

Abda Község Önkormányzata Képviselő - testületének
14/2022. (XII.20.)

önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) rendelet módosításáról

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Jelen rendeletével módosítja a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) számú Képviselő Testületi rendeletét (továbbiakban: Rendelet.).

2. §

A Rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:

- a) 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.133-31 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (Beépítésre szánt terület)
- b) 2. melléklet: -
- c) 3. melléklet: SZ-J3 jelű, Rp.I.133-9 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv III. (1.sz.-85.sz. főutak csomópontjának környéke)
- d) 4. melléklet: SZ-J4 jelű, Rp.I.133-20 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv IV. (Beépítésre nem szánt terület)
- e) 5. melléklet: SZ-J5 jelű, 02058 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv V. (Major terület részletes szabályozás)

3. §

A Rendelet 6.§ -a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

(6) Nyeles telek alakításának szabályai:

- a) Nyeles telket csak azokon a telkeken lehet alakítani, mely telkek szélessége legalább 20 méter.
- b) Nyeles telek esetén a nyél minimális szélességének a 4 métert el kell érni.

4. §

A Rendelet 7.§ -a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

(7) Nyeles telek beépítésének szabályai:

Nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egylakásos lakóépület építhető.

5. §

A Rendelet 9.§ -a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

(7) Pápa katonai repülőtér működését biztosító korlátozások: A 8500 Pápa, Vaszari út 101.alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér „Radar védőterület” elnevezésű biztonsági övezetén belül új szélerőmű- beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is- vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.

6. §

A Rendelet 17.§ -a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

(7) A falusias lakóterület övezetiben, egy telken két lakás (két rendeltetési egység) csak abban esetben építhető, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja a 900 m²-t.

7. §

A Rendelet 20.§ -a az alábbiak szerint módosul:

20.§

(1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:
településközpont vegyes terület: Vt

(2) A településközpont vegyes területen telkenként egy darab legfeljebb kétlakásos lakóház a helyi és nem csak a helyi lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és szórakoztató épületek, a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület épülhet.

(3) A (2) bekezdésbeli épületek közül az intézményi – oktatási, egészségügyi, szociális – épülettel beépített, vagy beépítendő telken az intézmény működtetéséhez kapcsolódó, legfeljebb két lakás építhető úgy, hogy a lakások az intézménnyel egy épületben kerülnek kialakításra.

(4) Egyéb, a (2) bekezdésben felsorolt épületek a beépítés szabályai között a telkeken egymástól különálló épületként is építhetők.

(5) A terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek méreteit az SZ-J1 terv tartalmazza.

(6) A beépítés szabályai a Vt1 jelű területek övezeteiben:

- | | |
|---|------------------------|
| a) beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b) megengedett legnagyobb beépítettség: | 50% |
| c) kialakítandó zöldfelület minimuma: | 30% |
| d) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 méter |
| e) az építési hely határai: | |
| előkert: | kialakult (vagy 3,0 m) |
| oldalkert: | 4,0 m |
| hátsókert: | 10,0 m |

f) az épületek elhelyezése: Az építési helyen belül az előkert határvonaltól mért 15,0 m-en belül csak főépület építhető. Melléképület főépület nélkül nem építhető.

(7) A beépítés szabályai a Vt2 jelű területek övezeteiben:

- | | |
|---|-------------------|
| a) beépítési mód: | oldalhatáron álló |
| b) megengedett legnagyobb beépítettség: | 30 % |
| c) kialakítandó zöldfelület minimuma: | 40 % |

d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter

e) az építési hely határai:

előkert: kialakult (vagy 3,0 m)

oldalkert: 4,0 m

hátsókert: 10,0 m

f) Az - L - L - építési hely határa jellel körülhatárolt területen csak lakóépület, és a (2) bekezdés szerinti egyéb épületek építhetők.

g) A - K - K - építési hely határa jellel körülhatárolt területen az úti forgalmat kiszolgáló, telkenként egy kiskereskedelmi épület építhető. Az épületnek az utca felőli építési hely határra akár részben illeszkednie kell. Az építési helyen belül lakás nem építhető.

h) Az oldalkerti teleksávban az építési vonalon, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 6,0 m, az utca felé legfeljebb 3,0 m távolságban tömör, vagy félig áttört kerítést kell építeni a kereskedelmi épület anyagával és formájával harmonizálón.

i) A kereskedelmi épületek földszinti padlóvonala a csatlakozó járda terepszintjéhez viszonyítva ± 0 és $+0,30$ m közötti magasságban lehet. Az elárúsító tér alatt – a telek belső része felől megközelítve tároló és gépészeti helyiségek építhetők.

j) A kereskedelmi épületek Bécsi út felőli homlokzatának átlagos magassága 3,0 – 3,50 m között lehet. Homlokzatmagasságon a járdató, valamint a függőleges fal és a tető metszéspontja közötti függőleges távolság értendő.

(8) A beépítés szabályai a Vt3 jelű területek övezeteiben:

a) beépítési mód: oldalhatáron álló

b) megengedett legnagyobb beépítettség: 80%

c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%

d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter

e) az építési hely határai:

előkert: kialakult (vagy 3,0 m)

oldalkert: 4,0 m

hátsókert: 10,0 m

(9) A beépítés szabályai a Vt4 jelű területek övezeteiben:

a) beépítési mód: oldalhatáron álló

b) megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 30%

d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 méter

e) az építési hely határai:

előkert: kialakult (vagy 3,0 m)

oldalkert: 4,0 m

hátsókert: 10,0 m

(10) A beépítés szabályai a Vt5 jelű területek övezeteiben:

a) beépítési mód: oldalhatáron álló

b) megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 40%

d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 méter

e) az építési hely határai:

előkert: kialakult (vagy 3,0 m)

oldalkert: 4,0 m

hátsókert: 10,0 m

(11) A beépítés szabályai a Vt6 jelű területek övezeteiben:

a) beépítési mód: oldalhatáron álló

b) megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

- c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 30%
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 méter
- e) az építési hely határai:
 - előkert: 5,0 m
 - oldalkert: 5,0 m
 - hátsókert: 5,0 m

8. §

A Rendelet 21/A. § -a (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület övezete, jele: Gksz₂

A kereskedelmi szolgáltató terület övezeti előírásai:

- a) beépítési mód: szabadonálló
- b) megengedett legnagyobb beépíthetőség: 50%
- c) kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
- e) alakítható legkisebb telekterület: 1500 m²
- f) építési hely határa: SZ-J1 terv szerint, vagy ha az nem szabályoz teljeskörűen:
 - oldalkert: 2,0m
 - hátsókert 10,0m

Az építési helyen az oldalhatártól mért 3,0m-en belüli, az oldalhatárra néző homlokzaton huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiségen nyílás nem nyitható.

g) Egyéb: Az övezetben kötelező telken belüli fásításként megjelölt területen őshonos fa és cserjefajokból álló háromszintes fásítást kell létrehozni. A zöldfelületen gyeppel 150m²-ként legalább 40db cserjét és 1 db lombos fát kell ültetni.

h) A kereskedelmi szolgáltató terület övezetében kisállatok számára urnafal elhelyezhető.

9. §

A Rendelet 22.§ az alábbiak szerint módosul:

22.§

(1) A terület felhasználása a sajátos használat szerint:

- egyéb ipari terület Gipe
- különleges terület: hulladékudvar K^H
- gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató terület Gksz

(2) Az iparterületen az ipari és mezőgazdasági üzemi termelés, szolgáltatás, raktározás, valamint az iparterületi alapellátó intézmények épületei építhetők. Állattartó épület nem építhető.

(3) A kizárólagos funkcióként „kereskedelem, szolgáltatás” megjelöléssel jelölt övezetben üzemi létesítmény nem építhető.

Az övezet beépítésére vonatkozó előírásokat az SZ-J1 terv tartalmazza.

Az építési hely határai:

- előkert: 15,0 m
- oldalkert: 6,0 m
- hátsókert: 20,0 m

(4) A kizárólagos funkcióként „lakóházak” megjelöléssel jelölt övezet telkein legfeljebb egy darab kétlakásos lakóház építhető.

Az övezet beépítésére vonatkozó előírásokat az SZ-J1 terv tartalmazza.

Az oldalkert mérete 6,0 m.

(5) Az Gipe^{VF} jelű területet védőfásításként kell kialakítani és fenntartani.

A védőfásítás területén építmények nem építhetők, utak és közművezetékek a keresztező utakon és vezetékeken kívül) nem helyezhetők el.

(6) Az iparterületi telkek be nem épített és le nem burkolt területein zöldfelületet kell kialakítani.

A megszüntető jellel jelölt telekhatáru telkek egy építési telekként építhetők be. A telekösszevonást a mindenkori igényeknek megfelelően, részletekben is végre lehet hajtani.

(7) Az Gipe₁, Gipe₂, Gipe₃ jelű területeken lakás nem építhető.

A beépítésre vonatkozó szabályokat az SZ-J1 terv tartalmazza.

Az építési hely határait az SZ-J1 terv tartalmazza.

Jelölés hiányában előkert: 6,0 m
 oldalkert: Gipe₁, Gipe₃ övezetben 4,0 m
 Gipe₂ övezetben 6,0 m
 hátsókert: 10,0 m

(8) A Gipe₃ jelű övezetben az építési hely a déli telekhatáron áll. Az építési helyen az oldalhatártól mért 6,5m-en belüli, az oldalhatárra néző homlokzaton huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiségen nyílás nem nyitható.

(9) Az Gipe₁, Gipe₂ övezetben nagymennyiségű szennyvízképződéssel járó termelő tevékenység számára telek nem alakítható, épület nem építhető.

Az Gipe₁ övezetre vonatkozó SZ-J1 terv szerinti legnagyobb épületmagasság épületekre vonatkozik, a műtárgyak megengedett legnagyobb magassága 24,0 m. Műtárgy az oldal és a hátsókerti telekhatárhoz a megengedett legnagyobb épületmagasság felénél közelebb nem építhető.

(10) Az Gipe₂ jelű övezetben jelölt építési teleken belüli védőterületen építmény nem építhető. A védőterületet gyepes, nádas vegetációként kell fenntartani.

(11) Az SZ-J1 tervlapon a telken belüli kötelező fásításként megjelölt területen háromszintes fásítást kell létrehozni. A zöldfelületen gyeppel 150m²-ként legalább 40db cserjét és 1 db lombos fát kell ültetni.

(12) A hulladékudvar számára kijelölt területen a községi szelektív hulladékgyűjtés építményei és szociális – iroda épületek építhetők.

Beépítési mód: szabadonálló

Kialakítható legkisebb telekterület: 1000m²

Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%

Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%

Megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 m

Építési hely határai: a telekhatártól mért 10,0 m

Egyéb: - a telekhatárok mentén 5,0 m széles takaró-védő fásítást kell létesíteni.

(13) A Gksz jelölésű övezetben az építési hely határait és az övezet beépítésére vonatkozó előírásokat az SZ-J1 terv tartalmazza.

Az övezetben szálláshely funkció elhelyezése megengedett.

Az övezetben kötelező telken belüli fásításként megjelölt területen őshonos fa és cserjefajokból álló háromszintes fásítást kell létrehozni. A zöldfelületen gyep mellett 150m²-ként legalább 40db cserjét és 1 db lombos fát kell ültetni.

10. §

A Rendelet 25.§ -a (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Egyéb ipari terület: IGE_{ing2}

A mezőgazdasági major területén az SZJ-5 tervlapon jelöltek szerint a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, továbbá nem zavaró hatású üzemi jellegű építmény, autóvillamossági szerelőműhely helyezhetők el.

Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %.

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.

Kialakítható legkisebb telek: 3000 m².

A major telkein a tervlap szerint jelölt /lakóterületek határáig/ védősávot kell létrehozni és fenntartani.

11. §

A Rendelet 32.§ -a kiegészül az alábbi (2) bekezdéssel:

(2) A mezőgazdasági területek övezeteiben lakóépület nem építhető.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetése utáni 30. napon lép hatályba

Abda, 2022. december 19.

.....
Szabó Zsolt
polgármester



.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Abdán, 2022. december 20.

.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző



