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

**Ügyiratszám: N/840/2021 4. napirend**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2022. január 21-ei rendes, nyilvános ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

# Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

**Határozat** x normatív

egyéb

A döntéshez **egyszerű x**

minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen x

nem

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. x**

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

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.) határozatávaldöntött 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.

A településrendezési eszközök módosítása teljes eljárásban zajlik a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 37.§ (1)-(3) bekezdésben, valamint Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (XII. 11.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak szerint.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban 2021. november 4-én Nadap Község Önkormányzata lakossági fórum keretében előzetes tájékoztatást tartott a partnereknek, lakosságnak.

A lakosság, a partnerek javaslatokat, észrevételeket tettek, amelyre a településtervezők megadták válaszaikat.

A Képviselő-testület mérlegeli a lakossági igényeket a tervezői válaszok és a főépítész javaslata alapján, és dönt azok elfogadásáról, majd döntéséről tájékoztatja a tervezőket, akik a képviselő-testületi határozat és a beérkezett államigazgatási szervek véleménye alapján átdolgozzák a településrendezési eszközök módosításra vonatkozó anyagot. Ezt követően kezdődik az eljárás véleményezési szakasza, melynek során az önkormányzat a partnerekkel, a lakossággal munkaközi tájékoztató keretében egyezteti az elkészült tervezetet.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően megkértük a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. Az illetékes államigazgatási szervek egyöntetű véleménye, hogy környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek. Előzőek figyelembe vételével a Képviselő-testületnek is szükséges döntést hoznia a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat vitassa meg és támogassa!

Nadap, 2022. január 12.

Köteles Zoltán

polgármester

Határozati javaslat I.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 1.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Bedécs György** Nadap Haladás út 47**.** szám alatti lakos Nadap **127, 128 és 129** hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasznak megfelelően **nem támogatja.**

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat II.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 2.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Czuppon Dávid** Nadap Sukorói út 6/A szám alatti lakos Nadap **206 hrsz-**ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasznak megfelelően **támogatja.**

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat III.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 3.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Morell Anna** 1027 Budapest, Medve utca 16. szám alatti lakos Nadap **207 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasznak megfelelően **támogatja.**

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat IV.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 4.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Gyulai Nikolett** 1211 Budapest, Vasút utca 3. száma alatti lakos Nadap **326 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasznak megfelelően **támogatja.** (belterületbe vonás HÉSZ módosítást nem igényel).

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat V.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 5.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Sipos Gábor** Székesfehérvár Alkotás utca 25. szám alatti lakos Nadap **92/2 és 93 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasznak megfelelően **támogatja azzal,** hogy a 92/2 hrsz-ú terület Lf-1 övezetbe kerül, a 93 hrsz-ú terület Kb-Rek-4 besorolású legyen, a beépítettség legnagyobb mértéke 2%, a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 4000m2.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat VI.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 6.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Richterné Pernesz Gabriella** Nadap Rákóczi utca 37. szám alatti lakos Nadap **74 és 76 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasz alapján **támogatja azzal,** hogy a terület Kb-Rek-4 besorolású legyen, melyre vonatkozóan a beépítettség legnagyobb mértéke 2%, a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 4000m2.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat VII.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 7.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Király Tamás** Nadap Kenderföldi út 26. szám alatti lakos **Nadap Üh-1 övezeti besorolásra vonatkozó** településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasznak megfelelően **az alábbiak szerint támogatja**: „A HÉSZ tervezet 3. melléklete Hétvégi házas területre vonatkozó táblázatában a Terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 25%-ra módosuljon. A HÉSZ 30.§-a a következő (5) bekezdéssel egészüljön ki: „ (5) A terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 25%, melyből 15%-nak (a telekterület 15%-a) az épület alatt kell megépülnie.”

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat VIII.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 8.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Győri Orsolya** Nadap Haladás út 46. szám alatti lakos Nadap **95-99 hrsz-**ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasz alapján **támogatja, azzal,** hogy a terület Kb-Rek-4 besorolású legyen, melyre vonatkozóan a beépítettség legnagyobb mértéke 2%, a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 4000m2.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat IX.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 9.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület az **Együtt Nadapért Egyesület**  Nadap **95-99 hrsz-**ú ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasz alapján **támogatja, azzal,** hogy a terület Kb-Rek-4 besorolású legyen, melyre vonatkozóan a beépítettség legnagyobb mértéke 2%, a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 4000m2.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat X.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 10.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Veniza Kft** Nadap **263 hrsz-**ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasz alapján jelen eljárásban **nem** **támogatja.**

**Az ingatlan hasznosítására vonatkozóan először településrendezési tanulmányt kell készíteni, melynek képviselő-testület általi elfogadását követően lehet kezdeményezni ismételten a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást.**

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat XI.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 11.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Rehus Ernő** Nadap **264 hrsz-**ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasz alapján jelen eljárásban **nem** **támogatja.**

**Az ingatlan hasznosítására vonatkozóan először településrendezési tanulmányt kell készíteni, melynek képviselő-testület általi elfogadását követően lehet kezdeményezni ismételten a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást.**

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat XII.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

tervezői válaszok elfogadása 12.

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A településrendezési eszközök módosításához érkezett lakossági észrevételekre adott tervezői válaszok elfogadása” tárgyú előterjesztést és az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület **Kovács Boglárka** Nadap **259,260, 261 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelmét a tervezői válasznak megfelelően **támogatja.**

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Határozati javaslat XIII.

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testülete

…/2022.(I.21.)

határozata

döntés környezeti hatásvizsgálat készítéséről

Nadap Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Nadap község településrendezési eszközei módosítási eljárása során megkeresett államigazgatási szervektől beérkezett vélemények figyelembevételével megállapítja, hogy a településrendezési eszközök módosításának alátámasztó munkarészeként az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester A határozat végrehajtásának határideje: azonnali

Előterjesztés 1. melléklete

**NADAP Településrendezési eszközök módosítása egyeztetési anyag véleményezése 2021 Lakossági vélemények összesítése, tervezői válaszok**

**1. Bedécs György 2021.11.20.** A Hrsz. 127, 128, 129 telkek erdő felöli, az erdő és az árok közötti kb. 100 m -es részének átsorolását kéri Lke-1, Lke-2 vagy Vt-1 területbe. Tervezői válasz: A kérés ellentétes az ezen területre vonatkozó lakossági kéréssel, hogy erre a területsávra építeni ne lehessen, az kizárólag kert művelésre legyen hasznosítható. A telekrészek megközelítése közútról nincs biztosítva és nem is biztosítható.

**2**. **Czuppon Dávid 2021.11.03.** A Sukorói út 6/a. Hrsz.206 telek kibővítését kéri a Hrsz. 130/4 Önkormányzati telek területéből. Tervezői válasz: A kéréshez mellékelt térrajz szerinti telek bővítés nincs összhangban a tervezett Szabályozással. Amennyiben a telek kibővítése a tervezett Szabályozási tervvel összhangban történik, úgy annak nincs akadálya.

**3. Morell Anna 2021.10.11.** A Sukorói út 2/b Hrsz.207 telek kibővítését kéri a Hrsz.130/4 Önkormányzati telek területéből. Tervezői válasz: A kéréshez mellékelt térrajz szerinti telek bővítés nincs összhangban a tervezett Szabályozással. Amennyiben a telek kibővítése a tervezett Szabályozási tervvel összhangban történik, úgy annak nincs akadálya.

**4. Gyulai Nikolett 2021.09.22.**  A Hrsz.326 telek belterületbe vonását kéri. Tervezői válasz: A belterületbe vonást a jelenleg hatályos HÉSZ és a Szabályozási terv is lehetővé teszi.

**5. Sipos Gábor 2021.11.15.**  A Hrsz. 92/2 és 93 telkek, a jelenleg hatályos HÉSZ és Szabályozási terv Lke-1 Kertvárosias lakóterületi besorolásának megtartását kéri. Tervezői válasz: Mivel a Hrsz.92/2 telken már építési engedéllyel megvalósult a lakóépület, ennek a teleknek más fajta területbe való átsorolása nem lehetséges, a hatályos HÉSZ és SZT Lke-1 Kertvárosias lakóterületi besorolást vagy Lf-1 falusias meg kell tartani. A Hrsz.93 telken építési engedélyezés még nem történt, a teleknek nincs közúti kapcsolata, az beépítésre alkalmatlan, ezért más fajta területbe való átsorolása lehetséges és indokolt.

**6. Richterné Pernesz Gabriella 2021.11.19.**  A Hrsz.74, 76 telkek jelenleg hatályos Zkp-1 Zöldterületi besorolásának módosítását Kb-Rek 4 területre elfogadja, de abban üvegház, tároló elhelyezés biztosítását kéri. Továbbá felhívja a figyelmet a Szabályozási terv ábrázolási hibáira: övezeteket elválasztó jelölés, kerékpárút jelölése stb. Tervezői válasz: A jelenleg hatályos HÉSZ és SZT Zkp-1 övezeti besorolás2% -os beépíthetőséget enged meg, ez a Kb-Rek-4 területen is megengedhető , ha az Önkormányzat Képviselő testülete is így dönt. Az ábrázolási hibákat javítjuk.

**7. Király Tamás 2021.08.31./2021.11.21.**  A Hrsz.308 telek belterületbe vonását és LKe-1 kertvárosias lakóövezetbe való átsorolását kéri. Amennyiben ez nem lehetséges, a jelenlegi Üh-1 Hétvégi házas területen a terepszint alatti beépítettségre vonatkozó max. 25% -os beépítettség megengedését kéri az épület mellé építendő borospince építése céljából. Továbbá kéri, hogy a jelenlegi Mk-2 területen présház építését az Mk-1 vagy az Mk-3 területbe való átsorolással. Tervezői válasz: A belterületbe vonást a jelenleg hatályos HÉSZ és a Szabályozási terv is lehetővé teszi. Egyes telkek övezeti átsorolására nincs lehetőség, csak nagyobb telekcsoport vagy telektömb sorolható át más fajta használatú területbe. Az Üh-1 terület előírásait pontosítani lehet azzal, hogy a terepszint alatti és földdel fedett borospincék építésére, a telek épülettel való beépítettségére megengedett max. 15% -os beépítettségen felül, 10% -os beépítettség igénybe vehető legyen. Az Mk-2 területek átsorolása Mk-1 vagy Mk-3 területbe elvileg lehetséges, de most módosítandó HÉSZ és SZT valamint a jelenleg hatályos HÉSZ és SZT törekvése is az volt, hogy ezt a megfelelően művelt, egységes területet ne bontsák meg különböző méretű és megjelenésű présházak.

**8. Győri Orsolya 2021.11.19.**  A Hrsz.95, 96, 97, 98, 99 telkek Kb-Rek-3 övezetbe sorolását kéri. Tervezői válasz: A telkeket a jelenleg hatályos HÉSZ és SZT Zkp-1 Zöldterületbe sorolta. Ezt a Zkp-1 területi besorolást meg lehet tartani, de mivel a telkek közúttal történő megközelítése nincs biztosítva, azon csak a Zkp-1 területen megengedett építmények helyezhetők el és a területet nem lehet bekeríteni.

**9. Együtt Nadapért Egyesület 2021.11.20.**  A különböző alátámasztó javaslatokat hiányolja, idézve az ide vonatkozó rendelkezéseket. A Hrsz. 95, 96, 97, 98, 99 telkek Kb-Rek-3 övezetbe sorolását kéri. A Szölőhegyi út mentén tervezett Mk-3 területek kialakítását kifogásolja, a szőlőművelési hagyományokra és a településre Pázmánd felöl feltáruló látkép védelmére hivatkozva. Tervezői válasz: Az alátámasztó munkarészek szükségességét az Államigazgatási hatóságok és a települési főépítész határozzák. Mivel a jelenleg hatályos Településszerkezeti tervhez, a HÉSZ-hez és a Szabályozási tervekhez az Alátámasztó munkarészek 2019 -ben, hét éven belül készültek, azok a jelen módosítás során is felhasználhatók.

A telkeket a jelenleg hatályos HÉSZ és SZT Zkp-1 Zöldterületbe sorolta. Ezt a Zkp-1 területi besorolást meg lehet tartani, de mivel a telkek közúttal történő megközelítése nincs biztosítva, azon csak a Zkp-1 területen megengedett építmények helyezhetők el és a területet nem lehet bekeríteni. Az Mk-3 területen a min. telekméretet úgy van meghatározva, hogy azon a területen telkenként egy-egy család számára rentábilisan lehessen szőlőt művelni és a szőlő feldolgozásához szükséges présház megépíthető legyen. A megművelt szőlők és rendezett présházak látványa nem fogja rontani a faluképet, sőt azt gazdagítani fogja.

**10. Veniza Kft. 2021.09.14./2021.10.06./2021.10.25.** A Hrsz. 263 a jelenleg hatályos HÉSZ és SZT szerint Má-1 Általános mezőgazdasági terület átsorolását kéri Lke-1Kertvárosías lakóterület és Gksz-1 Gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területekbe, a csatolt telekkiosztási tervek alapján. Tervezői válasz: A telket a jelenlegi HÉSZ és SZT módosítás során a telek jelenlegi elhanyagolt, részben beerdősült illetve bányagödörrel megbontott állapota miatt Kb-R Rekultivációs területbe kívánja sorolni. A terület hasznosítására csak akkor lesz lehetőség, ha a rekultiváció a hasznosítással egyidejűleg ténylegesen megtörténik. A telek hasznosításához először Településrendezési tanulmányt kell készíteni, az erre vonatkozó rendelkezésekben előírt tartalommal. Ezt a Településrendezési tanulmányt csak akkor lehet a HÉSZ és az SZT módosítás alapjának tekinteni, ha azt az Önkormányzat Képviselő testülete elfogadta. Mivel a kéréshez benyújtott tervek és leírás nem felel meg az ide vonatkozó rendelkezésekben előírt tartalmi követelményeknek és az Önkormányzati Képviselő testület sem döntött annak elfogadásáról, ez a módosítási igény a jelen HÉSZ és SZT módosítási eljárásba nem kerülhet be. A fentiek alapján a telek hasznosítása miatt szükséges HÉSZ és SZT módosítás csak külön eljárásban hajtható végre.

**11. Rehus Ernő 2021.11.19.** A Hrsz.264 és a Hrsz. 07/4 telkek legyenek beépítésre szánt területek a jelenleg hatályos HÉSZ -ben és az SZT-ben meghatározott paraméterekkel. A Hrsz. 503, 505, 506 telkek a jelenleg hatályos HÉSZ és SZT szerinti Ev Védelmi erdő területből kerüljenek át Lke-2 Kertvárosias területbe a csatolt telekkiosztási vázlat alapján. Tervezői válasz: A Hrsz 264 telek több önálló telekre van osztva, amelyekre a teleknagyságok szerint az eredeti Kb-Rek Rekreációs terület besorolás paramétereit és rendeltetéseit differenciálni kell. Ez azért lehetséges mert a területen még semmilyen engedélyezett építési tevékenység nem kezdődött el. A telkek hasznosításához Településrendezési tanulmányt kell készíteni, az erre vonatkozó rendelkezésekben előírt tartalommal.

A Hrsz. 503, 505, 506 telkek Ev Védelmi erdő területből más fajta területbe sorolása nem lehetséges, mert ez a biológiai aktivitás érték csökkenésével járna, amit az érvényes rendeletek nem engednek meg.

2021. november 29.

Miklós Balázs Gábor településtervező TT1 01-0096

Előterjesztés 2. melléklete

**Emlékeztető**

Készült Nadapon az Önkormányzat hivatalos helyiségében 2021. december 14 -én megtartott egyeztetésről

**Tárgy: Nadap Község településrendezési eszközök módosítása**

**Jelen vannak:**  Nadap Önkormányzat részéről: Köteles Zoltán polgármester Bakos László képviselő ADI STUDIO Építészeti Kft. részéről: Miklós Balázs Gábor település tervező Dr. Kádár Bálint tanácsadó

A jelen lévők megvizsgálták a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó, 2021.december. 6 -ig beérkezett lakossági véleményeket és az erre 2021. december 12 -én adott a tervezői válaszokat. Az egyeztetés alapján a tervezői feladatok az alábbiak: 1. Bedécs György 2021.11.20. Kérése nem támogatható, a HÉSZ és a SZT újabb módosítása nem szükséges. 2. Czuppon Dávid 2021.11.03. 3. Morell Anna 2021.10.11. A Hrsz. 206 és 207 telkek területrendezése a módosított SZT alapján elvégezhető, a SZT újabb módosítása nem szükséges. 4. Gyulai Nikolett 2021.09.22. A belterületbe vonás megtörtént, a SZT újabb módosítása nem szükséges. 5. Sipos Gábor 2021.11.15. A Hrsz.92/2 telek jelenlegi Lke-1 Kertvárosias lakóterület besorolása változatlanul marad. A Hrsz.93 telekre a Hrsz.94,95,96,97,98,99,100 telkekkel együtt egységes Kb-Rek-4 Rekreációs területi besorolás készítendő, min. 4000 m2 telekterülettel, max. 2% -os beépítettséggel, az erdő terület felöli oldalon be nem építhető sáv kijelölésével. A telkek megközelítéséhez új út kijelölése szükséges. A HÉSZ és a SZT újabb módosítása szükséges. 6. Richterné Pernesz Gabriella 2021.11.19./2021.11.29. A Kb-Rek-4 Rekreációs területen a max. 2% -os beépítettséget meg kell engedni. A HÉSZ újabb módosítása szükséges. 7. Király Tamás 2021.08.31./2021.11.21. Az Üh-1 Hétvégi házas üdülő területen a max. 25% -os beépítettségen felül, kizárólag földdel fedett pince építését max. 5% -os beépítettséggel meg kell engedni. A HÉSZ újabb módosítása szükséges.

8. Győri Orsolya 2021.11.19. A Hrsz. 95,96,97,98,99 telkekre a Hrsz.93,94,100 telkekkel együtt egységes Kb-Rek-4 Rekreációs területi besorolás készítendő, min. 4000 m2 telekterülettel, max. 2% -os beépítettséggel, az erdő terület felöli oldalon be nem építhető sáv kijelölésével. A HÉSZ és a SZT újabb módosítása szükséges. 9. Együtt Nadapért Egyesület 2021.11.20./2021.12.06. A Hrsz.93,94,95,96,97,98,99,100 telkekre együtt egységes Kb-Rek-4 Rekreációs területi besorolás készítendő, min. 4000 m2 telekterülettel, max. 2% -os beépítettséggel, az erdő terület felöli oldalon be nem építhető sáv kijelölésével. A HÉSZ és a SZT újabb módosítása szükséges. 10. Veniza Kft. 2021.09.14./2021.10.06./2021.10.25. Az övezetmódosítás csak településrendezési tanulmányon alapuló Önkormányzati képviselőtestületi támogatás megszerzése után, csak új HÉSZ és SZT módosítási eljárás során történhet meg. A HÉSZ és a SZT újabb módosítása most nem szükséges. 11. Rehus Ernő 2021.11.19. Az övezetmódosítás csak településrendezési tanulmányon alapuló Önkormányzati Képviselőtestületi támogatás megszerzése után, csak új HÉSZ és SZT módosítási eljárás során történhet meg. A HÉSZ és a SZT újabb módosítása most nem szükséges. 12. Kovács Boglárka 2021.12.14. A Hrsz.259,260,261 telkek eredeti K-Spl Lovassport terület besorolásán belül a korábbi max. 20% -os beépítettséget fenn kell tartani és a területet vissza kell helyezni a Beépítésre szánt területek közé. A HÉSZ újabb módosítása szükséges.

A tervező vállalja, hogy a HÉSZ és a SZT szükséges módosításait elvégzi és a módosított egyeztetési anyagot 2021. január 12 -ig megküldi az Önkormányzatnak.

Emlékeztetőt összeállította: Miklós Balázs Gábor településtervező

Előterjesztés 3. melléklete

**NADAP Településrendezési eszközök módosítása egyeztetési anyag véleményezése 2021 Államigazgatási hatósági vélemények összesítése**

**1. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos közúti és Hajózási Hatóság**  2021.10.26. a módosítás gyorsforgalmi utat nem érint, a további eljárásban nem kíván részt venni

**2. Budapest Főváros Kormányhivatala** **Népegészségügyi Főosztály** 2021.11.05. nincs természetes gyógytényező érintettség, a további eljárásban nem kíván részt venni .

**3. Budapest Főváros Kormányhivatala**  **Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály**  2021.11.17. a módosítás örökségi értéket nem sért, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban nem kíván részt venni

**4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 2021.11.02. nem illetékes

**5. Nemzeti Népegészségügyi Központ**  2021.10.21. a módosítás a kémiai biztonságot nem érinti, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban nem kíván részt venni

**6. Nemzeti Földügyi Központ Erdészeti Főosztály** 2021.10.20. a módosításra nem tesz észrevételt

**7. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság** 2021.10.21. hírközlési alátámasztó munkarész készítése szükséges, a további eljárásban részt kíván venni

**8. Közép Dunántúli Vízügyi Igazgatóság**  2021.10.27. a módosításra nem tesz észrevételt

**9. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály** 2021.10.22. a módosításra nem tesz észrevételt, a további eljárásban nem kíván részt venni

**10. Honvédelmi Minisztérium Állami légügyi Főosztály** 2021.10.21. nem érintett, a további eljárásban nem kíván részt venni

**11.Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály** 2021.11.10. a módosításra nem tesz észrevételt, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban nem kíván részt venni

**12. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  2021.11.08. - a 4. részleten a Hrsz. 035 út szélesítése és a Hrsz. 039/48 új út létesítése szükségtelen, érinti a Natura 2000 területet, - az 5. részleten az Má-2 területen elhelyezhető rendeltetéseket meg kell határozni, - a 6. részleten szerepló Kb-R rekultiválandó terület a Szabályozási terv jelkulcsából hiányzik, a területet a HÉSZ 4.mellékletében is szerepeltetni kell, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban részt kíván venni

**13. Fejér Megyei Rendőr-Főkapitányság**  2021.10.21. a módosításra nem tesz észrevételt, a további eljárásban nem kíván részt venni

**14.** **Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági osztály** 2021.11.04. a módosítás veszélyességi övezetet nem érint, belterületbe vonás esetén a terület vízrendezésének műszaki megoldását tartalmazó tervet kell készíteni, a további eljárásban részt kíván venni

**15. Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** 2021.11.02. a módosításra nem tesz észrevételt, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban részt kíván venni

**16. Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály**  2021.10.26. a módosításra nem tesz észrevételt, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban részt kíván venni

**17. Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** 2021.11.03. a módosításra nem tesz észrevételt, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban rész kíván venni

**18. Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** 2021.11.03. - a 4. részleten a Hrsz. 035 út szélesítése és a Hrsz. 039/48 új út létesítése szükségtelen, érinti a Natura 2000 területet, - az 5. részleten a Hrsz.027/5 területen védett növények találhatók, ezért ezek ismeretében az építési helyet pontosan meg kell határozni, - a 6. részleten szerepló Kb-R rekultiválandó terület a Szabályozási terv jelkulcsából hiányzik, a területet a HÉSZ 4.mellékletében is szerepeltetni kell, - az Má-1 és Má-Ko1 területeken építhető melléképítményeket a HÉSZ 37.§.(3) és 38.§.(2) rendelkezésében konkrétan meg kell nevezni, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban részt kíván venni

**19. Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Főosztály** 2021.11.03. közlekedési alátámasztó munkarész készítése szükséges, a tervezett körforgalmakról, a további eljárásban részt kíván venni

**20. Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** 2021.11.03. ha eddig nem készült örökségvédelmi hatástanulmány, akkor azt el kell készíteni, a további eljárásban részt kíván venni

**21. Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda** 2021.11.04. 2021.11.08. - a szükséges alátámasztó munkarészek meghatározása a települési főépítész részéről nincs csatolva, - a Megyei tervekkel való összhang övezetek szerinti vizsgálat és biológiai aktivitás érték számítás szükségességére hívja fel a figyelmet, - csatolja a FMK Népegészségügyi Főosztály, a Közlekedési Főosztály, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály véleményét is, környezeti vizsgálat nem szükséges, a további eljárásban részt kíván venni