



ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

TERVIRATOK

Dokumentálás dátuma:

Győr, 2024.02. hó

Munkaszám: Rp.I.133-34

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (I.31.) számú, határozata a hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról.

Abda Község Önkormányzata

K i v o n a t

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületeinek 2024. január 31-én tartott rendes ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Rendezési terv módosításával kapcsolatos döntés

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

8/2024. (I.31.) képviselő-testületi határozat:

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- I. a 92/2023. (X.16.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, és
- II. dönt arról, hogy az alábbi témákban a településtervek módosítását megindítja a RegioPlan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által általános eljárásban az alábbi tárgyakban:
 1. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület legyen elhelyezhető.
 2. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok építés övezeti előírásainak felülvizsgálata.
 3. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése.
 4. A helyi építési szabályzat módosítás annak érdekében, hogy a 0143/33 hrsz-ú földrészlet különleges beépítésre szánt horgásztó területbe kerüljön átsorolásra és a területen kiszolgáló épület, vendégház elhelyezhető legyen.
 5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.
 6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke1* jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven.
 7. A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó változtatások az alábbiak szerint:

- a hatályos tervek (11/2003.(VII.3.) átszerkesztése az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére.
- A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek megfeleltetése a ma érvényben lévő jogszabályoknak.
- A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan a településrendezési tervek módosítása, az üzemi terület egy részének üzemi területből lakó területbe sorolása

az Rp.I.133-34 munkaszámú szerződések szerinti tartalommal,

- III. egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési dokumentációt.
- IV. Az Abda, 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt indult rendezési terv módosítási eljárás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján ezen döntéssel igazolja, hogy a fenti újonnan kialakításra kerülő területet olyan használati célra növeli, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területein belül nincs megfelelő terület annak helyhez kötöttsége okán.
- V. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.29.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
- VI. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon. A tervezési költségek a vállalkozási szerződésekben meghatározott költségviselőket terhelik.
- VII. Az eljárás során az egyeztetési eljárásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.)
-

Korm. rendelet 78/E. § alapján a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kívánja lefolytatni.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester

dr. Dukkon Eszter jegyző

Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2024. február 05.



dr. Dukkon Eszter
jegyző



1. számú melléklet Abda község Önkormányzata 8/2024. (I.31.) számú határozatához

Tartalom meghatározás Abda község településrendezési terveinek módosításához
Rp.I.133-34 munkaszámú eljárás
A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

Abda Község Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A módosítási feladatok:

1. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület legyen elhelyezhető.
2. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok építés övezeti előírásainak felülvizsgálata.
3. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése.
4. A helyi építési szabályzat módosítás annak érdekében, hogy a 0143/33 hrsz-ú földrészleten kiszolgáló épület, vendégház elhelyezhető legyen.
5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.
6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lkel* jelű építési övezet besorolásának módosítása Lkel jelű építési övezetre a szabályozási terven.
7. A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó változtatások az alábbiak szerint:
 - a hatályos tervek (11/2003.(VII.3.) átszerkesztése az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére.
 - A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek megfeleltetése a ma érvényben lévő jogszabályoknak.
 - A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan a településrendezési tervek módosítása, az üzemi terület egy részének üzemi területből lakó területbe sorolása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti



1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETILEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.



Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Győr, 2024.01.31.


Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testületének 92/2023. (X.16.) számú határozata a hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról (A /2024. (I.31.) számú határozat, fenti határozatot hatályon kívül helyezte)

Abda Község Önkormányzata

K i v o n a t

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. október 16-án tartott rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: rendezési terv módosításával kapcsolatos döntés

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

92/2023. (X.16.) képviselő-testületi határozat:

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- I. a 87/2023. (IX.27.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, és**
- II. dönt arról, hogy az alábbi témákban a településtervek módosítását megindítja a RegioPlan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, Rp.I.133-34 munkaszámon, általános eljárásban az alábbi tárgyakban:**
 - 1. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása.**
 - 2. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el.**
 - 3. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok külön építés övezetbe sorolása.**
 - 4. Abda III. kavicsbánya terület bővítése 5 hektárnál kisebb területegységgel az Abda, 0143/10, 0143/7 és 0143/4 hrsz-en. Bányaműveléshez szükséges kiszolgáló épület elhelyezhető legyen a 0143/33 hrsz-en.**
 - 5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.**
 - 6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven.**
 - 7. A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek (11/2003.(VII.3.) átszerkesztése az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére. A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek megfeleltetése a ma érvényben lévő jogszabályoknak. A mezőgazdasági üzemi területen a 0152/5 hrsz-ú területen, a hatályos terven szereplő feltárási út törlése és a Zöldmező utca menti gazdasági területek**



falusias lakóterületbe sorolása a 942/46 hrsz-ú út meghosszabbításával lezárt telekterületen.

III. egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési dokumentációt.

IV.

IV/1. Az Abda, Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása kapcsán indult rendezési terv módosítási eljárás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján ezen döntéssel igazolja, hogy a fenti újonnan kialakításra kerülő területet olyan használati célra növeli, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területein belül nincs megfelelő terület annak helyhez kötöttsége okán (sportcsarnok építés érdekében).

IV/2. Az Abda, 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt indult rendezési terv módosítási eljárás során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján ezen döntéssel igazolja, hogy a fenti újonnan kialakításra kerülő területet olyan használati célra növeli, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területein belül nincs megfelelő terület annak helyhez kötöttsége okán.

V. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.29.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

VI. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon. A tervezési költségek a vállalkozási szerződésekben meghatározott költségviselőket terhelik.

VII. Az eljárás során az egyeztetési eljárásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78/E. §

alapján a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kívánja folytatni.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester

dr. Dukkon Eszter jegyző

Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2023. október 20.



dr. Dukkon Eszter
jegyző



1. számú melléklet Abda község Önkormányzata 92/2023. (X.16.) számú határozatához

Tartalom meghatározás Abda község településrendezési terveinek módosításához

Rp.I.133-34 munkaszámú eljárás

A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

Abda Község Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A módosítási feladatok:

1. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása.
2. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el
3. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok külön építés övezetbe sorolása.
4. Abda III. kavicsbánya terület bővítése 5 hektárnál kisebb területegységgel az Abda, 0143/10, 0143/7 és 0143/4 hrsz-en. Bányaműveléshez szükséges kiszolgáló épület elhelyezhető legyen a 0143/33 hrsz-en.
5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.
6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven.
7. Abda község településrendezési tervének módosítása az alábbiak vonatkozásában:
A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek (11/2003.(VII.3.) átszerkesztése az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére.
A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek megfeleltetése a ma érvényben lévő jogszabályoknak.
A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan a településrendezési tervek módosítása a költségviselővel megbeszélteknek megfelelően.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egvezetési eljárásban kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.



1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településszüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETILEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALATAMASZTÓ MUNKARÉSZ		



3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Győr, 2023.10.15.

Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

