



ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Abda Község Önkormányzata Képviselő testületének 156/2022. (XII. 19.) határozata a településszerkezeti terv módosításáról

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) rendelet módosításáról

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2023.01.

Munkaszám: Rp.I.133-31



Munkaszám: Rp.I.133-31

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

települmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésepítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023.01.

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai



ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról
1.számú melléklet: Területfelhasználási terv

TSZ-J/M

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról
Rajzi mellékletek:

1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I.

SZ-J1/M

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás
Terviratok



ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

Abda Község Önkormányzata Képviselő testületének 156/2022. (XII. 19.) határozata a településszerkezeti terv módosításáról



Abda Község Önkormányzata Képviselő testületének 156/2022. (XII. 19.) határozata a településszerkezeti terv módosításáról

Abda község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelenleg érvényben lévő településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

A településszerkezetet, a területfelhasználást, a jelentős közlekedési és infrastruktúra hálózatok, a védő és védett területek térbeli rendszerét az e határozat

- 1. számú mellékletét képező Területfelhasználási terv (belterület), (jele: TSZ-J1M, munkaszáma: Rp.I.133-31), és a
- 2. számú mellékletét képező területfelhasználási leírás tartalmazza.

A 156/2022. (XII. 19.) határozat 2. számú melléklete

A 469/3 hrsz.-ú földrészlet területfelhasználási besorolása falusias lakóterületről településközpont vegyes területre változik.

A 88/2 hrsz-ú terület Településszerkezeti terven ábrázolt része falusias lakóterület helyett településközpont vegyes területfelhasználásba kerül

A 0215/2 hrsz-ú út Településszerkezeti terven ábrázolt része ipari gazdasági területfelhasználási kategóriába kerül.

Szabó Zsolt
polgármester

Dukkon Eszter
jegyző

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) rendelet módosításáról

**Abda Község Önkormányzat 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:

- a) Nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egy lakásos 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
hátsóker:	10,0 m
 - f) az épületek elhelyezése: Az építési helyen belül az előkerti 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 metszésvonala 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:

- f) beépítési mód: oldalhatáron álló
- g) megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- h) kialakítandó zöldfelület minimuma: 30%
- i) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 méter
- j) 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 teljes körűen:
 - 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 G_{ipE}
 különleges terület: hulladékudvar K^H
 gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató terület G_{ksz}
- (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 G_{ipE}^{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 mindenkorai igényeknek megfelelően, részletekben is végre lehet hajtani.
- (7) Az G_{ipE1}, G_{ipE2}, G_{ipE3} 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: G_{ipE1}, G_{ipE3} övezetben 4,0 m
 G_{ipE2} övezetben 6,0 m
 hátsókert: 10,0 m
- (8) A G_{ipE3} 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 G_{ipE1}, G_{ipE2} övezetben nagymennyiségű szennyvízképződéssel járó termelő tevékenység számára telek nem alakítható, épület nem építhető.
 Az G_{ipE1} 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 Gipe_{E2} 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 gyep mellett 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_{mg2}
 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 és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Abda, 2022.

Szabó Zsolt
polgármester

Dukkon Eszter
jegyző



ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

Műszaki leírás

Tartalomjegyzék

1. Előzmények
 - 1.1 A tervezési feladatok ismertetése
2. A tervezési folyamat ismertetése,
3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 3.1. 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.2. GYMS Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
4. A tervezett módosítások, a hatályos és módosuló településrendezési tervek bemutatása
5. Biológiai aktivitásérték számítás
6. Helyzetelemző- s értékelő munkarész
 - 6.1. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 6.2. Természetvédelem
 - 6.3. Erdőterületek vizsgálata
 - 6.4. Tájképvédelem
 - 6.5. A módosítások hatásai az örökségvédelmi elemekre
 - 6.6. Közlekedés
 - 6.7. Közművesítés
 - 6.8. Főépítészti tartalom meghatározás

1. ELŐZMÉNYEK

Megbízási előzmények

Abda község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, illetve szabályozási tervének módosítását. A módosítást önkormányzati változtatási igények és a lakosság részéről felmerülő változtatási szándékok miatt indítja el a település önkormányzata.

Abda község településszerkezeti tervét a község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012-ben a 37/2009.(II.25.) számú határozatával, a szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 21/2006. (VI. 29.) rendeletével hagyta jóvá. A településrendezési terv azóta több alkalommal módosításra került.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

A módosítás a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítását igényli.

1.1. A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

1. A 469/3 hrsz terület területfelhasználásának, szabályozásának és övezeti előírásinak módosítása annak érdekében, hogy ott nagyobb beépíthetőség legyen megadható. (településközpont vegyes terület kijelölése)

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.

2. A 88/2 hrsz-ú (Vasút u. 54.) és a 88/1 hrsz-ú (Szent István u. 28) telkek között az övezeti határ módosítása annak érdekében, hogy a 88/2 hrsz-ú telekből 1000 m² es telekrész átkerülhessen a 88/1 hrsz-ú telekhez.

A módosítás érinti a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

3. A Pinnyédi határra dülő elnevezésű területen a kavicsbánya bővíthetőségének, beépíthetőségének lehetővé tétele.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.

A módosítási pont a véleményezési anyagban nem szerepel, az államigazgatási szervek előzetes véleménye miatt.

4. A 49 hrsz telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása, általános mezőgazdasági területről ipari-gazdasági övezetre.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.

A záró dokumentációban már nem szerepeltetjük önkormányzati döntés értelmében.

5. A 0215/6, 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek egyéb ipari gazdasági területbe sorolása annak érdekében, hogy ezek a telkek összevonhatóak legyenek a 941 hrsz-ú ipari területtel. A módosítás kapcsán további feladat a 0215/2 hrsz-ú út 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek előtti szakaszán a közterületi szabályozási megszüntetése annak érdekében, hogy ez a terület is összevonható legyen a 941 hrsz-ú gazdasági területtel. (Fliegl területe)

6. Helyi építési szabályzat módosítása: nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egyalakos lakóépület építhető + melléképület az FI-re előírt szabályok szerint. Csak azon a telken lehet nyeles telket kialakítani, ahol a telek szélessége legalább 20 méter, és a nyélnek legalább 4 méternek kell lennie.

A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

7. Helyi építési szabályzat módosítása: a falusias lakótelkekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy egy telken két lakás csak abban esetben legyen építhető, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja a 900 m²-t. A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.
8. Helyi építési szabályzat módosítása: a mezőgazdasági területekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy az övezetben lakóépület elhelyezésére ne legyen lehetőség.
A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

2. A TERVEZÉSI ELJÁRÁS FOLYAMATA

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt területet jelölünk ki, továbbá zöldterület is kerül megszüntetésre ezért a településrendezési terv módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján **teljes eljárással történik**.

A tervezési folyamat szakaszai:

1. Előzetes tájékoztatási szakasz
2. Véleményezési szakasz
3. Végső szakmai véleményezési szakasz
4. Jóváhagyási szakasz

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

Lezajlott Abda község településrendezési terv módosítás (Rp.I 133-31) előzetes véleményezési eljárása. A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták előzetes állásfoglalásukat. (piros színnel az eltérő véleménye)

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Előzetes vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	1.számú módosítási pontot nem támogatja Nem támogatja a terület további terhelését
		2. módosítási pont: nem emel kifogást
		3. módosítási pont: A kavicsbánya bővítés tekintetében kéri bemutatni a tervezett módosítás környezetére gyakorolt hatását, illetve a terület megközelítését.
		4. módosítási pont: nem támogatja a tervezett módosítást. Nem támogatja a lakóterület közvetlen szomszédságában a gazdasági övezet létrehozását.
		5. módosítási pont: Állami Főépítész iroda nem támogatja a 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek gazdasági területbe sorolását. Indoklás: a módosítással érintett telkeken lakóépületek találhatók, azok szerkezetileg ahhoz az övezethez tartoznak, amelyben jelen vannak. Felhívja a figyelmet, hogy ha az út területet a gazdasági övezethez szeretnék csatolni, akkor szükséges az Étv 7.§.(3) bekezdés e) pont szerinti döntés
		6. módosítási pont: nem emel kifogást
		7. módosítási pont: nem emel kifogást
		8. módosítási pont: a módosítás átgondolását

		javasolja, hogy a lakóépület elhelyezése a mezőgazdasági üzem mellett szolgálati lakásként elhelyezhető legyen és a lakás alapterülete ne haladhasa meg a mezőgazdasági üzem vagy raktár területét.
		9. módosítási pont: nem emel kifogást
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	A tervezett módosítások nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 hálózatot, illetve Országos Ökológiai Hálózatot sem.
3.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	A 3. számú módosítást nem támogatja, mert a bányaterület bővítéssel érintett földrészek átlagosnál jobb minőségűek. Termőföld védelméről szóló tv-re hivatkozik. 15/B.§ (3)
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Tartalmi követelményekre hívja fel a figyelmet.
5.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Észrevételt tesz a 3. módosítási ponttal (bánya terület bővítés) kapcsolatban. Nem emel kifogást a többi tervezett módosítás ellen.
6.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	Nem emel kifogást a tervezett módosítások ellen.
7.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Nem emel kifogást a tervezett módosítások ellen. Kéri az adatszolgáltatásában szereplő adatokat a terveken frissíteni.
8.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A 3 számú módosítási ponttal kapcsolatban tesz észrevételt. A bányabővítéssel érintett területen a partfalakat érintő munkálatokat csak a gyurgyalagok költségi idején kívül szabad végezni.
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-Főkapitányság	Kifogása, észrevétele nincs
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Nem kíván részt venni az eljárásban
11.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nem tesz észrevételt
12.	Magyar Közút	Nem emel kifogást
13.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Nem tesz észrevételt
14.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Kéri, hogy a Pápai repülőtérén működő rádiólokátor 40 km-es körzetében új szélerőmű ne legyen elhelyezhető, a meglévő magassága nem növelhető, a szélerőmű park ne legyen növelhető. Kéri, hogy a szabályozásba kerüljön bele a „Radar védőterülete elnevezésű biztonsági övezet” a véleményben megadott szabályozási előírásokkal.
15.	Innovációs és Technológiai minisztérium Léginavigációs Főosztály	Nem tesz észrevételt

16.	Szabályozott Tevékenységek fekvőhelyi hatósága Bányászati és gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	Nem emel kifogást
17.	Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály	Adatot közöl, jogszabályi hivatkozásokat fogalmaz meg
18.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A 3. számú módosítással kapcsolatban tesz észrevételt. A módosítással érintett terület a Mosoni Duna jobb parti védvonala és a Rábca árapasztó jobb parti védvonala között helyezkedik el. Győr tervezett északnyugati elkerülő nyomvonala érinti a területet. Az 5. módosítási ponttal kapcsolatban tesz észrevételt: A Fliegl területét érinti az Öttevényi belvízcsatorna. 3 (vagy lehetőség esetén 6) méteres parti sávot biztosítani kell.
19.	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	Észrevételt tesz a 3. számú módosítási ponttal kapcsolatban MaTrT re hivatkozva jelzi, hogy 5 hektárnál nagyobb külfejtéses bányatelket a településrendezési terven kijelölni csak a megyei tervvel összhangban lehet.
20.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Nem kíván részt venni az eljárásban
21.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	-
22.	Országos Atomenergia Hivatal	-

Győr, Győrújfalú, Kunsziget, Ikrény települések nem tesznek észrevételt.

Abda község Képviselő Testületének döntése az előzetes szakaszban beérkezett államigazgatási véleményekkel kapcsolatban

Abda Község Önkormányzata

K i v o n a t

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. július 25-én tartott rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Abda rendezési terv módosítása

85/2022. (VII.25.) képviselő-testületi határozat

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft által Rp.L133-31 munkaszámon készített, Településrendezési terv módosítás tárgyában készített előzetes tájékoztatósi dokumentációt, illetve az arra érkezett államigazgatási véleményeket.

A véleményezési eljárás során eltérő véleményt fogalmaztak meg az alábbi államigazgatási szervek, melyekről a Képviselő-testület az alábbiak szerint dönt:

Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Előzetes vélemény	Képviselő-testület döntése
1. Győr-Ménfőcsanak-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	1. számú módosítási pontot nem támogatja Nem támogatja a terület további terhelését	Mivel jogszabályi akadálya nincs a módosításnak, a Képviselő-testület fenntartja döntését. (7 igen)
	2. módosítási pont: nem emel kifogást	-
	3. módosítási pont: A kavicsbánya bővítés tekintetében kéri bemutatni a tervezett módosítás környezetére gyakorolt hatását, illetve a terület megközelítését.	-
	4. módosítási pont: nem támogatja a tervezett módosítást. Nem támogatja a lakóterület közvetlen szomszédságában a gazdasági övezet létrehozását.	Mivel jogszabályi akadálya nincs a módosításnak, a Képviselő-testület fenntartja döntését tekintettel arra, hogy a település szélén található, kevésbé zavaró hatású és nincs más olyan fejlesztési terület, amely alkalmasabb lenne gazdasági övezet kijelölésére. (5 igen, 1 tartózkodás, 1 nem)

		5. pont: Állami Főépítész iroda nem támogatja a 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek gazdasági területbe sorolását. Indoklás: a módosítással érintett telkeken lakóépületek találhatók, azok szerkezetileg ahhoz az övezethez tartoznak, amelyben jelen vannak. Felhívja a figyelmet, hogy ha az út területet a gazdasági övezethez szeretnék csatolni, akkor szükséges az Étv 7.§(3) bekezdés e) pont szerinti döntés.	A Képviselő-testület fenntartja döntését. Az adott út az érintett cég tulajdonában álló ingatlanok előtt húzódik, ezen szakaszán a közterületi szabályozás megszüntetése nem érint hátrányosan közérdeket. A 0215/11 és a 0215/12 hrsz alatti ingatlanok gazdasági területbe sorolása szintén nem sért semmilyen közérdeket, a cég fejlődése indokolja, mely csak ebben az irányban valósítható meg, és az önkormányzat támogatja a cég ezen törekvését. Nincs egyéb olyan terület, mely ilyen használati célra van kijelölve és alkalmasabb lenne. Ez a terület a legmegfelelőbb, hiszen jelenleg is a cég tulajdonában és kezelésében van, szomszédos a gazdasági területtel, és a későbbiekben sem lakófunkciót fog betölteni. (7 igen)
		6. módosítási pont: nem emel kifogást	-
		7. módosítási pont: nem emel kifogást	-
		8. módosítási pont: a módosítás átgondolását javasolja, hogy a lakóépület elhelyezése a mezőgazdasági üzem mellett szolgálati lakásként elhelyezhető legyen és a lakás alapterülete ne haladhassa meg a mezőgazdasági üzem vagy raktár területét.	Az eredeti döntést fenntartja, lakóépület építését nem támogatja mezőgazdasági területen. (7 igen)
		9. módosítási pont: nem emel kifogást	-
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	A tervezett módosítások nem érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 hálózatot, illetve Országos Ökológiai Hálózatot sem.	-
3.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	A 3. számú módosítást nem támogatja, mert a bányaterület bővítéssel érintett földrészeket átlagosnál jobb minőségűek. Termőföld védelméről szóló tv-re hivatkozik. 15/B. § (3)	A bánya kialakítását támogatja. (7 igen)
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Tartalmi követelményekre hívja fel a figyelmet.	-
5.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem emel kifogást a tervezett módosítások ellen.	-

6.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály	Nem emel kifogást a tervezett módosítások ellen.	-
7.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Nem emel kifogást a tervezett módosítások ellen. Kéri az adatszolgáltatásában szereplő adatokat a tervekben frissíteni.	-
8.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A 3.számú módosítási ponttal kapcsolatban tesz észrevételt. A bányabővítéssel érintett területen a partfalakat érintő munkálatokat csak a gyurgyalagok közhési idején kívül szabad végezni.	Mivel nem rendezési tervi téma, amit az észrevételében ír a Nemzeti Park Igazgatóság, annak figyelembe vétele az eljárásban nem releváns.
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-Főkapitányság	Kifogása, észrevétele nincs	
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Nem kíván részt venni az eljárásban	
11.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nem tesz észrevételt	
12.	Magyar Közút	Nem emel kifogást	
13.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Nem tesz észrevételt	
14.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Kéri, hogy a Pápai reptőlőterén működő rádiólokátor 40 km-es körzetében új szélérőmű ne legyen elhelyezhető, a meglévő magassága nem növelhető, a szélérőmű park ne legyen növelhető. Kéri, hogy a szabályozásba kerüljön bele a „Radar védőterülete elnevezésű biztonsági övezet” a véleményben megadott szabályozási előírásokkal.	A jogszabályi kötelezettségnek eleget téve (7 igen)
15.	Innovációs és Technológiai minisztérium Léginavigációs Főosztály	Nem tesz észrevételt	
16.	Szabályozott Tevékenységek felügyeleti hatósága Bányászati és gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	Nem emel kifogást	
17.	Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály	Adatot közöl, jogszabályi hivatkozásokat fogalmaz meg	

18.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A 3. számú módosítással kapcsolatban tesz észrevételt. A módosítással érintett terület a Mosoni Duna jobb parti védvonal és a Rábca árapasztó jobb parti védvonal között helyezkedik el. Győr tervezett északnyugati elkerülő nyomvonala érinti a területet. Az 5. módosítási ponttal kapcsolatban tesz észrevételt: A Fliegl területet érinti az Öttevényi belvízcsatorna. + méteres parti sávot biztosítani kell.	A képviselő-testület figyelembe veszi a javaslat szerint az árvízvédelmi szempontokat. (7 igen)
19.	Győr-Ménfőcsanak Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	Észrevételt tesz a 3. számú módosítási ponttal kapcsolatban MaTrT-re hivatkozva jelzi, hogy 5 hektárnál nagyobb külfejtéses bányateleket a településrendezési tervben kijelölni csak a megyei tervvel összhangban lehet.	GYMSM területrendezési terv nem tartalmazza sajátos területfelhasználási térséggént (barnával jelölt terület) a tervezett bányatelek bővítési területét, így a módosítással érintett terület nem lehet nagyobb 5 hektárnál addig, amíg azt a megyei terv nem tartalmazza. Támogatja a megyei rendezési terv módosítását is. (7 igen)
20.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Nem kíván részt venni az eljárásban	-
21.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	-	-
22.	Országos Atomenergia Hivatal	-	-

Felelős: Szabó Zsolt polgármester
Dr. Dukkon Eszter jegyző

Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2022. augusztus 02.



Abda község Képviselő Testülete 84/2022. (VII.25.) számú határozatával lezárta az előzetes partnerségi szakasz partnerségi egyeztetését.

Abda Község Önkormányzata

K i v o n a t

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 25-én tartott rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: rendezési terv módosítása – partnerségi egyeztetés lezárása

A polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 7 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

84/2022. (VII.25.) képviselő-testületi határozat:

Abda Község Önkormányzata a REGIOPLAN Kft. által Rp.I.133-31 munkaszámon készített településrendezési terv módosítási eljárás, előzetes tájékoztatási szakaszban a partnerségi egyeztetését lefolytatta, az előzetes tájékoztatási szakaszban a lakossági fórumot megtartotta.

A partnerségi egyeztetési dokumentációt az önkormányzat 2022. május 6-án közzétette a település partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.29.) számú rendelete alapján.

A lakossági fórum Abda településen 2022. május 16-án megtartásra került, melyről jegyzőkönyv készült.

A lakossági fórumon érkezett kérések, válaszok:

1. kérés: 24 méter legyen a nyeles telek esetében a minimum telekszélesség – képviselő-testület nem támogatja
2. kérés: a nyeles telekre csak földszintes épület legyen építhető tetőtér beépítésével, de terasz vagy erkély nélkül. Ne az építmény magasság legyen megadva, mert az áthidalható a lapostetős épület építésével. – képviselő-testület támogatja

A partnerségi egyeztetés során nem érkezett egyéb vélemény, javaslat.

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatával lezárja az előzetes tájékoztatási szakaszban megtartott partnerségi egyeztetést, illetve a lakossági fórumot.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester
dr. Dukkon Eszter jegyző
Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2022. július 28.



de e
dr. Dukkon Eszter
jegyző

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Lezajlott Abda község településrendezési terv módosítás (Rp.I 133-31) véleményezési eljárása. A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat és a terv elkészítésénél figyelembe veendő szempontjaikat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
23	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Nem támogatja az 1. számú módosítást, mert a módosítás a tömbön belül egyetlen telket érint. Nem támogatja a 4. számú módosítást, a tervezett 7,5 méteres épületmagasságot nem támogatható. Étv 7.§ 3) bekezdés e) pontja szerinti testületi döntés szükséges. Nem támogatja az 5. számú módosítást, a lakóterület gazdasági területbe sorolását.
24	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	A Hatóság a módosításokkal kapcsolatban nem emel kifogást.
25	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást
26	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Hozzájárul a tervezett módosításokhoz
27	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem tesz észrevételt. Kéri az előzetes vélemények összefoglaló táblázat javítását.
28	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	A Hatóság a tervezett módosításokkal kapcsolatban nem emel kifogást.
29	Magyar Közút Zrt	Nem emel kifogást a tervezett módosítások ellen.
30	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	A Főosztály a tervezett módosítással kapcsolatban nem emel kifogást.
31	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A tervezett módosításokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmaz meg.
32	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-Főkapitányság	Nem tesz észrevételt, nem kíván részt venni a véleményezésben.
33	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Nem emel kifogást
34	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nem emel kifogást.
35	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Nem emel kifogást, nem kíván részt venni
36	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Nem tesz észrevételt
37	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Nem fogalmaz meg különös elvárást.
38	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Veszprémi Bányafelügyeleti	Nem emel kifogást

	Osztály	
39	Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály	Nem emel kifogást.
40	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Az Öttevényi belvízcsatornával kapcsolatban tesz észrevételt. Abda területét érinti a Mosni Duna Rábca menti árvízvédelmi szakasz árvízvédelmi töltéseinek nyomvonala. Kéri a szabályozási terven feltüntetni az elsőrendű árvízvédelmi töltés nyomvonalát és annak 10 méteres és 110 méteres védősávját, melyet adatszolgáltatás keretében meg kell kérni. Javasolja feltüntetni a nagyvízi medret is. Kéri "eltávolítani" az elsőrendű árvízvédelmi töltésen az „út” feliratokat, mert a töltés közlekedési övezetbe nem sorolható.
41	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Területrendezési Iroda	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást

Ikrény község nem emel kifogást a tervezett változtatások ellen.

Győrújfalú község nem emel kifogást a tervezett változtatások ellen.

Abda község Képviselő-Testülete 144/2022. (XII.01.) számú határozatával lezárta a véleményezési szakaszt.

Abda község Képviselő-Testülete 143/2022. (XII.01) számú képviselő-testületi határozatával lezárta az véleményezési szakasz partnerségi egyeztetését.

Abda Község Önkormányzata**K i v o n a t**

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. december 1-jén tartott rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Abda rendezési terv módosítása - véleményezési szakasz lezárása (Rp.I.133-31)

A polgármester kérésére a képviselő-testület a következő határozatot hozza:

144/2022. (XII.01.) képviselő-testületi határozat

Abda község Önkormányzatának Képviselő-testülete

a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozta, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft által Rp.I.133-31 munkaszámon készített, településrendezési terv módosítás dokumentációt, illetve az arra érkezett véleményeket.

A véleményezési eljárás során eltérő véleményt fogalmazott meg:**Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda**

1. Nem támogatta az 1. számú módosítást, mert a módosítás a tömbön belül egyetlen telket érint.
2. Nem támogatta a 4. számú módosítást, a tervezett 7,5 méteres épületmagasságot nem támogatható.
3. Étv 7.§ 3) bekezdés e) pontja szerinti testületi döntés szükséges
4. Nem támogatta az 5. számú módosítást esetében a lakóterület gazdasági területbe sorolását.

Az Állami Főépítész Iroda eltérő véleményeinek tisztázása érdekében 2022.11.18-án egyeztető tárgyalás került megtartásra, melyen az alábbi megállapodások születtek:

1. Az 1. számú módosítási pont esetében az Állami Főépítési Iroda elfogadja a módosítást, amennyiben a megengedett legnagyobb épületmagasság mértékét a terv a tervezett településközpont vegyes területen 4,5 méterben határozza meg.
2. A 4. módosítási pont esetében az Állami Főépítési Iroda elfogadja a módosítást, amennyiben a megengedett legnagyobb épületmagasság mértékét a terv a tervezett gazdasági területen 6,0 méterben határozza meg, illetve a kialakítható telek területét 2500 m²-re csökkenti.
3. A 4. módosítási ponttal kapcsolatban az Önkormányzat meghozza az Étv 7.§ 3) bekezdés e) pontja szerinti testületi döntést.
4. Az 5. módosítási pontot az Állami Főépítési Iroda elfogadja, tekintettel a kialakult állapotra, miszerint a módosítással érintett területen a lakóépületek már elbontásra kerültek.

A Képviselő-testület fentiekkel részben ért egyet, így azok közül az 1. és az 5. számú módosításban született megállapodásban foglaltakat 7 igen szavazattal elfogadja, a 4. számú módosítást – tekintettel a lakosság lakossági fórumon kívüli beadványára, melyben az utcában lakók egyértelmű tiltakozásukat fejezték ki a tervezett módosítás ellen –, 3 igen és 4 nem szavazattal elutasította, így a 4. számú módosítás iránti kérelmet, záró szakmai vélemény érdekében a főépítész részére jóváhagyás iránt nem kívánja megküldeni. Ezáltal az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint nem hoz döntést.

A véleményezési eljárás során észrevételt tett:

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

1. Az Öttevényi csatorna parti sávjával kapcsolatban tesz észrevételt.
2. Abda területét érinti a Mosni Duna Rábca menti árvízvédelmi szakasz árvízvédelmi töltéseinek nyomvonala. Kéri a szabályozási terven feltüntetni az elsőrendű árvízvédelmi töltés nyomvonalát és annak 10 méteres és 110 méteres védősávját. Javasolja feltüntetni a nagyvízi medret is.
3. Az elsőrendű árvízvédelmi vonalak vízgazdálkodási területbe kell, hogy besorolásra kerüljenek, a töltés közlekedési övezetbe nem sorolható. Kéri "eltávolítani" az elsőrendű árvízvédelmi töltésen az „út” feliratokat, mert a töltés közlekedési övezetbe nem sorolható.

A Képviselő testület az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság észrevételeivel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. **Az Öttevényi csatorna parti sávjával kapcsolatban tett észrevételt a Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal elfogadja.**

Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság többi észrevételével kapcsolatban a Képviselő-testület az alábbiak szerint dönt 7 egyhangú igen szavazattal:

2. A Mosoni Duna Rábca menti árvízvédelmi szakaszával kapcsolatban tett észrevételek (elsőrendű árvízvédelmi töltés nyomvonalát és annak 10 méteres és 110 méteres védősávjának feltüntetése) a külterületi szabályozási tervet érintik, mely az Rp.I.133-31 munkaszámú módosításban nem érintett, a külterület szabályozási tervet a Képviselő-testület most nem módosítja. Jelen tervi módosítások csak a beépítésre szánt területek szabályozási tervét érintik, kizárólag a beépítésre szánt területek szabályozási terve kerül módosításra. Abda Község Képviselő-testülete a külterület szabályozási tervvel kapcsolatban tett észrevételeket tudomásul veszi, azokat a soron következő külterületi szabályozási terv módosításakor átvezeti.
3. A hatályos külterület szabályozási terv (munkaszám: Rp.I.133-20, tervszám SZ-J4, jóváhagyva 21/2006. (VI.29.)), illetve a jelen módosítási dokumentáció részét is képező településszerkezeti terv, az elsőrendű árvízvédelmi vonalak menti területet vízgazdálkodási területbe sorolja.

Az elsőrendű árvízvédelmi töltésen az Igazgatóság szerint „eltüntetendő” út feliratokat, nem kell és nem lehet eltüntetni, azok alaptérképi elemek, a terület művelési ágát jelentik és nem az övezeti besorolást.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester
Dr. Dukkon Eszter jegyző

Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2022. december 05.



dr. Dukkon Eszter
jegyző

Abda Község Önkormányzata**K i v o n a t**

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. december 1-jén tartott rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Abda rendezési terv módosítása - véleményezési szakasz - partnerségi egyeztetés lezárása (Rp.I.133-31)

A polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 7 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

143/2022. (XII.01.) képviselő-testületi határozat

Abda Község Önkormányzata a REGIOPLAN Kft által Rp.I.133-31 munkaszámon készített településrendezési terv módosítási eljárás, véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetését lefolytatta, a véleményezési szakaszban a lakossági fórumot megtartotta.

A partnerségi egyeztetési dokumentációt a község 2022. október 5-én közzétette a település partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.29.) számú önkormányzati rendelete alapján.

A lakossági fórum 2022. október 14-én megtartásra került, melyről jegyzőkönyv készült.

A partnerségi egyeztetés során vélemény, kérés nem érkezett.

A lakossági fórumon senki nem jelent meg, kérdés, észrevétel nem volt.

Abda Község Képviselő-testülete jelen határozatával lezárja a partnerségi egyeztetést, illetve a lakossági fórumot.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester
Dr. Dukkon Eszter jegyző

Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2022. december 05.

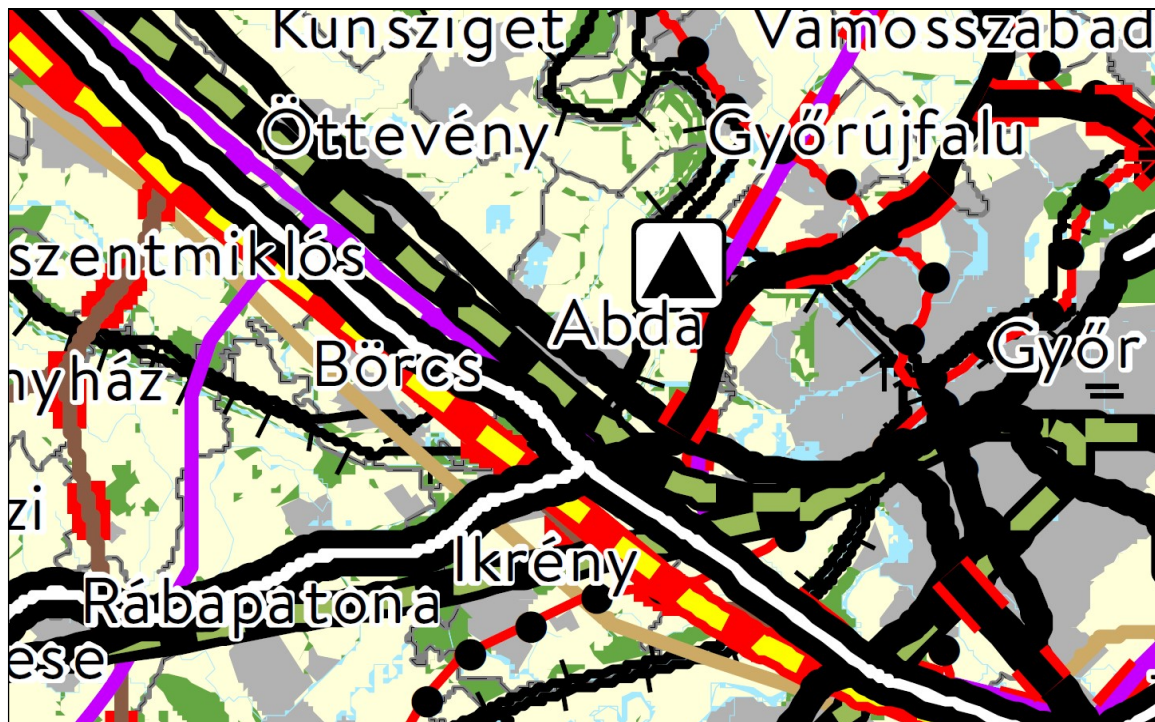


dr. Dukkon Eszter
jegyző

3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

3.1. 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Az Országos területrendezési tervben Abdát térségét érintő vonalas elemek:

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Főút (meglévő)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonal

Abda község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

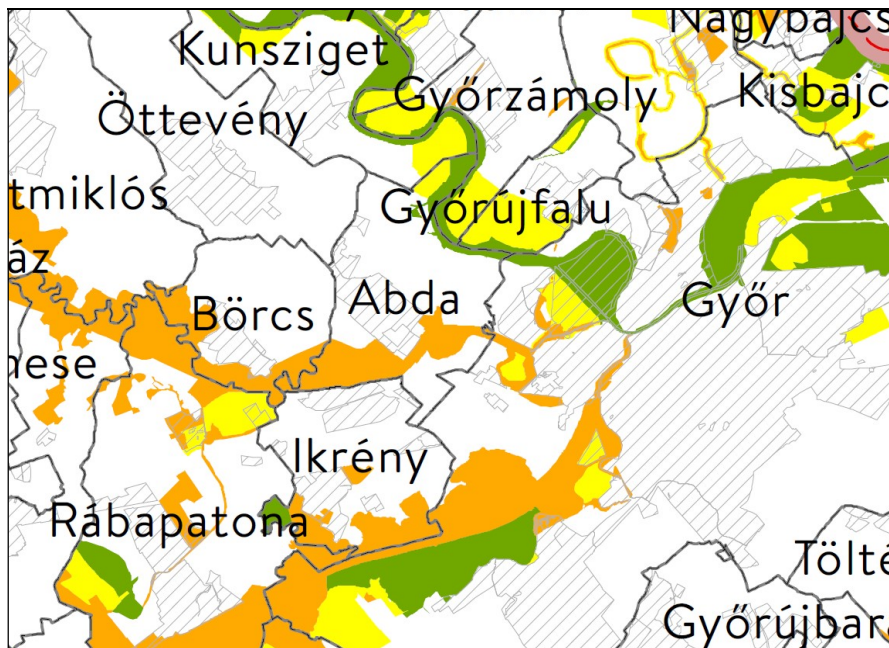
-  Települési térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség

Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

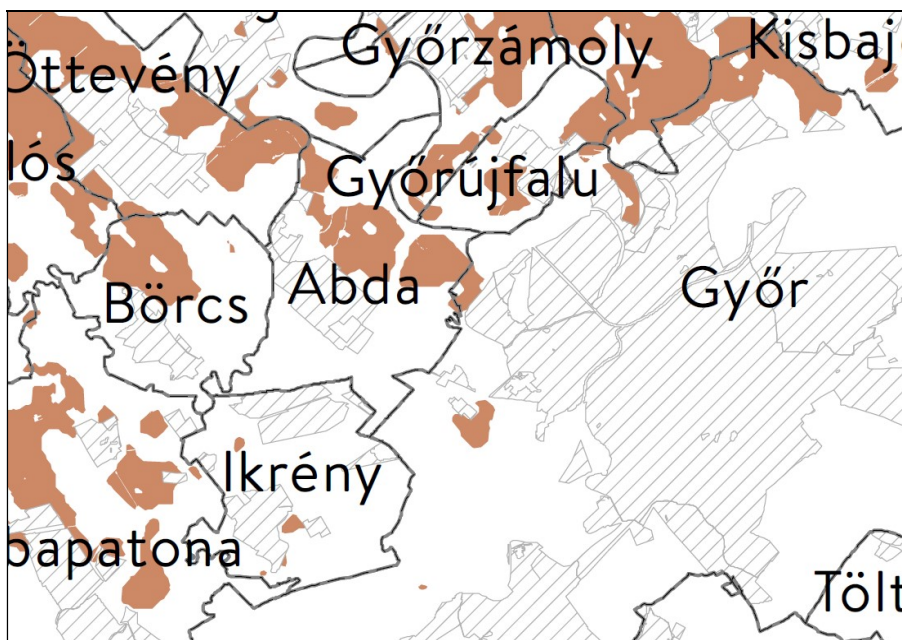
- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

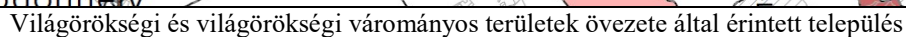
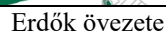
Az OTrT Abdát érintő övezetei:

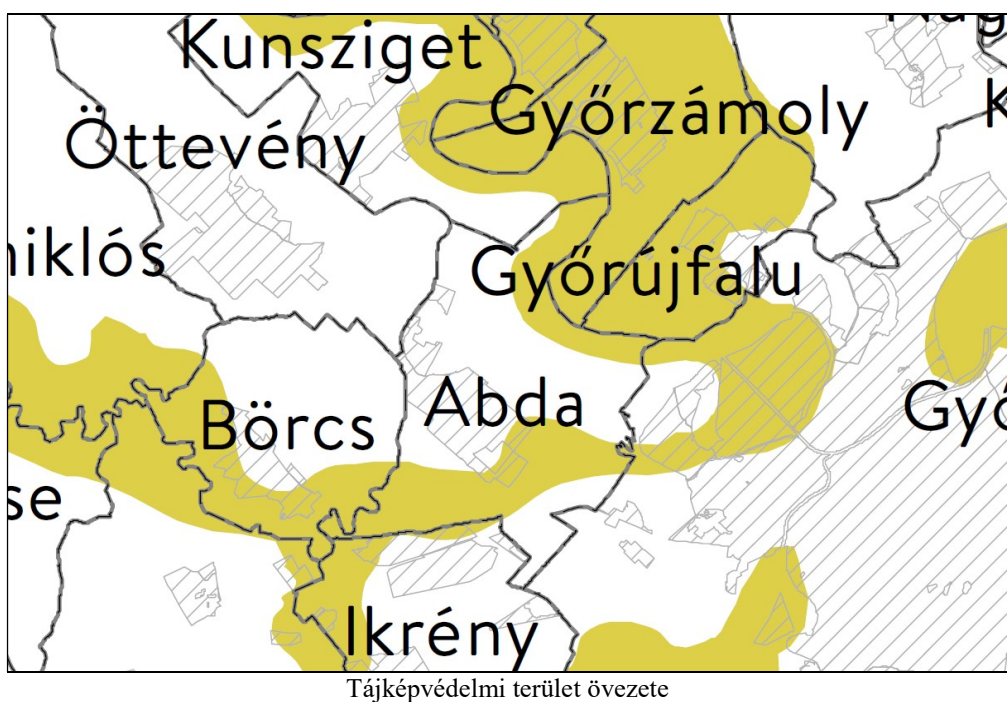
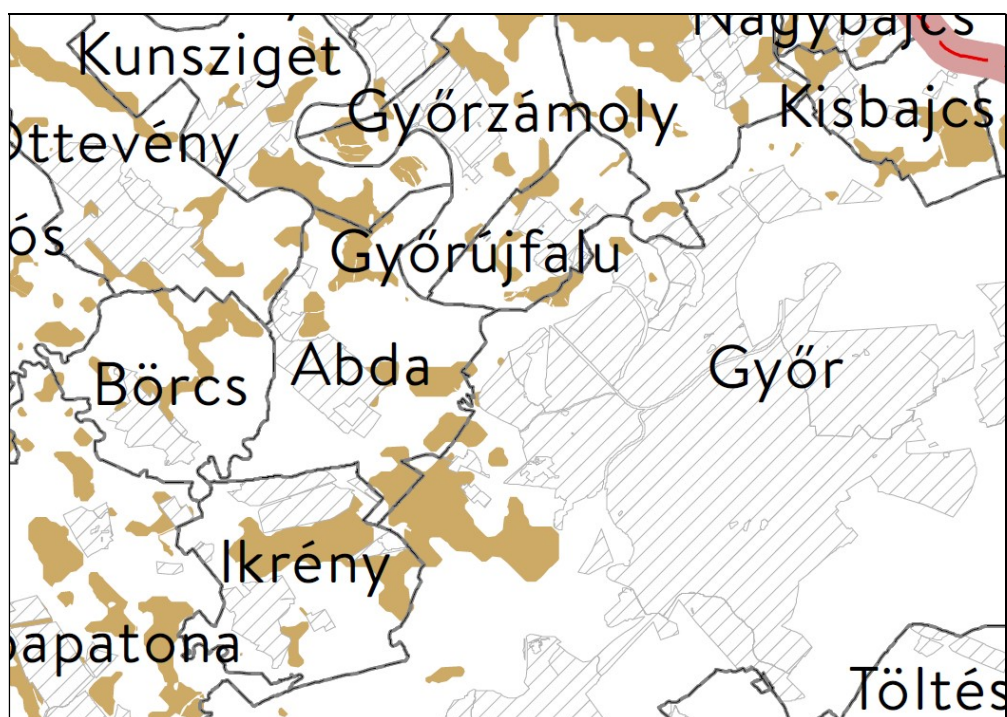


Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffterület övezete



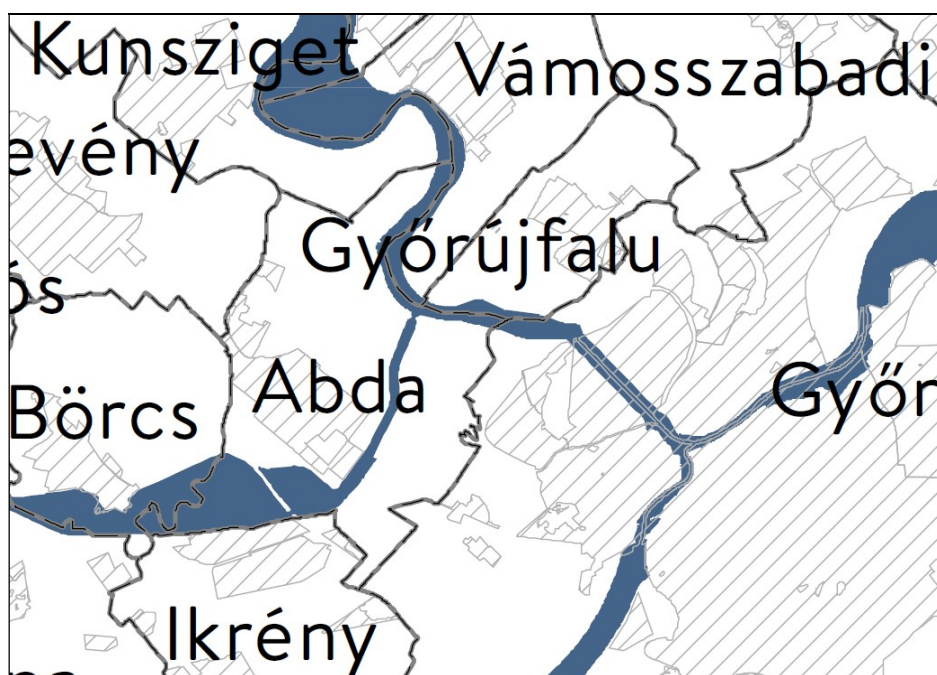
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete







Vízminőség védelmi terület övezete



Nagyvízi meder terület övezete

3.2. GYMS MEGYEI TRT ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervét 2020-ban a közgyűlés

- a 15/2020 (V.5.) számú határozatával, illetve
- az 5/2020 (V.5.) számú rendeletével hagyta jóvá.

A megyei területrendezési terv 2020. május 15-től hatályos.

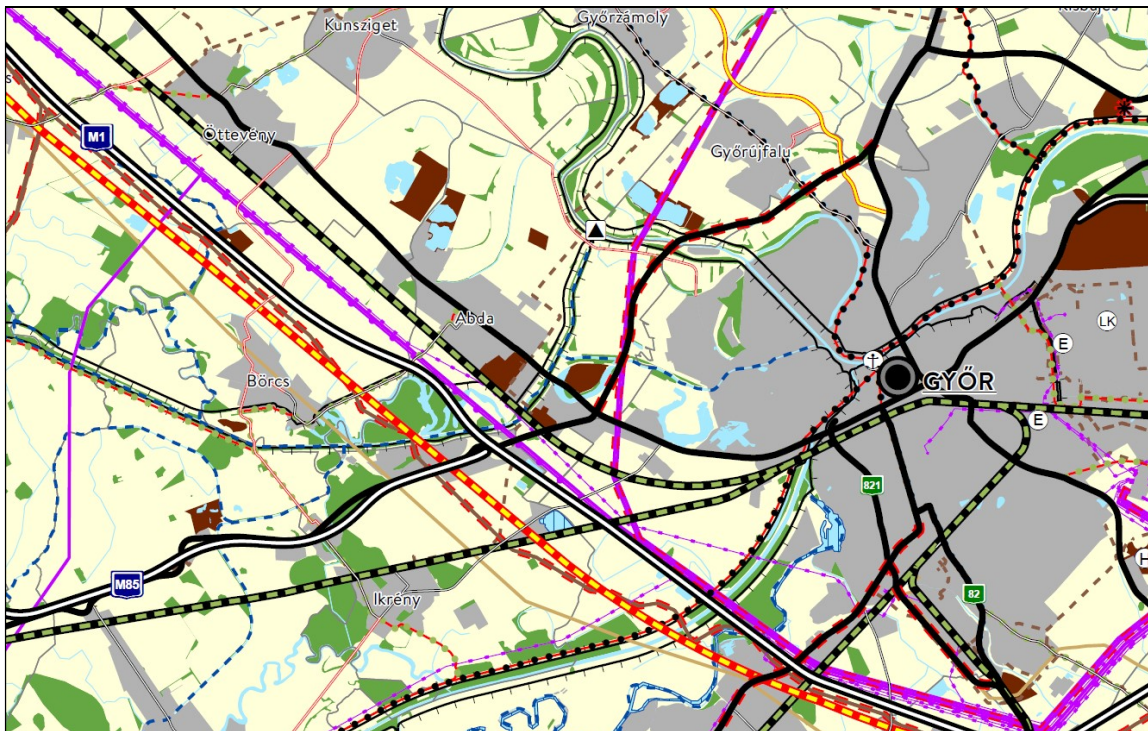
A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Abda község közigazgatási területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

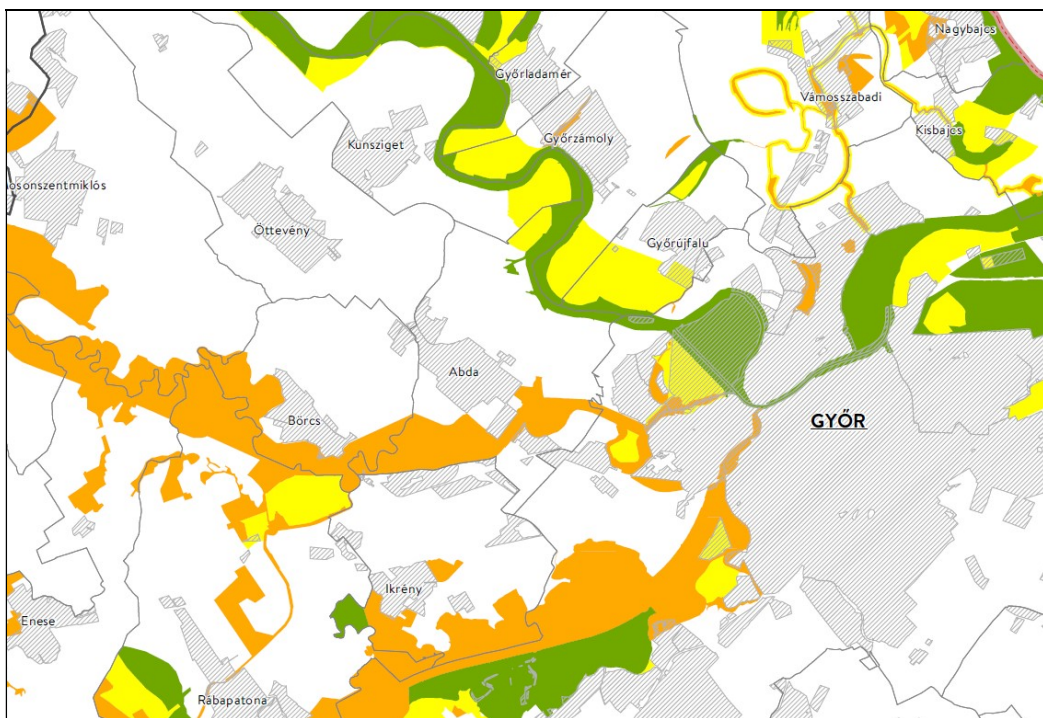
- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználási térség

Vonalas létesítmények, melyek érintik a települést, illetve annak környékét:

- nagysebességű vasútvonal
- gyorsforgalmi út
- főút
- térségi kerékpárút hálózat eleme
- nemzetközi szénhidrogén szállító vezeték
- törzshálózati vasúti fővonal
- földgázelosztó vezeték
- térségi villamos elosztó hálózatok



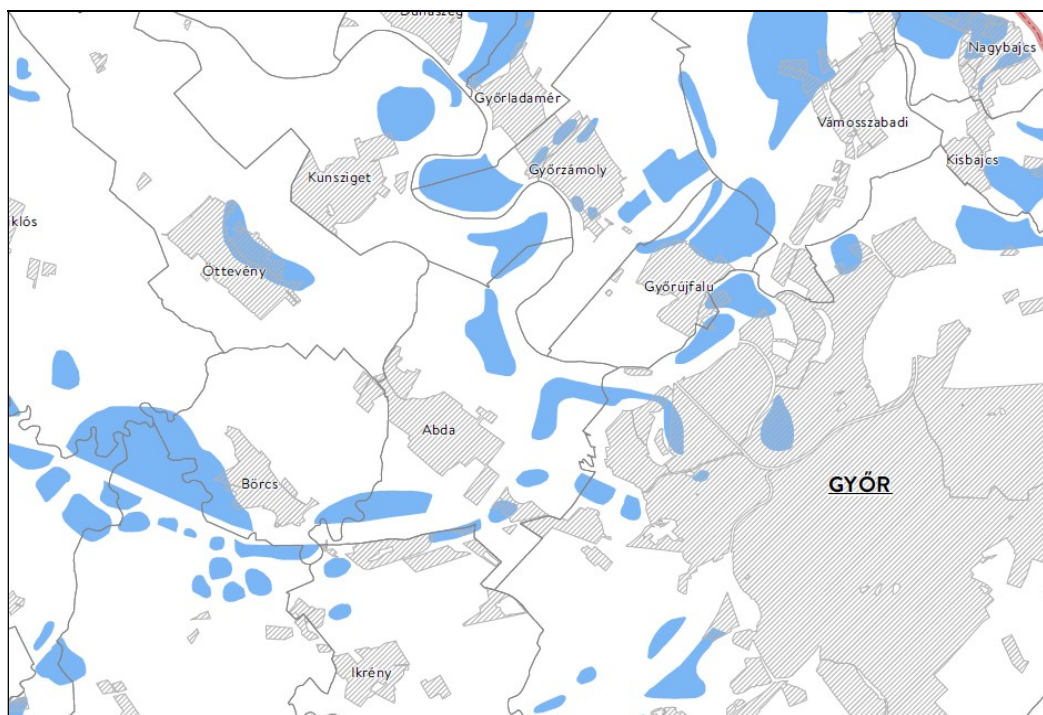
Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből



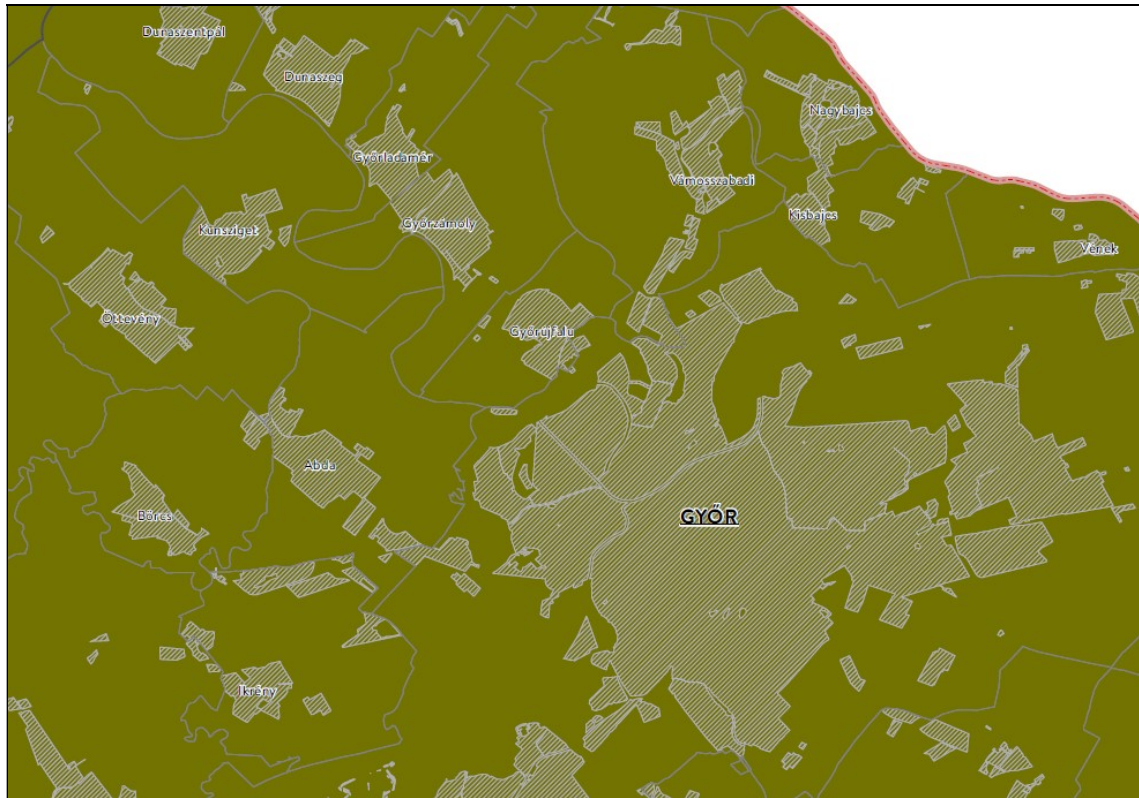
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Ökológiai hálózat övezete

JELMAGYARÁZAT

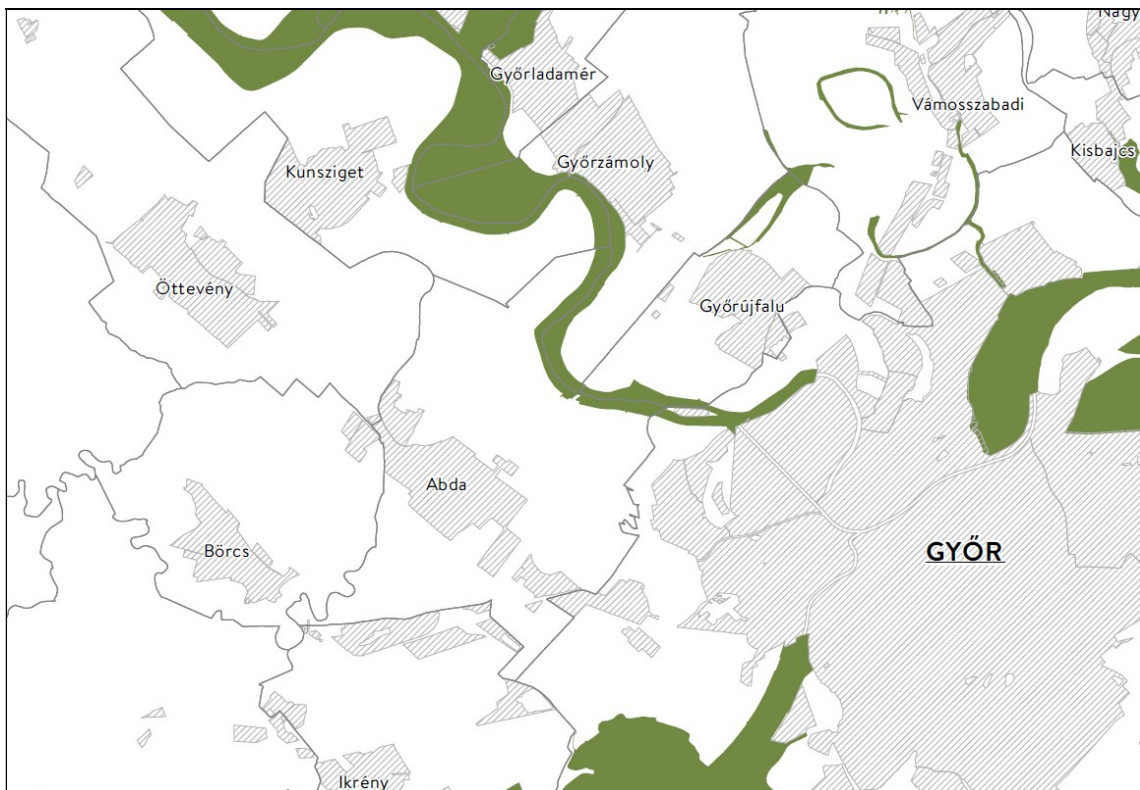
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete



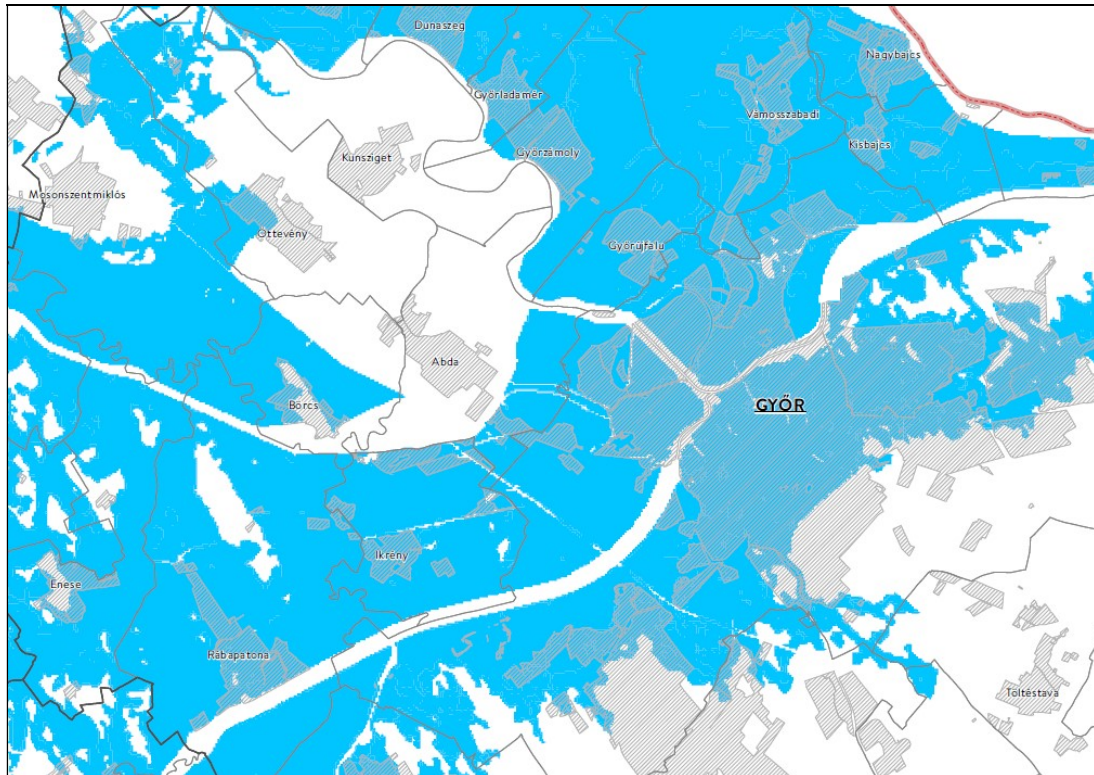
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



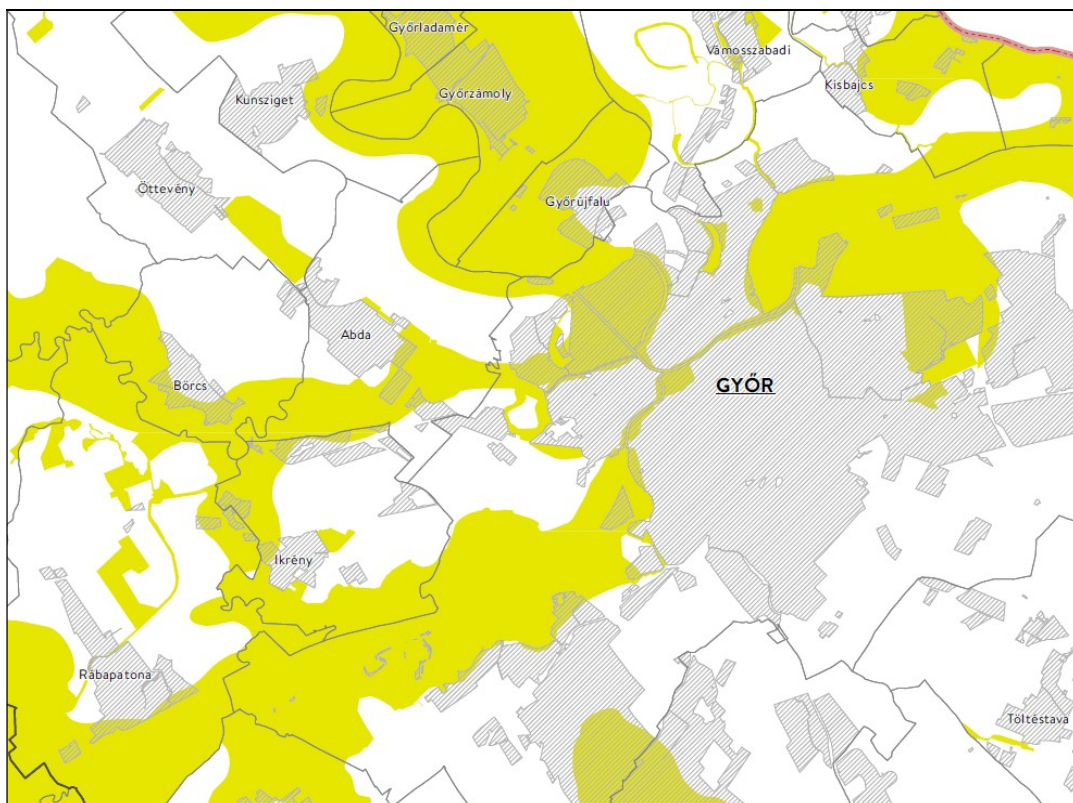
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Győri agglomerációs településegüttes övezete



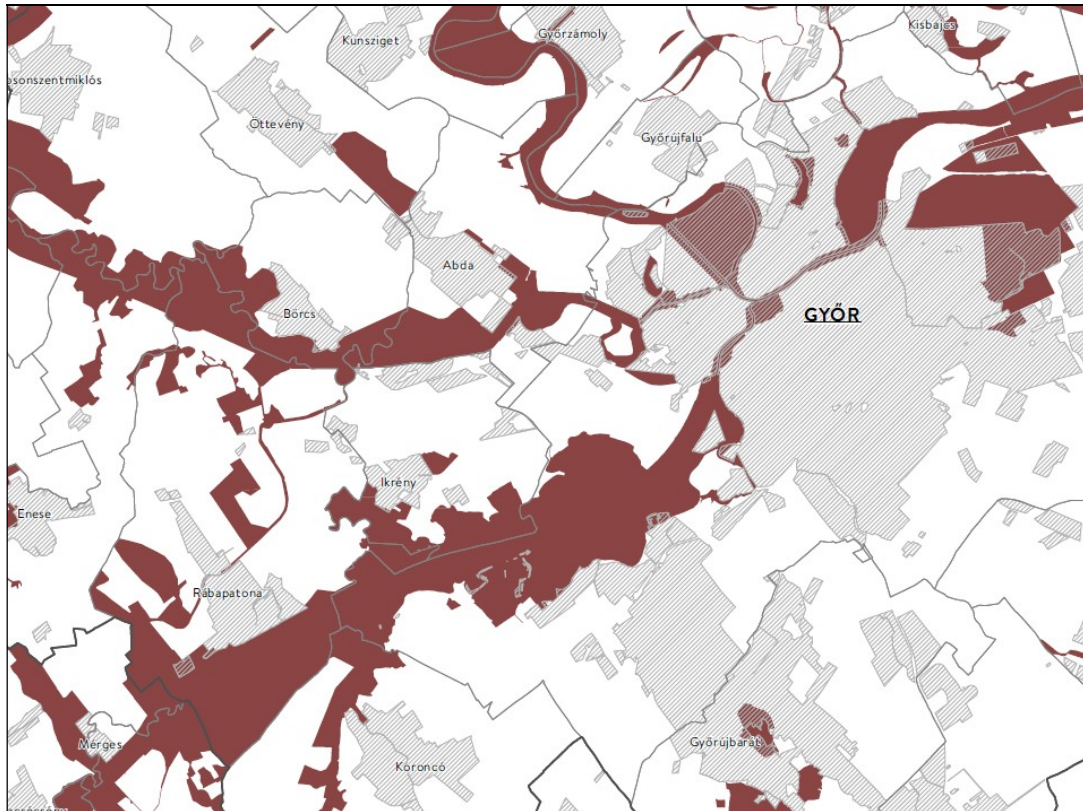
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



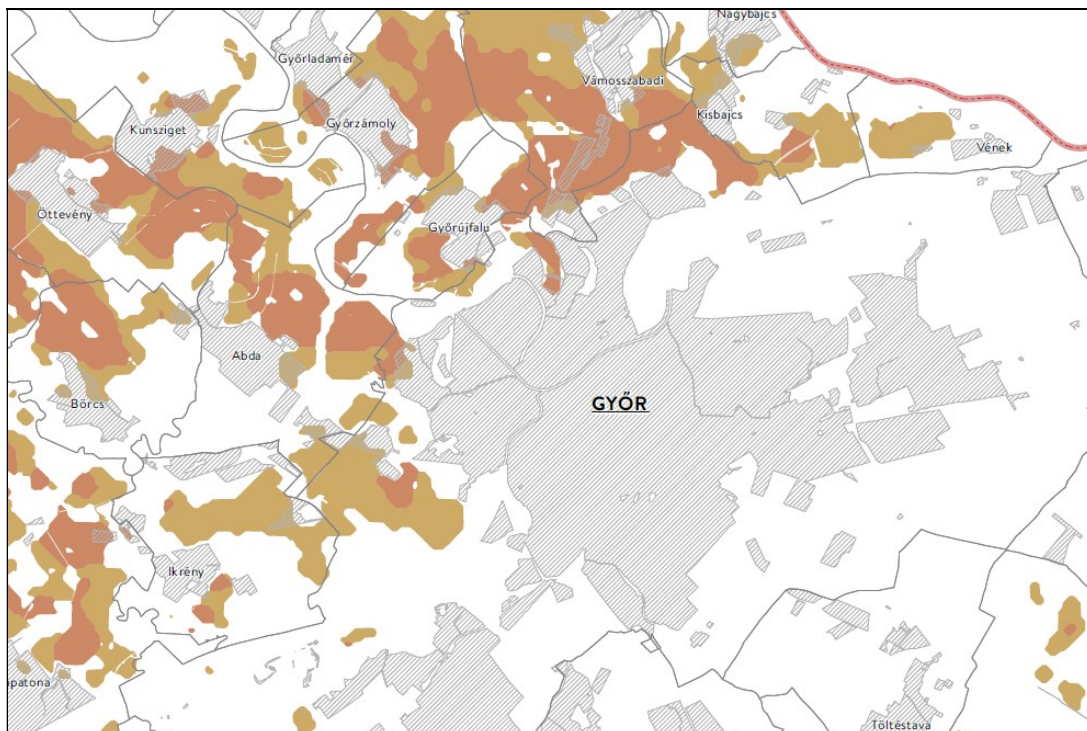
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési területek övezete



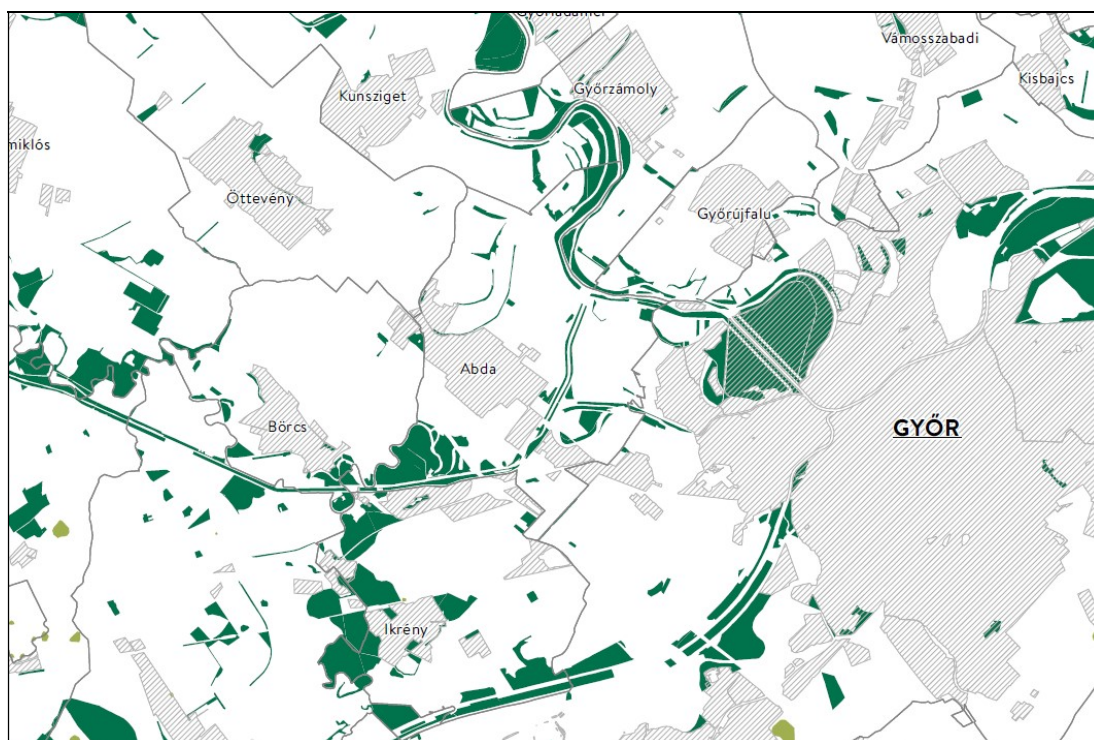
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Nap és szélenergiás telepítésének korlátozásával érintett területek övezete



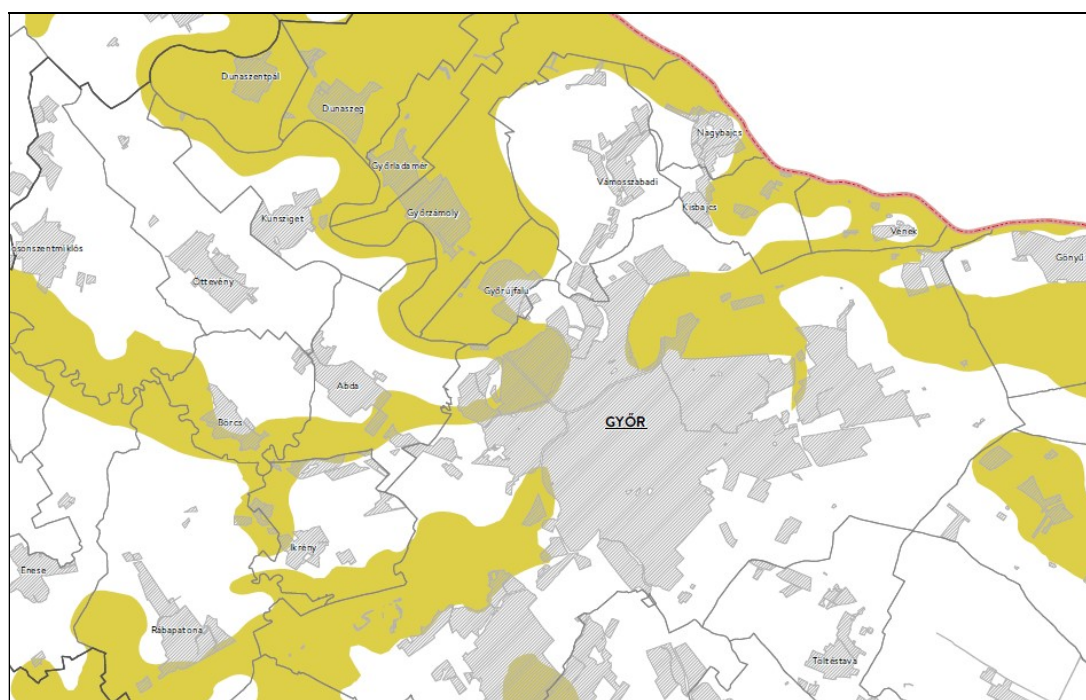
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett területek övezete



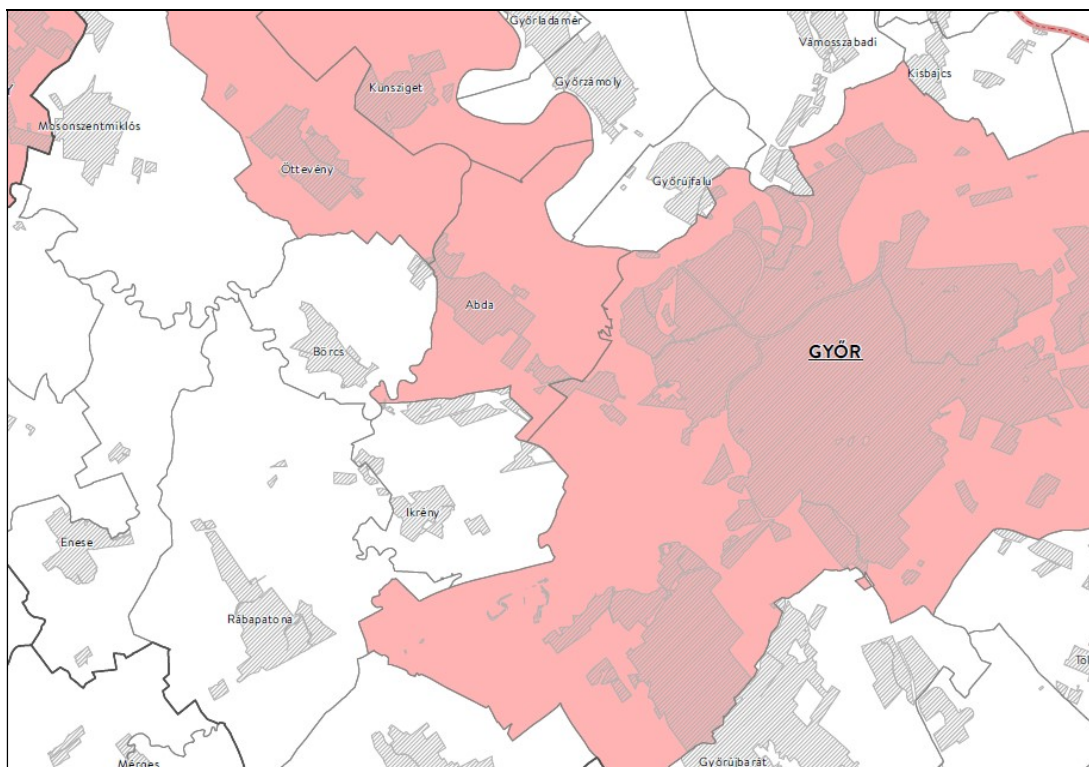
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



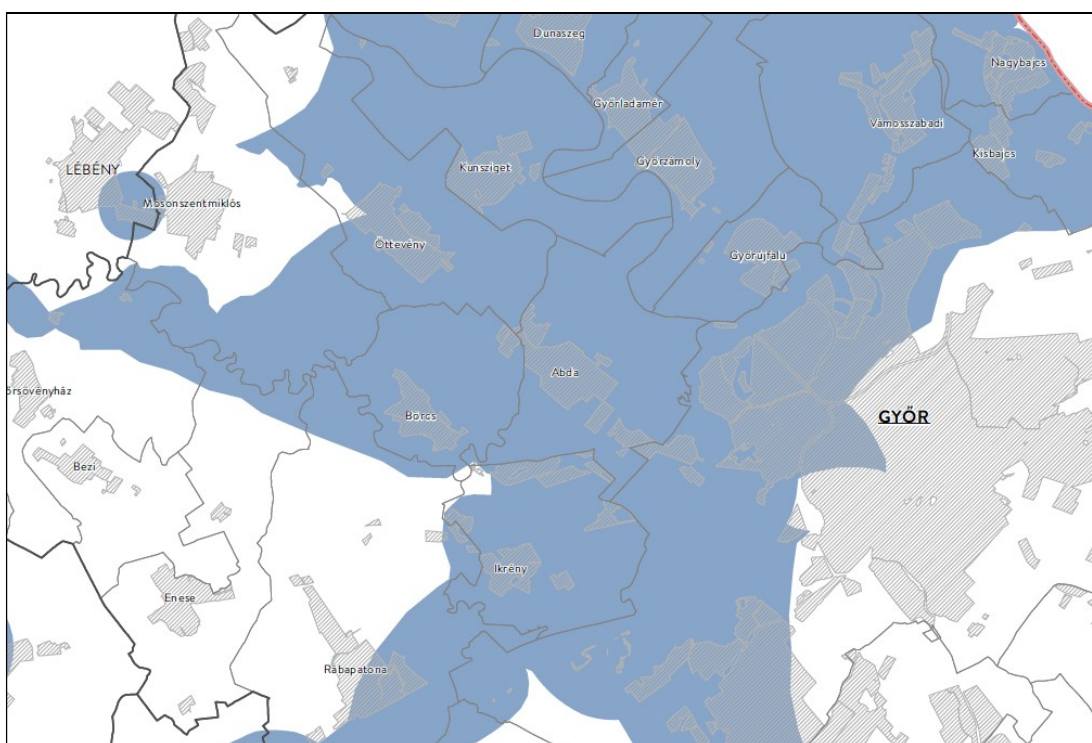
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



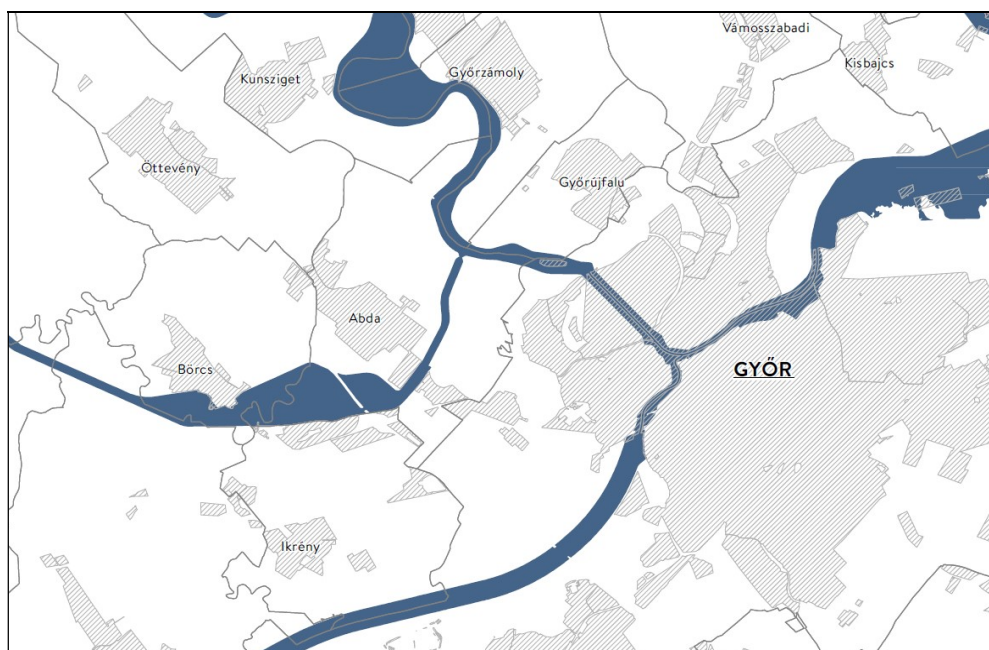
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Tájképvédelmi területek övezete



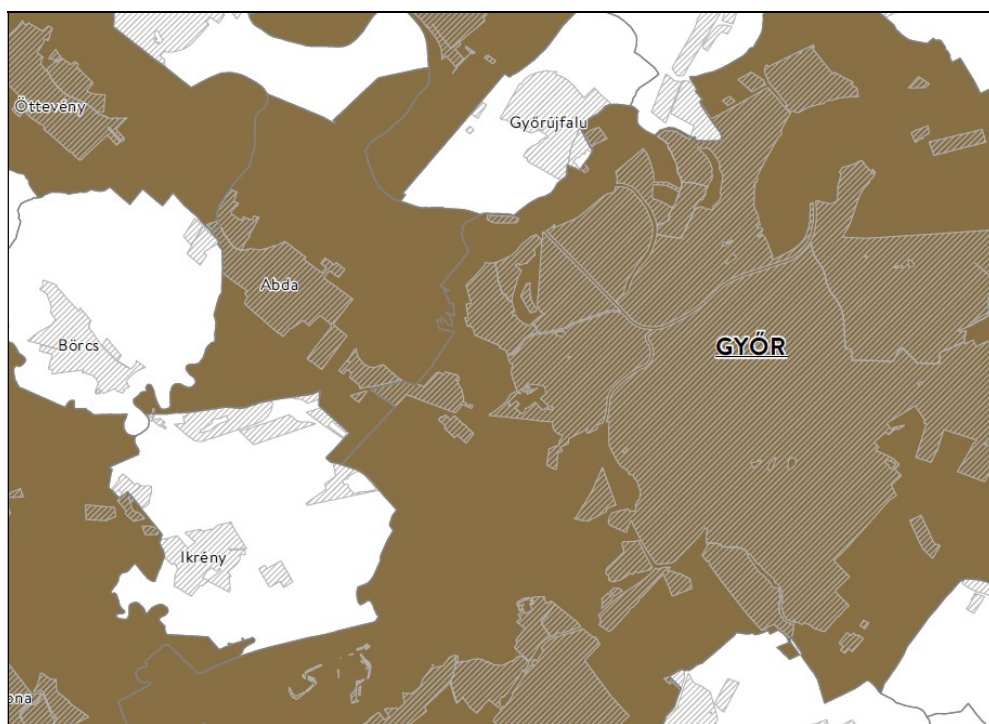
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Világörökségi és világörökség várományos területek övezete



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Vízminőség védelmi várományos területek övezete



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Nagyvízi meder övezete



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések

A hatályos megyei terv övezetei közül a módosítandó területet az alábbiak érintik:

- ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések: **a teljes települést fedi**
- győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településszomszéd övezete: **a teljes települést fedi**
- vízminőség-védelmi terület övezete: **a teljes települést fedi**
- világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések: **a teljes települést fedi.**

Az érintettség a fejlesztéseket nem akadályozza.

4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

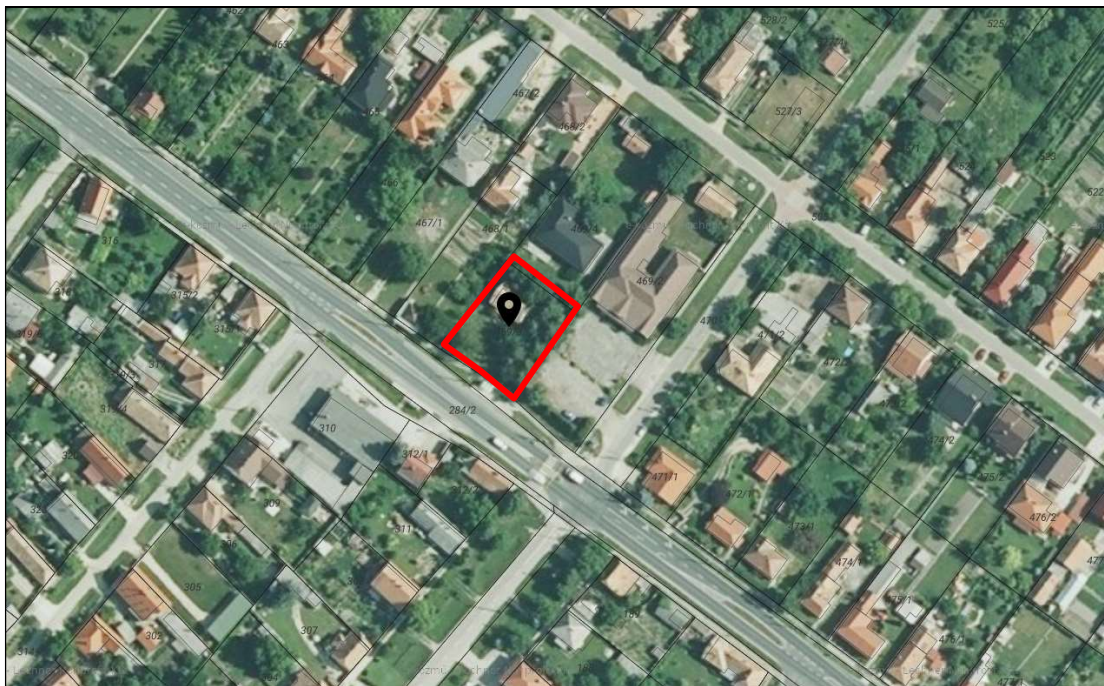
1. A 469/3 hrsz terület területfelhasználásának, szabályozásának és övezeti előírásinak módosítása annak érdekében, hogy ott nagyobb beépíthetőség legyen megadható. (településközpont vegyes terület kijelölése)

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.

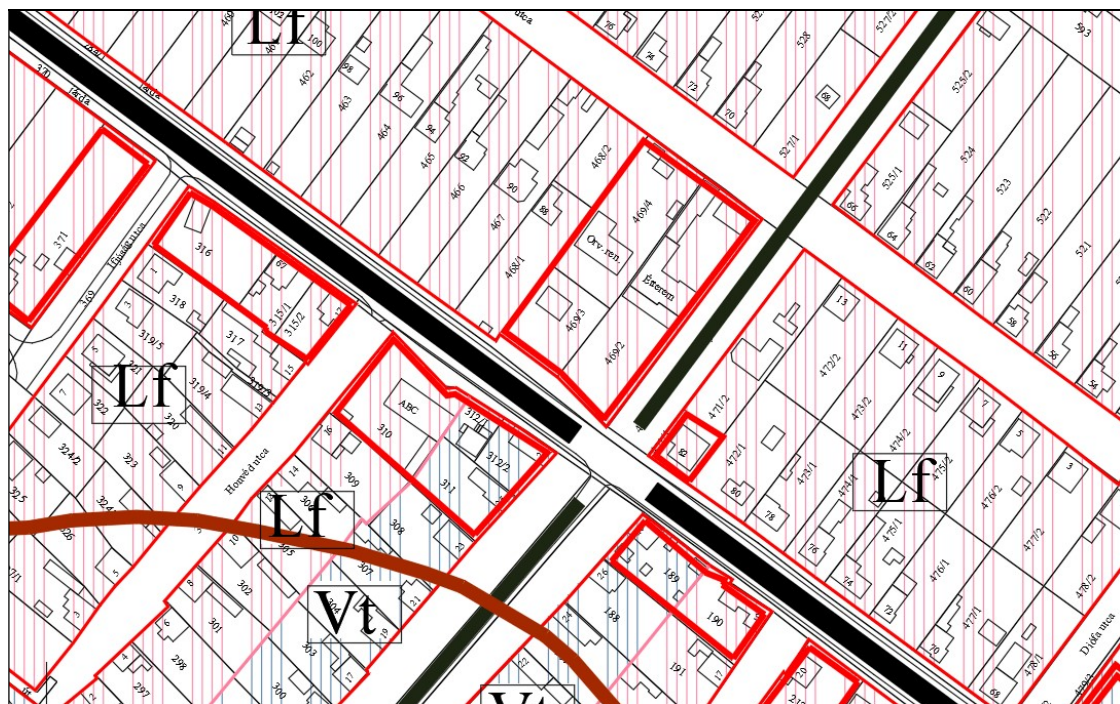
A módosítással érintett, önkormányzati tulajdonú telek Adba község központjában, a településen átvezető 1. számú főút, Bécsi út mellett helyezkedik el.

A Bécsi út mellett a település területén több belterületi tömb is településközpont vegyes terület övezeti besorolású. A jelen módosítással szemben fekvő tömb - Dózsa György utca menti tömbök - szintén településközpont vegyes építési övezet besorolásban vannak.

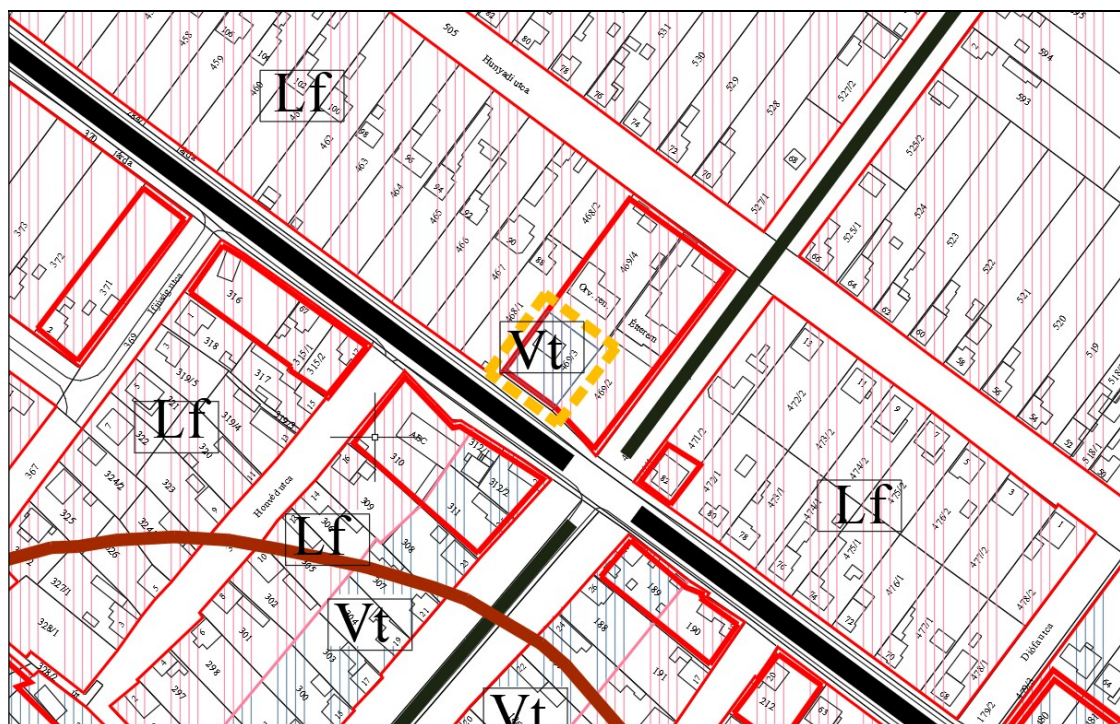
A módosítással érintett 469/3 hrsz-ú telek falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe történő átsorolása nem idegen a környező területe felhasználásától, illeszkedik azokhoz.



A módosítással érintett terület (forrás: Google)



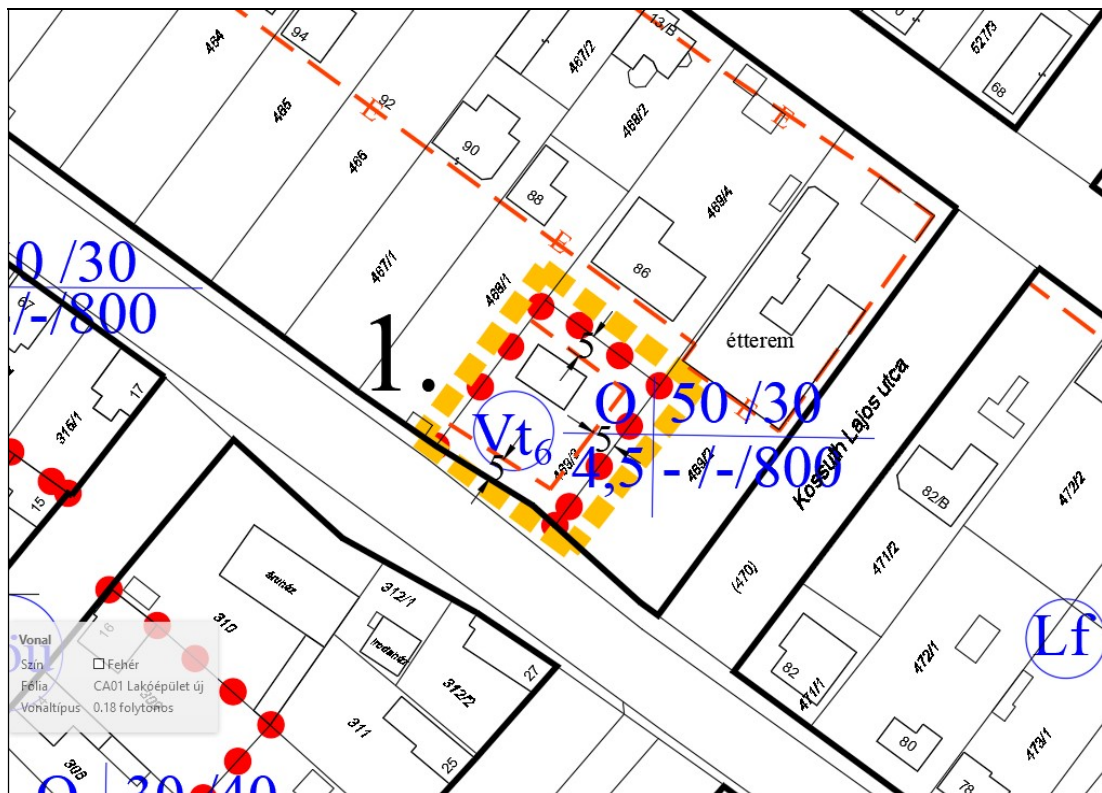
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a módosított településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

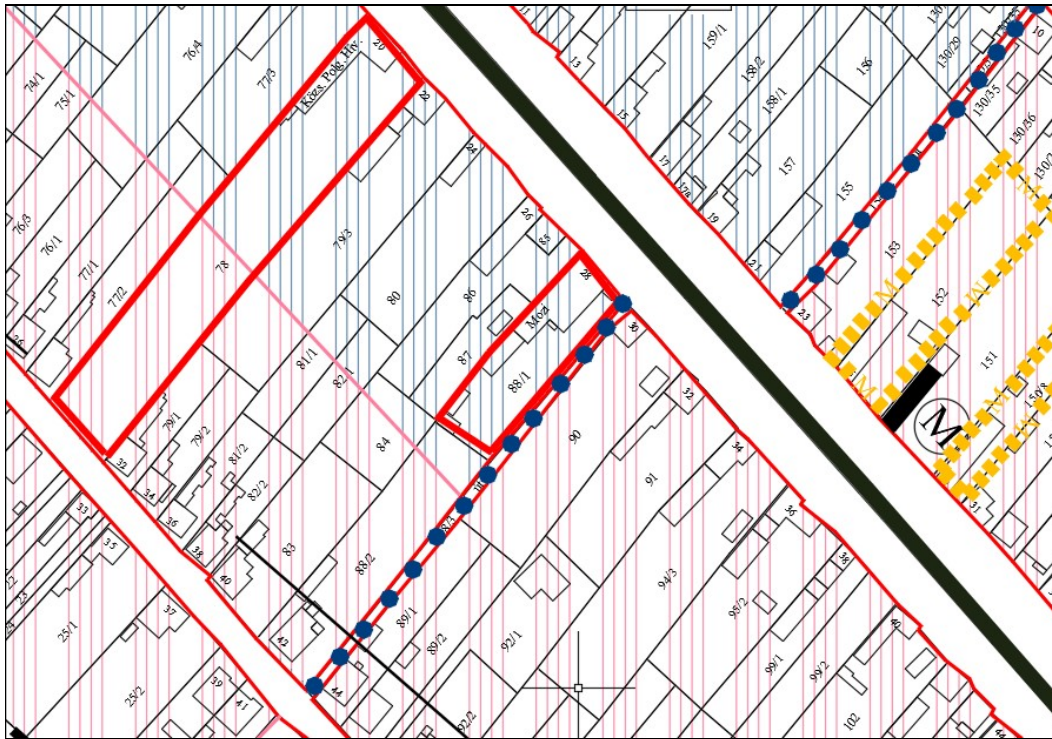
2. A 88/2 hrsz-ú (Vasút u. 54.) és a 88/1 hrsz-ú (Szent István u. 28) telkek között az övezeti határ módosítása annak érdekében, hogy a 88/2 hrsz-ú telekből 1000 m² es telekrész átkerülhessen a 88/1 hrsz-ú telekhez.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

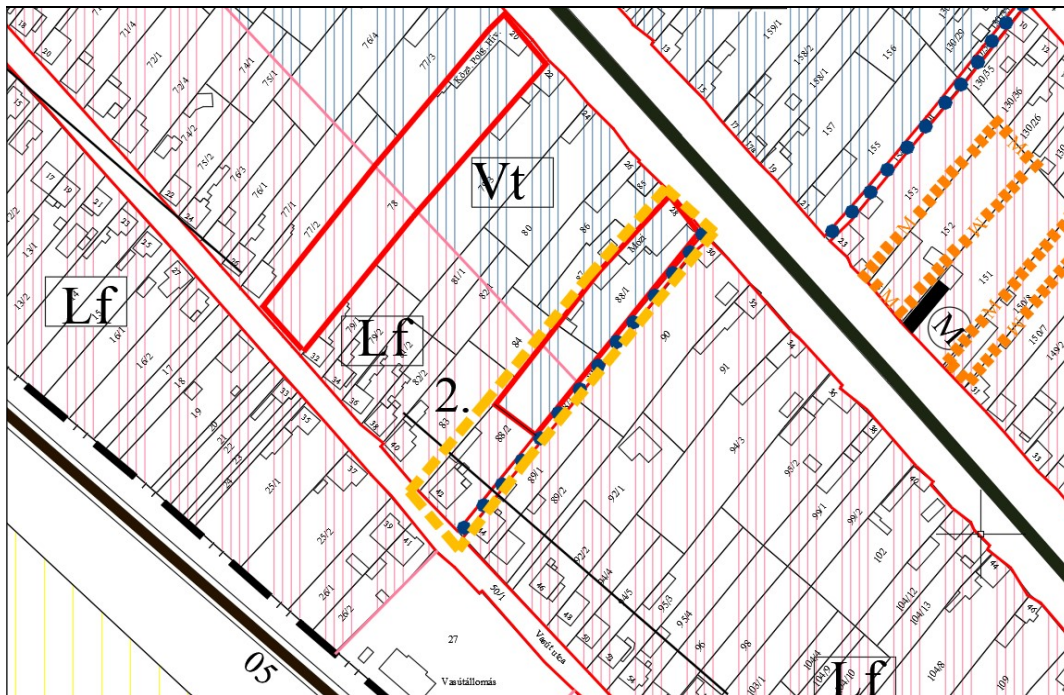
A 88/1 hrsz-ú telek tulajdonosa bővíteni szeretné a telkét 1000m² telekrésszel. A 88/1 és a 88/2 hrsz-ú területek különböző övezeti besorolásban vannak, ezért a hatályos szabályozási terv nem teszi lehetővé a telekbővítést. A módosítás során a feladat az övezeti határ módosítása volt.



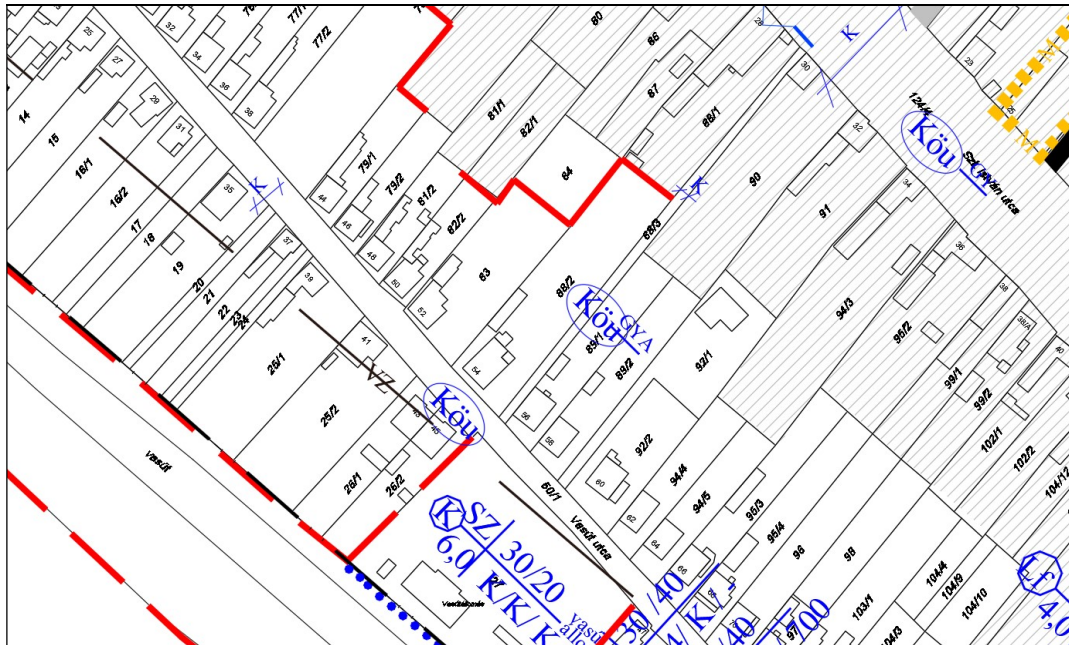
A módosítással érintett terület (forrás: Google)



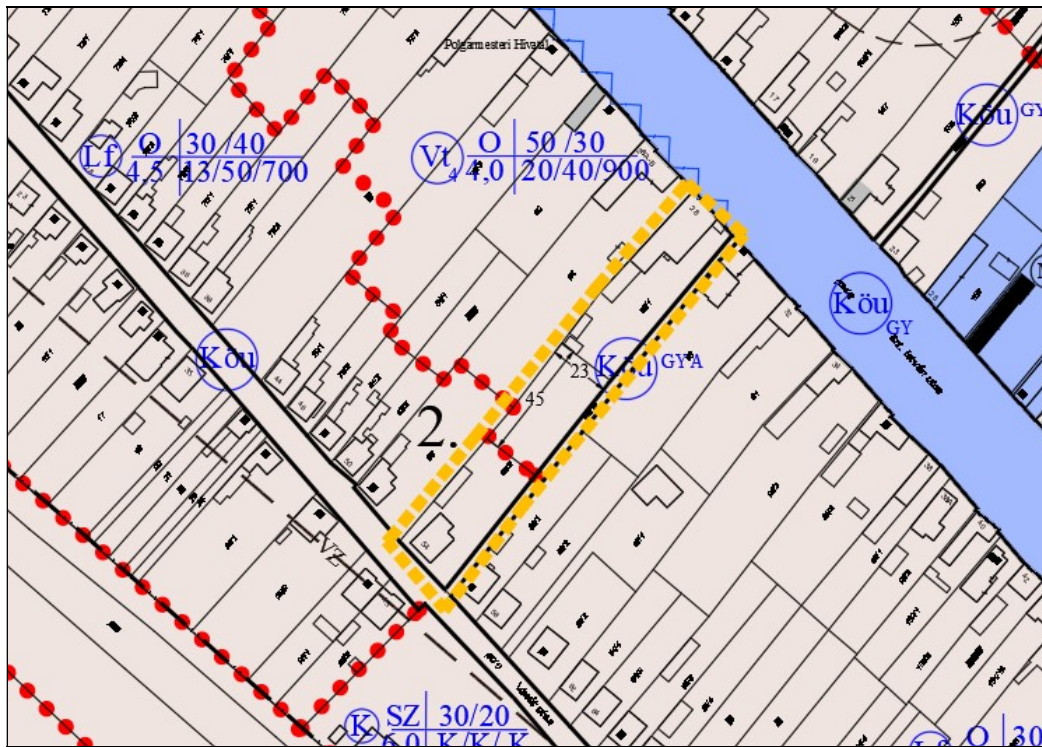
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a módosított településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

3. A Pinnyédi határra dülő elnevezésű területen a kavicsbánya bővíthetőségének, beépíthetőségének lehetővé tétele. A bánya tulajdonosa a jelenlegi bánya területét, (0142/11 hrsz) szeretné bővíteni a Mosoni-Duna irányába a 041/1 és a 0142/12 hrsz-ú területekkel. A tervezett bővítés érinti továbbá a 0143/10/11/32/33/35 hrsz-ú és a 0143/4/6/7/9 hrsz-ú földrészleteket.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.

A módosítási pont a véleményezési anyagban nem szerepel, az államigazgatási szervek előzetes véleménye miatt. GYMSM TRT módosítása szükséges.

Abda község Képviselő testülete 85/2022 (VII.25) képviselő testületi határozatában döntött arról, hogy elindítja a GYMSM területrendezési terv módosítását.

4. A 49 hrsz telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása, általános mezőgazdasági területről ipari-gazdasági övezetre.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.

A 4. számú módosítást a képviselő testület a 144/2022. (XII.01.) számú képviselő testületi határozatában nem támogatta, a végső szakmai dokumentációban már nem szerepeltetjük.

5. A 0215/6, 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek egyéb ipari gazdasági területbe sorolása annak érdekében, hogy ezek a telkek összevonhatóak legyenek a 941 hrsz-ú ipari területtel.

A módosítás kapcsán további feladat a 0215/2 hrsz-ú út 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek előtti szakaszán a közterületi szabályozási megszüntetése annak érdekében, hogy ez a terület is összevonható legyen a 941 hrsz-ú gazdasági területtel. (Fliegl területe)

A tervezett módosítás a szabályozási tervet érinti.

Abda község képviselő testülete támogatja a Fliegl Abda Kft kérését az övezeti besorolások megváltoztatását illetően.

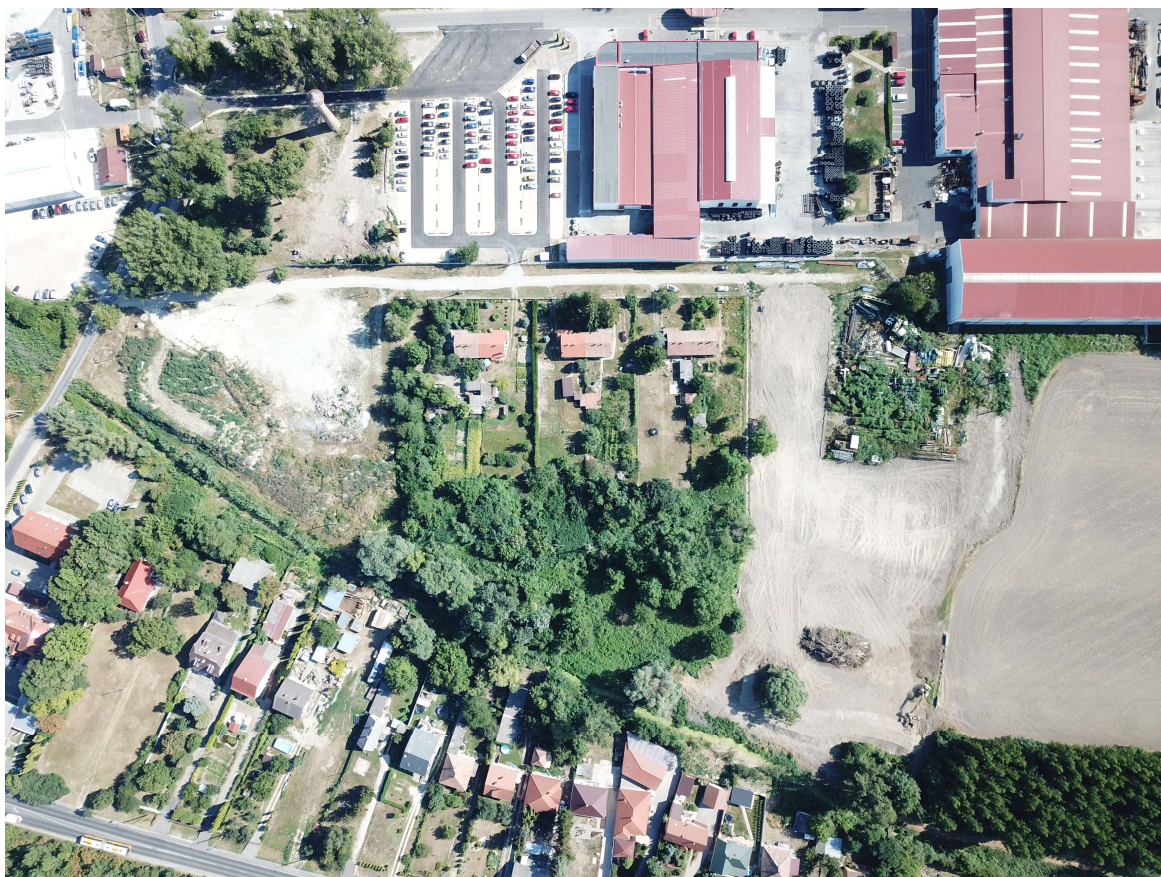
A módosítással érintett út a Fliegl Abda Kft tulajdonában álló ingatlanok előtt húzódik , az út ezen szakaszán a közterületi szabályozás megszüntetése nem érint hátrányosan közérdeket.

A 0215/11 és a 0215/12 hrsz-ú területek gazdasági területbe sorolása szintén nem sért semmilyen közérdeket, a cég fejlődése indokolja, mely a fejlesztéseket ebben az irányban tudja megvalósítani Az önkormányzat támogatja a cég ezen törekvését. Nincs egyéb olyan terület a település területén, mely ilyen használati célra megfelelőbb lenne. Ez a terület a legmegfelelőbb, hiszen a módosítást kezdeményező cég tulajdonában és kezelésében van. (kivonat Abda község 85/2022 (VII.25.)képviselő testületi határozatából)



A módosítással érintett terület (forrás: Google)

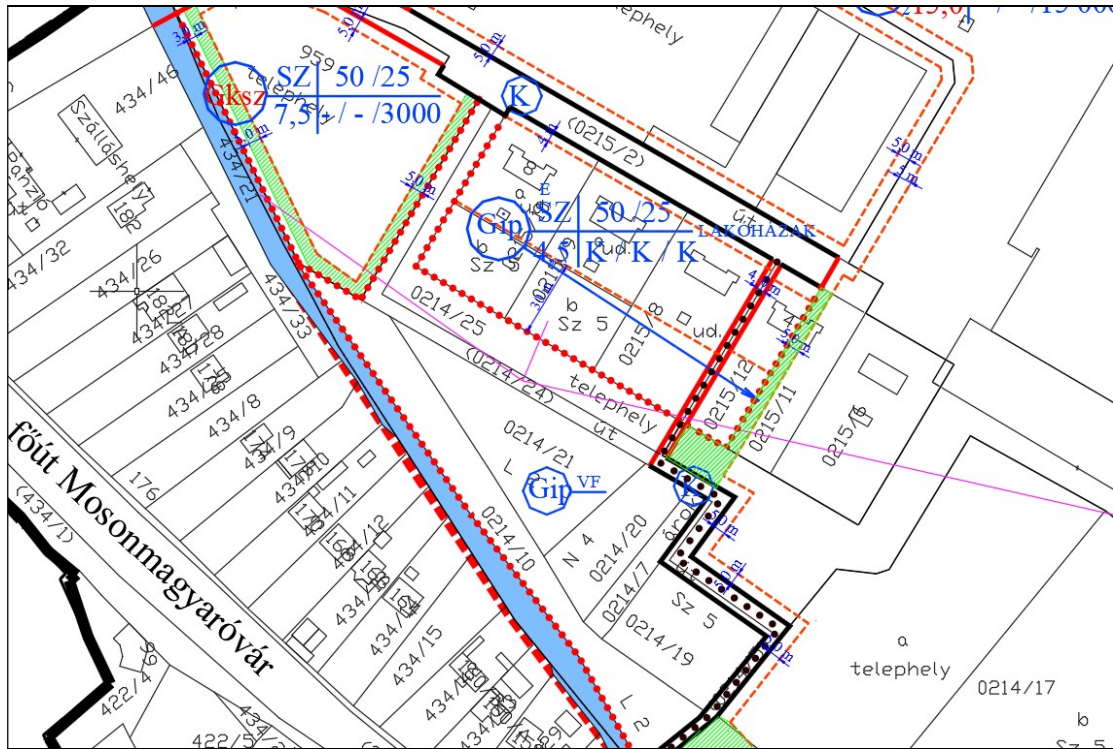
A 4. és az 5. számú módosításokkal kapcsolatban szükséges a biológiai aktivitás érték pótlása. A4 számú módosításnál általános mezőgazdasági terület helyett gazdasági terület karül kijelölésre, az 5 számú módosítás kapcsán pedig közút helyett gazdasági területet jelölünk ki. A szükséges pótlás miatt a Fliegl Kft telephelyének déli, település felőli oldalán 15 méter széles, három szintes telepítendő védőfásítást jelöltünk ki. A biológiai aktivitásérték számítását a műszaki leírás 5. fejezete tartalmazza.



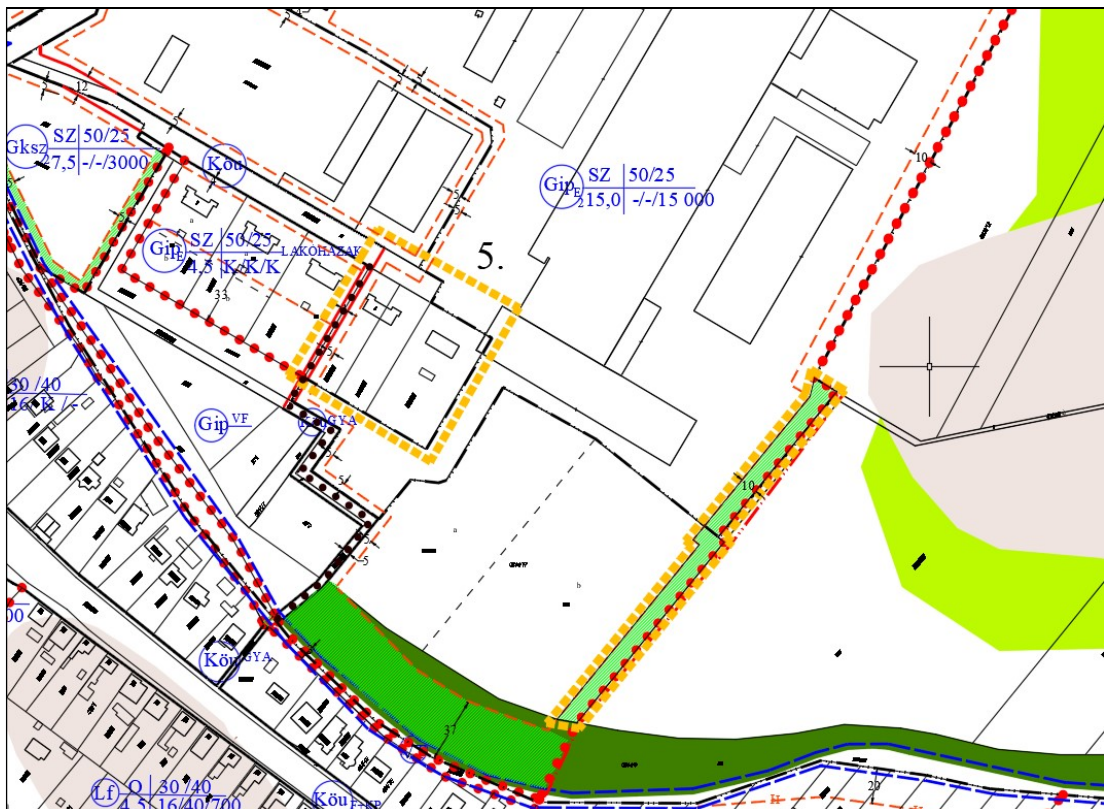
A módosítással érintett terület napjainkban



A módosítással érintett terület napjainkban



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

6. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:
Nyeles telket csak azokon a telkeken lehessen alakítani, mely telkek szélessége legalább 20 méter, továbbá a nyél minimális szélességének a 4 métert el kell érni.
Nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egylakásos lakóépület legyen építhető. Melléképület építésére minden övezetben a falusias lakóterületre előírt szabályok szerint legyen lehetőség.
A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

A helyi építési szabályzat az alábbiak szerint módosult:

A Rendelet 6.§ -a kiegészült 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.

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

- (7) Nyeles telek beépítésének szabályai:
a) Nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egylakásos lakóépület építhető.

7. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:
A falusias lakótelkekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy egy telken két lakás csak abban esetben legyen építhető, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja a 900 m²-t.
A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

A Rendelet 17.§ -a kiegészült az alábbi (6) bekezdéssel:

- (6) 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.

8. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:
A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy az övezetben lakóépület elhelyezésére ne legyen lehetőség.
A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

Abda község képviselő testülete 85/2022 (VII.25.) képviselő testületi határozatával döntött róla, hogy nem támogatja lakóépület elhelyezését mezőgazdasági területe övezeteiben.

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

- (2) A mezőgazdasági területek övezeteiben lakóépület nem építhető.

9. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint:

Az IGE_{mg2} besorolású övezetek (25.§ (2)) beépítési előírásainak módosítása aszerint, hogy az övezetben nem zavaró hatású üzemi jellegű építmények (autóvillamossági szerelőműhely) elhelyezhető legyen.

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

(2) Egyéb ipari terület: IGE_{mg2}

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 %.

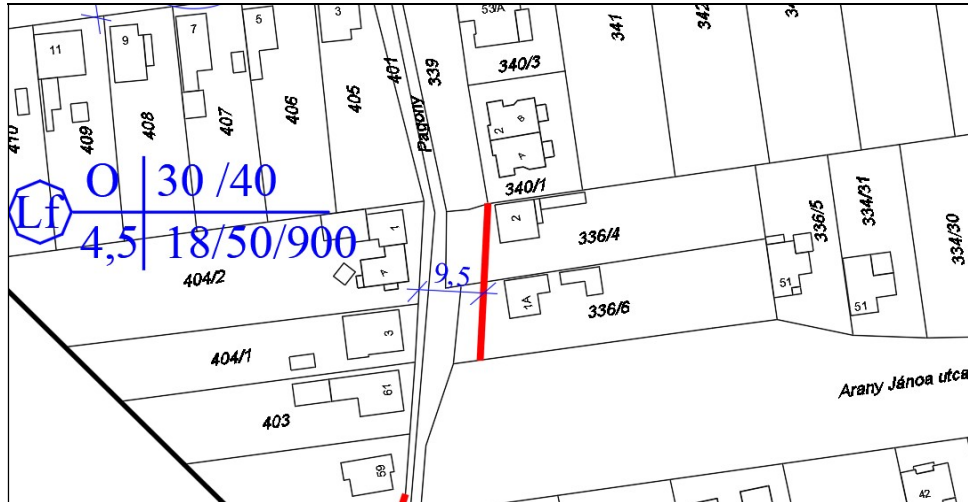
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m.

Kialakítható legkisebb telek: 3000 m².

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

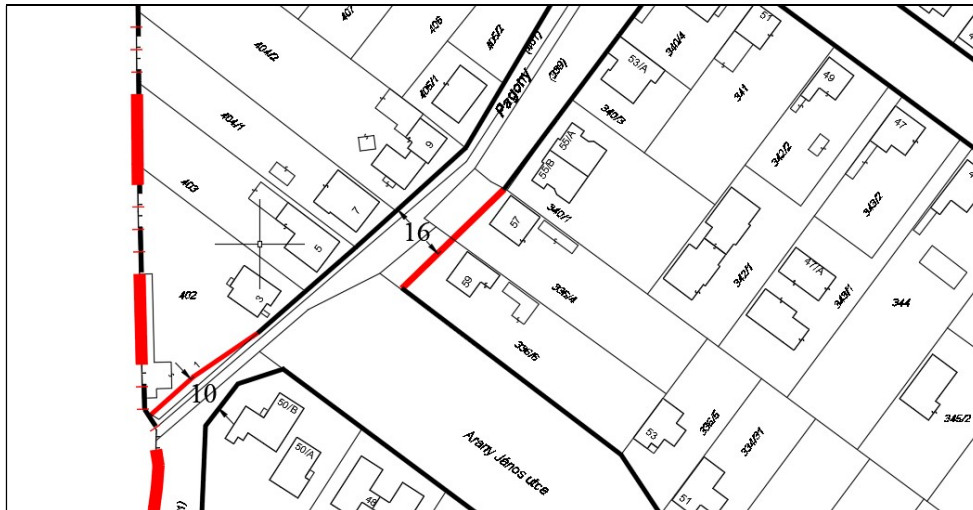
Méretezési hiba javítása a szabályozási terven

Abda község hatályos szabályozási tervén a Pagony utca és az Arany János utca találkozásánál a terv, a Pagony utca közterületi szélesítését jelöli. Az önkormányzati szándék és a szakmai szempont miatt is a szabályozási terven szereplő tervezett szabályozási vonal 16 méterre került feljelölésre, a 9,5 méteres kotta hibásan került a tervre. (9,5 méter a mai meglévő közterületi szélesség.)



Kivonat Abda község hatályos szabályozási tervéből

Fenti elírás egy telekalakítási kérelem elbírálásánál derült ki. Jelen módosítás során az elírást korrigáltuk, a szabályozási szélesség pontosítva kerül a tervre.



Kivonat Abda község módosított szabályozási tervéből

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) pontja szerint:

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

A biológiai aktív felület pótlásának elve nem akadályozza a települések fejlődését, de hatékonyan ösztönöz az ökológiai érték védelmére, az azokkal való tudatos gazdálkodásra és a kondicionáló zöldfelületi veszteség pótlására.

A településszerkezeti tervi és szabályozás tervi változások miatti biológiai aktivitás érték változásának számítása:

Területhasználat		Szorzószám	Településrendezési terv szerinti		
			terület (ha)	megszűnő érték	új érték
5. számú módosítás.	köztű terület	0,6	0,0514	0,03084	
	ipari gazdasági terület	0,4	0,0514		0,02056
	ipari gazdasági terület	0,4	0,3023	0,12092	
	Háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m ² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m ²) növényzet, intenzív zöldtető	4	0,3023		1,2092
összesen:				0,15176	1,22976

A módosítással érintett területek biológiai aktivitásának változása

A településrendezési terv módosításával a település biológiai aktivitás értéke nem csökken.

6. HELYZETELEMZŐ ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

6.1 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A zöldfelületi rendszert a növényvel fedett területek összessége alkotja. Elemei közterületi és nem közterületi, korlátlan és korlátozott közhasználatú kategóriákba sorolhatók.

Közterületi zöldfelületi elemek

Települési szintű közpark a település teljes lakosságát ellátó, korlátlan közhasználatú zöldfelület. Elsődlegesen díszkerti, másodlagosan pihenési funkcióval bíró kertek, az egyes lakóterületi egységek közparkjait a játszóterek jelentik. A települési zöldfelületi rendszer elemei közé tartoznak a belterületi védőerdők, amelyek közhasználatú korlátozott, mert elsődleges feladatuk a védendő területek káros hatások elleni védelme, ezért használati szempontból ezek nem értékelhető zöldfelületek.

Az utcafásítások a település vizuális – esztétikai értékét növelik, emellett környezetvédelmi szerepük is van.

Jelen rendezési terv módosítások nincsenek hatással a település zöldfelületi rendszerére.

6.2 TERMÉSZETVÉDELEM

Természeti területek



Országos ökológiai hálózat

NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület



Natura 2000 különleges madárvédelmi terület



Nemzetközi egyezmény alá tartozó területek

NATURA 2000 területek:

2022. 09. 23. 14:02

Natura 2000 területek - A magyar állami természetvédelem hivatalos honlapja

#	Azonosító	Terület neve	Típus	Település	Fekvés	Hrsz	Állapot
1.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/10	aktuális
2.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/10	aktuális
3.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/11	aktuális
4.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/11	aktuális
5.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/3	jogszabályi
6.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/3	jogszabályi
7.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/3	aktuális
8.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/3	aktuális
9.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/4	jogszabályi
10.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/4	jogszabályi
11.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/4	aktuális
12.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/4	aktuális
13.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/5	jogszabályi
14.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/5	jogszabályi
15.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/7	aktuális
16.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/7	jogszabályi
17.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/7	jogszabályi
18.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/7	aktuális
19.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/8	aktuális
20.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/8	jogszabályi
21.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/8	jogszabályi
22.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/8	aktuális
23.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/9	aktuális
24.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0149/9	aktuális
25.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0150	jogszabályi
26.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0150	jogszabályi
27.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0150	aktuális
28.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0150	aktuális
29.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külsőterület	0177	jogszabályi

https://termeszetvedelem.hu/kereso/natura-2000?nev=&azonosito=&idoallapot=&illetkes_npi=&telepules=Abda&orderby=hrszt&order=asc&type=natura-2000&clicked=1

1/2

2022. 09. 23. 14:02

Nature 2000 területek - A magyar állami természetvédelem hivatalos honlapja

#	Azonosító	Terület neve	Típus	Település	Fekvés	Hrsz	Állapot
30.	HUFH30004	Szigatkőz	SAC	Abda	külterület	0177	jogszabályi
31.	HUFH30004	Szigatkőz	SAC	Abda	külterület	0177	aktuális
32.	HUFH30004	Szigatkőz	SAC	Abda	külterület	0177	aktuális

6.3 ERDŐTERÜLETEK VIZSGÁLATA

Erdőterületek

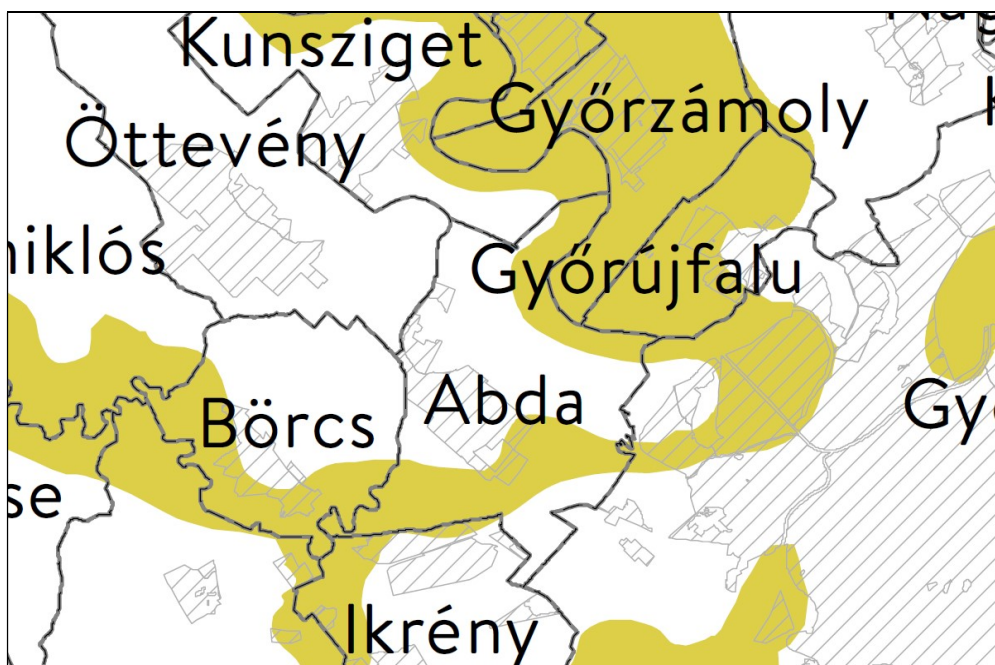
Abda község erdőtervezett területe jelenleg: 530,31 ha

	Erdőrészek területe elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
	Védelmi	Gazdasági	Közzölési	Összesen	Egyéb részletek	Mindösszesen
Abda	81,03	150,90	-	231,93	24,41	256,34

A tervezett módosítások erdőterületeket nem érintenek.

6.4 TÁJKÉPVÉDELME

Tájképvédelmi terület övezete



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak District TRT-ből
Társági jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi területen meg kell tartani a táji, természeti adottságoknak megfelelő művelési ágakat, azok térbeli szerkezetét, a szántóterületek határain lévő fásításokat.

A területen szélenergiát hasznosító műtárgy, távközlési adótorony ne legyen állítható, elektromos légvezeték ne legyen vezethető, cégtáblán, címtáblán és útbaigazító táblarendszeren kívül hirdető berendezés ne legyen elhelyezhető.

A tervezett módosítások nem érintik a tájképvédelmi terület övezetét.

6.5 A MÓDOSÍTÁSOK HATÁSA AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEKRE

Abda község közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek:

azonosító	név	HRSZ
1542	Közép-gyep	0160/12, 0160/11, 0160/13, 0160/14, 558/59, 558/60, 558/61, 558/62, 558/63, 558/64
85235	Közép-gyep védőövezete	0160/12, 0160/11, 0160/13, 0160/14
1543	Roszkert	0122, 0111/2, 0115/2, 0114, 0113/8, 0113/7, 0113/6, 0113/5, 0113/4, 0113/3, 0100/5, 0115/3, 0115/4
1544	Dobsa	0122, 0138, 0100/6
1545	Hármas-dűlő	080/9, 080/10, 080/11, 080/4, 080/8
1546	Rábcahíd	0138, 0119/10, 0119/11, 0119/6, 0118/1
1547	Roszfalu	0133/1, 0132, 0122, 0138, 0123, 0126/50, 0134, 0131/2, 0131/1, 0126/46, 0126/45, 0126/49
1548	Tamás-gyöp	0102/1, 0102/25, 0102/26, 0102/27, 0102/28, 0102/2, 0102/22, 0102/23, 0102/24, 0102/4, 0102/3, 0102/50, 0102/52, 0102/54, 0102/56
1571	Börcsi-dűlő	423/2, 424, 425/1, 425/2, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432/1, 432/2, 284/2, 434/1, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422/1, 401, 432/3, 400/1, 423/1, 414, 422/5, 413
1563	Kápolna	0119/15, 0119/14, 0119/13, 0120, 0119/5, 0119/26
1572	Hármasok	0200/2, 0205/1, 080/3, 079, 0200/6, 0200/7, 0200/8, 0200/9, 0204/3, 0205/3
1560	Csuta Gábor udvara	434/21, 434/33, 434/26, 434/27, 434/28, 434/25, 434/8, 434/9
31943	Római út	0160/12, 0160/11, 0138, 0151, 0160/13, 0161/1, 0166/29, 0166/59, 0166/60, 0166/57, 0166/56, 0152/5, 0152/20, 0152/50, 0152/22, 0152/23, 0152/24, 0152/25, 0152/26, 0152/27, 0152/28, 0152/29, 0152/30, 0152/31, 0152/32, 0152/33, 0152/34, 558/59, 558/60, 558/61, 558/62, 558/63, 558/64, 558/80, 558/72, 558/73, 558/74, 558/75, 558/76, 558/77, 558/78, 558/79, 558/71, 558/4, 558/57, 558/58, 558/65, 558/66, 558/67, 558/68, 558/69, 558/70, 0211/4
38931	Szent István u. 27.	152, 151, 124/4, 150/7, 150/8, 153
38932	Kápolna környéke	0133/3, 0133/1, 0132, 0123, 0134, 0131/2, 0126/55, 0126/53
38933	Kápolna mellett	699/1, 699/3, 700, 701/1, 701/2, 0155, 0119/15, 0119/14, 0119/13, 698, 0119/26
38934	Vasút utca 42.	77/1, 77/2, 78, 79/1, 79/2, 50/1, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 17
57284	Káptalani major	087/1
59515	Pityerdomb	152, 151, 286, 80, 124/4, 53, 54/1, 54/2, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67, 68, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 70/3, 71/2, 71/3, 71/4, 71/5, 71/6, 72/1, 72/4, 73, 74/1, 74/2, 75/2, 75/1, 76/1, 76/3, 76/4, 77/1, 77/2, 77/3, 78, 79/1, 79/2, 79/3, 81/1, 81/2, 82/2, 82/1, 83, 84, 88/1, 88/2, 89/2, 89/1, 90, 91, 92/1, 92/2, 94/3, 94/4, 94/5, 95/2, 95/3, 95/4, 96, 98, 99/1, 99/2, 104/4, 104/9, 104/10, 104/12, 124/3, 130/24, 130/25, 130/26, 130/29, 130/30, 130/31, 130/32, 130/34, 130/35, 130/36, 148/3, 148/4, 149/1, 149/2, 150/7, 150/8, 153, 154, 155, 156, 157, 158/1, 158/2, 159/2, 159/1, 160, 161/1, 161/2, 168/2, 168/1, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 285/1, 285/2, 285/3, 287, 288, 290/1, 290/2, 291, 292, 298, 104/13, 50/1, 143, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2, 147/1, 147/2, 130/18, 130/40, 130/39, 130/38, 130/37, 130/21, 148/2, 130/22, 130/23, 130/33, 180, 203, 178/1, 178/2, 295, 314, 88/3, 97, 102/1, 102/2, 103/1, 104/3, 104/5, 104/7, 104/8, 105/2, 106/1, 106/4, 106/2, 106/3, 109, 106/5, 111/11, 111/10, 12/1, 12/2, 13/1, 13/2, 14, 15, 16/1, 179, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 17, 50/2, 229/26, 228, 229/7, 229/6, 229/5, 229/4, 214/11, 214/10, 229/49, 214/18, 214/5, 214/17, 214/16, 214/15, 214/9, 214/8, 214/7, 226, 223/1, 223/2, 229/50, 229/8, 185, 184, 186, 307, 306, 303, 304, 308, 210, 193, 192, 187, 194, 183, 118/1, 132, 123/5, 114/2, 112/3, 121/1, 122/1, 123/3, 123/4, 122/2, 118/5, 118/6, 118/3, 117/2, 131/3, 129, 125/2, 119, 121/2, 120/1, 114/3, 116/2, 113/2, 116/1, 120/2, 117/1, 112/4, 204, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 110/2, 111/3, 112/1, 114/1, 34, 36, 37, 35, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26/2, 26/1, 25/2, 25/1, 16/2, 11, 10, 9, 8/2, 8/1, 7, 5, 2/2, 3, 6, 56, 332, 52, 124/2, 330, 329, 400/18, 400/21, 51, 113/1, 140/2, 140/1, 139/2, 139/1, 133, 130/13, 130/14, 144, 130/17, 130/16, 130/15, 296, 181, 182, 400/10, 337, 400/12, 400/28, 400/27, 333, 334/3, 335/8, 331, 367, 328/2, 293, 328/1, 305, 302, 327/2, 327/1, 326, 324/1, 301, 297, 294, 325, 300, 299, 208, 207, 206, 205, 170, 202, 201, 200, 199, 214/3, 214/14, 214/13, 214/21, 222/2, 222/1, 214/19, 214/20, 215, 218, 219, 229/9, 232, 233/5, 235/1, 233/4, 235/2, 236, 239/1, 240, 04, 05/2, 05/3, 012/7,

		012/6, 05/4, 06/5, 012/4, 012/3, 09, 012/5, 011, 72/5, 72/6, 963, 968
70433	Pillingéri-dűlő	0195/8, 0196, 0203/19, 0195/9, 0195/10, 0195/11, 0203/18
70501	Pillingéri-dűlő II.	0212, 0208/8, 0211/28, 0211/27, 0214/13, 0213, 0214/14, 0214/15, 0208/9, 0208/10, 0211/24, 0211/23, 0211/22, 0208/11, 0208/12, 0208/7, 0208/6, 0211/26, 0211/25, 0211/21
92263	Római út védőövezete	0160/12, 0160/11, 0161/1, 0166/29
94825	Üvegház	093/5, 0270/25, 0270/27, 0270/28
95947	Haraszt I.	0140, 0142/1, 0142/11, 0142/12, 0143, 0145/10, 0145/8, 0145/9, 0337/15, 0337/16, 0337/17, 0337/18, 0337/19, 0337/20, 0339
95949	Haraszt II.	0140, 0142/1, 0145/10, 0136/12, 0136/13, 0136/14, 0136/15, 0136/16, 0136/17, 0136/18, 0136/19, 0136/21, 0136/22, 0136/23, 0136/24, 0136/25, 0136/26, 0136/27, 0141, 0142/2, 0142/3, 0145/11, 0146, 0147/18, 0147/20
95951	Haraszt III.	0124/4, 0143, 0142/2, 0142/3, 0124/10, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8, 0124/9, 0125/2, 0126/10, 0126/2, 0126/3, 0126/4, 0126/5, 0126/6, 0126/7, 0126/8, 0142/4, 0142/5, 0142/6, 0144/3, 0144/4
98809	Káptalani major II.	0160/12, 0160/11, 0160/13, 0160/14, 558/59, 558/60, 558/61, 558/62, 558/63, 558/64

Régészeti lelőhelyek a földhivatali alaptérképen

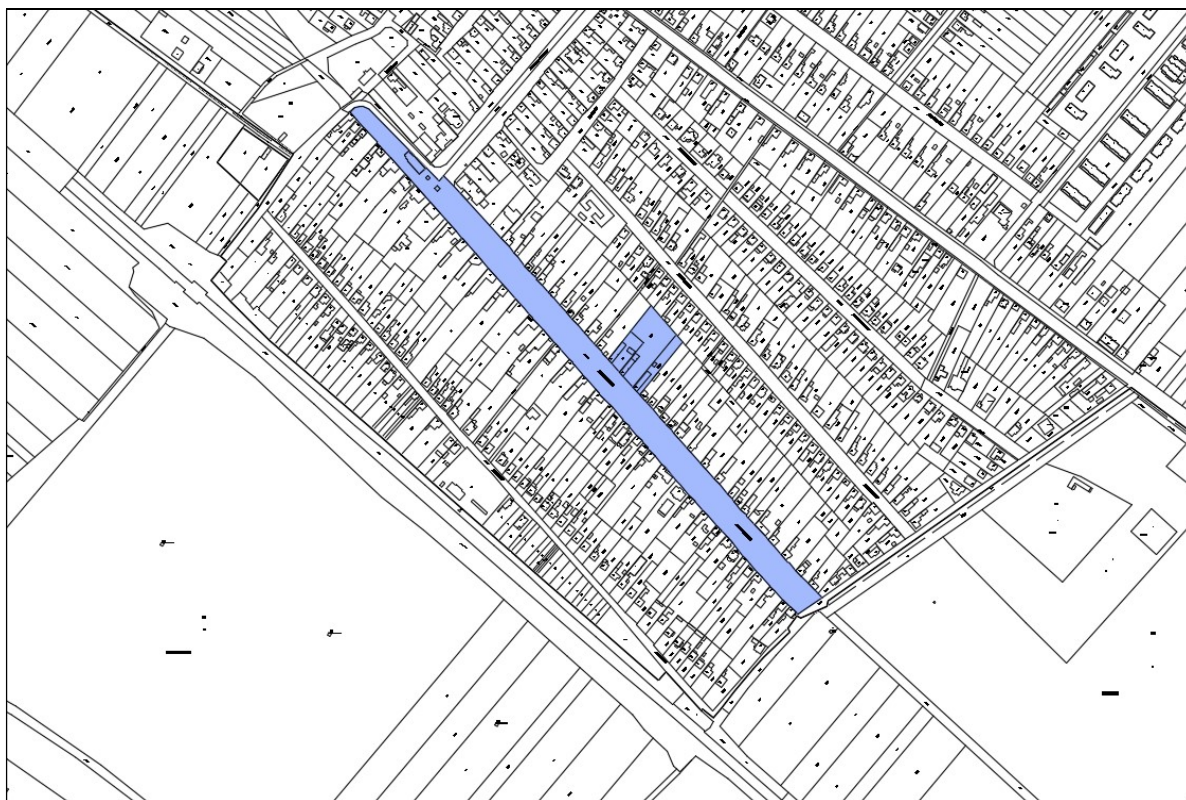


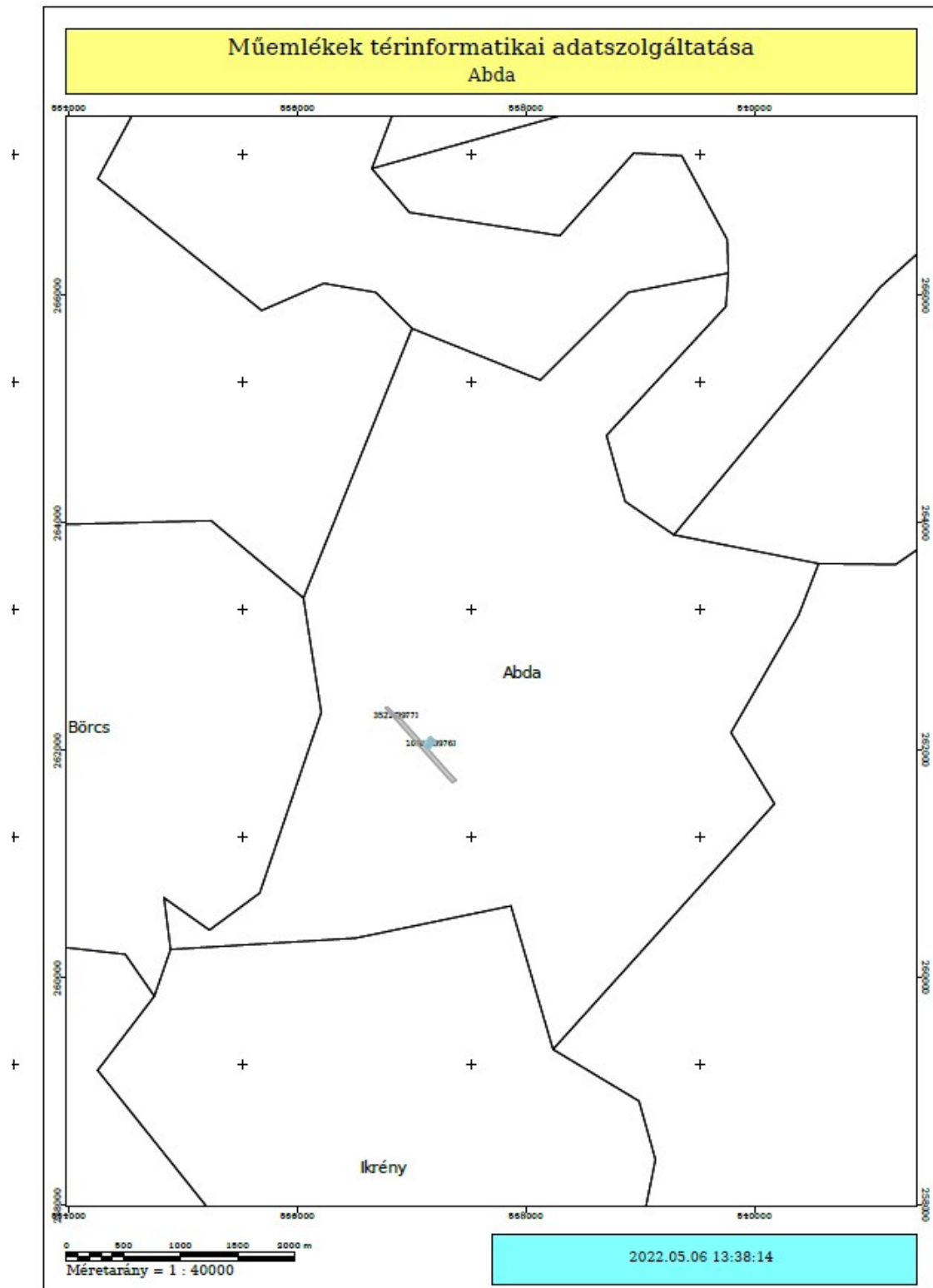


Abda község közigazgatási területén található műemlékek:

törzsszám	cím	név	Műemléki környezet	helyrajzi szám
10947	Szent István utca 27.	Lakóház műemléki környezete	Műemlék	152, 150/8
10947	Szent István u. 27.	melléképület	Műemlék	151
10947	Szent István u. 27.	Melléképítmények és tartozékok	Műemlék	151
10947	Szent István u. 27.	Lakóház	Műemléki környezet	151
3521		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemlék	124/4, 70/3, 71/5, 124/3, 285/2, 287
3521	Szent István u.	R. k. templom	Műemlék	286
10947	Szent István u. 27.	Lakóház, melléképületek, melléképítmények és tartozékok	általános műemléki védelem	151
11449	Szent István utca	Mária-szobor	általános műemléki védelem	124/4
11576	Dózsa György utca	Nepomuki Szent János szobor	Műemléki környezet	124/4

Műemlékek a földhivatali alaptérképen:





A tervezett módosítások nincsenek hatással az örökségvédelmi elemekre.

6.6 KÖZLEKEDÉS

Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarésének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki. A hatályos rendezési terv kiterjed a település külső, nagytérési és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk.

A tervezés során - amennyiben lehetséges – törekszünk arra, hogy a megtartsuk, megtartásra javasoljuk a meglévő közlekedési létesítményeket, lehetőleg ezeken nem változtatunk, illetve ha szükséges ezek kiegészítésére teszünk javaslatokat. A jelen módosítás során a megvalósult közlekedési létesítmények, kialakult közlekedési szokások, valamint a település, fejlesztési tervének ismeretében vizsgáljuk, hogy az érintett területek biztonságos és racionális használatához milyen további módosításokra van szükség.

Az érintett terület egységekre készített településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt az egyes terület egységek belső közlekedési hálózatát érintő feltárásában alapvető változtatás nem történt. Mindezeket túl az eltelt időszak alatt nem módosult a jelen módosítással érintett területekre vonatkozó, jóváhagyott szerkezeti terv, és nem módosultak külső közlekedési kapcsolatai.

Figyelembe vételre kerül, illetve feltüntetésre kerülnek az elmúlt időszakban történt beavatkozások, beépítések, telekmegosztások. Mivel történtek új beépítések, infrastrukturális beruházások, és történtek közterület rendezések is, ezeket jelen módosítás során figyelembe vesszük.

A ma hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt több kisebb változtatási igény is felmerült Abda közigazgatási területén, ezek céljuk és elhelyezkedésük szerint a következők:

1. A 469/3 hrsz terület területfelhasználásának, szabályozásának és övezeti előírásának módosítása annak érdekében, hogy ott nagyobb beépíthetőség legyen megadható. (településközpont vegyes terület kijelölése)
2. A 88/2 hrsz-ú (Vasút u. 54.) és a 88/1 hrsz-ú (Szent István u. 28) telkek között az övezeti határ módosítása annak érdekében, hogy a 88/2 hrsz-ú telekből 1000 m² es telekrész átkerülhessen a 88/1 hrsz-ú telekhez.
3. A Pinnyédi határra dülő elnevezésű területen a kavicsbánya bővíthetőségének, beépíthetőségének lehetővé tétele.
A módosítási pont a véleményezési anyagban nem szerepel, az államigazgatási szervek előzetes véleménye miatt.
4. A 49 hrsz telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása, általános mezőgazdasági területről ipari-gazdasági övezetre.
5. A 0215/6, 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek egyéb ipari gazdasági területbe sorolása annak érdekében, hogy ezek a telkek összevonhatóak legyenek a 941 hrsz-ú ipari területtel. A módosítás kapcsán további feladat a 0215/2 hrsz-ú út 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek előtti szakaszán a közterületi szabályozási megszüntetése annak érdekében, hogy ez a terület is összevonható legyen a 941 hrsz-ú gazdasági területtel. (Fliegl területe)
6. Helyi építési szabályzat módosítása: nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egy egylakásos lakóépület építhető + melléképület az FI-re előírt szabályok szerint. Csak azon a telken lehet nyeles telket kialakítani, ahol a telek szélessége legalább 20 méter, és a nyélnek legalább 4 méter szélesnek kell lennie.

7. Helyi építési szabályzat módosítása: a falusias lakótelkekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy egy telken két lakás csak abban esetben legyen építhető, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja a 900 m²-t.
8. Helyi építési szabályzat módosítása: a mezőgazdasági területekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy az övezetben lakóépület elhelyezésére ne legyen lehetőség.
9. Helyi építési szabályzat módosítása az alábbiak szerint: az IGE_{mg2} besorolású övezetek (25.§ (2)) beépítési előírásai módosuljanak úgy, hogy az övezetben nem zavaró hatású üzemi jellegű építmények (autóvillamossági szerelőműhely) elhelyezhetők legyenek.

A módosítás várható közlekedési hatásai:

A módosítás során egyes érintett területi egységek övezeti besorolásában lesz ugyan változás, de emiatt nem szükséges a fő feltáró közúthálózati elemeket megváltoztatni, és a közúthálózat hierarchikus rendjén sem szükséges változtatni, illetve ezeken nem is változtatunk. A tervezett településrendezési, szabályozási változtatásoknak a településrészek mai, külső megközelítésére sem, illetve a belső úthálózatának szerkezetére sem lesz módosító hatása.

A vizsgált területek területhasználata, a mai használatához képest, illetve a településrendezési tervben rögzített használatához képest ugyan változni fog, de ezek a változások mértéke nem okoznak jelentős, hogy a hatályos településrendezési tervben rögzített, tervezett állapothoz képest mérhető forgalomnövekedést, vagy forgalom csökkenést eredményezne.

Mivel a módosítások következtében nem lesz az utakra jutó tervezett forgalomban jelentős változás, nem változik mérhetően annak összetétele sem, ezért nem változnak a közúthálózat fő vonali, illetve csomóponti kapacitási kihasználtsági, így a tervezéssel érintett terület használata miatt – előreláthatólag – nem szükséges beavatkozni sem a település belső közúthálózati rendszerébe, sem a külső közlekedési kapcsolatokat biztosító, érintett utak keresztmetszeti elrendezésébe.

A módosítások jellege miatt, a településen kialakult járműtárolás elvi rendszerében és módjában sem lesz változás.

A tervezett módosítások nagyságrendje következtében nem szükséges a hatályos rendezési tervben szereplő települési gyalogos, és kerékpáros hálózatot alapvető rendszerén módosítani, ám azt szükséges helyenként a kialakult közlekedési szokásokhoz igazítani, korrigálni, helyenként kiegészíteni.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén, azok várható közlekedési hatásai az egyes módosítások területére a következők:

1. *A 469/3 hrsz. terület területfelhasználásának, szabályozásának és övezeti előírásának módosítása, településközpont vegyes terület kijelölése:*

A módosítással érintett, 1. számú főút települési, átkelési szakaszával, a Bécsi úttal határos telek közúti megközelítése a kialakult közlekedési szokások szerint a Kossuth Lajos utcai, szomszédos telek parkolóján keresztül történik. Amennyiben a telek mai használatában, közúti megközelítésében változás történik, a Bécsi út felőli kapubehajtót ki kell alakítani. /A hatályos előírások szerint, a kapubehajtó kialakításához kezelői engedély szükséges./

A tervezett módosítás nem gyakorol hatást sem a település kiszolgáló úti, gyalogos és kerékpáros hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.

2. *A 88/2 hrsz-ú (Vasút u. 54.) és a 88/1 hrsz-ú (Szent István u. 28) telkek között az övezeti határ módosítása a 88/1 hrsz-ú telkek bővíthetősége érdekében:*

Az övezeti határ módosítását követő telekbővítés nem jelent változást a telek mai használatában közúti feltárásiában, nem generál mérhető forgalom növekedést.

A tervezett módosítás nem gyakorol hatást sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.

3. -

4. *A 49 hrsz telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása, általános mezőgazdasági területről ipari-gazdasági övezetre:*

Az 1. számú Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasúti fővonal, és a Vasút utca közé beékelődött terület használatában beálló tervezett módosítás során a 15 méterre keskenyedő, 2500 m² telken elhelyezhető létesítmény volumenéből, és elhelyezkedéséből adódóan nem befolyásolja negatívan sem a település belső közlekedési hálózatát, sem a külső közlekedési kapcsolatait.

5. *A 0215/6, 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek egyéb ipari gazdasági területbe sorolása annak érdekében, hogy ezek a telkek összevonhatóak legyenek a 941 hrsz-ú ipari területtel:*

A telkek tervezett összevonása esetén egy a ma is működő ipari telephely bővítése válik lehetségessé. A lakóterülettől elkülönült ipari területet a települési utcahálózattól független út tárja fel. A telephely bővítése során nem változik a telephely közlekedési feltárása.

A tervezett módosítás nem gyakorol hatást sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.

6. *Helyi építési szabályzat nyeles telkekre vonatkozó előírásainak módosítása:*

Helyi építési szabályzat módosítása esetén a nyeles telkeknél mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egyalakú lakóépület lesz építhető + melléképület az FI-re előírt szabályok szerint. Ezenkívül, csak azokon a telken lehet nyeles telket kialakítani, ahol a telek szélessége legalább 20 méter, és a nyélnek legalább 4 méternek kell lennie. Ez vélhetőleg kevesebb lakás építhetőségét eredményezi, ami által a tervezetthez képest kisebb kiszolgáló forgalom alakulhat ki. Így a tervezett módosítás miatt a terület külső közlekedési kapcsolataiban, közúti feltárásában, belső, kiszolgáló közlekedési rendszerében változtatás nem történik, és ez nem gyakorol hatást sem a település kiszolgáló úti, gyalogos és kerékpáros hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.

7. *A Helyi építési szabályzatban csak a 900 m²-t elérő, vagy azt meghaladó telkeken lehessen egy telken két lakás:*

Helyi építési szabályzat módosítása esetén némileg kevesebb lakás építésére lesz lehetőség, így a tervezetthez képest kisebb kiszolgáló forgalom alakulhat ki. Ebből következik, hogy a tervezett módosítás miatt a terület külső közlekedési kapcsolataiban, közúti feltárásában, belső, kiszolgáló közlekedési rendszerében változtatás nem történik, és ez nem gyakorol negatív hatást sem a település kiszolgáló úti, gyalogos és kerékpáros hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.

8. *A Helyi építési szabályzatban a mezőgazdasági területekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy az övezetben lakóépület elhelyezésére ne legyen lehetőség:*

Helyi építési szabályzat módosítása esetén, a továbbiakban lakóépületet csak a hatályos településrendezési tervben, beépítésre szánt területen lehet majd építeni. Ez nem módosítja sem a település hatályos rendezési tervében rögzített külső közlekedési kapcsolatait, sem a belső közlekedési hálózatot.

9. *A helyi építési szabályzat IGE_{mg2} besorolású övezetek (25.§ (2)) beépítési előírásainak módosítása úgy, hogy az övezetben nem zavaró hatású üzemi jellegű építmények elhelyezhetők legyenek:*

A tervezett módosítás elfogadása esetén a hatályos településrendezési tervben IGE_{mg2} besorolású övezetekben lehetséges lesz nem zavaró hatású, üzemi jellegű építményeket elhelyezni. Ez az egyébként is gazdasági övezetbe sorolt terület használatában, közlekedési feltárásában ez nem eredményez változást. Így a település külső közlekedési kapcsolataiban, közúti feltárásában, belső, kiszolgáló közlekedési rendszerében változtatás nem történik, és ez

nem gyakorol hatást sem a település kiszolgáló úti, gyalogos és kerékpáros hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.

Külső közlekedési kapcsolatok

Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a közlekedés hálózati illeszkedéseken nem változtattunk. A fenti fejezet taglalja azt, hogy a tervezett módosítások megvalósulása esetén, azoknak mik a várható közlekedési hatásai. Megállapítást nyert, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása.

Belső közúthálózat

A település belső utcahálózati rendszerén a jelen módosítások változást nem eredményeznek. A jelen módosítás során új közlekedési elemek nem kerülnek kijelölésre, a meglévő közlekedési létesítményeken a jelen módosítások megvalósításának érdekében nem szükséges változtatni.

- A jelen módosítás 1. pontjában szereplő változtatás esetén, amennyiben a telek mai közúti megközelítésében változást kezdeményeznek, a Bécsi út felőli kapubehajtót ki kell alakítani. /A hatályos előírások szerint, a kapubehajtó kialakításához kezelői engedély szükséges./
- A 2. pontban a Szent István úti megközelíthetőség változatlan formában megmarad.
- A 3. pontban szereplő, külterületen lévő bányát a tervezett bővítés esetén is a mai közúti kapcsolat tárja fel.
- A 4. pontban szereplő, tervezett gazdasági terület megközelíthetőségét ma is és a távlatban is a beépített területet határoló, meglévő Kistöltés utca és Vasút utcák biztosítják.
- Az 5. pontban szereplő Fliegl területének bővítése nem igényli újabb közúti kapcsolat létesítését, azt továbbra is a meglévő, erre a célra létrehozott Pillingér utca tárja fel.
- A 6-7-8. pontban szereplő, HESz módosítások lakásszám korlátozást eredményeznek, újabb közlekedési létesítmények kialakítását nem igénylik.
- A 9. pontban szereplő módosítás a meglévő gazdasági területen belüli használatban jelent változást, a terület közlekedési kapcsolataiban, közlekedési feltárásában nem.

A módosítással érintett beavatkozásoknak nincs közvetlenül a belső közúthálózatot módosító vonzata.

Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. A jelen módosítás során új közlekedési létesítményt nem jelöltünk ki. A módosítással érintett területeket feltáró utak szabályozási szélességénél, keresztmetszeti elrendezésénél nem térünk el a hatályos településrendezési tervben már megadott elrendezésekhez képest.

Közforgalmú közlekedés

A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett településrészeket figyelembe vette.

A tervezett módosítások nem jelentenek lakos-szám, utas-szám növekedését, így többlet utasforgalmat sem eredményeznek. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, a tervezett módosítással érintett területeken a már meglévőkkel azonos módon megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A hatályos HÉSZ-ben szereplő, a járműtárolásra vonatkozó előírások a lakóterület bővítéssel érintett területekre is teljes mértékben vonatkoznak.

Kerékpáros közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

Gyalogos közlekedés

A hatályos településrendezési terv gyalogos közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni. A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei továbbra is az utcákat kísérő járdák rendszere marad.

6.7 KÖZMŰVEK

Előzmények

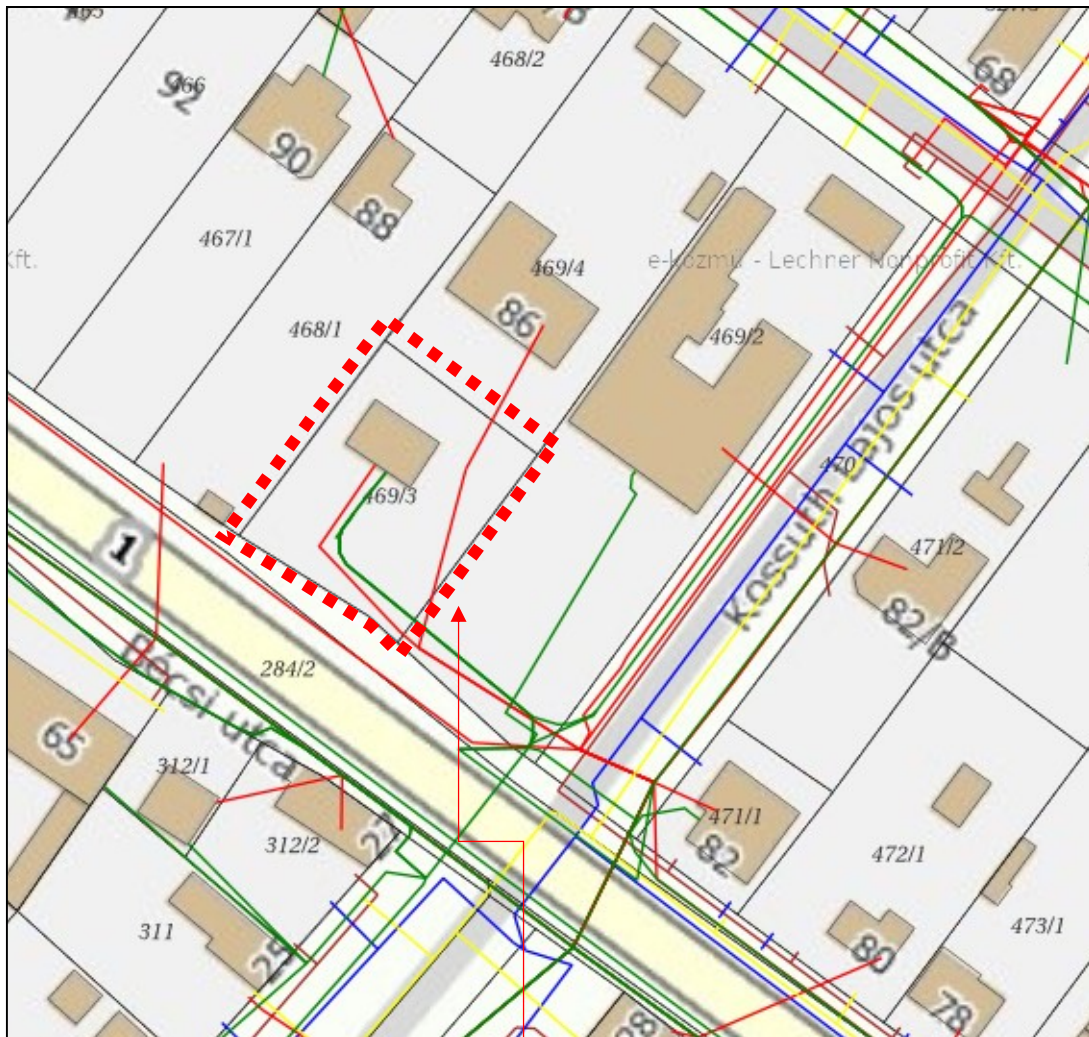
Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.

Abda az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából kiváló adottságú. A településen az infrastrukturális elemek kiépítettsége teljes körű. A községben az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna, vezetékes földgáz, az elektromos energia hálózat, és vezetékes hírközlési hálózat.

A jelen módosítással érintett területeken belül, vagy annak közvetlen határán már kiépített hálózatokhoz csatlakozva, azokat továbbépítve a teljes közműellátás biztosítható. A forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Jelen módosítások során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítások az alábbi helyeken, az alábbi céllal történnek:

1. A 469/3 hrsz terület övezeti előírásai módosulnak falusi lakó övezetből településközpont vegyes övezetre.



Abda, a módosítással érintett 469/3 hrsz terület

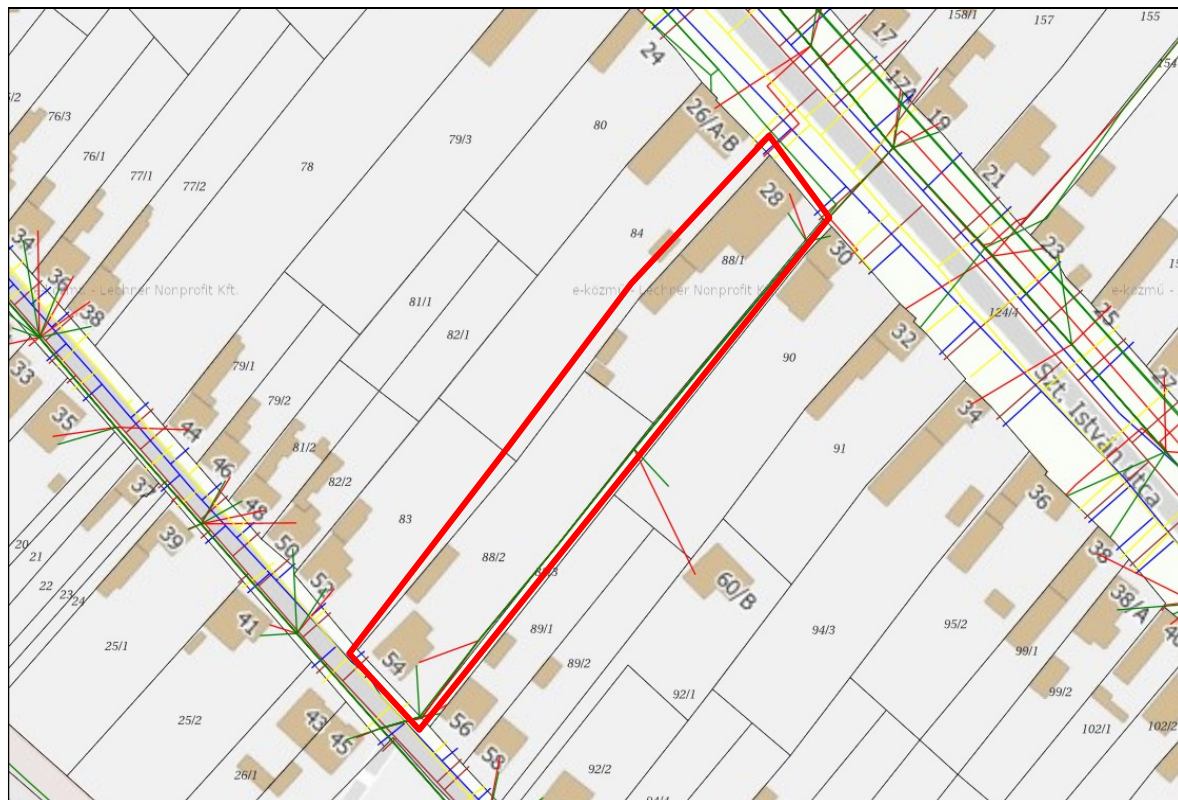
/Forrás. e-közmű 2022/

ivóvíz	vezeték	—
szennyvíz	vezeték	—

gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

Az érintett terület összközműves ellátása a Kossuth Lajos utcai közművezetésekre való rácsatlakozással megoldható.

2. A 88/1 hrsz-ú telket a 88/2 hrsz-ú telek területéből kiegészítik.



Az érintett területnek ma már van teljes közműves ellátása a Vasút utcai közművezetésekről.

3. -
4. A 49. hrsz telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása, általános mezőgazdasági területről ipari-gazdasági övezetre.

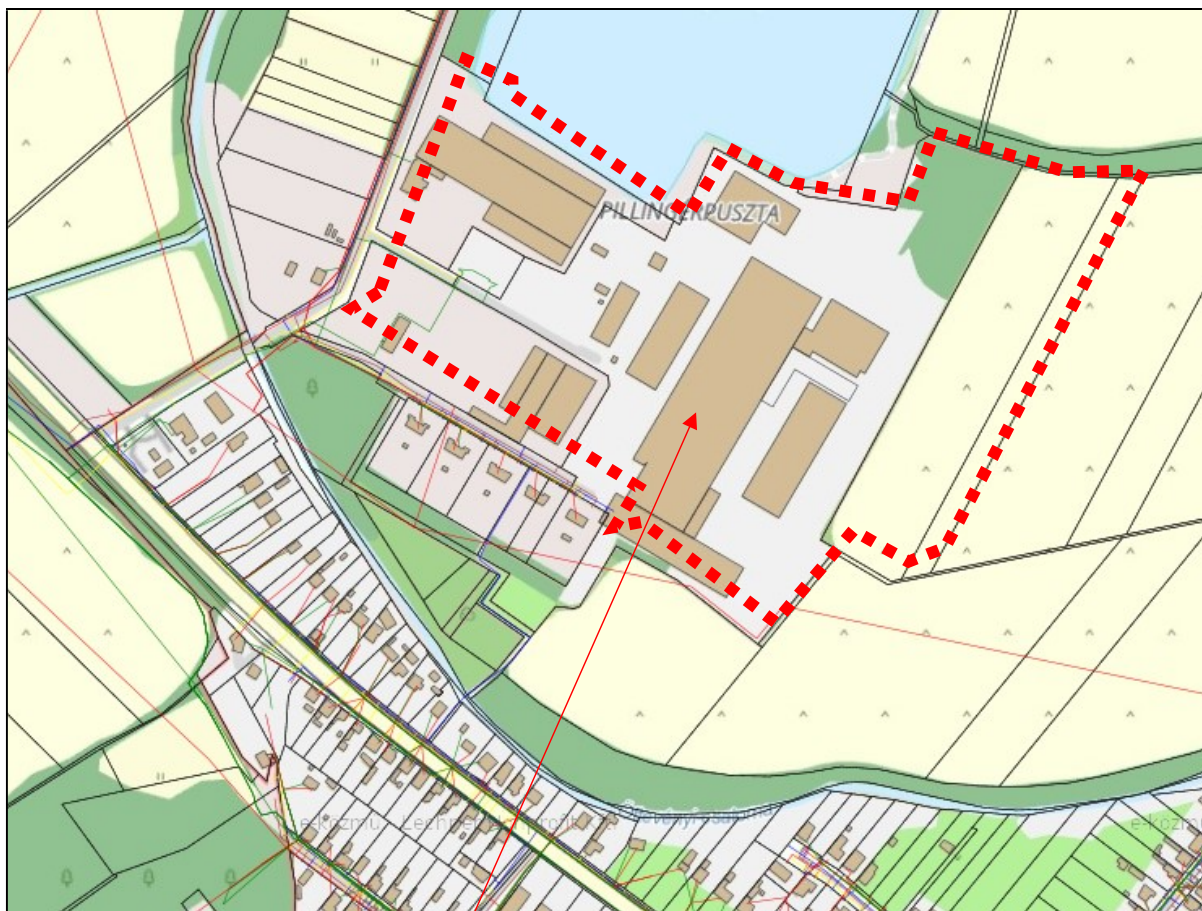


Abda, a módosítással érintett 49. hrsz telek

/Forrás. e-közmű 2022/

Az érintett terület a Vasút utcai lakóterülettel átellenes oldalon van. A Vasút utcai lakóterület közműves ellátása teljes körű. A módosítással érintett terület közműves ellátása a Vasút utcai vezetékekről lehetséges, ám a szolgáltatott mennyiségekről a közműkezelőkkel már előzetesen egyeztetni szükséges, és meg kell velük állapodni.

5. A 941 hrsz-ú ipari terület, a Fliegl területe kiegészítésre kerül.



Abda, a bővítéssel érintett gazdasági terület
e-közmű 2022/

/Forrás.

A Fliegl területe a Pillinger utca felől közművekkel teljesen ellátott.

6. A nyeles telkekre vonatkozó előírások módosulnak, melynek következtében csökken az elhelyezhető lakások száma. Az érintett lakóterületek már ma is közművekkel teljesen ellátottak.
7. Módosulnak a falusias lakótelkekre vonatkozóan az övezeti előírások: a 900 m²-nél kisebb lakótelkeken nem lehet 2 db lakást kialakítani. Ez lakásszám csökkenést eredményezhet. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A meglévő lakóterületek közművekkel teljesen ellátottak.
8. A mezőgazdasági területeken ezentúl nem lehet lakóépület elhelyezni. Ez azt is jelenti, hogy nincs közművi ellátási igény.
9. Helyi építési szabályzat úgy módosul, hogy az IGE_{mg2} besorolású, gazdasági övezetben ezentúl nem zavaró hatású üzemi jellegű építmények (autóvillamossági szerelóműhely) is elhelyezhetők legyenek. Új beépítésre szánt terület, új gazdasági terület nem kerül kijelölésre. A meglévő gazdasági területek közművi ellátását a hatályos településrendezési terv már rögzítette, azon jelen módosítás során nem változtatunk.

A hatályos településrendezési terv a település teljes területén, a beépített és beépítésre szánt területeken vizsgálta a közműellátását, és rögzítette a létesítmények teljes közművi ellátását, elláthatóságát. A hatályos településrendezési tervben rögzítettekhez képest a jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A jelen módosítás során a hatályos településrendezésben rögzített közműellátási koncepción, az egyes területrészek meglévő, és tervezett közműellátásán jelen módosítás során nem változtatunk. A lakóterületeket érintő módosítások jóváhagyását követően a hatályos településrendezési tervben figyelembe vett lakásszám csökkeni fog, vagyis a lakóterületek tekintetében, a tervezetthez képest kisebb kapacitás lekötéssel lehet számolni.

Megállapítható, hogy a hatályos településrendezési terv közművi ellátás fejezetében rögzítettekhez képest közmű igény növekedés nem várható, így a korábbi településrendezési terv közműves alátámasztó munkarésze változatlanul érvényes marad.

Vízi közművek

Vízellátás

A településen az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat kiépítésre került. A település ivóvízzel teljesen ellátott, minden utcában kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek. A települési közhálózat üzemeltetője a Pannonvíz Zrt. A felmerülő, esetleges többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

Szennyvízelvezetés

A szennyvizet Abda teljes területén csatornahálózattal összegyűjtik össze, és a települési hálózatról a Pannonvíz Zrt által üzemeltetett, az 1. számú főút vonalán haladó gerinc nyomóvezeték továbbítja a szennyvizet városi tisztító telepre. A jelen módosítással érintett területek is a települési hálózatra csatlakoznak, amely az összegyűjtött szennyvizet a Győr városi tisztítótelepre kormányozza. Abda közigazgatási területe, így a jelen módosítással érintett területek felszíne is sík. A szennyvizek összegyűjtésére gravitációs hálózatot építettek ki, melyhez az egyes módosítással érintett területeken, vagy azok telekhatárán lehet csatlakozni.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket is magába foglaló egészre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. A jelen módosítással érintett területek már rendelkeznek működő csapadékvíz elvezető létesítményekkel melyek kiegészítése, egységes rendszerbe foglalása szükséges. Továbbra is megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni szintszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyülekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

Energiaellátás

A módosítással érintett területek energiaellátása is teljeskörűen lehetséges az érintett terület egységen, mivel azok területén, illetve közvetlen határában rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok.

A módosítással érintett területek közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A meglévő, kiépített hálózatokhoz lehet csatlakozni, illetve azokat továbbépítve lehet, a módosítással érintett területek felé azokat ki lehet terjeszteni.

Villamosenergia ellátás

A jelen módosítással érintett területeket is magába foglalóan Abda elektromos energia ellátását, a tervezett fejlesztések várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósult meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.

Abda település és benne a módosítással érintett terület villamosenergia ellátását az E.ON biztosítja, mivel az a szolgáltató 20 kV-os ellátási körzetéhez tartozik.

A módosítással érintett területek közhálózati villamosenergia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. Az egyes módosítással érintett terület egységei már rendelkeznek villamosenergia ellátással, illetve a területhatáron lévő vezetékhez való csatlakozással ellátásuk biztosítható.

Itt hívjuk fel a figyelmet arra, hogy a 2007. évi LXXXVI. villamos energiáról szóló törvény értelmében a 132 kV-nál kisebb feszültségű elosztó hálózat és közvilágítási elosztó hálózat belterületen kizárólag földkábelrel létesíthető. A földkábelrel létesített elosztó hálózat és közvilágítási elosztó hálózat létesítésének költségét az elosztó viseli.

Gázenergia ellátás

Abda település, és benne a vizsgált területek vezetékes gázellátását, földgázellátását az E.ON biztosítja. A térségben kiépített hálózatra csatlakozással, annak továbbépítésével a várható igények kielégíthetők. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Megújuló energiák

A településen ma még nem meghatározó, a megújuló energiaforrások közül a biomassza, geotermikus energia, hőszivattyú felhasználása, ugyanakkor jelentősen növekvő mértékben terjedőben van a lakótelkenkénti napenergia hasznosítás.

Leginkább az új beépítéseknél tapasztalható, és a jövőben is várható a háztartásokban közvetlenül felhasználható megújuló energiák igénybevétele. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyelés alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el a házakat villamos energia nyelés érdekében napelemekkel. A vonatkozó statisztikákban már tapasztalható a villamosenergia, illetve gázenergia fogyasztási csökkenés a háztartási berendezések energia fogyasztást érintő korszerűsödéséből – főleg a világítástechnika területén – és az alternatív energiafelhasználásból – főleg a napenergia hasznosításból – adódóan.

A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, melynek előnye, hogy nyáron a kiépített talajszondák hűtő üzemmódban is alkalmazhatók, illetve megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánnal biztosított hő ellátás is.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

Abda és benne a vizsgált terület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Telekom Nyrt. biztosítja. A Győr szekunder központhoz tartozó 19-es körzetszámú Győr 2. primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpont-hoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. A rendelkezésre álló, már kiépített közhálózati csatlakozásról a tervezési területen belül kiépített hálózaton keresztül biztosítható az egyes igénylő helyek ellátása.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Abda településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. A község egész beépített és beépítésre szánt területe teljes lefedettséggel rendelkezik.

Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett tervezett új lakóterületen a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. Vezetékek nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését az érintett területeken a vezetékek nélküli szolgáltatók nem terveznek, ezeken a területeken ilyenek számára helyet nem biztosítottunk.

Kommunális hulladék

Abda településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településeken megoldott. A jelen módosítással érintett területeken a kommunális hulladék gyűjtése, elszállítása már megoldott, a keletkező kommunális hulladék összegyűjtésére a meglévő úthálózat alkalmas, a fogadó oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

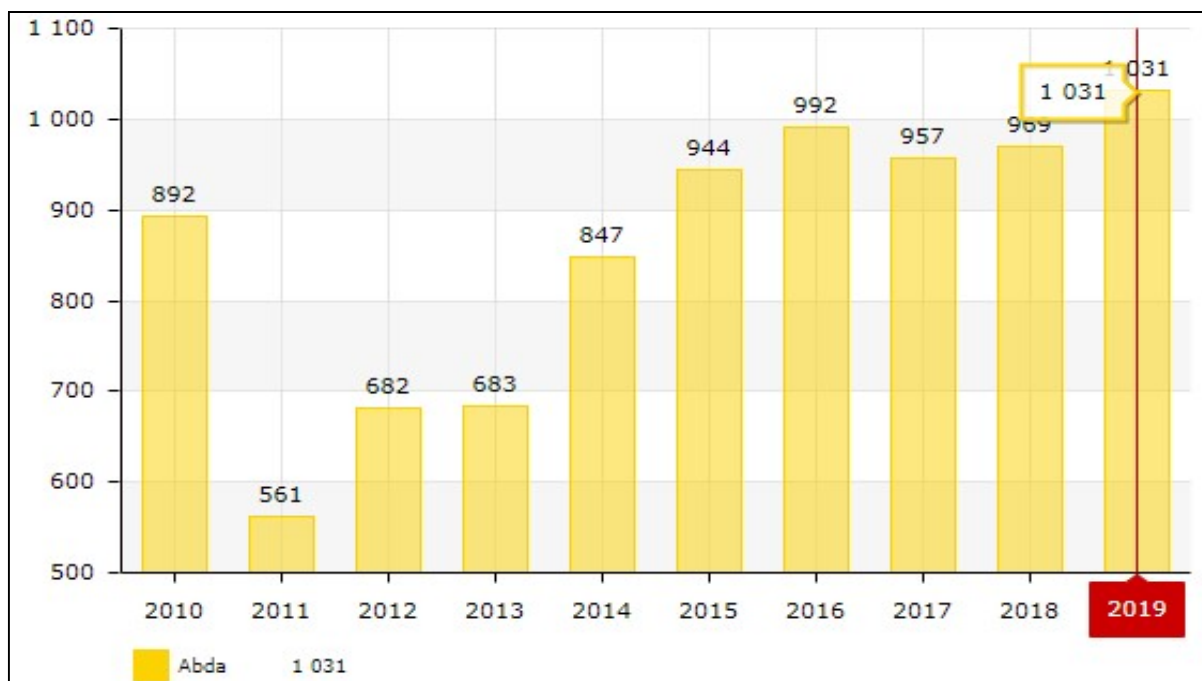
A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (Székhely: 9024 Győr, Orgona u. 10.) végzi.

A Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. működési területe összesen 112 településből áll, ebbe beletartozik Győr városa, Töltéstava település, valamint további 111 település.

A működési terület három megyét érint: Győr-Moson-Sopron megye középső részét, Veszprém megye északi területét és Komárom-Esztergom megye északnyugati csücskét.

A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatoknak és gazdasági szervezeteknek.

Abda településen az összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségének (tonna) alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Az összes töltéstavai települési szilárd hulladék mennyisége (tonna/év) /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve megyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető.

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. A községben 2019 év folyamán az elszállított települési szilárd hulladék mennyisége már 1031 tonna volt, ez 312,9 kg/fő mennyiséget jelent.

A hulladék elszállítása az iparterületeken már megvalósult részén megoldott, és itt a hulladék szállítása ma már a megszokott rend szerint történik. A jelen módosítás tárgyát képező területen a hulladék elszállításához a szállítási útvonalak rendelkezésre állnak, így a mai szállítási rendszer kiterjesztésével a kommunális hulladék elszállítása megoldható.

6.8 Az önkormányzati főépítész javaslata a rendezési terv tartalmi elemeire vonatkozóan

Tartalom meghatározás Abda község településrendezési terveinek módosításához
Rp.I.133-31 munkaszámú eljárás
A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

Abda község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§, valamint 5. §, 9. § és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A módosítási feladatok:

1. A 469/3 hrsz terület területfelhasználásának, szabályozásának és övezeti előírásának módosítása annak érdekében, hogy ott nagyobb beépíthetőség legyen megadható. (településközpont vegyes terület kijelölése)
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.
2. A 88/2 hrsz-ú (Vasút u. 54.) és a 88/1 hrsz-ú (Szent István u. 28) telkek között az övezeti határ módosítása annak érdekében, hogy a 88/2 hrsz-ú telekből 1000 m2 es telekrész átkerülhessen a 88/1 hrsz-ú telekhez.
A módosítás érinti a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.
3. A Pinyédi határra dülő elnevezésű területen a kavicsbánya bővíthetőségének, beépíthetőségének lehetővé tétele.
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.
A módosítási pont a véleményezési anyagban nem szerepel, az államigazgatási szervek előzetes véleménye miatt.
4. A 49 hrsz telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása, általános mezőgazdasági területre ipari-gazdasági övezetre.
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is.
5. A 0215/6, 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek egyéb ipari gazdasági területbe sorolása annak érdekében, hogy ezek a telkek összevonhatóak legyenek a 941 hrsz-ú ipari területtel. A módosítás kapcsán további feladat a 0215/2 hrsz-ú út 0215/11, 0215/12 hrsz-ú területek előtti szakaszán a közterületi szabályozási megszüntetése annak érdekében, hogy ez a terület is összevonható legyen a 941 hrsz-ú gazdasági területtel. (Fliegl területe)
6. Helyi építési szabályzat módosítása: nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egylakásos lakóépület építhető + melléképület az Ft-re előírt szabályok szerint. Csak azon a telken lehet nyeles telket kialakítani, ahol a telek szélessége legalább 20 méter, és a nyélnek legalább 4 méternek kell lennie.
A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.
7. Helyi építési szabályzat módosítása: a falusias lakótelkekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy egy telken két lakás csak abban esetben legyen építhető, amennyiben a telek területe eléri vagy meghaladja a 900 m2-t. A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.
8. Helyi építési szabályzat módosítása: a mezőgazdasági területekre vonatkozóan az övezeti előírások módosítása akként, hogy az övezetben lakóépület elhelyezésére ne legyen lehetőség.
A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei és az elhagyható elemek indoklása

Javasolt tartalmi elemek:

A magasabb rendű, területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A település hatályos szabályozási tervének és helyi építés szabályzatának módosítással érintett területre vonatkozó előírásainak bemutatása

A módosítások szabályozási elemeinek ismertetése a tárgyi módosítások kapcsán

Elhagyható tartalmi elemek:

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyéb megalapozó vizsgálatok elkészítése a tárgyi módosítások kapcsán nem szükségesek, a módosítások léptékét tekintve azok kidolgozása érdemi

információt nem hordoz.

A módosítások tárgyát tekintve azok nem érintik a településhálózati összefüggéseket, illetve a település társadalmi, humán és gazdasági rendszerét, nem érinti az önkormányzati intézményrendszert és az önkormányzati gazdálkodását.

A szakági munkarészek közül a módosítási pontok nem érintik a település átfogó zöldfelületi rendszerét, környezetvédelmi és katasztrófavédelmi kérdéseit, nem érintett ásványi nyersanyaglelőhely és klimatikus kérdéseket sem vet fel.

A rendezési terv módosítás megalapozó, helyzetfeltáró, alátámasztó vizsgálati, és javaslattevő tartalmi elemeit a főépítési tartalom meghatározás rögzíti az 1. sz. mellékletben szereplő táblázat szerint

1.sz. melléklet

Az alátámasztó javaslat tartalma és az elhagyható elemek indoklása
Abda településszerkezeti tervének, és helyi építési szabályzatának módosításához

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<u>Vizsgálandó</u> , szöveges és rajzi munkarészt érint
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek –	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
1.2. A VÁLTOZASSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása	<u>Vizsgálandó</u> , szöveges és rajzi munkarészt érint
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása	<u>Vizsgálandó</u> , szöveges és rajzi munkarészt érint
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
2. SZAKAGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<u>Vizsgálandó</u> , szöveges és rajzi munkarészt érint
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<u>Elhagyható</u> , a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közüti hálózati kapcsolatok	<i>Vizsgálendő, szöveges munkarészt érint</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Vizsgálendő, szöveges munkarészt érint</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
3.5. Kerekpáros közlekedés	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
4.3. Hírközlés	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Vizsgálendő, szöveges és munkarészt érint</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIO	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>

A műszaki leírás tartalmának vázlata:

1. Előzmények
 - 1.1. A tervezési feladatok ismertetése
2. A tervezési folyamat ismertetése,
3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 3.1. 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.2. GYMS Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
4. A tervezett módosítások, a hatályos és módosuló településrendezési tervek bemutatása
5. Biológiai aktivitásérték számítás
6. Helyzetelemző- s értékelő munkarész
 - 6.1. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 6.2. Természetvédelem
 - 6.3. Erdőterületek vizsgálata
 - 6.4. Tájképvédelem
 - 6.5. A módosítások hatásai az örökségvédelmi elemekre
 - 6.6. Közlekedés
 - 6.7. Közművesítés
 - 6.8. Főépítési tartalom meghatározás



Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész