

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



6. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2022. június 24-ei rendes nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan

Előterjesztő: Köteles Zoltán polgármester

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

Határozat normatív határozat

x határozat

A döntéshez **egyszerű többség szükséges**

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete a település egyes területeire vonatkozóan 62/2021.(VII.6.) számú határozatával a településrendezési eszközök módosítását határozta el. Ennek kapcsán a hatályos településrendezési eszközök – 89/2019. (IX. 5.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv, és a 8/2019. (IX. 6.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és annak Szabályozási Terv melléklete - módosítási eljárása zajlik, melyet az ADI STUDIO Építészeti Kft (1029 Budapest, Tamara utca 6.) készít elő.

A Képviselő-testület 62/2021.(VII.6.) határozatában megfogalmazta az egyes területek szabályozására vonatkozó elképzeléseket, melyek alapján a tervezők készítik a módosításokat.

Az eljárás során több alkalommal egyeztettünk a tervezőkkel, ennek során merült fel bennünk 3 olyan kérdés, amiről ismételten döntenünk szükséges.

A Képviselő-testület 62/2021.(VII.6.) határozatával előzetesen döntött arról, hogy a 174/3, 174/4, 177, 178 hrsz-ú telkeket átsorolja az Lf-1 területből a Vt-1 területbe. A döntés óta eltelt időben átgondoltuk ezt a döntési javaslatot és úgy véljük, hogy a településképi egységességének megőrzése érdekében ez a 4 ingatlan övezeti besorolása maradjon továbbra is Lf-1 övezet.

A 131 hrsz-ú önkormányzati ingatlant Kőu területből Zkk-1 területbe szeretnénk volna átsorolni, azonban ezzel kapcsolatosan is változott a vélemény. Az ingatlan egy szakaszából utat szeretnénk kialakítani, nagyobb része Zkk-1 marad, és egy kisebb terület Lke-1 övezetbe kerülne.

Pázmánd felé, a belterületet elhagyva az út mindkét oldalán az Má-1 övezeti besorolású ingatlanok Mk-3 övezetbe sorolásáról döntöttünk, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét 3%-ban határoztuk meg. Ezen a területen az ingatlantulajdonosok borászatot szeretnének létesíteni, azonban egy korszerű borászat kialakításához - figyelemmel a mai technológiákhoz, és gazdaságosságához szükséges üzemméretre – kevés a 3 %-os beépíthetőség. Kérik, hogy a Képviselő-testület az Mk-3 övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét emelje meg.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szabályozza az alkalmazható területhasználatot és a beépítettség mértékét. A Korm.rend. 29.§ (3) bekezdés 3. pontja értelmében: A mezőgazdasági területen az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

Fentieket mérlegelve javaslom, hogy az Mk-3 területeken a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét a Képviselő-testület%-ban határozza meg.

Javaslom a fenti módosítások elfogadását és átvezetését a településrendezési eszközök módosítási anyagán,

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nadap, 2022. június 17.

Köteles Zoltán
polgármester

Határozati Javaslat

Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (VI.24.)
határozata

Döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan

1. Nadap Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos előterjesztést és úgy dönt, hogy
 - a) a Nadap a 174/3, 174/4, 177, 178 hrsz-ú telkek övezeti besorolása Falusias lakóterület - Lf-1 övezet marad, és
 - b) a Nadap 131 hrsz-ú telek az előterjesztés mellékletét képező vázrajz szerint út, közkert - Zkk-1, és kertvárosias - Lke-1 övezeti besorolásba kerül.
 - c) az Mk-3 területeken a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét% -ra változtatja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület településrendezési eszközök módosításra irányuló döntéséről az ADI STUDIO Építészeti Kft-t tájékoztassa.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

Előterjesztés melléklete

