

NADAP

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településfejlesztési koncepció  
2019. május

**NADAP**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**FELÜLVIZSGÁLATA**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**  
Elfogadva a .../2018. (.....) Kt. sz. határozattal



**Megbízó**  
**Nadap Község Önkormányzata**  
8097 Nadap, Haladás út 56.  
Tel.: 06-22/470-001

**Tervező**  
**Völgyzugoly Műhely Kft.**  
2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Tel.: 1-439-0491, 70-335-9079, 20-913-8575

**Településrendezés:** **Ferik Tünde** - okl. építészmérnök,  
településrendező vezető tervező  
TT/1 13-1259  
**Kiszely Szabolcs** - okl. településmérnök TT 02-1508

**Tájrendezés,**  
**környezetvédelem:** **Kéthelyi Márton** - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282  
**Ronyecz Zsófia** - okl. tájépítészmérnök

2019. május  
VZM 1308/15  
nadap\_koncepcio\_180810.docx

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETŐ</b>	<b>3</b>
ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE.....	3
A KÉSZÜLŐ TERVEK .....	3
A TERVEZÉSI FOLYAMAT – AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE .....	3
<b>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÖSSZEFOGLALÁSA</b>	<b>5</b>
<b>VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS</b>	<b>5</b>
<b>A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK</b>	<b>10</b>
<b>TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>	<b>12</b>
<b>1. NADAP JÖVŐKÉPE</b>	<b>13</b>
1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓAN .....	13
1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ELVEI .....	13
<b>2. A JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ FEJLESZTÉSI CÉLOK</b>	<b>14</b>
2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA .....	14
2.2. RÉSZCÉLOK .....	15
2.3. A LAKÓKÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉNEK RÉSZCÉLJAI .....	15
2.4. GAZDASÁGFEJLESZTÉS, FUNKCIÓBŐVÍTÉS RÉSZCÉLJAI .....	16
2.5. TÁRSADALMI AKTIVITÁS NÖVELÉSE, IDENTITÁSTUDAT FEJLESZTÉSÉNEK RÉSZCÉLJAI.....	17
2.6. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE .....	19
<b>3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</b>	<b>20</b>
3.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK .....	20
3.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE .....	20
3.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE.....	21
<b>4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI</b>	<b>21</b>
4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER, INTÉZKEDÉSEK.....	21
4.2. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE.....	21

## BEVEZETŐ

### ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Nadap hatályos településfejlesztési koncepciója 1999-ben került jóváhagyásra a 23/1999. (VII.26.) számú határozattal. A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) alapidokumentuma 2004-ben került elfogadásra. A hatályos településszerkezeti terv a 14/2004.(IV.08.) Ök. határozattal, míg a helyi építési szabályzat a 2/2004.(IV.08) Ök. rendelettel került elfogadásra.

A hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök jóváhagyása óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), továbbá hatályba lépett a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről.

Nadap önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A tervezési terület a teljes közigazgatási terület.

### A KÉSZÜLŐ TERVEK

A **településfejlesztési koncepció (TFK)** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjainak, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához.

A készülő településfejlesztési koncepció feladata a mai kor szellemének megfelelő, hosszú távú fejlesztési irányokat adni Nadap számára.

A **településszerkezeti terv (TSZT)**, amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A **helyi építési szabályzat (HÉSZ)** az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ a településszerkezeti tervvel összhangban állapítja meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek a mellékletét képezi a szabályozási terv.

### A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket (TSZT-t, HÉSZ-t) a polgármester egyezteti, a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározta:

- az egyeztetésben résztvevők (a partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,



- a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott koncepció és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

A **megalapozó vizsgálat** (helyzetfeltáró, helyzetelemző és -értékelő) munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A készülő tervek megalapozó vizsgálata közösen készült úgy, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, megfelelő alapul szolgáljon a tervek elkészítéséhez.

A polgármester a készítendő koncepcióról (és településrendezési eszközökről) **előzetes tájékoztatót küldött** a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

Az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt önkormányzati szándékokkal és a fejlesztéssel érintett területtel kapcsolatban az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást adott a koncepció és rendezési eszközök készítését befolyásoló terveiről, észrevételeket tett, az államigazgatási szervek pedig

- ismertették – a hatáskörükbe tartozó kérdésekben – a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeit és a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, a települést érintő ágazati elhatározásokat,
- nyilatkoztak arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánnak-e venni,
- teljesítették adatszolgáltatási kötelezettségüket, és
- felhasználásra biztosították a koncepció készítéséhez szükséges adatokat.<sup>1</sup>

A koncepció tervezetének teljes kidolgozása előtt az önkormányzat **dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról**, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

A **koncepció további véleményezése a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásától innentől kezdve különválik**, a településrendezési eszközök később (a koncepciónak megfelelő tartalommal) kerülnek kidolgozásra.

A koncepció tervezetét a polgármester véleményezésre majd megküldi az egyeztetésben résztvevőknek, akik a tervezetet 21 napon belül véleményezhetik. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A polgármester a koncepciót tartalmazó előterjesztésben ismerteti az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé. A koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Mivel a településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepció alapján készül, ezért csak a koncepcióról szóló döntés után készülhet, kerülhet elfogadásra.

**Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepció munkaközi anyaga, amelyet az önkormányzat kap meg véleményezés céljából.**

<sup>1</sup> Az előzetes véleményezési szakasz során érkezett észrevételek összefoglalóját lásd a mellékletben.

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

### VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS<sup>2</sup>

A megalapozó vizsgálat összefoglalásának célja és feladata, hogy bemutassa a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődése, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

<b>Terület (ha)</b>	<b>693</b>
<b>Lakosság (fő)</b>	<b>601</b>
- munkaképes korúak száma	374
- regisztrált munkanélküliek száma	10
<b>Lakásállomány (db)</b>	<b>256</b>

#### Községi alapadatok

*Forrás: KSH 2016-os adatok, Fejér megye*

#### Térségi kapcsolatok, településhálózat

Nadap Budapest és Székesfehérvár között, az M7-es autópálya és a 7. sz. főúttól északra fekszik, a Velencei-hegység délkeleti részén.

A falu a 8119. j. Velence - Csákvár - Tata összekötő útról közelíthető meg. A települést vasútvonal nem érinti.

Az autópálya a 8119 j. útról Székesfehérvár irányában elérhető, illetve a Budapest felőli irányból letérési lehetőség van a mellékútra. A Székesfehérvár felől érkező irány az autópályáról a 8116 j. úton keresztül hajthat le a 8119 j. út felé.

A településen központi funkciók nem elérhetők, csak az alapfokú ellátás biztosított, egyéb közellátási intézmények a környező településeken, vagy a megyeszékhelyen, Székesfehérváron érhetők el.

#### ÉRTÉKEK

- kiváló megközelíthetőség
- Velencei-tavi turizmus háttérbázisa

#### PROBLÉMÁK

- funkcióhiányok
- turisztikai látványosságok jelenlétének hiánya

#### Fejlesztési és rendezési környezet

Nadap község fejlesztési dokumentumai hiányosak, a település integrált településfejlesztési stratégiával (ITS-sel) nem rendelkezik, a településfejlesztési koncepció 1999-ben került elfogadásra, nincsen használatban. A (TFK) készítése folyamatban van, de az ITS hiánya gátat szabhat egyes pályázati forrásokhoz való hozzájutásnak.

A hatályos, 2004-ben készült településrendezési eszközök igen nagy beépítetlen területeket soroltak beépítésre szánt területbe. A területek felhasználása az önkormányzati beruházásoknak köszönhetően elindult.

A magasabb szintű tervek Nadapot az adottságainak megfelelően kezelik, a fejlesztési területeket is figyelembe véve.

Nadap település a Velencei-tó menti településekkel szoros együttműködésben áll, a Velencei-tó Turizmusáért TDM (Turisztikai Desztináció Menedzsment) Egyesület tagja. A települések közös turisztikai és egyéb elérni kívánt fejlesztési célokat is kitűztek maguknak.

#### ÉRTÉKEK

- Velencei-tó Turizmusáért TDM, települések hatékony együttműködése
- magasabb rendű jogszabályok, tervek a

#### PROBLÉMÁK

- 1999-ben készült településfejlesztési koncepció, nincsen használatban

<sup>2</sup> A fejezet tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 2. mellékletében meghatározott „Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz” (társadalmi, gazdasági és környezeti adatok) meghatározását.

- település adottságainak megfelelően kezelik Nadapot
- településrendezési eszközök felülvizsgálata zajlik
- TFK készítése zajlik
- hatályos településrendezési eszközök alapján nagy lakóterületi tartalék

- ITS hiánya
- régi településrendezési eszközök
- Velencei-tó-Vértess Kiemelt üdülőkörzetet meghatározó rendelet és határozat hatályon kívülisége

### A település társadalma

Nadap község lakosainak száma 2011-ben 572 fő volt. A község népességszáma 1970 óta folyamatos növekedést mutat. A kedvező folyamat a beköltözőknek tudható be. A vonzó természeti környezet, a kiváló közlekedési kapcsolatok a nyugalmat keresőknek és a kisgyermekes családoknak egyaránt vonzóvá teszik a települést. Mindezek ellenére a település korszerkezete lassú előregedést mutat, a 60 év felettiek aránya kissé magasabb, mint a 15 éven aluliaké.

A település beépített területe a családi házas beépítések növekedésével folyamatosan terjeszkedik.

#### ÉRTÉKEK

- A település lakosainak száma nő
- Módosabb társadalmi réteg beköltözése
- Fejér megye és Magyarország átlagához képest lassabb az előregedés folyamata
- Beköltözéshez vonzó környezet

#### PROBLÉMÁK

- Előregedő korszerkezet
- A beköltözőknek szükséges szolgáltatási, ellátási funkcióhiány (pl. bölcsőde)
- A beköltözéssel együtt járó, erős, helyi identitástudat hiánya

### A település humán infrastruktúrája

Az alapfokú egészségügyi ellátás Nadapon biztosított. Két háziorvos, illetve egy csecsemő és gyermekgyógyász rendel a településen. Készenléti szolgálat Velencén, szakorvosi rendelő is Velencén működik. Kórházi ellátás Székesfehérváron, Budapesten biztosított.

Nadapon a humán közszolgáltatások megfelelő színvonalon működnek, a község lakossága számára az alapellátás biztosított, egyéb közellátási intézmények a környező településeken, vagy a megyeszékhelyen, Székesfehérváron érhetők el.

#### ÉRTÉKEK

- alapfokú ellátás biztosított
- széles körű szociális támogatások

#### PROBLÉMÁK

- bölcsőde hiánya
- gyógyszertár hiánya

### A település gazdasága

Nadap gazdasága szakmai, tudományos, műszaki tevékenységre, némileg a turizmusra épül. A gazdasági működés biztos lábakon áll, de jelentős fejlesztési potenciált még tartogat. A beépítetlen külterületek egy része szántóterület, amelyek nagy részén a gazdálkodás folyamatos. A község idegenforgalmi jelentőségét főleg a Velencei-tó közelsége adja, de a tó nyújtotta vízi sport és fürdőzési lehetőségek a közvetlen tóparti kapcsolat hiányából adódóan nem biztosítottak. Így Nadap a tóhoz látogatók háttér szolgáltatási bázisát nyújthatja, de a szektor jelenleg kiaknázatlan lehetőségeket rejt.

#### ÉRTÉKEK

- stabil gazdasági háttér
- könnyű megközelíthetőség: Székesfehérvár és Budapest közötti fekvés, főútvonalakhoz közel
- felsőfokú végzettségűek nagy aránya

#### PROBLÉMÁK

- a turizmus kiaknázatlansága
- a településről el történő ingázás, a helyi munkaerő nagyobb megtartásának hiánya

## A település gazdálkodása és településüzemeltetés

A település pénzügyi helyzete stabil, likviditási problémákkal nem küzd. Nadap Önkormányzatának több intézmény működési kereteivel is foglalkoznia kell: a község házával, az orvosi rendelővel, az óvodával és a könyvtárral. Nadap község területén a település üzemeltetése az önkormányzat által biztosított és megfelelően működik.

ÉRTÉKEK	PROBLÉMÁK
<ul style="list-style-type: none"> <li>a településüzemeltetés biztosított</li> <li>stabil önkormányzati háttér</li> <li>önkormányzati intézmények jól működnek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>önkormányzati intézményi helyhiány</li> <li>a településüzemeltetési szolgáltatások minősége javítható</li> <li>bölcsőde hiánya</li> <li>temető zsúfoltsága</li> </ul>

## Településszerkezet

A község lakott területe a főút 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. A település keleti részén, a Csúcsos-hegy déli lábánál fekszik a község egyik egykori zártkerti területe, a Szőlőhegy, ahol még ma is jellemzően szőlőtermesztés, illetve kiskertes művelés folyik. A község déli, velencei határ menti részén fekszik az egykori andezit bánya, amelyet már bezártak. Nadap tájszerkezetét a domborzata és a mesterséges vonalas elemek jelentősen befolyásolják.

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.

ÉRTÉKEK	PROBLÉMÁK
<ul style="list-style-type: none"> <li>kiváló megközelíthetőség</li> <li>gazdasági tevékenység kialakításához kiváló logisztikai adottságok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fejlesztési területek kihasználatlansága</li> <li>zártkerti területek fejlődési igénye</li> </ul>

## Az épített környezet

Épülettípusok területén egységes, kiforrott arculattal a község épületállománya nem rendelkezik. A lakóterületeken a beépítés módja jellemzően oldalhatáron álló, ahol a telek szélessége engedi, szabadon álló. A családi házak az építés évének megfelelően különböző korok lenyomatát hordozzák. Az építészeti egységesség hiányának ellenére a település karaktere nyugodt, kellemes lakókörnyezetről tanúskodik. A házak előtti közterületi zöldsávok általában gondozottak, mely a lakók lokális környezetükre való érzékenységre utal.

A községben a beépítés jellemzően alacsony, maximum kétszintes. A település sziluettjéből a templomtorony magasodik ki.

Nadap több évszázados múltra visszatekintő település, ahol kiemelkedő építészeti értékek is maradtak fenn, melyek az építészeti örökségünk fontos elemeit képezik.

ÉRTÉKEK	PROBLÉMÁK
<ul style="list-style-type: none"> <li>a lakóterület beépítési módjának egységessége nyugodt utcaképet eredményez</li> <li>lakóutcák zöldfelületeinek gondozottsága</li> <li>többségében megfelelő állagú épületállomány</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>egységes arculat hiánya</li> <li>helyi identitás látszatának a hiánya</li> </ul>



### Táji és természeti adottságok

Nadap kedvező természeti adottságokkal rendelkezik, a domborzati viszonyaira a kellemes, lankás domboldalak jellemzőek, a falu lakott területét északnyugatról közvetlenül a Velencei-hegység erdője határolja, ami a mikroklimára, a levegőminőségre is kedvező hatással van.

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.

Nadap község közigazgatási területét a Natura2000 hálózat és az országos ökológiai hálózat is érinti.

ÉRTÉKEK	PROBLÉMÁK
<ul style="list-style-type: none"> <li>változatos természeti adottságok</li> <li>jó minőségű termőföld állomány</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bányaudvar megléte</li> <li>új épületek illeszkedési problémái</li> </ul>

### Zöldfelületi rendszer

Nadap község területén a zöldfelületi rendszer elemei a közterületek, játszóterek, a közterületek zöldfelületi részei, a telken belüli zöldfelületek, a mezőgazdasági területek, a közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei, a telken belüli zöldfelületek, a mezőgazdasági területek és az erdőterületek.

ÉRTÉKEK	PROBLÉMÁK
<ul style="list-style-type: none"> <li>gondozott, fenntartott zöldterületek</li> <li>belterületi nagy zöldfelület arány</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>fejlesztési területek növényállománya hiányos</li> </ul>

### Közlekedés

Nadap területét az országos közúthálózat elemei közül a 8119 j. Velence - Csákvár - Tata összekötő út érinti. Nadap közlekedési kapcsolataiban fontos szerepet játszik a településtől délre, Velence területén húzódó 7 sz. főút, illetve az M7 autópálya. A főút és az autópálya egyaránt a kelet - nyugati irányú közlekedési kapcsolatokat biztosítja. A településről elérhető legközelebbi nagyváros a megyeszékhely, Székesfehérvár. Nadapról Székesfehérvár a 8119 j. út - M7 autópálya útvonalon érhető el autóval, a menetidő kb. 25 perc.

A település gyűjtőútját a 8119 j. út képezi, Haladás út néven. Az országos közúthoz kapcsolódnak a település mellékutcai. A település területén az országos közutak burkolatának minősége megfelelő, a település egyéb burkolata közepes ill. rossz minőségű, felújításra szorul.

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Székesfehérváron található autóbusz-állomás, ahonnan Nadapra közvetlen járatok indulnak. Nadap területén két autóbusz megállóhely található.

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút, Sukoró területére a Sukorói úton kialakított kerékpársáv vezet.

ÉRTÉKEK	PROBLÉMÁK
<ul style="list-style-type: none"> <li>könnyű megközelíthetőség</li> <li>kerékpáros közlekedés jelenléte</li> <li>országos főút és az autópálya közelség</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>burkolatlan utcák megléte</li> <li>kiépítetlen gyalogos járdák</li> <li>kis arányú kiépített kerékpárút-hálózat</li> <li>korlátozott parkolási lehetőségek a településközpontban</li> </ul>

## Közmű

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület szinte minden utcájában kiépítésre került.

Nadapon elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A településen a hálózat 100 %-os szintre kiépített, rajta átemelő berendezések és nyomóvezetékek is üzemelnek. A hálózattal az összegyűjtött szennyvizet az Agárdi szennyvíztisztító telepre vezetik.

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia, földgáz és rendelkezésre áll, bár sajnálatosan a nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű.

A település közvilágítása a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A kiefeszültségű tartóoszlopokra szerelt lámpafejekkel csak éppen a közlekedésbiztonsági igényeket elégítik ki.

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra- annak közvetlen, vagy a távhőszolgáltatás segítségével közvetve,- a földgázellátást építették ki. A fogyasztók ellátására az elosztóhálózatot valamennyi belterületi utcában kiépítették. Ahol a kiépített gázelosztó hálózat középnyomású, ott a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott.

Nadap község területén a megújuló energiaforrások használata jelenleg nem számottevő.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat, követve a kiefeszültségű elosztóhálózat fektetési módját, a lazább beépítésű területeken föld feletti elhelyezéssel, az intenzívebben beépített községrészekben földalatti elhelyezéssel üzemel.

### ÉRTÉKEK

- településszintű vízellátás
- településszintű villamosenergia-ellátás
- záródó közműháló
- lehetőség a megújuló energiaforrások használatára

### PROBLÉMÁK

- nyitott közműháló
- megújuló energiaforrások csekély hasznosítása
- légvezetések arcuatromboló hatása

## Környezeti állapot, katasztrófavédelem

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.

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

Nadapon zaj- és rezgésterhelés a közúti közlekedésből adódhat, zajkibocsátással járó üzem nem található a település területén.

A településen a kommunális hulladék elszállítása a VHG Velencei Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. által megoldott.

### ÉRTÉKEK

- összességében jó környezeti állapot
- kiváló minőségű termőföldek
- környezeti elemeket veszélyeztető, jelentős kibocsátással járó ipari üzem nincs

### PROBLÉMÁK

- nagyüzemi mezőgazdasági módszerekből származó vegyszerhasználat káros hatása a talajra és a felszín alatti vizekre
- mezővédő erdősávok hiánya

### Katasztrófavédelem

A település katasztrófavédelmi szempontból kevésbé veszélyeztetett, földtani veszélyforrás, felszínmozgások által veszélyeztetett terület nem található a településen. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel van a talajvízszint, a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb hosszabb ideig megállhat.

#### ÉRTÉKEK

- katasztrófavédelmi szempontból minimális mértékű veszélyeztetettség

#### PROBLÉMÁK

- mély fekvésű lakóterületek

## A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglalását a SWOT analízis tartalmazza. A SWOT elemzések közül az Európai Unió által alkalmazott módszertant alapul véve, az analízistábla belső és külső tényezőkre osztottan kerül bemutatásra:

ERŐSSÉGEK / BELSŐ TÉNYEZŐK	→ Pozitív dolgok egy helyzetről, vagy tevékenységről, ami jól működik, és lehet rá befolyása a településnek.
GYENGESÉGEK / BELSŐ TÉNYEZŐK	→ Olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyásunk, hogy a település megváltoztassa.
LEHETŐSÉGEK / KÜLSŐ TÉNYEZŐK	→ Olyan adottságok, amelyeket a település nem tud egyértelműen befolyásolni, de rájuk építve kihasználhatja az erősségeit.
VESZÉLYEK / KÜLSŐ TÉNYEZŐK	→ Olyan korlátok, amelyeket nem a település befolyásol és kockázatot jelentenek.

Az egyes témakörökhöz tartozó problémák és értékek összefoglalják a szakág általános helyzetét a településen. A SWOT táblázat a léptékében releváns, a település szempontjából igen meghatározó adottságokat emeli ki a problémákra és értékekre építve.

NADAP ÖSSZEFOGLALÓ SWOT ANALÍZISE

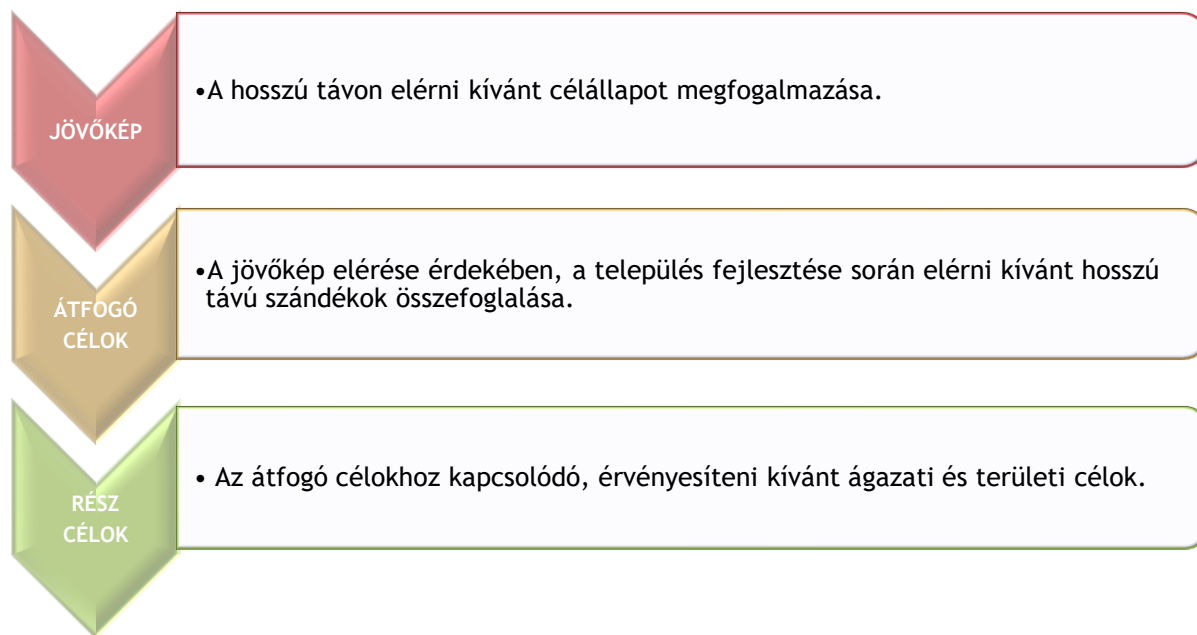
ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
kiváló megközelíthetőség (M7, 7. sz. főút felől)	funkcióhiányok
Velencei-tó közelségéből adódó turisztikai háttérbázis	ITS hiánya
jó minőségű termőföldek	önkormányzati intézményi helyhiány
gondozott közterületek	fejlesztési területek kihasználatlansága
stabil gazdasági és önkormányzati háttér	erős helyi identitás hiánya
módosabb társadalmi réteg beköltözése	bölcsőde hiánya
gondozott, fenntartott zöldterületek	szolgáltatások hiánya
felsőfokú végzettségűek nagy aránya	burkolatlan utcák megléte
katasztrófavédelmi szempontból minimális mértékű veszélyeztetettség	kiepítetlen gyalogos járdák
jó környezeti állapot	karakteres építészeti arculat hiánya
családbarát környezet	
településközi együttműködés	
a lakosság növekvő száma	
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
turisztikai és rekreációs potenciál kiaknázása	mély fekvésű lakóterületek
a közösségi fejlesztések térnyerése	bányaudvar jelenléte
települési identitás erősödése	további elöregedés
további családbarát fejlesztésekkel a lakosságszám növekedése	a beköltözések következtében a helyi identitástudat teljes megszűnése
megújuló energiák használatának térnyerése, közintézmények termikus energiaellátása földhő/napenergia hasznosításával	a Velencei-tó nyújtotta turisztikai potenciálban rejlő lehetőségek kiaknázásával járó hasznokból való kimaradás
kerékpárút-hálózat bővítése	
az önkormányzat és a lakosok, tulajdonosok hatékonyabb párbeszéde	
cégek bevonása	
célzottan a Velencei-tó nyújtotta turisztikai potenciálban rejlő lehetőségek kiaknázása	
a mezőgazdaság fejlesztése	

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.<sup>3</sup>

A koncepció a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírása alapján 10 évet meghaladó időtávra, jelen esetben 15-20 évre szól.

Nadap község koncepciója különböző tervezési szintekből (rétegekből) tevődik össze:



A megalapozó vizsgálat helyzetelemzés munkarésze tartalmazza, hogy milyen a település gazdasági, társadalmi, infrastrukturális helyzete, a helyzetelemző- és értékelő munkarész pedig a településre jellemző trendeket foglalja össze. A koncepciókészítés során meghatározásra került, hogy a település honnan indul, mit szeretne elérni: a saját jövőképét és azt a célrendszert, ami hosszú távon iránymutatásul szolgál a település döntéshozói, illetve az egész helyi közösség számára, illetve alapul szolgálhat a középtávú tervek, pályázatok számára. A tervezési folyamat eredménye, hogy megszületnek a megvalósítani kívánt fejlesztési célok, melyek az elérni kívánt jövőképhez vezetnek. A fejlesztési célok a jövőkép alapján kijelölik a község fejlődésének irányait, meghatározzák a fejlesztési elveket.

A hosszú távra érvényesítendő településfejlesztési koncepcióhoz tartozó középtávú elemeinek meghatározására az integrált településfejlesztési stratégia tervfajta hivatott.

<sup>3</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § alapján.



## 1. NADAP JÖVŐKÉPE

A településfejlesztés alapja a jövőkép. A jövőkép az adott helyzet külső és belső tényezők által befolyásolt, megvalósítható törekvések együtteséből eredő, hosszú távon kívánt településfejlesztési pályának végeredménye. Nadap elérendő jövőképe:

**Nadap, a folyamatosan növekvő családbarát falu.**

Egy település élhetőségét, az ott élő lakosok komfortérzetét és településük iránti szeretetét számtalan tényező befolyásolja. A település természeti adottságainak védelmén, közvetlen környezetének terheléscsökkentésén túl, a helyi lakosság életkörülményeinek, lehetőségeinek javítását is célul tűzte ki maga elé a település. Nadap ezzel kívánja elérni hosszútávon a folyamatos lakosságszám növekedést, valamint a gazdasági fejlődést az önfenntartó falu kialakításához.

### 1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE VONATKOZÓAN

Nadapon a társadalmi, gazdasági, táji és természeti, valamint az épített környezet egymással harmóniában fejlődött az elmúlt években. Vannak eltérések, melyeknek okai elsősorban a településen élők összetételéből adódik. A település ebből a szempontból két nagyobb részre osztható. Az egyik a régóta itt élő családok, ahol az átlag életkor magas a fiatalok elköltöztetésének köszönhetően. A másik csoportot az új betelepülők alkotják, többnyire fiatal családok formájában. A két réteg közötti különbségekből adódóan település lakóinak fejlesztendő az aktivitása a közösségi életben, a gazdasági szerepük a településen, valamint a táji, természeti és épített környezethez való viszonyuk.

A **társadalmi** rétegek aktivitása jónak mondható, de ez tovább javítható, amiben a község területén az önkormányzattal együttműködő és a lakosokat megszólító két civilszervezet is segít. A település jövőjének alapját a települési identitás erősítése, a társadalmi szerepvállalás növelése és egy közösen együttműködő közösség kialakítása jelentheti.

A **gazdasági** szektorok harmonikus fejlesztésével és a gazdasági aktivitás növekedését elősegítő intézkedésekkel, valamint új gazdasági szereplők és ágazatok bevonásával egy **több lábon álló**, stabil **gazdaság** kell, hogy megalapozza a község jövőjét.

A **táji és természeti környezet** élhető, emberléptékű jellegének megtartása a jövő egyik fontos kihívása Nadap számára. Meg kell találni az egyensúlyt a társadalom és a gazdaság növekedése, valamint a táji és természeti környezet fenntarthatósága között.

Az **épített környezet** nagy változásokon ment keresztül az elmúlt években és ez a jövőben is folytatódik. A település több fejlesztési területén is megépültek új épületek, amik eltérnek a településmag épületeitől. A jövőben összhangba kell hozni az épített környezet fejlesztését a meglévő hagyományos építészeti elemekkel, amiben az elfogadott településképi rendelet is segítséget nyújt.

A fentiek alapján Nadap jövőképeinek alapelemei az élhető település, az erősödő gazdaság és a társadalmi kohézió.

### 1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ELVEI

A koncepció kidolgozása során az alábbi elveket szükséges követni:

#### PARTNERSÉG

Az önkormányzat szorosan együttműködik a lakókkal, a civilekkel, a befektetőkkel, az állammal, más önkormányzatokkal és így fejleszti a települést, emellett elősegíti a fejlesztésben érdekelt szereplők közötti kapcsolatok szorosabbra fonódását.

#### FENNTARTHATÓSÁG

A koncepció készítés során meg kell felelni a társadalmi-, környezeti- és pénzügyi fenntarthatóság követelményeinek is. A fenntarthatóságot nem csak a koncepció készítésénél kell figyelembe venni, hanem azt követően a fejlesztések megvalósítása során is.

#### ESÉLYEGYENLŐSÉG

Minden társadalmi réteg igényeire figyelemmel kell lenni a fejlesztések megtervezése során. Lényeges hogy a teljes lakosság bevonásra kerüljön a folyamatba.

## 2. A JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ FEJLESZTÉSI CÉLOK

A jövőkép megvalósulásához meg kell határozni fejlesztési célokat, hogy ezt követően azok megvalósításán a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága együtt munkálkodhasson. A fejlesztési célok az átfogó és a hozzájuk tartozó rész célok összessége. A jövőkép elérését három átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település hosszú távú fejlődésének alappilléreit jelentik. Az átfogó célok, melyek rész célokra tagolódva fedik le a község életének minden szegmensét, egymást kiegészítve és erősítve mozdítják elő a község kiegyensúlyozott fejlődését.

### 2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Az átfogó célok a település értékeire alapozva meghatározza azokat az irányokat, melyek a majdani integrált fejlesztéseken át Nadap kívánt jövőjének elérését szolgálják.

Az élhető Nadap érdekében:

→ **A lakókörnyezet fejlesztése átfogó fejlesztési cél.**

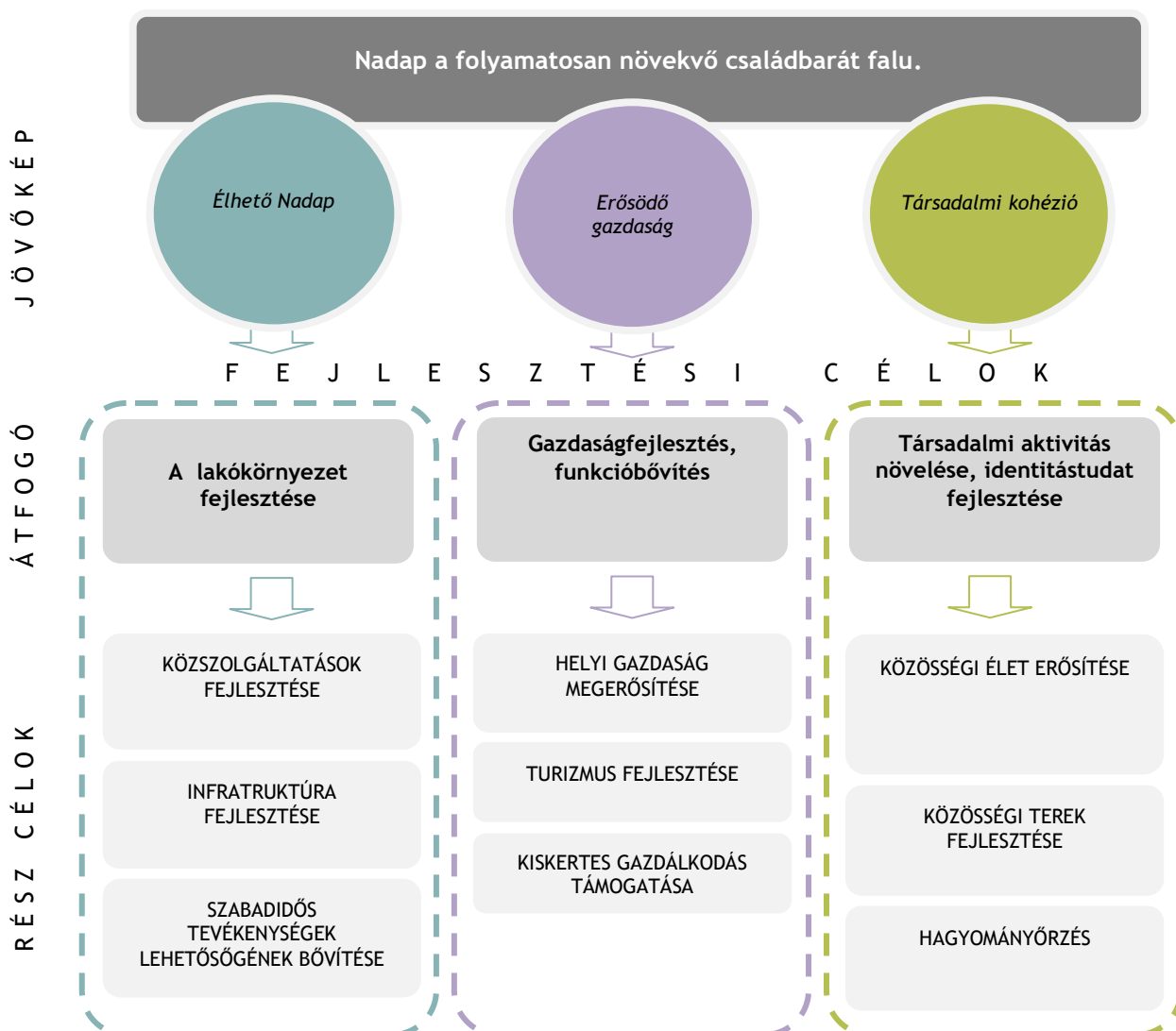
Az erősödő gazdaság érdekében:

→ **Gazdaságfejlesztés, funkcióbővítés átfogó fejlesztési cél.**

A társadalmi kohézió érdekében:

→ **Társadalmi aktivitás növelése, identitástudat fejlesztése átfogó fejlesztési cél.**

#### A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata



**A lakókörnyezet fejlesztése**

Nadap nem rendelkezik egységes építészeti arculattal, a településmag hagyományos épületeitől eltérnek az újonnan kialakított lakóterületeken épült házak. A terepadottságoknak köszönhetően a templom a település meghatározó eleme, mely kijelöli a település központját, ugyanakkor a szintkülönbségek miatt a település új, beépülő lakóterülete is a településkép meghatározó elemévé válik. A település természetközeli elhelyezkedése fontos érték, ezért törekedni kell a települési és a táji környezet kapcsolatának erősítésére. A falusias környezet és a jó levegő azonban nem elég a letelepedni vágyóknak, megfelelő szolgáltatásokra és infrastruktúrára is szükség van. Ezen felül fontos, hogy a lakók biztonságba érezzék magukat, valamint, hogy biztosítva legyen a feltöltődés lehetősége. A település méretéhez igazodó beruházásokat kell előtérbe helyezni, elsősorban pályázati lehetőségek felhasználásával.

**Gazdaságfejlesztés, funkcióbővítés**

A település gazdasági súlya térségi szinten kiegyensúlyozott. A település fekvéséből adódóan kiváló adottságokkal rendelkezik a gazdasági élet pezsgéséhez, az autópálya közelsége megfelelő infrastrukturális háttérrel biztosít. Az adottságokhoz képest a lehetőségek nem kerültek még teljesen kiaknázásra. Fontos, hogy a meglévő gazdasági szereplők és az újonnan betelepülő vállalkozások egyaránt kedvező feltételek mellett folytathassák tevékenységüket. A Velencei-tó környezetében Nadap a turisztikai szolgáltatások háttérbázisa lehet hosszútávon. A község jelenét és jövőjét egyre jobban meghatározza az idegenforgalom.

**Társadalmi aktivitás növelése, identitástudat fejlesztése**

Nadap lakosságának számát 1980 óta folyamatos növekedés jellemzi. A népesség megtartása, a bővülési folyamat közben tartása a település pozitív jövőjének alapja. A közös, helyi identitástudat erősítése pozitívan befolyásolja az új és a régi lakosság helyben tartását, valamint a település életének fellendülését egyaránt. A közösségi élet fellendítésének további lehetősége a közösségi terek fejlesztésében, a hagyományörzésben és a civil kezdeményezések ösztönzésében rejlik.

**2.2. RÉSZCÉLOK**

A célrendszer alkotóelemei a jövőkép és a hozzá tartozó fejlesztési célok. A fejlesztési célokat az átfogó és rész célok összessége alkotja. A fejlesztés szempontjából fontos összefüggéseket, amelyek alapján az átfogó célok meghatározásra kerültek, a megalapozó vizsgálat tárta fel.

Az egyes rész célok nem különíthetők el élesen egymástól, egyszerre több átfogó fejlesztési célt is támogathatnak, de prioritásuk alapján kategorizálhatóak, mely átfogó cél eléréséhez járulnak hozzá leginkább.

**2.3. A LAKÓKÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉNEK RÉSZCÉLJAI**

A helyi lakosság közérzetét és életminőségét közvetlenül befolyásolja a lakókörnyezetük állapota, valamint az, hogy a különböző szolgáltatások milyen mértékben hozzáférhetőek a településen. Az Önkormányzat számára fontos a településen élők számának növelése. Ehhez a hozzájárul a szolgáltatások, az infrastruktúra és a rekreációs lehetőségek minőségi és mennyiségi fejlesztése.

**Közzolgáltatások fejlesztése**

Nadapon a humán közzolgáltatások jelenleg megfelelő színvonalon működnek, a község lakossága számára az alapellátás biztosított, egyéb közellátási intézmények a környező településeken, vagy a megyeszékhelyen érhetőek el. A lakosság számának folyamatos növekedése hatására és érdekében a közzolgáltatások kiterjesztése és fejlesztése elengedhetetlen. A településen működő óvoda jelenleg megfelelő kapacitással üzemel, azonban bölcsőde nincs. Orvosi rendelő van a településen, azonban a polgármesteri hivatal épületében kapott helyet, ami így mindkét funkció számára szűkös. A könyvtár üzemeltetése jelenleg egy bérleményben történik, a település művelődési házzal nem rendelkezik. A temető kapacitásának növelése is aktuálissá válhat, ami már korábban is tervbe volt véve.

A cél tehát egy igazgatási központ létrehozása a meglévő és a hiányzó funkciók egy helyen történő minőségi biztosítására.

### **Infrastruktúra fejlesztése**

Nadap infrastruktúra-hálózata folyamatosan bővül a lakóterületek növekedésével. Az infrastruktúra megléte alapvetően befolyásolja a településen élők életkörülményeit, meghatározza a letelepülők lehetőségeit. Gazdasági szempontból a karbantartás mellett a hálózati rendszerek fejlesztésével költségmegtakarítások érhetőek el. Az megfelelő színvonalú infrastruktúra biztosítása révén a természeti környezet is kevésbé sérül. A közlekedési fejlesztések nem követik teljes mértékben a beépített és beépíthető építési telkek számának növekedését. A burkolt utak megléte tovább növeli a letelepedési kedvet az adott területre. Ugyanez igaz a közművesítettségre is. A kerékpár út fejlesztése nem csak a turizmus szempontjából fontos, hanem a lakók érdekeit és elvárásait is szolgálja. A gyalogos közlekedés infrastruktúra fejlesztése a településen már most is időszerű és a biztonságérzet növeléséhez is hozzájárul.

A cél a megfelelő infrastruktúra kialakítása a már kialakult területeken és a tervezett fejlesztési területeken egyaránt.

### **Szabadidős tevékenységek lehetőségének bővítése**

A lakosság életminősége szempontjából fontos a rekreációs lehetőségek széleskörű jelenléte lehetőség szerint a lakókörnyezetük közelében. Ezen területek biztosítják a közösségi életet, a művelődési, a sportolási és a kikapcsolódási lehetőségeket. A településnek vannak már használatban lévő ilyen jellegű területei, de ezek száma tovább bővíthető, minőségük javítható. A lakóterület közvetlen közelében több nagy kiterjedésű terület áll rendelkezésre rekreációs célokra, azonban ezeket tartalommal kell megtölteni, amibe a közösség bevonása elengedhetetlen.

A cél a szabadidős tevékenységekhez szükséges területek biztosítása a lakosság igényeinek figyelembevételével.

## **2.4. GAZDASÁGFEJLESZTÉS, FUNKCIÓBŐVÍTÉS RÉSZCÉLJAI**

A település fejlődésének egyik fontos alapja a gazdasági versenyképesség növelése. Ezt elsősorban a helyi igényekhez és meglévő erőforrásokhoz igazítva kell fejleszteni, megteremtve ehhez a szükséges környezetet. Az önkormányzat a fejlesztések irányításával és a helyi döntésekkel is befolyásolhatja a vállalkozási kedvet, ami azonban csupán bizonyos szektorokra korlátozódhat a település jellegéből adódóan. Nadapon elsősorban a település karakterének megőrzése a fontos, annak kell alárendelni a gazdasági szereplőket.

### **Helyi gazdaság megerősítése**

A helyi vállalkozások jellemzően szakmai, tudományos, műszaki tevékenységet végeznek. A foglalkoztatási adottságok jók a településen, azonban a munkaerő túlnyomó része más településen dolgozik, ami elsősorban az újonnan beköltöző lakosoknak köszönhető. A továbbiakban is a szolgáltató szektorban működő vállalkozások betelepítése a cél, melyek jellemzően nem vagy csak kisebb mértékben zavarják a nyugodt lakókörnyezetet. Az önkormányzat a helyi adópolitikájával igyekszik elérni a vállalkozások számának növekedését, emellett terület biztosításával is lehetőséget teremt egy nagyobb területigényű vállalkozás, vagy vállalkozások letelepedésére. A településen elsősorban az innovatív technológiákat alkalmazó és előállító vállalkozások támogatása a cél. Ezen felül a helyi termékek előállítása és forgalmazása is fontos célkitűzés lehet.

### **Turizmus fejlesztése**

Nadap a Velencei-tó északkeleti partjához közel helyezkedik el, de közvetlen vízparti sáv nem tartozik a területéhez. A község jelenét és jövőjét egyre jobban meghatározza az idegenforgalom, hiszen a tó adta turisztikai lehetőségek háttérbázisaként szolgálhat a település. Ezen kívül Nadap jelentős természeti és táji értékekkel rendelkezik. Itt található a térképészet és az építészet egyik legfontosabb meghatározójának, a magasság mérésnek magyarországi legfőbb viszonyító pontja, a Nadapi szintezési ősjegy. Az objektum rendkívül szép környezetben fekszik, közkedvelt kiránduló hely, táblák és turista jelzés vezet hozzá, a nyári idegenforgalmi rendezvények helyszíne is egyben. Az adottságaira építve Nadapon elsősorban a hétvégi házas üdülésre kell a hangsúlyt fektetni, amihez a terület biztosított. További infrastrukturális és szolgáltatás jellegű fejlesztésekre, valamint rekreációs területek kialakítására van azonban szükség, de alapvető szempont, hogy a táji és természeti környezet ne sérüljön.

### **Kiskertes gazdálkodás támogatása**

A fenntarthatóság egyik fontos eleme az önellátásra törekvés, és az önfenntartó gazdálkodásra való törekvés egyéni és települési szinten egyaránt, melynek egyik legjobb módja a helyben termelt javak helyben történő hasznosítása. Az önfenntartó gazdálkodás egyik alappillére a hagyományos mezőgazdasági kultúrák, a háztáji gazdálkodás (kiskertes növénytermesztés, háztáji állattartás) felélénkítése. Erre elsősorban a Szőlőhegyen lévő kiskertek alkalmasak, valamint a belterületen még megmaradt hosszú, mély telkek hátsó részei.

Az önkormányzat egy helyi piac, vagy kereskedő udvar kiépítésével elősegítené a kiskertes növénytermesztés újbóli elterjedését. A piac a termelők számára biztosítaná az áruk helyben történő értékesítését, felvásárlását, a vásárlók számára pedig a helyi, ellenőrzött forrásból származó áru beszerzését.

A kertészeti termesztés elsajátítására irányuló oktatást már az óvodában el kell kezdeni, a felnőtt lakosok képzése önkormányzati tankert létrehozásával elősegíthető.

## **2.5. TÁRSADALMI AKTIVITÁS NÖVELÉSE, IDENTITÁSTUDAT FEJLESZTÉSÉNEK RÉSZCÉLJAI**

A település lakosságának folyamatos növekedése az újonnan beköltöző lakosoknak köszönhető, miközben a korábban itt lakó családokból elsősorban a fiatalabb generáció elköltözik. Ebből adódóan a településen komoly kihívást jelent a helyi idősebb korosztály és a beköltöző fiatalabb családok kohéziója. Ebben a településen lévő, a közművelődési tevékenységet ellátó két civil szervezet segít. Ezzel együtt a társadalmi összetartozás erősítése és a lakossági aktivitás támogatása meghatározó cél.

### **Közösségi élet erősítése**

Az önkormányzat feladata a helyi közösséget aktivizálni és érdekeltté tenni a változásban, amihez partneri viszonyra törekszik a helyi civil szervezetekkel. Nadap közösségi élete akkor lehet jól működő, ha a lakosság minél inkább részt vesz a település életében. A civil aktivitás, a helyben élők tevékeny részvétele a falu életében olyan hatóerő, mely a lendületes fejlődés kulcsfontosságú eleme, így a különböző társadalmi csoportok aktivitásának felélesztése és erősítése kiemelt célként fogalmazódik meg. Mivel a településfejlesztés mindennek előtt a lakosság érdekeit szolgálja, az életminőséget hivatott többek között javítani, a lakosság aktív közreműködése elengedhetetlen. A lakossági közreműködés által a fejlesztéseket célzottan a lakossági igényekhez lehet formálni, a lakosok sokkal inkább magukénak érzik az elérni kívánt célokat, a célok megvalósításában önként részt vállalnak, illetve a megvalósult fejlesztéseket jobban megbecsülik, ápolják. Ennek megszervezése, koordinálása az önkormányzat feladata. A legfontosabb közösségi programok a településen a Majális, a Gyereknapi és az Adventi ünnepek.

### **Közösségi terek fejlesztése**

A közösségi programok szervezésének egyik alapfeltétele a közösségi terek megfelelő minőségű megléte. A közösségi tereken a falu lakói összegyűlhetnek, programokat szervezhetnek, vagy csupán kellemes környezetben tölthetik el szabad idejüket. E helyszínek kiváló találkozási pontok, kapcsolatépítésre, közösség-formálásra nagyszerűen alkalmasak. A településen a játszótéren és a község Millenniumi Parkján kívül további területek fejlesztésével több közösségi tér is kialakítható. A lakóterületen belül az igazgatási központ fejlesztésével, a művelődési ház kialakításával alakulhat egy ilyen jellegű tér, a lakóterület határában pedig a rekreációs területek fejlesztése adhat megfelelő környezetet a lakosság gyülekező pontja számára.

### **Hagyományörzés**

A múlt hagyományainak ápolása nagyban hozzájárul a helyi közösség összekovácsolásához. A Velencei-tó környéki településeket Vörösmarty Mihály szelleme lengi körül. Ezek közé tartozik Nadap község is, ahol a költőt keresztelték 1800. december 3-án. A templom, ahol felvette a keresztséget már nem áll, a jelenlegi neogótikus templom mögött egy konzervált falmaradvány emlékeztet rá. A keresztelő medence viszont ma is megtekinthető a templomban. A község Millenniumi Parkjában áll a költő mellszobra, amit a 2000. évben állított Nadap Község Önkormányzata.



Vörösmarty Mihály megünneplésén kívül a településhez kötődő különböző nemzetiségi szokások bemutatása is a hagyományörzés fontos része, amit az önkormányzat és a civil szervezetek programok szervezésével valósíthatnak meg.

A II. világháború után atúlnyomó részt német nemeztiségű mintegy 700 fős település közel 90 %-át kitelepítették, csak hat német család maradt. Ennek is köszönhető, hogy az évek alatt a sváb hagyományok, többé kevésbé feledésbe merültek. Pár éve még tartottak Sváb bált Nadapon, de ma már nem. A település történetének egy fontos része a németekhez kötődik, ezért a sváb hagyományok felelevenítése fontos cél, amivel az újonnan beköltözőket is meg kell ismertetni.

## 2.6. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

Nadap területén három településrész került lehatárolásra:

1. Belterület
2. Szőlőhegy
3. Kületerület



Nadap község településrészei (funkció és szerepkör alapján)

A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti. Ilyenek leginkább az általános célok, amelyek mindenhol érvényesítendőek, illetve a területhez ténylegesen nem köthető fejlesztések. A célok kisebb része az egyes településrészekben fejti ki leginkább hatását.

Az alábbi mátrixban összesítve mutatjuk be a településfejlesztési koncepció célrendszere és a településre, településrészekre vonatkozó fejlesztések közötti kapcsolatokat.

CÉLOK	NADAP	TELEPÜLÉSRÉSZEK		
		Belterület	Szőlőhegy	Külterület
A lakókörnyezet fejlesztése				
Közforgalmazások fejlesztése		X		
Infrastruktúra fejlesztése	X			
Szabadidős tevékenységek lehetőségének		X		X

CÉLOK	NADAP	TELEPÜLÉSRESZEEK		
		Belterület	Szőlőhegy	Külterület
bővítése				
<b>Gazdaságfejlesztés, funkcióbővítés</b>				
Helyi gazdaság megerősítése	X			
Turizmus fejlesztése		X		X
Kiskertes gazdálkodás támogatása			X	
<b>Társadalmi aktivitás növelése, identitástudat fejlesztése</b>				
Közösségi élet erősítése		X		X
Közösségi terek fejlesztése		X		X
Hagyományőrzés		X		

### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### 3.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó vizsgálat dokumentációjában. Az egyes kiinduló adatokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

- Társadalmi adatok 4. fejezet - A település társadalma
- Közszolgáltatások 5.1. fejezet - Humán közszolgáltatások  
7.5. fejezet - Településüzemeltetési szolgáltatások  
13. fejezet - Közművesítés
- Gazdaság 6. fejezet - A település gazdasága
- Környezeti adatok 11. fejezet - Zöldfelületi rendszer vizsgálata  
9. fejezet - Az épített környezet vizsgálata  
13. fejezet - Közművesítés

#### 3.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE

Nadap esetében a műszaki infrastruktúra legfőbb elemei az alábbiak szerint alakulnak:

##### Közlekedés

Nadap területét az országos közúthálózat elemei közül a 8119 j. Velence - Csákvár - Tata összekötő út érinti. Nadap közlekedési kapcsolataiban fontos szerepet játszik a településtől délre, Velence területén húzódó 7 sz. főút, illetve az M7 autópálya. A főút és az autópálya egyaránt a kelet - nyugati irányú közlekedési kapcsolatokat biztosítja. A településről elérhető legközelebbi nagyváros, amely egyben a megyeszékhely is, Székesfehérvár. Nadapról a megyeszékhely a 8119 j. út - M7 autópálya útvonalon érhető el autóval, a menetidő kb. 25 perc.

A település gyűjtőútját a 8119 j. út képezi, Haladás út néven, ehhez az országos közúthoz kapcsolódnak a település mellékutcai.

Az autóbusz forgalom az országos közúton bonyolódik, a település területén két autóbusz megállóhely található. A legközelebb Székesfehérváron található autóbusz-állomás, ahonnan Nadapra közvetlen járatok indulnak.

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút, Sukoró területére a Sukorói úton kialakított kerékpársáv vezet.

### **Közmű**

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület szinte minden utcájában kiépítésre került.

A községben elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A településen a hálózat 100 %-os szintre kiépített, átemelő berendezések és nyomóvezetékek is üzemelnek rajta. A hálózattal az összegyűjtött szennyvizet az Agárdi szennyvíztisztító telepre vezetik.

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia, földgáz és rendelkezésre áll, bár sajnálatosan a nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű.

A település közvilágítása a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A kiefeszültségű tartóoszlopokra szerelt lámpafejekkel csak éppen a közlekedésbiztonsági igényeket elégítik ki.

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra - annak közvetlen, vagy a távhőszolgáltatás segítségével közvetve - a földgázellátást építették ki. A fogyasztók ellátására az elosztóhálózatot valamennyi belterületi utcában kiépítették. Ahol a kiépített gázelosztó hálózat középnyomású, ott a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítására telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott.

Nadap község területén a megújuló energiaforrások használata jelenleg nem számottevő.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat, követve a kiefeszültségű elosztóhálózat fektetési módját, a lazább beépítésű területeken föld feletti elhelyezéssel, az intenzívebben beépített községrészekben földalatti elhelyezéssel üzemel.

### **3.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME**

Nadap több évszázados múltra visszatekintő település, ahol az építészeti értékek, eredeti karaktert hordozó épületek a település településközpontban maradtak fenn. A település területén országos védelem alatt álló műemlék nem található, helyi védelem alá a nemrégiben elkészült településképi rendelet helyez épületeket. A település kiemelkedő épített értéke az 1903-ban épült templomot, amelyet azóta felújítottak. A község kiemelkedő értékei a még jó állapotban megmaradt egykori parasztházak a Haladás út és a Rákóczi utcában, ahol a hagyományos telekstruktúra, az utifalakra jellemző hagyományos keskeny szalagtelkes telekosztás jellemző, mely – az oldalhatáron álló beépítéssel együtt – ma is meghatározza az utcaképet.

## **4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI<sup>4</sup>**

### **4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER, INTÉZKEDÉSEK**

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolása, fejlesztése szükséges. Az Önkormányzatnak az intézményrendszeren túli alapvető eszközrendszere a szervezetszervezésben, a kommunikációban, a szervezeti fejlesztésekben, a pályázati lehetőségek hatékony kihasználásában és a lakosság számának megtartásában, növelésében, fiatalításában rejlik, melyekhez Nadap jó adottságokkal rendelkezik.

Az önkormányzat intézményrendszerének elemei a polgármesteri hivatal, az óvoda, az orvosi rendelő és a könyvtár.

### **4.2. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE**

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az

---

<sup>4</sup> A jövőképpen foglaltak beteljesülését elősegítő átfogó- és az egyes rész célok megvalósítását támogató prioritások és lehetséges intézkedések a célok leírásánál, a 2. fejezet tartalmazza.

elvégzett feladatokat. Figyelní kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

- **Évenkénti rendszerességgel** meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, **aktualizálása öt évenként** szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- Figyelemmel kell kísérni a **külső környezet változásait**, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ki kell értékelni a már **végrehajtott feladatok eredményeit**, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.

A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a polgármester évente beszámolót tart a község polgárainak. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósul meg.