



FADD NAGYKÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK  
4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

*KÖZBENSŐ VÉLEMÉNYEZÉS,  
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS  
ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ESETI ELDÖNTÉSÉHEZ  
SZÜKSÉGES ANYAG*

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**FADD NAGYKÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

Megrendelő:

Fadd Nagyközség Önkormányzata

Szakmai felügyelet:

Béres István települési főépítész

Településtervező:

Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

2021. 12.

## ALÁÍRÓ LAP

### FADD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:

  
Béres István települési főépítész

Településtervező:

  
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Önkormányzat részéről:

Fülöp János, polgármester

Dr. Percsi Elvira, jegyző

## TARTALOM

- I. BEVEZETŐ
- II. TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
- IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE
- V. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK (adathordozón)

## FADD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### I. BEVEZETŐ

#### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Fadd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 62/2021. (IX. 9.) számú határozatában (Településfejlesztési döntés) úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítja az alábbi pontokban:

- 1) A 152/45 hrsz-ú ingatlan Ma jelű övezetbe eső része, továbbá a 183, 184, 185, 196/3, 197-200, 203-212 és 214 hrsz-ú ingatlanok által lehatárolt Má jelű övezet beépítési százalékának módosítása 10 %-ra.
- 2) A település közigazgatási határain belül a lakókocsik, lakóautók, tengeri konténerek, mobil- és konténerházak telepítésével kapcsolatos előírások meghozatala.

#### ELŐZMÉNYEK:

##### ALAP DOKUMENTUMOK

Településfejlesztési koncepció - elfogadva a 182/2016. (IX. 8.) önk. határozattal

Településszerkezeti terv - elfogadva 86/2017. (VIII. 29.) önk. határozattal

Településszerkezeti terv 1. számú módosítása – elfogadva 143/2019. (XI. 28.) önk. határozattal, 2. számú módosítása – elfogadva 68/2020. (VII. 09.) önk. határozattal, 3. számú módosítása – **elfogadva .../folyamatban**

Fadd Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2017 (VIII. 29.) önk. rendelet

Fadd Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 12/2017. (VIII. 29.) önk. rendelet módosításáról szóló 20/2019. (XI. 30.) önk. rendelet, 11/2020. (VII. 10.) önk. rendelet, **... rendelet/folyamatban**

Fadd Nagyközség Településképeznek Védelméről szóló 11/2017 (VIII. 29.) önk. rendelet, módosítva a 3/2019 (II. 27.), 19/2019 (X. 31.) és 2/2020 (I. 22.) önk. rendeletekkel

Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelet

#### A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

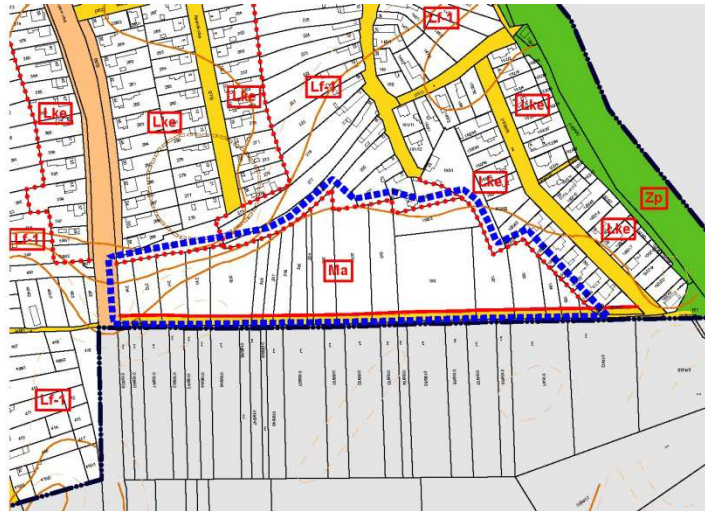
A Fadd külterület 197 hrsz.-ú földrészlet tulajdonosa az ott telepített gyümölcsöse mellett szeretne elhelyezni a gyümölcs tárolására és feldolgozására alkalmas épületeket.

Jelenleg az ingatlan általános mezőgazdasági terület besorolású. A HÉSZ 16.§-a és 18. §-a tartalmazza az Má jelű övezetre vonatkozó előírásokat, mely alapján a területen épület 3 %-os beépíthetőséggel helyezhető el.

A módosítás célja, hogy a terület olyan övezetbe kerüljön, amelyben a megengedhető legnagyobb beépítettség az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.) Korm. rendelet (továbbiak OTÉK) 29.§-a szerinti 10% legyen.

A jelenleg hatályos HÉSZ nem tartalmaz a lakókocsik, lakóautók, tengeri konténerek, mobil- és konténerházak telepítésével kapcsolatos előírásokat. Önkormányzati igény ezen előírások meghozatala.

A tervmódosítás a fentebb leírtak alapján az alábbi területet érinti:



*hatályos szabályozási terv a módosítandó tömb határával*

A tervmódosítás a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

#### **TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:**

Fadd Nagyközség Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv) , valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban OTÉK) hatályos előírásai, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletnek (továbbiakban EljR.) megfelelően kívánja módosítani a településrendezési tervét.

Jelen tervmódosítás egyeztetése az EljR. 32. § (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárásban történik, amely az EljR 41. § (1) bekezdése alapján véleményezési szakasszal indul. Ennek során a polgármester a településrendezési terv tervezetét véleményeztetésre megküldi az érintett partnereknek, államigazgatási szerveknek, területi, települési önkormányzatnak. A 15 napos véleményezési szakasz során az érintett szereplők írásos véleményét adhatnak.

A beérkezett vélemények elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

Ezt követően a végső szakmai véleményeztetéssel folytatódik az eljárás, az EljR. 40.§ (1) bekezdés szerint a tervezet, valamint a vélemények beérkezésétől számított 21 napon belül az állami főépítész megküldi záró szakmai véleményét, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez. A tervet az állami főépítész záró szakmai hozzájáruló véleménye esetén fogadhatja el a testület.

## II. TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e környezeti vizsgálat.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából a KR. 4.§ (3) szerinti alábbi tájékoztatást adjuk.

### A MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI ELEMekre GYAKOROLT HATÁSA

#### *a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme*

Az övezeti előírás módosítása szempontjából nem vizsgálandó.

#### *b) Termőföld védelme*

A módosítás szempontjából nem releváns.

#### *c) Ásványvagyon, felszíni mozgások*

A módosítás szempontjából nem releváns.

#### *d) Természet- és tájvédelem*

A módosítással érintett tömb esetében nem vizsgálandó.

#### *e) Levegőtisztaság-védelem*

*Az övezet építési előírás módosításának nem lesz a levegőminőségre jelentős hatása.*

#### *f) Zaj- és rezgésvédelem*

Az építési előírás módosítása a zaj- és rezgésterhelést nem befolyásolja.

#### *g) Hulladékkezelés*

Az övezeti előírás módosítása nem von maga után többlet-hulladék termelést.

#### *h) Épített környezet védelme*

A módosítással érintett mezőgazdasági hasznosítású tömbben és annak környezetében helyi védettségű vagy arra érdemes épület, továbbá országos védelem alatt álló építmény nincs.

*A tervezett módosítás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint. A tervmódosítás nem lesz zavaró hatással a meglévő épített környezetre.*

### ÖSSZEFOGLALÁS

- A tervezett módosítás, illetve a tervezett tevékenységek számottevő légszennyező hatást nem okoznak, a levegő minőségét nem rontják.
- A tervezett módosítás a földet, valamint a környezeti elemeket, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezik, nem károsítják;
- A tervezett tevékenység a földtani közegre és a felszín alatti vizekre számottevő hatást nem gyakorolnak.
- A tervezési területen számottevő környezeti zaj- és rezgésterhelés növekedéssel nem kell számolni,
- A tervezett módosítás természetvédelmi rendeltetésű területet – beleértve a nemzeti ökológiai hálózat magterületét és ökológiai folyosóját – nem érint,

A tervezett tevékenységnek várható környezeti hatásai nem lesznek jelentősek.

A tervezett módosítások várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük és az alábbiakat állapítottuk meg.

1. A településrendezési-terv tervezett módosítása
  - a) művelésből való kivonással nem jár;
  - b) az Országos Ökológiai Hálózatot nem érinti;
  - c) a Tolna Megyei Területrendezési Terv tájképvédelmi terület övezetét érinti, azonban a helyi építési szabályzatban a módosítással kapcsolatban nincs szükség az építési hely rendjének egyedi szabályainak meghatározására;
  - d) egyéb, a területet érintő más tervekkel összhangban van;
  - e) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;
  - f) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.
  
2. A településrendezési-terv módosítás várható környezeti hatásai
  - a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
  - b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;
  - c) az országhatáron nem terjednek át;
  - d) az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
  - e) csak az érintett területre korlátozódnak;
  - f) olyan területet nem érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;
  - g) a **KR.** 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.
  
3. A tervmódosítással érintett
  - a) terület a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan vagy kiemelten érzékeny területen található, azonban a felszín alatti vízbázisokra számottevő hatást nem jelent, a kulturális örökség szempontjából nem különleges;
  - b) területen a környezetvédelmi határértékeket [1995. évi LIII. törvény 4. § 24., 25., 26. pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a **KR.** 2. számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján álláspontunk az, hogy **a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

A környezeti értékelés szükségességének eldöntése a 2/2005. kormányrendelet előírásainak figyelembe vétele mellett történt. A környezetért felelős szervek véleménye alapján környezeti értékelés nem készül.

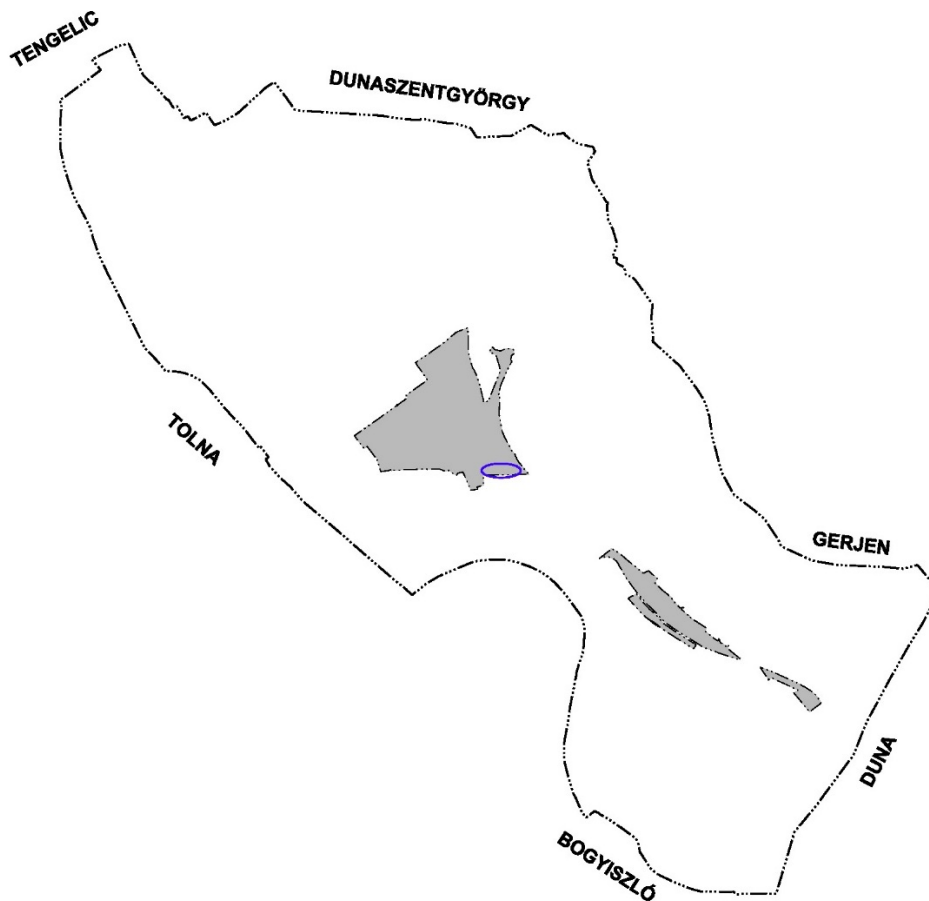


### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

#### 1. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

##### A településszerkezeti változások bemutatása

A módosítással egy új övezet keletkezik (Má-2), amely nem jár településszerkezeti változással.



1. Átnézeti térkép a módosítással érintett területről

Fadd belterületének délkeleti határán – a Tokaj utca Dombori felőli végétől induló, Templom utcát összekötő földútról megközelítve érhető el a 197 hrsz.-ú földrészlet és az azt magába foglaló, szántóföldi művelésű, valamint ültetvényes gyümölcsstermesztéssel jellemezhető tömb.

##### A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A módosítás a településszerkezeti terv módosításával nem jár, ezért a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata nem szükséges.

##### A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A Településfejlesztési koncepció (Pécsépterv Stúdió Kft, 2016.) a településfejlesztési elvek között megemlíti a *gazdasági fenntarthatóságot*, melynek egyik pillére a több lábon álló helyi gazdaság.

Részcélnak tekinti a település belső adottságainak kihasználását munkahely teremtésére. Ehhez társítható a jó minőségű termőföld kihasználása a településen. A belterületől DK-re lévő földterületek ugyanis jó termőhelyi adottságú termőföldek. A Koncepció felveti a korábban itt honos gyümölcsstermesztés újraindításának lehetőségét. Jelen módosítás céljával azonos a következő fejlesztési rész cél, miszerint *„a termények feldolgozására alakult cégek fejlesztése, vagy új feldolgozó üzemek létesítése is fontos lehet a munkaerő lekötésében.”*

### **Védelmi és korlátozó elemek**

#### *Vízminőség-védelmi terület övezete*

Az övezeti előírás módosításának következtében az övezetben az eddigetől nagyobb méretű mezőgazdasági épület lesz építhető. Mivel a tömböt érinti az övezet, ezért itt szükséges az övezetre vonatkozó előírásokat alkalmazni.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban **Trtv.**) alapján az alábbiak vonatkoznak a területre:

*5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

A Tolna Megye Területrendezési terve (továbbiakban **TMTrT.**) alapján a következőket kell figyelembe venni:

(3) a) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőségvédelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

b) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

c) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztítórendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.

A hatályos rendezési terv jelöli a vízminőség-védelmi övezet határát, a vízvédellel érintett területeket, és tartalmazza a HÉSZ rendeletében a szükséges előírásokat.

#### *Tájképvédelmi terület övezete*

A tervezési területet érinti az övezet.

A vonatkozó előírásokat a Trtv. 4.§-a tartalmazza.

*4.§ (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni*

*a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*

*b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

*(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

*(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.*

A hatályos településrendezési eszköz nem határoz meg a területfelhasználásra és az építés helyi rendjére vonatkozóan egyedi szabályokat. A jelenlegi tervmódosítás által kijelölt övezet nem teszi szükségessé egyedi előírások meghatározását.

Közüzemi vezetékek és reklámok elhelyezésekor a településképp védelméről szóló rendeletben foglalt előírásokat kell betartani.

#### *Belvíz veszélyeztetettség*

Fadd nagyközség közigazgatási területét érinti a 04.02. Bölcske-Bogyiszló belvízvédelmi szakasz 04.02.02. Paks-Faddi őrzjárás területe és a 04.02.01. Bogyiszlói őrzjárása. Ezen kívül a módosítással érintett övezet területe rendszeresen belvízjárta terület övezetével érintett a jelenleg hatályos 86/2017. (VIII. 29.) Településszerkezeti Terv *Vízügyi Korlátok* c. függeléke alapján. A Faddi-Holt-Duna tartósan magas vízállásánál a mélyebben fekvő területeken belvízfoltok kialakulásával lehet számolni. A mértékadó belvízszint 88,33 mBf., amelyet a beépítések tervezése, a rendezett terep és az épületek kialakítása során figyelembe kell venni. (Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 2021. évi adatszolgáltatása alapján)

#### *Árvízi veszélyeztetettség*

A település a 04.02. Siótorok-Paksi árvízvédelmi töltéssel védett 1.25 számú Duna-Sárközi öblözetben található és ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolása „B”, azaz közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozik (tehát nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik). A területen a mértékadó árvízszint 92,76 mBf, melyet a beépítések tervezése, a tereprendezés és az épületek kialakítása során javasolt figyelembe venni.

## **2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK**

A módosítással érintett terület nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem része Natura 2000 területnek, az Országos Ökológiai Hálózatnak, nem található a területén természetvédelmi oltalomra javasolt érték.

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetével érintett. Az övezetre vonatkozó előírásokat a Védelmi és korlátozó elemek c. fejezet tartalmazza.

## **3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

A módosítással a település zöldfelületi rendszerében nem keletkezik változás.

## **4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

A módosítással érintett tömb gépjárművel a 213 hrsz.-ú földútról, mint közterületről közelíthető meg. A parkolást elsősorban telken belül kell megoldani.

Nincs szükség közlekedés tervezői javaslatra.

## **5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK**

A módosítási területen az E-közmű (ekozmu.e-epites.hu) adatszolgáltató felülete alapján csupán az ERÖV Víziközmű Zrt. szennyvíz szállítóvezetéke halad át, ez is csak az övezet

egyetlen telkén.

Üzemi épület elhelyezése esetén szükséges az áramellátás és a vízellátás, valamint a szennyvízelvezetés vagy szennyvíztároló műtárgy kiépítése.

A módosítással érintett területhez legközelebb eső, szükséges közművekkel ellátott közterület a Tokaj utca, valamint a Templom utca.

## 6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervmódosítás során a módosítással érintett területen a megengedett beépítési érték 10 %-ban kerül megállapításra. Az építmények legnagyobb homlokzatmagassága 10 m.

*Az érintett környezeti elemek, figyelembe vett szempontok:*

Zaj elleni védelem: a módosítással érintett tömböt északról lakóterületek veszik körül, ezért a zajvédelmi jogszabályok betartása szükséges.

Az üzemi és szabadidős létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete szabja meg a zajtól védendő területek építési övezeti besorolásának függvényében:

Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)	
	Nappal 06-22 óra	Éjjel 22-06 óra
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40

Talaj és vizek védelme: a módosítás termőföldeket érint. A módosítás az új övezetben megengedett beépítettség következtében nagyobb területfoglalást eredményez.

A módosítási terület vízminőség-védelmi terület övezetével érintett. Az övezetre vonatkozóan a Védelmi és korlátozó előírások c. fejezetében leírtakat szükséges figyelembe venni.

Levegőminőség védelme: a módosítás következtében nem várható a levegőterhelés jelentős mértékadó növekedése.

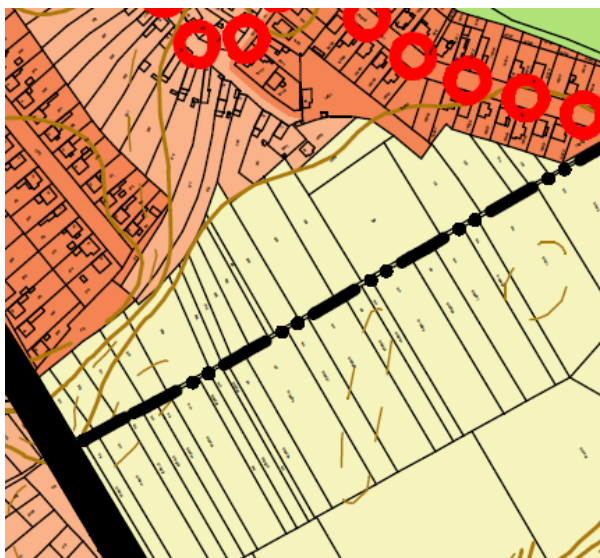
Hulladékgazdálkodás: a módosítás szempontjából nem releváns.

Települési és épített környezet: A módosítással érintett területeken nem található sem országos védelem, sem helyi védelem alatt álló építészeti érték.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának 2021. évi adatszolgáltatása alapján az érintett övezetet az északi oldalának kis szakaszán nyilvántartott régészeti lelőhely érinti (azonosító: 23035, Radnóti u. 21.-23.). A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését nem tartalmazza, ezért régészeti bejárás nem történt. Amennyiben a nyilvántartott régészeti lelőhely területén földmunkával járó tevékenység tervezett, megelőző feltárást szükséges végezni.

A jogszabályi kötelezettségek betartása esetén jelentős környezeti terheléssel nem kell számolni. A tervezett módosítással általánosságban a környezeti igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati funkcióváltozások következnek be.

## 7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA



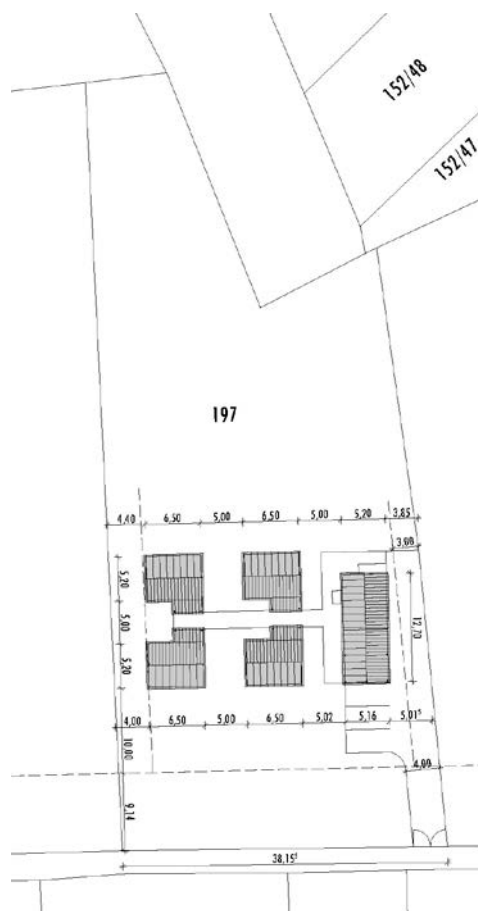
hatályos településszerkezeti tervlap

A módosítás a területhasználati egység besorolásán nem változtat.

## 8. BEÉPÍTÉSI TERV

A 197 hrsz-ú telekre vonatkozóan mutatkozott építési szándék. A kérelmező által készítettetett helyszínrajz (Atompillér Kft.,2021) alapján a beépítési paraméterek a következők:

Telek területe: 2755,67 m<sup>2</sup>. Ebből beépített terület: 212,34 m<sup>2</sup> (azaz 7,7%), burkolt felület: 314,34 m<sup>2</sup> (azaz 11,4%), zöldfelület: 2229 m<sup>2</sup> (azaz 80,1%)



Gyümölcsfeldolgozó helyszínrajza (Atompillér Kft., 2021.06.)

## IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Fadd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

../2021. ( ) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### A NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 12/2017. (VIII. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Fadd Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Fadd Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 12/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 16. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(2) Az Má jelű övezetben épületet elhelyezni legfeljebb 3 %-os beépítettséggel lehet.”*

#### 2. §

A Rendelet az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

*„5.a. Általános előírások*

#### 5/A. §

*Fadd közigazgatási területén belül szálláshely szolgáltatásként, vagy folyamatosan 2 óra időtartamot meghaladó tartózkodásra szánt lakókocsit, lakóautót, huzamos tartózkodás célját szolgáló gépjárművet, illetőleg késztermékként az építési helyszínre szállított mobilházat, mobil- és tengeri konténert elhelyezni nem lehet.”*

#### 3. §.

A Rendelet 16. §-a az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

*„(3) Az Má-2 jelű övezetben épületet elhelyezni legfeljebb 10 %-os beépítettséggel lehet.”*

#### 4. §.

A Rendelet 2. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

#### 5. §

#### Záró rendelkezések

(1)E rendelet ..... napon lép hatályba.

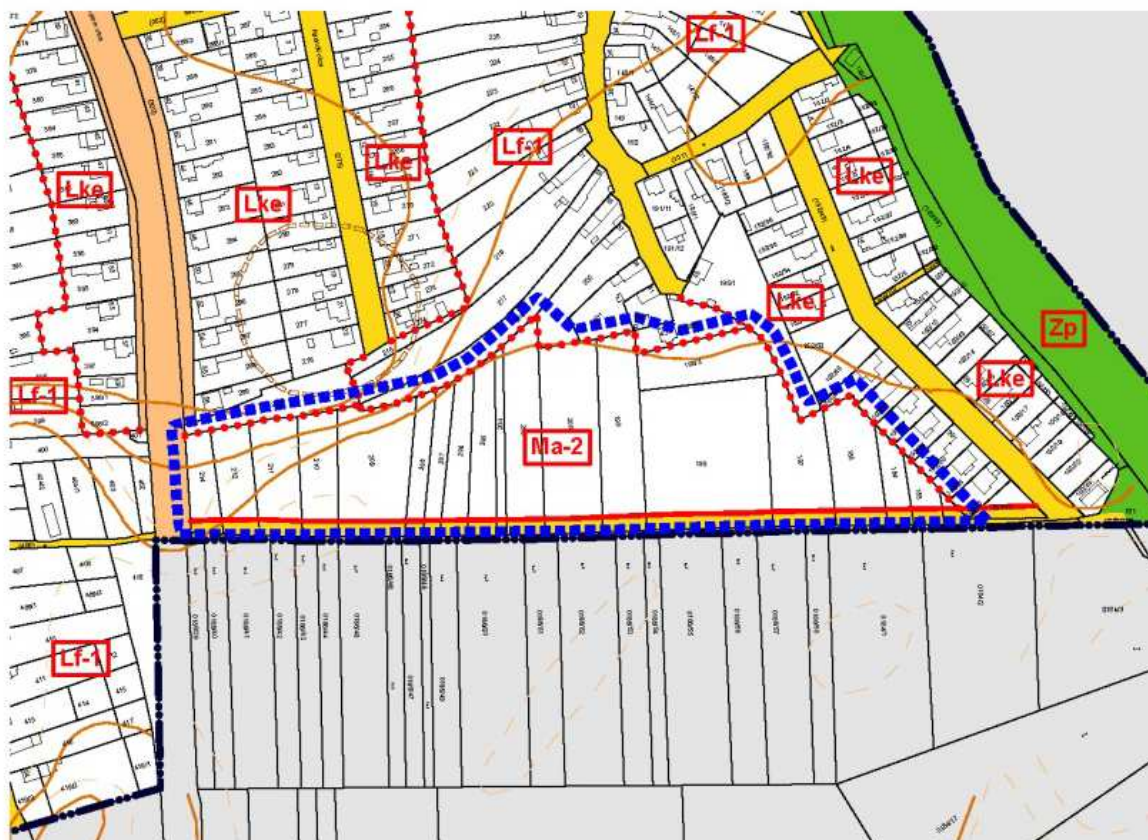
(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.

Fadd, 2021. ... ..

polgármester

jegyző

1. melléklet a ...../2021.(.) önkormányzati rendelethez





## **V. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK (ADATHORDOZÓN)**