

Fadd Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének
23/2025. (XII. 4.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 12/2017. (VIII. 29.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

- [1] Fadd Nagyközség Önkormányzata képviselő -testülete az építési szabályok megállapítása érdekében rendeletben szabályozza a nagyközség építési előírásait.
- [2] Fadd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről 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 építészetről 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) 8.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Vt-3 jelű építési övezetben az épület utcai homlokzatmagassága legfeljebb 10,5 m lehet.”

2. §

A HÉSZ a következő 28. §-sal egészül ki:

„28. §

E rendeletnek a nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 12/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló Fadd Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének 23./2025. (XII. 4.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Mód2.) megállapított rendelkezései a Mód2. hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben akkor alkalmazhatóak, ha az a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.”

3. §

- (1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Bordács József
polgármester



Dr. Percsi Elvira
jegyző

Záradék:

E rendelet 2025. december hó 4. napján kihirdetésre került.



Dr. Percsi Elvira
jegyző

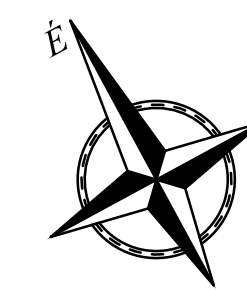
„1. melléklet a 12/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREINK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési övezet			Az építési telek				Az épület
2	megnevezése	jele	sorszám	kialakítható minimális nagysága m ²	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége %	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			3	600	O	80	10	11 ¹
9	Intézmény övezet	Vin		800	SZ	45	OTÉK szerint	7,5
10	Kereskedelmi szolgáltató övezet	Gksz		800	SZ	45	30	7,5
11	Ipari övezet	Gip		2000	SZ	30	45	10,0
12	Általános gazdasági	Gá	1	3000	SZ	70	25	12,0
13	Üdülőházas övezet	Üü		1500	SZ	30	40	7,5
14	Hétvégi házas övezet	Üh		400	O	20	60	4,5
15	Mezőgazdasági üzemi övezet	Km		2000	SZ	30	45	10,0
16	Idegenforgalmi célú övezet	Ki	1	2000	SZ	30	40	6,5

¹ HÉSZ 8. § (3) bekezdésével együtt alkalmazandó

F A D D
SZABÁLYOZÁSI TERVE
1 : 10 000



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.), 20/2024. (XII.20.), 4/2025. (II.28.) és a 23/2025.
(XII.4.) rendelettel

[illegible]

Készült az állami alapadatok felhasználásával

TELEFON NÉV:	FADD NAGYKÖZSÉG	
NYELV MŰKÖDÉSI IDŐ:	MÓDOSÍTÁS	
TEK. CÍMJE:	SZABÁLYOZÁSI TERV	
BORDÁCS JÓZSEF POLGÁRMESTER DR. PERCE ELVIRA JESZŐ TÓTH DÓRA KATA TELEFONLESTERVEZŐ, TT 37-3084		
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.		

- | | |
|---|---|
| SZABÁLYOZÁSI ELEM | |
|  | Szabályozási vonal |
|  | Szabályozási szélesség |
|  | Építési övezet, övezet határa |
|  | Tervezett beépítési határ |
| BÉPÍTÉSI SZÁNT TERÜLETEK | |
|  | Általános gazdasági terület |
|  | Ipari gazdasági terület |
|  | Közforgalom megközelítése terület |
| BÉPÍTÉSI NEM SZÁNT TERÜLETEK | |
|  | Hálózati szerepű közlekedési terület |
|  | Kiszolgáló szerepű közlekedési terület |
|  | Vízterület |
|  | Évelő erdői területe |
|  | Gazdasági erdő területe |
|  | Közművelési erdő területe |
|  | Mezőgazdasági általános terület |
|  | Mezőgazdasági kertes terület |
|  | Mezőgazdasági korlátozott használatú terület |
|  | Vízgazdálkodási terület (általános) |
|  | Vízgazdálkodási terület (hullámtól erózió) |
|  | Zöldfelület (közpark) |
|  | Természetközeli terület |
|  | Közforgalom bépítési nem szánt napirendek terület |
| ÖRKÖSGÉVÉDELEM | |
|  | Rögzített lépfény határa |
| KÖZMŰVEK | |
|  | 10 kV-os villamosenergia elosztó hálózat |
|  | Nagyközpontnyomó földgáz elosztóvezeték |
|  | Központnyomó földgáz elosztóvezeték |
| EGYÉB | |
|  | SZ-2, SZ-3 település szabályozott terület |
| Létező mértéktartó, korlátozott és védendő terület. | |

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Szabályozási vonal

20.0 Szabályozási szélesség

Építési övezet, övezet határa

Tervezett belterület határa

Javasolt megszűntető jel

Javasolt telekhatár

Építési hely határvonala

Telek be nem építhető része

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lke

Lf

Vt

Vin

Gksz

Glp

Üü

Üh

Kertvárosias lakóterület

Falusias lakóterület

Településközpont vegyes terület

Intézményi vegyes terület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Ipari gazdasági terület

Üdülőházas üdülő terület

Hévígházhas üdülő terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Hálózati szerepű közlekedési terület

Kiszolgáló szerepű közlekedési terület

Zöldterület - közkert

Zöldterület - közpark

Vízfelület

Ev

Ma

Mko

Va

Kt

Ksp

Kst

Kn

Védelmi erdő területe

Mezőgazdasági általános terület

Mezőgazdasági kertés terület

Vízgazdálkodási terület (általános)

Különleges beépítésre nem szánt temető terület

Különleges beépítésre nem szánt sportterület

Különleges beépítésre nem szánt strandterület

Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület

ÖRÖKSÉGVÉDELME

Régészeti lelőhely határa

MÁS ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBEN SZABÁLYOZOTT ELEMÉK

Védett épületek (H1)

Védett épületek (H2)

KÖZMŰVEK

10 KV-os villamosenergia elosztó hálózat

EGYÉB

SZ-1 tervlapon szabályozott terület

Lásd még a változási, korlátozási és védelmi tervlapokat.

FADD

SZABÁLYOZÁSI TERVE

1 : 4 000

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.), 20/2024. (XII. 20.), 4/2025. (II. 28.) és 23/2025. (XII. 4.) rendeletekkel

TARTÓTERVEZŐ: BORDÁCS JÓZSEF FUGGÓBÍRÓ 2025.01.01	TÖRZSÉGI FUGGÓBÍRÓ 2025.01.01	RAJZSZÁM SZ - 2
FADD		
SZABÁLYOZÁSI TERV		
TERV MEGNEVEZÉSE	MUNKATÁRS	MUNKATÁRS
VEZETŐTERVEZŐ	MUNKATÁRS	MUNKATÁRS
CSABA GYULA TT-1-02-0034	CSABA DERS TT-1-02-0037	KISZÉLY SZAROLCS
2017.09.		2017.09.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

TULAJDOK NOME		
FADD NAGYKÖZSÉG		
MUNKÁ MEGNEVEZÉSE		
MÓDOSÍTÁS		
TERV FATTÁJA		
SZABÁLYOZÁSI TERV		
BORDÁCS JÓZSEF FUGGÓBÍRÓ	DR. PERCSI ELVIRA JEGYZŐ	TÓTH DÓRA KÁTA TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT. 1.7.1.4.04
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL		
Munkaszám: 248/2024.		

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

FADD

SZABÁLYOZÁSI TERVE

1 : 4 000

É

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Szabályozási vonal

Szabályozási szélesség

Építési övezet, övezet határa

Tervezett belterület határa

Telek be nem építhető része

Építési hely

Építési hely határvonala

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LF

Falusias lakóterület

Vin

Intézményi vegyes terület

Vt

Településközpont vegyes terület

Üü

Üdülőtáras üdülő terület

Üh

Hévígátás üdülő terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Hálózati szerepű közlekedési terület

Kiszolgáló szerepű közlekedési terület

Zöldterület - közkert

Vízfelület

Ev

Védelmi erdő területe

Va

Vízgátlakodási terület (általános)

Ve

Vízgátlakodási terület (hullámtéri erdő)

Vid

Vízgátlakodási terület (hullámtéri idegenforgalmi)

Vip

Vízgátlakodási terület (hullámtéri ipari)

Ksp

Különleges beépítésre nem szánt sportterület

Kst

Különleges beépítésre nem szánt strandterület

Kr

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

Kn

Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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.), 20/2024. (XII. 20.), 4/2025. (II.28.) és 23/2025. (XII.4.) rendelettel

TÁRS-TERVEZŐK

TERVEZŐ

RAJCSZÁM

LOVÁS ATTILA

TRT-02-0883

BOZSÓRMÉNYI KRISZTINA

K1-02-0031

KERÉKES LÁSZLÓ

TV-02-0436

DR. K. NÉMETH ANDRÁS

sz.ny.sz.: 15-022

DR. K. NÉMETH ANDRÁS

sz.ny.sz.: 15-022

DR. K. NÉMETH ANDRÁS

sz.ny.sz.: 15-022

PECSÉPTERV

FADD

SZABÁLYOZÁSI TERV

TERV MEGNEVEZÉSE

VEZETŐTERVEZŐ

MUNKATÁRS

MUNKATÁRS

KELT

PECSÉPTERV STÚDIO • 7501 PÉCS PF 213 • TEL: 72 / 517-910 FAX: 72 / 517-911 • E-MAIL: PECSPTERV@ORAVIAHET.HU

HELYSZÍN:

JELZŐSZÁM

544 / 2015

TERV FAJTA

TRT

LEPTÉK

1 : 4 000

CSABA GYULA TT-1-02-0034

CSABA DERS TT-1-02-0637

KISZELY SZABOLCS

2017.09.

TELEPÜLÉS NEVE:

FADD NAGYKÖZSÉG

MUNKÁ MEGNEVEZÉSE:

MÓDOSÍTÁS

TERV FAJTA:

SZABÁLYOZÁSI TERV

BORDÁCS JÓZSEF

DR. PERCSI ELVIRA

TÓTH DÓRA KATA

POLGÁRMESTER

JEGYZŐ

TELEPÜLÉSTERVEZŐ, TT 17-1484

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Munkasz: 248/2024.

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