

NADAP

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

e g y e z t e t é s i a n y a g

Megbízó: Nadap Község Önkormányzata
8097 Nadap, Haladás út 56.
Köteles Zoltán Jenő polgármester
T/F. 06-22/470-001
E-mail: polgarmester@nadap.hu

Tervező: ADI STUDIO Építészeti Kft.
1029 Budapest Tamara u. 6.
T. 06-70-3240517
E-mail: adistudiomb@gmail.com

Felelős tervező: Miklós Balázs vezető településtervező TT1 01-0096

Tanácsadó: Dr.Kádár Bálint építész
Munkatárs: Kacsó Dóra tájépítész

A terv az érvényben lévő TRT felhasználásával készült
Tervezők: VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

Településtervezés: Ferik Tünde

Kiszely Szabolcs

Közlekedés: Tóth Attila

Tájtervezés, Kéthelyi Márton

Környezetvédelem: Ronyecz Zsófia

Közművek, távközlés: Hanczár Zsoltné

Régészet: Belényesy Károly

Tartalomjegyzék

Előzmények

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti Terv módosítás határozat tervezete

Helyi Építési Szabályzat módosítás rendelet tervezete

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

MÓDOSÍTÁSOK

KÖZLEKEDÉS

KÖRNYEZETVÉDELEM

KÖZMŰVEK, TÁVKÖZLÉS

RÉGÉSZET

ÚJ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK NEM KÉSZÜLNEK, MERT A 8/2019.(IX.6.) ÖK. RENDELETHEZ KÉSZÜLT ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK NEM VÁLTOZNAK.

III. MELLÉKLETEK

- NADAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 61/2021.(VII.6.) HATÁROZATA
- NADAP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 61/2021.(VII.6.) HATÁROZAT KIEGÉSZÍTÉS 2021. AUGUSZTUS 5.

Előzmények

A Nadap Község Önkormányzata a 8/2019.(IX.6.) Ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosítását határozta el.

A Településrendezési eszközök módosításával a Nadap Község Önkormányzata 2020. március 23 -án az ADI STUDIO Építészeti Kft. -t (2019 Budapest Tamara u. 6.) bízta meg.

A tervben a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítására kerül sor.

A tervnek nincs hatása a község hosszú távú terveit megalapozó településfejlesztési koncepcióra.

A munka az OTÉK 2021. augusztus 31. állapotában megállapított előírások szerint készült, az egyeztetés során a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben előírtak alapján járunk el.

Jóváhagyandó munkarészek

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021.(. .)

határozata

Nadap Község Településszerkezeti Tervéről szóló 89/2019. (IX. 5.) határozat módosításáról

- I. Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Nadap Község Településszerkezeti Tervének módosításáról szóló előterjesztést megtárgyalta, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 6. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a Képviselő-testület 89/2019. (IX.5.) számú határozatával elfogadott, Nadap Község Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT) az alábbiak szerint módosítja:
 1. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 89/2019. (IX. 5.) határozata 4. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete "Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata" lép.
 2. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 89/2019. (IX. 5.) határozata 5. melléklete helyébe jelen határozat 2. melléklete „Biológiai aktivitás érték számítás” lép.
 3. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 89/2019. (IX. 5.) határozata 6. melléklete helyébe jelen határozat 3. melléklete „Településszerkezeti Terv TSZT-M” lép.
 4. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének 89/2019. (IX. 5.) határozata 2. melléklete helyébe jelen határozat 4. melléklete „Változások (beavatkozások és ütemezések)” lép.
- II. A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- III. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti tervmódosítás nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, és a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket, valamint gondoskodjon Nadap Község Településszerkezeti Tervének egységes szerkezetbe foglalásáról.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: folyamatos

.../2021.(. .) határozat 1. melléklete:

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT-ben meghatározott szabályok szerint járunk el, az egyes térségek területi kiterjedését pedig Fejér Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: FMTrT) tartalmazza. Nadap településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásaival az alábbi táblázat szerinti viszonyban áll:

Térségi területfelhasználás	FMTrT-ben meghatározott terület (ha)	OTrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
Települési térség	118,67	-	-	-	✓
<i>Megjegyzés: Területe nem változik</i>					
Erdőgazdálkodási térség	252,71	189,53 (75%)	311,80 (123,38%)	-	✓
<i>Megjegyzés: Területe nem változik</i>					
Mezőgazdasági térség	322,24	273,90 (85%)	274,90 (85,30%)	-	✓
<i>Megjegyzés: A község településszerkezeti terve nem felel meg az OTrT előírásainak a mezőgazdasági térség tekintetében, mivel az FMTrT olyan területeken is mezőgazdasági térséget jelöl, ahol az Országos Erdőállomány Adattár erdőterületet tart nyilván. Mivel az Adattár szerint erdőterületként nyilvántartott területeket 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni az OTrT 7.§ (1) bekezdés alapján, a mezőgazdasági térség területe 85%-ban nem sorolható mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe. Nem változik</i>					

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület (ha)	Az OTrT 7.§ (1) bekezdésében előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
299,51	284,53 (95%)	311,80 (104,10%)	✓

Az Országos Gyümölcstermőhely Kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület. nem változik.

A szőlő termőhelyi kataszteri terület kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület. nem változik.

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, nem változik,
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, nem változik,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, nem változik,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, nem változik,
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete, nem változik,

Országos övezet megnevezése	FmTrT alapján lehatárolt területe (ha)	TSZT-ben kijelölt területe (ha)	Megfelelés
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, nem változik	139,28	132,33	95,01%

2.2. MEGYEI ÖVEZETEK

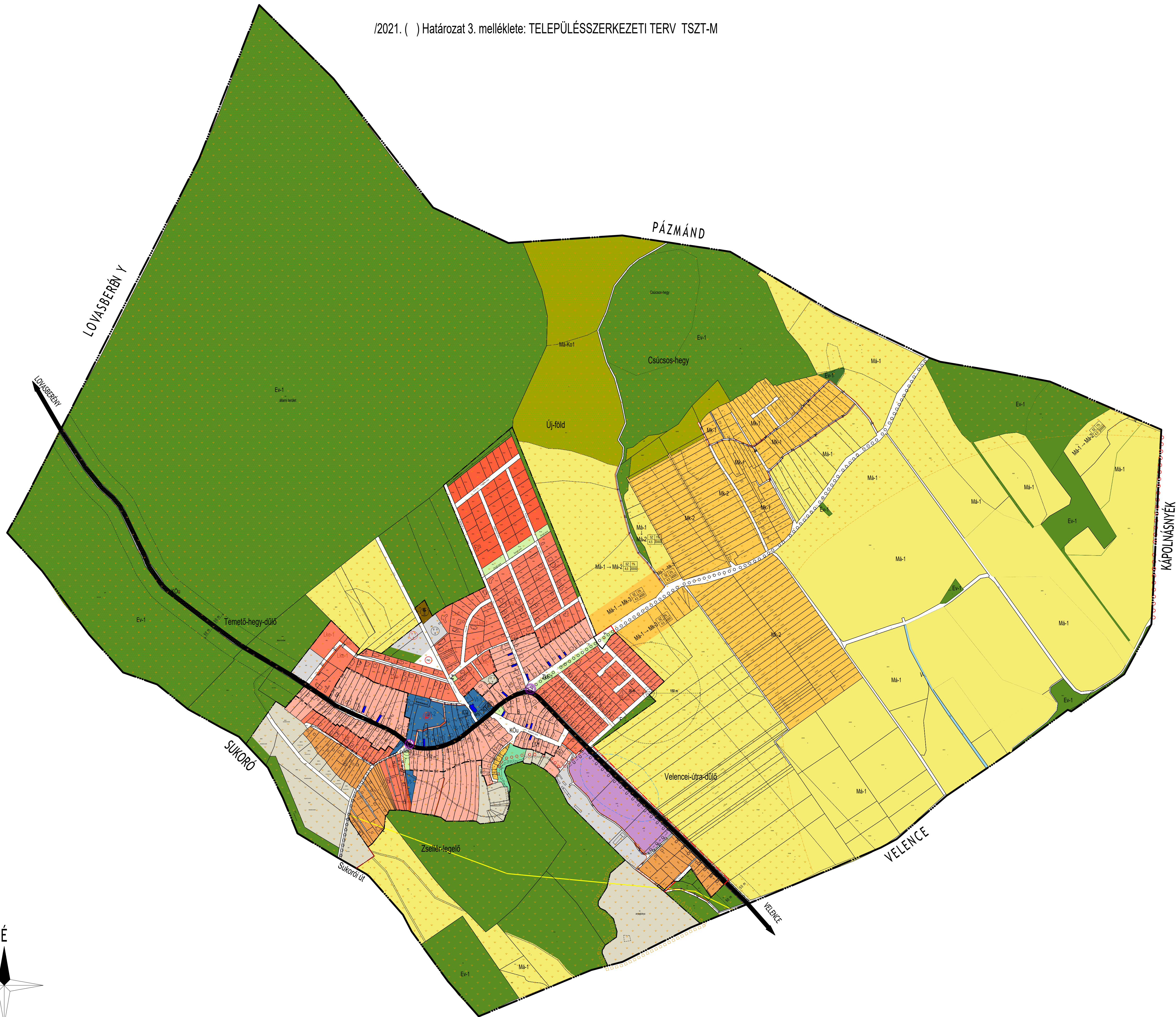
Megyei övezet megnevezése	Adatszolgáltatás alapján lehatárolt területe (ha)	TSZT-ben kijelölt területe (ha)	Megfelelés ²
Magterület övezete, nem változik	268,93	268,93	100%

.../2021.(. .) határozat 2. melléklete:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA		89/2019.(IX.5.) szerint		Biológiai aktivitás érték	módosítás után		Biológiai aktivitás érték
		HA	%		HA	%	
<u>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</u>							
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	34,84	5,02	94,07	31,88	4,59	86,08
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	17,61	2,54	42,26	18,88	2,72	45,31
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET	2,22	0,32	1,11	3,57	0,51	1,73
Gksz	KERESKEDELMI_SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	4,17	0,60	1,67	4,16	0,60	1,66
Üh	HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐ TERÜLET	6,31	0,91	18,93	6,28	0,91	18,84
K-Spl	LOVASSPORT TERÜLET	2,85	0,41	8,55	-	-	-
ÖSSZESEN:		68,00	9,79	166,59	64,78	9,33	153,62
<u>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</u>							
Z	ZÖLDTERÜLET	2,78	0,40	16,68	2,04	0,29	12,24
Ev	VÉDELMI ERDŐTERÜLET	311,80	44,91	2806,20	311,80	44,91	2806,20
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	230,67	33,22	853,48	230,24	33,16	851,89
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	46,14	6,65	230,70	44,66	6,43	223,30
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	0,41	0,06	2,46	0,43	0,06	2,58
Köu	KÖZÚT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	25,58	3,68	15,35	20,90	3,01	12,54
Köm	KÖZMŰ TERÜLET	0,28	0,04	0,17	0,28	0,04	0,17
Kb-T	TEMETŐ TERÜLET	1,37	0,20	8,22	1,37	0,20	8,22
Kb-Sp	SPORT TERÜLET	0,92	0,13	5,52	0,92	0,13	5,52
Kb-Spl	LOVASSPORT TERÜLET	-	-	-	2,85	0,41	8,55
Kb-Rek	REKREÁCIÓS TERÜLET	6,38	0,92	19,14	8,07	1,16	24,21
Kb-R	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET	-	-	-	6,00	0,86	1,20
ÖSSZESEN:		626,34	88,66	3957,92	629,56	90,67	3956,62
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET		694,34	100,00	4124,51	694,34	100,00	4110,24

Megjegyzés: A biológiai aktivitás érték kismértékű csökkenését a Hrsz.263 terület Má Általános mezőgazdasági területből a Kb-R Rekultivációs területbe való átsorolása okozza.



JELMAGYARÁZAT

MELELVŐ	TERVEZETT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

	Lke	Kertvárosias lakóterület
	Lf	Falusias lakóterület
	Y	Településközpont terület
	Gks	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	Uh	Hévígházhasz. terület

Beépítésre nem szánt területek

	KÖV	Közüli közlekedési terület
	KÖM	Közműterület
	Zsk	Zöldterület - közpark
	Zsp	Zöldterület - közpark
	Ev	Védelmi erdőterület
	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
	Má	Általános mezőgazdasági terület
	Má-ko	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítás
	V	Vízgazdálkodási terület
	Kb-Sp	Különleges terület - sportterület
	Kb-Sp	Különleges terület - lovassportterület
	Kb-T	Különleges terület - temető területe
	Kb-Rék	Különleges terület - rekreációs terület
	Kb-R	Különleges terület - rekultivációs terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Helyi jelentőségű védett érték / épület
	Helyi értékvédelmi terület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Natura 2000 terület határa
	Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
	Tájvédelmi szempontból kiemelt kezelendő terület határa és területe

KÖZLEKEDÉS

	Kerékpárút
	Jelenős közhasználatú parkolóhely

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

	Vízirányító
	Szennyvíztisztító
	Térképi jelentőségű szénhidrogén szállító vezeték

INTÉZMÉNYEK

	Igazgatási intézmény
	Oktatási intézmény
	Egyházi intézmény
	Egyházi intézmény, szakorvosi rendelő
	Temető

Egyéb

	Védőtávolság
	Távlati fejlesztési terület
	Szabályozási szélesség
	Megszüntetési jel

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

ADI STÚDIO ÉPÍTÉSZET KFT.

1029 Budapest, Tamara utca 6. email: adistudiomb@gmail.com

Településtervező	Miklós Balázs, településtervező
Tanácsadó	TT1 01-0096
Munkatárs	Dr. Kádár Bálint, építész
	Kacskó Dóra, tájépítész
A FELHASZNÁLT KORÁBBAN KÉSZÜLT ALÁTÁMASZTÓ MUNKÁKÉSZÉK TERVEZŐI:	
Tájrendezés, zöldterület	Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök (TK 01-5282)
Környezetvédelem	Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök
Közlekedés	Tóth Attila, okl. építésmérnök (K16-1 01-10559)
Víz közművek	Bíró Attila, okl. építésmérnök (MK 01-2456)
Energiaüzemeltetés	Hanczár Zoltán, okl. gépészmérnök
Építésköltség	okl. városépítési-urbanizációs szakmérnök (MK 01-2418) (KESZ Tervező Kft.)
Régészeti	Beleznai Károly - régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)

NADAP

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2020
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TSZT-M
EGYEZTETÉSI ANYAG
M = 1 : 6 000

2021. június

.../2021.(. .) határozat 4. melléklete:

VÁLTOZÁSOK (beavatkozások, ütemezések)

1. Helyi értékvédelmi terület határainak kijelölése,
2. A Hrsz.150 telek déli részének, valamint a Hrsz.155/2, 155/3, 155/4 telkek átsorolása Lf Falusias lakóterületből Lke Kertvárosias lakóterületbe,
3. Gyalogút kijelölése a Hrsz.184/3 út és a Haladás út között,
4. A Hrsz.174/9 út megszüntetése és átsorolása a Vt Településközponti területbe,
5. A Hrsz.176, 179, 180 telkek északi részének átsorolása Lf Falusias lakóterületből a Vt Településközponti területbe,
6. A Hrsz.174/3, 174/4, 177, 178 telkek átsorolása Lf Falusias lakóterületből Vt Településközponti területbe,
7. A Haladás út és a Rákóczi utca közötti új déli utca megszüntetése,
8. A Hrsz.131 telek átsorolása Köu Közlekedési területből Zkk Közpark területbe
9. A Hrsz.92/2, 93 telkek átsorolása Lke Kertvárosias lakóterületből Kb-Rek Rekreatív területbe,
10. A Hrsz.74 délnyugati részének, a Hrsz.75, 76, 79, 94, 95, 96, 97, 98, 99 telkek átsorolása Zkp Közpark területből Kb-Rek Rekreatív területbe,
11. A Hrsz. 130/4 telek átsorolása Lf Falusias lakóterületből Vt Településközponti területbe.
12. A Hrsz.100 telek átsorolása az Lf Falusias lakóterületből Kb-Rek Rekreatív területbe,
13. A Hrsz.124 gyalogút meghosszabbítása az Erdő területig,
14. Új kerékpárút kijelölése a Haladás és a Sukorói út találkozásától az Erdő területig,
15. A Hrsz.039/45, 041 telek déli részének átsorolása Má Általános mezőgazdasági területből Mk Kertés mezőgazdasági területbe,
16. Kötelező beültetési sáv kijelölése Velencei út mellett, valamint a Gksz Gazdasági terület és az Üh Hétvégi házas terület között, a Gksz Gazdasági területen belül,
17. A Hrsz.263 telek átsorolása Má Általános mezőgazdasági területből Kb-R Rekultiválendő területbe

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021.(...) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló
8/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdés, valamint a 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ 9. mellékletében meghatározott, véleményezésben részt vevő szervek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§

(1) Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. alcímének helyébe a következő alcím lép:

„1. A HÉSZ mellékletei”

(2) A HÉSZ 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (1) Jelen Építési Szabályzat mellékletei:

1. melléklet SZT-K Külterületi Szabályozási terv
2. melléklet SZT-B Belterületi szabályozási terv
3. melléklet Beépítésre szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai
4. melléklet Beépítésre nem szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai
5. melléklet Elővásárlási joggal érintett telkek

(2) A Helyi Építési Szabályzat csak a Szabályozási tervekkel együtt alkalmazható.”

2.§

(1) A HÉSZ 2. alcímének helyébe a következő alcím lép:

„2. Értelmező rendelkezések”

(2) A HÉSZ 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) **Meglévő épület:** az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapon szereplő, el nem bontott épület, továbbá a hatósági engedéllyel épült épület.
- c) **Telekszélesség:** az előkerti telekhatáron mért telekszélesség
- d) **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor az ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis rétegvonalai az irányadók.
- e) **Zárványtelek:** Telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.”

(1) A HÉSZ 3. alcímének helyébe a következő alcím lép:

„3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása”

(2) A HÉSZ 3.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.§ (1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) belterület határ, mely egyben övezethatár is;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) méretezés;
- e) elővásárlási jog.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolságok;
- c) művi értékvédelem
 - ca) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
 - cb) helyi jelentőségű védett érték/épület;
- d) táj- és természetvédelem
 - da) Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe;
 - db) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa és területe;
 - dc) Natura2000 terület határa.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.”

4.§

A HÉSZ 4.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.§ A meglévő hiányos fasorok kiegészítése, fasorok telepítése kötelező, ahol az utcák szélessége azt megengedi.”

5.§

A HÉSZ 7.§ (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„7.§ (1) c) közmű létesítmények.”

6.§

A HÉSZ 8.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8.§ Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot az 5. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településrendezési célok érdekében.”

7.§

A HÉSZ 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„9.§ (1) Telekalakítás az építési övezetnek megfelelő minimális telekterület és telekméret biztosításával végezhető.”

8.§

A HÉSZ 10.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„10.§ (2) Az építési telkek megközelítését szolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.”

9.§

A HÉSZ 13.§ (1) bekezdés b) pont bc) alpontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„13.§ (1) b) bc) a szennyvíz gyűjtése, a csapadékvíz gyűjtése, szikkasztása.”

10.§

A HÉSZ 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„14.§ (1) Beépítésre szánt területen új vízhálózat csak a szennyvíz csatornahálózattal együtt építhető.”

11.§.

A HÉSZ 15.§ (3) bekezdés b) pont bb) alpontjának helyébe a következő rendelkezés lép:
„15.§ (3) b) bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.”

12.§

A HÉSZ 19.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„19.§ (5) Az épületmagasság számításnál az épület homlokzati síkjához csatlakozó rendezett terepszintet kell figyelembe venni és két oromzat területét nem kell figyelembe venni.”

13.§

A HÉSZ 22.§ (5) bekezdés a) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:
„22.§ (5) a) az oldalhatártól számított maximum 1,0 m távolságra helyezhető el,”

14.§

(1) A HÉSZ 20. alcímének helyébe a következő alcím lép:

„20. Melléképítmények elhelyezése”

(2) A HÉSZ 23.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„23.§ (8) Melléképítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.”

(3) A HÉSZ 23.§ (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„23.§ (9) Állattartó építmény a beépítésre szánt területek közül csak a Falusias lakóterületen helyezhető el.”

(4) A HÉSZ 23.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„23.§ (11) Zárt szennyvíz gyűjtő és csapadékvíz szikkasztó medence csak az építési helyen belül helyezhető el.”

(5) A HÉSZ 23.§-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„23.§. (12) Az építési övezetekben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.”

15.§.

A HÉSZ rendelet 24.§.(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„24.§.(3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.”

16.§

A HÉSZ 26.§. (1) bekezdése-helyébe a következő rendelkezés lép:
„26.§ (1) Lke-1 és Lke-2 lakóterületen csak egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.”

17.§

A HÉSZ 30.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„30.§ (4) Az övezet telkein csak egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.”

18.§

(1) A HÉSZ 33.§-e) pontja a következő ed) és ee) alponttal egészül ki:

„33.§ e) ed) Lovassport terület (Kb-Spl)
ee) Rekultiválandó terület (Kb-R)”

(2) A HÉSZ 33.§. a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„Az övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.”

19.§

- (1) A HÉSZ 34.§.(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
34.§.(2) Zkp-1 övezetben kizárólag a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltést szolgáló épület helyezhető el,
(2) A HÉSZ 34.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„34.§ (4) Zkk-1 övezetben kizárólag a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltést szolgáló melléképítmény helyezhető el,

20.§

- (1) A HÉSZ 36.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„36.§ (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület növénytermesztéshez kapcsolódó termék feldolgozását biztosító rendeltetési egységet tartalmazhat.”
(2) A HÉSZ 36.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„36.§.(4) Mk-1 övezet telkein kizárólag egy épület helyezhető el, amelynek bruttó beépített területe legfeljebb 50 m² lehet.”
(3) A HÉSZ 36.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„36.§.(5) Mk-1 övezet telkein különálló építményként kizárólag pince helyezhető el, amely legalább 10 m szélességű telken is létesíthető és amelynek bruttó beépített területe legfeljebb 25 m² lehet.”
(4) A HÉSZ 36.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„36.§.(6) Az Mk-2 övezet telkein épület, pince nem helyezhető el

21.§

- A HÉSZ 37.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„37.§ (3) Má-1 övezetben csak a növénytermesztéshez, a legelő- és gyepgazdálkodáshoz, valamint az állattartáshoz kapcsolódó melléképítmények helyezhetők el.”

22.§

- A HÉSZ 38.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„38.§ (2) Má-Ko1 övezet telkein csak a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó melléképítmények helyezhetők el.”

23.§

- (1) A HÉSZ a következő 37/A alcímmel egészül ki:
„37/A Különleges beépítésre nem szánt terület – Lovassport terület”
(2) A HÉSZ kiegészül a következő 41/A.§-sal:
„41/A.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovassport terület a Szabályozási terven Kb-Spl jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lovassport-létesítmények elhelyezésére szolgál.
(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovassport terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
a) lovassport;
b) kereskedelmi, szolgáltató;
c) szállás jellegű;
d) szolgálati lakás
rendeltetési egységet tartalmazhat.
(3) Különleges beépítésre nem szánt terület lovassport terület építési övezeteiben szállás jellegű és lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.
(4) Különleges beépítésre nem szánt terület – lovassport terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.”

24.§

(1) A HÉSZ a következő 38/A alcímmel egészül ki:

„38/A Különleges beépítésre nem szánt terület – Rekultiválandó terület”

(2) A HÉSZ kiegészül a következő 42/A.§-sal:

„42/A.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – Rekultiválandó terület a Szabályozási terven Kb-R jellel jelölt terület, amely a rekultiváció elvégzésére van fenntartva.

(2) A rekultiváció elvégzéséig azon semmilyen építmény nem helyezhető el.

(3) A rekultiváció elvégzését követően kell a terület hasznosításának módját és a beépítési feltételeket meghatározni.”

Záró rendelkezések

25.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti

- a) a HÉSZ 3.§-a,
- b) a HÉSZ 9.§ (4), (8) és (10) bekezdése,
- c) a HÉSZ 13.§ (1) bekezdés b) pontjának bd) alpontja,
- d) a HÉSZ 13.§ (2) bekezdése,
- e) a HÉSZ 22.§ (8) bekezdése,
- f) a HÉSZ 23.§ (1), (2), (5), (6) és (7) bekezdése,
- g) a HÉSZ 24.§ (1) f) pontja,
- h) a HÉSZ 24.§ (2) bekezdése,
- i) a HÉSZ 26.§ (2) és (4) bekezdése,
- j) a HÉSZ 27.§ (5) bekezdése,
- k) a HÉSZ 28.§ (4) bekezdése,
- l) a HÉSZ 29.§ (2) bekezdés d) és e) pontja,
- m) a HÉSZ 29.§ (4) bekezdése,
- n) a HÉSZ 27. alcíme,
- o) a HÉSZ 31.§-a,
- p) a HÉSZ 28. alcíme,
- r) a HÉSZ 32.§-a,
- s) a HÉSZ 34.§ (3) bekezdése,
- t) a HÉSZ 36.§ (3) bekezdése,
- q) a HÉSZ 40.§ (2) és (3) bekezdése,
- v) a HÉSZ 41.§ (3) bekezdése,
- z) a HÉSZ 42.§ (3) bekezdése, és
- y) a HÉSZ 1., 2., és 3. melléklete.

.....
Köteles Zoltán
polgármester

.....
Szabóné Ánosi Ildikó
jegyző

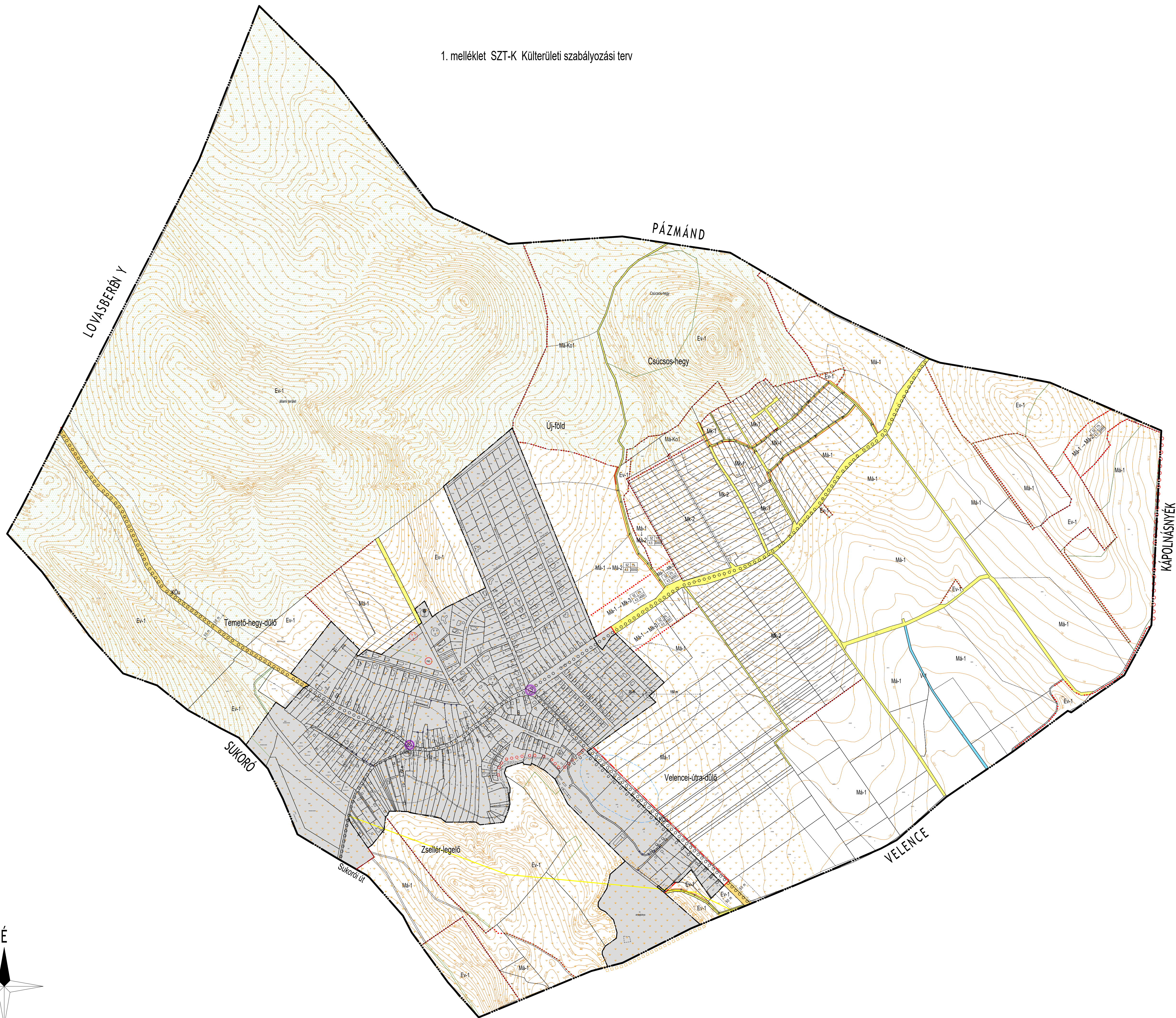
A rendelet kihirdetésének napja:

Nadap, 2021.

Szabóné Ánosi Ildikó

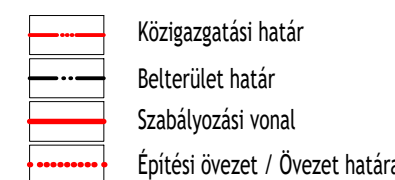
jegyző

1. melléklet SZT-K Kültérületi szabályozási terv

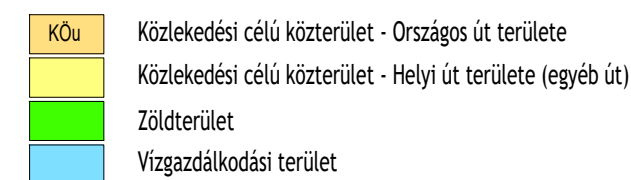


JELMAGYARÁZAT

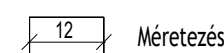
KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK



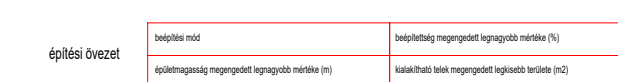
TERÜLET SZABÁLYOZÁSI ELEMEN



EGYÉB



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK / ÖVEZETEK



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Üh	Hétfélig házas terület

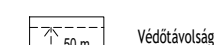
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜL

Zp	Zöldterület - közpark
Zk	Zöldterület - közkert
Ev	Védelmi erőterület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Má-ko	Általános mezőgazdasági terület - korlátozott hasznosítású
Vg	Vízgazdálkodási terület
Kb-T	Különléges beépítésre nem szánt terület - temető
Kb-Sp	Különléges beépítésre nem szánt terület - sportterület
Kb-Spl	Különléges terület - lovassportterület
Kb-Rek	Különléges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület
KÖu	Közeléves terület - közúti
KÖm	Közműterület

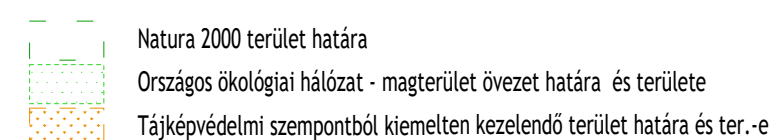
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK



MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK



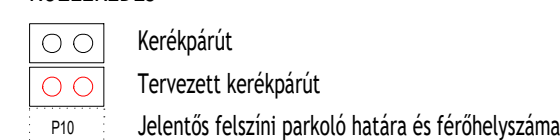
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME



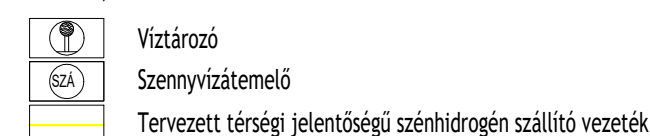
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM



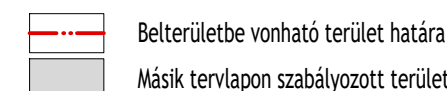
TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK KÖZI FKEDÉS



KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS



EGYÉB



A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

ADI STÚDIÓ ÉPÍTÉSZET KFT.

1029 Budapest, Tamara utca 6. email: adistudiomb@gmail.com

Településvezető	Miklós Balázs, településvezető TTT-01-0089	
Tanácsadó Munkatárs	Dr. Kádár Bálint, építész Kacsó Dóra, ügykezelő	
A FELHASZNÁLÓ KORÁBBIAN KÉSZÜLT ALTAJÁRMASTÓ MUNKARÉSZEK TERVEZŐI:		
Tájékoztató, zöldfelület Környezetvédelem	Kethelyi Márton, okl. tájépítésmérnök Szervíz Zsófia, okl. tájépítésmérnök	(TK-01-528)
Közfelkérés	Toth Attila, okl. építőmérnök TP-Tervei Kft.	(K16-1 01-10559)
Vízi közművek	Biró Attila, okl. építőmérnök InfraPlan Kft.	(MK 01-2458)
Energiaüzemkövek távkapcsolás	Hanczár Zoltán, okl. gépészmérnök, okl. városépítés-városrendezés szakmérnök (MK 01-2418) (KESEZ Tervező Kft.)	
Régiószet	Belenyási Károly – régiószet, önkormányzati szakelő (15-016)	

NADAP

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA 2
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV SZT-K

EGYEZTETÉSI ANY.
M = 1 : 6 000

2021. június

3. MELLÉKLET

Beépítésre szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai

Kertvárosias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lke-1	O	800	14	20	30	5,0	45
Lke-2	SZ	800	20	20	30	5,0	45
Lke-3	SZ	1600	20	15	25	5,0	50

O oldalhatáron álló SZ szabadon álló

Falusias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Lf-1	O	600	14	25	35	5,0	50
Lf-2	O	1200	14	15	25	5,0	60
Lf-3	O	2500	14	10	20	5,0	70

O oldalhatáron álló

Településközpont terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Vt-1	O	800	12	40	50	5,0	30
Vt-2	SZ	3000	20	50	50	7,5	30

O oldalhatáron álló SZ szabadon álló

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gksz-1	SZ	4000	K	30	30	6,5	40

SZ szabadon álló

Hétfélig házas terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Üh-1	O	1000	K	15	15	5,0	60

O oldalhatáron álló

4. MELLÉKLET

Beépítésre nem szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai

Zöldterületek

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Zkp-1	SZ	K	K	2	2	4,5	90
Zkk-1	SZ	K	K	1	1	3,0	90

SZ szabadon álló

Erdőterületek

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Ev-1	SZ	K	K	-	-	-	100

SZ szabadon álló

Mezőgazdasági területek

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Mk-1	SZ	1200	K	3*	3*	4,5	80
Mk-2	-	3000	K	-	-	-	-
Mk-3	SZ	4000	K	3	3	4,5	80
Má-1	SZ	50000	K	0,5	-	3,0	95
Má-2	SZ	20000	K	1	1	4,5	95
Má-Ko1	SZ	50000	K	0,5	-	3,0	95

SZ szabadon álló

* max. 50 m2

Különleges beépítésre nem szánt területek

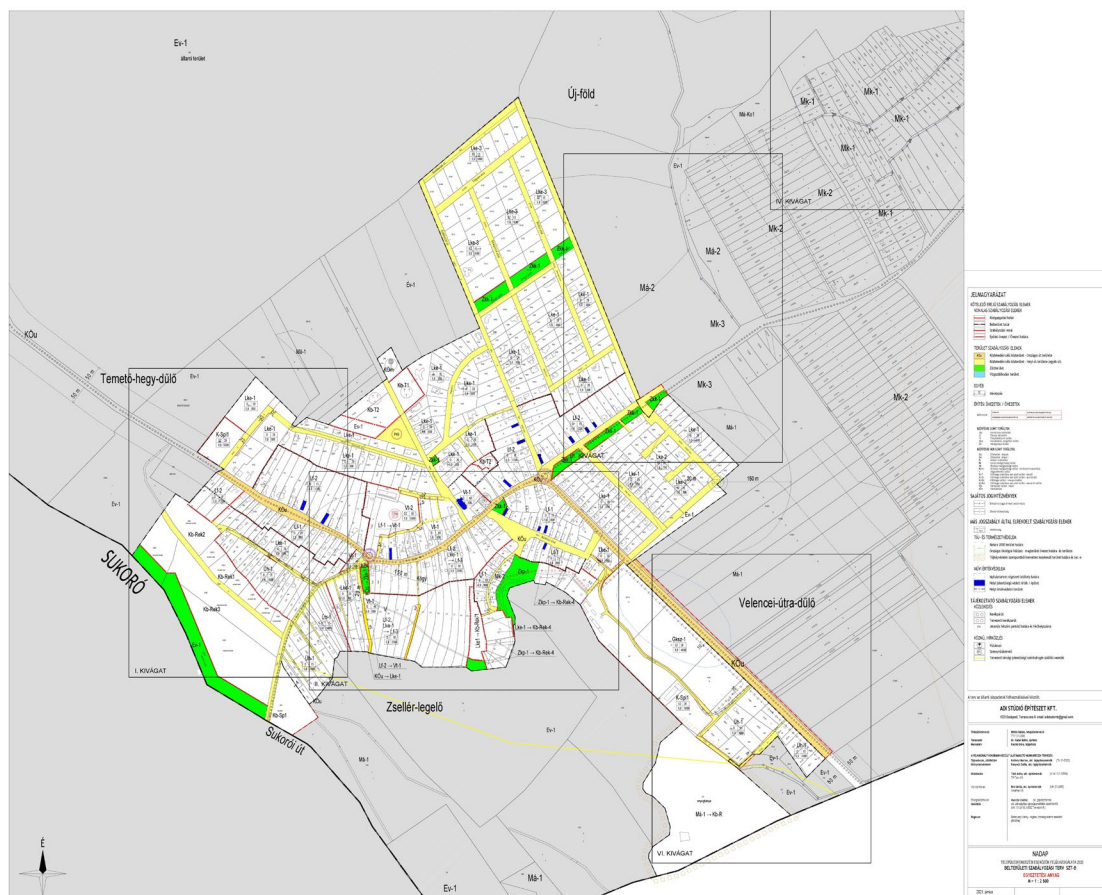
Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Kb-T	SZ	K	K	5	5	4,5	70
Kb-Sp	SZ	5000	K	10	10	6,5	70
Kb-Spl	SZ	5000	K	10	10	7,5	60
Kb-Rek-1	SZ	2000	K	10	10	6,5	60
Kb-Rek-2	SZ	5000	K	10	10	6,5	60
Kb-Rek-3	SZ	40000	K	10	10	7,5	60
Kb-Rek-4	-	K	K	0	0	0	90

SZ szabadon álló

5. MELLÉKLET
Elővásárlási joggal érintett telkek

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	052/6, 052/7	Templom köz	temetőbővítés, közlekedési terület - parkoló kialakítása, védelmi erdő kialakítása
2.	176, 179, 180, 181 északi része	Templom köz	közüntézmények elhelyezése
3.	74 délnyugati része, 75, 76, 79, 92/2, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99	Ősjegy környezete	kőzpark bővítése

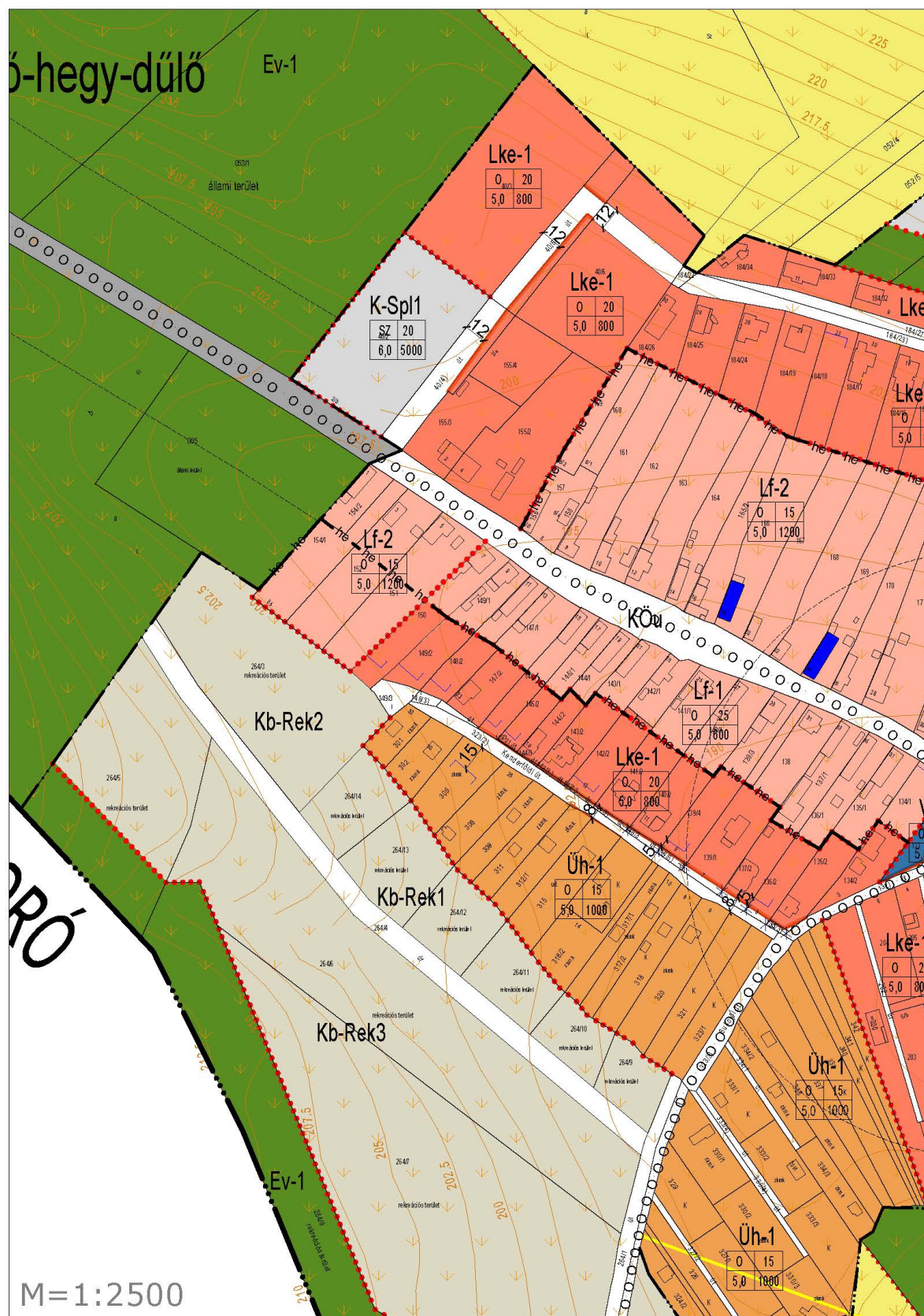
Módosítások



1. részlet



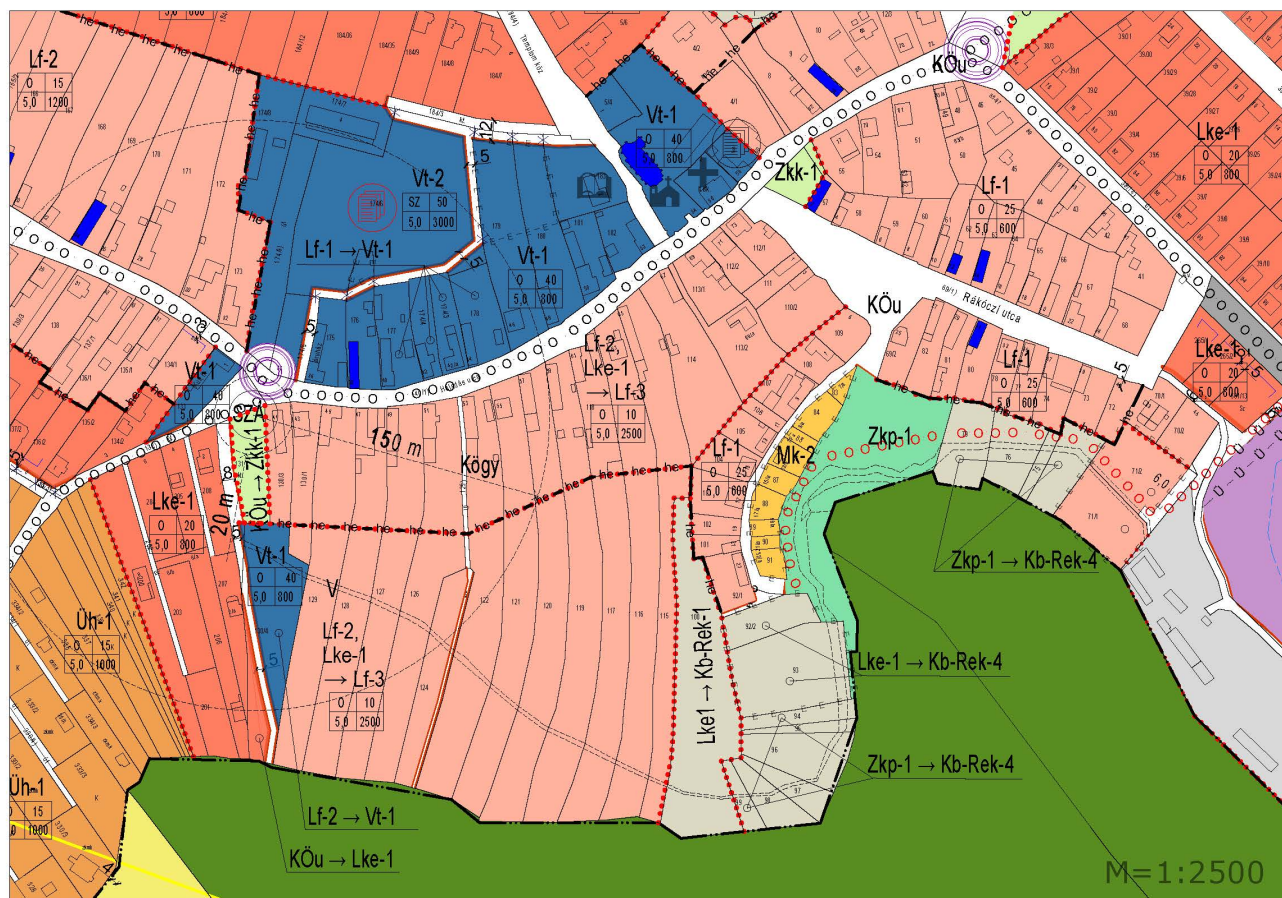
- Kenderföldi út meglévő szakaszának szélesítése, szabályozása 8 m -re,
- Vörösmarty utca Haladás utcáig tartó szakaszának nyomvonal módosítása és szabályozási szélességének csökkentése 12 m -re,
- Helyi értékvédelmi terület határainak kijelölése,
- Kötelező építési vonalak kijelölése az Lf-1, Lf-2, Lke-1, Lke-2, Lke-3, Üh-1 területeken,
- A Hrsz. 155/2, 155/3, 155/4 telkek átsorolása az Lf-2 területből az Lke-1 területbe,
- A Hrsz.150 telek déli részének átsorolása az Lf-2 területből az Lke-1 területbe,
- A Hrsz.264/3 telek átsorolása a Kb-Rek-1 területből az újonnan kialakítandó Kb-Rek-2 területbe,
- A Hrsz.264/5, 264/6, 264/7 telkek átsorolása a Kb-Rek-1 területből az újonnan kialakítandó Kb-Rek-3 területbe,



2. részlet



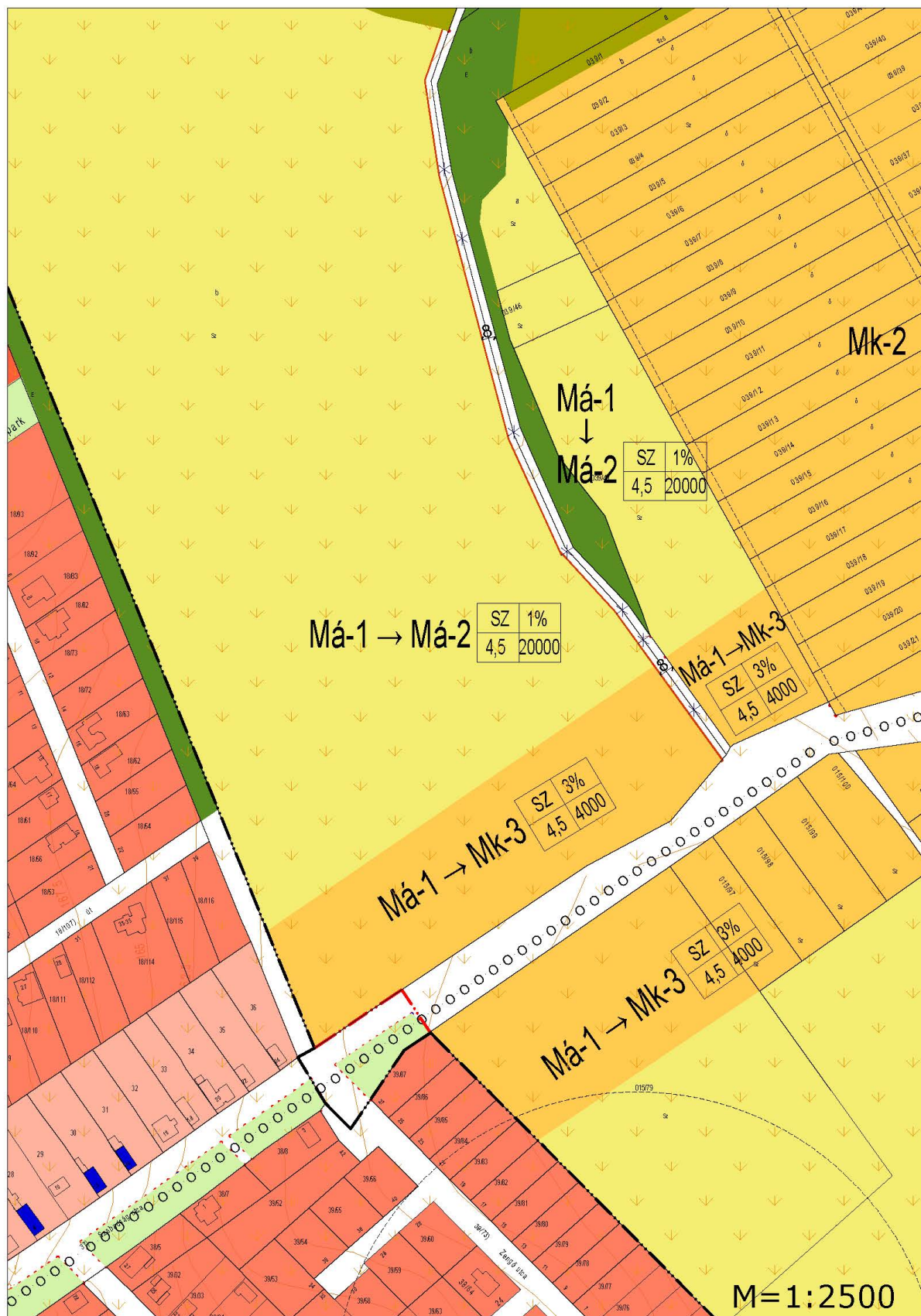
- A Temető közből leágazó névtelen, Hrsz.184/3 út szélesítése, szabályozása 12 m -re,
- A Hrsz.184/3 út és a Haladás utca között új 5 m széles gyalogút kijelölése, a Hrsz.174/6 telek területén
- A Hrsz.174/9 út, a Hrsz.176, 179, 180 telkek északi részének az Lf-1 területből a Vt-2 területbe való átsorolása,
- A Hrsz.174/3, 174/4, 177, 178 telkek átsorolása az Lf-1 területből a Vt-1 területbe,
- Helyi értékvédelmi terület határainak kijelölése,
- Kötelező építési vonalak kijelölése az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lke-1, Lke-2, Lke-3, Üh-1 területeken,
- A Haladás utcától délre húzódó névtelen utca megszüntetése,
- A Hrsz.92/2, 93 telkek átsorolása Lke-1 területből Kb-Rek-4 területbe,
- A Hrsz.74 telek délnyugati részének, a Hrsz.75, 76, 79, 94, 95, 96, 97, 98, 99 telkek átsorolása Zkp-1 területből Kb-Rek-4 területbe,
- A Hrsz. 131 telek átsorolása Köu területből Zkk-1 területbe,
- A Hrsz.130/4 telek átsorolása Lf-2 területből Vt-1 területbe,
- A Hrsz.100 telek átsorolása Lke-1 területből Kb-Rek-1 területbe,
- A Hrsz.124 gyalogút meghosszabbítása az Erdő területig 3 m szélességgel,
- A Haladás út és a Sukorói út találkozásától az Erdő területig új kerékpárút kijelölése 5 m szélességgel,
- A Haladás út déli oldalán lévő Lf-2 és Lke-1 területek átsorolás új Lf-3 területbe



3. részlet



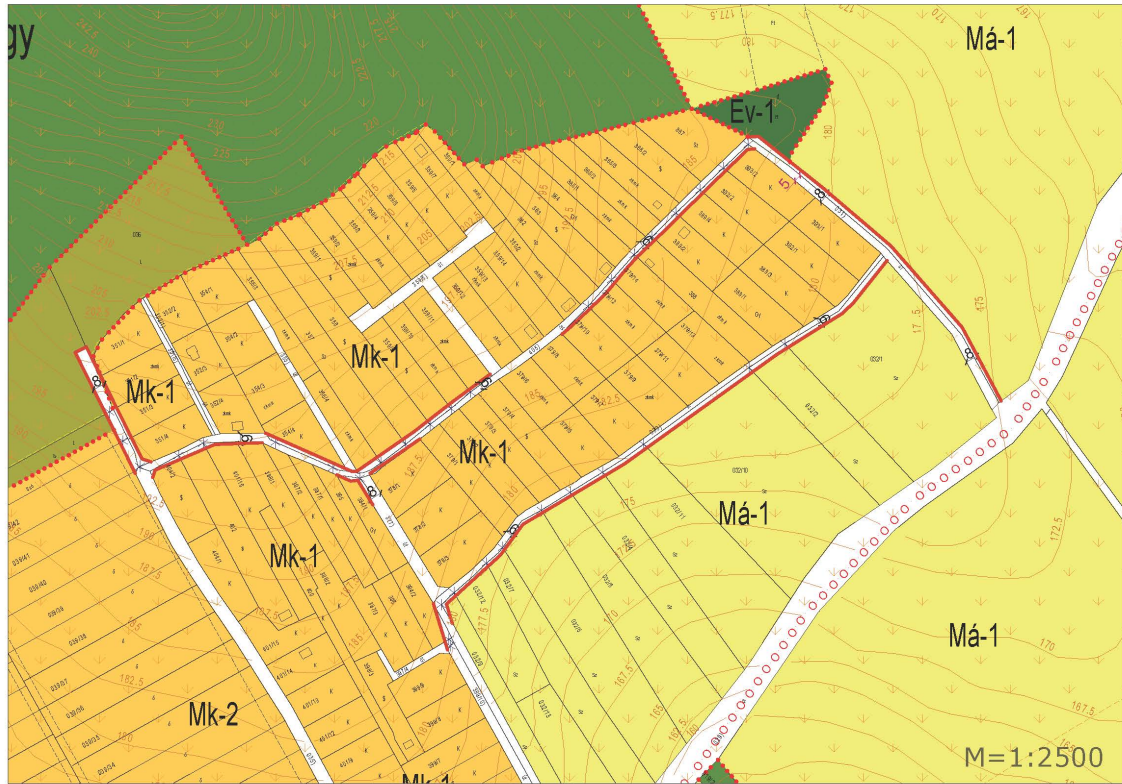
- A Hrsz.039/45, 041 telkek átsorolása az Má-1 területből az újonnan kialakított Má-2 területbe,
- A Hrsz.041 telek déli részének átsorolása az Má-1 területből az Mk-3 területbe,
- A Hrsz.015/79 telek északi részének és a Hrsz.015/97, 015/98, 015/99, 015/100 telkek átsorolása az Má-1 területből az Mk-3 területbe,
- A Hrsz.039/45 és 041 telkek közötti út szélesítése, szabályozása 8 m -re,



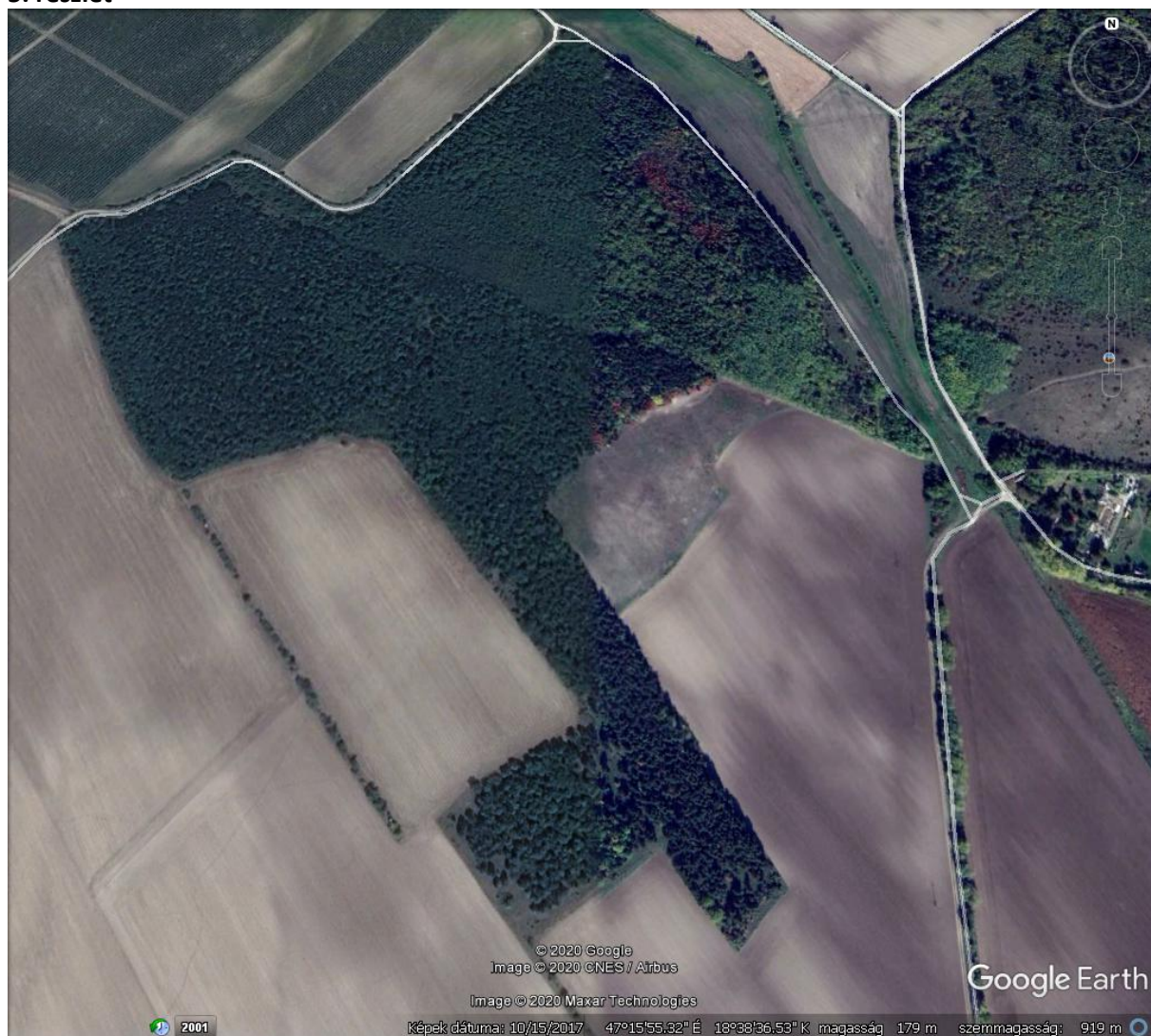
4. részlet



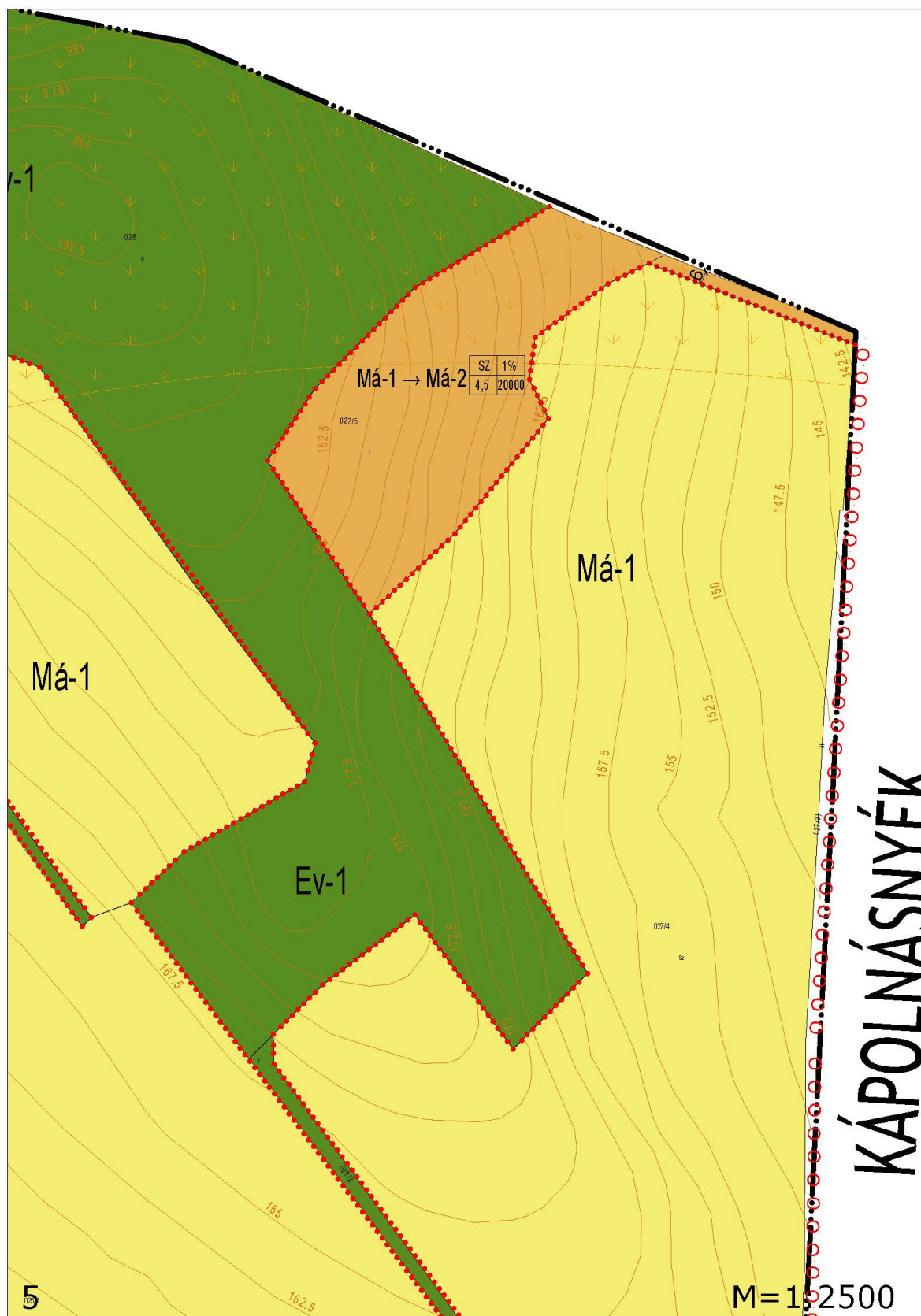
- A Hrsz.033, 405 utak szélesítése, szabályozása 6 m -re,
- A Hrsz.031 út és a Hrsz. 035 út északi szakaszának szélesítése, szabályozása



5. részlet



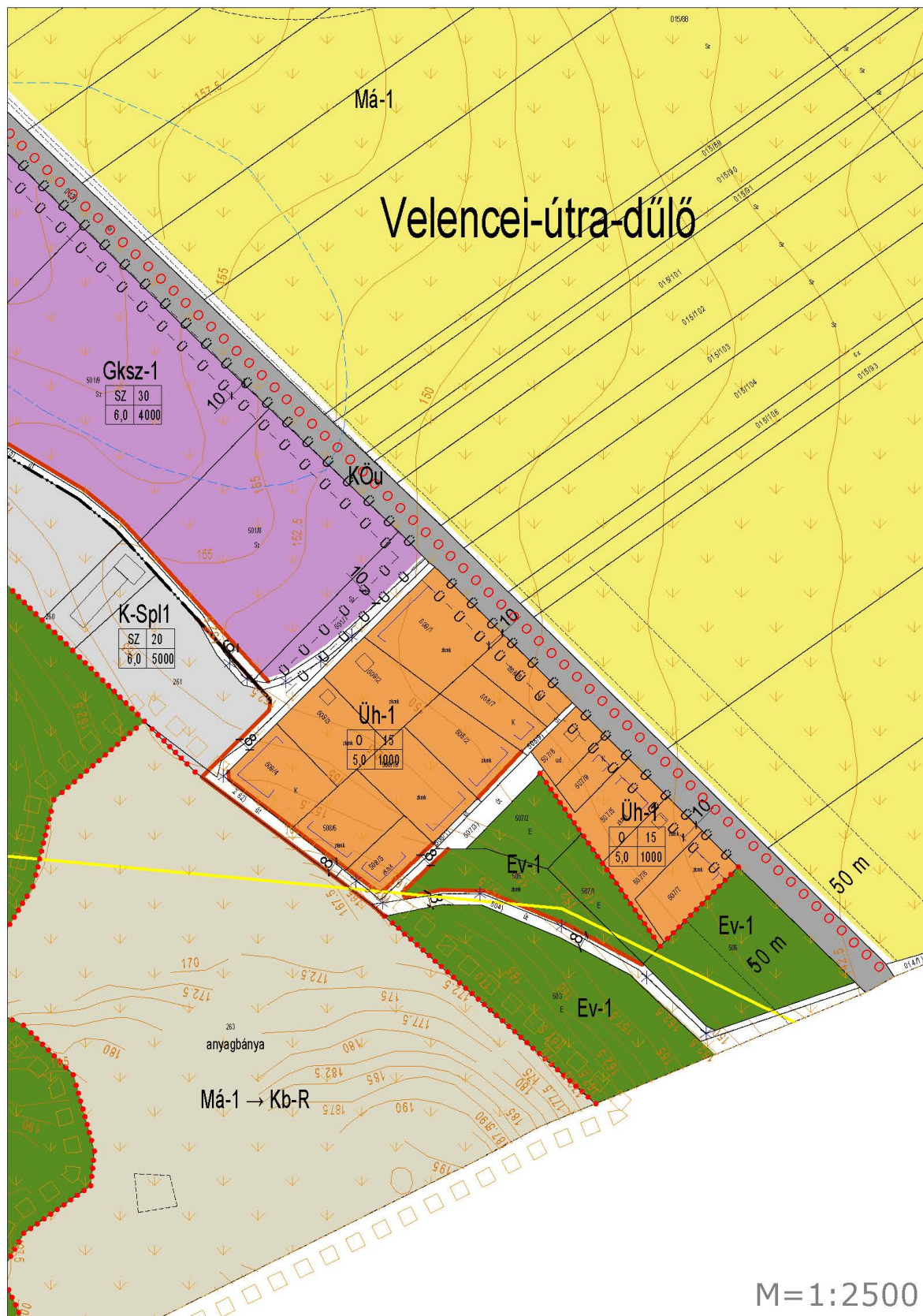
- A Hrsz.027/5 telek átsorolása az Má-1 területből az újonnan kialakítandó Má-2 területbe, 6 m széles teleknyél kialakítása, szabályozása a Hrsz.027/4 telekből,



6. részlet



- A Hrsz.262, 504 utak szélesítése, szabályozása 8 m -re,
- A Hrsz.501/5 út szélesítése, szabályozása 6 m -re,
- S Hrsz.263 telek átsorolása Má-1 Általános mezőgazdasági területből az újonnan kialakítandó Kb-R Rekultiválandó területbe.
- Kötelező építési vonalak kijelölése az Üh-1 Hévíz házas üdülő területen,
- Beültetési kötelezettségi sáv kijelölése a Velencei út mellett és a Gksz-1z Gazdasági terület és az Üh-1 Hévíz házas üdülő terület között 10 m szélességgel,



A HÉSZ rendelet 2. melléklete a továbbiakban a rendelet 3. melléklete lesz.

Címe az alábbiak szerint módosul:

Beépítésre szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai

- Az Lke-2 övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 700 m² -ről **800 m²** -re módosul,
- Az Lf-1 övezetben a Zöldfelület legkisebb mértéke 45% -ról **50%** -ra módosul,
- Az Lf-2 övezetben a Zöldfelület legkisebb mértéke 55% -ról **60%** -ra módosul,
- A Vt-2 övezetben a Beépítési mód oldalhatáron állóról **szabadonállóra**, az Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 5,0 m -ről **7,5 m** -re, a Zöldfelület legkisebb mértéke 20% -ról **30%** -ra módosul,
- A Gksz-1 övezetben a Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40% -ról **30%** -ra, az Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m -ről **6,5 m** -re, a Zöldfelület legkisebb mértéke 35% -ról **40%** -ra módosul,
- Az Üh-1 övezetben a Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 25% -ról **15%** -ra, a Zöldfelület legkisebb mértéke 65% -ról **60%** -ra módosul.
- Az új Lf-3 övezet előírásait a 3. melléklet táblázata tartalmazza.

A HÉSZ rendeletbe új 4. melléklet kerül:

Címe: **Beépítésre nem szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai**

- A Zkp-1 övezetben a Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 1% -ról **2%** -ra, a Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 1% -ról **2%** -ra módosul,
- Az Mk-1 övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 900 m² -ről **1200 m²** -re módosul,
- A Kb-Spl övezetben a Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20% -ról **10%** -ra, a Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30% -ról **10%** -ra, az Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m -ről **7,5 m** -re módosul,
- A Kb-Rek-1 övezetben az Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m -ről **6,5 m** -re módosul,
- Az új Kb-Rek- 2, Kb-Rek-3 és Kb-Rek-4 övezetek előírásait a 4. melléklet táblázata tartalmazza.

A HÉSZ rendelet 3. melléklete a továbbiakban a rendelet 5. melléklete lesz.

Címe: **Elővásárlási joggal érintett telkek**

A lista kibővül az alábbi telkekkel:

Hrsz.176,179,180 északi része közintézmények elhelyezése,

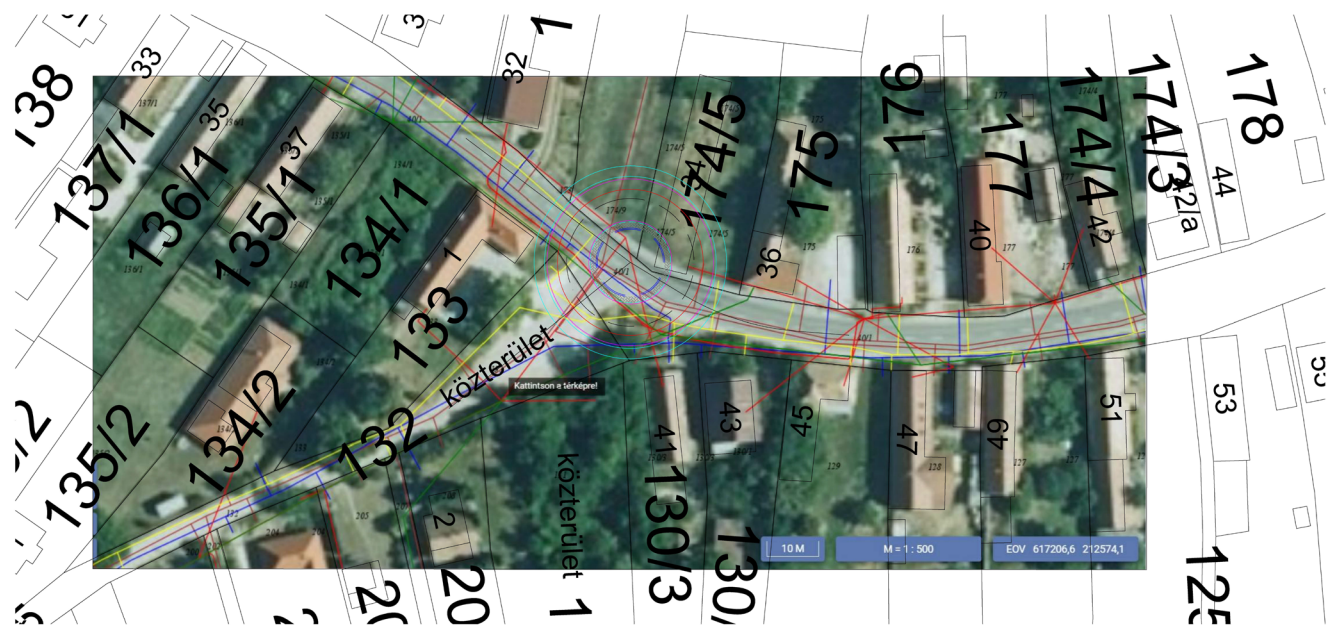
Hrsz.74 délnyugati része, 75, 76, 79, 92/2, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99

közpark bővítése,

Közlekedés

A településrendezési eszközök módosítása során:

- két új körforgalmi csomópont helyének kijelölése történik a Sukorói út – Haladás út és a Haladás út - Velencei út csatlakozásánál,
 - egy, a Haladás úttól délre fekvő, a hatályos Településrendezési tervben kijelölt, de a valóságban nem létező névtelen utca megszüntetésre kerül,
 - több utca és külterületi út szélesítésre kerül,
- egyebekben a település közút hálózata nem változik.



Környezetvédelem

A településrendezési eszközök módosítása során a környezeti állapotot kedvezőtlenül befolyásoló új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Közművek, távközlés

A településrendezési eszközök módosítása során a közműhálózat bővítését igénylő új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A beépítésre nem szánt területeken a minimálisan szükséges közműellátottság: víz, áram, biztosítva van, illetve a korábban készült erre vonatkozó alátámasztó munkarész szerint kiépíthető. A szennyvíz elhelyezés telkenként zárt szennyvíz tárolóba gyűjtéssel és elszállítással biztosítható.

Régészet

A településrendezési eszközök módosítása régészeti érdekeltségű területet nem érint.

ÚJ RAJZOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK NEM KÉSZÜLNEK, MERT A 8/2019.(IX.6.) ÖK. RENDELETHEZ KÉSZÜLT ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK RAJZI ANYAGA NEM VÁLTOZIK.

Mellékletek - egyeztetések

**Nadap Község Önkormányzat
Képviselő-testülete
8097 Nadap, Haladás út 56.
Tel/Fax: 06-22/470-001
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu**



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2021.07.06. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületnek

62/2021.(VII.6.)

Határozata

településrendezési eszközök módosítása egyeztetési anyag elfogadásáról,
főépítész megbízásáról

1. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendeletének, valamint 89/2019.(IX.5.) határozatával elfogadott Nadap község Településszerkezeti Tervének módosításra irányuló eljárás megindítását kezdeményezi az 1. 6. kivágatokon ábrázolt változások végrehajtása érdekében.

A Képviselő-testület az 1.-6. kivágatokon ábrázolt módosítási javaslatokat az alábbiak szerint fogadja el, és ezeknek megfelelően a további képviselő-testületi, lakossági, hatósági egyeztetésekhez az egyeztetési anyag elkészíthető:

- 1.1. - Kenderföldi út meglévő szakaszának szélesítése, szabályozása 8 m -re,
- Vörösmarty utca Haladás utcáig tartó szakaszának nyomvonal módosítása és szabályozási szélességének csökkentése 12 m -re,
- Helyi értékvédelmi terület határainak kijelölése,
- Kötelező építési vonalak kijelölése az Lf-1, Lf-2, Lke-1, Lke-2, Lke-3, Üh-1 területeken,
- A Hrsz. 155/2, 155/3, 155/4 telkek átsorolása az Lf-2 területből az Lke-1 területbe,
- A Hrsz.150 telkek déli részének átsorolása az Lf-2 területből az Lke-1 területbe,
- A Hrsz.264/3 telkek átsorolása a Kb-Rek-1 területből az újonnan kialakítandó Kb-Rek-2 területbe,
- A Hrsz.264/5, 264/6, 264/7 telkek átsorolása a Kb-Rek-1 területből az újonnan kialakítandó Kb-Rek-3 területbe,
- 1.2. - A Temető közből leágazó névtelen, Hrsz.184/3 út szélesítése, szabályozása 12 m -re,
- A Hrsz.184/3 út és a Haladás utca között új 5 m széles gyalogút kijelölése a 174/6 hrsz-ú önkormányzati ingatlan területén,
- A Hrsz.174/9 út, a Hrsz.176, 179, 180 telkek északi részének az Lf-1 területből a Vt-2 területbe való átsorolása,
- A Hrsz.174/3, 174/4, 177, 178 telkek átsorolása az Lf-1 területből a Vt-1 területbe,
- Helyi értékvédelmi terület határainak kijelölése,
- Kötelező építési vonalak kijelölése az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lke-1, Lke-2, Lke-3, Üh-1 területeken,
- A Haladás utcától délre húzódó névtelen utca megszüntetése,
- A Hrsz.92/2, 93 telkek átsorolása Lke-1 területből olyan zöldfelületi övezetbe, amely nem beépíthető és a magántulajdont tiszteletben tartja, de nem Zkp,
- A Hrsz. 131 telkek átsorolása Kőu területből Zkk-1 területbe,
- A Hrsz.130/4 telkek átsorolása Lf-2 területből Vt-1 területbe,
- A Hrsz.100 telkek átsorolása Lke-1 területből Kb-Rek-1 területbe,
- A Hrsz.124 gyalogút meghosszabbítása az Erdő területig 3 m szélességgel,
- A Haladás út és a Sukorói út találkozásától az Erdő területig új kerékpárút kijelölése 5 m szélességgel,
- A Haladás út déli oldalán lévő Lf-2 és Lke-1 területek átsorolása új Lf-3 területbe
- 1.3. - A Hrsz.039/45, 041 telkek átsorolása az Má-1 területből az újonnan kialakított Má-2 területbe,

- A Hrsz.039/45 és a Hrsz.041 telek déli részének átsorolása az Má-1 területből az Mk-3 területbe,
- A Hrsz.015/79 telek északi részének és a Hrsz.015/97, 015/98, 015/99, 015/100 telkek átsorolása az Má-1 területből az Mk-3 területbe,
- A Hrsz.039/45 és 041 telkek közötti út szélesítése, szabályozása 8 m -re,

1.4. - A Hrsz.033, 405 utak szélesítése (egyfelé), szabályozása 6 m -re,

- A Hrsz.031 út és a Hrsz. 035 út északi szakaszának szélesítése, szabályozása 8 m -re,

1.5. - A Hrsz.027/5 telek átsorolása az Má-1 területből az újonnan kialakítandó Má-2 területbe, 6 m széles teleknyél kialakítása, szabályozása a Hrsz.027/4 telekből,

1.6. - A Hrsz.262, 504 utak szélesítése, szabályozása 8 m -re,

- A Hrsz.501/5 út szélesítése, szabályozása 6 m -re,
- S Hrsz.263 telek átsorolása Má-1 Általános mezőgazdasági területből az újonnan kialakítandó Kb-R rekultiválandó területbe.
- Kötelező építési vonalak kijelölése az Üh-1 Hétfégyi házas üdülő területen,
- Beültetési kötelezettségi sáv kijelölése a Velencei út mellett és a Gksz-1z Gazdasági terület és az Üh-1 Hétfégyi házas üdülő terület között 10 m szélességgel,

2. A Képviselő-testület elfogadja Pro Arch Építész Stúdió Bt (képviseli: Dr. Ruszty Lászlóné Takács Eszter okleveles építészmérnök, székhely: 1085 Budapest, József krt. 36., adószám: 28349033242) 50.000.-Ft + Áfa/hó ajánlatát a Települési Főépítési feladatok ellátására vonatkozóan és felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. mellékletét képező Megbízási szerződés aláírására.

3. A Képviselő-testület a Települési Főépítési feladatok ellátásának fedezetét az önkormányzat 2021. évi költségvetési tartaléka terhére biztosítja.

4. A Képviselő-testület felkéri a települési főépítést és a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester, Szabóné Ános Ildikó jegyző, Dr. Ruszty Lászlóné települési főépítész

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

K.m.f.

Köteles Zoltán polgármester s.k.
Szabóné Ános Ildikó jegyző s.k.

A jegyzőkönyvkivonat hiteles.
Nadap, 2021.07.06.

Tóthné Kovács Barbara
igazgatási ügyintéző

Nadap Község Polgármestere
8097 Nadap, Haladás út 56.
Tel/Fax: 06-22/470-001
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu



Szám: N/840/2021
Üi: Szabóné
Tel.: 06/70/9530786

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosítása

Kedves Bálint és Balázs!

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban megküldtük a Képviselő-testület 62/2021.(VII.6.) határozatát, amiből véletlenül kimaradt egy pont, ami a Zkp-1. területek átsorolására vonatkozik.

Kérlek Benneteket, hogy az egyeztetési anyagot szíveskedjeteK úgy előkészíteni, hogy az Ősjegy környékén lévő, magántulajdonban álló, jelenleg Zkp-1 besorolású ingatlanok (74,75,76,79,94,95,96,97,98,99 hrsz) kerüljenek átsorolásra valamilyen zöldfelületi övezetbe, ami nem Zkp., ami a magántulajdont tiszteletben tartja és nem beépíthető (max. minimális beépíthetősége legyen: pl. tároló, fészker...)

Munkátokat előre is köszönöm.

Nadap, 2021. augusztus 5.

Üdvözlettel:

Köteles Zoltán
polgármester

