

Fadd Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének
4/2025. (II. 28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A NAGYKÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 12/2017. (VIII. 29.) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

- [1] A rendelet kiemelt célja, hogy a Fadd belterületi 340/1 hrsz-ú ingatlant intézményi vegyes területből településközpont vegyes területbe, illetve Fadd belterületi 348 hrsz-ú ingatlant falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe sorolja.
- [2] Fadd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építésze-tről 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 építésze-tről 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 jogintézmények-ről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2017. (VIII. 29.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

[Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási Terv módosítása esetén lehetséges:]

„e) telek be nem építhető része.”

- (2) A HÉSZ 2. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Telek be nem építhető részével jelölt területen új épület nem helyezhető el.”

2. §

A HÉSZ 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

- (1) A terület Vt jelű településközponti és Vin jelű intézményi építési övezetre oszlik.
- (2) A Vt-3 jelű településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az építési övezetben a lakó rendeltetésen kívül az épület igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, valamint a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) Vt-3 jelű építési övezetben az épület utcai homlokzatmagassága legfeljebb 7,8 m lehet.
- (4) Vt-3 jelű építési övezetben a hátsókert mérete 3 méter.”

3. §

A HÉSZ a következő 27. §-sal egészül ki:

„27. §

E rendeletnek a nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 12/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló Fadd Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének 4./2025. (II. 25) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Mód1.) megállapított rendelkezései a Mód1. hatálybalépését megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben akkor alkalmazhatóak, ha azok a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaznak.”

4. §

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

5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 12/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló Fadd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelete.



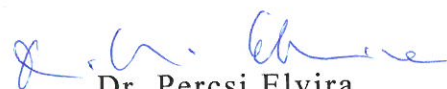
Bordács József
polgármester



Dr. Percsi Elvira
jegyző

Záradék:

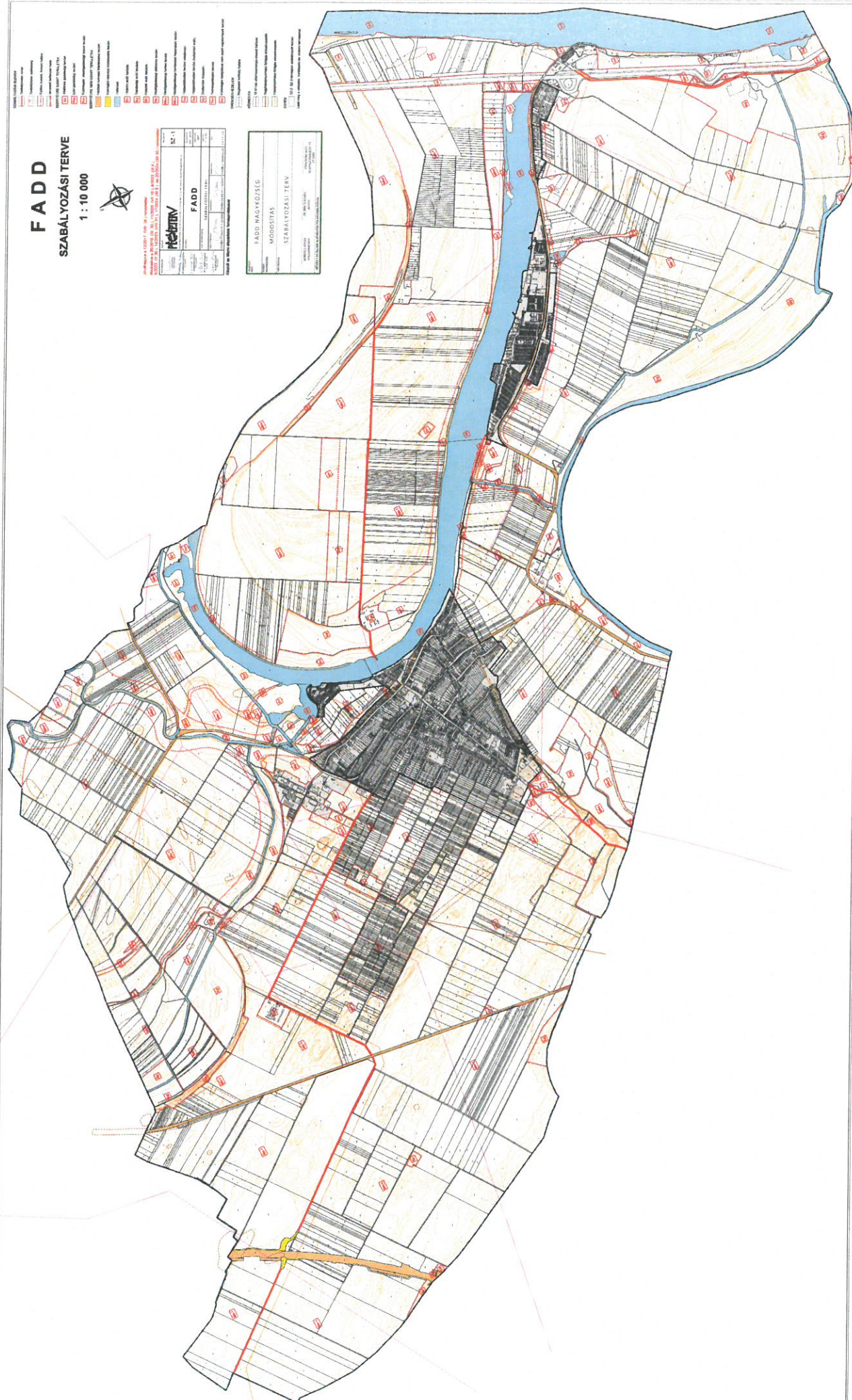
E rendelet 2025. február hó 28. napján kihirdetésre került.



Dr. Percsi Elvira
jegyző

[illegible][illegible]

száma	FADU NAGYKÖZSÉG	száma	10 000 15 000 20 000
száma	MÓDOSÍTÁS	száma	10 000 15 000 20 000
száma	STABILIZÁCIÓS TERV	száma	10 000 15 000 20 000



SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szelvény
- Építési övezet, övezeti határa
- Tervezett beépítési határa
- Járóutak megjelölése (jel)
- Járóutak felhárulása
- Építési hely felhárulása
- Teltek be nem építendő része

BÉPÍTÉSI SZÁNT TERÜLETEK

- 1.1a** Kertvárosias lakóterület
- 1.1b** Falusias lakóterület
- 1.1c** Településközpont vegyes terület
- 1.1d** Intézményi vegyes terület
- 1.1e** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- 1.1f** Ipari gazdasági terület
- 1.1g** Családi lakóterület
- 1.1h** Hirtelgazdasági terület

BÉPÍTÉSI NEM SZÁNT TERÜLETEK

- 1.2a** Hálózati szolgáltató közterület
- 1.2b** Közterületi szolgáltató közterület
- 1.2c** Zöldterület - közterület
- 1.2d** Zöldterület - közterület
- 1.2e** Vízterület
- 1.2f** Vízterületi terület
- 1.2g** Művelési terület
- 1.2h** Művelési terület
- 1.2i** Vízgazdálkodási terület (szállás)
- 1.2j** Különleges beépítésre nem szánt terület
- 1.2k** Különleges beépítésre nem szánt terület
- 1.2l** Különleges beépítésre nem szánt terület
- 1.2m** Különleges beépítésre nem szánt terület
- 1.2n** Különleges beépítésre nem szánt terület
- 1.2o** Különleges beépítésre nem szánt terület

ÖRÖKSÉGVÉDELME

- Régészeti lelőhely határa

HÁD ÖNORMÁNYZATI HENDLETTEN SZABÁLYOZOTT ELEMEK

- Vízterület (1.1)
- Vízterület (1.2)

KÖZMŰVEK

- 10 kV-os villamosenergia elosztó hálózati

EGYÉB

- SZ-1 területi szabályozott terület
- Látvány a vízföldi, korlátozott és vízterületi terület

FADD
SZABÁLYOZÁSI TERVE
1 : 4 000

Jóváhagyva a 12/2017. (VIII. 29.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

Módosítva a 20/2019. (XI. 30.) 11/2020. (VIII. 10.) 6/2022. (III. 4.) 8/2022. (V. 30.)

14/2023. (VIII. 31.) 11/2024. (XI. 8.) 20/2024. (XII. 20.) 4. 12/2025. (I. 1.) rendelettel

FADD NAGYKÖZSÉG

MÓDOSÍTÁS

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

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

五、



TITULUS	FADO NAGYKÖZSÉG	MÓDOSÍTÁS	SZABALYOZÁSI TERV
KARNA JELENEZÉS			
TERVEZŐ	BODNÁK JÓSEF POLGÁRMESTER	DR. PÉTER LÓRINC JURISTA	TÖRTÉNELMI TUDOMÁNYOK TTI-BKA TEHETSÉGGONDOZÁS
			GÉPESÍTŐ ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSA

[illegible]

