

# DAD

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ KÉSZÍTÉS ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ



MEGBÍZÓ:  
Dad Község Önkormányzata  
2854 Dad, Fő utca 21.

FELELŐS TERVEZŐ:  
Fehér Vártervező Kft.  
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2021. március

# **I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

## **1. HATÁROZAT-TERVEZET**

**Dad Község Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**...../2021. (.....)**

**h a t á r o z a t a**

**Dad teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv**

**elfogadásáról**

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

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi melléleteként fogadja el:
  1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:10000 léptékű tervlappal
  2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
  3. melléklet: Változások
  4. melléklet: A település területi mérlege
  5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
  6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. A Településszerkezeti terv 2021.....-én lép hatályba
3. A Képviselő-testület a Dad településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 44/2005. (VIII.30.).Önk. határozatot visszavonja.

Szücs Attiláné  
polgármester

Mánomicsné Takács Erzsébet  
jegyző

## **1. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000**

## 2. melléklet: A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### Bevezetés

Dad Község Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTvT),
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II. 28.) Közgyűlési Rendelettel fogadott el
- Dad Község Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Dad Község korábbi településrendezési eszközei

### A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Dad településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások és a népesség növekedési üteme szempontjából megfelelőek. A településfejlesztési koncepcióban célként kitűzött népességnövekedés új lakóterület kijelölést indokol két területen is. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületként új falusias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv.

Az építési használat szerint a terv Dad igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

Lakóterületek,

kertvárosias

falusias

Vegyes területek

településközpont

Gazdasági területek

kereskedelmi, szolgáltató

Üdülő területek

üdülőházas

Különleges területek.

Sport

Temető

Mezőgazdasági üzemi

Közmű

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak

közlekedési területek,

közúti

kötött pályás

zöldterület

közkert

erdőterületek

védelmi

gazdasági

közbiztonsági

mezőgazdasági területek,

általános

kertes

vízgazdálkodási területek

különleges beépítésre nem szánt terület

kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

Dad területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	<b>L</b>		
kertvárosias lakóterület	<b>Lke</b>	0,8	teljes
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>	0,5	részleges
VEGYES TERÜLETEK	<b>V</b>		
Településközpont terület	<b>Vt</b>	2,0	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK	<b>G</b>		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gks</b>	2,0	részleges
ÜDÜLŐ TERÜLETEK	<b>Ü</b>		
Üdülőházas terület	<b>Üh</b>	0,8	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	<b>K</b>		
nagykiterjedésű sportolási célú terület	<b>K-Sp</b>	0,8	részleges
temető terület	<b>K-T</b>	0,5	hiányos
mezőgazdasági üzemi terület	<b>K-Mü</b>	2,0	részleges
közmű	<b>K-Közmű</b>	0,5	hiányos

#### Lakóterületek (L):

Kertvárosias lakóterületek:

Dad kertvárosias lakóterülete a település belterületének kis területén, a Badacsony, Béke és a Petőfi utca egy részén található. Jellemzően új telekalakítás során létrejött lakótelkek, melyen jellemzően egy lakóépület és melléképület áll.

**Falusias lakóterületek:**

Dad lakóterülete jellemzően falusias jellegű, egyedi telkes, egy-, ritkán kétlakásos önálló családi házas lakóterületek. A településfejlesztési koncepcióban vázolt cél a falusias lakóterületi telekszerkezetnek és hagyományainak megőrzése.

A településen jellemző a falusias (háztáji gazdálkodó) életmód, ezért falusias lakóterületi besorolásban maradnak a lakóterületek.

A településközpont környezetében néhány telektömb kertvárosias területfelhasználású.

Új falusias lakó fejlesztési területek kijelölése történik a belterülettől nyugatra a Szabadság utca folytatásában és a Szőlőhegy észak-keleti oldalán.

**Településközpont vegyes terület (Vt)**

Vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv a belterületen a Fő utca és Dózsa György utca kereszteződése körül kialakult tradicionális településközpontot az iskola és a polgármesteri hivatal közvetlen környezetében.

Településközpont terület a művelődési ház ingatlana.

**Különleges területek (K...)**

Sport terület (K-Sp): a belterületen a meglevő sportpálya és annak fejlesztésterülete.

Temető terület (K-T): a belterületen a meglevő temető területe.

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü): a településen található majorok területei.

Közmű terület (K-K özmű): a belterületen a meglevő temető területe.

**Beépítésre nem szánt területek****Közlekedési és közműterületek (Kö):**

Dad közúti közlekedési területei megfelelő összeköttetést biztosítanak a szomszédos településekkel és a környező járási székhelyekkel.

Komárom - Esztergom megye területrendezési terve a települést érintő közúthálózat-fejlesztést is tartalmaz. A tervezett Vérteskéthely - Oroszlány térsége - Környe - Tatabánya - Tát főút fejlesztés a településen áthaladó utak közül a 8154. jelű összekötő út és a 8135. jelű összekötő út nyomvonalát érinti. A megyei terv az utak meglevő kialakításának bővítése mellett egy új szakaszt is jelöl, mely e két út között teremti – Dad belterületét délről megkerülve – új forgalmi kapcsolatot. Az új közút pontos nyomvonala még nem ismert. A tervezett új főúti kapcsolat a településszerkezeti terven a KEmTrT szerinti nyomvonalon szerepel.

Dad belterületén a közutak közlekedési és közüzemi fejlesztései számára a területek megfelelőek. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közúti közlekedési nyomvonalak a belterületen zömében kiépítettek.

Új közlekedési terület kijelölése történik a Szabadság utca folytatásában a lakó fejlesztési területek feltárása céljából.

**Kötőtpályás közlekedési terület (Kök):**

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat Tatabánya - Pápa vasútvonala érinti, mely a MÁV 13-as számú vasúti mellékvonala. A személyforgalom Környe és Pápa között 2007. március 4-től szűnt meg. A vonalat teherforgalmi célból, valamint elkerülő, mentesítő lehetőségként jelenleg is fenntartják.

**Zöldterületek (Z):**

A belterületen zöldterületi közkert a temető mellett és a Dózsa György utcában, valamint a Szabadság utca elején található.

**Erdőterületek (E):**

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása és az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolásúak (mező- és talajvédelmi, településvédelmi), de található a településen gazdasági és közjóléti erdő is.

**Mezőgazdasági területek (M):**

A település külterületén a mezőgazdasági területek általános mezőgazdasági árutermelésre alkalmas termőterületek.

A mezőgazdasági területek egy része érintett az országos ökológiai hálózat övezetével.

A Kanász-hegy és az Alsó-hegyi szőlőhegy területe kertes mezőgazdasági terület.

**Vízgazdálkodási területek (V):**

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfolyások, árkok területei.

**Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-)**

Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése történik a külterületen az ún. Urak dűlője egy ingatlanát érintően.

**A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

Dad Község domborzatát a Dunántúli-középhegység részeként a Vértes-Velencei hegyvidék változatos felszíne határozza meg illetve jellemzi. A település nyugati kétharmada a Bársonyos kistáj, keleti harmada az Által-ér-völgy kistájon terül el.

A település belterületének mikroklímáját a nyílt és sík terepfelszín illetve a meredekebb területek esetében a kitettség befolyásolja. Növényzet nélküli felszínen vagy sík illetve D-i kitettségű terepen a besugárzás nagyobb, a hó hamarabb elolvad, a terület nyáron gyorsabban kiszárad. Az É-ÉNy-i szelektől a település védtelen. A szántók között nincs vagy nagyon ritka az erdősáv, ezért a defláció gyakori.

A település felszíni vizeit a Dadi-vízfolyás, a Szendi-ér, a Szendi-Dadi-ér, a Kömlődi vízfolyás vezeti le ÉK felé az Által-érhez. Állóvíz a településen csupán három kis vízfelületű van: kettő a Szendi-ér mentén a külterület ÉNy-i részén és egy a belterületen a Badacsonyi utcában. Mindhárom kis tó vízfelülete kisebb 0,7 hektárnál.

Dad Község közigazgatási területén országos jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy emlék) nem található.

**Európai közösségi jelentőségűek (Natura 2000 hálózat):** Dad Község közigazgatási területén nem található.

**Ex-lege védett természeti érték**

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Dad Község közigazgatási területén nem található barlang. Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú vagy lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan sincs. Megbízható forráskataszter a településre nem található. Víznyelőket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Dad Község közigazgatási területén nem található.

## Országos ökológiai hálózat

Dad Község területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül kizárólag ökológiai folyosó található (az is csupán kis, néhány hektár kiterjedésben) a település külterületének K-i szélén húzódó Által-ér és a Ny-i határon található Szendi-ér vízfolyásainak területét illetve az őket kísérő természetes, természetközeli vagy féltermészetes élőhelyeket foglalja magában.

## A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv), az utak mentén kialakított vízelvezető árkok a fák alkalmazását erősen korlátozzák. Az utak mellett helyenként a zöldfelület túl keskeny, fásszerű növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. A széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületeken sincs egységes fasor, zöldsáv, kevés a jó példa, a valóban odaillő növényzet. A legtöbb helyen a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat.

## AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### Műemlékek, helyi építészeti értékek

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1	2589	6136	Fő utca	R.k. templom	Műemlék II.	1
M-2	2590	6138	Fő utca	Ref templom	Műemlék II.	301
M-3	2591	6137	Fő utca	Általános Iskola, sörház	Műemlék II.	228/1
M-4	2592	6139	Fő utca	R. k. plébániaház	Műemlék II.	25
M-5	10948	6135	Dózsa György utca	Lakóépület	Műemlék II.	246, 247, 248
MK-1	10948	13832	Dózsa György utca	Lakóépület műemléki környezete	Műemléki környezet	245, 244, 241/1, 241/3, 242
MK-2	2589	27880		R.k.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 315, 316, 317, 553
MK-3	2591	27881		Ált. iskola, sörház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	227/1, 227/2, 228/2, 229, 230/2, 230/3, 230/4, 301, 302, 304, 553
MK-4	2590	27882		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	227/1, 228/1, 299, 300, 553, 302, 348/1, 356
MK-5	2592	27883		R. k. plébániaház ex-lege műemléki	Műemléki környezet	1, 24, 26, 314, 315, 41, 42, 553



				környezete		
--	--	--	--	------------	--	--

**Helyi védelem alatt álló építészeti érték:**

Sorszám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
<b>HV-1</b>	2854 Dad, Kocsi utca 1.	ONCSA-ház	Helyi védett, Településképi rendeletben	446
<b>HV-2</b>	2854 Dad, Fő utca 81.	Lakóház	Helyi védett, Településképi rendeletben	6
<b>HV-3</b>	2854 Dad, Fő utca 28.	Református plébániaház	Helyi védett, Településképi rendeletben	301
<b>HV-4</b>	2854 Dad, Petőfi u 32.	Lakóház	Helyi védett, Településképi rendeletben	158
<b>HV-5</b>	2854 Dad, Badacsony utca	Lakóépület (volt kastély)	Helyi védett, Településképi rendeletben	106/2
<b>HV-6</b>	2854 Dad, Petőfi u 12.	Lakóház és nyári konyha	Helyi védett, Településképi rendeletben	170
<b>HV-7</b>	2854 Dad, Kocsi u 12.	József Attila kultúrház	Helyi védett, Településképi rendeletben	453
<b>HV-8</b>		Fellner Jakab boltozott kőhíd	Helyi védett, Településképi rendeletben	0159
<b>HV-9</b>		Útmenti kereszt	Helyi védett, Településképi rendeletben	0102
<b>HV-10</b>	2854 Dad, Szabadság utca 7.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	510
<b>HV-11</b>	2854 Dad, Fő utca 50.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	315
<b>HV-12</b>	2854 Dad, Fő utca 26.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	300
<b>HV-13</b>	2854 Dad, Fő utca 13.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	218
<b>HV-14</b>	2854 Dad, Fő utca 14.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	292
<b>HV-15</b>	2854 Dad, Kossuth utca 11.	Szolgáltatóház/ Ifjúsági ház, volt Földes-ház	Helyi védelemre javasolt	204/2
<b>HV-16</b>	2854 Dad, Dózsa György utca 12.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	235/3

## Régészeti területek

### A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Dad település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint **21nyilvántartott, régészeti lelőhely található, melyek között kiemelten védett régészeti lelőhely nem található.**

<i>Lelőhely azonosító</i>	<i>Lelőhely neve</i>	<i>Lelőhely jellege</i>	<i>Lelőhely kora</i>	<i>Helyrajzszámok</i>
49753	Fő u. és a vasút közötti háztelkek	Telepnyom (felszíni)	római kor	297, 318/9, 289/1, 288/1, 287/1, 286/1, 285/1, 284/1, 283/1, 318/10, 318/4, 318/5, 348/3, 362/2, 361/2, 359/2, 360/2, 348/1, 283/2, 287/2, 286/2, 286/3, 285/3, 284/2, 284/3, 288/2, 289/2, 285/2, 290, 291, 292, 293, 294, 298, 299, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 340, 341, 296, 301
55811	Sinai-hegyi-dűlő	Telepnyom (felszíni)	római kor	0180/5
55815	1/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	őskor késő középkor	07/3
55816	2/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	késő középkor	0115, 0213/1
55826	3/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0213/2, 0212, 0213/1, 0211/5, 0211/6
55827	4/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	őskor	0213/2, 0213/1
55829	5/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0213/2
55830	6/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	római kor középkor	0213/3, 0213/2
55831	7/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0196/43, 0196/44, 0196/6

55832	8/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	őskor	0196/43
55833	9/2005. lelőhely	Szórványlelet	bronzkor	0198/2
55834	10/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	bronzkor	0198/2, 0198/3
55835	11/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	római kor középkor	0188/6, 0188/7
55837	12/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0188/3
55839	Pető Ince telke	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	badeni kultúra dunántúli vonaldíszes kerámia	50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58
55858	MGTSZ major	Temető	dunántúli mészbetétes kerámia	013, 014/1, 02/20
57195	Pánej-völgy	Út	római kor	0182/1, 0187/1
59001	Legelő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	avar újkőkor halomsíros kultúra makói kultúra	0142/9, 0151, 0156, 0142/10, 0157, 0158
63374	Túlsó-hegyi dűlő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)  Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	rézkor-kora rézkor dunántúli vonaldíszes kerámia késő középkor lengyeli kultúra Árpád-kor őskor	0119, 0727/7, 021, 0267/2, 042, 0723/19, 0723/18, 0723/9, 0721, 0723/16, 0723/10, 0723/5, 0723/6, 0723/7, 0720/3, 0723/11, 0723/12, 0723/15, 0725/8, 0723/13, 0723/14, 0728/2, 0726/1, 0724/1, 0723/8
76637	Szilfa-dűlő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	őskor római kor	060/2
90081	Kömlődi-vízfolyás és Által-ér között	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	újkőkor avar	0151, 0159, 0142/9, 0150, 0160, 0158, 0142/7

## A KÖZLEKEDÉS

Dad község Komárom-Esztergom megye déli részén helyezkedik el. Az Oroszlányi járásban található település Oroszlánytól 17 km-re, a megyeszékhely Tatabányától mintegy 20 km-re, Komáromtól pedig 30 km-re található. A földrajzi fekvésből adódóan a település gazdaságilag egy irányba kötődik, hiszen a főváros és a megyeszékhely is azonos útvonal mentén közelíthető meg. A település fő közúti közlekedési kapcsolatát a 8127. jelű Mór-Kocs összekötő út és a 8135. jelű Tatabánya-Kisbér összekötő út jelenti. Dad község e két út keresztezésénél található. A két összekötő út a település térségében nem bonyolít le jelentős forgalmat: jellemzően csak a szomszédos városok felé irányuló, illetve felsőbbrendű úthálózatokba történő csatlakozást biztosítja.

### Közúti közlekedés

A községet az alábbi, állami kezelésben lévő utak érintik:

- 8154. jelű Bokod - Kecskéd összekötő út
- 8135. jelű Tatabánya - Kisbér összekötő út
- 8127. jelű Mór - Kocs összekötő út
- 81332. jelű Bokod állomáshoz vezető út
- 81324. jelű Dad állomáshoz vezető út

Az 8154. jelű összekötő út a település keleti részének térségében vezet. A 81332. jelű állomáshoz vezető út az imént említett utat a 3+445 km szelvényben keresztezi.

A 8135. jelű összekötő út délnyugat és északkeleti irányban szeli át a települést. Dad északkeleti határán keresztezi ezt az utat a 81324. jelű állomáshoz vezető út.

A 8127. jelű út észak - déli irányban halad át a településen.

Komárom - Esztergom megye területrendezési terve a települést érintő közúthálózat-fejlesztést is tartalmaz. A tervezett Vérteskéthely - Oroszlány térsége - Környe - Tatabánya - Tát főút fejlesztés a településen áthaladó utak közül a 8154. jelű összekötő út és a 8135. jelű összekötő út nyomvonalát érinti. A megyei terv az utak meglévő kialakításának bővítése mellett egy új szakaszt is jelöl, mely e két út között teremt – Dad belterületét délről megkerülve – új forgalmi kapcsolatot.

### Kötöttpályás közlekedés

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat Tatabánya - Pápa vasútvonala érinti, mely a MÁV 13-as számú vasúti mellékvonala. A személyforgalom Környe és Pápa között 2007. március 4-től szűnt meg. A vonalat teherforgalmi célból, valamint elkerülő, mentesítő lehetőségként jelenleg is fenntartják.

### Közösségi közlekedés közúti személyszállítás

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a VOLÁNBUSZ Zrt. látja el. Az autóbusz-öblök és peronok kialakítása ugyan megfelelő, az utasok számára kialakított várók többsége azonban felújításra szorul. Javasolt a nagyobb forgalmú utak autóbusz-megállóhely párhuzamait között középszigetes gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonsága és a forgalom lassítása érdekében.

### Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Az országos, és a Komárom-Esztergom megyei településrendezési terv nem tartalmaz a települést érintő kerékpárútfejlesztést.

A meglévő járdahálózat a település egészét tekintve jó állapotban van, csak néhány utcában szorul felújításra, kiépítésre. Kevés a kijelölt gyalogos-átkelőhelyek száma településen átvető utakon. Az autóbusz- megállóhelyeknél célszerű lenne a forgalmat is lassító, középszigetes átkelők létesítése.

## **Parkolás**

Az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, vendéglátóhelyek bővítésénél, létesítésénél a parkolást saját területen belül kell biztosítani. A kereskedelmi létesítményeknél, kisebb foglalkoztatóknál indokolt lehet a közterületek rendbetételével parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakítása.

Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében indokolt.

Az országos utak keresztmetszeti elrendezésének esetleges áttervezése során javasolt várakozóhelyek kialakításával, illetve a forgalmat csillapító létesítmények kialakításával is számolni.

## **A KÖZMŰELLÁTÁS**

### **Vízellátás**

Dad község vízellátó hálózata az TORV Oroszlányi ág regionális rendszer beruházása során került kiépítésre.

A bokodi átemelő – Császár községi 2 x 1000 m<sup>3</sup> medence közötti DN 400 távvezetékéről Dad határában a 8135 sz. közút mentén leágazás készült, a leágazó vezeték végén 2x100 m<sup>3</sup> -es községi víztárolóval. A vízátvétel a fogyasztási igénynek megfelelő folyamatos, a medence vízszintjéről szintszabályzóval vezérelt.

Dad község vízellátása a 2 x 100 m<sup>3</sup> - es községi víztárolótól kiépített bekötő vezetéken át gravitációs módon biztosított.

### **Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás**

Dad és Kömlőd községek szennyvízelvezetése (Dad szennyvízelvezetési agglomeráció) közös projekt során szennyvízelvezetési és tisztítása projekt során épült ki a 2000 évek elején.

Dad községben DN 200, csatornákkal gravitációs szennyvízelvezető rendszer épül ki, a mélypontokon szennyvíz átemelővel.

A település szennyvizei az végátemelőnél kerülnek összegyűjtésre, amelynek szivattyúja a szennyvizet a közös szennyvíztisztító telepre emeli át DN 100 nyomócsövön.

Csatornázottság: 100 %

A telepen szippantott szennyvíz fogadása is lehetséges.

A település szennyvize Dad közigazgatási területén épült tisztítótelepen kerül kezelésre és tisztításra.

A településen belül az egyes hálózati a mélypontokon szennyvíz átemelő került telepítése, amely szivattyúja a lefolyási irányba haladó gravitációs csatornába emeli be a szennyvizet , amíg a víz eljut a végátemelőbe.

### **Csapadékvíz-elvezetés**

Dad település egy vízválasztónál helyezkedik el, az Által-ér és a Concó vízgyűjtőjének a vízválasztóján.

A település belterületének túlnyomó részére hulló csapadék az Által-érbe kerül az Ívó-ér és Dadi vízfolyás közvetítésével.

A Szabadság utca nyugati fele lejt csak a Szendi-ér irányába, a Concó vízgyűjtőjére.

Dad területe tehát tulajdonképpen 2 db kisvízfolyás forrásvidéke.

Az egyik a Dadi-ér medre, a település belterületén indul, és Dad külterületéről kilépve, már Oroszlányhoz tartozó terület részen folyik be az Által érbe, mint a vízgyűjtő fő befogadója.

A másik kisvízfolyás az Ivó-ér, amely forrásvidéke Dad külterülete, és még Dad belterületén beletorkollik a Dadi vízfolyásba a vízfolyás jobb partján.

A településen többször okozott kárt a hirtelen lezúduló csapadék, ezért az Ívó-ér, mint befogadó rendbetétele folyamatban van.

A település Önkormányzata felismerve az egyre nagyobb intenzitású záporok okozta nehézségeket, a település csapadékvíz elvezetésére.

### **Villamos energia ellátás**

A település igazgatási területén áthaladnak az MVM ZRT tulajdonában levő 220 kV-os távvezetékek, az E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt Mór és Tatabánya irányába induló 120kV-os vezetékei. A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezeteket figyelembe kell venni.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezése nem javasolt, az új lakótelkeket is ennek figyelembevételével kell kialakítani.

Dad községet középvezetékű energiaellátása 20 kV-os hálózattal üzemel. A 0,4 kV-os szabadvezetékes hálózat fa illetve beton tartóoszlopokra szerelt.

A település belterületén négy 20/0,4 kV-os transzformátor állomás, a külterületi majorban további transzformátor állomás üzemel.

A közvilágítási lámpatestek oszlopra szerelt kivitelűek, korszerűsítésük szükséges.

### **Gázellátás**

A település nagyközépnomású (6 bar) földgázellátása a Szentgyörgy-pusztai átadó állomásról történik D88,9×3,2 mérettel.

A település belterületi vonala mellett telepítették a község középnomású gázellátását szolgáló 6/4 bar üzemnyomású gázfogadó állomást. A fogadóba nem telepítettek gázmérőt.

A gázhálózatot az elmúlt évtizedben építették ki.

A gázhálózat üzemeltetője mind kül- és belterületen az ÉGÁZ Rt. Tatabánya.

A belterületen kiépült gázhálózat középnyomású (4 bar), mérete és anyaga: D63 – D110, PE 80/G SDR11, közterületen halad.

## **A KÖRNYEZETVÉDELEM**

### **Talaj**

Dad település a Dunántúli-középhegység nagytájon, azon belül a Vértes-Velencei-hegyvidék középtájon és a Bársnyos kistájon helyezkedik el.

A **Bársnyos** kistáj enyhén hullámos, hordalékletjtős hegyláb felszínének löszös és egyéb periglaciális üledékein – 45% területen – agyagbemosódásos barna erdőtalajok fordulnak elő. A löszös üledékeken kialakult, homokos vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású, a 40–50 (int.) talajminőséggel jellemzett változatok az erdőtalajok 75%-át teszik ki. A periglaciális üledéken kialakult agyagbemosódásos barna erdőtalajok homok mechanikai összetételűek. Kedvezőtlen vízgazdálkodásuk és 1% körüli szervesanyag-tartalmuk miatt produkciós viszony számuk csupán 15–25 (int.) pontot ér el. Erdőként mintegy 60%, szántóként pedig kb. 25% hasznosítható területükből.

Az alacsonyabb térszínnek löszös üledékein barnaföldek (13%) és csernozjom barna erdőtalajok (33%) képződtek. Mechanikai összetételük vályog vagy homokos vályog. Vízgazdálkodási tulajdonságaik többnyire kedvezőek. Termékenységi besorolásuk szervesanyag tartalmuktól és mechanikai összetételüktől függően a 45–60 (ext.) és az 50–70 (int.) pont között változhat. Főként (90% és 85%) szántóként hasznosíthatóak. A kistájban az erdőtalajok mintegy 1%-nyi részét az erősen erodált földes kopár talajok alkotják.

A hegyláb felszínét követő alacsonyabb síkon kedvező termékenységű (int. 70–85) mészlepedékes csernozjom talajok 4% területi részarányt képviselnek.

### **Felszíni és a felszín alatti vizek**

### **Felszíni vizek**

A **Bársonyos** kistáj vizeit a Dunába folyó Concó jobb oldali felső és az Által-ér bal oldali felső vízgyűjtőjének a patakjai vezetik le. Mérsékelt vízhiányos terület.

A vízfolyások vízjárásáról főleg becült adatok vannak. A Concóba folyó Szendi-ér (18 km, 61 km<sup>2</sup>) vízhozamát 30 m<sup>3</sup>/s-ra becsülik árvizek idején, amelyek csak ritka nagy csapadékok alkalmával következnek be. A vízfolyások többsége csak időszakosan vezet vizet. Víztisztaságuk II. osztályú. Császár környékén néhány nagyobb forrás is van, amelyek közül a Cser-kút átlagos hozama 50 l/p.

2 állóvíze van, mindkettő természetes eredetű (a száki 3,1 ha, a császári Mező-tó 9,5 ha felszínű).

Dad településen található vízfolyások mindegyike időszakos:

- Dadi vízfolyás (befogadó: Által-ér) és mellékágai:
  - Ivóér
  - Fácánosi-vízfolyás
- Kömlőd-Dad határárok (befogadó: Által-ér)
- Szend-Dadi-ér (befogadó: Parnaki-ér)
- Szendi-ér (befogadó: Concó-patak) és mellékágai:
  - Hosszúlaposi-árok
  - Miskolci-ág
  - Bírósági-árok
  - Bokodi-árok

### **Felszín alatti vizek**

A Bársonyos kistáj területén a „talajvíztükör” összefüggését csak egyes meredek lejtőjű dombosorok szakítják meg. Mélysége általában 4–6 m között van. Mennyisége csekély. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége általában 15–25 nk° közötti, de É-on 35 nk°-ig emelkedik. Ugyanúgy a 60–300 mg/l közötti szulfáttartalom is emelkedik az É-i tájrészen.

A kistáj rétegvizekkel is mostohán ellátott, az artézi kutak száma kicsi. A mélységük 50–200 m, a vízhozamuk mérsékelt, jellemző a magas vastartalom.

Dad közigazgatási területén sérülékeny vízbázis nem található:

A település közigazgatási területét nem érinti sérülékeny vízbázis.

Dad települést a felszín alatti víz állapota alapján érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek sorolja be a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló rendelet.

### **Levegőtisztaság és védelme**

Dad településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata és manuális mérőállomás Tatabányán található. Ezen adatok Dad település esetében nem relevánsak.

### **Ipari kibocsátások**

Az ipari, szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét.

### **Lakosság fűtése**

Dadon a fűtés jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága kb. 75-80 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg.

### **Közlekedés légszennyezése**

Dad közigazgatási területén, a belterületet is beleértve az alábbi 2 út halad át:

8127. számú Mór – Kocs összekötő út

8135. számú Tatabánya – Kisbér összekötő út



A település keleti határán húzódik a 8154. számú Bokod – Kecskéd összekötő út, amely a belterületet kb. 2,5 km távolságra elkerüli.

A 8127. számú és 8135. számú út járműforgalom nagysága nem jelentős, így a közúti közlekedés, mint légszennyező tevékenység hatása nem okoz számottevő légszennyezést.

Dad belterületén a 8127. számú és 8135. számú út esetében és a belterületi utak esetében sem várható a közlekedésből határérték feletti légszennyezőanyag-koncentráció kialakulása.

A 8154. számú út a belterülettől kb. 2,5 km távolságban található, így légszennyező hatása a lakóterületek esetében nem érvényesül.

A település területét a tatbánya-Pápa közötti vasútvonal érinti, mely a MÁV 13-as számú vasúti mellékvonala. A mellékvonalon a személyforgalom 2007. óta szünetel, a teherforgalom is csak eseti jellegű.

#### Bűzterhelés

Dad településen 4 állattartó telep üzemel, a belterülettől kb. 50 m-re helyezkednek el.

A településen megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. A belterületi állattartás nem haladja meg az önellátás szintjét. A bűzhatás a belterületen elhanyagolható.

Az avar és kerti hulladék égetését Dad Község a tűzgyűjtásról, az avar és kerti hulladék szabadban történő égetéséről szóló önkormányzati rendelete szabályozza.

Összefoglalóan Dad esetében a vizsgált tevékenységekből nem várható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

#### **Zaj- és rezgésterhelés**

Dad területén zajterhelés részben az ipari/szolgáltató tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható.

#### **Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás**

Dad esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott. Dad csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

#### **A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS) KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK, KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA**

##### **KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA**

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

vízellátás

400 mm átmérő: 5,0 m,

Gáz- és hőenergia ellátás

nagy-középnnyomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

közép-nyomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

Villamosenergia ellátás

- 220 kV-os távvezeték 18-18 m biztonsági övezettel

- 120 kV-os távvezeték 13-13 m biztonsági övezettel



- 20 kV-os villamosenergia légvezeték 5 m-es biztonsági övezettel;

## **A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMKEKET IS)**

### **EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK**

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Országos Ökológiai Hálózat:
  - Magterület övezete,
  - Ökológiai folyosó övezete
  - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

Örökségvédelem

- Műemlék és területe
- Műemléki környezet
- Régészeti területek
- Helyi védelem

Egyéb korlátozások (Komárom-Esztergom megyei Területrendezési Terv): Komárom-Esztergom Megye Közgyűlése 6/2020. (VI.25.) rendelete Komárom-Esztergom megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

## 3. melléklet:

## VÁLTOZÁSOK

sorszám	terület	terület (ha)	megelevő ter.felh	tervezett ter.felh	Érintett hrsz	megjegyzés
1	<b>Belterület - A</b> település északi részén új gazdasági terület kijelölés	10,38	Gm	K-Mü	02/4, 02/6 02/8, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13-02/19, 02/21, 07/29, 0223/5, 0223/12, 0223/14, 0223/16, 0184/4, 0185/3-0185/7, 349-354	<b>új beépítésre szánt terület kijelölés</b>
		5,17	Gm	K-Mü		
		6,11	Gm	K-Mü		
		7,17	Gm	K-Mü		
		0,0436	Ev	Má		
		0,638	Má	Gksz		
		0,814	Mk	Gksz		
2	<b>Belterület - A</b> település északi részén új lakóterület kijelölés	2,53	Má	Lf	253-271,276/2-276/3,278/2, 278/5, 279/2, 279/4, 389-415	<b>új beépítésre szánt terület kijelölés</b>
3	<b>Belterület -</b> Kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület kijelölés (100/2 hrsz	0,603	Mk	Lf	100/2	<b>új beépítésre szánt terület kijelölés</b>
4	<b>Belterület -</b> Kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület kijelölés	0,436	Mk	Lf	187-195	<b>új beépítésre szánt terület kijelölés</b>

5	<b>Belterület -</b> Kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület kijelölés (100/2 hrsz)	1,01	Mk	Lf	89/1-93/2	új beépítésre szánt terület kijelölés
6	<b>Belterület -</b> Lakóterületből mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	2,051	Gm	K-Mü	039/7, 044/1, 069/1, 069/2	új beépítésre szánt terület kijelölés
		0,0902	Köu	K-Mü		
		0,356	Lf	K-Mü		
		1,553	K-Mü	Má		
7	<b>Belterület -</b> Mezőgazdasági területből lakóterület kijelölés	0,525	Lf	Köu	026/4-026/9, 036, 034/8-034/10, 035, 039/6	új beépítésre szánt terület kijelölés
		0,146	Má	Lf		
		1,588	Má	Lf		
		2,418	Má	Lf		
		1,859	Má	Ev		
		0,0885	Má	Ev		
8	<b>Belterület -</b> Kertes mezőgazdasági területből lakóterület kijelölés	6,418	Mk	Lf	1241-1272	
		0,332	Mk	Köu		
9	<b>Külterület -</b> Üdülőházas üdülőterületből közjóléti erdőterület kijelölés jogszály módosítás miatt	0,509	Üü	Ek	030/5, 030/6	
		0,301	Üü	Ek		
		0,539	Üü	Ek		
		0,659	Üü	Ek		
		0,698	Üü	V		
		0,191	Üü	V		
10	<b>Külterület -</b> Mezőgazdasági területből erdőterület kijelölés	3,762	Má	Eg	059/1, 055/7	
		1,831	Má	Ev		
11	<b>Külterület -</b> Mezőgazdasági területből erdőterület kijelölés	0,978	Má	Ev	0196,43, 0196/44, 0207	
		1,334	Má	Ev		
		0,9304	Má	Ev		
12	<b>Külterület -</b> Mezőgazdasági területből erdőterület kijelölés	5,8716	Má	Kb-En	0124/10	

**4. melléklet:****A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

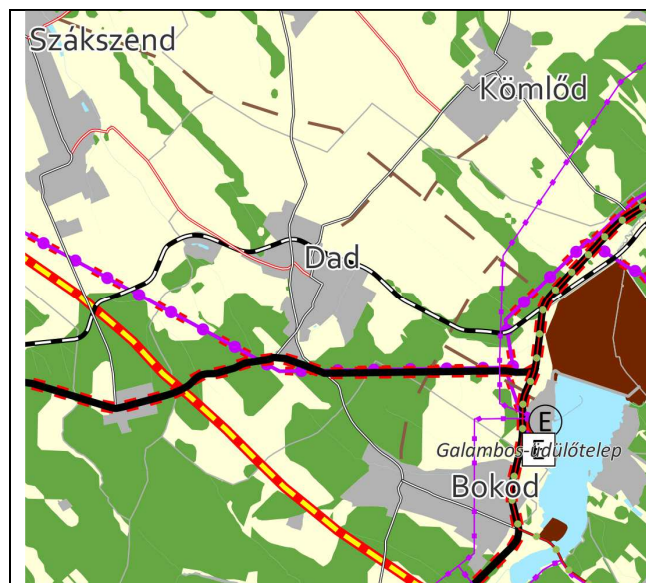
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK</b>		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Rövidítés</b>	<b>Terület nagysága hektárban</b>
<b>Közigazgatási terület összesen</b>		<b>2374,741</b>
Kertvárosias lakóterület	<b>Lke</b>	6,383
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>	99,635
Településközpont terület	<b>Vt</b>	4,41
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>	13,336
Üdülőházas üdülőterület	<b>Üü</b>	13,767
Különleges területe	<b>K</b>	37,869
<b>Beépítésre szánt terület összesen:</b>		<b>175,4</b>
Közlekedési és közmű területek	<b>Köu</b>	67,888
Kötőtpályás közlekedési területek	<b>Kök</b>	25,117
Zöldterület	<b>Z</b>	0,484
Erdőterület	<b>E</b>	43,392
Mezőgazdasági terület	<b>Má, Mk</b>	2039,02
Vízgazdálkodási terület	<b>V</b>	17,566
Különleges beépítésre nem szánt terület	<b>Kb</b>	5,8716
<b>Beépítésre nem szánt összesen:</b>		<b>2199,341 ha</b>

## 5. melléklet:

# A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

## Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

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



### Komárom-Esztergom megye szerkezeti tervének kivágata

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

### Térségi területfelhasználási kategóriák:

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

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

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

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

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

## A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
<b>Erdőgazdálkodási térség</b> <i>Területe a KEmTrT-ben:</i> <b>659,889 ha</b>	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során <i>KEmTrT</i> -ben erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen <b>43,392 ha</b> .
<b>Mezőgazdálkodási térség</b> <i>Területe a KEmTrT-ben:</i> <b>1500,88 ha</b>	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és egyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	A <i>KEmTrT</i> -ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $1500,88 \times 0,75 = 1125,66$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt <b>2039,02 ha</b> . A településszerkezeti terv összhangban van a <i>KEmTrT</i> -vel.
Sajátos területfelhasználású térség a KEmTrT 1. melléklete alapján nem érinti a települést.	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséggel érintett területek különleges területfelhasználásba soroltak.
<b>Települési térség</b> <i>Területe a KEmTrT -ben:</i> <b>209,351 ha</b>	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
<b>Vízgazdálkodási térség</b> <i>Területe a KEmTrT -ben:</i> <b>4,621 ha</b>	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.

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

### Új beépítésre szánt terület kijelölés:

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

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

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

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

*A megfelelés igazolása:*

*Új beépítésre szánt terület kijelölés történik **16,693 ha** területtel.*

*A területnövekmény 5 %-a: **0,8346 ha**. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölése csak a 7. jelű módosítás során volt megvalósítható **1,859 ha** területtel.*

*A felülvizsgálat során új zöldterület kijelölés **nem történik**, új véderdő területe **7,109 ha**, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.*

### Műszaki infrastruktúra hálózatok

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

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

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

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

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

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

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

## 15. §

### (2) A településrendezési eszközökben

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

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

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

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

Gyorsforgalmi utak

### *Tervezett főút*

Vérteskethely (81.sz. főút) – Oroszlány térsége – Környe – Tatabánya -Tát (10.sz. főút)

### *Egyéb mellékút*

Dad – Kömlőd – Tata

Komárom – Kocs - Bokod

### *Egyéb mellékút (tervezett)*

Szákszend - Dad

### *Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák*

13. vonal Környe – (Pápa)

### *Térségi ellátást biztosító 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték tervezett*

*Térségi ellátást biztosító 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték*

### *Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték elemei*

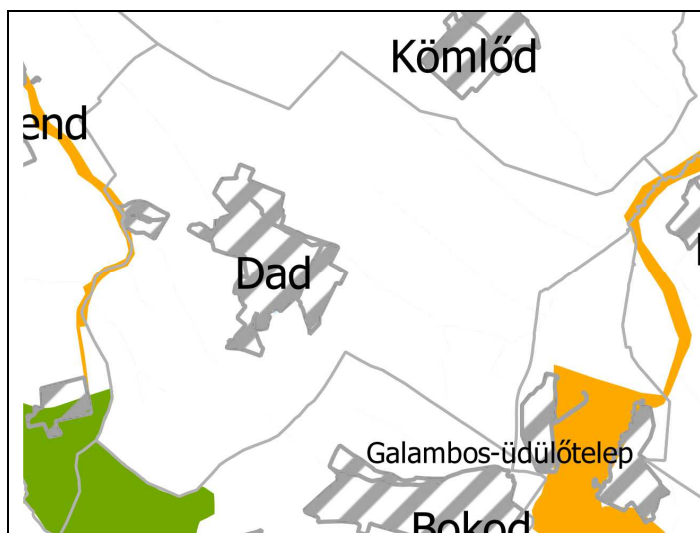
### *Földgáz elosztó vezeték*



## Országos övezetek lehatárolása

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

Országos övezet kivágata KEmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p><b>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint:</b>  <b>az övezetet érintően a</b> településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>A változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p><b>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint</b></p>



Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

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

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

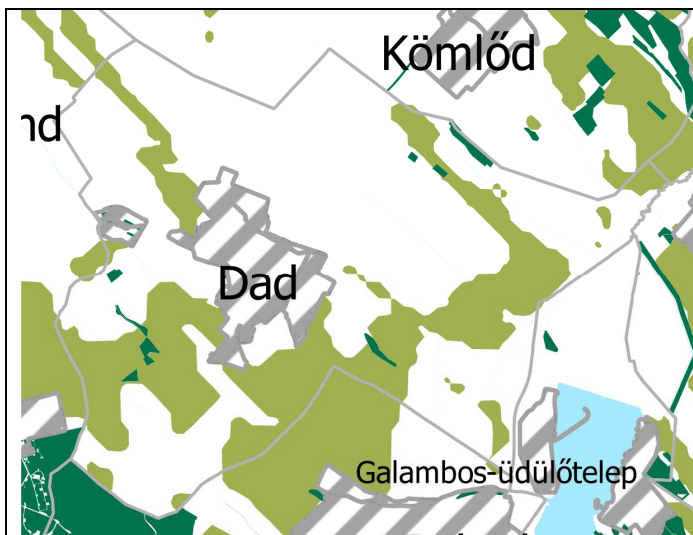
A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.

#### **Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**

##### **MATrT 27. §-a szerint**

Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat

	<p>magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Dad közigazgatási területét.</p>
	<p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</b>  <b>MATrT 28. §-a szerint</b></p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p><b>Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint</b></p> <p>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően</p>



kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

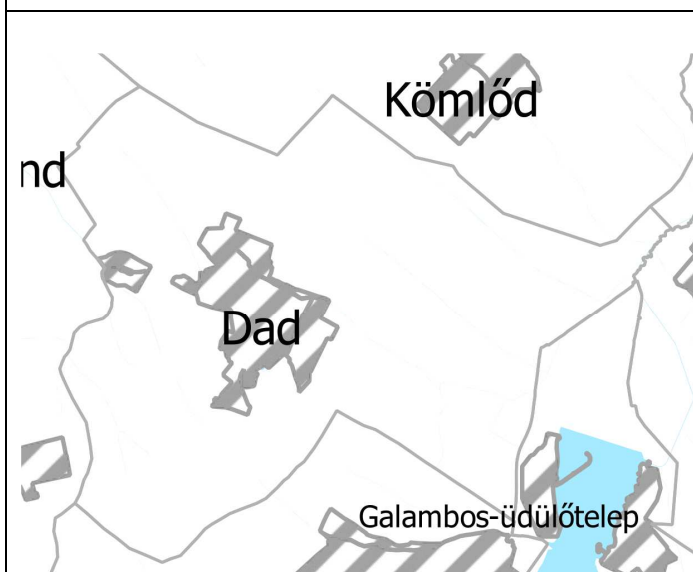
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

A 9, 10, 11 számú változtatások erdőterület kijelöléssel érintik az övezet területét.

#### A megfelelés igazolása:

**Dad területét az erdők övezete 28,647 ha területtel érinti. A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 45,69 ha terület.**

**Az erdők övezete tervlapon erdőként jelölt területek 97,34 %-a erdő területfelhasználású a településszerkezeti terven.**



#### Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

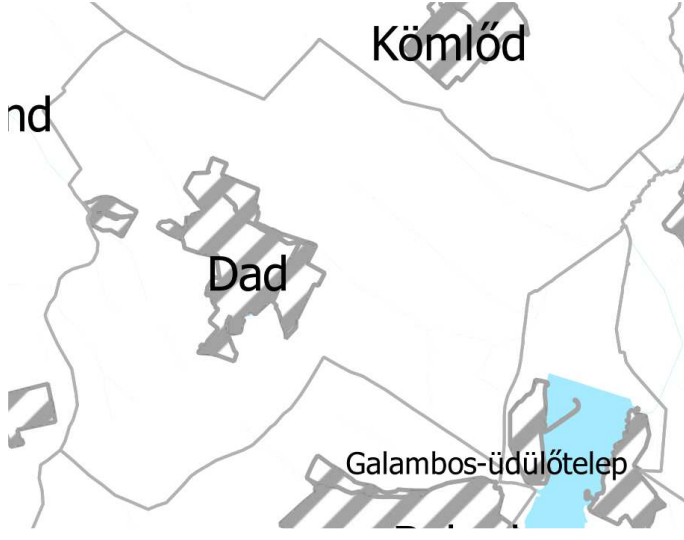
A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

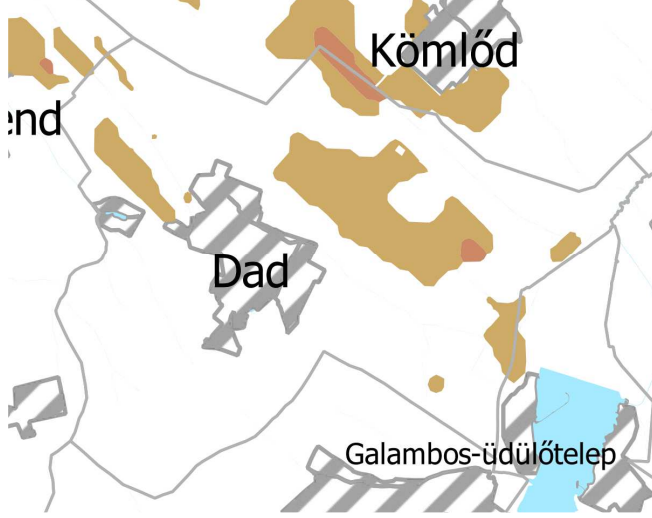
c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

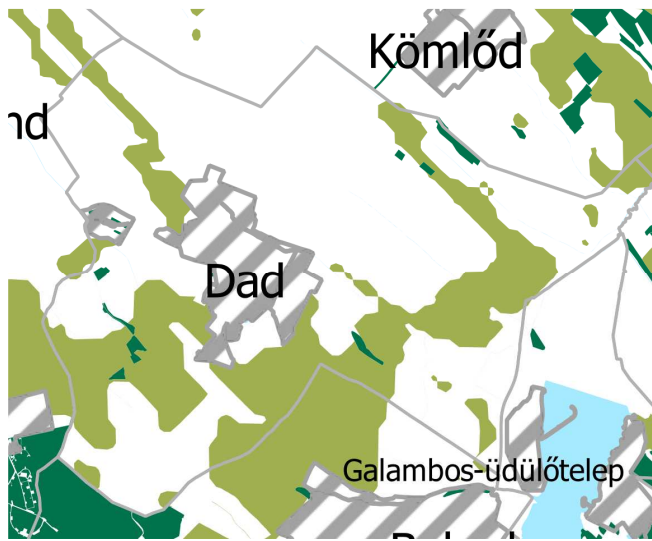
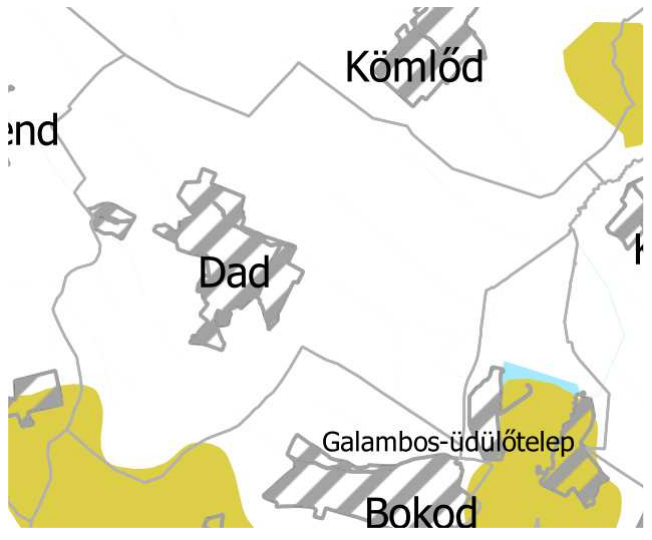


	Az övezet Dad közigazgatási területét nem érinti.
	<p><b>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint</b></p> <p>Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p> <p>Az övezet Dad közigazgatási területét nem érinti.</p>

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

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

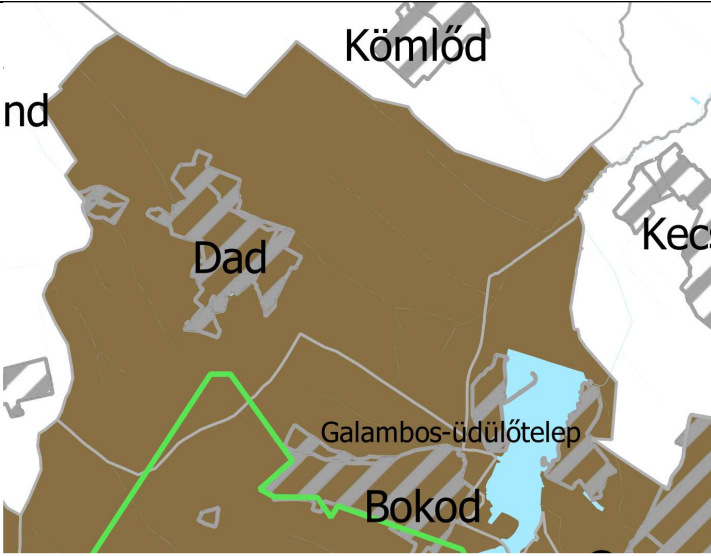
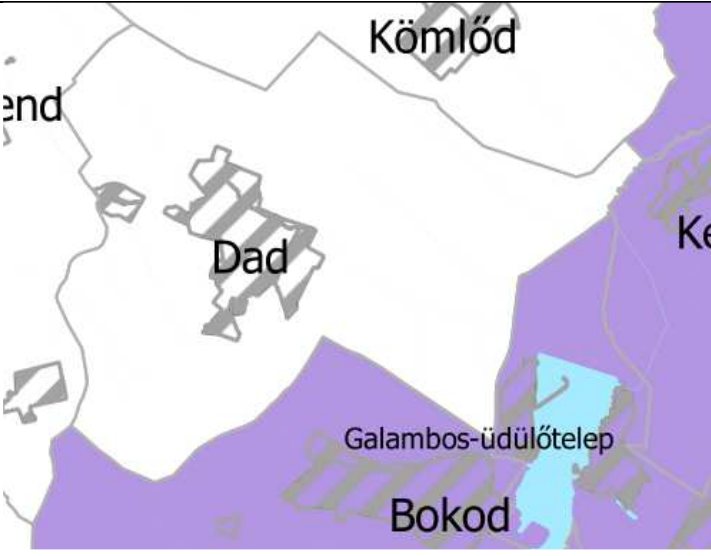
Országos övezet kivágata KEmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	<p><b>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:</b></p> <p><b>2. § (1)</b> A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p><b>(2)</b> A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A tervezett változtatások közül a 12. számú változtatás érinti a övezet területét, a módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.</p>

	<p><b>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint:</b></p> <p><b>3. § (1)</b> A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérülme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>A tervezett változtatások közül a 7. számú módosítás erdő terület kijelöléssel érinti az övezet területét.</p>
	<p><b>Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:</b></p> <p><b>4. § (1)</b> A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p><i>a)</i> a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p><i>b)</i> a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>

	<p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p> <p>Az övezet Dad közigazgatási területét érinti. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p><b>Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:</b></p> <p><b>5. § (1)</b> A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>Az 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 11. és 12. számú változtatások érintik az övezet területét.</p>
	<p><b>Nagyvízi meder övezete</b></p> <p><b>6. § (1)</b> A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p>Az övezet Dad területét nem érinti.</p>

	<p><b>VTT-tározók övezete</b></p> <p><b>7. §</b> A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Dad területét nem érinti.</p> <p>Komárom-Esztergom megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.</p>

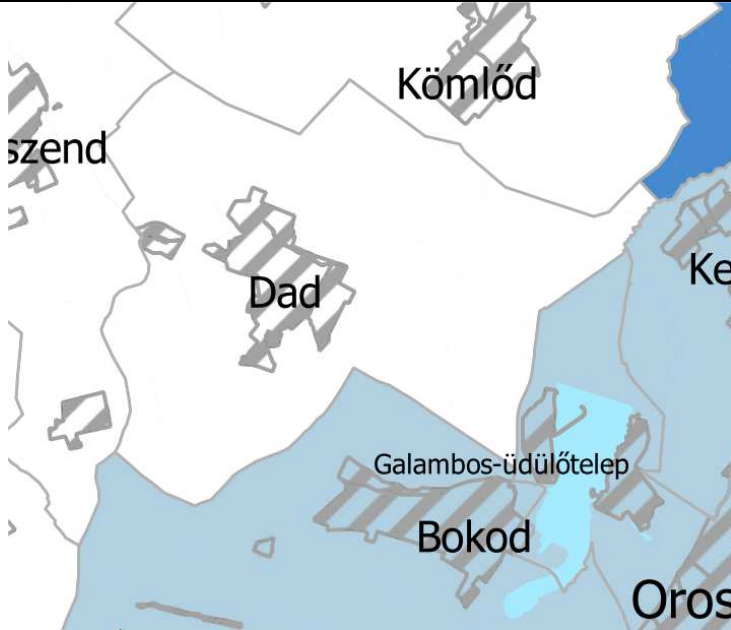
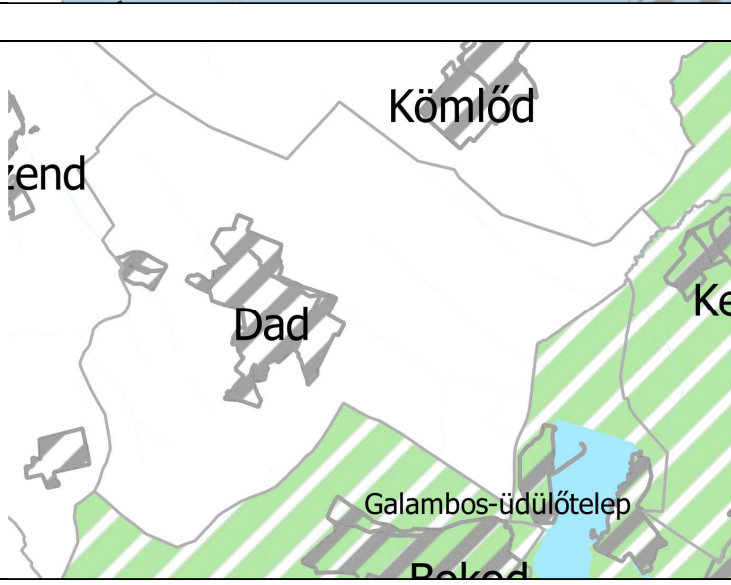
**A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások**

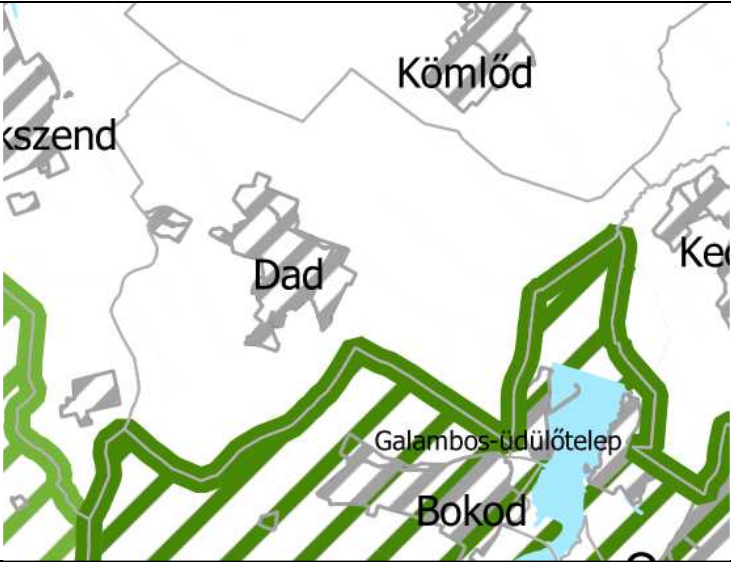
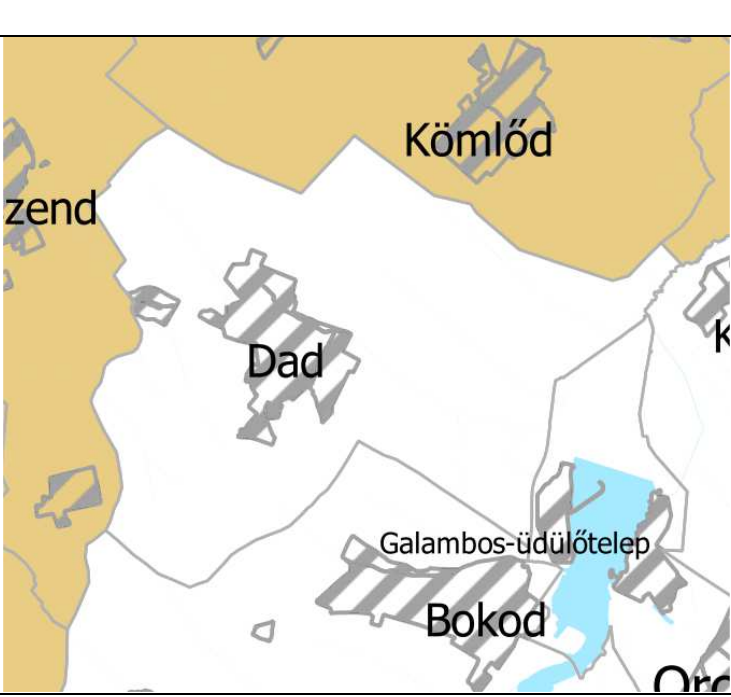
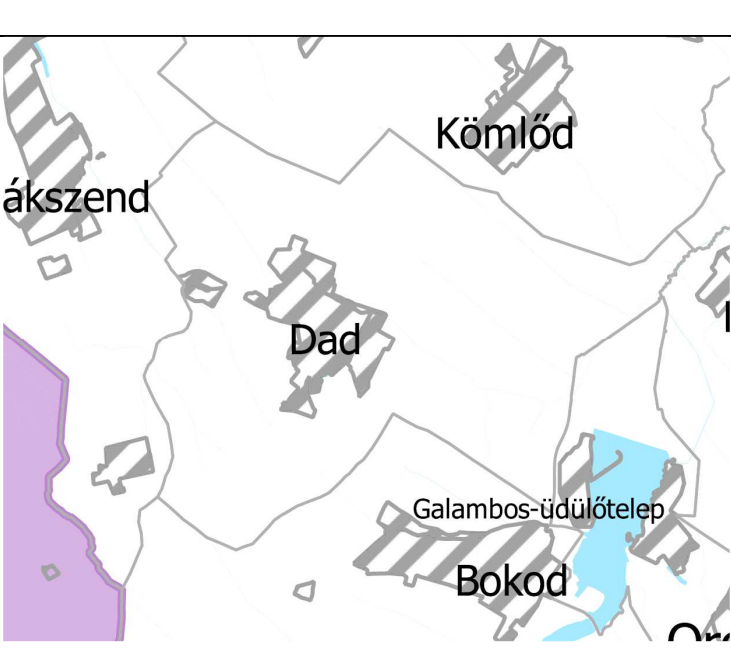
KEmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p><b>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</b></p> <p><b>8. §</b> (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településen nincs bányatelek annak ellenére, hogy a KEmTrT övezeti tervlapján szerepel Dad települést érintően egy bányatelek.</p>
	<p><b>Földtani veszélyforrás terület övezete</b></p> <p><b>11. §</b> (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések</p>

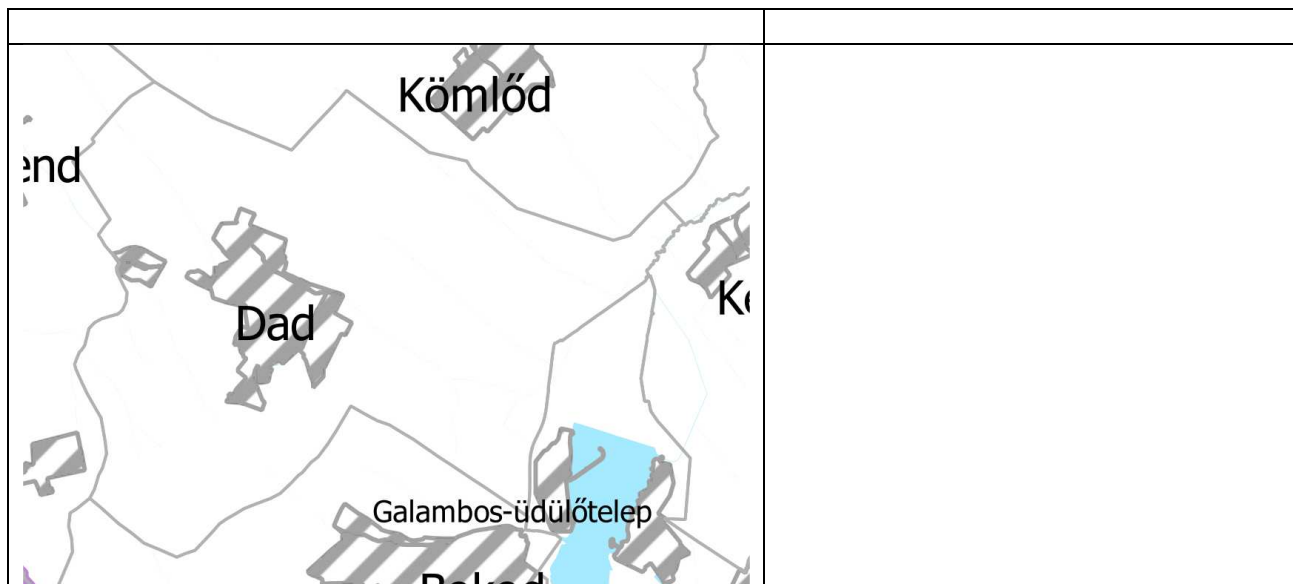


	<p>településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.</p> <p>Az övezet Dad közigazgatási területét nem érinti.</p>

**Komárom-Esztergom Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:**

KEmTrT szerint az övezet lehatárolása	KEm-i önk. rendelet előírásai
	<p><b>Településhálózat egyedi övezetei:</b>  <b>Térszervező települések övezete</b>  <b>Térségi együttműködések övezete</b></p> <p>Az övezetek Dad közigazgatási területét nem érintik.</p>
	<p><b>Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei:</b>  <b>Által-ér menti komplex turisztikai térség</b>  <b>Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség</b></p> <p>Az övezetek Dad közigazgatási területét nem érintik.</p>

	<p><b>Naturpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei</b> Az övezet Dad közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p><b>Majorsági táj övezete</b> Az övezet Dad közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p><b>Kertes vegyes használatú területek övezetei</b> borszőlő termőhelyi kataszteri területtel érintett települések övezete zsugorodó kertes területek övezete</p> <p>Az övezetek Dad közigazgatási területét nem érintik.</p>



## 6. melléklet:

### A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Sorszám	terület	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	<i>Belterület - A település északi részén új gazdasági terület kijelölés</i>	10,38	Gm	0,7	7,27	K-Mü	0,7	7,266
		5,17	Gm	0,7	3,62	K-Mü	0,7	3,619
		6,11	Gm	0,7	4,28	K-Mü	0,7	4,277
		7,17	Gm	0,7	5,02	K-Mü	0,7	5,019
		0,0436	Ev	9	0,39	Má	3,7	0,16132
		0,638	Má	3,7	2,36	Gksz	0,4	0,2552
		0,814	Mk	5	4,07	Gksz	0,4	0,3256
2	<i>Belterület - A település északi részén új lakóterület kijelölés - új beépítésre szánt terület kijelölés történik</i>	2,53	Má	3,7	9,36	Lf	2,4	6,072
3	<i>Belterület - Kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület kijelölés (100/2 hrsz) - új beépítésre szánt terület kijelölés történik</i>	0,603	Mk	5	3,02	Lf	2,4	1,4472
4	<i>Belterület - Kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület kijelölés - új beépítésre szánt terület kijelölés történik</i>	0,436	Mk	5	2,18	Lf	2,4	1,0464

5	Belterület - Kertes mezőgazdasági területből falusias lakóterület kijelölés (100/2 hrsz) - új beépítésre szánt terület kijelölés történik	1,01	Mk	5	5,05	Lf	2,4	2,424
6	Belterület - Lakóterületből mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	2,051	Gm	0,7	1,44	K-Mü	0,7	1,4357
		0,0902	Köu	0,6	0,05	K-Mü	0,7	0,06314
		0,356	Lf	2,4	0,85	K-Mü	0,7	0,2492
		1,553	K-Mü	0,7	1,09	Má	3,7	5,7461
7	Belterület - Mezőgazdasági területből lakóterület kijelölés	0,525	Lf	2,4	1,26	Köu	0,6	0,315
		0,146	Má	3,7	0,54	Lf	2,4	0,3504
		1,588	Má	3,7	5,88	Lf	2,4	3,8112
		2,418	Má	3,7	8,95	Lf	2,4	5,8032
		1,859	Má	3,7	6,88	Ev	9	16,731
		0,0885	Má	3,7	0,33	Ev	9	0,7965
8	Belterület -Kertes mezőgazdasági területből lakóterület kijelölés	6,418	Mk	5	32,09	Lf	2,4	15,4032
		0,332	Mk	5	1,66	Köu	0,6	0,1992
9	Külterület - Üdülőházas üdülőterületből közjóléti erdőterület kijelölés jogszabály módosítás miatt	0,509	Üü	2,7	1,37	Ek	9	4,581
		0,301	Üü	2,7	0,81	Ek	9	2,709
		0,539	Üü	2,7	1,46	Ek	9	4,851
		0,659	Üü	2,7	1,78	Ek	9	5,931
		0,698	Üü	2,7	1,88	V	6	4,188
		0,191	Üü	2,7	0,52	V	6	1,146
10	Külterület - Mezőgazdasági területből erdőterület kijelölés	3,762	Má	3,7	13,92	Eg	9	33,858
		1,831	Má	3,7	6,77	Ev	9	16,479
11	Külterület - Mezőgazdasági területből erdőterület kijelölés	0,978	Má	3,7	3,62	Ev	9	8,802
		1,334	Má	3,7	4,94	Ev	9	12,006
		0,9304	Má	3,7	3,44	Ev	9	8,3736
12	Külterület - Mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület kijelölés	5,8716	Má	3,7	21,72	Kb-En	3,2	18,78916
	<b>Összesen:</b>				<b>177,22</b>			<b>209,9</b>
<b>Növekmény (még felhasználható érték):</b>								<b>32,68</b>

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

## 1. RENDELET-TERVEZET

**Dad Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2021. (.....) rendelete  
a helyi építési szabályzatról**

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

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

### 1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

1.§ (1) E rendelet hatálya Dad község közigazgatási területére terjed ki.  
(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: az építési övezetek beépítési határértékei
2. melléklet: SZT-1 Belterület szabályozási terve M=1:5000
3. melléklet: SZT-2 Kültérület szabályozási terve M= 1:15000

(3) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Műemlékek



2. függelék: Helyi védett értékek
3. függelék: Régészeti területek
4. függelék: Mintakeresztszelvények

## 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

### 2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélessége
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, faskamra, szerszámtároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitness épület.
- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvvel kell igazolni.
- f) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek építési előírásai „K” kialakult jelet tartalmaznak, ott a meglevő beépítési módon változtatni nem lehet. A telek legnagyobb beépítettsége és az építménymagasság „K” jelölés esetén legfeljebb az építési övezetre jellemző mértékszámától +10%-al térhet el. A kialakítható legkisebb telekterület „K” jelölése esetén az építési övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekhatárrendezést. Telekhatár-rendezés a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.

## 3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

3.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) építési hely

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék és területe
- c) műemléki környezet határa
- d) helyi jelentőségű védett érték
- e) régészeti terület határa;
- f) országos ökológiai hálózat magterület;
- g) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa;
- h) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;
- i) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa;

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ;
- b) belterületi határ
- c) javasolt telekhatár,
- d) közművek

## **II. FEJEZET**

### **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

- 4.§** (1) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhető
- a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb),
  - b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,
  - c) szobor, emlékmű, utcabútor
  - d) park és játszótér építményei
  - e) a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület
  - f) árusító pavilon
  - g) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybevehető:
- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
  - b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb
  - c) időszakos árusító pavilon
  - d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (3) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

## **III. FEJEZET**

### **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **4. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME**

- 5.§** (1) A településkép védelméről, a településképi követelményekről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.
- (2) Jelen rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapon feltüntetett helyi védett épületekre vonatkozó előírásokat a településképi rendelet tartalmazza.

#### **5. TEREPKIALAKÍTÁS ÉS KERÍTÉS ÉPÍTÉS**

- 6.§** (1) Építési helyen kívül a telek terepszintje legfeljebb 1,0 m-rel változtatható meg.
- (2) A telek terepszintje a közvetlenül szomszédos telek terepszintjéhez képest a telekhatárhoz viszonyított 1,5 m-en belül legfeljebb 40 cm-rel térhet el a geodéziai felméréssel rögzített, eredeti terepszinttől, kivéve, ha műszaki szükségszerűség miatt a telekhatáron vagy attól 1 m-en belül támfal létesül.
- (3) Kerítést építeni felszabályozással érintett telek esetében a szabályozás végrehajtásáig is csak szabályozási vonalra lehet.
- (4) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, de a szomszédos telken álló utcafronti kerítés magasságához igazodni kell.

#### **6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK**

- 7.§** (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

## **III. FEJEZET**

### **A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **7. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**



**8.§ (1)** A település területén az országos ökológiai hálózat magterülete (magterület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az ökológiai hálózat területén történő építés esetén az épületeket, építményeket nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy azok feleljenek meg a természet védelméről szóló törvény és az egyéb, a természetvédelemmel összefüggő jogszabályok előírásainak.

(3) A táj- és természetvédelemmel érintett egyéb területeken a terület használata és építési tevékenység a HÉSZ előírásai és a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírások együttes figyelembevételével történhet.

## **IV. FEJEZET** **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

### **8. KÖRNYEZETVÉDELEM**

**9.§ (1)** A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
- b) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél tovább kell elhelyezni.
- c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszártaló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- d) Nagylétszámú állattartó telep nem létesíthető a településen.
- e) Új állattartó telep belterületől, védett terület határától vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(4) Gazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel, illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

### **9. VÍZMINŐSÉG VÉDELEM**

**10. § (1)** A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Dad település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

(6) Felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területen történő építés esetén a környezetvédelmi törvény és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó rendelet előírásait be kell tartani.

## **10. A LEVEGŐ VÉDELME**

**11. §** (1) Dad község az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

(4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

## **11. A TERMŐFÖLD VÉDELME**

**12.§** (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(4) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## **12. A ZAJ ELLENI VÉDELEM**

**13.§** (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

## **V. FEJEZET**

### **VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

## **13. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK**

**14.§** A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

a) közlekedési területek,

b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak

- c) természet közeli folyóvizek
  - d) természeti területek
- (2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.
- (3) A közüemi szennyvízátemelő védőtávolsága 10 m.

## **VI. FEJEZET**

### **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

#### **14. TELEKALAKÍTÁS**

- 15.§** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) Belterületen a meglevő, két utcára nyíló és legalább az egyik utca felé beépített lakótelek két telekre történő megosztása akkor is engedélyezhető, ha a kialakult telekszélesség nem éri el az építési övezetre előírt méretet.
- (3) A település közigazgatási területén nyeles telek csak kivételes esetben, műszaki szükségszerűség miatt alakítható ki.
- (4) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (5) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- 16. §** (1) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.
- (2) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.
- (3) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

## **VII. FEJEZET**

### **KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI**

#### **15. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

- 17. §** (1) A meglevő és a tervezett közcélú:
- a) vízellátás,
  - b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,
  - c) villamos energia és földgázellátás,
  - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezetéki jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

## 16. VÍZELLÁTÁS

**18. § (1)** A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

## 17. SZENNYVÍZELVEZETÉS

**19. § (1)** A településen az elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés kiépített. A fejlesztési területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszer bővítésével létesíthető.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos. Közműpótlóként különlegesen indokolt esetben zárt szennyvíztározó építése lehetséges.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

**20. § (1)** Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
  - bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, amennyiben a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m<sup>3</sup>-t, és a közcsontra hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
  - ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

## 18. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

**21. § (1)** Közütemi szennyvízátemelő műtárgy kizárólag bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közüzeti szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

## **19. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS**

**22. §** (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Szabadegyháza település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

**23. §** (1) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

## **20. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS**

**24. §** (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

## **21. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

**25. §** Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
- b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

# **VIII. FEJEZET** **ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

## **22. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI**

**26. §** (1) Kialakult telkek esetében a beépíthető telek területe az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterülettől eltérhet.

(2) A meglévő, már kialakított telkek esetében - amennyiben a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók - a telek beépíthető.

**27. §** (1) Új állattartó épületet lakóterületen az utcafronti építési vonaltól számított legalább 15 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) E rendelet előírásainak nem megfelelő, meglévő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

**28. §** (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető.

**29. §** (1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.

(2) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.

(3) Beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti beépítés legfeljebb 20 % lehet.

(4) Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. Kizárólag e célra kialakíthatók önálló ingatlanként olyan földrészek, melyek nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények és azok műtárgyai korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.

## **23. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY**

**30.§** (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az előkert mérete az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret. Amennyiben az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret nem megállapítható, vagy a tömb még beépítetlen, akkor az előkert mérete 5,0 méter.

(3) Az építési övezetekben az előkert mérete

a) vegyes- és lakó építési övezetben: a telektömbben kialakult, ha ez nem határozható meg, akkor legalább 5 m. A lakófunkciótól eltérő rendeltetésű épületek az utcai telekhatártól 5 m-nél távolabb is elhelyezhetők.

b) gazdasági területen 10 m

c) egyéb övezet esetében: 5 m.

(4) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

a) az építési övezet előírása szerinti, vagy

aa) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,5 m,

ab) gazdasági területen 10 m

ac) a többi építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(5) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m kell legyen.

(6) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

## **IX. FEJEZET** **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **24. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA**

**31.§** A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

a) Kertvárosias lakóterület	(Lke)
b) Falusias lakóterület	(Lf)
c) Településközpont terület	(Vt)
d) Kereskedelmi szolgáltató terület	(Gksz)
e) Üdülőházas terület	(Üü)
f) Különleges területek	
ea) sport	(K-Sp)
eb) temető	(K-T)
ec) mezőgazdasági üzemi	(K-Mü)



ed) közmű

(K-Közmű)

## **25. KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET**

**32. §** (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Az Lke jelű építési övezeteinek építési telkein két főépület építhető, melyben legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

## **26. FALUSIAK LAKÓTERÜLET**

**33. §** (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

## **27. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET**

**34. §** (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület (kivéve felvonulási épület), egyéb épülepótító műtárgy és állattartó épület nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b. állattartó építmény
- c. trágyatároló, komposztáló;
- d. siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e. építménynek minősülő antennaszerkezet.

## **28. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET**

**35. §** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt fő rendeltetéshez kapcsolódóan a területen kivételesen elhelyezhető szállás (munkásszállás), oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés is.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasság értékét meghaladhatja.

(6) Az építési telkeken a gépjárművek közlekedésére szolgáló területet portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(7) Az építési övezet építési telkén

- a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 10,0 m.
- b) az oldalkert legkisebb mérete: 10,0 m
- c) a hátsókert legkisebb mérete: 10,0 m

## **29. ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET**

**36. §** (1) Az üdülőházas terület Üü jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) több egységet tartalmazó üdülőépület;
- b) a terület rendeltetésével összhangban levő és azt szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- c) sport;
- a) tevékenységhez tartozó iroda,

rendeltetést is tartalmazhat. A területen csak a tulajdonos, használó számára létesíthető szolgálati lakás.

(2) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

## **30. KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET**

**37. §** (1) Különleges nagyterjedésű sportolási terület K-Sp jellel jelölt építési övezetben sportpályák, sport célú épületek és a sportolást kiszolgáló létesítmények (öltözők, lelátók stb) és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhető el.

(2) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető vendéglátó épület, a rendezvényturizmushoz kapcsolódó ideiglenes építmény (rendezvényátor, színpad stb)

(3) Az építési övezet építési telkén

- d) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 5,0 m.

- e) az oldalkert legkisebb mérete: 5,0 m
- f) a hátsókert legkisebb mérete: 15,0 m

### 31. KÜLÖNLEGES TERÜLET – MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

**38.§** (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-Mü jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, a terület rendeltetésével összefüggő nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás, irodaépület helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén

- a) a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek,
  - b) állattartó épület,
  - c) terménytároló,
  - d) szerszám- és géptároló,
  - e) vegyszertároló,
  - f) terményfeldolgozó,
  - g) mezőgazdasági gépjavító,
  - h) őrház,
  - i) termékvezeték és annak műtárgya,
  - j) komposztáló telep építménye
- elhelyezhető.

(3) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

(4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz, szennyvíz elhelyezéssel) kell ellátni.

### 32. 45. KÜLÖNLEGES KÖZMŰ TERÜLET

**39. §** (1) Különleges közmű K-közmű jellel jelölt építési övezet, melyben kizárólag a közműépítmények és azokat kiszolgáló épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges közmű építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

## X. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### 33. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

**40.§** A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület
  - aa) Közúti (Köu)
  - ab) Kötőtpályás (Kök)
- b) Zöldterület közkert (Z-kk)
- c) Erdőterületek
  - ca) Védelmi (Ev)
  - cb) gazdasági (Eg)
  - cc) közjóléti (Ek)
- d) Mezőgazdasági területek
  - da) Általános mezőgazdasági terület (Má)
  - db) kertes mezőgazdasági (Mk)
- e) Vízgazdálkodási terület: (V)

### 34. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**41.§** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti közlekedési) és és Kök (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére, valamint ezekkel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

### 35. ZÖLDTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

**42.§** (1) Zöldterület - közpark a Z-kk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk övezetben elhelyezhető

a) a pihenést és testedzést szolgáló, közösségi és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,

b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(3) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel és 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

### 36. ERDŐTERÜLET

**43. §** (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

**55. §** (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)

b) Beépítési mód: szabadonálló

c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m<sup>2</sup> alapterülettel telkenként

d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

**44. §** (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet, mely elsősorban a közjóléti erdőhasználattal összeegyeztethető épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

a) Beépítési mód: szabadonálló

b) Beépítettség legfeljebb 5 %,

c) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

### 37. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

**45.§** (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

(3) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

a) növénytermesztéshez kapcsolódó;

- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakóépület.

(4) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(5) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 5 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett,
- d) az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra kell építeni,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.
- g) lakóépület 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett építhető, az önálló lakóépület a telek területének legfeljebb 3 %-át foglalhatja el.

(6) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

**46. §** (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;

(4) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) 1500 m<sup>2</sup> telekméretig épület nem építhető,
- b) gyepterületen épület nem építhető,
- c) az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó, legalább 50 m széles telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 2 % lehet,
- d) a területen önálló lakóépület nem építhető,
- e) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m<sup>2</sup>), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett,
- f) az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra kell építeni,
- g) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.

(6) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

## 38. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

**47. § (1) § (1)** A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.

(3) Zártkerti művelés alól kivett telken az építmények legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhetők el. Lakóépület nem építhető.

(4) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet

- a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 5 %, a beépíthető telekszélessége legalább 10,0 m, a beépíthető telek nagysága legalább 720 m<sup>2</sup>.
- b) a beépítés módja szabadon álló,
- c) kialakítható legkisebb telekterület 1500 m<sup>2</sup>,
- d) az előkert legalább 6 m, fekvő telek esetében legalább 3 m,
- e) az oldalkert legalább 3 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 4,0 m,
- g) lakóépület, állattartó épület és mezőgazdasági gépjavító nem létesíthető.

(5) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete

- a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 3 %, a beépíthető telek nagysága legalább 1500 m<sup>2</sup>.
- b) az épületmagasság legfeljebb 4,0 m lehet,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) kialakítható legkisebb telekterület 1500 m<sup>2</sup>,
- e) az előkert legalább 10 m, fekvő telek esetében legalább 3 m,
- f) az oldalkert 3 m
- g) lakóépület nem létesíthető.

### **39. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

**48.§ (1)** AV jellel jelölt övezetbe vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.



- (6) V jelű övezet telkein legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők el a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

**40. Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület**

**49. §** (1) Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület Kb-En jellel jelölt övezet, mely kizárólag a település külterületén levő területet foglalja magában.

(2) Az övezet területén kutatás-fejlesztés, megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló, valamint a terület hasznosításával összefüggő rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

(2) Az övezet területén a legnagyobb beépíthetőség 10 %, a legnagyobb épületmagasság 8,0 m lehet, több önálló épület is elhelyezhető az ingatlanokon.

(3) Az övezet telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

**XI. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**50.§** (1) E rendelet 2021. .... napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Dad Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2005.(VIII.30.) számú rendelete.

**Szücs Attiláné**  
Polgármester  
Szücs Attiláné  
polgármester

**Mánomiczné Takács Erzsébet**  
Jegyző  
jegyző

**Kihirdetve:**  
**Dad, 2021.**

**Mánomiczné Takács Erzsébet**  
**Jegyző**

## 1. melléklet az ..../2021.(.....) önkormányzati rendelethez

**Az építési övezetek beépítési módja és határértékei**

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
3.	Kertvárosias lakóterületek						
4.	Lke-1	O	16	600	30	5,0	50
5.	Falusias lakóterületek						
6.	Lf-1	O	18	700	30	5,0	40
7.	Lf-2	O	16	800	30	5,0	40
8.	Lf-3	O	14	1000	30	5,0	40
9.	Településközponti vegyes területek						
10.	Vt-1	O	16	600	40	8,0	20
11.	Vt-2	O	14	1000	40	10,0	20
12.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
13.	Gksz-1	SZ	20	3000	40	9,0	20
14.	Gksz-2	SZ	15	1500	40	9,0	20
15.	Üdülőházas terület						
16.	Üü-1	SZ	14	5000	20	7,5	40
17.	Különleges területek						
18.	K-Mü	SZ	16	3000	40	9,0	30
19.	K-Sp	SZ	20	5000	10	6,0	40
20.	K-T	SZ	18	10000	10	6,0	60
21.	K-Közmű	SZ	10	-	10	4,5	30

## 2. melléklet az ..../2021.(.....) önkormányzati rendelethez

SZT-1 jelű Belterületi szabályozási terv

## 3. melléklet az ..../2021.(.....) önkormányzati rendelethez

SZT-2 jelű Külterületi szabályozási terv

1. függelék az ..../2021.(.....) önkormányzati rendelethez

**A település műemléki védelem alatt álló ingatlanai**

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
<b>M-1</b>	2589	6136	Fő utca	R.k. templom	Műemlék II.	1
<b>M-2</b>	2590	6138	Fő utca	Ref templom	Műemlék II.	301
<b>M-3</b>	2591	6137	Fő utca	Általános Iskola, sörház	Műemlék II.	228/1
<b>M-4</b>	2592	6139	Fő utca	R. k. plébániaház	Műemlék II.	25
<b>M-5</b>	10948	6135	Dózsa György utca	Lakóépület	Műemlék II.	246, 247, 248
<b>MK-1</b>	10948	13832	Dózsa György utca	Lakóépület műemléki környezete	Műemléki környezet	245, 244, 241/1, 241/3, 242
<b>MK-2</b>	2589	27880		R.k.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 315, 316, 317, 553
<b>MK-3</b>	2591	27881		Ált. iskola, sörház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	227/1, 227/2, 228/2, 229, 230/2, 230/3, 230/4, 301, 302, 304, 553
<b>MK-4</b>	2590	27882		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	227/1, 228/1, 299, 300, 553, 302, 348/1, 356
<b>MK-5</b>	2592	27883		R. k. plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1, 24, 26, 314, 315, 41, 42, 553

## 2. függelék az ..../2021.(.....) önkormányzati rendelethez

**A település helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanai**

Sorszám	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
<b>HV-1</b>	2854 Dad, Kocsi utca 1.	ONCSA-ház	Helyi védett, Településképi rendeletben	446
<b>HV-2</b>	2854 Dad, Fő utca 81.	Lakóház	Helyi védett, Településképi rendeletben	6
<b>HV-3</b>	2854 Dad, Fő utca 28.	Református plébániaház	Helyi védett, Településképi rendeletben	301
<b>HV-4</b>	2854 Dad, Petőfi u 32.	Lakóház	Helyi védett, Településképi rendeletben	158
<b>HV-5</b>	2854 Dad, Badacsony utca	Lakóépület (volt kastély)	Helyi védett, Településképi rendeletben	106/2
<b>HV-6</b>	2854 Dad, Petőfi u 12.	Lakóház és nyári konyha	Helyi védett, Településképi rendeletben	170
<b>HV-7</b>	2854 Dad, Kocsi u 12.	József Attila kultúrház	Helyi védett, Településképi rendeletben	453
<b>HV-8</b>		Fellner Jakab boltozott kőhíd	Helyi védett, Településképi rendeletben	0159
<b>HV-9</b>		Útmenti kereszt	Helyi védett, Településképi rendeletben	0102
<b>HV-10</b>	2854 Dad, Szabadság utca 7.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	510
<b>HV-11</b>	2854 Dad, Fő utca 50.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	315
<b>HV-12</b>	2854 Dad, Fő utca 26.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	300
<b>HV-13</b>	2854 Dad, Fő utca 13.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	218
<b>HV-14</b>	2854 Dad, Fő utca 14.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	292
<b>HV-15</b>	2854 Dad, Kossuth utca 11.	Szolgáltatóház/ Ifjúsági ház, volt Földes-ház	Helyi védelemre javasolt	204/2
<b>HV-16</b>	2854 Dad, Dózsa György utca 12.	Lakóház	Helyi védelemre javasolt	235/3

## 3. függelék az /2021.(.....) önkormányzati rendelethez

**A település nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett ingatlanai**

<i>Lelőhely azonosító</i>	<i>Lelőhely neve</i>	<i>Lelőhely jellege</i>	<i>Lelőhely kora</i>	<i>Helyrajzszámok</i>
49753	Fő u. és a vasút közötti háztelkek	Telepnyom (felszíni)	római kor	297, 318/9, 289/1, 288/1, 287/1, 286/1, 285/1, 284/1, 283/1, 318/10, 318/4, 318/5, 348/3, 362/2, 361/2, 359/2, 360/2, 348/1, 283/2, 287/2, 286/2, 286/3, 285/3, 284/2, 284/3, 288/2, 289/2, 285/2, 290, 291, 292, 293, 294, 298, 299, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 340, 341, 296, 301
55811	Sinai-hegyi-dűlő	Telepnyom (felszíni)	római kor	0180/5
55815	1/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	őskor késő középkor	07/3
55816	2/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	késő középkor	0115, 0213/1
55826	3/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0213/2, 0212, 0213/1, 0211/5, 0211/6
55827	4/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	őskor	0213/2, 0213/1
55829	5/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0213/2
55830	6/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	római kor középkor	0213/3, 0213/2
55831	7/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0196/43, 0196/44, 0196/6
55832	8/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	őskor	0196/43
55833	9/2005. lelőhely	Szórványlelet	bronzkor	0198/2

55834	10/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	bronzkor	0198/2, 0198/3
55835	11/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	római kor középkor	0188/6, 0188/7
55837	12/2005. lelőhely	Telepnyom (felszíni)	középkor	0188/3
55839	Pető Ince telke	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	badeni kultúra dunántúli vonaldíszes kerámia	50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58
55858	MGTSZ major	Temető	dunántúli mészbetétes kerámia	013, 014/1, 02/20
57195	Pánej-völgy	Út	római kor	0182/1, 0187/1
59001	Legelő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	avar újkőkor halomsíros kultúra makói kultúra	0142/9, 0151, 0156, 0142/10, 0157, 0158
63374	Túlsó-hegyi dűlő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)  Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	rézkor-kora rézkor dunántúli vonaldíszes kerámia késő középkor lengyeli kultúra Árpád-kor őskor	0119, 0727/7, 021, 0267/2, 042, 0723/19, 0723/18, 0723/9, 0721, 0723/16, 0723/10, 0723/5, 0723/6, 0723/7, 0720/3, 0723/11, 0723/12, 0723/15, 0725/8, 0723/13, 0723/14, 0728/2, 0726/1, 0724/1, 0723/8
76637	Szilfa-dűlő	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	őskor római kor	060/2
90081	Kömlődi-vízfolyás és Által-ér között	Telepnyom (felszíni) Telepnyom (felszíni)	újkőkor avar	0151, 0159, 0142/9, 0150, 0160, 0158, 0142/7



*4. függelék az ...../2021.(.....) önkormányzati rendelethez*

### **Minta kereszt-szelvények**