

**Fadd Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének
20/2024. (XII. 20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 12/2017. (VIII. 29.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Fadd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2017. (VIII. 29.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Belterületi fekvésű beépítésre szánt területen a (3) bekezdésben jelölt kivétellel a beépítés feltétele a teljes közművesítettség megléte.”

2. §

A HÉSZ 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

A terület Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató, Gá jelű általános gazdasági és Gip jelű ipari építési övezetre oszlik.”

3. §

A HÉSZ a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. §

- (1) A Gá-1 jelű általános gazdasági terület építési övezetében környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Az építési övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (2) A Gá-1 jelű építési övezetben a beépítés feltétele a telek részleges közművesítésének megléte.
- (3) A Gá-1 jelű építési övezetben terepszint alatti épület építési helyen belül helyezhető el, legfeljebb 30 %-os beépítési értékkel.”

4. §

A HÉSZ 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

- (1) A Kn jelű napelempark területen az alapfunkcióhoz tartozó technológiai létesítmények és épületek helyezhetők el.
- (2) A Kn-2 jelű napelempark övezetében az alapfunkcióhoz tartozó technológiai létesítményeken és épületeken kívül hitéleti rendeltetésű építmény is elhelyezhető. A telekre megengedett legnagyobb beépítési érték 3 %, megengedett beépítési mód szabadon álló, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 6 méter. Az építési hely elő, oldal, hátsókerti mérete 6 méter. A területen terepszint alatti épület nem helyezhető el.”

5. §

- (1) HÉSZ 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) HÉSZ 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

6. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 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.

Bordács József
polgármester



Dr. Percsi Elvira
jegyző



Záradék:

E rendelet 2024. december hó 20. napján kihirdetésre került.

Dr. Percsi Elvira
jegyző

1. melléklet a 20/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 12/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

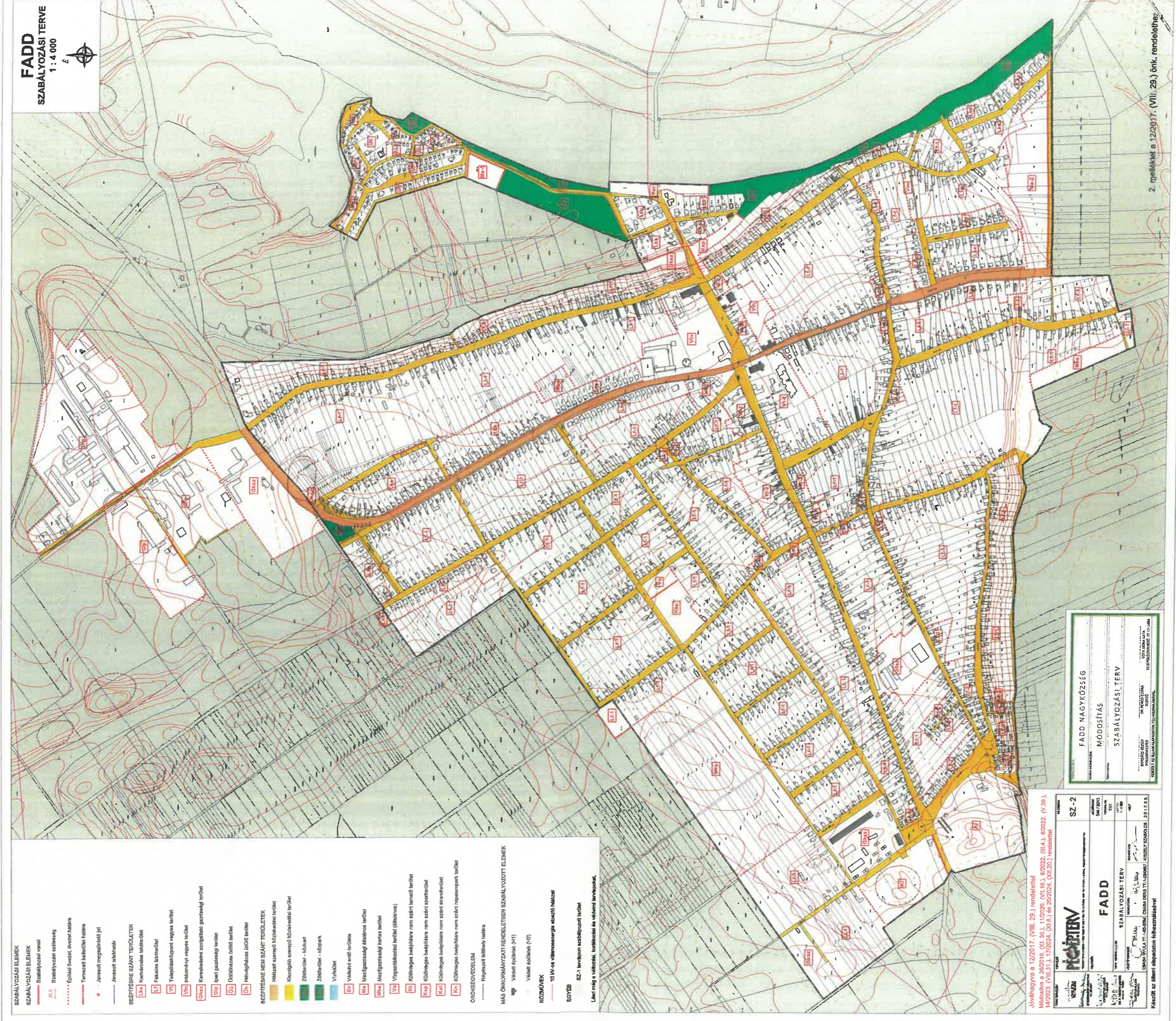
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREINK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

1	A	B	C	D	E	F	G	H
2	megnevezése	jele	sorszáma	kialakítható minimális nagysága m ²	beépítési módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelületi aránya %	legnagyobb homlokzat magassága (m)
3	Falusias lakó övezet	Lf	1	700	O	30	55	4,5
4			2	400	O	40	55	4,5
5	Kertvárosias lakóövezet	Lke		500	O	30	55	6,5
6	Településközponti vegyes övezet	Vt	1	200	Z	60	20	6,5
7			2	500	K	50	25	7,5
8	Intézmény övezet	Vin		800	SZ	45	OTÉK szerint	7,5
9	Kereskedelmi szolgáltató övezet	Gksz		800	SZ	45	30	7,5
10	Ipari övezet	Gip		2000	SZ	30	45	10,0
11	Általános gazdasági	Gá	1	3000	SZ	70	25	12,0
12	Üdülőkörzeti övezet	Üü		1500	SZ	30	40	7,5
13	Hétvégi házas övezet	Üh		400	O	20	60	4,5
14	Mezőgazdasági üzemi övezet	Km		2000	SZ	30	45	10,0
15	Idegenforgalmi célú övezet	Ki	1	2000	SZ	30	40	6,5

2. melléklet a 20/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 12/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK



- SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
Szabályozási vonal
- 30.3** Szabályozási határolás
Egyszerű övezet, övezeti határ
Tervezett tehermentes ház
Javasolt megújítandó jel
Javasolt telekhatár
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
Környezeti védőterület
Feltámasztási terület
Tervezési szempont vegyes terület
Információs vegyes terület
Környezeti szennyező gázosítási terület
Iránti gázvezetési terület
Önkormányzati közterület
Munkaadókat szennyező terület
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Helyi szennyező kizárásos terület
Környezeti szempontú kizárásos terület
Zöldterület - kőzetrét
Zöldterület - kőzetrét
Vízterület
- Bv Védett erdői terület
Mezőgazdasági állattartó terület
Mezőgazdasági terület
Vegyes terület
Közműves beépítésre nem szánt terület
Közműves beépítésre nem szánt terület
Közműves beépítésre nem szánt terület
Közműves beépítésre nem szánt terület
Közműves beépítésre nem szánt terület
- ÖRÖKSÉGVÉDELMI**
Régészeti lelőhelyi terület
- MÁS ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBEN SZABÁLYOZOTT ELEMEK**
Védett építmény (VH)
Védett építmény (VH)
Védett építmény (VH)
- KÖZMŰVEK**
10 kV-os villamosenergia elosztó hálózat
- EGYÉB**
SZ-1 levezető szabályozott terület
Lélek mély vízföldszint, korlátozott és védett levezető
Lélek mély vízföldszint, korlátozott és védett levezető

Jóváhagyva a 12/2017. (VIII. 29.) rendelettel
Módosítva a 2020/19. (XII. 30.), 11/2023. (II.14.), 4/2023. (III.13.), 8/2023. (VII.28.)
14/2023. (VIII.31.), 17/2024. (XII.11.), 46/2024. (XII.20.) rendeletekkel

PÉCSÉRTÉNY		SZ-2	
CSÓKA	CSÓKA	CSÓKA	CSÓKA
11	11	11	11
11	11	11	11
FADD			
SZABÁLYOZÁSI TERV			
TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ	TERVEZŐ
CSÓKA ÉPÍTÉSTERVEZŐ IRODA KFT.			
CSENYI UTCA 11. SZÁMÚ BUDAPEST			
KÉSZÜLT: 2024. JÚLIUS			

FADD NAGYKÖZSÉG	
MÓDOSÍTÁS	
SZABÁLYOZÁSI TERV	
KÖZSÉGI KATYÚ	KÖZSÉGI KATYÚ
KÖZSÉGI KATYÚ	KÖZSÉGI KATYÚ
KÖZSÉGI KATYÚ	KÖZSÉGI KATYÚ

2. melléklet a 12/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

FADD
SZABÁLYOZÁSI TERVE
1 : 4 000



- SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - Tervezett beltérlet határa
 - Telék be nem építhető része
 - Építési hely
 - Építési hely határvonala
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- [Lf] Fekvési lakóterület
 - [Vin] Intézményt vegyes terület
 - [Vt] Településközponti vegyes terület
 - [Üb] Ödökházias ödülő terület
 - [Üh] Hétfélgézházias ödülő terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Hálózati szeropó közlekedési terület
 - Közlekedési szeropó közlekedési terület
 - Zöldterület - közkert
 - Vízfelület
 - [Ev] Védelmi erdő területe
 - [Va] Vizgazdálkodási terület (általános)
 - [Ve] Vizgazdálkodási terület (hullámtári erdő)
 - [Vid] Vizgazdálkodási terület (hullámtári idegenforgalmi)
 - [Vip] Vizgazdálkodási terület (hullámtári ipari)
 - [Ksp] Különleges beépítésre nem szánt sportterület
 - [Kst] Különleges beépítésre nem szánt strandterület
 - [Kc] Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
 - [Kn] Különleges beépítésre nem szánt naplempark terület
- ÖRÖKSÉGVÉDELLEM**
- Régészeti lelőhely határa
- KÖZMŰVEK**
- 10 kV-os villamosenergia elosztó hálózat
- EGYÉB**
- SZ-1 tervlapon szabályozott terület
- Lásd még a változási, korlátozási és védelmi tervlapokat.

Jóváhagyva a 12/2017. (VIII. 29.) rendelettel
Módosítva a 20/2019. (XI. 30.), 11/2020. (VII.10.), 6/2022. (III.4.), 8/2022. (V.30.),
14/2023. (VIII.31.), 17/2024. (XI.8.) és 20/2024. (XII.20.) rendelettel

TERVEZŐ LŐRINCZ ÉVA TIT-1-02-083	TERVEZŐ PECSÉPTERV PECSÉPTERV RT. ZRÓ - 7901 PÉCS PF. 213 • TEL: 72/814145 FAX: 72/814141 • E-MAIL: PECSPTERV@PECSPTERV.HU	RAJTSZÁM SZ - 3
BŐVEZÉSI VEZETŐ KISZÉLY SZABOLCS TIT-1-02-083	HELYISZÉRI FADD	RAJTSZÁM 544 / 2015
TERV MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV	TERV MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV	LÉPTÉK 1 : 4 000
LEJÁRÓ DÁTUM 2024.12.31.	MÁB. KÖZT. ÉPÍT. CSABA GYULA TT-1-02-0034	MÉRTÉK 2 0 1 7 0 9
ELJÁRÓ DÁTUM 2024.12.31.	MÁB. KÖZT. ÉPÍT. CSABA DERS TT-1-02-0037	MÉRTÉK 2 0 1 7 0 9
ELJÁRÓ DÁTUM 2024.12.31.	MÁB. KÖZT. ÉPÍT. KISZÉLY SZABOLCS	MÉRTÉK 2 0 1 7 0 9

Készült az állami alapadatok felhasználásával

TELEPÜLÉS NEVE: FADD NAGYKÖZSÉG			
MÉRKA MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTÁS			
TERV TÍPUSA: SZABÁLYOZÁSI TERV			
<table border="0"> <tr> <td>BORDÁCS JÓZSEF POLGÁRMESTER</td> <td>DR. PERCSI ELVIRA JEJYZŐ</td> <td>TÓTH DÓRA KÁTA TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 17-1484</td> </tr> </table>	BORDÁCS JÓZSEF POLGÁRMESTER	DR. PERCSI ELVIRA JEJYZŐ	TÓTH DÓRA KÁTA TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 17-1484
BORDÁCS JÓZSEF POLGÁRMESTER	DR. PERCSI ELVIRA JEJYZŐ	TÓTH DÓRA KÁTA TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 17-1484	
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.			

2. melléklet a 12/2017. (VIII. 29.) önk. rendelethez

