

**Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**89/2019.(IX.5.)**  
**határozata**  
**a 34/2023.(III.27.) határozattal egységes szerkezetben**

**Nadap község településszerkezeti tervének megállapításáról**

Nadap község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Nadap község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások,
3. melléklete a település területi mérlege,
4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
6. melléklete a szerkezeti tervlap

89/2019. (IX.5.) határozat melléklete Nadap község településszerkezeti tervének megállapításáról

**89/2019. (IX.5.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI**

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

Nadap község településszerkezeti tervének alapját a 14/2004.(IV.08.) Kt. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv jelenti, s a változások e tervhez képest jelennek meg e településszerkezeti tervben.

## TELEPÜLÉSSZERKEZET

Nadap a Velencei-hegység keleti részén fekszik. A területhasználatok kialakulásában a domborzati adottságok játszották a legnagyobb szerepet. A község lakott területe a Haladás út két oldalára települt, körülötte pedig jellemzően mező- és erdőgazdasági művelés alatt állnak a külterületi parcellák. A belterület északi oldalához csatlakozik egy nagyobb erdőfolt, valamint a közigazgatási terület déli és keleti részén fekszenek még erdők. Nadap tájszerkezetét a domborzata jelentősen befolyásolja. A település északi része a Velencei-hegység lábánál fekszik, a keleti részt pedig a Csúcsos-hegy határozza meg. A belterületen a templom is kiemelkedik a lakóházak közül a terep adottságai miatt.

A Csúcsos-hegy lábánál kiskertes művelés folyik, tőle délre szőlős terület található. A szántóterületek a közigazgatási terület déli, délkeleti részét foglalják el, nagy, egybefüggő parcellák jellemzőek rájuk, amelyeket általában nem tagolnak mezővédő erdősávok, fasorok.

A település tájszerkezetét mesterséges vonalas elemek is meghatározzák, a közigazgatási területet észak-déli irányban átszeli a 8119 j. összekötő út.

Nadap belterülete a főútból és több kisebb utcából áll, a jellemző területhasználat a lakóterület. A településközpont a község közepén alakult ki, itt található a település önkormányzatának épülete, a község temploma. A belterület keleti részén lakóterület fejlesztésre szolgáló szabályos telekosztású rész található.

# TERÜLETFELHASZNÁLÁS

## AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>Lakóterület</b>			
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
<b>Vegyes terület</b>			
Vt	Településközpont terület	1,2	teljes
<b>Gazdasági terület</b>			
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	1,0	teljes
<b>Üdülőterület</b>			
Üh	Hétvégi házas terület	0,2	teljes
<b>Különleges terület</b>			
K-Spl	Lovassport terület	1,0	részleges
K-Rek	Rekreációs terület	0,5	teljes

<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>Közlekedési és közműterület</b>			
KÖu	Közúti közlekedési terület		
KÖm	Közműterület		
<b>Zöldterület</b>			
Zkk	Közkert		
Zkp	Közpark		
<b>Erdőterület</b>			
Ev	Védelmi erdőterület		
<b>Mezőgazdasági terület</b>			
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		
Má	Általános mezőgazdasági terület		
Má-Ko	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület		
<b>Vízgazdálkodási terület</b>			
V	Vízgazdálkodási terület		
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület</b>			
Kb-T	Temető területe		
Kb-Sp	Sportterület		
Kb-Rek	Rekreációs terület		

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

*Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10%.*

### LAKÓTERÜLET

#### Kertvárosias lakóterület (Lke)

*A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

Kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik a település lakóterületeinek fele. A meglévő lakóterületeken több üres telek van, valamint további felparcellázatlan, lakóterület céljára kijelölt terület található, melyek lakóterületi tartalékokat jelentenek. Éppen ezért további lakóterületek kijelölésére nincs szükség.

Kertvárosias lakóterület:

- Bem utca és Zengő utca környéke;
- Akácfa sor és Barackos utca környéke;
- Galagonya utca, Bodza utca és Tölgyes utca környéke;
- Hegyalja út környéke;
- Vörösmarty utca környéke;
- Haladás utca déli oldala mentén lévő falusias lakóterület mögötti rész.

#### Falusias lakóterület (Lf)

*A terület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.*

Falusias lakóterület a régi településmag kialakult lakóterületei a Haladás utca, a Szabadság utca és a Rákóczi utca mentén.

### VEGYES TERÜLET

#### Településközpont terület (Vt)

*A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*

Településközpont terület:

- a Haladás utca mentén a Sukorói út csatlakozásánál lévő szolgáltató épületek egysége;
- a templom környéke;
- a Haladás utca és Sukorói út csatlakozásától északra lévő tömbbelső.

### GAZDASÁGI TERÜLET

#### Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

*A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

Kereskedelmi, szolgáltató terület jelenleg nincs használatban. Fejlesztési területként a 8119 j. út mentén a lakóterülettől délre a tervezett belterületen belül találhatóak kereskedelmi, szolgáltató területek.

### ÜDÜLŐ TERÜLET

#### Hétvégi házas terület (Üh)

*A terület elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.*

Hétvégi házas terület:

- Nadap nyugati határában a Sukorói úttól délre fekvő terület;
- a Kenderföldi utcától délre elhelyezkedő terület;

- a település déli határánál a 8119 j. úttól nyugatra elhelyezkedő terület.

## **KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

*A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.*

A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti terv határozza meg. Az egyes különleges területek beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

### **Különleges lovassport terület (K-Spl)**

*A terület főként lovassporttal kapcsolatos sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére, valamint a területet használók számára szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épületek és egyéb turisztikai célú épületek, továbbá állattartó épület (istálló) elhelyezésére szolgál.*

Különleges lovassport terület:

- a belterület nyugati és déli végén található a Haladás úttól északra és a 8119 j. úttól nyugatra.

### **Különleges rekreációs terület (K-Rek)**

*A terület főként a nagy kiterjedésű területet igénylő rekreációs és szabadidős, jellemzően kültéri tevékenység területe, mely a kapcsolódó kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére is szolgál.*

Nadap területén különleges rekreációs terület:

- a belterület déli határán az egykori bánya területe.

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

*Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.*

## **KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET**

*A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.*

A közlekedési infrastruktúra elemek ismertetését a 7. fejezet tartalmazza.

### **Közúti közlekedési terület (KÖu)**

Nadap területén közúti közlekedési terület:

- 8119 j. Velence - Csákvár - Tata összekötő út

### **Közműterület (KÖm)**

Nadap területén közműterület:

- a Templomköz északi végén, a temető felett fekvő nyomásfokozó és víztározó területe

## **ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT, KÖZPARK**

*Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek, és az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.*

### **Közkert (Zkk)**

*Közkert: 1 hektárnál kisebb, legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület.*

Nadap közigazgatási területén zöldterület - közkert:

- a Szabadság utca mentén kijelölt zöldterületek;
- a Templom köz és a Hegyalja utca sarkán fekvő közkert;
- a Barackos utca mentén kijelölt zöldterületek;
- a Haladás utca és Rákóczi utca sarkán fekvő tér.

## **Közpark (Zkp)**

*Közpark: Legalább 1 hektár nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület.*

Nadap közigazgatási területén zöldterület - közpark:

- a szintezési ősjegy környezetében kijelölt zöldterület.

## **ERDŐTERÜLETEK**

*Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük.*

### **Védelmi erdőterületek (Ev)**

*Védelmi erdőterület elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.*

Nadap területén védelmi erdőterület:

- a közigazgatási terület északi részén húzódó, a Velencei-hegységhez tartozó erdőterületek;
- a belterülettől délre, a velencei közigazgatási határ és a belterülethatár között fekvő erdőterületek;
- az egykori zártkerttől északra fekvő Csúcsos-hegy erdőterületei;
- a pázmándi településhatár mentén fekvő erdőfolt;
- a közigazgatási területen elszórtan fekvő egy-egy kisebb erdőfolt, erdősáv;
- a temetőbővítés és a Vörösmarty utca között kijelölt véderdősáv;
- a Sukorói úttól délre, a sukorói településhatár mentén húzódó véderdősáv.

## **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

*A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek, amely a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.*

### **Kertes mezőgazdasági terület (Mk)**

Nadap területén kertes mezőgazdasági területek:

- a belterülettől keletre fekvő egykori zártkerti terület és annak környezetében fekvő szőlők;
- a belterületen Rákóczi utca és a szintezési ősjegy között fekvő terület.

### **Általános mezőgazdasági terület (Má)**

Nadap területén általános mezőgazdasági területek:

- a belterülettől keletre fekvő nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek;
- a belterülettől délre fekvő, az erdők közé ékelődő gyepek;
- a Templom köz északi folytatásában az erdőterület lábán fekvő gyepek.

### **Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület (Má-ko)**

Nadap területén korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági területek:

- a Csúcsos-hegy és a Velencei-hegység erdőterületei között fekvő, természeti értéket képviselő gyepek.

## **VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

*Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. A terület a vízgazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.*

Nadap területén vízgazdálkodási terület:

- a déli, velencei közigazgatási határ mentén húzódó árok területe.

## **KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

*Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.*

### **Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kb-T)**

*A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.*

Nadap területén különleges beépítésre nem szánt terület - temető terület:

- a község temetője a Templom köz északi végén és annak bővítési területe;
- a templomtól északra fekvő, a lakóterületek közé beékelődő temető területe.

### **Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület (Kb-Sp)**

*A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.*

Nadap területén különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület:

- a Sukorói út mentén, a sukorói településhatáron fekvő sportpálya.

### **Különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület (Kb-Rek)**

*A terület főként a nagy kiterjedésű területet igénylő rekreációs és szabadidős, jellemzően kültéri tevékenység területe, amely a kapcsolódó kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére is szolgál.*

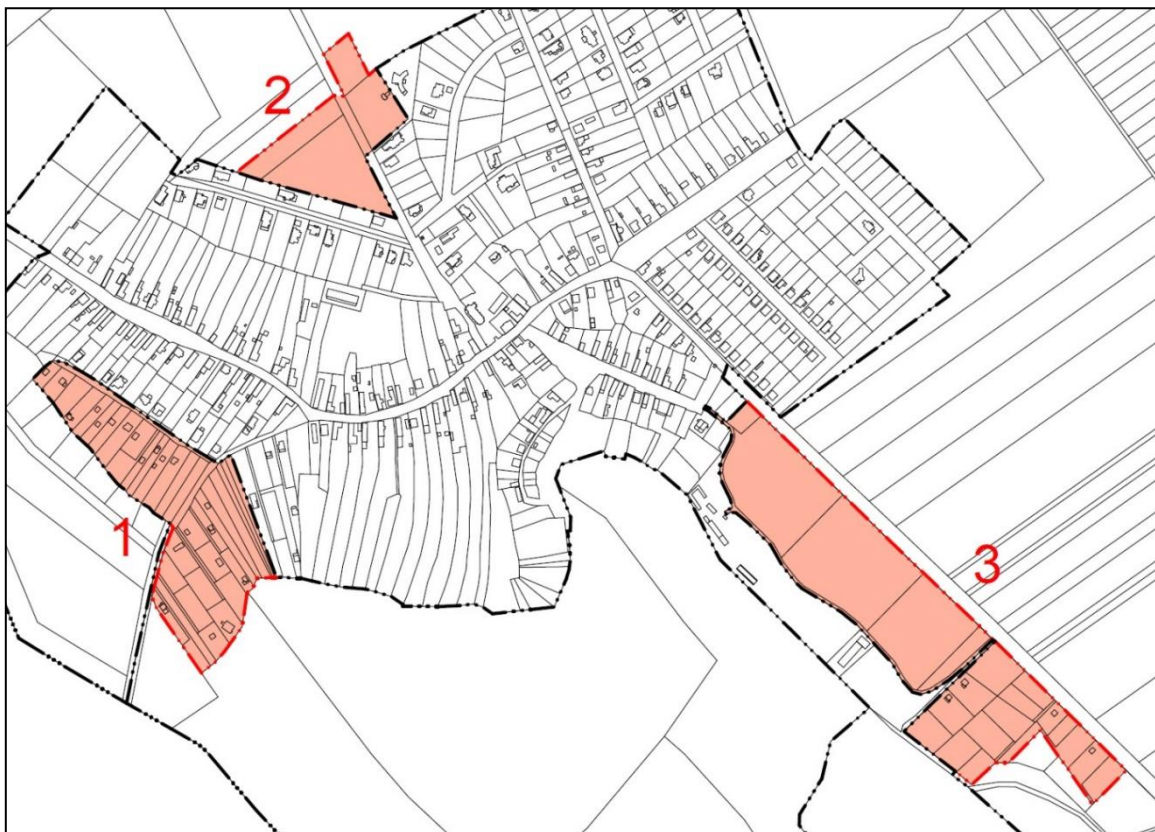
Nadap területén különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület:

- a Sukorói út északnyugati oldalán fekvő terület.

## **BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS**

Belterülethatár módosítható a szerkezeti tervlapon meghatározottak szerint az alábbi területeken:

1. A Kenderföld utca és a Sukorói út környéke;
2. A Templom köz északi része;
3. A 8119 j. út déli része.



## ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A településen a zöldfelületi rendszer elemei a következők:

- közkertek, játszóterek
- közterületek zöldfelületi részei
- telken belüli zöldfelületek
- mezőgazdasági területek
- erdőterületek

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal, illetve a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása;
- a településrendezési eszközökben kijelölt erdősávok tényleges kialakítása.

## TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### TÁJRENDEZÉS

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a nadapi tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájelemek megőrzését.

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során a területfelhasználási rendszerben jelentős változások nem történtek. A településszerkezeti terv a nadapi tájra jellemző hatalmas kiterjedésű, nagyrészt természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek megőrzésére kiemelt figyelmet fordít. Az erdőterületek tekintetében csupán annyi változás történik a felülvizsgálat során, hogy az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása szerinti elsődleges rendeltetésnek megfelelő területfelhasználási egységbe kerülnek besorolásra az erdőterületek.

A településszerkezeti terv a tájra szintén jellemző nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek megőrzését is szem előtt tartja. A mezőgazdasági területeket három kategóriába sorolja a terv: a jellemzően szántóföldi műveléssel, illetve gyepgazdálkodással hasznosított területeket általános mezőgazdasági terület, a természetvédelmi oltalom alatt álló, kiemelkedő ökológiai jelentőséggel bíró gyepeket korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület, az egykori zártkert és a szőlők területét kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja.

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

#### NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

##### *Natura2000 területek*

A község közigazgatási területét érinti a Natura 2000 hálózat területe, amelynek célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. A hálózat területével érintett területeken a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhely típusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, valamint a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása elsődleges szempont. A hálózathoz tartozó területeken fekvő élőhelyek megőrzését a településszerkezeti terv azáltal tudja biztosítani, hogy területükön fejlesztési területeket nem jelöl ki, továbbá a hálózathoz tartozó területeket olyan területfelhasználási egységbe sorolja, ahol a beépítést teljes mértékben korlátozni lehet (védelmi erdőterület, korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület).

#### ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

##### *Országos Ökológiai Hálózat övezetei - Magterület övezete*

Az országos ökológiai hálózat magterület övezetéhez olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Az övezet által érintett területeken az elsődleges szempont az ökológiailag értékes élőhelyek védelmének biztosítása, azok megőrzése és károsodásuk megakadályozása, amit a



településszerkezeti terv azáltal biztosít, hogy új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki az övezet területén, és a tényleges területhasználatnak leginkább megfelelő területfelhasználási egységet jelölik ki a területükön (védelmi erdőterület, korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület).

***Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete***

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területén cél a tájképi egység megőrzése, épület-elhelyezés esetén a tájegységre jellemző stílusú épületek megjelenése. A nadapi táj meghatározó eleme a szőlőhegy, valamint a Velencei-hegység erdői. A településen a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználatok a szántó, a szőlő és az erdő, amelyeknek megőrzése a jövőben is fontos. Mindehhez a településszerkezeti terv az által tud hozzájárulni, hogy a területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységet jelöl ki e területeken.

## ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

## ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

A településen nem található műemlék.

## HELYI VÉDELEM

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályba lépése óta az épített környezet helyi védelméről a településképi rendeletek rendelkeznek.

Nadap község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2018.(V.28.) önkormányzati rendelete az alábbi épületeket helyezi egyedi védelem alá:

- Haladás u. 16. lakóház Hrsz.: 166
- Haladás u. 22. lakóház Hrsz.: 169
- Haladás u. 38. csárda Hrsz.: 176
- Haladás u. 64. lakóház Hrsz.: 9
- Templom köz 1. római katolikus templom Hrsz.: 1
- Rákóczi u. 31. lakóház Hrsz.: 80
- Béke u. 1. lakóház Hrsz.: 24
- Béke u. 2. lakóház Hrsz.: 13
- Rákóczi u. 2. lakóház Hrsz.: 57
- Rákóczi u. 12. lakóház Hrsz.: 62
- Rákóczi u. 14. lakóház Hrsz.: 63
- Béke u. 6. lakóház Hrsz.: 15
- Szabadság u. 14. lakóház Hrsz.: 31
- Szabadság u. 8. lakóház Hrsz.: 28
- Szabadság u. 12. lakóház Hrsz.: 30

## RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Az országos nyilvántartás szerint Nadapon a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

Név	Hrsz.	Azonosító
Kőbánya	263	22052
Zsellér-legelő északkeleti alja	015/87, 013, 015/88, 015/89, 015/86, 015/85, 015/84, 501/8, 501/10, 501/9	93687

A régészeti területek kultúrtörténeti szempontból kiemelt jelentőséggel bírnak, megőrzésük, feltárásuk, esetleges bemutatásuk cél.

# KÖZLEKEDÉS

## KÖZÚTHÁLÓZAT

### TÉRSÉGET ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK

#### Meglévő, megmaradó:

8116 j. Kápolnásnyék - Pákozdi összekötő útja (50-50 méteres védőtávolság)

#### Tervezett:

Nadap területét nem érintik országos közúthálózati fejlesztések.

### TELEPÜLÉSI GYŰJTŐUTAK

#### Meglévő, megmaradó:

A település gyűjtőútját a 8119 j. út képezi, Haladás út néven.

### TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

A település úthálózata kialakultnak mondható. Az országos közúthoz kapcsolódnak a település mellékutcai. A főutakon és a gyűjtő utakon kívül a lakóutcák szabályozási szélessége megfelelő. A belterületi lakóutcák - a Kenderföldi út, a Barackos utca, a Galagonya utca, az Erdőkerülő út, a Bodza utca, a Tölgyes utca, a Vörösmarty utca és a Zengő utca keleti végének egy rövid szakasza kivételével - szilárd burkolattal rendelkeznek, a település külterületén található burkolatlan utak.

### KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

#### Meglévő, megmaradó:

A település közúti csomópontjait az országos közút és a lakóutcák csomópontjai alkotják. A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai az országos közút felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

#### Tervezett:

Nadap területét nem érintik országos közúthálózati fejlesztések. A település területén nem tervezik új csomópont kialakítását.

## VASÚTI KÖZLEKEDÉS

Nadap területét nem érinti az országos vasúthálózat.

## KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

#### Meglévő, megmaradó:

A településen a helyi közlekedést a lakosok egy része kerékpárral oldja meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút, Sukoró területére a Sukorói úton kialakított kerékpársáv vezet.

#### Tervezett:

- Az OTTrT-ben és a Fejér megyei Területrendezési Tervben egyaránt szereplő kerékpárúti fejlesztés, amelynek nyomvonala a 8119 j. úttal párhuzamosan halad.
- Budapest - Balaton kerékpárút, nyomvonala belterületen a Szabadság utca - Bem utca - Haladás út, külterületen a Szabadság utca folytatása, és a 8116 j. út.

## GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A lakóutcákon rövid szakaszokon épült ki meglehetősen rossz minőségű, keskeny járda, azonban a lakóút hálózat egészét tekintve a kiépített járdák hossza elenyésző.

## **KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS**

Nadap területén két autóbusz megállóhely található:

- Nadap, Pálinkaház utca
- Nadap, forduló.

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

## **PARKOLÁS**

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. A központban elhelyezkedő intézmények előtti parkolási lehetőségek korlátozottak, így a parkolóhelyek számának bővítése indokolt.

# KÖZMŰELLÁTÁS

A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek például a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb., továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

## 1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Regionális vízellátó gerincvezeték nyomvonala
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

## 2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízáttemelők védőtávolsága
- Regionális szennyvízszállító vezeték nyomvonala

## 3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló vízfolyások, árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval

## 4. Energiaellátás

### Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

### Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- Gázvezetékek és azok biztonsági övezete

## 5. Elektronikus hírközlés

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények ütközése a területfelhasználás módosításával feloldható az ütközést okozó hálózat-műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását várhatóan költségigénye határozza meg. A gazdaságosság kérdésében döntenie a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

A korábbi szerkezeti tervben is szereplő, de még megvalósításra váró fejlesztések területei, valamint a funkcióváltásra javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem is javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezeték ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési

lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

Nadap területét jelentős felszíni vízfolyás nem érinti, mindössze néhány csatorna húzódik a külterületen. A település területén állóvizek nem találhatóak.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny települések közé sorolja, így azok védelmére kiemelt figyelmet szükséges fordítani.

A nadapi termőföldek közepes minőségűek, a szántók 5-6, a szőlők jellemzően 4-5 minőségi osztályúak. A szántóföldek a közigazgatási terület keleti-délkeleti részén terülnek el, nagy, egybefüggő homogén táblákat alkotva. E táblákat mezővédő erdősávok, fasorok jellemzően nem tagolják, így az utakról jelentős mennyiségű szennyezőanyag mosódhat be a szántóföldek talajába, veszélyeztetve annak minőségét. Az erdősávoknak emellett élő- és táplálkozóhely funkciójuk is lehet, növelve a biológiai sokféleséget.

A szántóföldi művelés során használt kemikáliák (növényvédő szerek, műtrágyák) a talajok minőségét nagyban veszélyeztethetik, így az ökológiai gazdálkodási módszerek előnyben részesítésére, a vegyszerhasználat visszaszorítására kiemelt figyelmet kell fordítani.

A településen 2016-os KSH adatok alapján a szennyvízcsatorna hálózatra való rácsatlakozási arány 86,33%, ami viszonylag jónak mondható. Megállapítható viszont, hogy vannak olyan háztartások, ahol a kommunális szennyvíz szikkasztásra kerül, ami a talajok és a felszín alatti vizek minőségét is nagyban veszélyezteti. E háztartások közcsatorna hálózatra való rácsatlakozását fontos szorgalmazni.

### A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Nadapon légszennyezés mindössze a közúti közlekedésből és a lakossági fűtésből származhat, a településen légszennyező anyagot kibocsátó üzem nem található.

### HULLADÉKKEZELÉS

A településen a kommunális hulladék és a szelektív hulladék elszállítása megoldott.

### ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Nadapon zaj- és rezgésterhelés a közúti közlekedésből adódhat, zajkibocsátással járó üzem nem található a település területén. Az üzemi és szabadidős létesítményektől és a közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a települések területén a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

*Közlekedési zajtól származó határértékek*

Zajtól védendő terület	Kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj		Az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület, Zöldterület	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB
Vegyes terület	60 dB	50 dB	65 dB	55 dB

## **VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK**

### **KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE**

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- 8119 j. út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

### **KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA**

#### **VÍZELLÁTÁS**

Lovasberény MH nyomásfokozó és Nadap tároló 2\*200 m<sup>3</sup>-es víztároló telke.

#### **SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS**

A szennyvízátemelők, azok kijelölhető védőtávolság igényeivel (20, illetve 150 m).

#### **FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS**

A csatornák, valamint azok mederkarbantartó sávjai (3-3 m).

#### **VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS**

A belterülettől északra húzódó 22 kV-os villamos energia légvezetékek és azok biztonsági övezete (7-7 m).

## **EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK**

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, valamint örökségvédelmi jogszabályokból eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

#### **Táji- és természeti védelem**

- Natura 2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
  - o Magterület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

#### **Örökségvédelem**

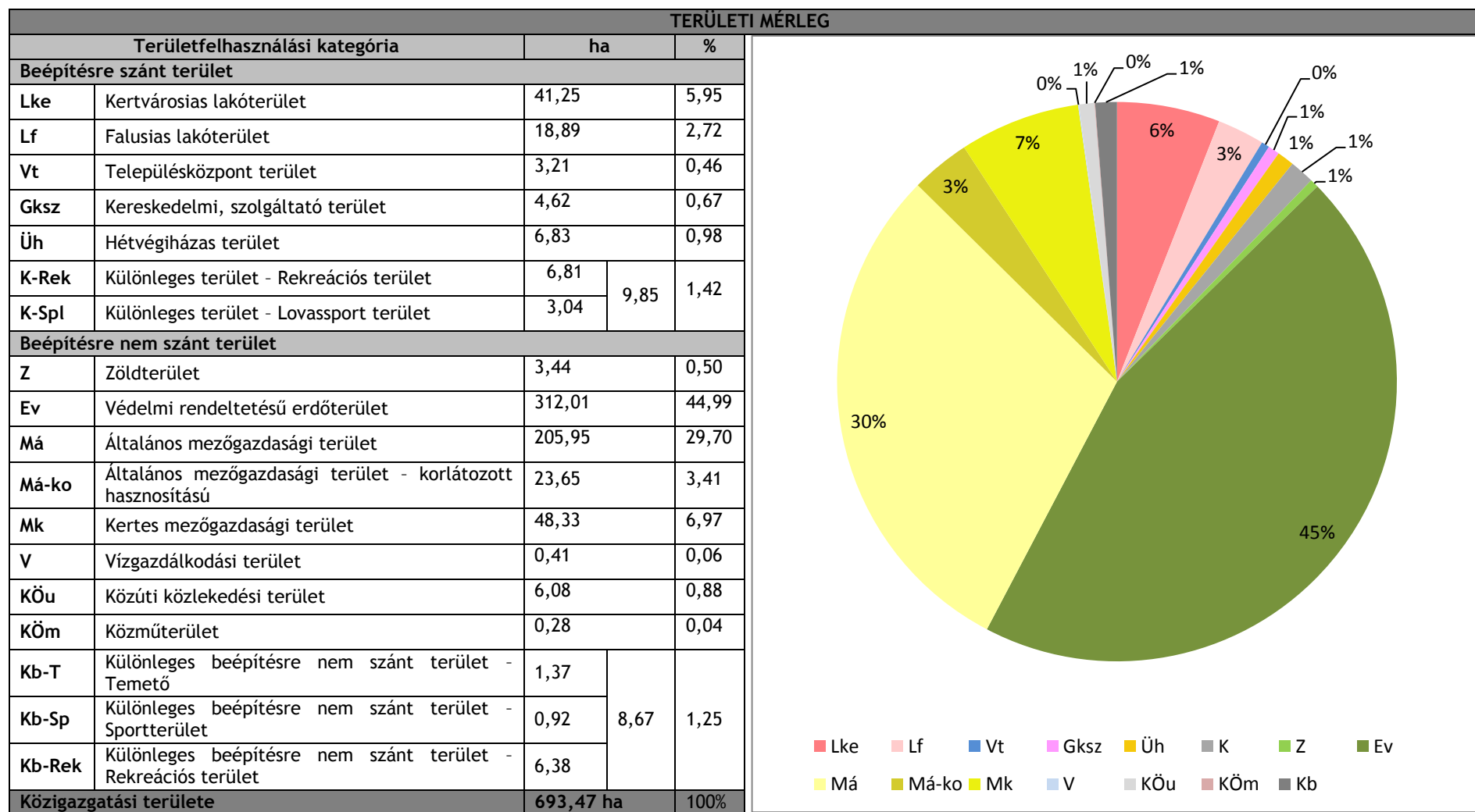
- Helyi védett épületek, műtárgyak
- Régészeti területek

**89/2019. (IX.5.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK**  
**(BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)** (34/2023.(III.27.) 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.174/3, 174/4, 177, 178 telkek átsorolása Lf Falusias lakóterületből a Vt Településközponti területbe,
5. A Haladás út és a Rákóczi utca közötti új déli utca megszüntetése,
6. A Hrsz.131 telek átsorolása Köu Közlekedési területből Zkk Közpark területbe
7. A Hrsz.92/2 telek átsorolása Lke Kertvárosias lakóterületből Lf Falusias lakóterületbe,
8. A Hrsz.93 telek átsorolása Lke Kertvárosias lakóterületből Kb-Rek Rekreációs területbe,
9. A Hrsz.74 délnyugati részének, a Hrsz.75, 76, 79, 94, 95, 96, 97, 98, 99 telkek átsorolása Zkp Közpark területből Kb-Rek Rekreációs területbe,
10. A Hrsz. 130/4 telek átsorolása Lke Kertvárosias lakóterületből Vt Településközponti területbe.
11. A Hrsz.100 telek átsorolása az Lke Kertvárosias lakóterületből Kb-Rek Rekreációs területbe,
12. A Hrsz.124 gyalogút meghosszabbítása az Erdő területig,
13. Új közút kijelölése a Haladás és a Sukorói út találkozásától az Erdő területig,
14. A Hrsz.015/97, 015/98, 015/99, 015/100, 039/45, a Hrsz.041 telek déli részének, a Hrsz 015/79 telek északi részének átsorolása Má Általános mezőgazdasági területből Mk Kertes mezőgazdasági területbe,
15. A Hrsz. 015/5 telek átsorolása Mk Kertes mezőgazdasági területből Gksz Gazdasági 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,



## 89/2019. (IX.5.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG



# 89/2019. (IX.5.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA (34/2023.(III.27.) 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 (100%)	-	114,59 (96,56%)	4,08 (3,44%)	√
Megjegyzés: Területe nem változik					
Erdőgazdálkodási térség	252,71 (100%)	189,53 (75%)	311,80 (123,38%)	-	√
Megjegyzés: Területe nem változik					
Mezőgazdasági térség	322,24 (100%)	273,90 (85%)	274,94 (85,32%)	-	√
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					

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(100%)	284,53 (95%)	311,80 (104,10%)	√

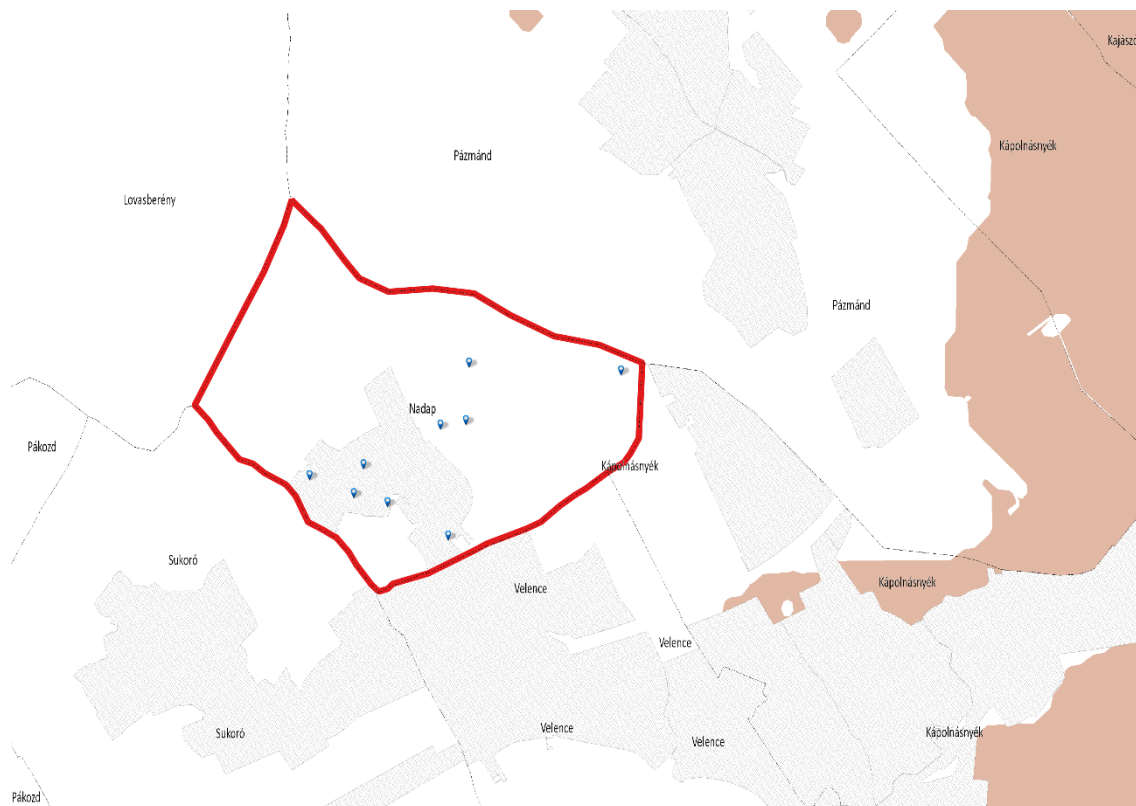
Az Országos Gyümölcsstermőhely Kataszterhez tartozó I. és II. osztályú területeken új beépítésre szánt terület. nem változik.

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,



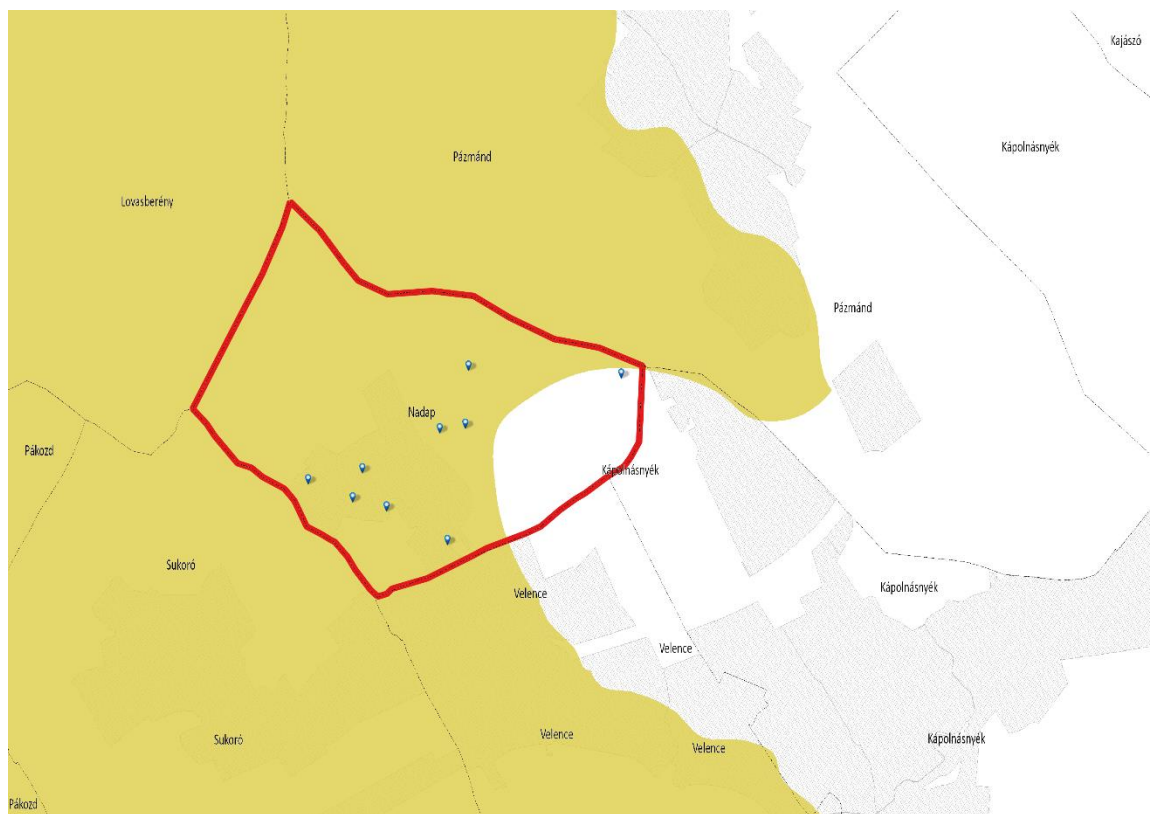
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, nem változik,



- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, nem változik,



- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, nem változik,



- Országos vízminőség-védelmi terület övezete, nem változik,



## 2.2. MEGYEI ÖVEZETEK



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

**89/2019. (IX.5.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE (34/2023.(III.27.) határozat 2. melléklete)**  
**BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁS**

Változással érintett helyrajzi számok	Változással érintett terület mérete (ha)	Eredeti övezet	Módosított övezet	Meglévő BIA érték	Módosított BIA érték	Átsorolás utáni BIA érték egyenlege
150,155/2, 155/3, 155/4	0,7594	Lf BAÉ mutató	Lke BAÉ mutató	1,82256	2,05038	0,228
184/3, 174/5, 174/6, 176,179,180,181	0,1996	Vt BAÉ mutató	Köu BAÉ mutató	0,0998	0,11976	0,020
174/9* 129,128,*	0,1963	Köu BAÉ mutató	Vt BAÉ mutató	0,11778	0,09815	-0,020
127,126,124,122,121,1220,119,118,117 ,116,115	0,3721	Köu BAÉ mutató	Lf BAÉ mutató	0,22326	0,89304	0,670
100	0,1074	Köu BAÉ mutató	Kb-Rek BAÉ mutató	0,06444	0,3222	0,258
131	0,0502	Köu BAÉ mutató	Zkp BAÉ mutató	0,03012	0,3012	0,271
92/2	0,0922	Lke BAÉ mutató	Lf BAÉ mutató	0,24894	0,22128	-0,028
92/2	0,0087	Lke BAÉ mutató	Köu BAÉ mutató	0,02349	0,00522	-0,018
93	0,2049	Lke BAÉ mutató	Kb-Rek BAÉ mutató	0,55323	0,6147	0,061
93*	0,0574	Lke BAÉ mutató	Zkp BAÉ mutató	0,15498	0,3444	0,189
93	0,0392	Lke BAÉ mutató	Köu BAÉ mutató	0,10584	0,02352	-0,082
74,75,,76,77,78,79,94,95,96,97,98,99	0,7527	Zkp BAÉ mutató	Kb-Rek BAÉ mutató	4,5162	2,2581	-2,258
100	0,5352	Lf BAÉ mutató	Kb-Rek BAÉ mutató	1,28448	1,6056	0,321
015/97,015/98,015/99,015/100,039/45, 041,015/79	3,3746	Má BAÉ mutató	Mk BAÉ mutató	12,48602	16,873	4,387
130/4	0,1386	Lke BAÉ mutató	Vt BAÉ mutató	0,37422	0,0693	-0,305
130/4*	0,0642	Köu BAÉ mutató	Vt BAÉ mutató	0,03852	0,0321	-0,006
130/4, 131*	0,0714	Köu BAÉ mutató	Lke BAÉ mutató	0,04284	0,19278	0,150
130/4	0,0404	Lke BAÉ mutató	Köu BAÉ mutató	0,10908	0,02424	-0,085
131*	0,0502	Köu BAÉ mutató	Zkp BAÉ mutató	0,03012	0,3012	0,271
015/5*	0,2524	Mk BAÉ mutató	Gksz BAÉ mutató	1,262	0,10096	-1,161
177,174/4,174/3,178	0,412	Lf BAÉ mutató	Vt BAÉ mutató	0,9888	0,206	-0,783
<b>ÖSSZESÍTETT értékek</b>						
<b>Módosítás utáni BIA egyenleg</b>	7,7791			24,57672	26,65713	<b>2,080</b>
* - Beépítésre nem szánt területről beépítésre szánt területbe vont területek						
+ : Beépítésre nem szánt területről beépítésre szánt területbe vonás miatt szükséges 5%-os zöldterület kijelölés számított terület: 0,05 * 0,7564 ha = 0,0378 ha ;tenylegesen kijelölt terület : 0,1076 ha						

# 89/2019. (IX.5.) HATÁROZAT 6. MELLÉKLETE

(34/2023.(III.27.) határozat 3. melléklete)

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TSZT-M

