

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2025. (IX.17.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet.) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:

- a) 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.133-39 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (Beépítésre szánt terület)
- b) -
- c) -
- d) 4. melléklet: SZ-J4 jelű, Rp.I.133-34 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv IV. (Beépítésre nem szánt terület)

2. §

A Rendelet 27/A.§ (4) bekezdés a) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

- a) „horgászó területének övezetében 1 darab, legfeljebb 200 m² alapterületű épület elhelyezhető vendégház rendeltetéssel. A vendégház megközelítéséhez az Abda 0138 hrsz-ú Rábca árapasztó töltés és az Abda 0122 hrsz-ú Rábca töltés csak az Észak–Dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kiállított töltésközelekedési engedéllyel vehető igénybe.

3. §

A Rendelet kiegészül az alábbi 28/A. §-sal:

Magánút

28/A. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen magánút abban az esetben alakítható, ha azt az SZ-J1 terv tartalmazza.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen magánút csak az SZ-J1 terven jelölt mérettel alakítható.
- (3) A magánút övezeti határa kötelező szabályozási elem.
- (4) A magánút övezeti határa telekalakítás esetén kötelező telekhatárnak minősül.
- (5) Kertvárosias lakóterület övezetében a közforgalom számára megnyitott magánút jele: Lke mu
- (6) Falusias lakóterület övezetében a közforgalom számára megnyitott magánút jele: Lf mu
- (7) Falusias lakóterület övezetében a közforgalom elől elzárt magánút jele: Lf út
- (8) Közforgalom elől elzárt magánúttal legfeljebb 10 db telek szolgálható ki.
- (9) Közforgalom számára megnyitott magánutat az SZ-J1 terven jelölt méretekkel lehet alakítani.
- (10) Közforgalom számára megnyitott magánút övezetének keresztmetszeti elrendezését az alábbi paraméterek szerint kell kialakítani:
 - a) legalább 5,0 m széles útburkolat,
 - b) legalább kétoldali, 1,0-1,0 m széles padka,
 - c) legalább egyoldali, legalább 1,5 m széles árok,
 - d) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).
- (11) 50,0 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakítandó magánút esetében a zsákutca végén 16,0 x 20,0 m méretű végfordulót kell kiépíteni.

4.§

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Abda, 2025. szeptember 16.



Szabó Zsolt
polgármester

.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

A rendelet a mai napon kihirdetésre került:
Abda, 2025. szeptember 17.



.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

F

	közigazgatási határvonal
	bepített terület határa
	bepítésre szánt terület határa
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	meglévő közterületi határvonal
	építési övezet határa
	irányadó telekhatár
	építési hely határa
	E = előkeríti építési hely határa

K = kereskedelmi épület építési helyének határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterülei

Lf	falusias lakóterület
Lf ^{út}	falusias lakóterület-közforgalom elől elzárt magánút
Lf ^{mu}	falusias lakóterület-közforgalom számára megnyitott magánút
Lke	kertvárosias lakóterület
Lke ^{mu}	kertvárosias lakóterület-közforgalom számára megnyitott magánút

Vegves terület

Vt	településközponti vegyes terület
zdasági terület	
Gip _{PMG}	mezőgazdasági ipari terület
Gip _{VF}	iparterületi védőfásítás kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gip _E	egyéb ipari gazdasági terület
Gksz	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Tk természetközeli terület
 üllőnleges terület
 K SP nagy kiterjedésű sportolási célú terület
 K Temető temető területe
 K H hulladékudvar

Erdöterület

Fv védelmi célú erdő

Vízgazdálkodó

LIFE

Zöldterület

UD

Közlekedési és közműterület terület

Kōu	kōzūtterület
Kōu ^{F+Kp}	főút+kerékpáros
Kōu ^{GY}	gyűjtőút
Kōu ^{GYA}	gyalogút

K. Vasuth
Hö

KÖ közműterület

Egyéb jelek

	gyalogos átjárás biztosítása
	telken belüli telepítendő védőfásítás
	parti sáv határvonala
	vasúti zaj határa
	Pápai katonai repülőtér területén működő radar védőterületének határa
	nyilvántartott régészeti lelőhely
	műemléki környezet

Vízyvédelem

	Adba vízoldali 10 méteres védősáv
	Abda mentett oldali 10 méteres védősáv
	Abda mentett oldali 110 méteres védősáv

Országos és Megyei tervi érintettség

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	Érdők övezete
	Ökológiai hálózat, magterület övezete
	Ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezete
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosó puffertérlet
	Natuta 2000 területlek övezetének határa
	Rendszeresen belvízjárta terület övezetének határa
	Tájképvédelmi terület övezetének határa
	Világörökségi és világörökség várományosa terület övezete (lefedi a teljes közgazdasági területet)
	Vízminőség védelmi terület övezete (lefedi a teljes közgazdasági területet)
	Győri agglomerációs terület övezete (lefedi a teljes közgazdasági területet)
	Nagyvízyi meder területének övezete
	Nap és szelerőmű kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)
	Kálfejtéss bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2025. (IX.17.) rendelettel módosított 21/2006. (VI.29.) rendeletének 1. melléklete.

REGIOPLAN

Kömyezet- és Településtervező KF
9022 Győr, Újkapu u. 13.
Tel./Fax: 96/311-304, 529-751
e-mail: regioplan@regioplan.hu



Megrendelő neve:	Abda Község Önkormányzata		Munkaszám:	Rp.I.133-39
Munka neve:	Abda Község településrendezési terv módosítás		Megnevezés:	
Munkarész neve:	Szabályozási terv		Megnevezés:	
Rajz címe:	Szabályozási és övezeti terv (Bélpészre szánt területek)		Rajzsorozat:	1-2/1
Feladatok településért:	Településrendezési terv	Településrendezési terv	Dokumentációs dátum:	2025. 09.
Kálmár Ágnes TT08-0479	Feladat közműtervező:	Feladat földfelmérő és tájrendező tervező:		
Feladatok közműtervező:	Ferenecz Huba TT08-0256	Peketeke Szabó Pirokka TT08-0073		
Reder Tibor K1d1-08-013	Feladat földmérő és tájrendező tervező:			

A tervezési alaptérkép az általános alapadatok felhasználásával készült