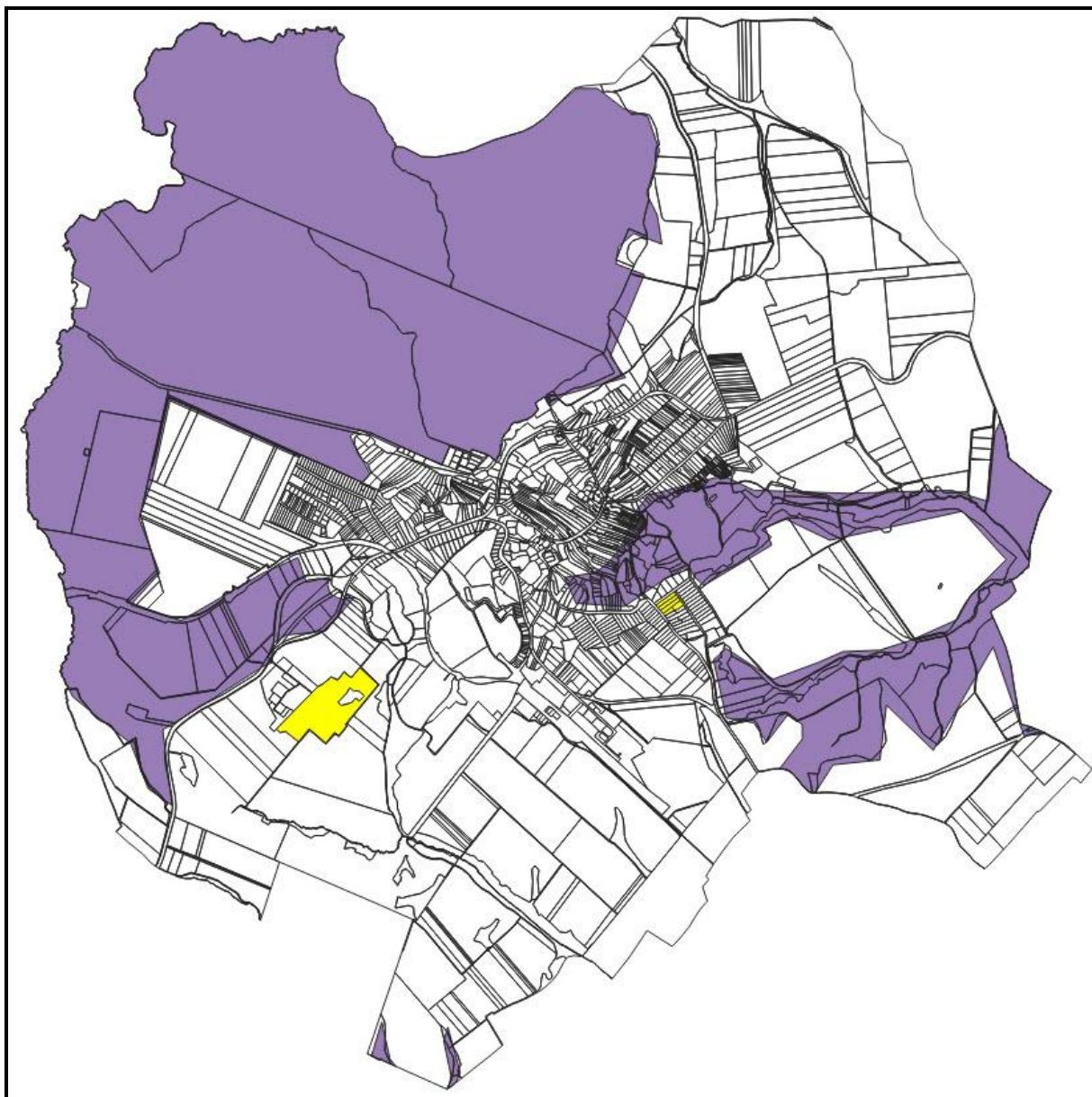
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében 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.

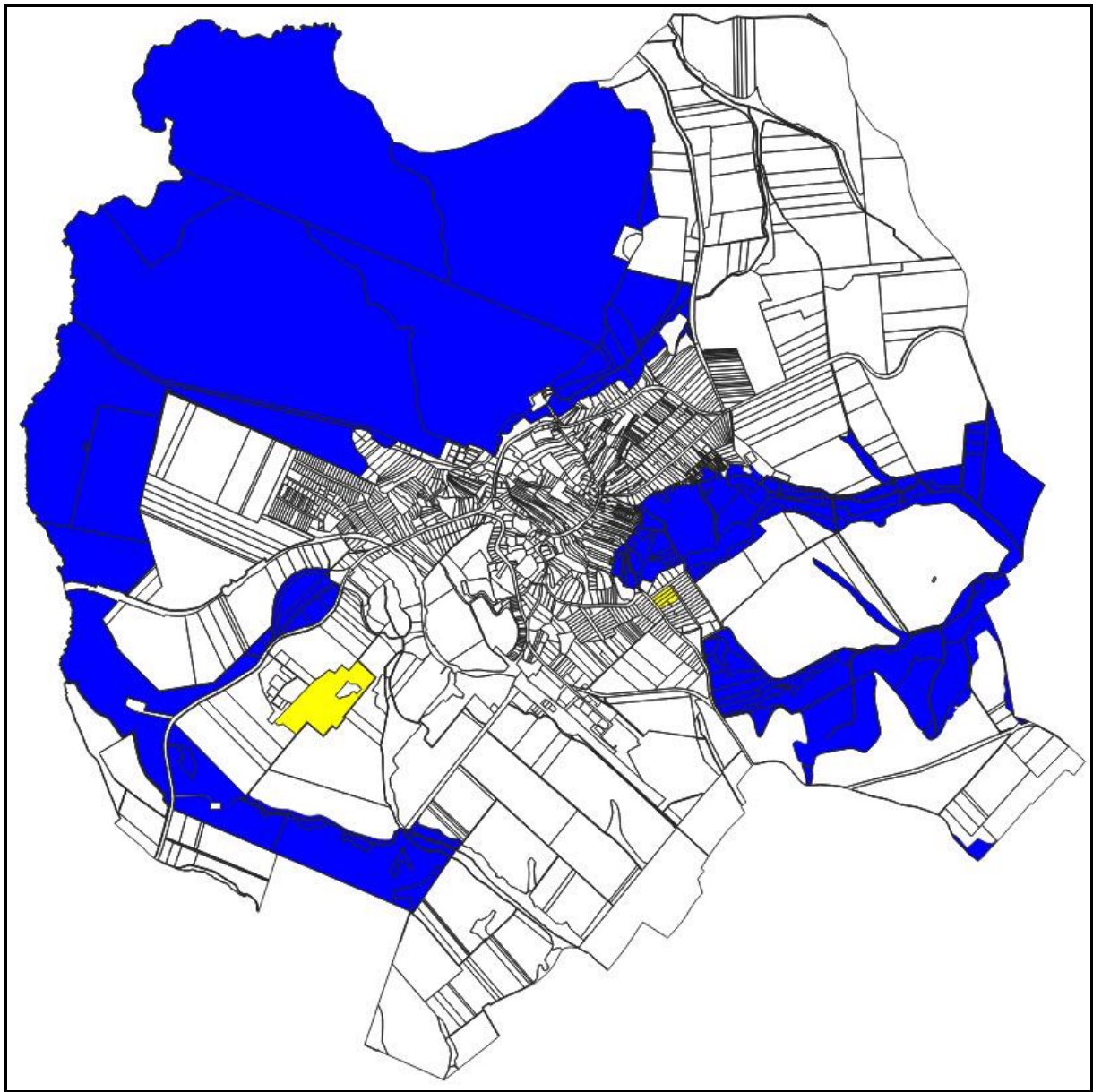
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Megfelelőség igazolása: A 2.sz. módosítás az övezeti előírásoknak megfelelnek. Dudar Közigazgatási területén a teljes Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete felülvizsgálatra került a Nemzeti Park szakemberei által, felülvizsgálva többek között a

természetvédelmi érdekek érvényesülését és az ingatlanhatárookra való igazítását az övezeteknek. Az új övezeti lehatárolást a BfNPI 2025.02.21.-ei adatszolgáltatása alapján került átvezetésre. A többi módosítási pontot nem érinti az övezet hatályos és tervezett lehatárolása sem!



Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)



Módosított Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete_ Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2025.02.21.-ei adatszolgáltatás alapján, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)

OTrT-Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - 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.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

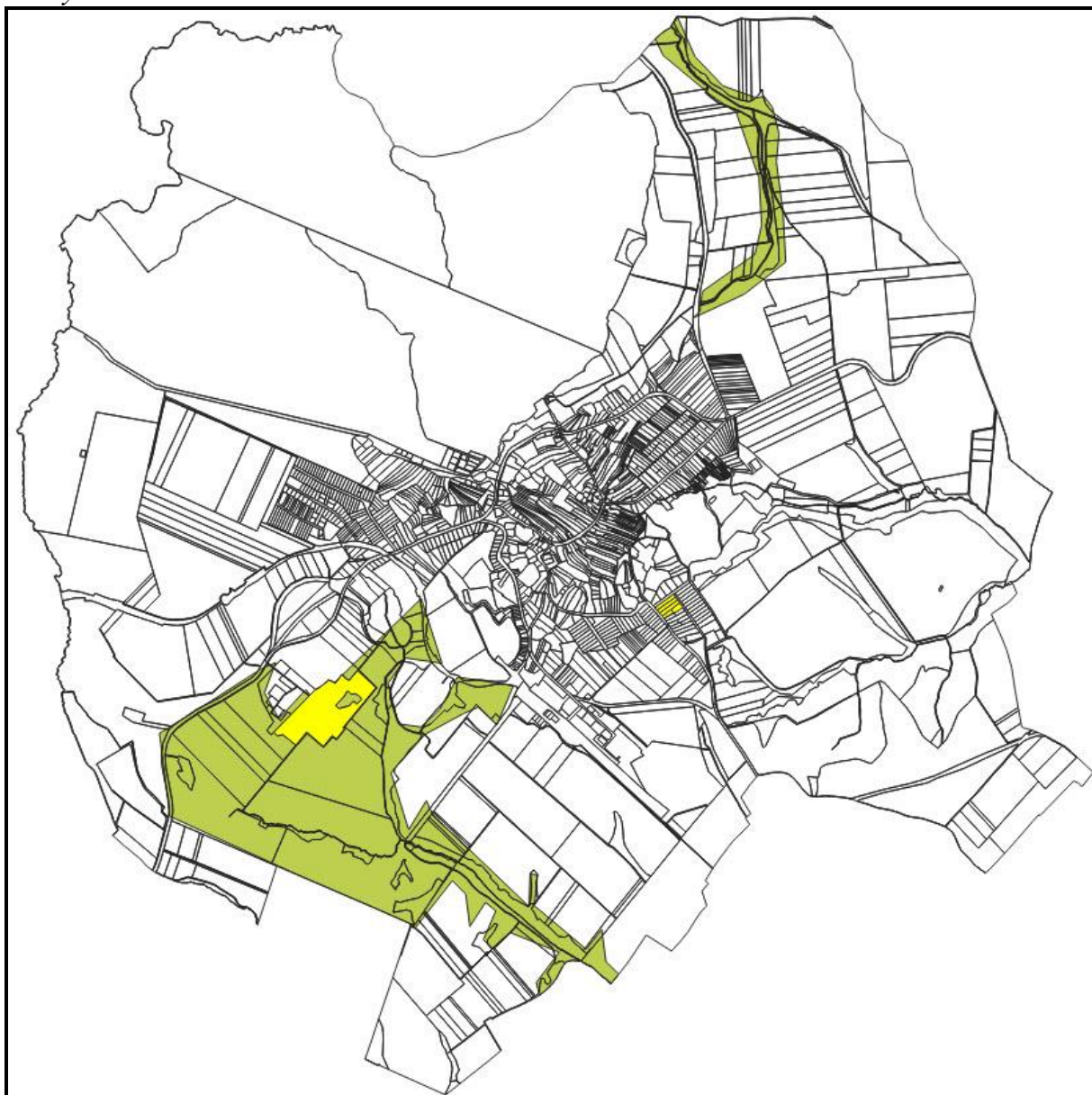
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az

ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

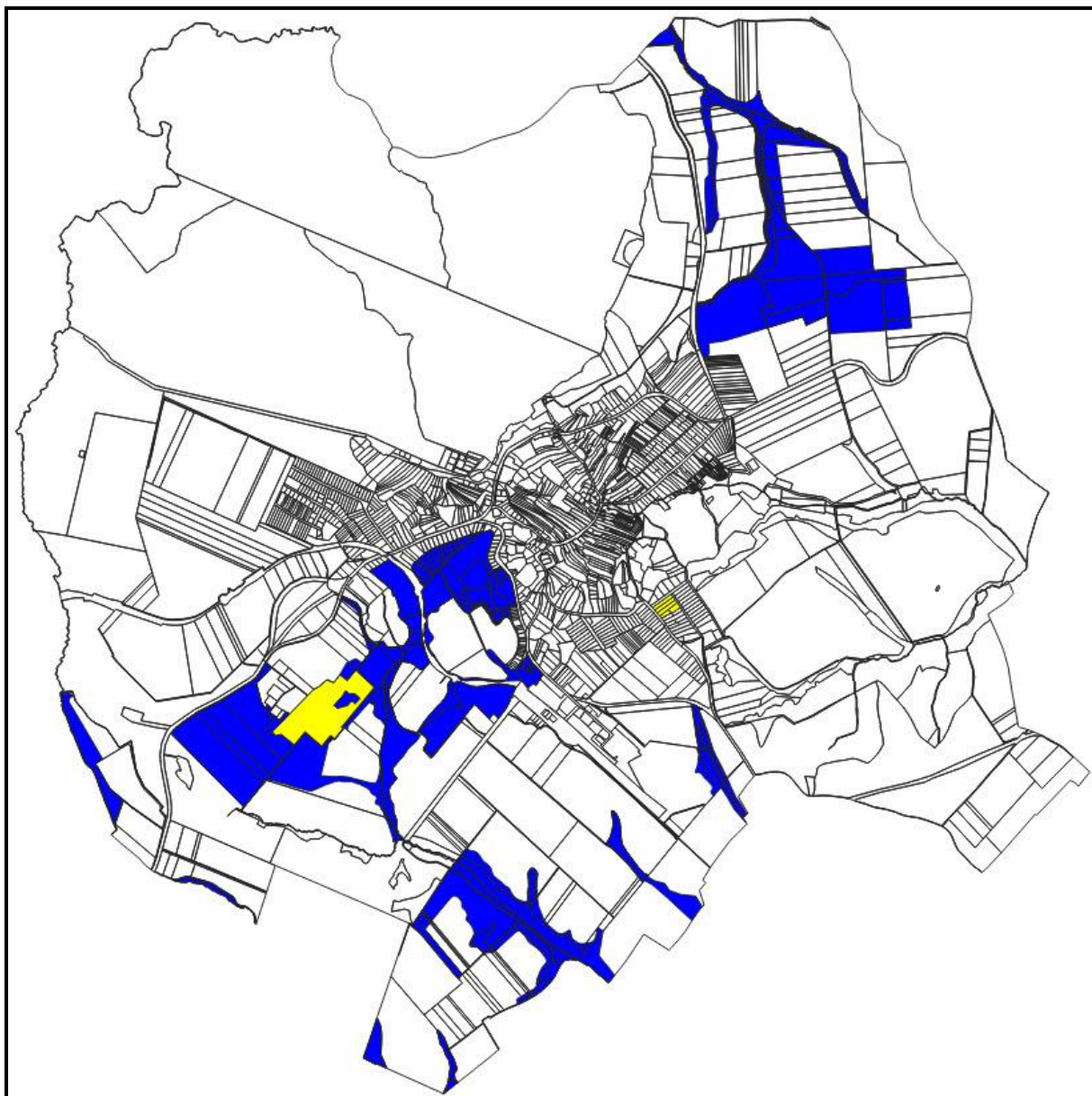
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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.

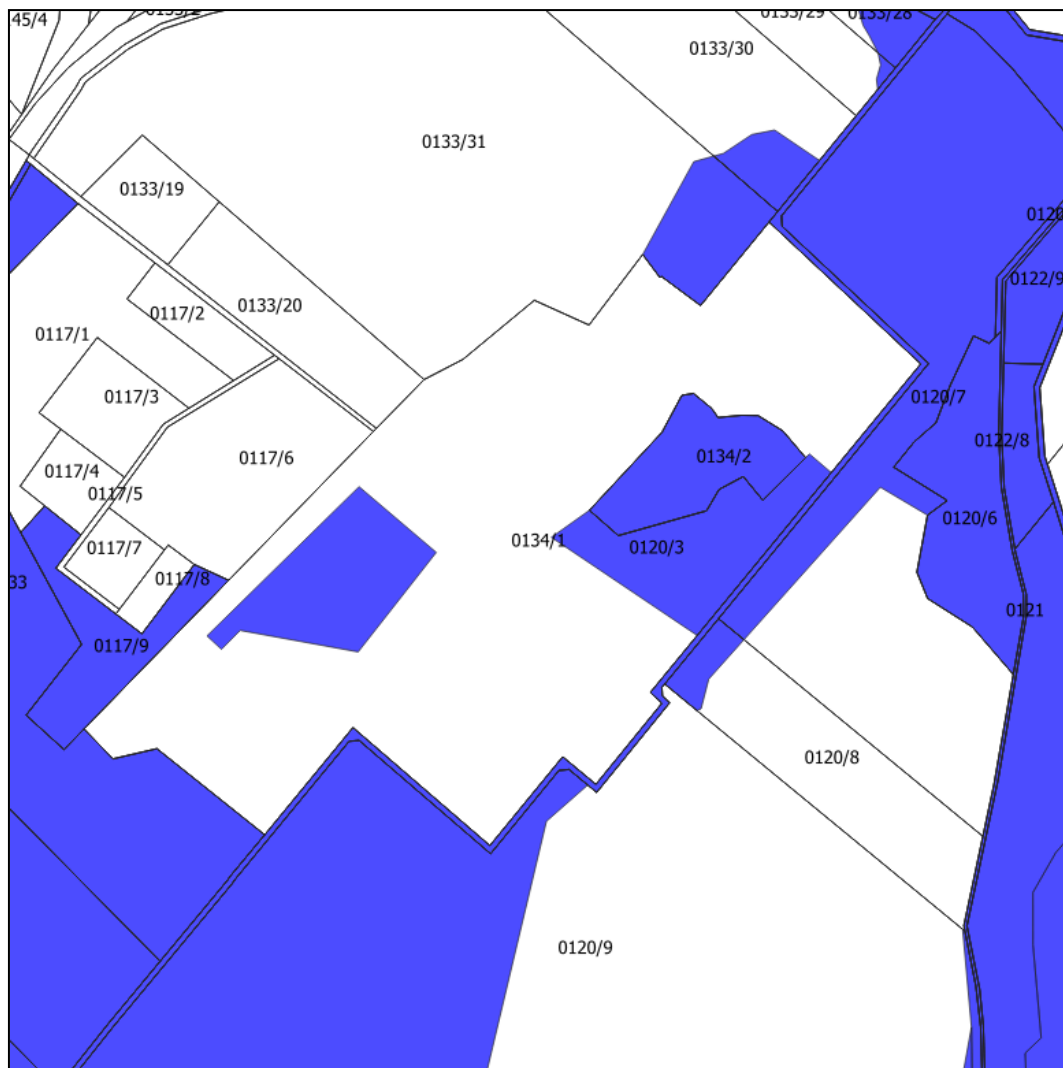
Megfelelőség igazolása: A 2.sz. módosítás az övezeti előírásoknak megfelelnek. Dudar Közigazgatási területén a teljes Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete felülvizsgálatra került a Nemzeti Park szakemberei által, felülvizsgálva többek között a természetvédelmi érdekek érvényesülését és az ingatlanhatárookra való igazítását az övezeteknek. Az új övezeti lehatárolást a BfNPI 2025.02.21.-ei adatszolgáltatása alapján került átvezetésre. Az 1.sz. módosítási területet érinti az ökológiai folyosó övezete, mind a hatályos mind a tervezett övezeti lehatárolás szerint, de azt negatívan nem befolyásolja a tervezett beépítésre nem szánt övezetváltás. A 3.sz. módosítási pontot nem érinti az övezet hatályos és tervezett lehatárolása sem!



Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)



Módosított Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete_ Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2025.02.21.-ei adatszolgáltatás alapján, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)



Módosított Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete_ Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2025.02.21.-ei adatszolgáltatás alapján, szerkesztve

OTrT-Ökológiai hálózat puffer területének övezete:

2018. évi CXXXIX. törvény 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - 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.

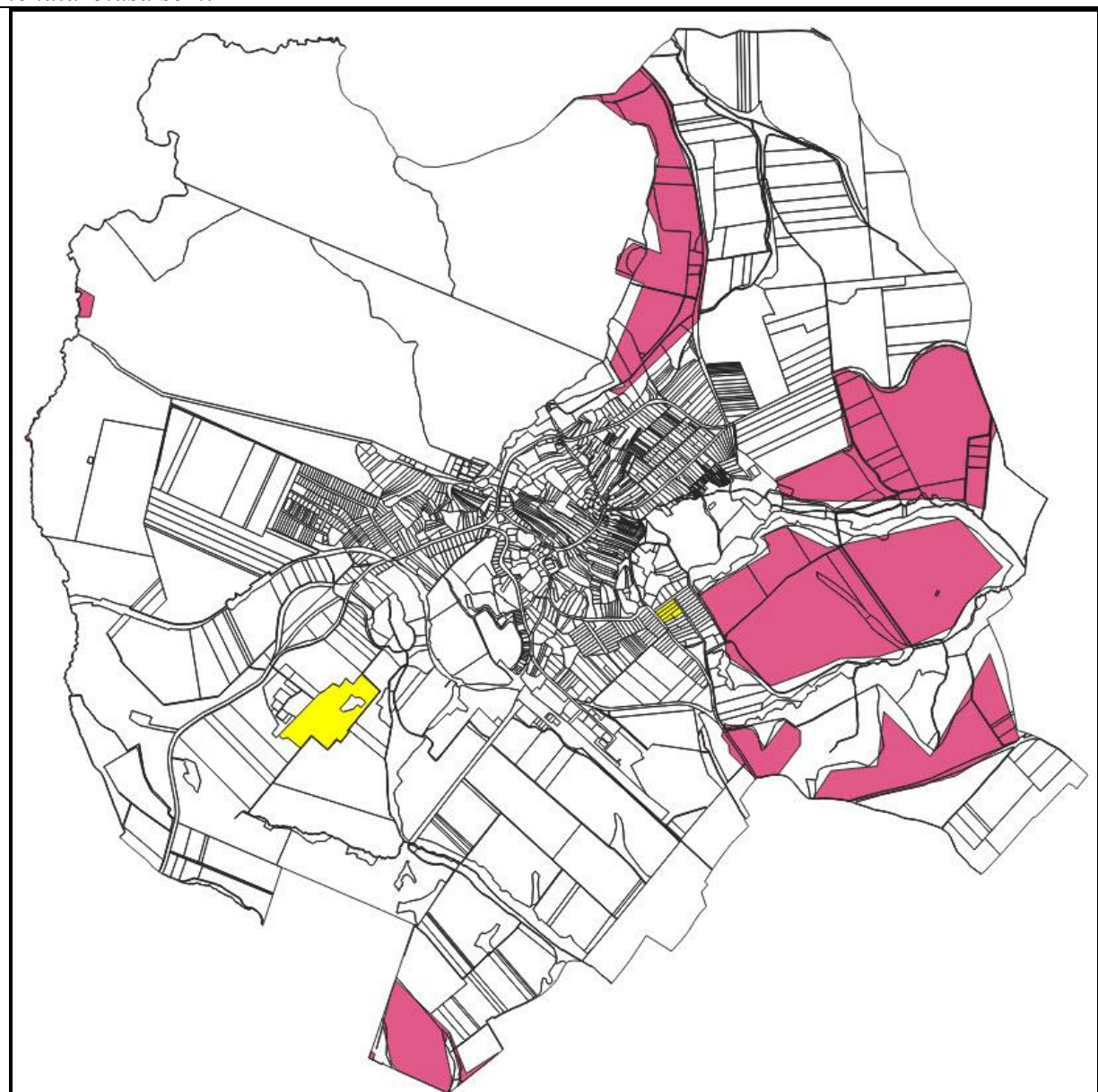
(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

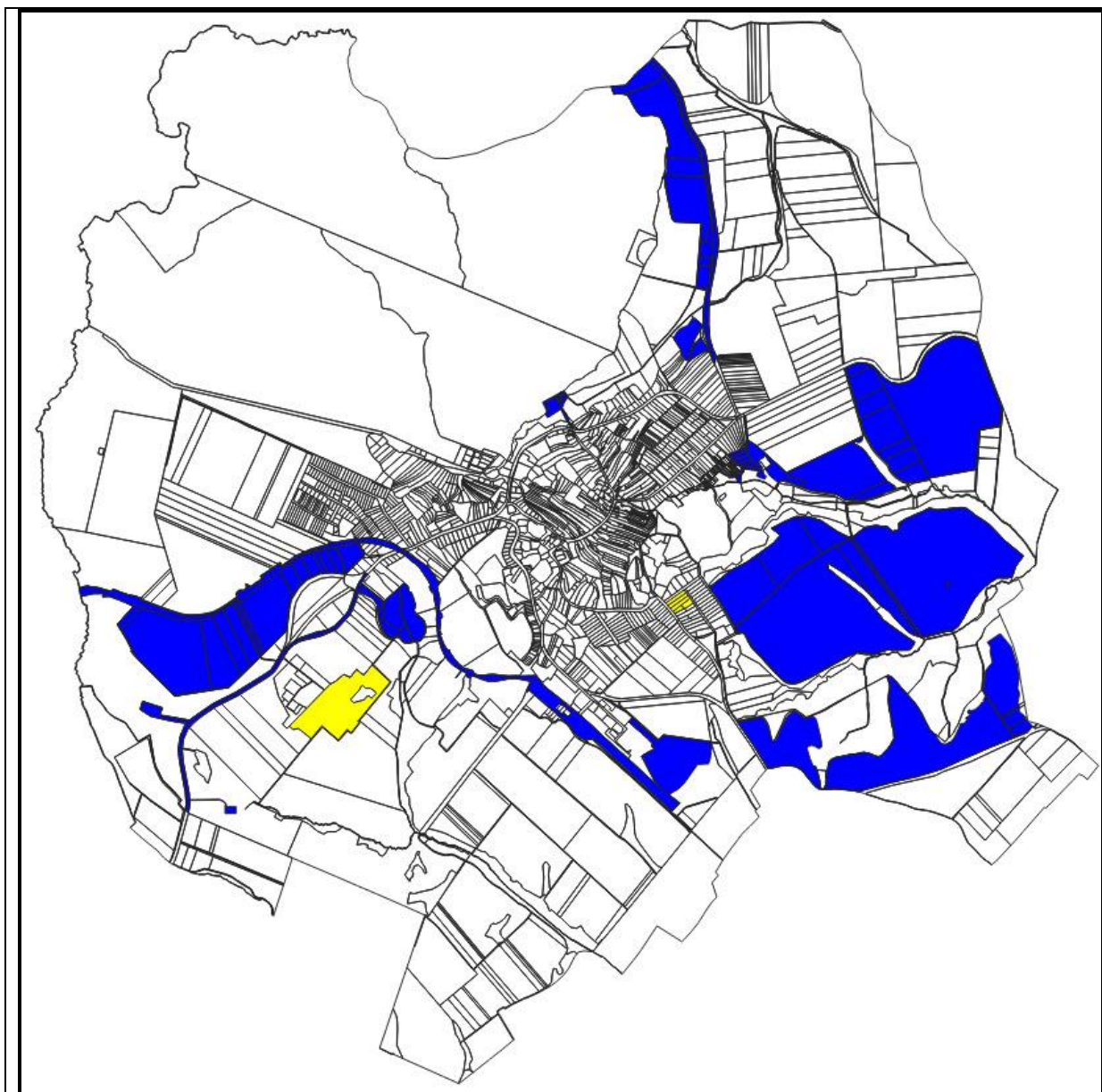
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: A 2.sz. módosítás az övezeti előírásoknak megfelelnek. Dudar Közigazgatási területén a teljes Országos Ökológiai Hálózat puffer terület övezete felülvizsgálatra került a Nemzeti Park szakemberei által, felülvizsgálva többek között a

természetvédelmi érdekek érvényesülését és az ingatlanhatárookra való igazítását az övezeteknek. Az új övezeti lehatárolást a BfNPI 2025.02.21.-ei adatszolgáltatása alapján került átvezetésre. A többi módosítási pontot nem érinti az övezet hatályos és tervezett lehatárolása sem!



Országos Ökológiai Hálózat puffer terület övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)



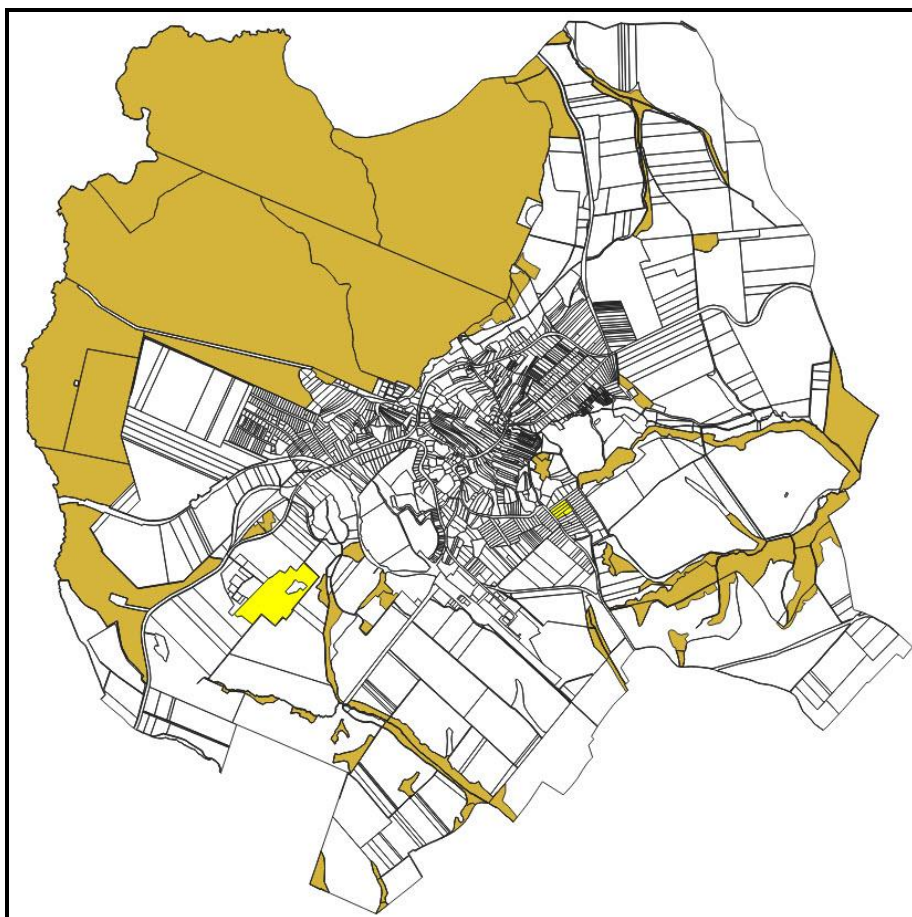
Módosított Országos Ökológiai Hálózat puffer terület övezete_ Forrás: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2025.02.21.-ei adatszolgáltatás alapján, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)

OTrT-Erdők övezete:

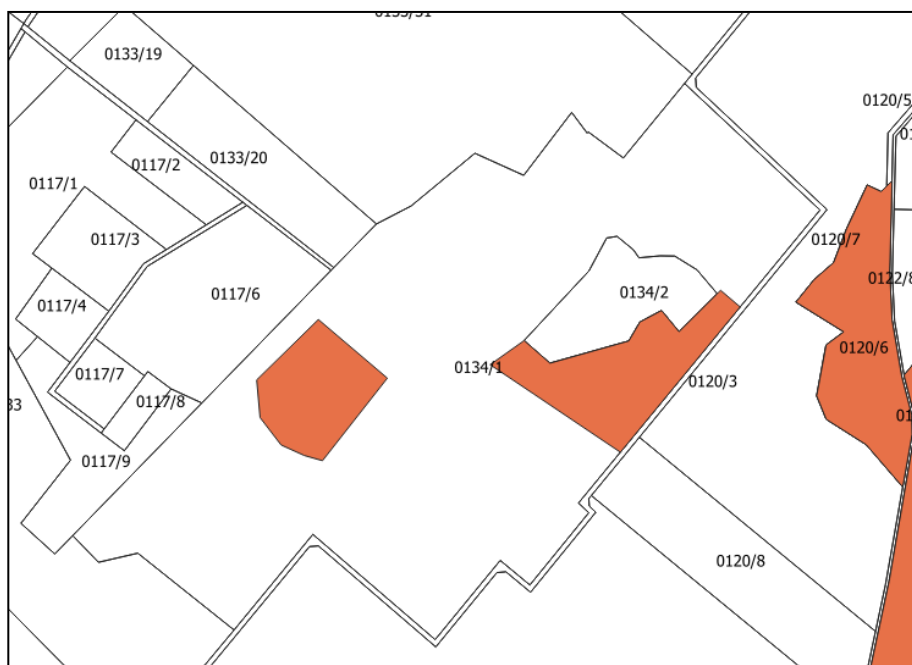
2018. évi CXXXIX. törvény 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfertéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Megfelelőség igazolása: Az 1. számú módosítás során a tervezési területen belül az erdők övezetébe tartozó területrészt a településszerkezeti terv és a szabályozási terv is teljes egészében Ev jelű véderdő települési övezetbe sorolja.



Erdők övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)



Erdők övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve

MvM-Vízminőség-védelmi terület övezete:

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

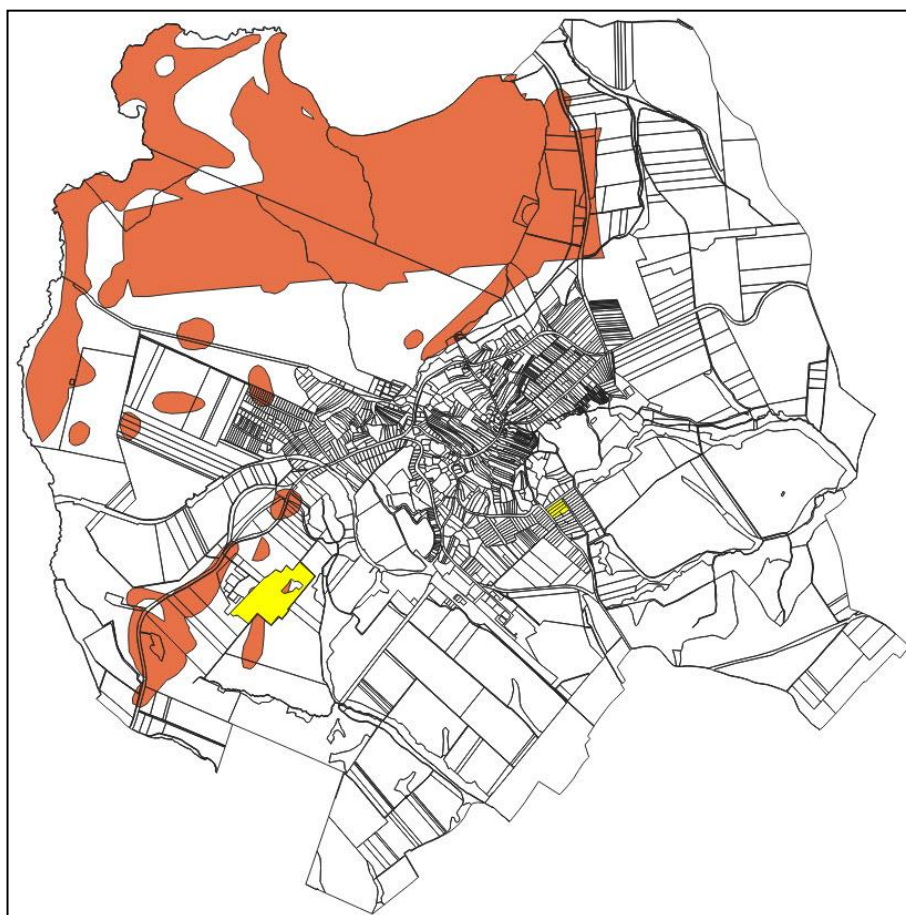
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség igazolása: A hatályos helyi építési szabályzat tartalmaz előírásokat a vízvédelemmel kapcsolatban. A tervezési terület az adatszolgáltatás alapján felszíni vizeket nem érint.



Vízminőség-védelmi terület övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)

MvM-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 településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

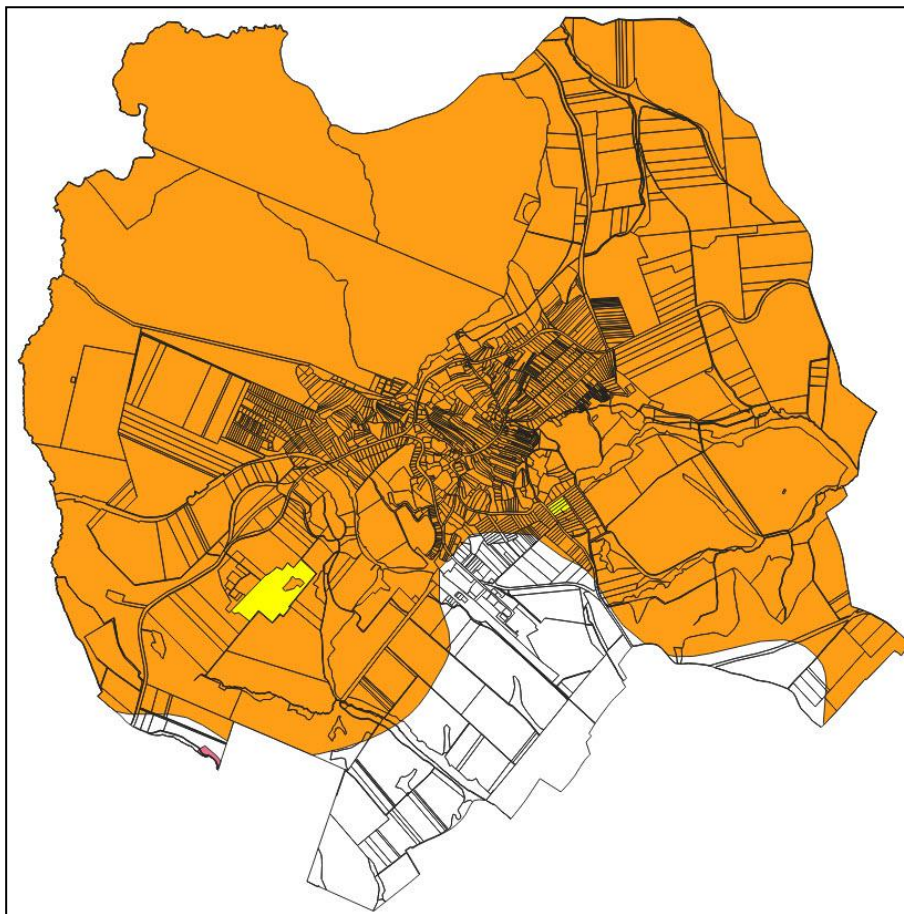
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a 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.

Megfelelőégi igazolás: *A 3.sz. módosítás nem okoz változást a táj és a településképi tekintetében a jelenlegi helyzethez képest, mivel csak kisebb korrekciók (építési vonal módosítás) történik. Az 1.sz.-ú módosítás által a terület elhelyezkedése és a kialakult környező fűsszárú állományok, gazdasági területek révén tájképi változás elsősorban D-i irányból mezőgazdasági és természetközeli területekről lesz érzékelhető, de jelentős negatív hatást a tervezett napelempark nem fog okozni a jelenlegi aktív bányaterület helyszínén.*



Tájképvédelmi terület övezete _Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)

OTrT-Honvédelmi és katonai célú terület övezete:

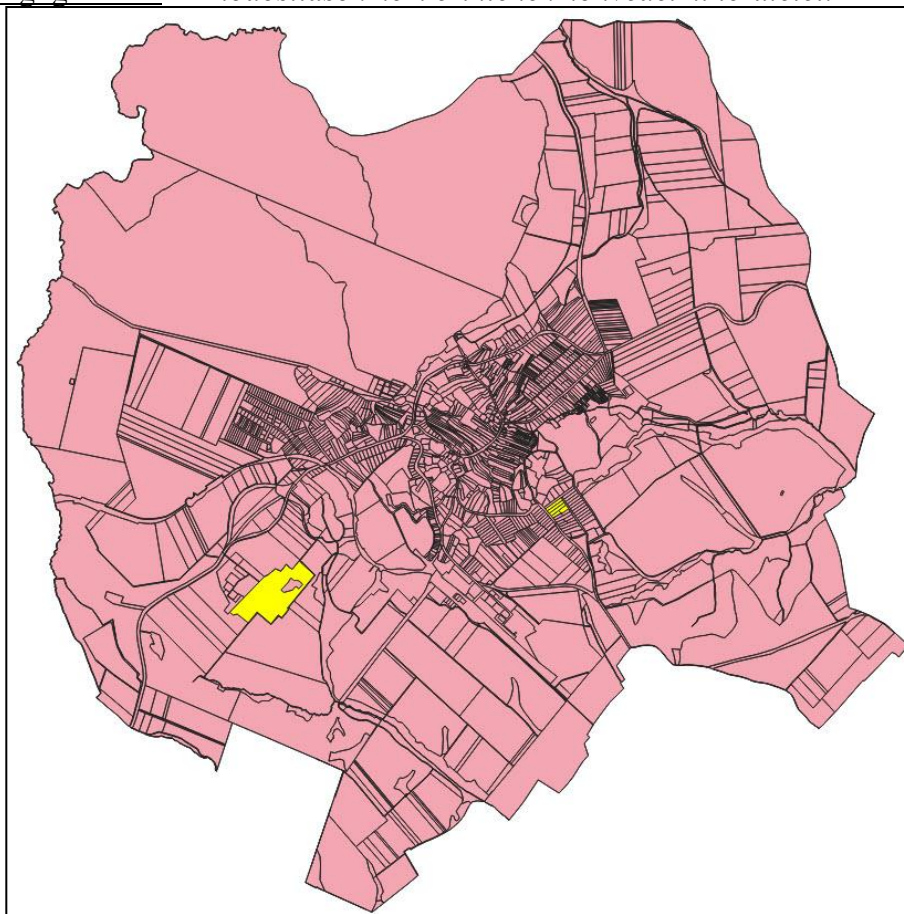
2018. évi CXXXIX. törvény 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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 módosítások nem érintenek honvédelmi területet.*



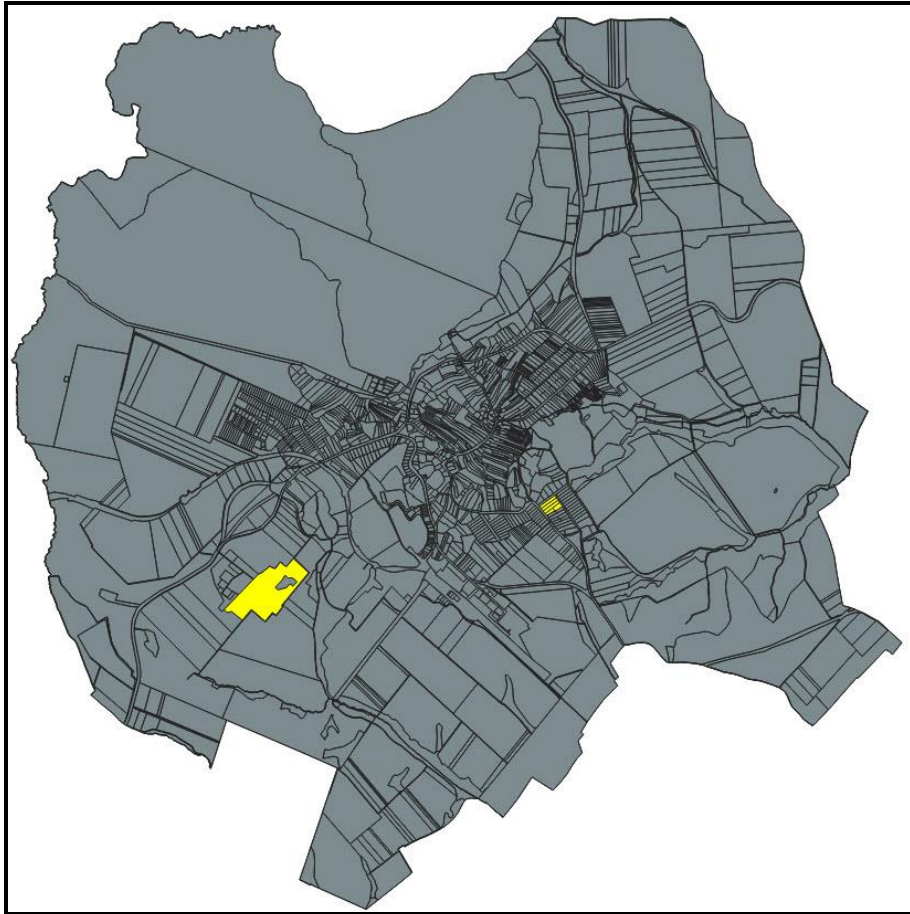
*Honvédelmi és katonai célú terület övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve
(sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)*

MvM-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 szabályozási tervlap kivágaton a bánya területét a tényleges kiterjedésének megfelelően szerepeltetjük.*



Ásványi nyersanyagvagyon övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)

VmTrT-Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete:

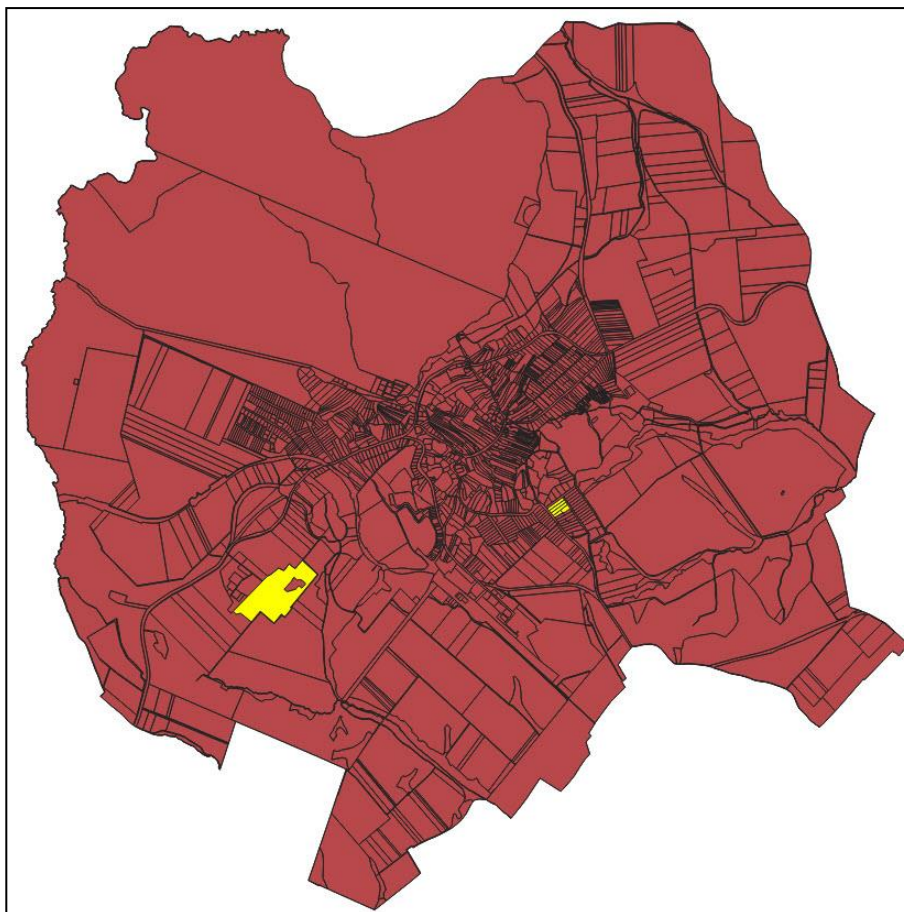
A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) Önkormányzati Rendelet 11. § (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység akkor jelölhető ki, ha az új terület kijelölése nem érinti a védelmi övezetekkel lehatárolt területeket (az ökológiai hálózat magterülete, az ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, az erdők övezete, a vízminőségvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder övezete) által érintett területeket és nem ellentétes más jogszabály előírásaival.

b) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell a vonalas nyomvonalak (kerékpárutak, túraútvonalak folytonosságát).

c) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken indokolt csendes övezet kijelölése.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.*



Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületeinek övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)

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 Kon koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
- b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitekintéssel kell előkészíteni.

Megfelelőség igazolása: *A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.*



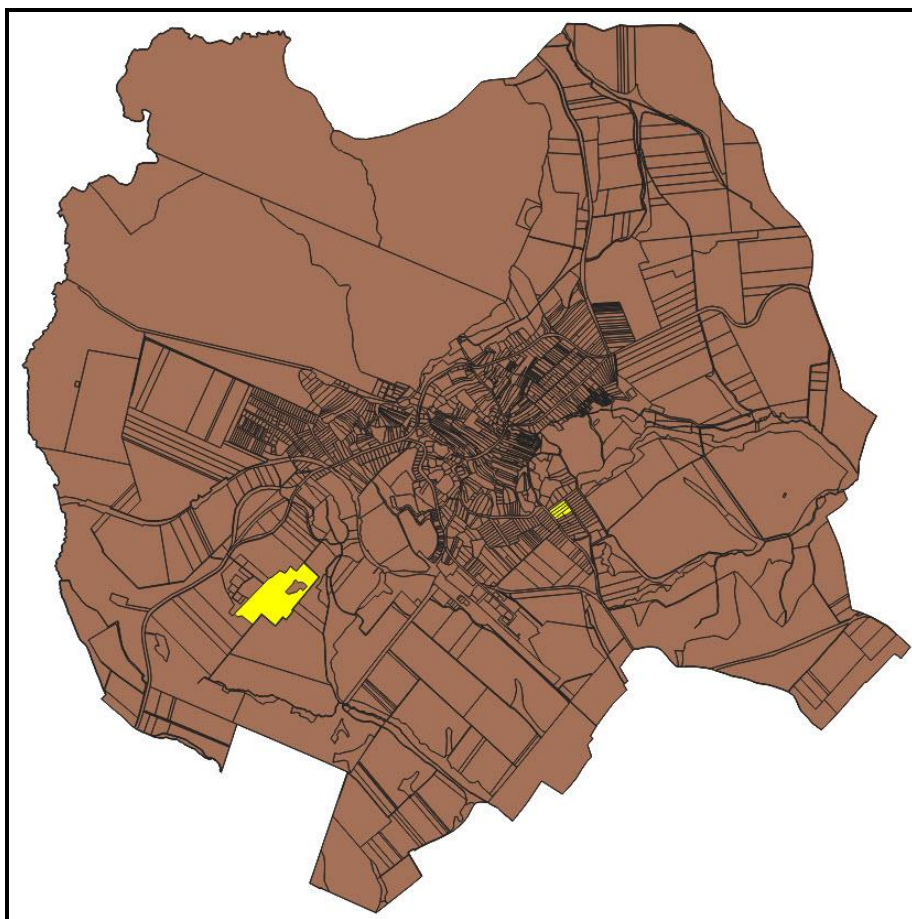
Együtt tervezendő térségek övezete-Veszprém megye várostérségének övezete_ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)

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 módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek, céljaival nem ellentétesek.*



Együtt tervezendő térségek övezete-Az „Európa kulturális fővárosa Vp 2023” program érdekében együttműködő települések övezete _ Forrás: e-tér adatszolgáltatás, szerkesztve (sárga kitöltés: módosítással érintett ingatlanok)

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről) 29. § igazolása:

A tervezési területen belül az erdők övezetébe tartozó területrészt a településszerkezeti terv és a szabályozási terv is teljes egészében Ev jelű véderdő települési övezetbe sorolja.

A 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről (MépTv.) 7. § (2) bek. igazolása:

„2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

jelenlegi állapot	tervezett állapot
-------------------	-------------------

Módosuló terület hrsz-e	terület mérete (ha)	jelenlegi terület-használat	Érték-mutató	biológiai aktivitás érték	tervezett terület-használat	értékmutató	biológiai aktivitás érték
0134/1	1,4471	K-b	0,2	0,28942	E	9	13,0239
0134/1	1,6955	E	9	15,2595	Kb-mu	3,2	5,4256
0134/1	6,1884	K-b	0,2	1,23768	Kb-mu	3,2	19,80288
ÖSSZESEN:				16,7866			38,2523
ÉRTÉKKÜLÖNBÖZET:							+21,4657

A számítások alapján az újonnan beépítésre szánt és módosuló területek Dudar közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték nő.

A változások utáni egyenleg: +21,4657 azaz nő a biológiai egyenérték.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájszerkezet tekintetében Dudar közigazgatási területe az Öreg-Bakony kistájhoz tartozik. „A kistáj domborzatát árkos sas- bérce szerkezet jellemzi. *Fejlődésmenete során ÉNy-DK-i és erre merőleges irányú szerkezeti vonalak mentén szerkezeti árkokra és különböző magasságú sasbércekre, fennsíkokra töredezett. Dudar térségében az eocén kori barnakőszének termelése 1944-1989 között folyt.*

Nagyrészt üde erdővel borított kistáj, a Dunántúl legnagyobb egybefüggő, gazdag aljnövényzetű bükköseit találjuk itt. A bükkösök uralta tájba eltérő növényzetű szigetek ékelődnek. A mély, meredek falú, kőtör-melékes völgyek hűvös alján szurdokerdők vannak.

A közigazgatási terület jelentős része természetközeli.

A kistájat a legnagyobb területi kiterjedésben (44%) a karbonátos tömör kőzeten képződött rendzina talajok borítják. Erdősültségük csaknem összefüggő. A tagolt felszíneken az erdőtalajok földes kopárig erodálódtak. A patakvölgyek (pl. a Dudari-patak) öntésanyagán (int. 55-70) termékenységi besorolású, öntés réti talajok találhatóak (1%), amelyek főként szántóként (70%) és ligeterdőként (30%) hasznosíthatóak.

A Zirc és Dudar közötti vasútvonalon a személyforgalom megszűnt. Dudar vasúthálózati végpont.” (Dövényi Z. 2010. Magyarország kistájainak katasztere)

A módosítások által a tájszerkezet változatlan marad.

A tájhasználat az 1. módosítás jelenlegi bányaként való fenntartása révén változhat, a területe bányászat révén degradált területének rendeződése várható.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

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

Az Országos ökológiai hálózat területei közül mindegyik övezet megtalálható Dudaron. A magterülettel, illetve ökológiai folyosóval érintett területek zömmel erdőterületek, vagy gyepek, esetleg felhagyott, cserjésedő-erdősülő mezőgazdasági területek. A magterületek főként a település közigazgatási területének északi részét, valamint a belterülettől nyugatra és keletre eső néhány foltot érintik. A puffterületek a település belterületétől ÉK, K, DK, D és Ny-ra, a magterületekhez csatlakozva helyezkednek el. Ökológiai folyosó főként mezőgazdasági területeket fed le több foltban külterületen. A Településrendezési eljárás keretében a teljes közigazgatási terület tekintetében felülvizsgálatra került a BfNPI által a Országos Ökológiai Hálózat mindhárom övezetének területe. A módosítások közül az 1.sz. módosítás területe érintett ökológiai folyosó övezetével, amely övezet a BfNPI közreműködésével megváltozik az érintett ingatlanon, figyelembe véve a valós értékeket. Jelentős negatív hatás relevánsan az 1.sz. módosítás kapcsán nem várható, ökológiai folyosóból kivonásra kerül az érintett ingatlan nagy része, ahol az övezet céljaival megegyező feltételek amúgysem teljesültek a valós állapotfelmérést követően, így ezen a területen módosul csak az ingatlan övezeti besorolása többségében Különleges bánya (K-b) területből Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mú) területre.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat az 1.számú változás relevánsan érintheti. A Dudar 0134/1 hrsz.-ú ingatlanon jelenleg részben mély és külszíni bánya művelés folyik. A terület nagy része a felszínen bolygatott, kaszált felület, cserjésedő foltokkal és telepített, illetve természetesen fásodott területekkel. A módosítási terület lakó és közlekedési területektől távol helyezkedik el, a domborzat és növényállomány révén közterületről nem látható. É-ről gazdasági területek, K-ről természetközeli cserjésedő területek, D-ről rét és szántó művelésű mezőgazdasági területek, illetve Ny-ról szintén mezőgazdasági és erdő területek határolják. Előbbiek alapján a terület láthatósága elsősorban a közvetlen mezőgazdasági területekre korlátozódik D és ÉNy-i irányból. Tájképvédelmi szempontból a 0133/31 hrsz.-ú mezőgazdasági hasznosítású ingatlannal közös határon javasolt védőfásítás megvalósítása.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

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 nem változik.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

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 relevánsan nem történik a módosítási területeken. Az 1.számú módosítási területen történő leendő napelempark kapcsán a csatlakozási eljárások elkezdődtek a közműszolgáltatókkal. Egyéb adatszolgáltatás nem történt.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

Összességében minimálisan csökken a beépítésre szánt terület, és így kapacitás növekedés nem várható.

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.

- 1.számú módosítás: Kb-mű övezet kiszabályozása történik. Az érintett ingatlanra vonatkozó szabályozási tervlap nincs érvényben. A BSZA-3 szabályozási tervlapon tervlapkivágatként szerepel a tervezett melléklet szerint (m-SZT2).
- 2.számú módosítás: szabályozási tervet nem érinti. Országos Ökológiai Hálózat övezetei eddig egy tervlapon sem szerepeltek, így egy külön tervlapon kerül bemutatásra Dudar teljes Közigazgatási területére vetítve.
- 3.számú módosítás: építési vonal módosítása történik, az SZT1 jelű tervlapot érinti. A nagyfeszültségű vezetékek és építési vonalak sajátos helyzetének kiküszöbölése érdekében a Helyi Építési Szabályzatban is javaslatot teszünk a településen található további konfliktusok kezelhetősége érdekében. A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatakor kerül majd sor a településen lévő összes ilyen jellegű ügy megoldására! Javaslat: „**A R. 7.§ a következő rendelkezéssel egészül ki: 13. Amennyiben a nagyfeszültségű vezeték a kijelölt építési vonalon elhelyezett épületet érintené, abban az esetben az épület a vezeték védőterületén kívülre kell essen, figyelmen kívül hagyva a kijelölt építési vonalat.**”

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 és az érintett szakhatóságok egyeztetési szakaszra érkezett nyilatkozata alapján nem környezeti értékelés köteles.

HATÁROZAT tervezet

...../2025.(.....) sz. önkormányzati határozat

Dudar község Önkormányzati Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján 2025.-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:

Az 1. sz. módosítás esetében Beépítésre szánt különleges bánya (K-b) területből Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mú) területre, Erdő (E) területből Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (Kb-mú) területre, Beépítésre szánt különleges bánya (K-b) területből Erdő (E) területre módosul.

Területi mérleg:

K-b: - 7,6355 ha
E: - 0,2484 ha
Kb-mú: + 7,8839 ha

.....
jegyző

.....
polgármester

RENDELET TERVEZET

Dudar Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025.(.....) önkormányzati rendelete
Dudar Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
9/2008. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Dudar Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés (1) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi 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, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi 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.) 5.§ 2. b.) pontja a következő rendelkezéssel egészül ki:

Különleges terület:

- megújuló energiapark **Kb-mú**

(2) A R. 7.§ a következő rendelkezéssel egészül ki:

„13. Amennyiben a nagyfeszültségű vezeték a kijelölt építési vonalon elhelyezett épületet érintené, abban az esetben az épület a vezeték védőterületén kívülre kell essen, figyelmen kívül hagyva a kijelölt építési vonalat.

(3) A R. 13.§ a következő rendelkezéssel egészül ki:

dn) K-b övezetű és egykori bánya területeken bárminemű hulladéklerakó célú övezet nem szabályozható ki

(4) A R. III. fejezete a következő rendelkezéssel egészül ki:

20/B.§ (1) A beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark (továbbiakban Kb-mű) övezet a megújuló energiatermelés gazdasági építményeinek és technológiai berendezéseinek elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-mű övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság	Kialakítható telek legkisebb szélesség	Beépítés telek módja	Max. beépítettség mértéke	Max. építmény magasság
Kb-mű	5000 m ²	20 m	SZ	0,5 %	3,5 m

(3) Az övezet telkeit max. 200 cm magas dróthuzal, vagy drótháló kerítéssel lehet bekeríteni, melyet a belső oldalról teljes hosszban tájhonos cserje és kúszónövény takarással kell ellátni az illetékes államigazgatási szerv tájhonos növénylistájából kiválasztott növényfajokkal.

(4) A Kb-mű övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak: az egyes telkek területét gyepként kell megőrizni, kivéve a beépített területrészeket és a hozzá vezető utakat melyekkel együtt a burkolt felület a telek max. 1%-a lehet.

(5) A Kb-mű övezet közműbekötéseit a szolgáltatói hálózatra terepszint alatt kell kialakítani.

2.§ (1) A R. mellékletét képező BSZA3 jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-SZT-1, m-SZT-2) normatartalma lép.

(2) A R. kiegészül e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlappal (OÖH).

3.§ Záró rendelkezések

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

Dudar, 2025.

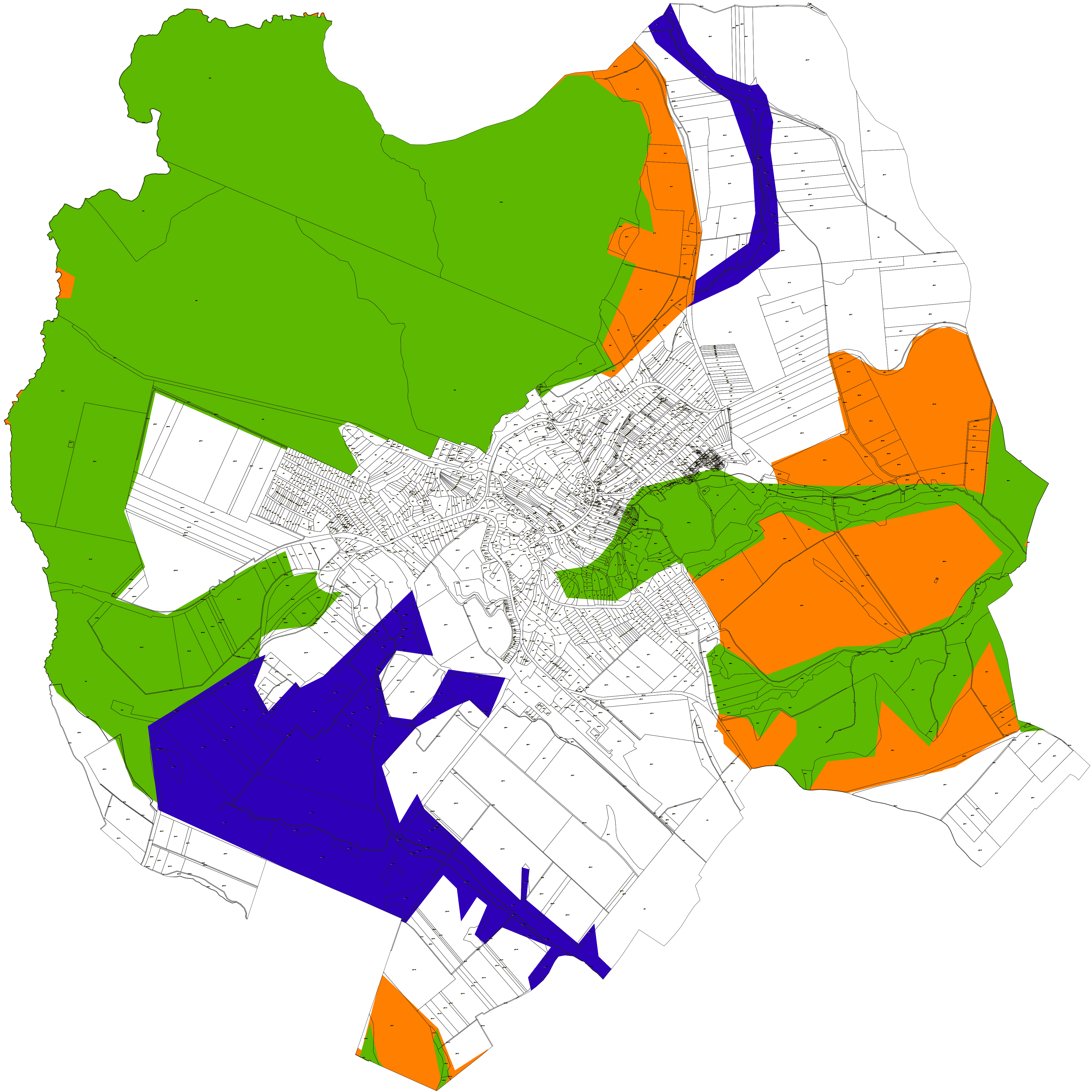
polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2025.

jegyző



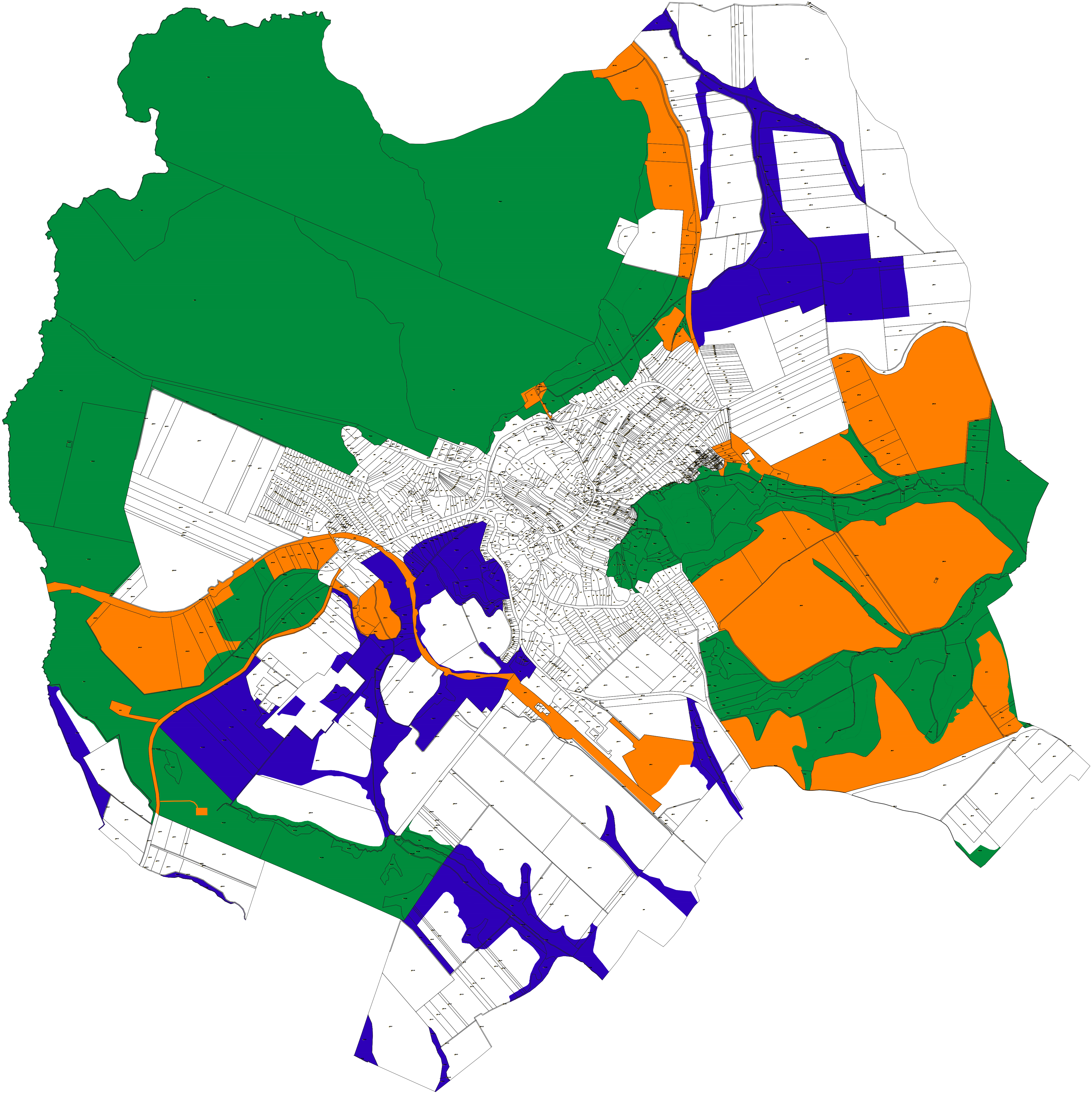
HATÁLYOS ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE

Balaton-felvidéki Nemzeti Park 2025.02.21.-ei adatszolgáltatása alapján

- Országos ökológiai hálózat - magterület határa/ és területe
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa/ és területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa/ és területe

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Dudar Község Önkormányzata	OÖH M=1:11.000 2025.02.21.	
Munka megnevezése:	Dudar településrendezési terve		
Munkatípus:	HATÁLYOS Országos Ökológiai Hálózat Kiegészítő tervlap a Településrendezési Eszközökhöz		
Feladók tervezője:	Németh Ferenc OKI, építésztervező településrendezői vezető tervező T: 1-19 0221 		
Munkatárs:	Németh Kristóf OKI, építésztervező tervezőtervező munkatárs 		



TERVEZETT
ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE

Balaton-felvidéki Nemzeti Park 2025.02.21.-ei adatszolgáltatása alapján

- Országos ökológiai hálózat - magterület határa/ és területe
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa/ és területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa/ és területe

Készült az állami alaps adatok felhasználásával.
A tervlap csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Magyarország	Dudaš Község Önkormányzata	
Munka megnevezése:	Dudaš településrendezési terve	
Munkatárs:	TERVEZETT Országos Ökológiai Hálózat	
Feladat neve:	Kiegészítő tervlap a Településrendezési Eszközkhöz	
Készítette: Németh Ferenc		
Készítési időpont: 2025.02.21.		
Munkatárs:	Németh Kristóf	
Országos ökológiai hálózat		

TÁJBA ILLESZTÉST IGAZOLÓ DOKUMENTÁCIÓ

Dudar, külterület, hrsz.: 0134/1

499 kVA névleges teljesítőképességű napelemes kiserőmű

Dudar Község Településrendezési Eszközeinek a 419 / 2021. (VII.15.) Korm. rendelet
62.§ szerinti Általános egyeztetési eljárás szerinti részleges módosítás
dokumentációjához

Szakértő:

MESTERHÁZY ATTILA okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Tájvédelmi szakértő – tájvédelem (Sz-0060/2012.)
Természetvédelmi szakértő – élővilágvédelem (Sz-007/2010.)
Cím: 9500 Celldömölk, Hunyadi u. 55., T.: +36 30 444 7068



Szakértő munkatárs:

NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök – M.F.E. minősített favizsgáló (FV-21/26)
Cím: 8196 Litér, Huba utca 19., T.: +36 30 570 9302



2025.05.29.

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK	3
A TÁJBA ILLESZTÉST IGAZOLÓ DOKUMENTÁCIÓ RÉSZLETEZETTSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA	3
A BERUHÁZÁSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETE MEGLÉVŐ (BERUHÁZÁS ELŐTTI) ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA	4
A vizsgált táj természeti és kulturális jelentősége.....	4
A meglévő művi elemek bemutatása	4
Vizuálisan zavaró elemek	5
Beruházási helyszín és közvetlen környezetének bemutatása	5
A vizsgált táj átfogó esztétikai minősítése	5
A beruházási helyszín jellemzése	5
A beruházási terület közvetlen környezetének jellemzése	10
A vizsgált tájrészlet meglévő állapotképe	10
Tervezett beruházás műszaki paraméterei	14
A terület előkészítése	14
A BEAVATKOZÁS JELLEMZŐINEK ÉS VIZUÁLIS HATÁSAINAK BEMUTATÁSA	14
A vizuális hatásterület meghatározása	14
A nézőpontokkal és a látványterv egyéb paramétereivel kapcsolatos adatok	15
A beavatkozás illeszkedésének indoklása	16
TÁJVIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ	17

Tervmelléletek

- I. sz. A beruházási területen és környezetében lévő tájelemek térképi ábrázolása (T1)
- II.sz. Vizuális hatásterület (T2)
- III. sz. A beruházás helyszíne a Közigazgatási területen (T3)
- IV. sz. Helyi metszet (Beruházási terület és környezete) (T4)

Tájba illesztést igazoló dokumentáció

Dudar, külterület, hrsz.: 0134/1
499 kVA névleges teljesítőképességű napelemez kiserőmű

Dudar Község Településrendezési Eszközeinek részleges módosítási eljárásához

ELŐZMÉNYEK

A 14/2025. (II.28.) sz. Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján folyamatban van Dudar község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása. A 419 / 2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ szerinti Általános egyeztetési eljárás alapján indult eljárás 64.§ szerinti Egyeztetési szakaszra érkezett szakhatósági észrevételek közül a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi És Hulladékgazdálkodási Főosztály nyilatkozatában felhívja a figyelmet az a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaira, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdésének a) e) és h) pontjaiban foglaltakra, illetve felhívta a figyelmet arra, hogy a tájvédelmi megfelelést legkésőbb az építési engedélyezés során, az MSZ-20378 Tájvédelem. A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei e. szabvány szerint készített vizsgálattal igazolni szükséges.

A tájvizsgálati dokumentációban be kell mutatni egy tájértékelést, a terület környezetének és jelenlegi ökológiai állapotának részletezését, a tájképre való hatás megállapított mértékének alátámasztását.

A szakhatósági vélemény külön kiemeli az *MSZ 20378 számú, Tájvédelem. A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei* elnevezésű szabványt, mely részletesen megadja a szakmai elvárásokat a dokumentáció tartalmi elemeitől kezdve a tájba illesztést igazoló/alátámasztó képi megjelenítési megoldásokig. Jelen dokumentációt a hivatkozott szabvány alapján és felhasználásával készítettük. A helyszíni szemlét 2025. május 12.-én végeztük.

A TÁJBA ILLESZTÉST IGAZOLÓ DOKUMENTÁCIÓ RÉSZLETEZETTSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA

Az MSZ 20378 (Tájvédelem. A tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményei) szerint vizsgáltuk, hogy a tervezett beruházás mérete és jelentősége, valamint az érintett táj besorolása szerint az alábbi táblázat felhasználásával milyen részletezettséget kíván:

Az érintett táj besorolása jelentősége és védettsége szerint	A beavatkozás mérete				A beavatkozás jellege	
	A legnagyobb oldalhossz < 5 m vagy a magasság < 5 m	A legnagyobb oldalhossz 5-10 m és a magasság 5-30 m	A legnagyobb oldalhossz 10-30 m és a magasság 5-30 m	A legnagyobb oldalhossz ≥ 30 m vagy a magasság > 5 m	Nyomvonalas létesítmények (vasút, autótűt, gyalogút, légvezetékek stb.)	Egyéb tájváltozások (nyersanyag kitermelés, fakitermelés, mesterséges tó stb.)
Megváltoztatott táj	I.	I.	II.	III.	III.	III.
Átlagos táj	II.	II.	III.	IV.	IV.	IV.
Magas szintű táj	II.	III.	IV.	V.	V.	V.
Kiemelkedő táj	III.	IV.	V.	V.	V.	V.

A tájak besorolása a jelentőség és a védettség szerint (első oszlop):

Megváltoztatott táj: nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem Natura 2000 terület, nem tartozik a tájképvédelmi terület övezetébe, az ökológiai hálózat övezetén kívüli, nem világörökségi vagy világörökségi várományos és településképi szempontból nem meghatározó terület.

Átlagos táj: ha a következő feltételek közül valamelyik teljesül:

- nem áll természetvédelmi oltalom alatt, de Natura 2000 terület
- tájképvédelmi terület övezetébe tartozik
- az ökológiai hálózat övezetébe tartozik
- külterület esetén településképi szempontból meghatározó terület

Magas szintű táj: ha a következő feltételek közül kettő teljesül:

- helyi jelentőségű védett természeti terület
- nem áll természetvédelmi oltalom alatt, de kiemelkedő jelentőségű természetmegőrzési kategóriájú Natura 2000 terület
- tájképvédelmi terület övezetébe tartozik
- az ökológiai hálózat övezetének magterületébe vagy ökológiai folyosójába tartozik
- külterület esetén településképi szempontból meghatározó terület

Kiemelkedő táj: országos jelentőségű védett természeti területek minden esetben vagy a világörökségi vagy világörökségi várományos terület minden esetben vagy ha a következő feltételek közül három teljesül:

- kiemelkedő jelentőségű természetmegőrzési kategóriájú Natura 2000 terület
- tájképvédelmi terület övezetébe tartozik
- az ökológiai hálózat övezetének magterületébe vagy ökológiai folyosójába tartozik
- külterület esetén településképi szempontból meghatározó terület

A vizsgált tájrészlet MvM – Tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, illetve a hatályos Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik jelenleg, de a folyamatban lévő Településrendezési Eszköz módosítás részeként/azzal párhuzamosan az ökológiai folyosó övezet felülvizsgálásra kerül és az érintett Dudar 0134/1 hrsz nagy része (övezetváltással érintett terület) kikerül az ökológiai folyosó övezetből. A tervezett beruházás magassága 5 m-nél alacsonyabb. Ezek alapján – a fenti táblázat besorolása szerint – a dokumentáció részletezettsége minimum II. szintet követel.

A BERUHÁZÁSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETE MEGLÉVŐ (BERUHÁZÁS ELŐTTI) ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA

A VIZSGÁLT TÁJ TERMÉSZETI ÉS KULTURÁLIS JELENTŐSÉGE

A beruházás helyszíne az ország egyik tájképi és kultúrtörténeti értékekben gazdag területén, a Veszprém megyei Dudar Község településszéli területén, az Öreg-Bakony kistáj K-i szélén található. A Bakony hazánk egyik tájképi és kultúrtörténeti értékekben kiemelkedő tája. „A kistáj domborzatát árkos sasbércecs szerkezet jellemzi. Fejlődésmenete során ÉNy-DK-i és erre merőleges irányú szerkezeti vonalak mentén szerkezeti árkokra és különböző magasságú sasbércecsre, fennsíkokra töredezett. Dudar térségében az eocén korú barnaköszének termelése 1944-1989 között folyt.

Nagyrészt üde erdővel borított kistáj, a Dunántúl legnagyobb egybefüggő, gazdag aljnövényzetű bükköseit találjuk itt. A bükkösök uralta tájba eltérő növényzetű szigetek ékelődnek. A mély, meredek falú, kötör-melékes völgyek hűvös alján szurdokerdők vannak.

A közigazgatási terület jelentős része természetközeli.

A kistájat a legnagyobb területi kiterjedésben (44%) a karbonátos tömör kőzeten képződött rendzina talajok borítják. Erdősültségük csaknem összefüggő. A tagolt felszíneken az erdőtalajok földes kopárig erodálódtak. A patak völgyek (pl. a Dudari-patak) öntésanyagán (int. 55-70) termékenységi besorolású, öntés réti talajok találhatóak (1%), amelyek főként szántóként (70%) és ligeterdőként (30%) hasznosíthatóak.

A Zirc és Dudar közötti vasútvonalon a személyforgalom megszűnt. Dudar vasúthálózati végpont.” (Dövényi Z. 2010. Magyarország kistájainak katasztere)

A beruházási terület közvetlenül nem képezi a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részét. A Nemzeti Parkok az ország jellegzetes, természeti adottságaiban lényegesen meg nem változtatott területeit fedik le, jellemzően nagyobb kiterjedésűek, és „elsődleges rendeltetése a különleges jelentőségű, természetes növény- és állattani, földtani, víztani, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelme, a biológiai sokféleség és természeti rendszerek zavartalan működésének fenntartása, az oktatás, a tudományos kutatás és a felüdülés elősegítése.” A Balaton-felvidéki Nemzeti Park természeti és épített értékeit is őrzi. A földtani adottságok, az értékes növény- és állatvilág mellett a szőlő- és borkultúrához kapcsolódó táji és építészeti emlékeinek, valamint a templomromok, várak bemutatásával is foglalkozik.

A napelempark létesítése közvetlenül ipari területek mellett Beépítésre szánt különleges bánya (K-b) területen, természeti, illetve idegenforgalmi jelentőségű területektől és tájértékektől távol viszonylag kis területen valósul meg és ezekkel, valamint közlekedési útvonalakkal látványkapcsolat nincs vagy csupán közepes távolságról (300m-en túl) érvényesülhet.

A MEGLÉVŐ MŰVI ELEMEL BEMUTATÁSA

(infrastruktúra, beleértve az épületállományt és a mesterséges zöldfelületi elemeket, ezek eredetisége, befolyásoltsága; a szegélyhatás; a megvilágítás módja)

Az Öreg-Bakony kistájban – az országos jelentőségű védett természeti területek és a tájképvédelmi övezet ellenére – ipar és bányaterületek is megtalálhatók. Jelenleg művelt bányaterület a beruházási helyszín ÉK-i részén is található, amely felhagyását követően fog ezen a területrészleten is megvalósulni rövidebb időn belül (2-3 év) a napelempark beruházás. A bányászattal nem érintett ingatlanrészeken a Településrendezési Eszközök és a település teljes közigazgatási területére az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek módosítását követően már megvalósulhat a beruházás. Iparterületként szabályozott terület a beruházási terület É-i telekzsomszédságában van, ahol fatelep és fakereskedéssel foglalkoznak, így jelentős károsanyag kibocsátással járó tevékenység nincsen a környezetében.

Dudar Község egymástól jól elkülöníthető két iparterülettel rendelkezik az egyik a jelenlegi beruházási területünk mellett a település Ny-i szélén, a másik Dudar belterületének D-i szélén, a településre bevezető vasútvonal Ny-i oldalán. Míg az előbbi mintegy 12 hektárt, utóbbi kb. 6,8 hektárt foglal el. A két iparterületen a tájhasználat évtizedek óta folyamatos és a tájképben is meghatározó.

A településről származó égetett mésznek híre volt az egész Dunántúlon, lovas kocsikkal hordták a dudariak még messze földre is. Később 1943-ban szénbánya is nyílt a falu határában, melyet az eocén program keretében továbbfejlesztettek. Az 1970-es évek elején pedig megnyitotta kapuit a Bakony Művek autóalkatrész-gyártó üzeme is, tovább erősítve a község ipari jellegét. Időközben ezek mind bezártak.

VIZUÁLISAN ZAVARÓ ELEMOK

Az előző fejezetben említett ipari területek, illetve a tájat feltáró közlekedési pályák (mint nyomvonalas létesítmények) hatnak elsősorban a vizsgált tájrészletben vizuálisan zavaró elemként. Összefoglalva ezek tehát a következők:

- Dudar–Zirc vasútvonal
- 8216 sz. Zirc-Mór összekötő út
- 82112 sz. Bakonyháza bekötő út
- hajdani bányaterület, jelenleg ipari övezet_fatelep
- régi vasútállomás és ipari övezet

BERUHÁZÁSI HELYSZÍN ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

A vizsgált táj átfogó esztétikai minősítése

A vizsgált tájrészlet a térség **magas szintű tája**, mivel tájképvédelmi terület és Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó részét képezi a hatályos övezeti lehatárolások alapján.

A beruházási helyszín jellemzése

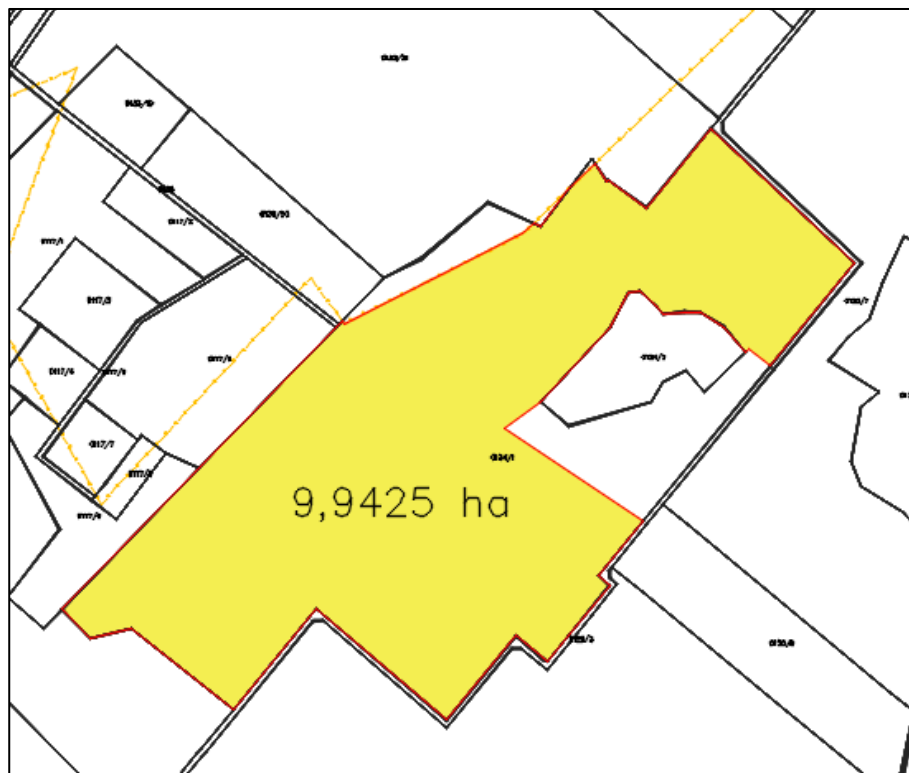
A napelempark telepítése céljából való övezetváltás a beruházó által kijelölt ingatlan ipari területek mellett, egy jelenleg is részben bányahasznosítású ingatlanon történik, ahol egy külszíni bányaterület van. (Lásd T3 melléklet.)

Dudar 0134/1 hrsz.-ú ingatlan Védett természeti területet (Natura 2000 területet, természetvédelmi területet), illetve 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) szerinti övezetek közül a Földtani veszélyforrás terület övezete, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertés mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízérőzióknak kitett terület övezete, Erdők övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítás területe a **Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Vízminőség-védelmi terület övezete** érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.

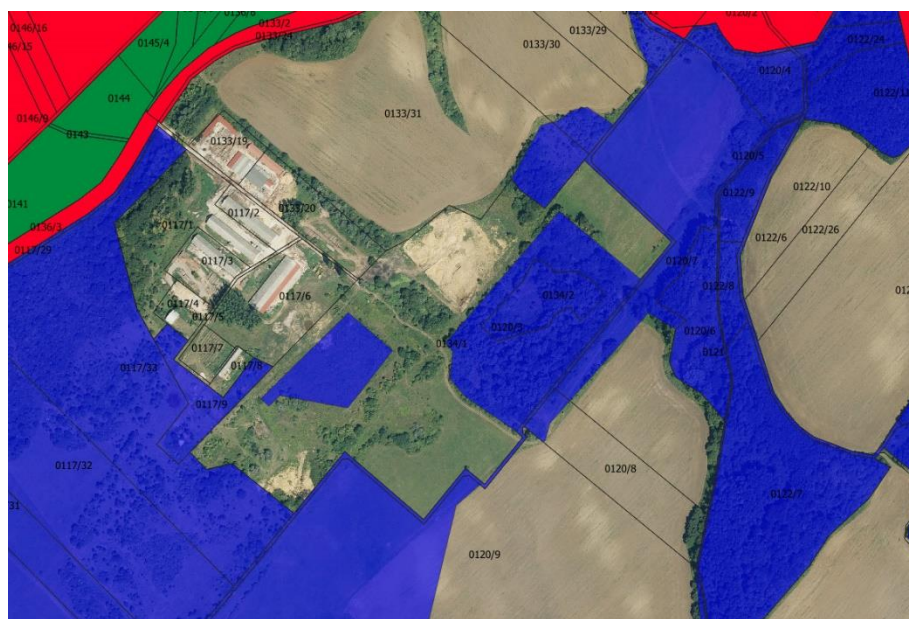
A folyamatban lévő Dudar Község településrendezési Eszközeinek részleges módosítása révén a tárgyi ingatlan övezeti besorolásának módosításán túl Dudar teljes közigazgatási határán belül felülvizsgálatra kerül az Országos

Ökológiai Hálózat övezetei. Jelen dokumentáció készítéséig még nem zárult le, de a BfNPI kollégái által 2025.02.21.-én kelt javasolt új Országos Ökológiai Hálózat is bemutatásra kerül a dokumentációban.

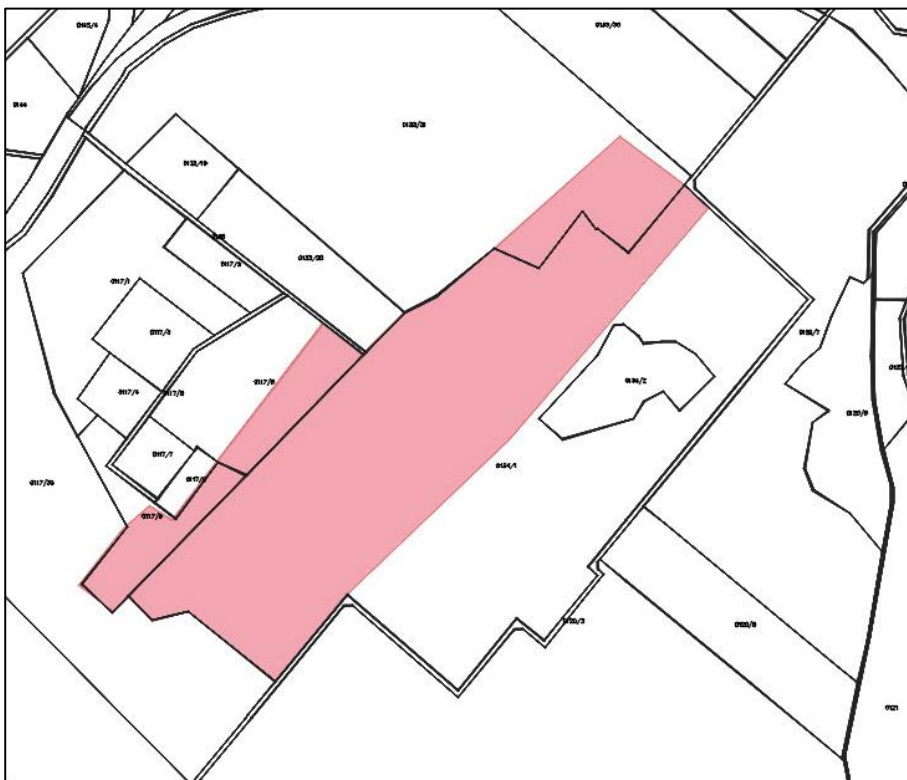
0134/1 hrsz érintettsége:	0134/1 hrsz területéből (11,1319ha) elfoglalt terület (ha - %):
ASZ_Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó	10,8437 ha – 97,41%
ASZ_banyatelkek	6,3101 ha – 56,68%
ASZ_alabanyaszott	10,033 ha – 90,13%



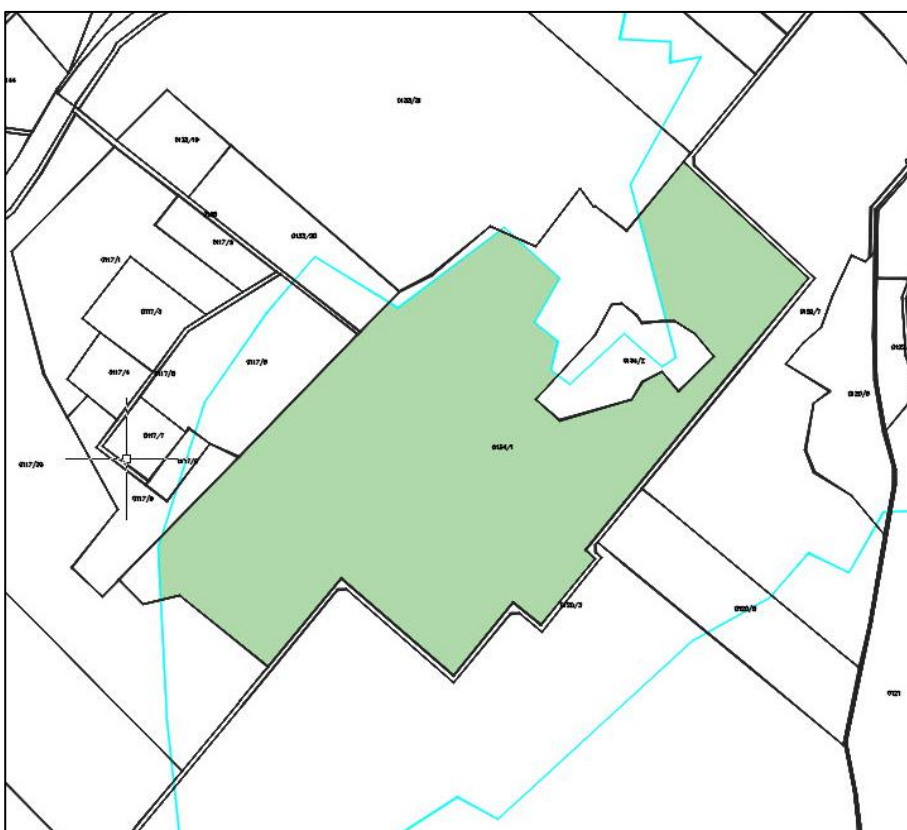
1.ábra: Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezte (Öf sárga vonallánc), 0134/1 hrsz.-t érintő övezeti lefedettség tervezett módosítása (sárga sraff)_forrás: E-tér adatszolgáltatás szerkesztve



2.ábra: Javasolt Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezte (kék sraff)_forrás: BfNPI adatszolgáltatás



3.ábra: bányatelekként nyilvántartott terület (rózsaszín sraff)_forrás: E-tér adatszolgáltatás



4.ábra: alábányászott terület (kék vonallánc), 0134/1 hrsz.-t érintő övezeti lefedettség (zöld sraff)_forrás: E-tér adatszolgáltatás szerkesztve

Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi, vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.

A Dudar 0134/1 hrsz-ú ingatlan a Dudar 25/A és Dudar 19/A üzemtervezett erdőrészeket is érinti (lásd:5.ábra), valamint a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatbázisa alapján a Dudar V. -szén elnevezésű szilárd nyersanyag bányatelekhez tartozik.



5.ábra: erdőrészek (zöld sraff)_forrás: E-tér adatszolgáltatás szerkesztve



6.ábra: Mepar felszínborítás ábrázolás_forrás: E-tér adatszolgáltatás szerkesztve (sárga vonallánc: beruházással érintett ingatlanhatár)

Jelmagyarázat:**Egyszerűsített felszínborítás (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer)**

Kategória	Típus	Formátum
a	szántó	
b	gyep	
c	ültetvények	
d	természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek	
e	infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín	
f	nyílt vízfelület	
g	energiaültetvény	
h	elsősorban nem mezőgazdasági hasznosítású kistáblás területek	

A terület több foltra osztható a felszínborítottság tekintetében. Az ingatlan (0134/1 hrsz.) lparterületekkel határos ÉK-i részén még működő külszíni bányagödrök és degradált felszín találhatóak (~0,7ha). Ettől ÉK-re szintén bolygatott felszín, földdepókkal található, ezért néhány tíz m²-en nyílt, azaz növényzet nélküli a felszín. Ezen a területen az U6 (Nyitott bányafelületek) ÁNÉR besorolás jellemző.

A bányagödröktől D és DK-re természetes erőfolt található, amelyet a folyamatban lévő Rendezési Terv részleges módosításával párhuzamosan módosuló Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosója érint és a BFNPI a felülvizsgálatot követően is akként fog kezelni/lehatárolni.

Az ingatlan D-i területein a művelt mezőgazdasági területekkel határos részen természetes gyep található. Ezen a területen az E1 (Franciaperjés rétek) vegetációhoz közelítő vegetáció a jellemző. A helyszínelés során felmért jellemző fajok: franciaperje (*Arrhenatherum elatius*), réti ecsetpázsit (*Alopecurus pratensis*), a réti csenkesz (*Festuca pratensis*), réti here (*Trifolium pratense*), réti margitvirág (*Leucanthemum vulgare* s.l.), réti zörgőfű (*Crepis biennis*), őszi kikerics (*Colchicum autumnale*), réti kakukkszegfű (*Lychnis flos-cuculi*), közönséges galaj (*Galium mollugo* agg.), réti sóska (*Rumex acetosa*), réti boglárka (*Ranunculus acris*), réti imola (*Centaurea jacea* s.l.), pázsitos csillaghúr (*Stellaria graminea*), vadmurok (*Daucus carota*).

A területet közepén egy fásított terület található, elsősorban csertölgy (*Quercus cerris*) lett ültetve.

Az ingatlan Ny-i területeit magaskórós gyomfajok borították el, melyek szabadon nőnek, beborítva a területet és helyenként mellmagasságig érő, még ember számára is szinte áthatolhatatlan foltokat alkotnak. A növényállományt nem nyírják, ezért a megtelepedő fák és cserjék is erősen terjednek. Leggyakoribb faj a magas aranyvessző. Ezen a területen az OC (Jellegtelen száraz és félszáraz gyepek és magaskórósok) vegetációhoz közelít a növényzet. A felszín több helyen továbbra is bolygatott, növényzet nélküli. Illetve a hajdani művelés (bányászat) felhagyása miatt spontán megtelepedett fásszárú fajok által dominált erdőszerű állomány. Fő fafaj a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), illetve a keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*) és fűzfajok. Az állomány magassága átlagosan 3–5 m. A záródás szintén változó, átlagosan mintegy 70% lehet. Gyakoriak az egyedülálló (szoliter), magányos példányok vagy kisebb csoportok. E miatt a szomszédos OC vegetációtípussal helyenként mozaikol, illetve abból fejlődött ki. Elsősorban a beruházási terület Ny-i részén alakult ki kis foltban.

A beruházási terület közvetlen környezetének jellemzése

K felől: mezőgazdasági területek és természetes mezővédő erdősávok határolják. Tájképvédelmi jelentőségük abban fogalmazható meg, hogy a napelempark látványát (a patakot /Felső-gaja/ kísérendő nemesnyár erdőkkel együtt) teljesen zárják.

D felől: mezőgazdasági művelés alatt álló (szántó, kaszáló) területek találhatóak, amelyeket szintén patakkísérendő természetes fásszáru állományok határolnak. A mezőgazdasági területeken túl zárt, fás-cserjés társulás található, így tájképvédelmi szempontból le van határolva a terület.

Ny felől: Ebből az irányból is zárt, fás-cserjés társulás található, ami tájképvédelmi szempontból lehatárolja a területet.

É felől: a szomszédos ipari területen spontán kialakult zárt akácos, fűz-nyár elegy található, illetve anyaglerakók/depók (farönkök és késztermék) találhatóak. A napelempark É-i irányból a facsoportok, ipari épület és depók révén kis mértékben fog látszódni még az iparterületről is.

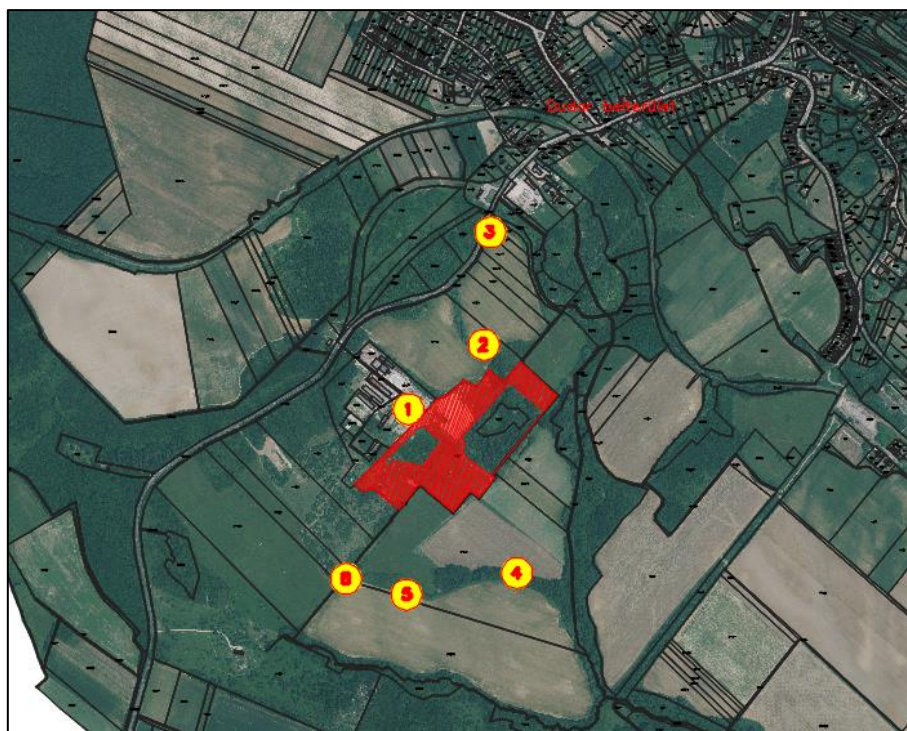
A beruházási területen és környezetében lévő, fent részletezett tájelemek térképi ábrázolása lásd mellékletben (T1)

A VIZSGÁLT TÁJRÉSZLET MEGLÉVŐ ÁLLAPOTKÉPE

2025. május 12-én a vizsgált tájrészletet (beruházási terület és annak 1 km-es környezete) részletesen bejártuk gyalogosan. A helyszíni vizsgálatokat drónnal készült felvételekkel nem egészítettük ki, mivel a drón által olyan valótlan nézőpontot kapunk, ahonnan a létesítmény sem a meglévő állapotában, sem a beruházás után ember számára nem vagy csupán nagyon szűk réteg (kisrepülő) számára látható.

A részletes helyszíni szemlén kiderült, hogy a beruházási terület és annak környezetének domborzati adottságai, illetve környező természetes mezővédő erdősávok jelentősen befolyásolják a terület láthatóságát szinte minden irányból, ezért a láthatóságot elsősorban a környező mezőgazdasági területekre, ipari területre, illetve egyes nyiladékok esetében közút felőli irányokra koncentráltuk.

A 2025. május 12-én történt helyszínelés során digitális fényképezőgéppel (*Canon EOS 1100D 50mm*) készítettünk a környező területek, illetve a beruházás felé fényképezve. A fotókat készítette: Németh Kristóf. A helyszínelés idején az évszaknak megfelelő, szinte tavaszi, változóan napos-borús idő volt. A növényzet már vegetációs időn belül szinte teljes lombzatban volt. Az alábbiakban ezekből a képekből válogattunk néhányat térképen bemutatva a nézőpontokat, illetve röviden értékelve a képeket, a látványt, a láthatóságot. A képeken jelöltük a tervezett napelempark belátási pontjait.



Állapotképek áttekintő térképe

(piros sraff = beruházási terület; piros vonallánc = beruházással érintett ingatlan; sárga kör számmal = nézőpont a kép számának megjelölésével)

**1. állapotkép**

Nézőpont helyzete az objektumhoz képest: É-ÉK

A nézőpont távolsága az üzem középpontjától: 0 m

Nézőpont megnevezése: Iparterület határa

Láthatóság értékelése: az iparterület széléről a tervezett napelempark látható lesz, azonban az iparterület belseje felé haladva a meglévő épületek, fásállomány és depók miatt kevésbé lesz látható. (Ezen a területen vélhetően a bányászat felhagyása és bányagödrök rekultivációját követően lesz megvalósítható a napelempark telepítése.)

**2. állapotkép**

Nézőpont helyzete az objektumhoz képest: É

A nézőpont távolsága az üzem középpontjától: 130 m

Nézőpont megnevezése: É-ra lévő közvetlenül szomszédos mezőgazdasági területek

Láthatóság értékelése: domborzati adottságok révén a napelempark K-i fele látható lesz a mezőgazdasági területeken dolgozók számára. (Ezen a területen is vélhetően a bányászat felhagyása és bányagödrök rekultivációját követően lesz megvalósítható a napelempark telepítése.)

**3. állapotkép**

Nézőpont helyzete az objektumhoz képest: É
A nézőpont távolsága az üzem középpontjától: 450 m
Nézőpont megnevezése: településhez legközelebb eső rálátási pont a közút mentén
Láthatóság értékelése: a mezőgazdasági terület melletti fásítás és a fásodott területek, illetve domborzat miatt a tervezett napelempark minimálisan lesz látható, közútról nem lesz látható

**4. állapotkép**

Nézőpont helyzete az objektumhoz képest: D
A nézőpont távolsága az üzem középpontjától: 260 m
Nézőpont megnevezése: D-re lévő mezőgazdasági terület, erdősáv széléről (völgy)
Láthatóság értékelése: a domborzati adottságok miatt a tervezett napelempark látható lesz

**5. állapotkép**

Nézőpont helyzete az objektumhoz képest: D-DNy

A nézőpont távolsága az üzem középpontjától: 280 m

Nézőpont megnevezése: D-i mezőgazdasági területek széle (dombtető, mezővédő erdősávban álló vadlesről fotózva)

Láthatóság értékelése: a nézőponttól É-ra lévő mg.-területekről látható, a nézőponttól D-re lévő fasorral elválasztott mg.-területekről minimálisan lesz látható a tervezett napelempark

**6. állapotkép**

Nézőpont helyzete az objektumhoz képest: DNy

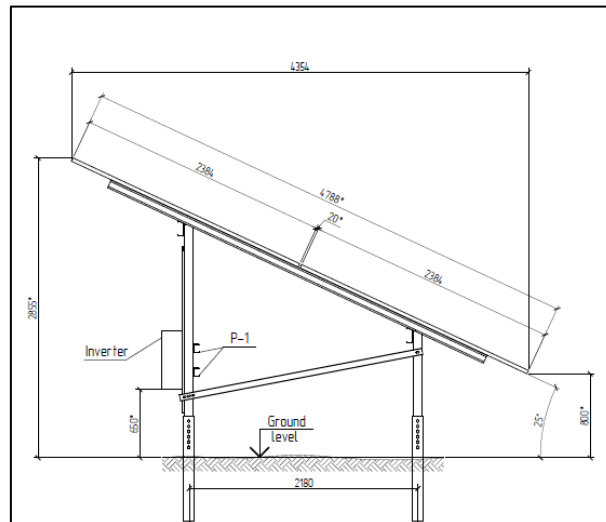
A nézőpont távolsága az üzem középpontjától: 350 m

Nézőpont megnevezése: D-i mezőgazdasági területek széle (mezőgazdasági földút/dombtetőn erdősáv nyiladékból fotózva)

Láthatóság értékelése: a nézőponttól látható lesz a tervezett napelempark

TERVEZETT BERUHÁZÁS MŰSZAKI PARAMÉTEREI

A tartószerkezet vékonyfalú horganyzott szelvényekből készül. A tartószerkezet lábait cölöpöző géppel hajtják le a talajba, erre szerelik csavarkötésekkel a tartógerendákat, szelemeneket. A napelem táblákat a szelemenekhez rögzítik. A tartó gerendák és a napelemek síkja 25 °-os szögben fekszik a vízszintestől mérve. A tartószerkezet és a panelek metszetrajza a következő:



A napelemek tájolása D felé történik, azaz a mezőgazdasági területek felé irányul, ezekről a területekről a napelempark látható lesz, de zavaró hatású csillogást vagy visszatükröződést nem okoz. A többi irányba lévő közeli területekről a növényállomány miatt nem, vagy csak a napelemek hátulja lesz látható, az áramtermelő panelfelület egyáltalán nem, így zavaró csillogást vagy tükröződést itt sem okoz. A napelemek alatti területen extenzív fenntartású gyepfelület létesül.

A TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉSE

A napelempark létesítése előtt a beruházási terület előkészítése a következő munkákat igényli:

- **Fakivágás és tuskózás:** a beruházás ingatlanján a napelemek telepítése helyén (tehát a D-i nyúlványon nem) az őrlőüzem melletti nemes nyarak, illetve a spontán megtelepedett akácok foltok irtása, tuskózással
- **Cserjeirtás és gyomirtás:** a területet elborító, spontán megtelepedett cserjék és gyomnövények (özönnövények) nyírása, a nyesedék elszállítása
- A jelenlegi külszíni bányagödör rekultivációját követő állapot a beruházásnak megfelelő terepviszonyok megteremtése: Jelenleg az ingatlanon aktív bányaművelés folyik, melyet a tulajdonosok állítása és az ütemtervek alapján 2-3 éven belül befejeznek és a jogszabályoknak megfelelően rekultiválnak.
- **Terepegyengetés:** növényirtási munkák után földmunkagéppel terepegyengetés közel sík terület kialakítása

A BEAVATKOZÁS JELLEMZŐINEK ÉS VIZUÁLIS HATÁSAINAK BEMUTATÁSA

A VIZUÁLIS HATÁSTERÜLET MEGHATÁROZÁSA

Egy beavatkozás vizuális hatásterülete az a terület, ahonnan az látható. A vizsgált tájrészletben vizuális hatásterületként a következő területeket jelöltük ki – részletes terepi szemle alapján:

- beruházás konkrét területe
- szomszédos ipari üzem
- közeli bekötőút (korlátozottan)
- mezőgazdasági területek
- Természetközeli területek

A hatásterület a T2. sz. térképmellékleten (*Vizuális hatásterület c.*) ábrázoljuk. Illetve a T4. sz. térképmelléklet (Helyi metszet) is segít szemléltetésben. A fenti hatásterületként jellemzett nézőpontokat, illetve a beruházás onnan feltároló látványát a következő fejezetben részletezzük. Itt is megjegyezzük, hogy az egyes hatásterületekről (nézőpontokról) a látvány erősen változó a nézőpont távolsága, a látószög és a látványt akadályozó meglévő és tervezett tájelemek függvényében.

A NÉZŐPONTOKKAL ÉS A LÁTVÁNYTERV EGYÉB PARAMÉTEREIVEL KAPCSOLATOS ADATOK

A beruházás jellemző nézőpontjai a következők (csak azokat a nézőpontokat vettük figyelembe, ahonnan a tervezett napelempark a meglévő állapot szerint – függetlenül a vegetáció állapotától – látható):

- **a beruházás konkrét területe**
 - a nézőpont távolsága: 0–300 m
 - a látószög mértéke: 90–360 fok
 - a látványt észlelők: szűk kör, csak a beruházás építésében és fenntartásában résztvevő szakemberek, közforgalom számára elzárt terület
 - megjegyzés: a látvány helyenként akadálytalanul tárul a szemlélő elem helyenként viszont az ingatlanon lévő és megmaradó fásszárú állomány/erdőfoltok miatt akadályozva van
 - a beruházás látványának értékelése: **uralkodó**
- **a tőle É-ra közvetlenül szomszédos iparterület építményei**
 - a nézőpont távolsága: 10–250 m
 - a látószög mértéke: 50–120 fok
 - a látványt észlelők: közforgalom számára elzárt terület, jelenleg ipari termelés folyamatos őrzés van; csupán a személyzet számára, illetve a vevőknek lesz az észlelhető a közös ingatlanhatár közeléből
 - megjegyzés: a látvány a közös telekhatárról akadálytalanul tárul a szemlélő elé, de a belső iparterületről akadályozva van a látványkapcsolat
 - a beruházás látványának értékelése: **uralkodó/elhanyagolható**
- **8216 sz. Zirc-Mór összekötő út**
 - a nézőpont távolsága: 275 m
 - a látószög mértéke: 20 fok
 - a látványt észlelők: a gyalogosan/kerékpárosan közlekedők
 - megjegyzés: a látványt erősen korlátozza az út mentén spontán megtelepedett sűrű, vegyes fajösszetételű cserjés-fás vegetáció/ mezővédő erdősávok. Ezen felül a beruházási terület É-i részei az azon folyó bányaművelés révén azok rekultivációjáig (várhatóan 2028-2029-es év) nem is lesznek napelemekkel telepítve.
 - a beruházás látványának értékelése: **elhanyagolható és kis mértékű**
- **Mezőgazdasági szántó és rét területek a beruházási területtől D, K és ÉK-felől**
 - a nézőpont távolsága: 0–430 m
 - a látószög mértéke: 0–360 fok
 - a látványt észlelők: mezőgazdasági területeken dolgozók, túrázók, vadászok
 - megjegyzés: A domborzat és a természetes vegetáció jelentősen szűkíti a környező mezőgazdasági területekről is a terület látványát. A közvetlen szomszédos területekről uralkodó lesz a látványkapcsolat az adott szomszédos beruházási területrészekre (nem a teljes ingatlanra).
 - a beruházás látványának értékelése: **uralkodó**
- **Természetközeli területek a beruházási ingatlantól Ny-ra**
 - a nézőpont távolsága: 0-260 m
 - a látószög mértéke: 180 fok
 - a látványt észlelők: ingatlantulajdonosok az észlelők (a terület el van kerítve)
 - megjegyzés: a látvány akadálytalanul tárul a szemlélő elé, a beruházási terület Ny-i felének látványát a meglévő növényzet korlátozza
 - a beruházás látványának értékelése: **kis mértékű**

Fogalom meghatározás a beruházás látványának értékeléséhez

Meghatározás	Értelmezés
Az objektum a tájrészletben uralkodó	Az objektum meghatározó, eltakarhatatlan, közeli nézőpontú, részletei jól megkülönböztethetők, általában 40–160 fokos szögben látható
Az objektum közepes mértékű látványváltozást okoz	Az objektum nem meghatározó, de felé tekintve jól észlelhető, előtér helyzetű, részletei elmosódnak, általában 20–40 fokos szögben látható
Az objektum kis mértékű látványváltozást okoz	Az objektum nem meghatározó, de felé tekintve még észlelhető, általában középtér helyzetű, részletei nem láthatók a nézőpontból 5–20 fokos szögben látható
Az objektum a tájrészletre nincs hatással vagy elhanyagolható a látványváltozás mértéke	Az objektum nem vagy csak egy kis részlete látható, általában távoli középtér helyzetű, részletei nem láthatók, a nézőpontból 0–5 fokos szögben látható

A BEAVATKOZÁS ILLESZKEDÉSÉNEK INDOKLÁSA

A tervezett beruházás Dudar Ny-i szélén, évtizedek óta bánya tájhasználatú területen valósul meg. A terület K-i felén még működő szénbányász üzem ma már felhagyott/rekultivált, nem használt területein, amit részben az üzemi termelés melléktermékeként keletkezett szénőrlemény borít, melyet gyomvegetáció (többnyire özönfajok) fed be. A beruházás így a tájhasználatot optimalizálja és „barnamezős” beruházásnak tekinthető. A működő bánya művelés a tervek és engedélyek alapján pár éven belül teljesen megszűnik a területen.

A vizsgált tájrészlet tájképi értékei nem változnak. Meglévő építmények nincsenek és a tervezett napelempanelek egységen túl más építmény várhatóan nem lesz. Az ingatlanon belül és annak 100m-es környezetében lévő fás-cserjés növényzet miatt Dudar lakóterületeiről, illetve a közlekedési útvonalak stb. a tervezett létesítmény relevánsan nem lesz látható.

A kiserőműnek csatlakozási pontot a létesítendő Zirc 132/22 kV-os állomásból induló Csetény 22 kV-os hálózattal, a területen áthaladó hálózat egyik oszlopán létesítendő új oszlopkapcsolón tudnak majd biztosítani az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság előzetes nyilatkozata alapján.

A tervezett napelempark tájba illesztése érdekében a következő intézkedések megtétele javasolt:

- a beruházási területen az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójával érintett területeken napelemek nem kerülnek telepítésre
- a szabályozási terven a beruházási területtől ÉNy-ra lévő lparterülettel közös (290m hosszú szakaszon) ingatlanhatáron 15m széles beültetési kötelezettségű terület van szabályozva. Ez elegendő tájképvédelmi szempontból, azonban ennek megvalósulása a jelenlegi területhasználat révén (közlekedő terület, depók) miatt nem teljesen került megvalósításra.
- Az É-i mezőgazdasági területekkel (0133/31 hrsz) közös ingatlanhatáron az elektromos termelést nem akadályozó távolságra védőfásítás telepítése lehet javasolt. A mezőgazdasági területeken túl futó 8216 – Zirc-Mór összekötő útról minimálisan, de látszódhat a beruházási terület É-i területrészei az út menti fasor és cserjesávok szakaszos nyiladékaiból. De zavaró hatást a védőfásítás nélkül sem okozna várhatóan a távolság (275m), a domborzati adottságok és az úton közlekedők haladási sebesége révén.
- a beruházási terület ÉK-i telekhatárán 180m hosszán a tervezett határoló kerítés mentén az Ék-ről (a közútról való kis mértékű és a mezőgazdasági területekről) történő látványt korlátozó keskeny koronájú, felfelé törő növekedésű, 2,5–4 m magas cserjesáv telepítése javasolt a következő őshonos fa és cserjefajokból: közönséges mogoró, veresgyűrű som és gyertyán

A tájbaillesztést segítő beavatkozásokat a TRE módosítás dokumentáció m-SZT2 tervlapja jól ábrázolja egy kötelező védőfásítás szabályozással az É-i telekhatáron. Egyéb tájképvédelmi beavatkozásra/szabályozásra szabályozási terven szereplő és a Rendelet tervezetben megfogalmazottakon kívül nem szükséges.

A tervezett napelempark kis területen, jellemző nézőpontoktól nagy távolságra vagy kellően elrejtve, takarva, üzemi területen létesül, így a tájhasználat optimalizálódik és tájképi szempontból lényeges változás nem prognosztizálható.

Közösségi használatú területekről a beruházási terület relevánsan nem lesz látható, így külön látványterv nem készült a dokumentációhoz.

TÁJVIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

A beruházás helyszíne az ország egyik tájképi és kultúrtörténeti értékekben gazdag területén, a Veszprém megyei Dudar Község településszéli területén, az Öreg-Bakony kistáj K-i szélén található. A napelempark létesítése ipar terület szomszédságában a hatályos szabályozás szerint különleges bánya területen, de a folyamatban lévő TRE módosítással Beépítésre nem szánt különleges megújuló energiapark területen, természeti, illetve idegenforgalmi jelentőségű területektől és tájértékektől távol viszonylag kis területen valósul meg és ezekkel, valamint közlekedési útvonalakkal látványkapcsolat nincs vagy csupán kis mértékben érvényesül.

A beruházás helyszínénét magába foglaló egykori és részben jelenlegi bányaterület szorosan kapcsolódna a szomszédos iparterülethez, megközelítése is az iparterületen keresztül lehetséges. A terület látványát jelentősen befolyásolja/korlátozza a környező területek domborzati adottságai és a kialakult természetes erdő és cserjeállományok. Meghatározó/domináns látvány egyedül az iparterülettel határos telekhatárról és a közvetlenül szomszédos mezőgazdasági területekről lesz. A bánya terület ÉK-i részén lévő üzem (Duszén Kft.) működése folyamatos, az ipari termelés ma is zajlik egy területrészen.

Egy beavatkozás vizuális hatásterülete az a terület, ahonnan az látható. A vizsgált tájrészletben vizuális hatásterületként a következő területeket jelöltük ki – részletes terepi szemle alapján: beruházás konkrét területe, szomszédos ipari üzem, közeli bekötőút (korlátozottan), mezőgazdasági területek (domináns) és természetközeli területek (közvetlen határos területekről). Az egyes hatásterületekről (nézőpontokról) a látvány erősen változó a nézőpont távolsága, a látószög és a látványt akadályozó meglévő és tervezett tájelemek függvényében.

A napelemek zavaró hatású csillogást vagy visszatükröződést nem okoz. A tervezett napelempark tájba illesztése érdekében a következő intézkedések megtétele javasolt: a beruházási terület ökológiai folyosó övezetével érintett területein napelemek nem kerülnek telepítésre, illetve a szabályozási terven (m-SZT2 tervlap) jelöltek alapján a beruházási terület É-i telekhatárán 200m hosszan fasor telepítése őshonos fa és cserjefajokból.

A tervezett napelempark kis területen, jellemző nézőpontoktól nagy távolságra vagy kellően elrejtve, takarva, üzemi területen létesül, így a tájhasználat optimalizálódik és tájképi szempontból lényeges változás nem prognosztizálható.

**MESTERHÁZY ATTILA**

okl. környezetgazdálkodási agrármérnök
Tájvédelmi szakértő – tájvédelem (Sz-0060/2012.)
Természetvédelmi szakértő – élővilágvédelem (Sz-007/2010.)
9500 Celldömölk, Hunyadi u. 55.
Tel.: +36 30 444 7068
E-mail: amesterhazy@gmail.com

NÉMETH KRISTÓF FERENC

okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök
M.F.E. minősített favizsgáló (FV-21/26)
8196 Litér, Huba utca 19.
Tel.: +36 30 570 9302
E-mail: planteustree@gmail.com

Litér, 2025.05.29.



8216 sz. Zirc-Mór összekötő út

Természetes fásszárú állomány, mezővédő erdősáv

Ipari, gazdasági terület: Waller Furnér Kft_fatelep

Művelt mezőgazdasági terület



Beruházással érintett ingatlan lehatárolása

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Green-on Central Europe Kft.	T-1 M=1:5000 2025.05.07.
Munka megnevezése: Tájbaillesztési dokumentáció Dudar 0134/1hrsz._ napelempark	
Munkarész: A beruházási területen és környezetében lévő tájelemek térképi ábrázolása	
Tervező: Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

JELMAGYARÁZAT

-  Beruházással érintett terület
-  Beruházási területek közepes, illetve uralkodó láthatósági területe
-  A módosítási területtől való távolság izovonalai (100 m-enként)
-  Természetes erdő és fásszerű növényzet
-  Cserjés növényzet

Vizuális hatásterület: ~36,5 ha

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó: Green-on Central Europe Kft.	T-2 M=1:10000 2025.05.13.
Munka megnevezése: Tájbaillesztési dokumentáció Dudar 0134/1hrsz._ napelempark	
Munkarész: Vizuális hatásterület	
Tervező: Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

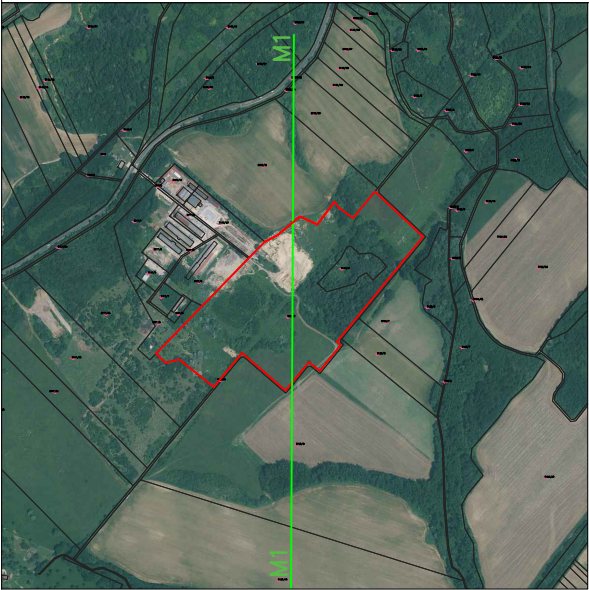
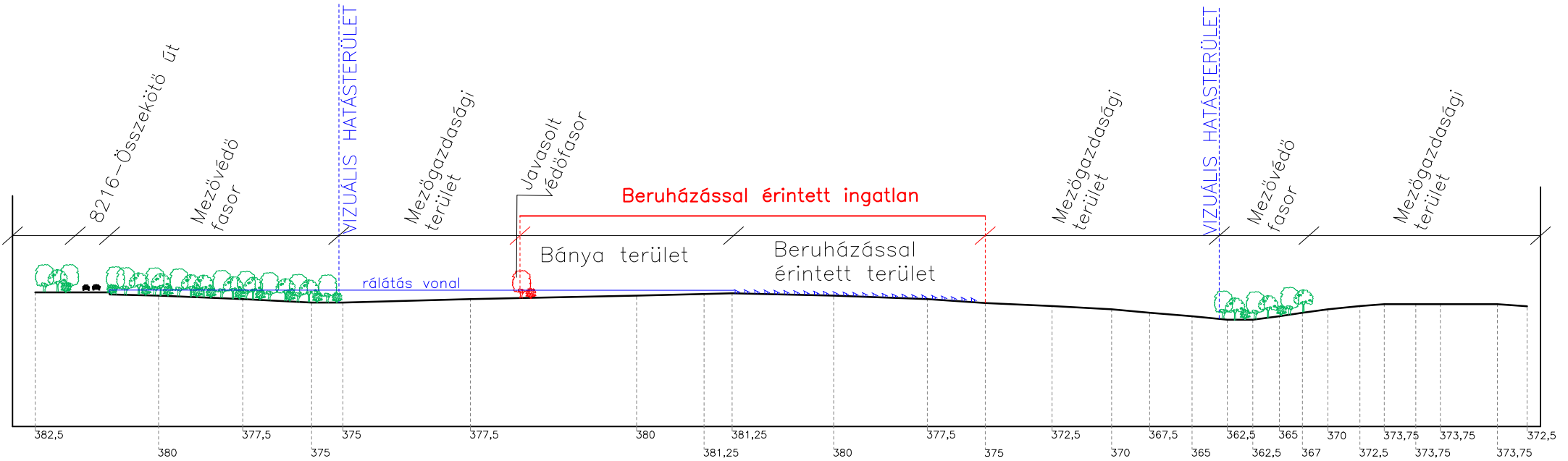
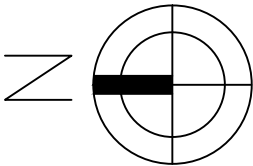


JELMAGYARÁZAT

 Beruházással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Green-on Central Europe Kft.	T-3 M=1:30000 2025.05.13.
Munka megnevezése:	Tájbaillesztési dokumentáció Dudar 0134/1hrsz._ napelempark	
Munkarész:	Beruházás helyszíne a Közigazgatási területen belül	
Tervező:	Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	



Átnézeti térkép

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Green-on Central Europe Kft.	
Munka megnevezése:	Tájbaillesztési dokumentáció	
	Dudar 0134/1hrs._ naplempark	
Munkarész:	Helyi metszet (Beruházási terület és környezete)	
Tervező:	Németh Kristóf Ferenc okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	

T-4
M=1:4000
2025.05.13.

Jelmagyarázat

Belterület határa:

Belterület határa új:

Beépítésre szánt terület határa:

ipari, gazdasági terület

falusias lakóterület:

Erdőterület:

Különleges terület

vasút területe

védőtávolság

általános mezőgazdasági-árutermelő:

általános mezőgazdasági-korlátozott

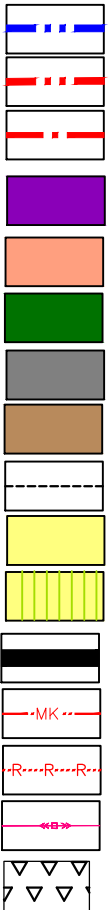
országos mellékút - összekötő út:

műemléki környezet határa:

régészeti terület határa:

elektromos távvezeték:

agrárturizmus területe



1. számú
módosítás

HATÁLYOS TERV KIVÁGAT

Módosítással
érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Dudar Község Önkormányzata	h-SZE M=1:2000 2025.04.30.
Munka megnevezése:	Dudar településrendezési terve	
Munkarész:	HATÁLYOS SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Varga Orsolya okl. településmérnök TT 19-0466 településrendezési vezető tervező 	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök 	



meglévő-megmaradó szab. vonal



elektromos távvezeték



Különleges terület- temető

Módosítással
érintett terület

Megbízó: **Dudar Község Önkormányzata**

Duder told

Dudar településrendezési terve

1

TT 19-0466

okl. tájépítész mérnök
természetvédelmi mérnök

2024.10.16.

419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra

Jelmagyarázat

Belterület határa:

Belterület határa új:

Beépítésre szánt terület határa:

ipari, gazdasági terület

falusias lakóterület:

Erdőterület:

Különleges terület

vasút területe

védőtávolság

általános mezőgazdasági-árutermelő:

általános mezőgazdasági-korlátozott

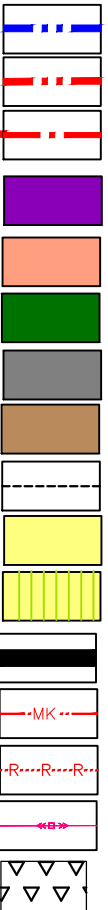
országos mellékút - összekötő út:

műemléki környezet határa:

régészeti terület határa:

elektromos távvezeték:

agrárturizmus területe



MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Dudar Község Önkormányzata	m-SZE M=1:2000 2025.04.30.
Munka megnevezése:	Dudar településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Varga Orsolya okl. településmérnök településrendezési vezető tervező	TT 19-0466 
Munkatárs:	Németh Kristóf 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



szabályozási szélesség



megszüntető jel-normál

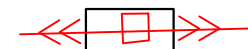


építési vonal



Közmű terület

elektromos távvezeték



Beépítésre szánt területek építési övezetei

falusias



Különleges terület- temető



MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Módosítással érintett terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Dudar Község Önkormányzata	m-SZT1 M=2000 2025.04.04.
Munka megnevezése:	Dudar településrendezési terve	
Munkarész:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT 419/2021.(VII.15.) Korm. r. szerinti véleményezési szakaszra	
Felelős tervező:	Varga Orsolya okl. településmérnök TT 19-0466 településrendezési vezető tervező	
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök természetvédelmi mérnök	