

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2024. (IV.25.) 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete jelen rendeletével módosítja a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati 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.133-34 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)

3. §

A Rendelet 3.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

- 3.§ A község közigazgatási területén a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonalát, az SZ-J1 és az SZ-J4 tervek tartalmazzák.

4. §

A Rendelet 4. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- b) Beépítésre nem szánt terület
- Zöldterület
 - Közpark KP
 - Közlekedési és közműterület
 - Közút terület K
 - Közműterület Kö
 - Vasútterület Va
 - Mezőgazdasági terület M
 - Erdőgazdasági terület E
 - Egyéb terület
 - Vízgazdálkodási terület VT
 - Különleges terület:
 - 1.1. Nagy kiterjedésű sportolási terület
 - 1.2. Bányaterület
 - 1.3. Horgásztó területe

5. §

A Rendelet 7. § -a (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(7) Nyeles telek beépítésének szabályai:

Nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egylakásos lakóépület építhető, a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el

6. §

A Rendelet 20. §-a kiegészül az alábbi (12) bekezdéssel:

(12) A beépítés szabályai a Vt7 jelű területek övezeteiben:

- a) beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) megengedett legnagyobb beépítettség: 60%
- c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 20%
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter
- e) az építési hely határai:
 - előkert: 5,0 m
 - oldalkert: 5,0 m
 - hátsókert: 5,0 m

7. §

A Rendelet 20. § -a kiegészül az alábbi (13) bekezdéssel:

(13) A beépítés szabályai a Vt8 jelű területek övezeteiben:

- a) beépítési mód: szabadon álló
- b) megengedett legnagyobb beépítettség: 60%
- c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter
- e) az építési hely határai: SZ-J 1 terv szerint

8. §

A Rendelet 21/A.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

21/A. § Gazdasági területek övezeti előírásai

(1) Gazdasági terület, mezőgazdasági telephelyek övezete, jele: Gp_{MG}

- a) Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- b) Övezeti előírások:
 - ba) Beépítési mód: szabadon álló
 - bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 30%
 - bc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%
 - bd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 - be) Alakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
 - bf) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint
- c) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni.

(2) Gazdasági terület, Gip

- a) Az egyéb ipari gazdasági terület övezetében gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak helyezhetők el.
- b) Övezeti előírások:
 - ba) Beépítési mód: szabadon álló
 - bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 30%
 - bc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%
 - bd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 - be) Alakítható legkisebb telekterület: 2000 m²
 - bf) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint
- c) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni.

9. §

A Rendelet kiegészül az alábbi 21/B. §-sal.

21/B. § Kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti előírásai

Kereskedelmi, szolgáltató terület övezet, jele: Gksz₂

- a) Övezeti előírások:
 - aa) Beépítési mód: szabadon álló
 - ab) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 50%
 - ac) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%
 - ad) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 - ae) Alakítható legkisebb telekterület: 1500 m²
 - af) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint, vagy ha az nem szabályoz teljeskörűen:
oldalkert: 2,0 m
hátsókert 10,0 m
- b) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni. A zöldfelületen gyeppel 150 m²-ként legalább 40 db cserjét és 1 db lombos fát kell ültetni.
- c) A kereskedelmi szolgáltató terület övezetében kisállatok számára urnafal elhelyezhető.

10. §

A Rendelet 22.§ címe helyébe a következő cím lép:

Pillingér-pusztai területre vonatkozó építési előírások az SZ-J1 jelű terven lehatárolt területre

11. §

Hatályát veszti a Rendelet 25.§-a.

12. §

A Rendelet 27/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

(1) A különleges terület besorolása a sajátos területhasználat szerint:

- a) nagy kiterjedésű sportterület
- b) bányaterület
- c) horgásztó területe

13. §

A Rendelet 27/A.§ kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

(4) A horgászó területének övezeti előírásai

- a) horgászó területének övezetében 1 darab, legfeljebb 200m² alapterületű épület elhelyezhető kiszolgáló vendéglátó rendeltetéssel.
- b) beépítési mód: szabadon álló
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- e) az építési hely határai: SZ-J 4 terv szerint

14.§

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Abda, 2024. április 24.

Szabó Zsolt
polgármester



A rendelet a mai napon kihirdetésre került:
Abda, 2024. április 25.

dr. Dukkon Eszter
jegyző

dr. Dukkon Eszter
jegyző



	módosítással érintett terület határa
	közigazgatási határvonal
	beépített terület határa
	beépítésre szánt terület határa
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	meglévő közterületi határvonal
	építési övezet határa
	irányadó telekhatár
	építési hely határa
	E = előkertési építési hely határa
	H = hátsókertési építési hely határa
	L = lakóépület építési helyének határa
	K = kereskedelmi épület építési helyének határa
	megszüntetendő jel

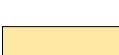
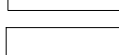
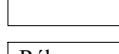
L _f	fahusias lakóterület
L _{ke}	kertvárosias lakóterület
Vegyes terület	
V _t	településközponti vegyes terület
Gazdasági terület	
G _{PMG}	mezőgazdasági ipari terület
G _{ip VF}	iparterületi védőfásítás
G _{ip E}	egyéb ipari gazdasági terület
G _{ksz}	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

TK	termésközföldi terület
Különlégen terület	
K SP	nagy kiterjedésű sportolási célú terület
K Temető	temető területre
K H	hulladékudvar
Erdőterület	
Ev	védelmi célú erdő
Vízgazdálkodási terület	
VT	víznyelőcső, védőgátak területe
Zöldterület	
KP	közpark
Közlekedési és közműterület terület	
Kóu	közútterület
Kóu^{+KP}	fűtő+kerékpáros út
Kóu^{GY}	gyűjtőút
Kóu^{GVA}	gyalogút
K vasútvonal	vasút terület
Kó	közműterület

	gyalogos átjárás biztosítása
	telken belüli telepítendő védőfásítás
	parti sáv határvonala
	vasúti zaj határa
	Pápai katonai repülőtér területén működő radar védőterületének határa
	nyilvánítottartott részeségi kelőhely
	műemléki környezet

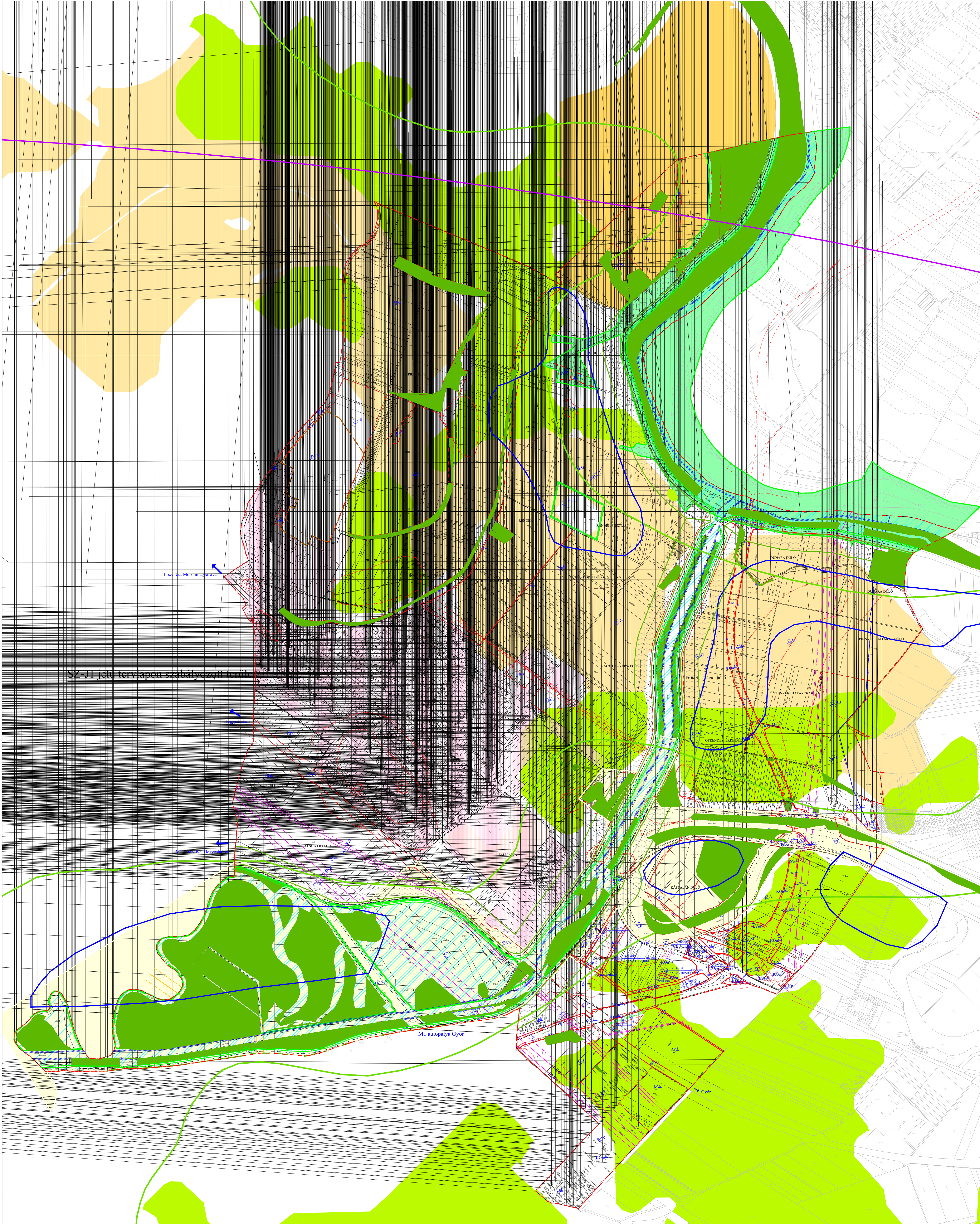
	Adba vízoldali 10 méteres védősáv
	Abda mentett oldali 10 méteres védősáv
	Abda mentett oldali 110 méteres védősáv

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

- | | |
|---|--|
|  | Jó termőhelyi adottságú számtérület övezete |
|  | Kiváló termőhelyi adottságú számtérület övezete |
|  | Érdők övezete |
|  | Ökológiai hálózat, magterület övezete |
|  | Ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezete |
|  | Ökológiai hálózat ökológiai folyosó puffertérület |
|  | Natura 2000 területek övezetének határa |
|  | Rendszeresen bejelölt terület övezetének határa |
|  | Tájékpéldelmi terület övezetének határa |
|  | Világörökségi és világörökség várományos terület övezete
(lefedi a teljes közigazgatási területet) |
|  | Vízminőség védelmi terület övezete
(lefedi a teljes közigazgatási területet) |
|  | Győri agglomerációs terület övezete
(lefedi a teljes közigazgatási területet) |
|  | Nagyvízi meder területének övezete |
|  | Nap és szélerőmű kiépítésének korlátozásával érintett terület övezete
(megeszerzik a Natura 2000 terület övezetével) |
|  | Külőfészes bányatelek kiépítésének korlátozásával érintett terület övezete
(megeszerzik a Natura 2000 terület övezetével) |

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5/2024. (IV.25) rendelettel módosított 21/2006. (VI.29.) rendeletének 1. melléklete.

REGIOPLAN		Könyvezés és Tépeltetésvezető KFT. 3002 Győr, Ulpár u. 13. Tel./Fax: 96/311-340, 529-751 E-mail: regio.plan@regioplan.hu		
Megrendelő neve: Abda Község Önkormányzata				
Munka neve: Abda Község településrendezési terv módosítás		Munkaszám: Rp.I.133-34		
Munkatárs neve: Szabályozási terv		Méretarány:		
Rajz cím: Szabályozási és övezeti terv (Bécpítésre szánt területek)		Rajzsorozat: SZ-11		
Felsőbb településvezető: <i>Kalmár Ágnes</i>		Településrendezési tisztviselő:		Dokumentációs dátum: 2024.04.
Kalmár Ágnes TT08-0479		Felsőbb közművezető: <i>Horváth Zoltán</i>		
Felsőbb közeledővezető: <i>Horváth Zoltán</i>		Felsőbb közeledővezető: <i>Horváth Zoltán</i>		
Réder Tibor K1d-108-0103		Ferencsik Huba TT-108-0248 TT-108-0253		Felsőbb földfelületi és tájrendezési tervező: Pekécsné Szabó Piroksa TE-08-0073
A tervezési alapérték az állami alapadatok felhasználásával készült				



SZ-11 tervlapon szabályozott terület

JELMAGYARÁZAT

módosítással érintett terület határa

közigazgatási határvonal

beépített terület határa

beépítésre szánt terület határa

szabályozási vonal

szabályozási szélesség

meglévő köztérleteli határvonal

építési övezet határa

irányadó telekhatár

építési hely határa

ABDA
SZABÁLYOZÁSI TERV

É

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gazdasági terület
- G_{ip}E egyéb ipari gazdasági terület
 - G_{ksz} kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- T_k természetközeli terület
- Közelkedési területek
- K_{Öu}A autópálya
 - K_{Öu}F országos főút
 - K_{Öu}GY gyűjtőút
 - K_{Öu}SZ szervízút
 - K_{Öu}KP kerékpárút
 - K_{Öu}Mg mezőgazdasági út
 - K_{Öu}ZL köztér zöldfelületi terület
 - K_{Öu}CSP közúti csomópont területe
 - K_{VA} vasút terület
- Erdőterület
- E_V védelmi célú erdő
 - E_G gazdasági célú erdő
- Különleges terület
- K_{Ho} horgásztó terület
 - K_{Ke} kegyeleti park területe
 - K_B bánya területe
 - K_{B-St} bánya terület (utóbasznoistásként strand terület)

Vízgazdálkodási terület

- V_T vízfolyások, védőgátak területe

Mezőgazdasági terület

- M_A általános mezőgazdasági terület
- M_G gazdálkodási célú területterület
- M_K kertgazdálkodási terület

Egyéb jelek

- telken belüli telepítendő védőfásítás
- parti sáv határvonala
- vasúti zaj határa
- Pápai katonai repülőtér területén működő radar védőterületének határa
- nyilvánított régészeti lelőhely
- bányatelek határa

Vízvédelem

- Adba vízoldali 10 méteres védősáv
- Adba mentett oldali 10 méteres védősáv
- Adba 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
- Erdők övezete
- Ökológiai hálózati, magterület övezete
- Ökológiai hálózati, ökológiai folyosó övezete
- Ökológiai hálózati ökológiai folyosó puffertérlet
- Natura 2000 területek övezetének határa
- Rendszeresen belvízjárta terület övezetének határa
- Tájképvédelmi terület övezetének határa
- Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (lefedti a teljes közigazgatási területet)
- Vízminőség védelmi terület övezete (lefedti a teljes közigazgatási területet)
- Győri agglomerációs terület övezete (lefedti a teljes közigazgatási területet)
- Nagyvízi mőder területének övezete
- Nap és szélenergiát kiaknázásának korlátozásával érintett terület övezete (megkegyezik a Natura 2000 terület övezetével)
- Külföldi bányatelek kiaknázásának korlátozásával érintett terület övezete (megkegyezik a Natura 2000 terület övezetével)

Közművezetékek

- 400 KV-os légvezeték
- 220 KV-os légvezeték
- 120 KV-os légvezeték
- 20 KV-os légvezeték
- Nagyközp nyomási gázvezeték

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5/2024. (IV.25) rendelettel módosított 21/2006. (VI.29.) rendeletének 4. melléklete.

REGIOPLAN

Könyezet- és Településtervező KFT.
9022 Győr, Ujlapu u. 13.
Tel./Fax: 96/311-384, 526-751
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Megrendelő neve:
Abda Község Önkormányzata

Munka neve:
Abda Község településrendezési terv módosítás

Munkaszám:
Rp.1.133-34

Munkaszer neve:
Szabályozási terv

Rajz címe:
Szabályozási és övezeti terv (Beépítésre nem szánt területek)

Rajzszerző:
SZ-14

Felkötő településtervező:
Kalmár Ágnes TT08-0479

Teljesítés időpontja:
2024.04.

Felkötő közlekedéstervező:
Róder Tibor K14-108-0133

Felkötő közlekedéstervező:
Ferenczi Huba T17-08-0357

Felkötő közlekedéstervező:
Pékerné Szabó Pirokka TK-08-0073

Felkötő közlekedéstervező:
Pékerné Szabó Pirokka TK-08-0073

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült