

Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (III. 27.) 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. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 1. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A HÉSZ mellékletei”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 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.*”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 2. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. Értelmező rendelkezések”

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 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 előkert 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.*”

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 3. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása”

7. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

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

8. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, védőterületet, védősávot igénylő létesítményeket jelöli:)

„b) szennyvízáttemelő,”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, védőterületet, védősávot igénylő létesítményeket jelöli:)

„c) közmű létesítmények”

9. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 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.”

10. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

(1) *Telekalakítás az építési övezetnek megfelelő minimális telekterület és telekméret biztosításával végezhető.*

(2) *A település építési övezeteiben nyilvános telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki.*

(3) *Közműterület céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet, előírásainál kisebb telek is kialakítható.*

(4) *Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.*

(5) *Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek.*

(6) *Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.*

(7) *Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.*

11. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

12. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés b) pont bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:)*
„bc) a szennyvíz gyűjtése, a csapadékvíz gyűjtése, szikkasztása,”

13. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beépítésre szánt területen új vízhalózati csatlakozás csak a szennyvíz csatornahálózattal együtt építhető.”

14. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Oldalhatáron álló beépítési mód esetén lakó rendeltetésű épület)
„a) az oldalhatártól számított maximum 1,0 m távolságra helyezhető el,”

15. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 20. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. Melléképítmények elhelyezése”

16. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 23. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) *Melléképítmény csak az építési helyen belül helyezhető el.*

(9) *Állattartó építmény a beépítésre szánt területek közül csak a Falusias lakóterületen helyezhető el.*

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 23. § (10a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10a) Zárt szennyvíz gyűjtő és csapadékvíz szikkasztó medence csak az építési helyen belül helyezhető el.”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

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

17. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.”

18. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lke-1 és Lke-2 lakóterületen csak egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.”

19. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az övezet telkein csak egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb 25% -os mértékén belül, 15% csak az épület alatt, 10% az épületen kívül lehet.”

20. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33. §

(1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Zöldterület
 - aa) Közpark (Zkp)
 - ab) Közkert (Zkk)
- b) Erdőterületek - Védelmi (Ev)
- c) Mezőgazdasági területek
 - ca) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - cb) Általános mezőgazdasági terület (Má)

- cc) Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület (Má-Ko)*
- d) Vizgazdálkodási terület (V)*
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület*
 - ea) Temetőterület (Kb-T)*
 - eb) Sportterület (Kb-Sp)*
 - ec) Rekreációs terület (Kb-Rek)*
- f) Közlekedési és közműterület*
 - fa) Közúti (KÖu)*
 - fb) Közmű (KÖm)*

(2) *Az övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.”*

21. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Zkp-1 övezetben kizárólag a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltést szolgáló épület helyezhető el.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Zkk-1 övezetben kizárólag a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltést szolgáló melléképítmény helyezhető el.”

22. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület növénytermesztéshez kapcsolódó termék feldolgozását biztosító rendeltetési egységet tartalmazhat.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 36. § (4)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Mk-1 övezet telkein kizárólag egy épület helyezhető el, amelynek bruttó beépített területe legfeljebb 50 m² lehet.

(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.

(6) Az Mk-2 övezet telkein épület, pince nem helyezhető el.”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Mk-3 övezet telkein csak gyümölcstermesztéshez és feldolgozáshoz kapcsolódó rendeltetési egységű épület helyezhető el.”

23. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 37. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az Má-1 területeken épület nem helyezhető el, birtokközpont nem alakítható ki.

(3) Az Má-2 területeken csak a növénytermesztéshez, a legelő és gyepgazdálkodáshoz, valamint az őshonos állattartáshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.”

24. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Má-Ko1 területen épület nem helyezhető el, birtokközpont nem alakítható ki, csak a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy helyezhető el.”

25. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 39. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„39. Közúti közlekedési és közmű területek”

26. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. Nadap területén szerkezeti szinten megjelenő közúti közlekedési terület (KÖu): a 8119 j. Velence - Nadap - Lovasberény - Csákvár - Gánt - (Tata) térségi szerepű összekötő út területe.”

27. §

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 40. alcíme a következő 45. §-sal egészül ki:

„45. §

E rendeletnek a helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 8/2023. (III.27.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Mód1.) megállapított 1. § - 4. §, 7. § (1) bekezdés b) pont, 7. § (1) bekezdés c) pont, 8. § - 9. §, 10. § (2) bekezdés, 13. § (1) bekezdés b) pont bc) alpont, 13. § (1) bekezdés b) pont bd) alpont, 13. § (2) bekezdés, 14. § (1) bekezdés, 22. § (5) bekezdés a) pont, 22. § (8) bekezdés, 23. § (1) és (2) bekezdés, 23. § (5) - (7) bekezdés, 23. § (8) és (9) bekezdés, 23. § (10a) bekezdés, 23. § (11) bekezdés, 24. § (2) bekezdés, 24. § (3) bekezdés, 26. § (1) bekezdés, 26. § (2) bekezdés, 26. § (4) bekezdés, 27. § (5) bekezdés, 28. § (4) bekezdés, 29. § (2) bekezdés d) és e) pont, 29. § (4) bekezdés, 30. § (4) bekezdés,

30. § (5) bekezdés, 33. §, 34. § (2) bekezdés, 34. § (3) bekezdés, 34. § (4) bekezdés, 34. § (5) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 36. § (3) bekezdés, 36. § (4) - (6) bekezdés, 36. § (8) bekezdés, 37. § (2) és (3) bekezdés, 38. § (2) bekezdés, 40. § (2) és (3) bekezdés, 41. § (3) bekezdés, 42. § (3) bekezdés, 43. § (1) bekezdés, 44. § - 45. § a Mód1. hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.”

28. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(5) A helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

29. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelet

1. 3. §-a,
2. 13. § (1) bekezdés b) pont bd) alpontja,
3. 13. § (2) bekezdése,
4. 22. § (8) bekezdése,
5. 23. § (1) és (2) bekezdése,
6. 23. § (5) bekezdése,
7. 23. § (7) bekezdése,
8. 24. § (2) bekezdése,
9. 26. § (2) bekezdése,
10. 26. § (4) bekezdése,
11. 27. § (5) bekezdése,
12. 28. § (4) bekezdése,
13. 29. § (2) bekezdés d) és e) pontja,
14. 29. § (4) bekezdése,
15. 34. § (3) bekezdése,
16. 34. § (5) bekezdése,
17. 36. § (3) bekezdése,
18. 40. § (2) és (3) bekezdése,
19. 41. § (3) bekezdése,
20. 42. § (3) bekezdése,
21. 44. §-a.

30. §


Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a kihirdetését követő 31. napon hatályát veszti.



Köteles Zoltán
polgármester



A rendeletet a mai napon kihirdettem:
Nadap, 2023. március 27.



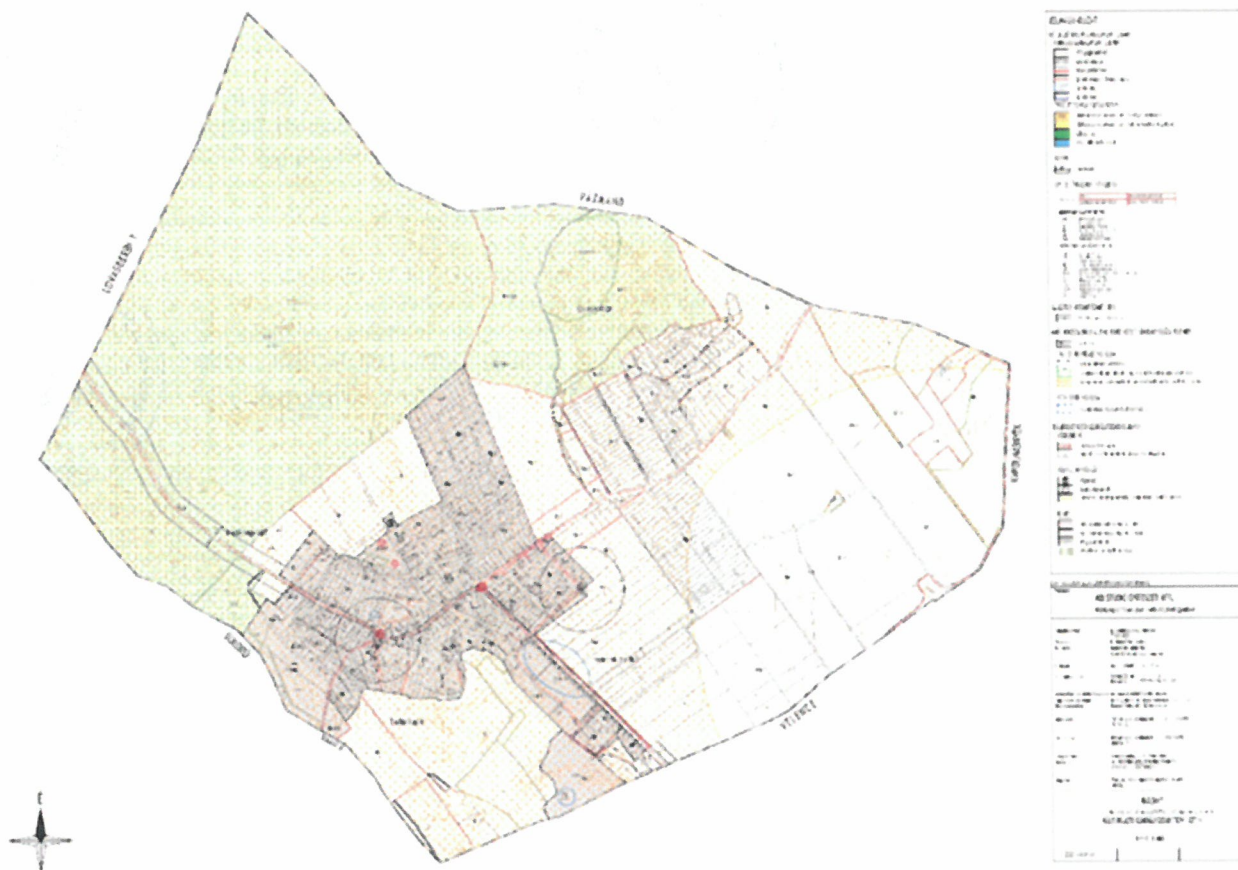
Dr. Kállai Erika
jegyző



Dr. Kállai Erika
jegyző

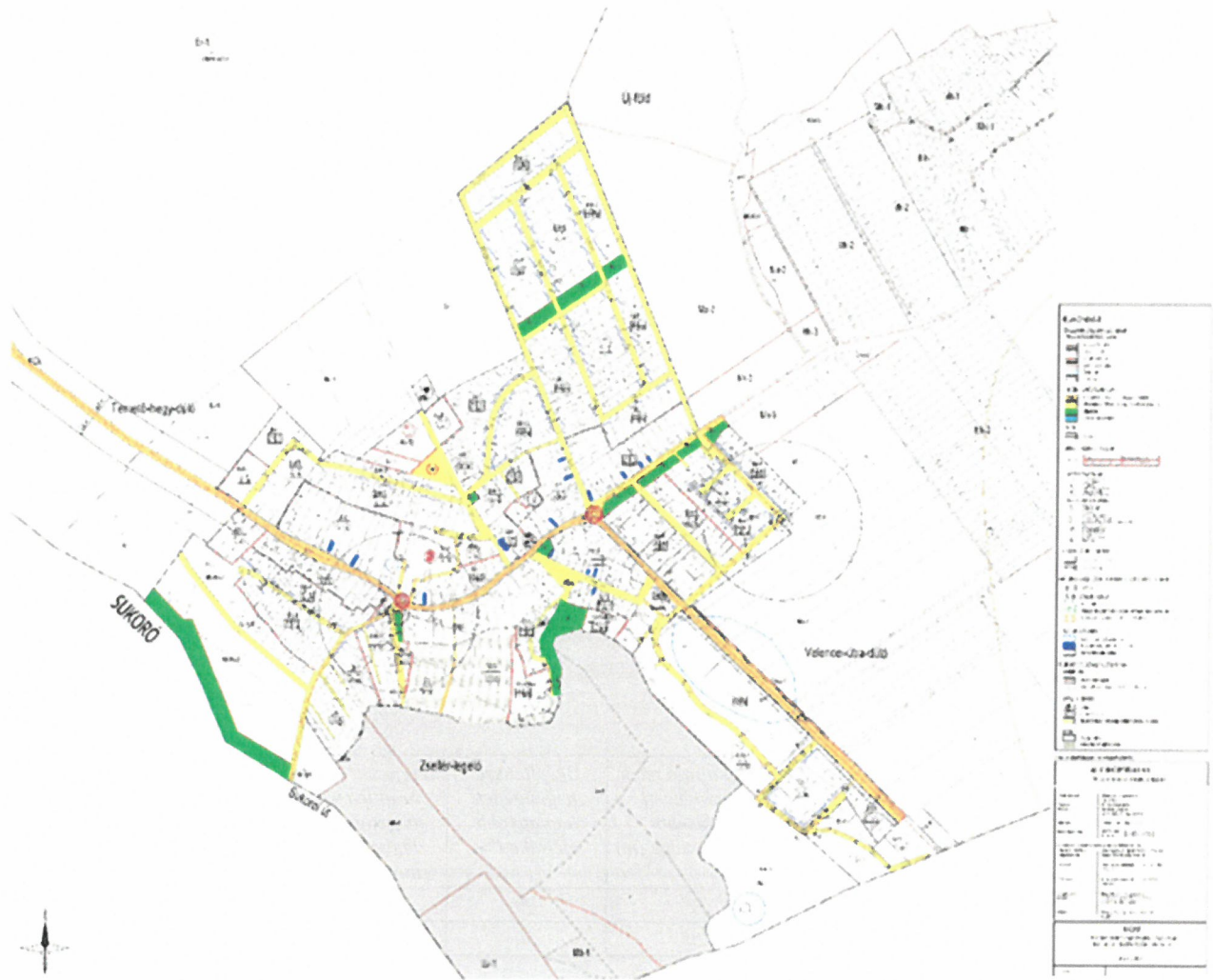


„1. melléklet a 8/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez



”

„2. melléklet a 8/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez



3. melléklet a 7/2023. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 8/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez

Beépítésre szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai

1. Kertvárosias lakóövezet

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

2. 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

3. 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

4. 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
Gksz-2	SZ	2400	K	30	30	6,5	40

SZ: szabadon álló

5. Hétvégi 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	25	5,0	60

O: oldalhatáron álló

6. Különleges terület - Lovassport terület

SZ: szabadon álló

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 (%)
K-Spl	SZ	5000	K	20	20	7,5	50

”

Beépítésre nem szánt területek telekalakítási és beépítési előírásai**1. 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

2. 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

3. 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	10++	10++	4,5	80
Má-1	SZ	50000	K	-	-	-	-
Má-2	SZ	20000	K	1	1	4,5	95
Má-Kol	SZ	50000	K	-	-	-	-

SZ: szabadon álló, K: kialakult állapot szerint, *: max. 50 m², ++: max. 1000 m²**4. Különleges területek**

SZ: szabadon álló

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-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	SZ	4000	K	2	2	4,5	90

”

„5. melléklet a 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelethez

1. Elővásárlási joggal érintett telkek

<i>Ssz</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Fekvés</i>	<i>Településrendezési cél</i>
1.	052/6, 052/7	Templom köz	temetőbővítés, közlekedési terület - parkoló kialakítása, védelmi erdő kialakítása
2.	174/8, 176, 179, 180, 181 északi része	Templom köz	közüintézmények elhelyezése
3.	74 délnyugati része, 75, 76, 79, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99	Ősjevy környezete	közpark bővítése
4.	04/1	Sportpálya	spotpálya kialakítása

22

Végző előterjesztői indokolás

Végző előterjesztői indokolás

Indokolás

Rendelettervezet

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2019-ben elfogadta Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ), valamint 89/2019.(IX.5.) határozatával Nadap község Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT).

Az elfogadott településrendezési eszközök hatálybalépése óta eltelt időszakban a Képviselő-testület megállapította, hogy a hatályos szabályozás nem minden pontja felel meg az önkormányzat településrendezési, településfejlesztési elképzeléseinek az időközben felmerült gyakorlati problémák miatt, ezért szükségesnek tartja a TSZT, a HÉSZ és a szabályozási tervek felülvizsgálatát, módosítását.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 26/2020.(III.20.) határozatával döntött a község Településrendezési Eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási tervek) módosításáról, melyet az ADI STUDIO Építészeti Kft (1029 Budapest, Tamara utca 6.) készített elő.

Előzetes hatásvizsgálat

rendelettervezet

Társadalmi hatása: *A rendelet megalkotásának társadalmi hatása várhatóan kedvező.*

Gazdasági, költségvetési hatása: *Az új rendelet megalkotásának gazdasági hatása nincs, módosítás nem eredményez változást az önkormányzat költségvetése számára.*

Környezeti, egészségi hatása: *közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek a rendelettervezetnek.*

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: *Kisebb többlet-terhet jelent a rendelet módosításának, előkészítése, majd ezt követően egységes szerkezetbe foglalása.*

A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: *A HÉSZ módosítása nem jogszabályi kötelezettség, csak lehetőség. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet szabályozza a településrendezési eszközök módosításának szabályait, mely értelmében a HÉSZ módosítás lezáráshoz a rendelet módosítása szükséges.*

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: *A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.*