REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu



ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2024.02. hó

Munkaszám: Rp.I.133-34

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.133-34

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Településrendezés
.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor
településmérnök
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. közlekedésépítő szakmérnök
Közlekedési szakág
.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2024.01.

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

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.133-34

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról
1.számú melléklet: Területfelhasználási terv TSZ-J

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról
Rajzi mellékletek:

1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I. (beépítésre szánt területek) SZ-J1
4. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv IV. (beépítésre nem szánt területek) SZ-J4

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.133-34

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

HATÁROZAT

a településszerkezeti terv módosításáról

REGIOPLAN
KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL: 96/529-751, 06 30/503 8214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Abda Község Önkormányzata Képviselő Testületének …….. 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-J, munkaszáma: Rp.I.133-34), és a
- 2. számú mellékletét képező területfelhasználási leírás tartalmazza.

A ……. határozat 2. számú melléklete

A 78 hrsz-ú és a 79/3 hrsz-ú telkek korábban falusias lakóterületbe sorolt telekrésze településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.

A 0143/33 hrsz-ú földrészletet mezőgazdasági területfelhasználási kategóriából beépítésre nem szánt, különleges terület horgásztó kategóriába kerül átsorolásra.

A 0166/56 hrsz-ú telek településszerkezeti terven ábrázolt része ipari-gazdasági területfelhasználásból falusias lakóterületbe kerül átsorolásba.

Szabó Zsolt
polgármester

Dukkon Eszter
jegyző

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

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

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

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

3. §

A Rendelet 3.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

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

4. §

A Rendelet 4.§ b) pontja helyébe az alábbi lép:

b) Beépítésre nem szánt terület
Zöldterület
Közpark KP
Közlekedési és közműterület
Közút terület K
Közműterület Kö
Vasútterület Va
Mezőgazdasági terület M
Erdőgazdasági terület E
Egyéb terület
Vízgazdálkodási terület VT
Különleges terület:7
1.1. Nagy kiterjedésű sportolási terület
1.2. Bányaterület
1.3. Horgásztó területe

5. §

A Rendelet 7.§ -a (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(7) Nyeles telek beépítésének szabályai:
Nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egylakásos lakóépület építhető, a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el

6. §

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

(12) A beépítés szabályai a Vt7 jelű területek övezeteiben:
a) beépítési mód: oldalhatáron álló
b) megengedett legnagyobb beépítettség: 60%
c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 20%
d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter
e) az építési hely határai:
előkert: 5,0 m
oldalkert: 5,0 m
hátsókert: 5,0 m

7. §

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

(13) A beépítés szabályai a Vt8 jelű területek övezeteiben:
a) beépítési mód: szabadon álló
b) megengedett legnagyobb beépítettség: 60%
c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%
d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter
e) az építési hely határai: SZ-J 1 terv szerint

8. §

A Rendelet 21/A.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép

21/A. § Gazdasági területek övezeti előírásai

(1) Gazdasági terület, mezőgazdasági telephelyek övezete, jele: Gip $_{MG}$

a) Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

b) Övezeti előírások:

ba) Beépítési mód: szabadon álló

bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 30%

bc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%

bd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

be) Alakítható legkisebb telekterület: 3000 m^2

bf) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint

c) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni.

(2) Gazdasági terület, Gip

a) Az egyéb ipari gazdasági terület övezetében gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak helyezhetők el.

b) Övezeti előírások:

ba) Beépítési mód: szabadon álló

bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 30%

bc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%

bd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

be) Alakítható legkisebb telekterület: 2000 m^2

bf) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint

c) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni.

9. §

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

21/B.§ Kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti előírásai

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület övezet, jele: $Gksz_2$

b) Övezeti előírások:

ba) Beépítési mód: szabadon álló

bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 50%

bc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%

bd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m

be) Alakítható legkisebb telekterület: 1500 m^2

bf) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint, vagy ha az nem szabályoz teljeskörűen:
oldalkert: 2,0 m
hátsókert 10,0 m

c) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni. A zöldfelületen gyep mellett 150 m2-ként legalább 40 db cserjét és 1 db lombos fát kell ültetni.

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

10. §

A Rendelet 22.§ - fejezet címe az alábbiak szerint változik

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

11. §

A Rendelet 25.§ -a hatályát veszti.

12. §

A Rendelet 27/A.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép

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

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

13. §

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

(4) A horgásztó területének övezeti előírásai

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

Abda, 2024.

Szabó Zsolt
polgármester

Dukkon Eszter
jegyző

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.133-34

ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

Műszaki leírás

Tartalomjegyzék

1. Előzmények
   1.1. A településrendezési tervek módosításának oka
   1.2 A tervezési feladatok ismertetése
   1.3. A településrendezési tervek módosításának folyamata és szakaszai:
2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
   2.1. 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
   2.2. GYMS Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
3. Biológiai aktivitásérték számítás
4. Megalapozó vizsgálat
   4.1. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
   4.2. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
   4.3. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
   4.4. Természetvédelem
   4.5. Tájképvédelem
   4.5. Erdőterületek vizsgálata
   4.6. Közlekedés
   4.7. Közművesítés
5. Az alátámasztó javaslat
   5.1 Településrendezési javaslat

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról döntött.

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 főépítészi 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.

ABDAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL ABDA

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 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

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. HELYZETFELTARÓ 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. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ 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

Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

1.2 A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

1. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület legyen elhelyezhető.
   (a módosítás a helyi építési szabályzatot érinti)

2. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok építés övezeti előírásainak felülvizsgálata.
   (a módosítás a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

3. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése,
   (a módosítás a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

4. A helyi építési szabályzat módosítás annak érdekében, hogy a 0143/33 hrsz-ú földrészleten kiszolgáló épület, vendégház elhelyezhető legyen
   (a módosítás a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.
   (a módosítás a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke1* jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven.
   (a módosítása a szabályozási tervet érinti)

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 lakó területbe sorolása

   (a módosítása településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

1.3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK FOLYAMATA ÉS SZAKASZAI:

A településrendezési terv módosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **általános egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

Környezeti értékelés szükségessége

Lezajlott Abda község Rp.I.133-34 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Gyógytényező érintettsége nem áll fenn. Véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik
3.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	A 4. módosítási ponttal kapcsolatban szükségesnek tartja elkészíteni a környezeti értékelést.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését (talajvédelmi szempont miatt)
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	A 4. módosítási ponttal kapcsolatban szükségesnek tartja elkészíteni a környezeti értékelést.
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
10.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
12.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
13.	ÉDU VIZIG	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem nyilatkozik
14.	Országos Vízügyi Igazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik

A Környezeti értékelés önálló dokumentációként készül el.

A környezeti értékelés szükségességének vizsgálata szakaszban 4. módosítási pontot (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.) az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság csak részben támogatja az alábbiak szerint:

A felszín alatti vizek és tartóképződmények vagyonkezelőjeként az EDU-VIZIG a kavicsbánya bővítését nem támogatja, tekintettel arra, hogy az érintett víztest gyenge minősítésű.
A 0143/33 hrsz-ú telken tervezett, kiszolgáló épület elhelyezése ellen nem emelt kifogást.

Abda község Önkormányzata elfogadja a Az ÉDU-VIZIG előzetes szakaszban tett állásfoglalását ezért a véleményezési dokumentációban a bánya bővítési feladatot már nem szerepelteti.

ÉDUVIZIG
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2023.11.15 12:15 Németh József
ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG GYŐR

ABDAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2023. NOV. 15.
Melléklet:
Előadó:
A/1705-21/2023

IGAZGATÓ

Dátum:
2023. 11. 15.

Címzett hivatkozási száma:
A/1705-8/2023

Címzett ügyintézője:

Iktatószám:
33993-0007/2023
Előadó:
Makaró Nóra

Tárgy: Abda község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.133-34) Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Szabó Zsolt részére
polgármester

Abda Község Önkormányzata
Abda
Szent István utca 3.
9151

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Abda község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.133-34) Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése tárgyban megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk.

A 4. sz. módosítás szerint az Abda III jelű kavicsbánya bővítése az Abda 143/4, 143/7 és 143/10 hrsz.-ú ingatlanokat érinti, amelyek nem érintenek vízbázist, közvetlenül nem is határosak a Győr-Révfalui vízbázis B védőterületi határvonalával, mert elválasztja őket az Abda 0143/28 hrsz.-ú út. Így a bővítés ezen részének nincs vízvédelmi akadálya.

A dokumentáció megfogalmazása szerint az Abda 0143/33 hrsz-on pedig kiszolgáló épületet helyeznének el. Ez az ingatlan viszont már közvetlenül határos a Győr-Révfalui vízbázis B védőterületi határvonalával.

Erre való tekintettel felhívjuk a figyelmet, hogy a 0143/33 hrsz.-ú ingatlan földhivatali határait a beruházás során nem léphetik át, mert a szomszédos 0143/32 hrsz.-ú ingatlan már a vízbázison van.

A tervezett módosítások között szerepel az Abda III. kavicsbánya terület bővítése illetve a bányaműveléshez szükséges kiszolgáló épület elhelyezésének lehetősége.

A MI VÍZÜGYÜNK

1

központi telefonszám: +36 96 500-000 . cím: H-9021 Győr, Árpád út 28-32. . e-mail: titkarsag@eduvizig.hu
. honlap: www.eduvizig.hu

A bánya használata során a Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Rábca árapasztó jobb parti ill. a Rábca bal parti töltését vették igénybe. Korábbi eljárások keretében a kavicsbánya részére kiadott töltésközlekedési engedélyek visszavonásra kerültek, a túlzott mennyiségű kiszállítás miatt. A vállalkozó vagyonkezelői hozzájárulással rendelkezett egy áteresz építésére a Rábcán, mely visszavonásra került.

A bánya bővítéséhez és a településrendezési terv ezzel kapcsolatos módosításához mindaddig nem járulunk hozzá, amíg a kibányászott kavics kiszállításának egyéb alternatív megoldása bemutatásra nem kerül.

Szakmai szempontból, mint a felszín alatti vizek és tartóképződményeinek vagyonkezelője magát a kavicsbánya bővítését nem támogatjuk, tekintettel arra, hogy az érintett víztest (sp.1.1.2 jelű, Hanság, Rábca-völgy északi része) a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv 2021 évi felülvizsgálata (VGT3) szerint mennyiségi szempontból gyenge minősítésű. A víztest vízmérlege romló tendenciát mutat, ezért felszín alatti vízkészlet-gazdálkodási szempontból nem javasolt párolgási veszteségnövekedéssel járó beavatkozás, ami a talajvízkészlet további csökkenését okozza.

Tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

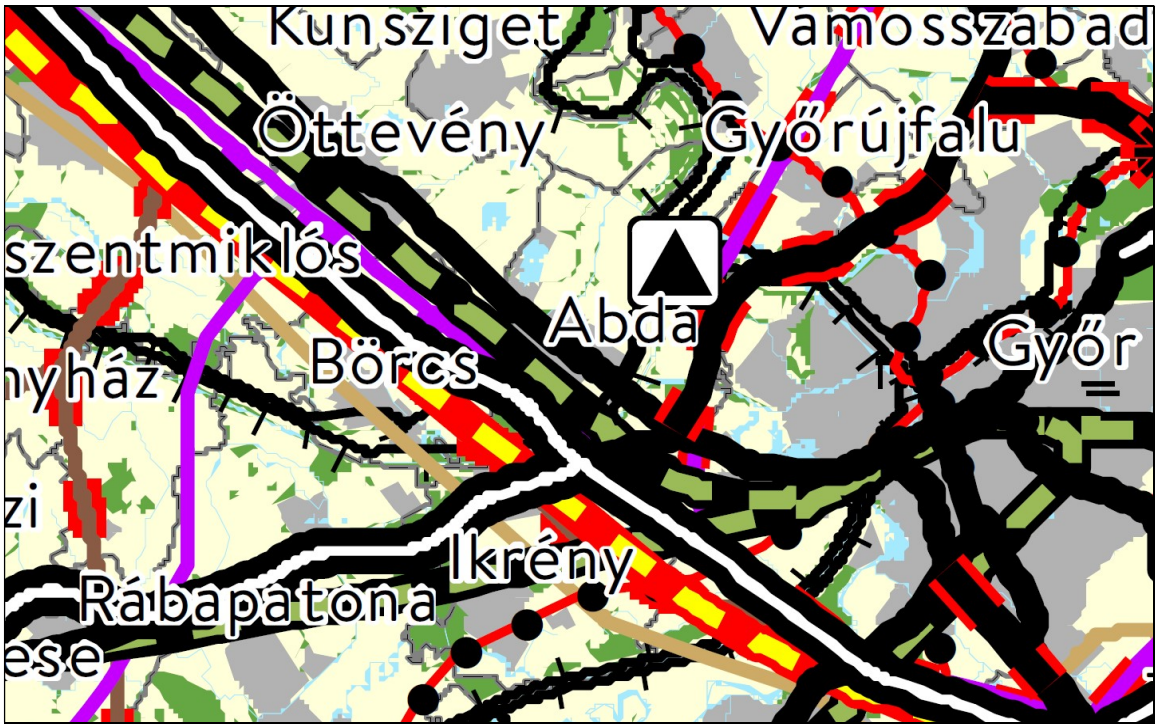
Az adott tárgyban foglalt szakmai állásfoglalásukban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:
Németh József
igazgató

2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

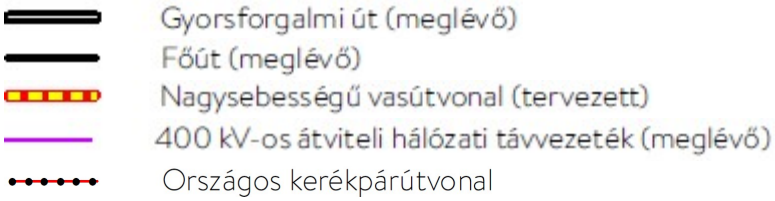
2.1. 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA

Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. Jelen terv a 2021-ben módosított, hatályban lévő terv alapján készült. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a fejezetben a továbbiakban MvM rendelet). A két jogszabály közösen alkalmazandó.

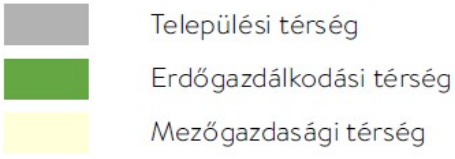


Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Az Országos területrendezési tervben Abdát térségét érintő vonalas elemek:



Abda község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák



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

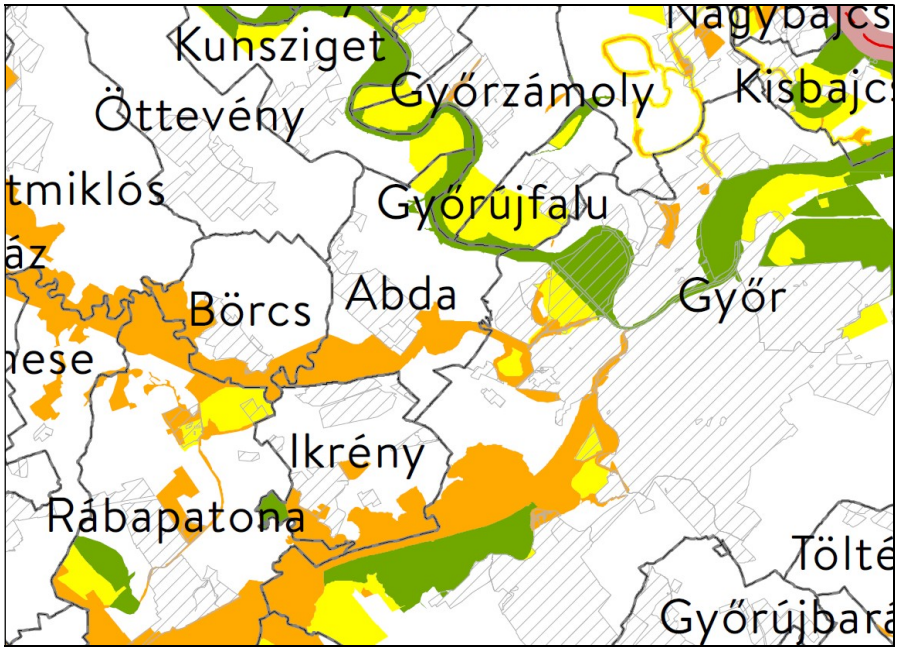
a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

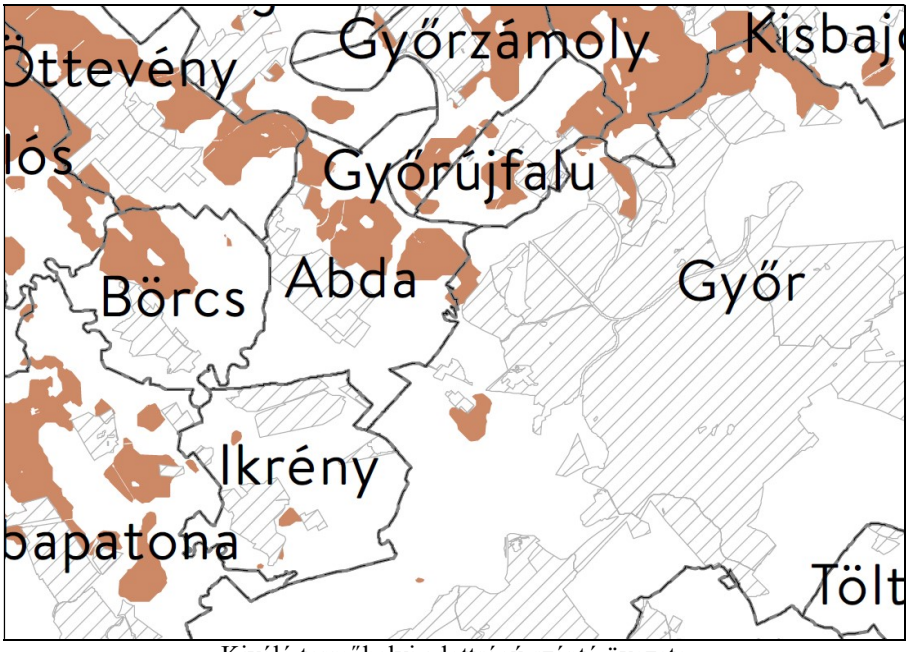
c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

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

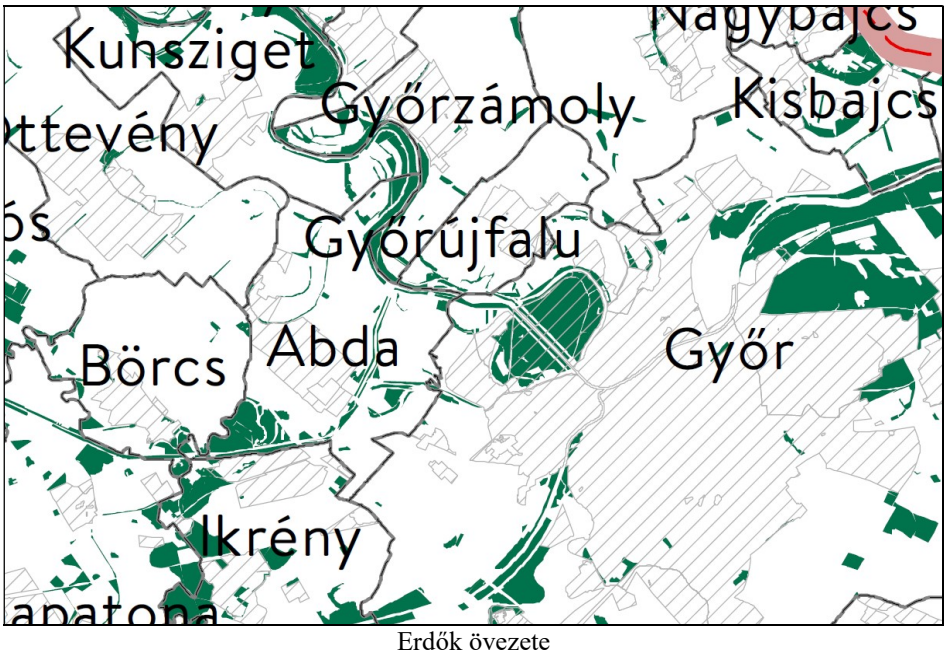
Az OTrT Abdát érintő övezetei:



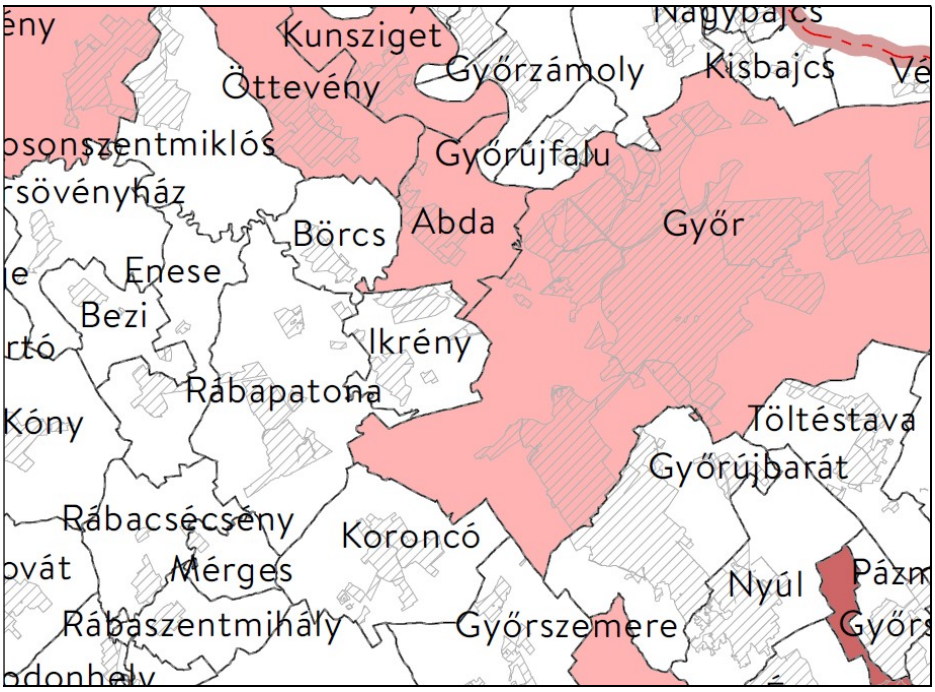
Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterület övezete



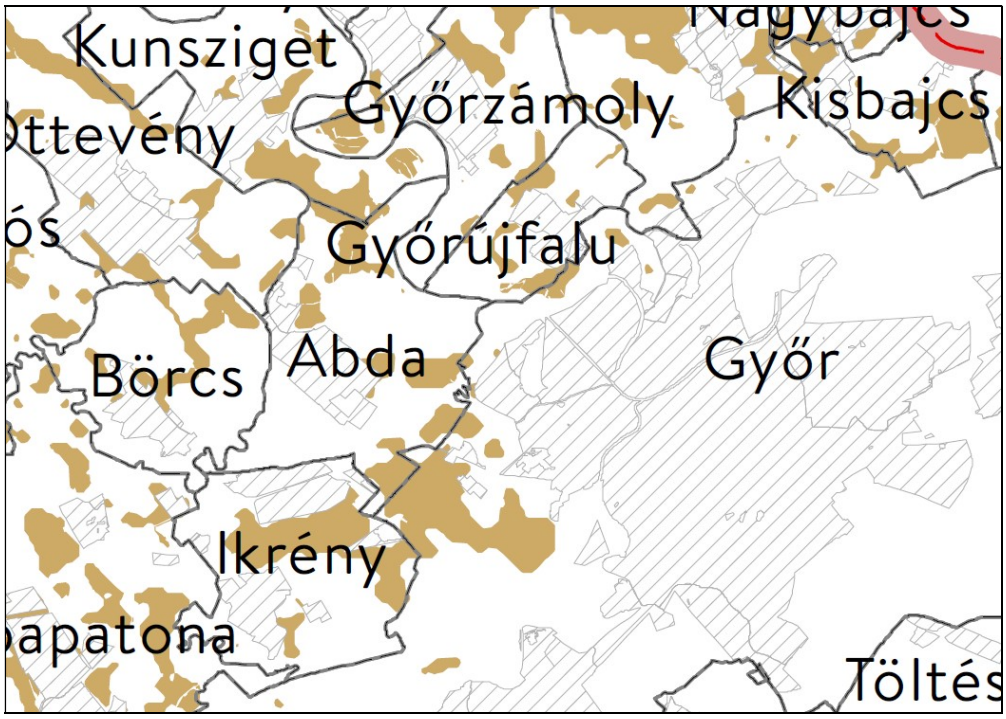
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete



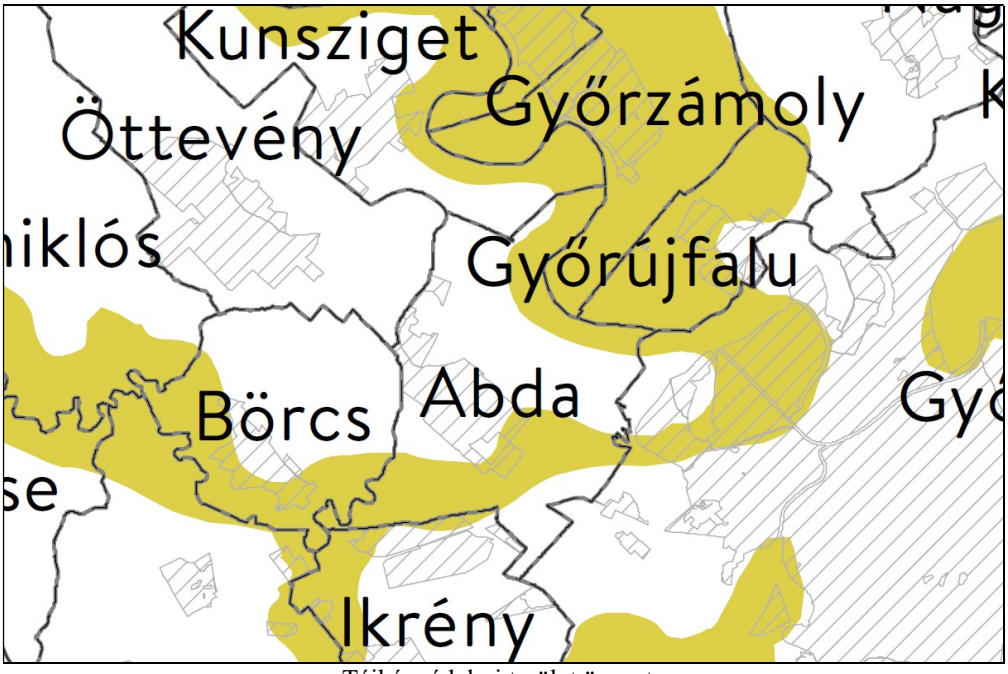
Erdők övezete



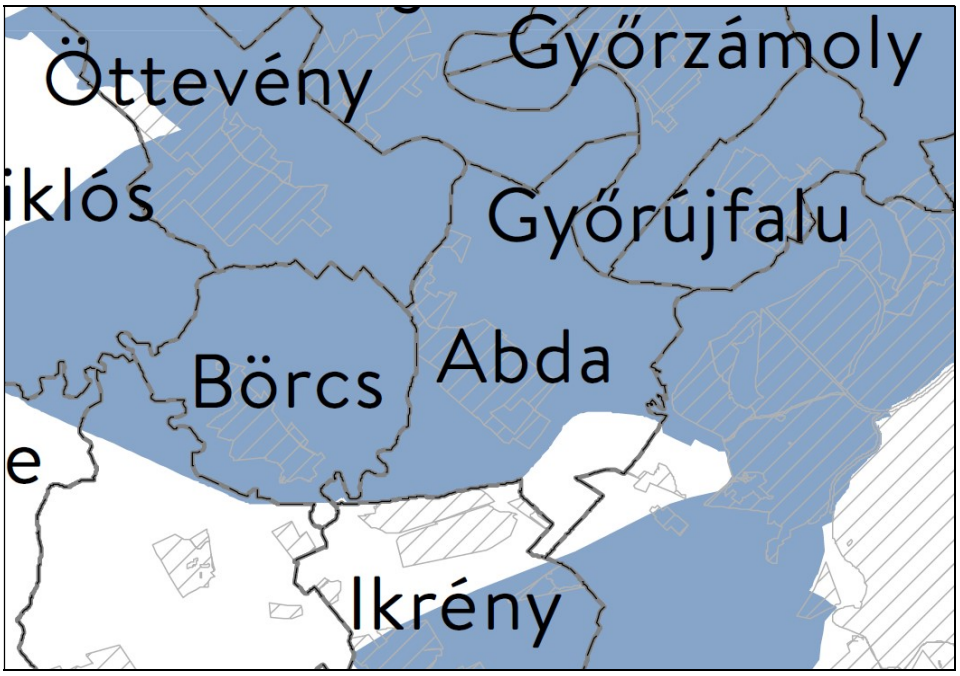
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település



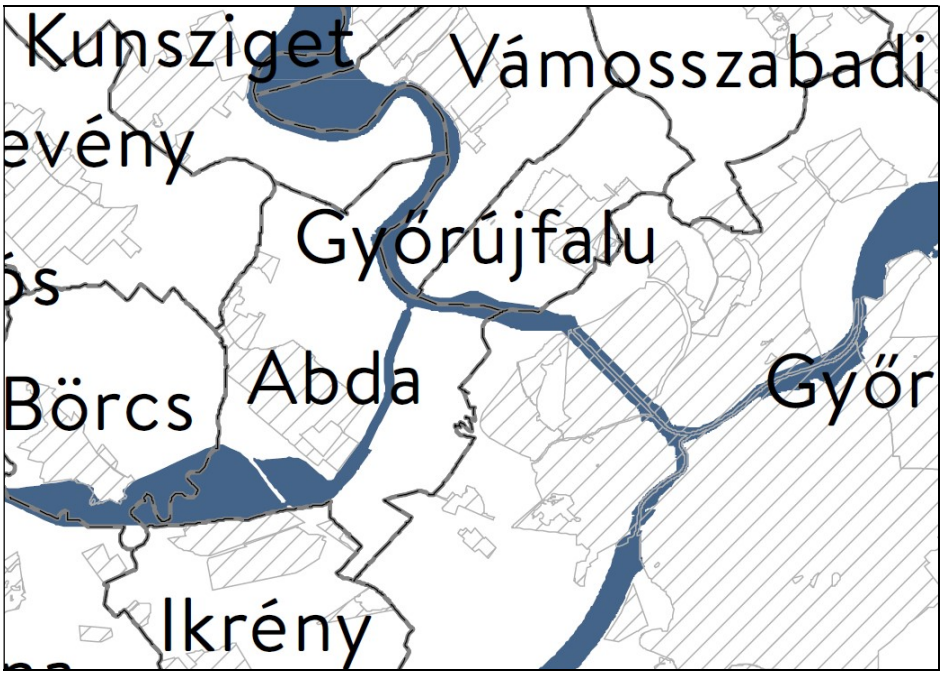
Jó termőhelyi adottságú szántó övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség védelmi terület övezete



Nagyvízi meder terület övezete

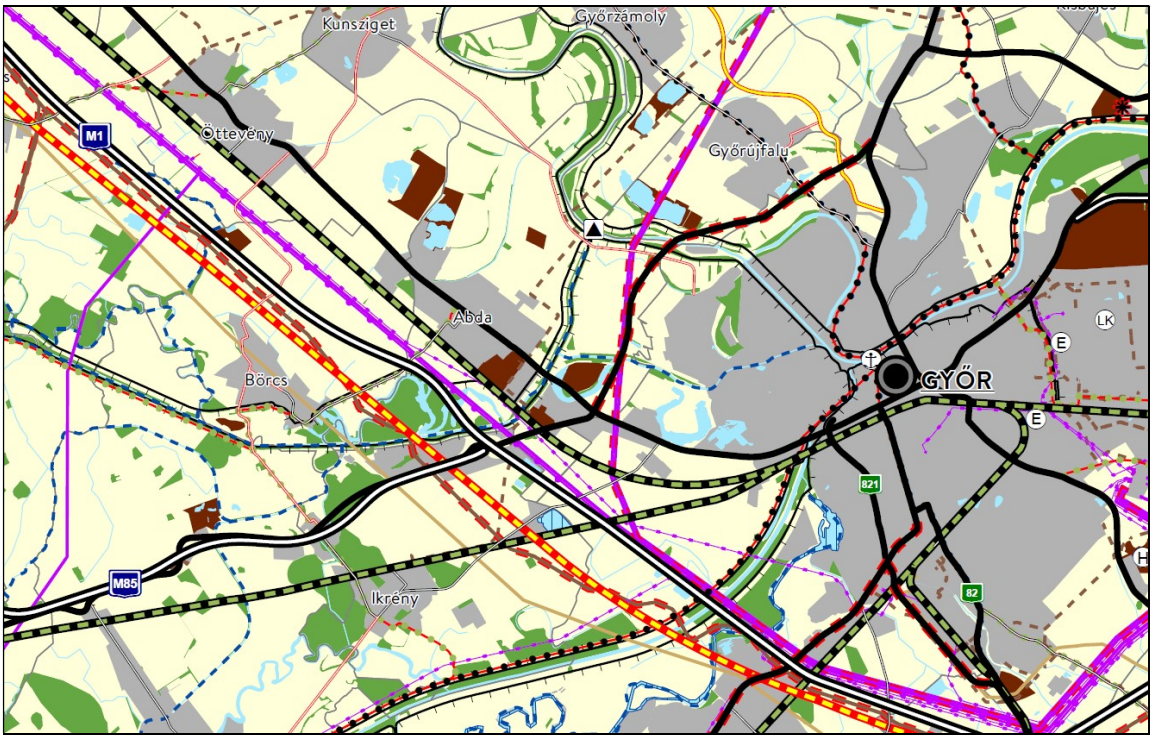
2.2. GYMS VÁRMEGYEI TRT ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervéről

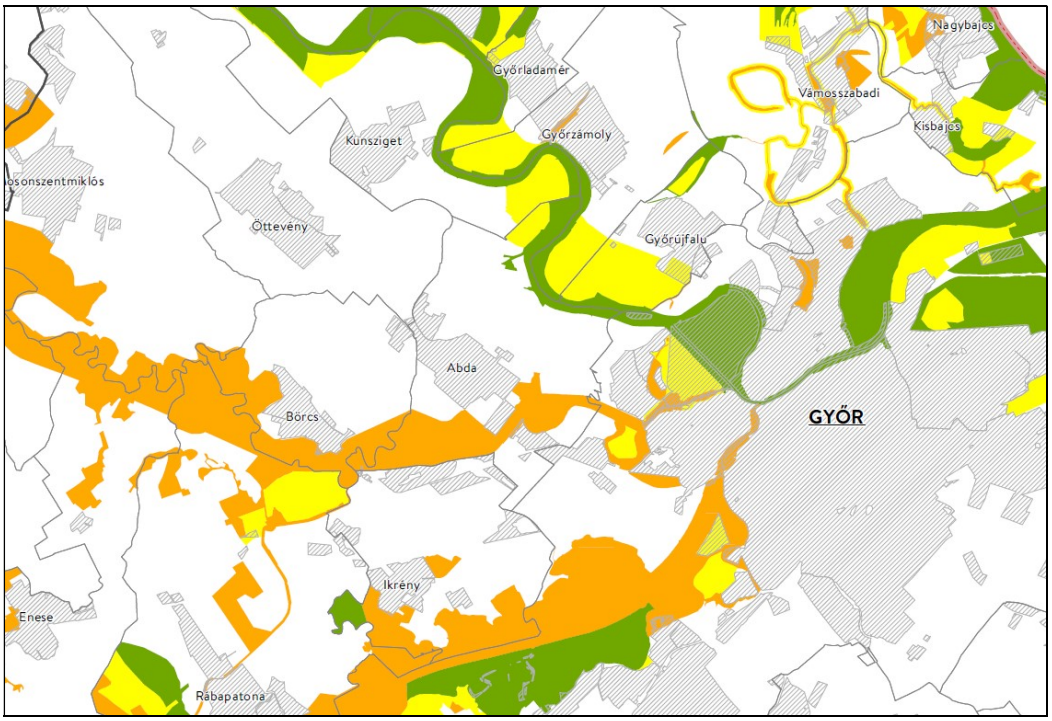
A Vármegyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.
Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Abda közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba 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



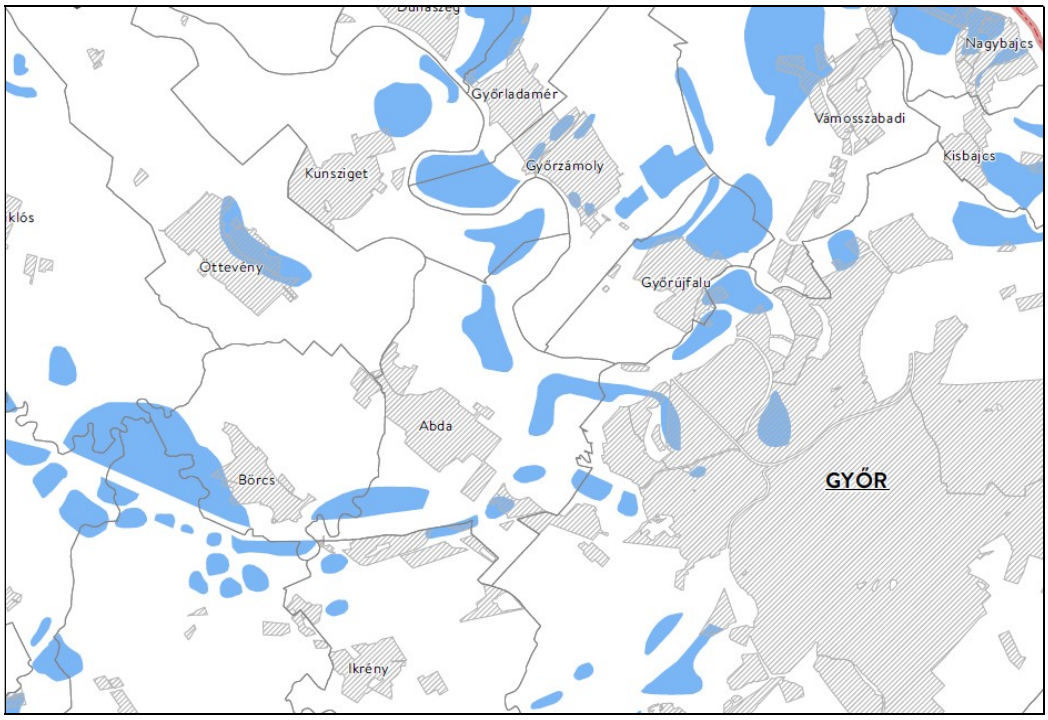
Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Ökológiai hálózat övezete

JELMAGYARÁZAT

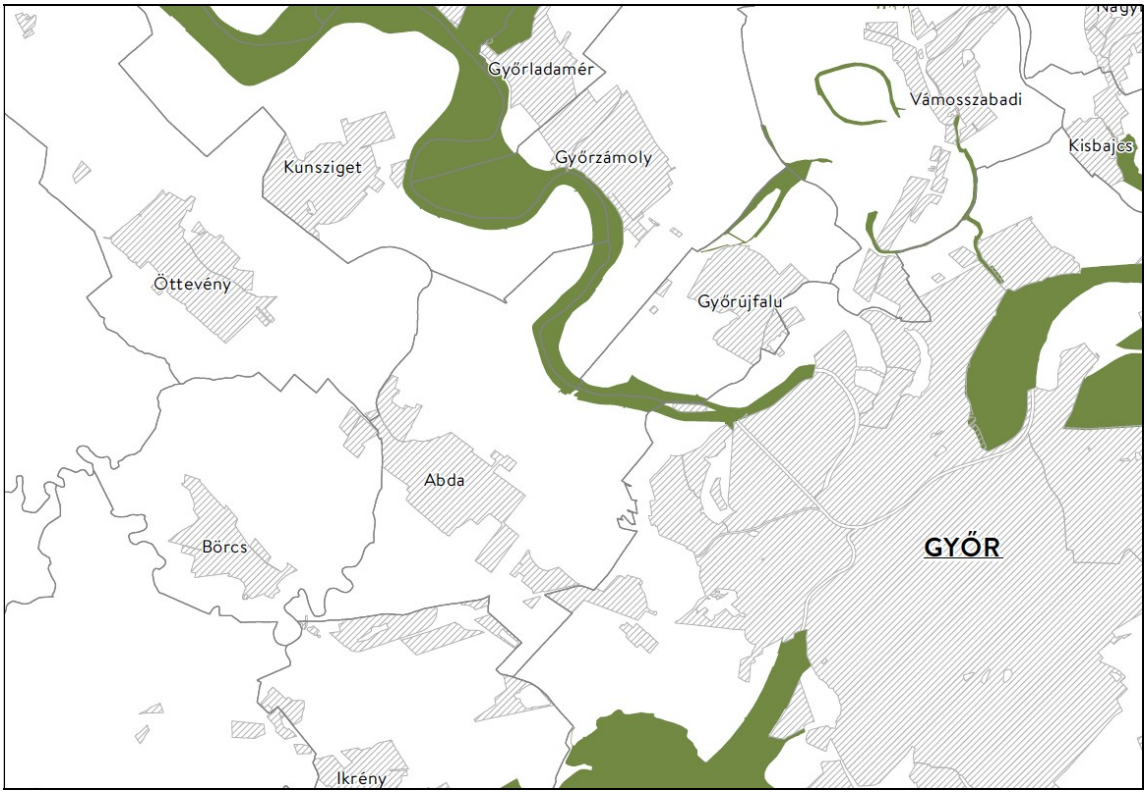
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete



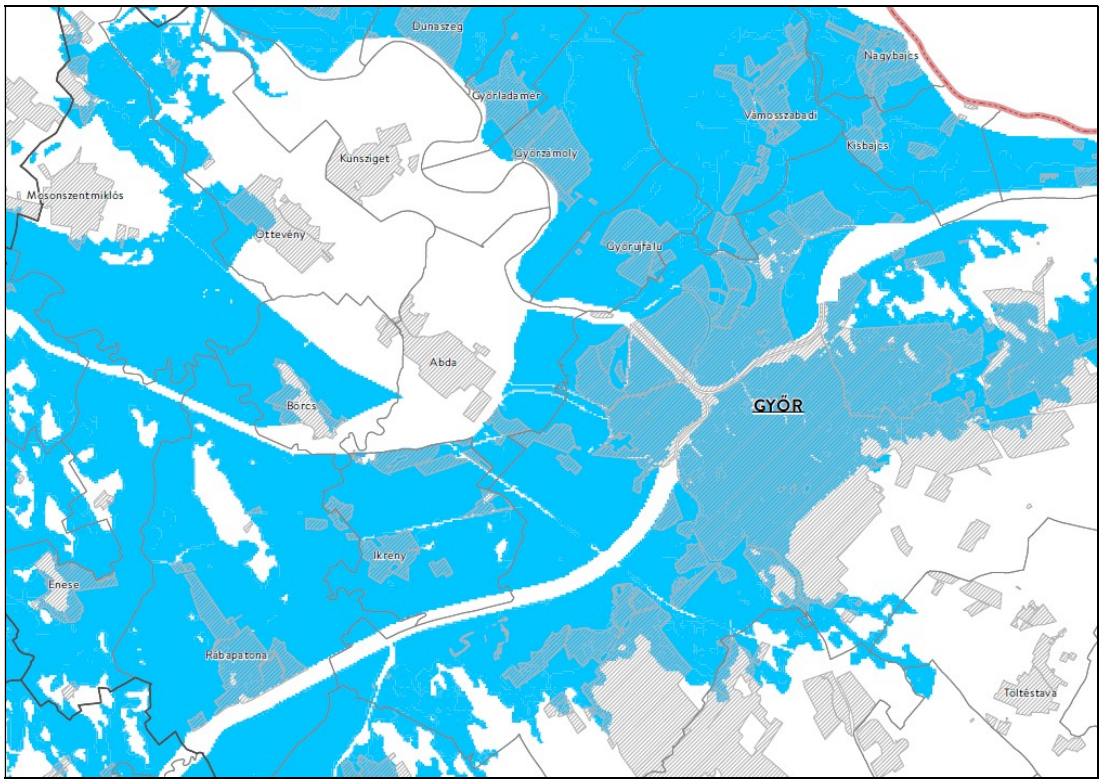
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



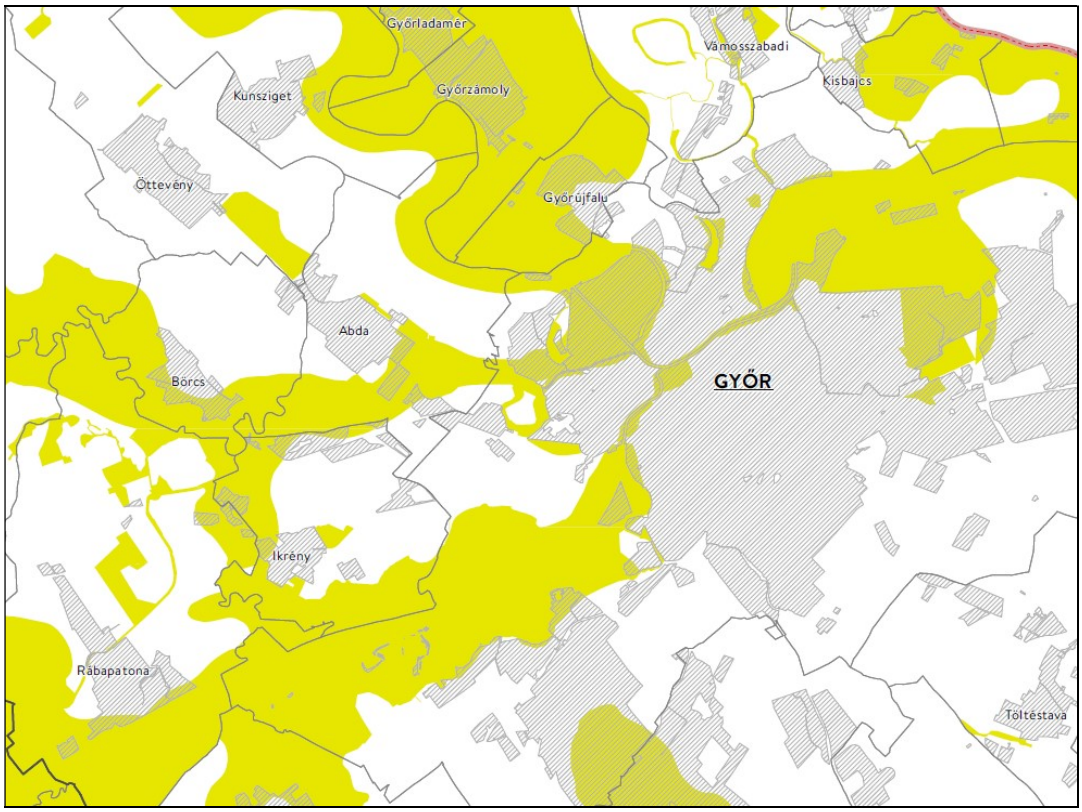
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Győri agglomerációs településegyüttes övezete



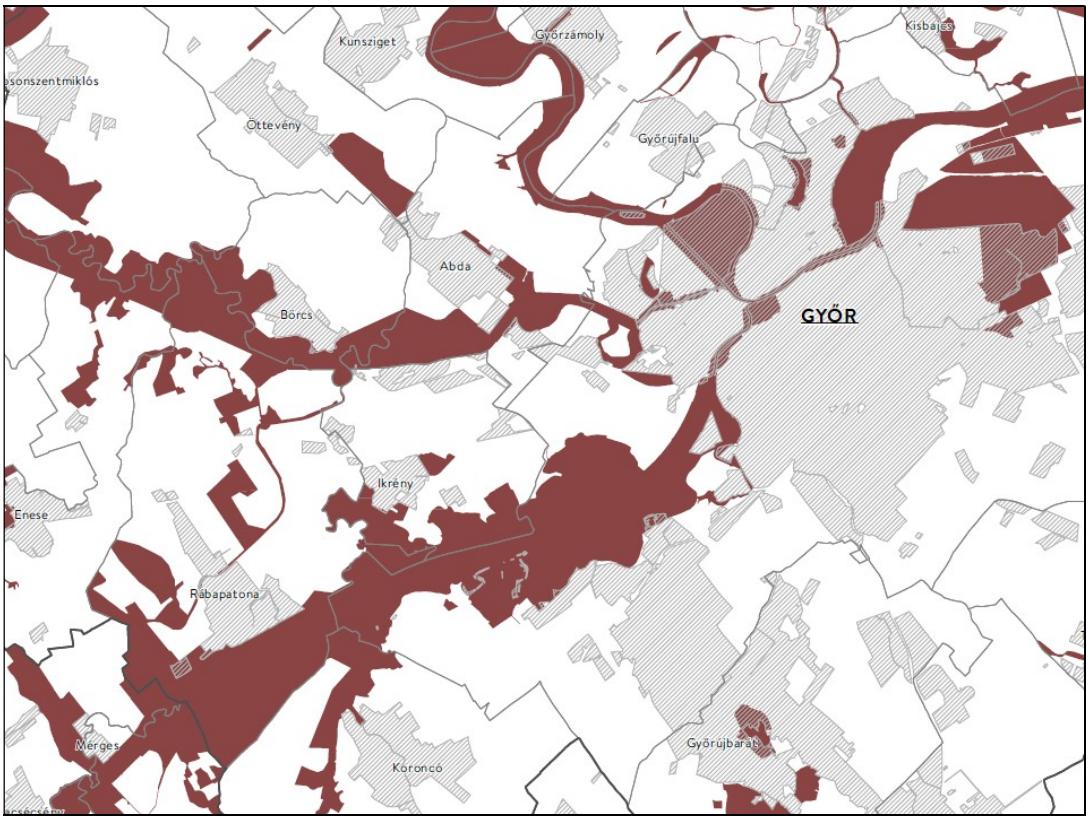
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



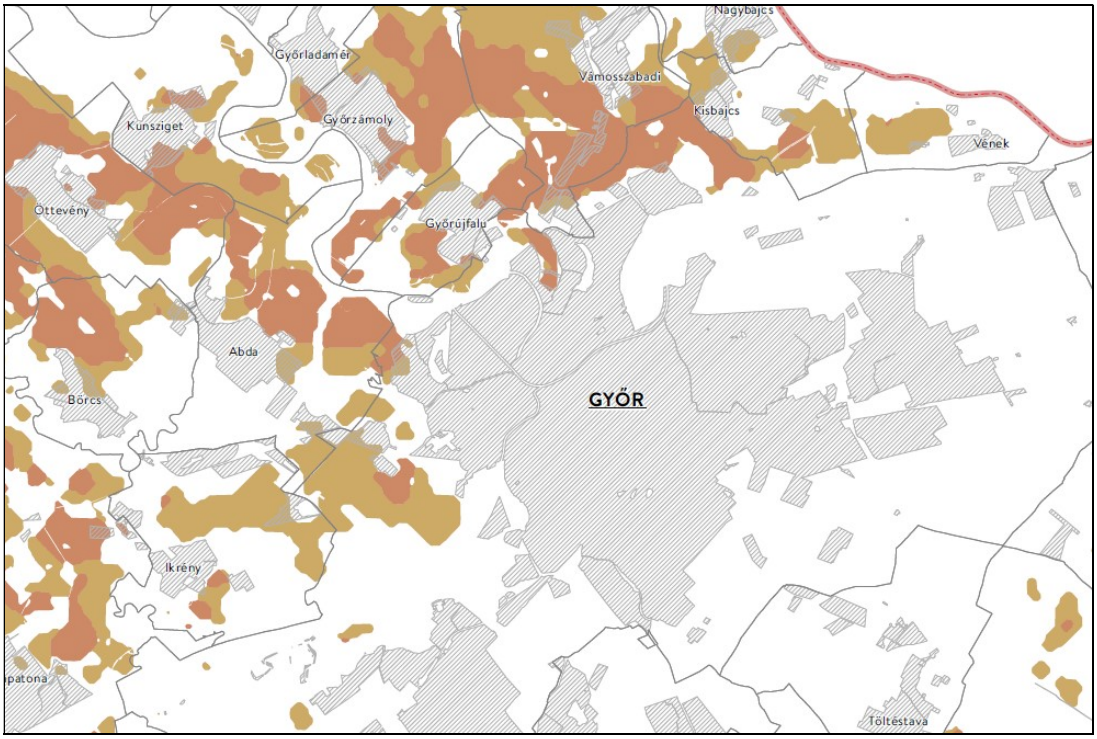
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési területek övezete



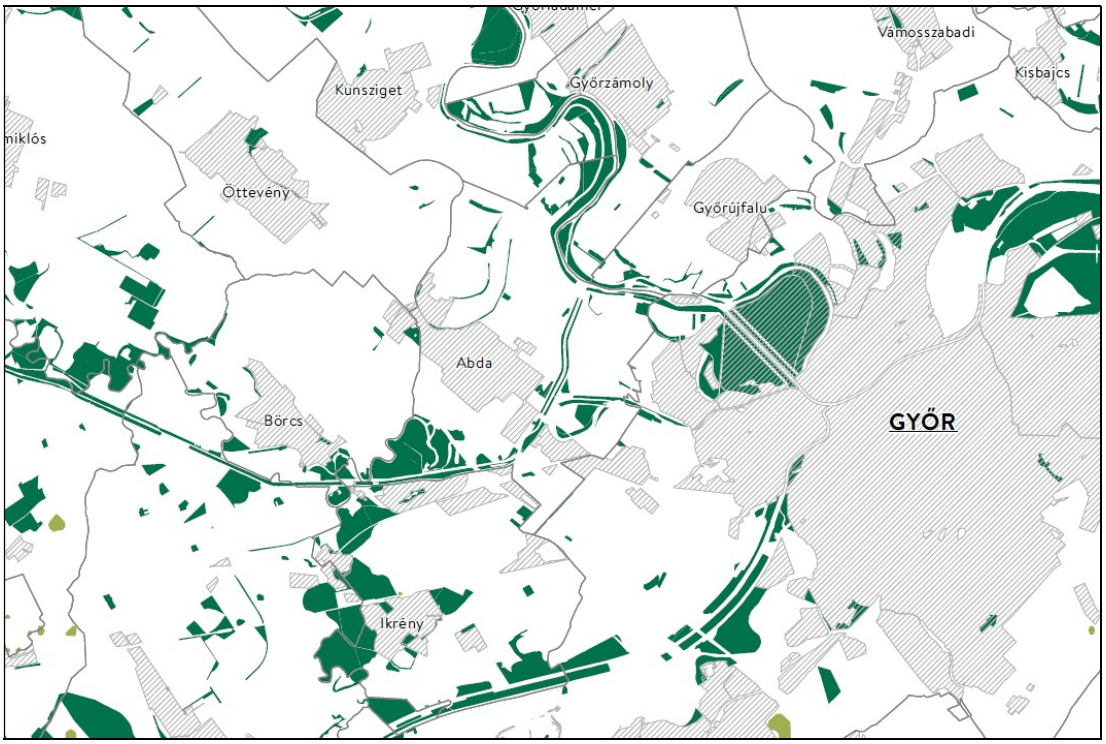
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Nap és szélerőmű telepítésének korlátozásával érintett területek övezete



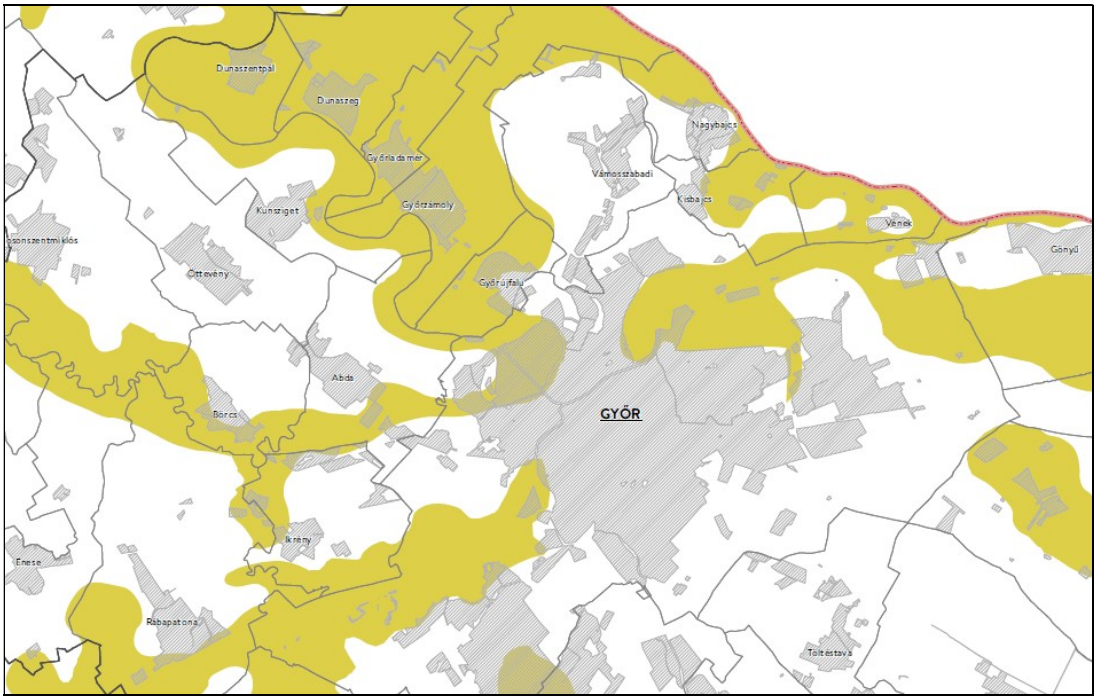
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett területek övezete



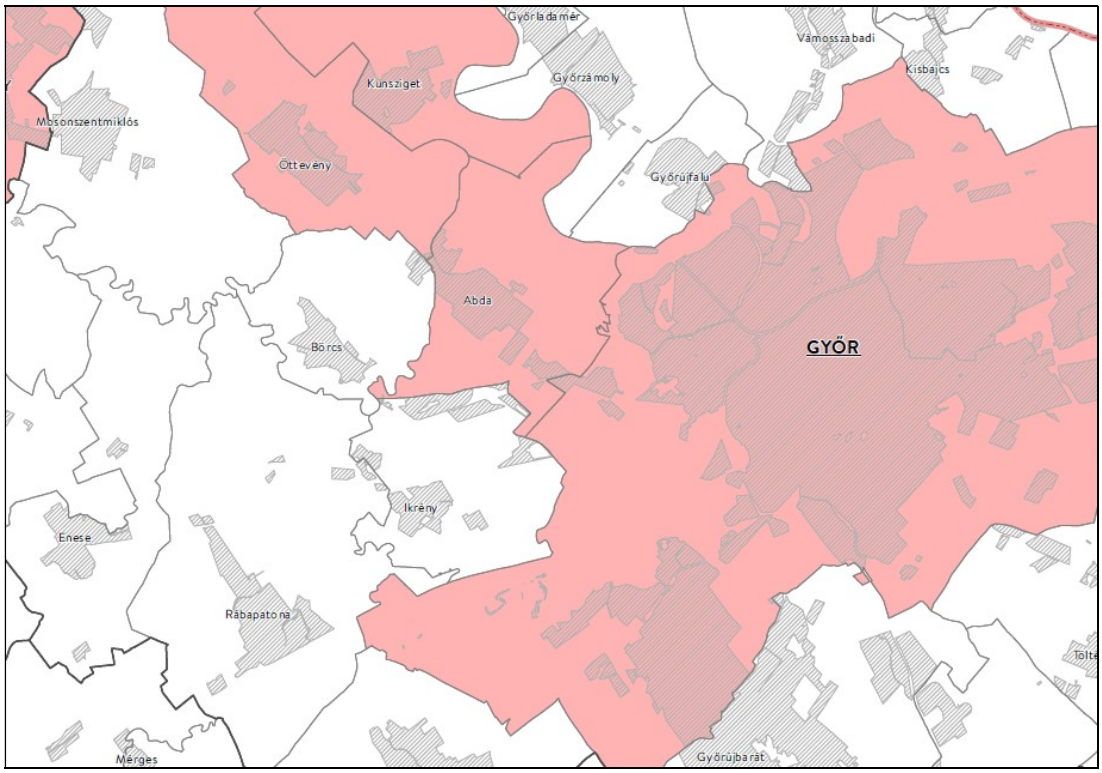
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



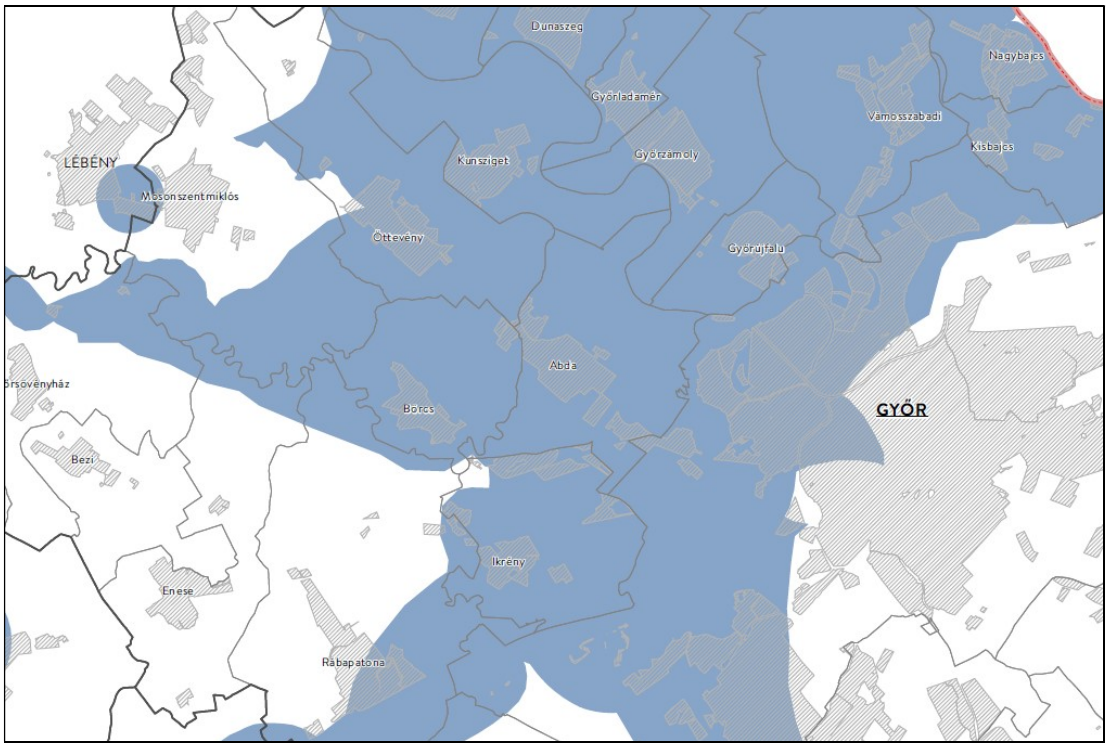
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



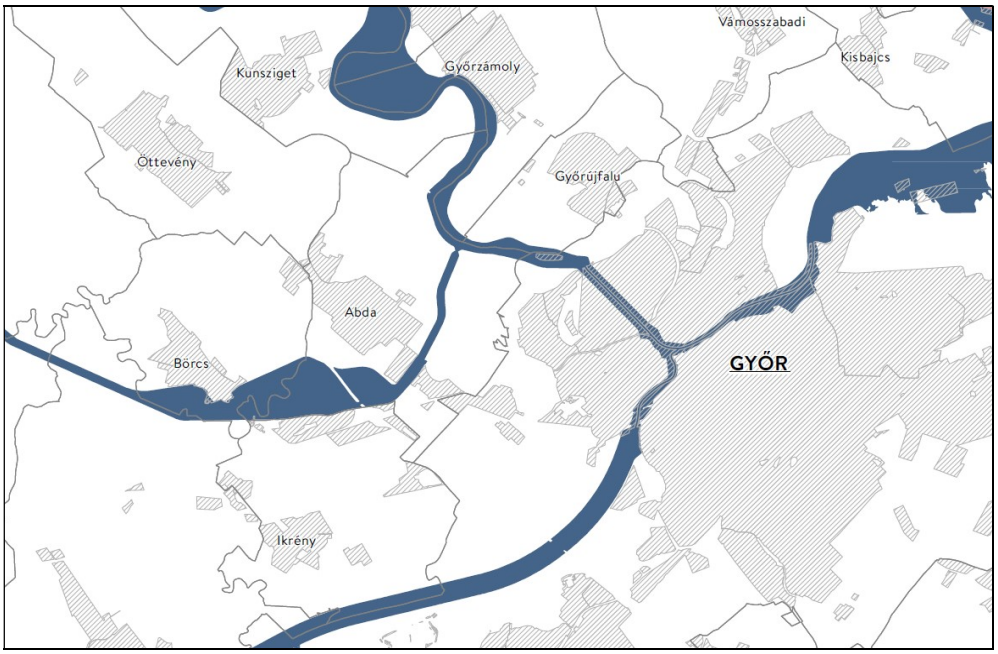
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Tájképvédelmi területek övezete



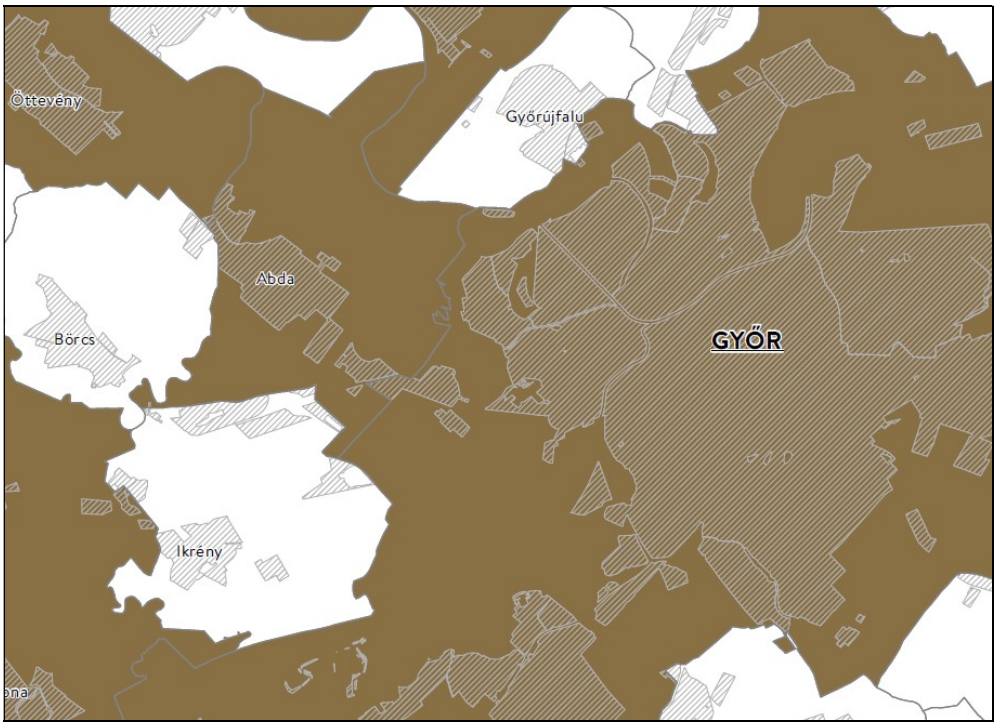
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Világörökségi és világörökség várományos területek övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Vízminőség védelmi várományos területek övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Nagyvízi meder övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

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

- ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések: **a teljes települést fedi**
- győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegyüttes 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**.

3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktvitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.
A jelen rendezési terv módosítás során nem történik 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

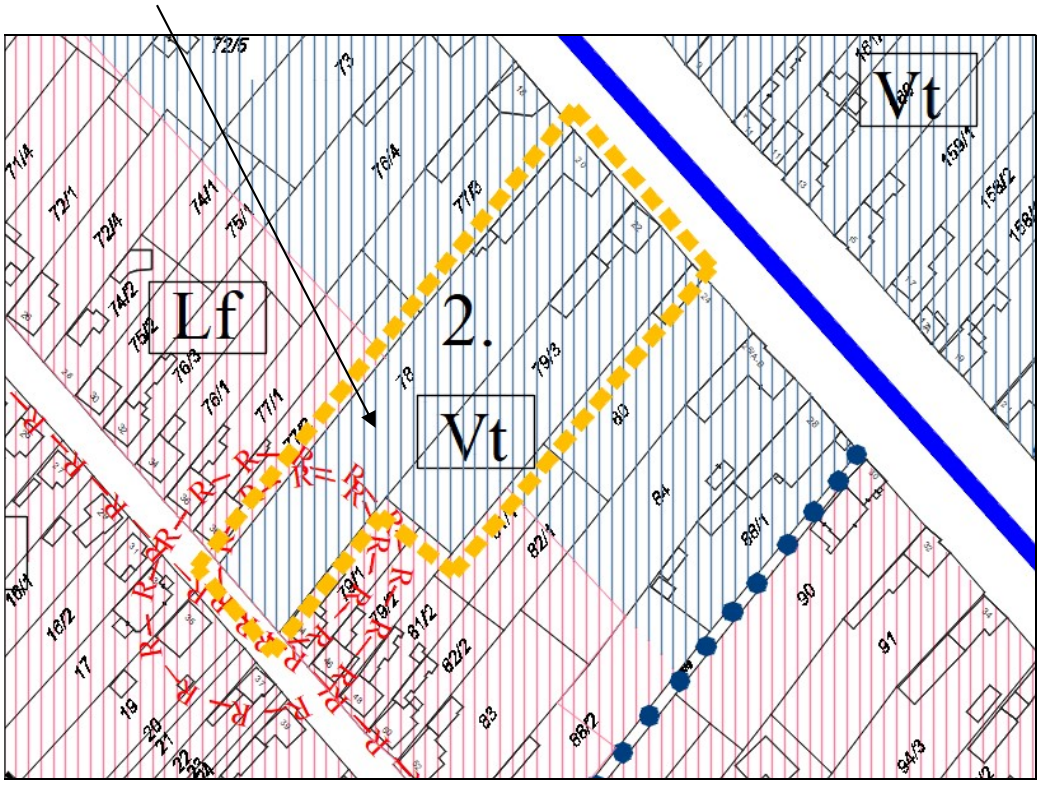
4. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

4.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

1. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.

2. **Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok építési előírásainak felülvizsgálata**
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

A 78 hrsz-ú és a 79/3 hrsz-ú telkek korábban falusias lakóterületbe sorolt telekrésze településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra.

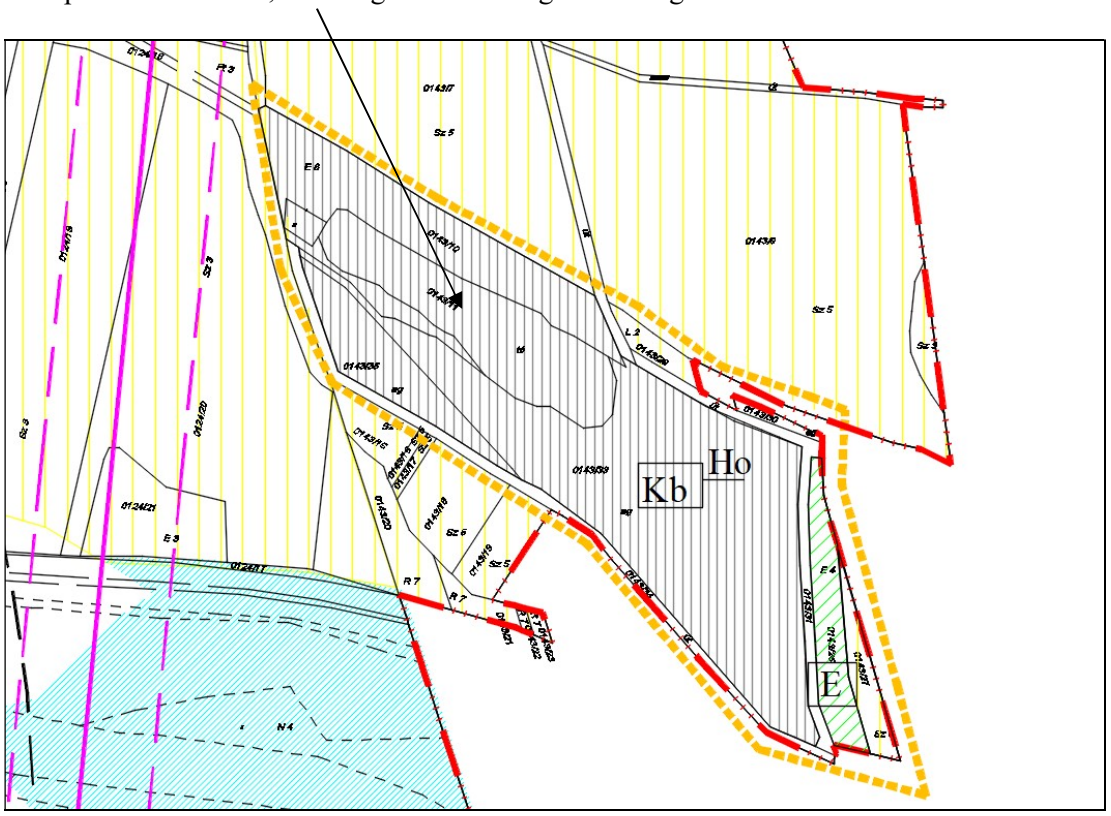


Kivonat a módosított településszerkezeti tervből

3. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.

4. **A helyi építési szabályzat módosítás annak érdekében, hogy a 0143/33 hrsz-ú földrészleten kiszolgáló épület, vendégház elhelyezhető legyen.**
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet

A 0143/33 hrsz-ú földrészletet mezőgazdasági területfelhasználási kategóriából beépítésre nem szánt, különleges terület horgásztó kategóriába kerül átsorolásra.



kivonat a módosított településszerkezeti tervből

5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet

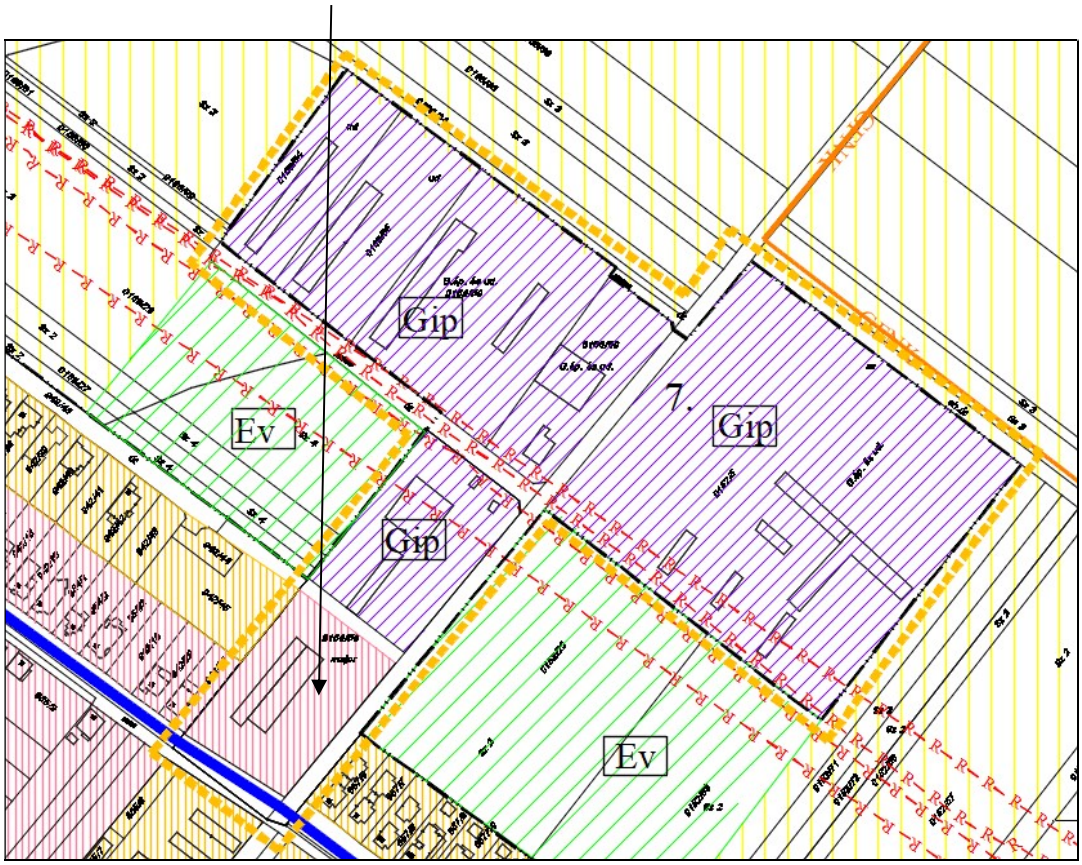
6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet

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 lakó területbe sorolása

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

A 0166/56 hrsz-ú telek településszerkezeti terven ábrázolt része ipari-gazdasági területfelhasználásból falusias lakóterületbe kerül átsorolásba.



kivonat a módosított településszerkezeti tervből

4.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

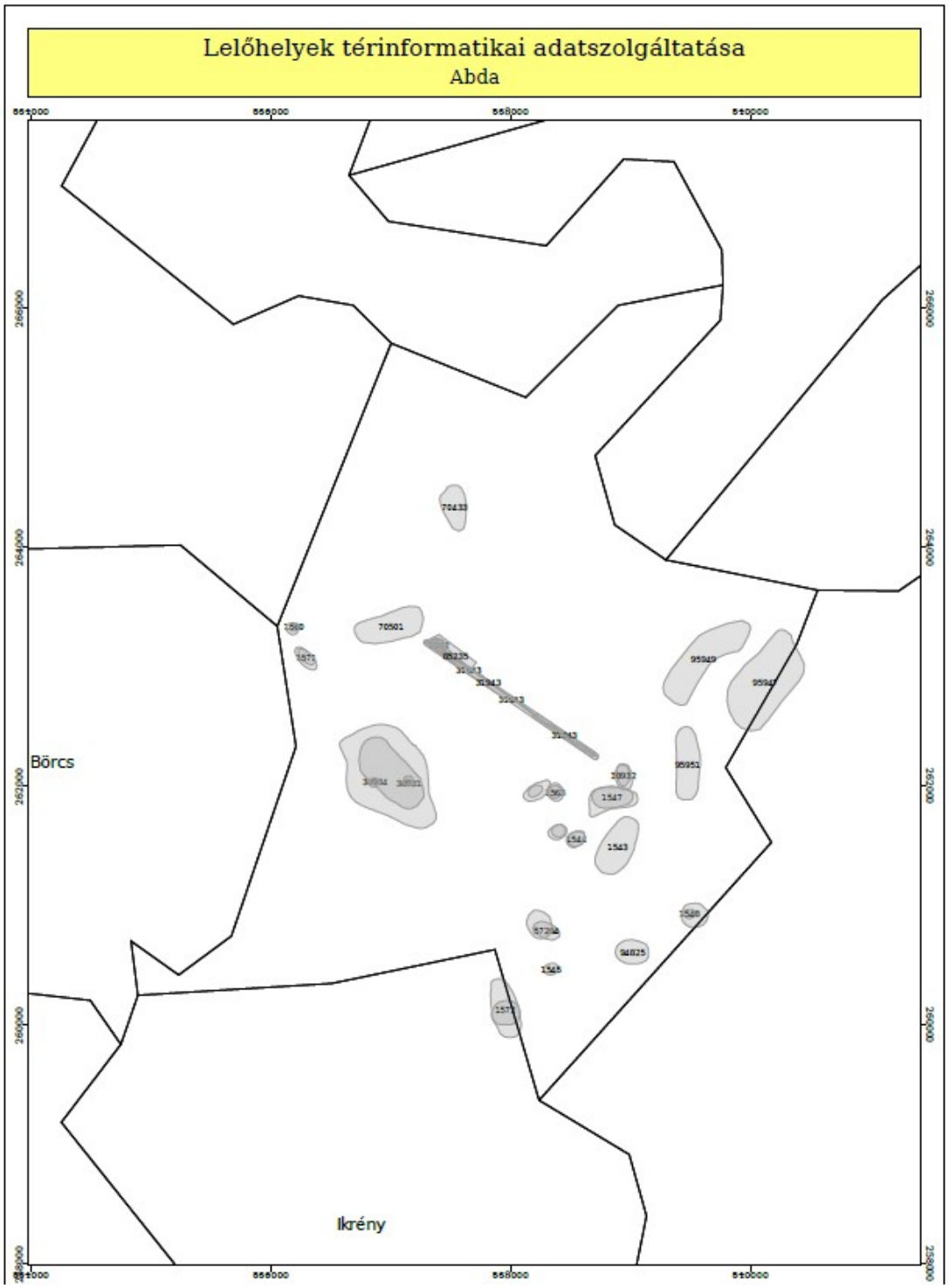
Abda község közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek:

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	Rosszkert	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	Rosszfalu	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
4.3. 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

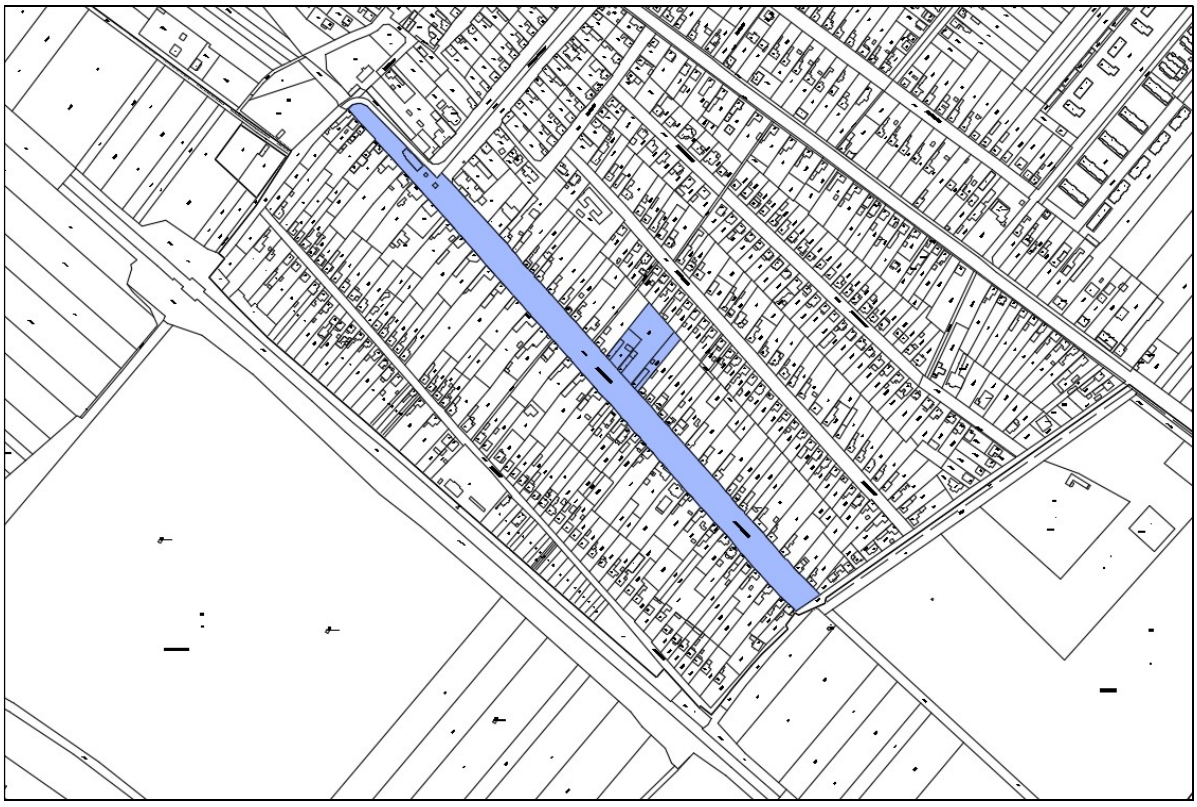


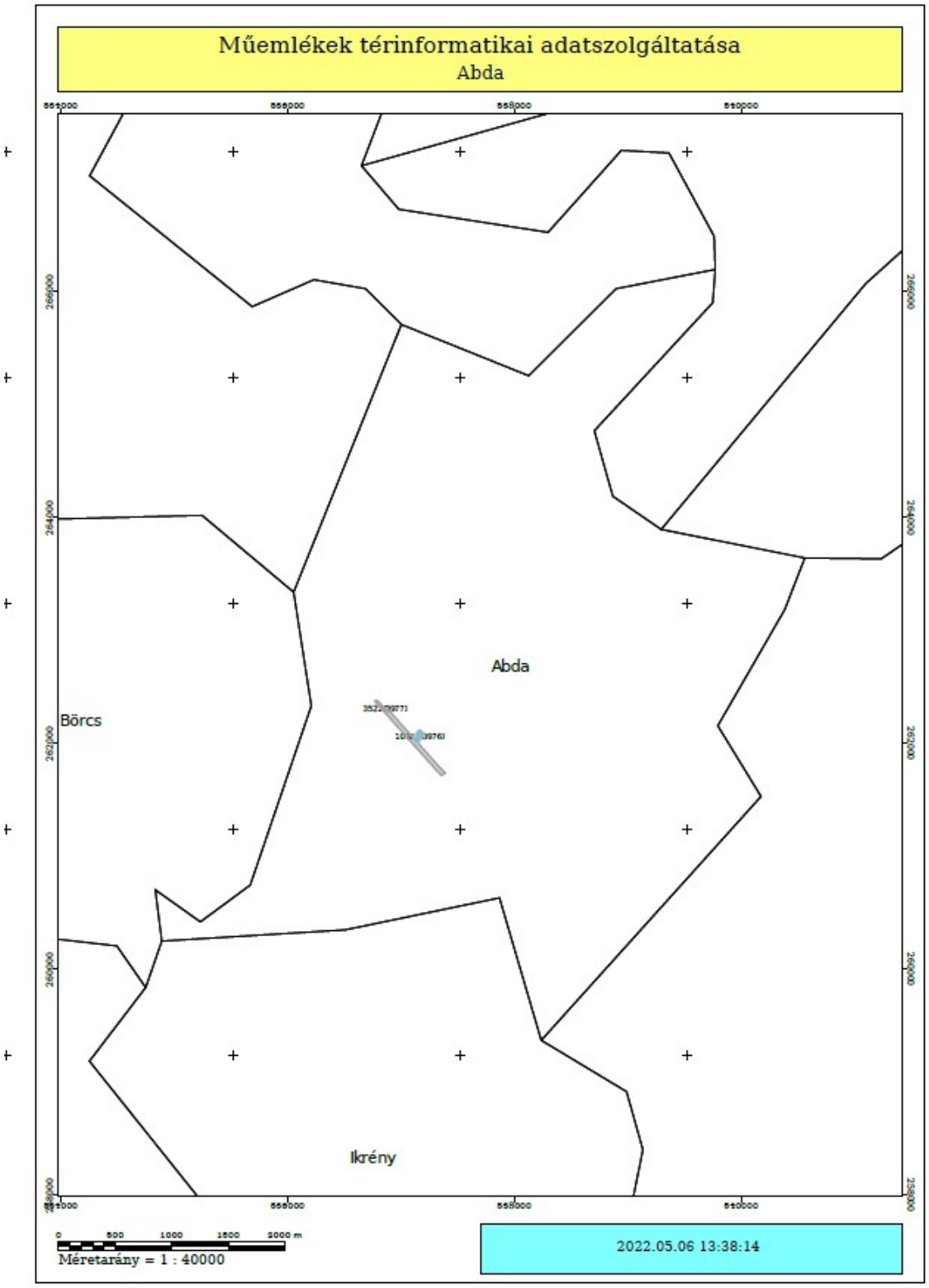

Lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása
Abda
Börcs
Ikrény

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.

4.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A zöldfelületi rendszert a növénnyel 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 közhasználata 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.

4.5. 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:

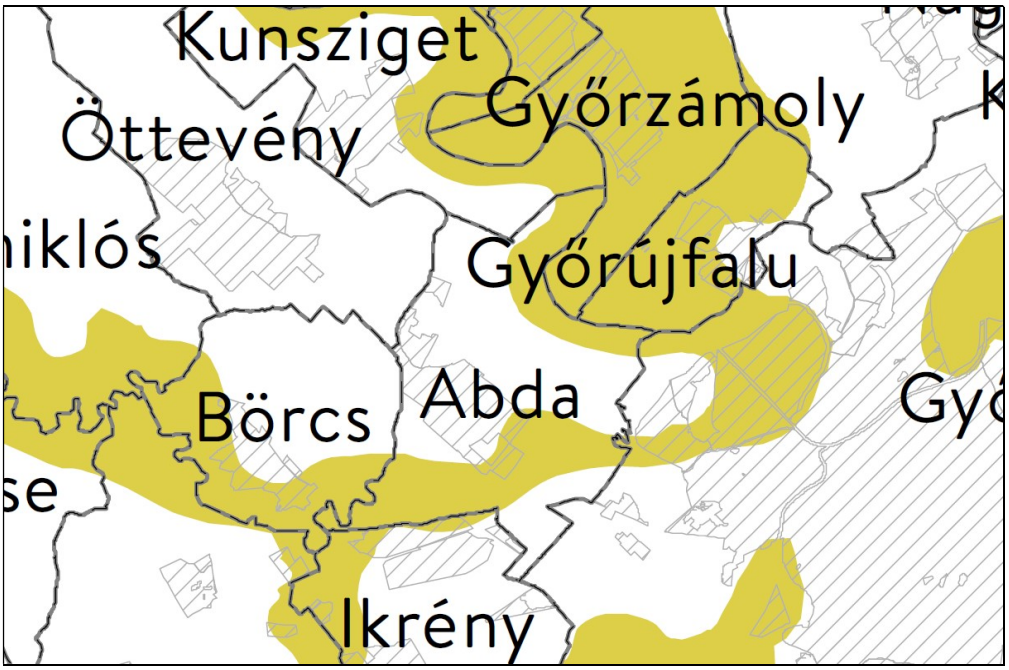
#	Azonosító	Terület neve	Típus	Település	Fekvés	Hrsz	Állapot
1.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külterület	0149/10	aktuális
2.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külterület	0149/10	aktuális
3.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külterület	0149/11	aktuális
4.	HUFH30004	Szigetköz	SAC	Abda	külterület	0149/11	aktuális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

2022. 09. 23. 14:02 Natura 2000 területek - A magyar állami természetvédelem hivatalos honlapja

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

4.6. TÁJKÉPVÉDELEM

Tájképvédelmi terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Térségi 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 érintetik a tájképvédelmi terület övezetét.

4.7. ERDŐTERÜLETEK VIZSGÁLATA

Erdőterületek

Abda község erdőtervezett területe jelenleg: 530,31 ha

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

A tervezett módosítások erdőterületeket nem érintetek.

4.8. KÖZLEKEDÉS

ELŐZMÉNYEK

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki. A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérségi 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 területegységekre készített településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt az egyes területegységek belső közlekedési hálózatát érintő feltárásában alapvető változtatás nem történt. Mindezeken 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. 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 külön építés övezetbe sorolása.
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 Lke 1 * 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 lakó területbe sorolása
     A módosítással érintett mezőgazdasági üzemi terület a 0166/56-61; és a 0152/5 hrsz-ú telkeken van, valamint érintett a 0151 hrsz-ú saját használatú út is.

A módosítás céljai:

- az 1; 2; 4; és 6; pontokban szereplő telkekre vonatkozó szabályozási előírások módosításának biztosítása,
- a 3; pontban az Ifjúság utca korábban megszüntetett szakaszának visszaállítása,
- az 5; pontban egy magánút megszüntetése, mivel az érintett szántó feltárását egy másik út felől alakították ki,
- a 7; pontban szereplő mezőgazdasági üzem megoszthatóságának biztosítása.

A módosítás várható közlekedési hatásai:

A módosítás során egyes érintett területi egységek övezeti besorolásában lesz ugyan változás, de emiatt nem szükséges a település fő feltáró közúthálózati elemeit megváltoztatni, és a közúthálózat hierarchikus rendjén sem szükséges változtatni, illetve ezeken nem is változtatunk.
A tervezett településrendezési, szabályozási változtatásoknak a településrészek mai, külső megközelítésére nem módosító hatása, de a belső úthálózatának szerkezetében az Ifjúság utca hiányzó szakaszának visszaállítása kedvező lesz a mindennapi használatban.
A vizsgált területek területhasználata, a mai használathoz képest, illetve a településrendezési tervben rögzített használathoz képest ugyan változni fog, de ezeknek a módosításoknak a mértéke nem okoz olyan jelentős változást, 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 kihasználtságai, így a tervezéssel érintett területek 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. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el:
   A tervezett szabályozási előírás módosítása a település beépített és beépítésre szánt területeire vonatkozik. Mivel a tervezett módosítás a már kialakított és kialakítható telkek beépíthetőségét korlátozza, nem eredményez többlet feltárható építési telket, és nem eredményez többlet forgalmat.
   A tervezett módosítás nem gyakorol hatást sem a település kiszolgáló úti, gyalogos és kerékpáros hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.
2. A Szent István utca 20. és 22. házszámú ingatlanok külön építés övezetbe sorolása:
   Az ebben a pontban jelzett mindkét telek már beépített, és mindkét telek közúti feltárása a gyűjtőúti rangú Szent István utca felől történik. Mindkét telek már beépített, azon önkormányzati intézmények: szociális szolgáltató, illetve tűzoltó szertár működik. A jelen módosítás során mindkét telek esetében a funkciók megtartása mellet az épületek bővítése a cél. A módosítás végrehajtását követően nem változik a telek mai használata, közúti feltárása, és az épületek tervezett bővítése nem generál forgalom növekedést.
   A tervezett módosítás nem gyakorol hatást sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.
3. Az Ifjúság utca (329 hrsz.) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése.
   Ebben a módosítási pontban a 330 hrsz-ú teleken építés alatt álló sportcsarnok területéhez kapcsolódóan két egymástól független változtatásra van igény:
   - Az Ifjúság utca korábban kialakult vonalának – a sportcsarnok építése miatt kivett útszakasz – vissza csatolása a korábbi és azóta is változatlan használatnak megfelelően.
   A telekösszevonásnak sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira nem lesz hatása.
   Az Ifjúság utca visszaállítása a korábbi, és a mai használatnak is megfelelően, mely így továbbra is lehetővé teszi a logikusan kialakult, a mai közlekedési szokásoknak megfelelő használatot. Ez javítja a település centrumában az utcahálózat használhatóságát, útvonal rövidítésre teremt lehetőséget és nem lesz hatása a település külső közlekedési kapcsolataira.
4. A helyi építési szabályzat módosítás annak érdekében, hogy a 0143/33 hrsz-ú földrészleten kiszolgáló épület, vendégház elhelyezhető legyen:
   A 4. pontban jelzett területen kavics kitermelést folytattak. A telken az elhelyezendő épület megvalósításához nem történik telekalakítás. A volt kavicsbánya telke a településtől 3,5 km távolságra van, szállítási útvonala nem érinti a települési utcahálózatot. A volt kavicsbánya közúti kapcsolata ma is működő szállítási útvonal, így a tervezett épület megvalósítása nem igénye többlet útvonal kialakítást. A már nem működő kavicsbánya telkén elhelyezhető létesítmény volumenéből, és elhelyezkedéséből adódóan nem befolyásolja negatívan sem a település belső közlekedési hálózatát, sem a külső közlekedési kapcsolatait.
5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt:
   A 657/5 hrsz-ú magánút a lakóterületek és a mezőgazdasági üzem közötti területsávban lévő szántó megközelítését biztosítja. A korábbi településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt a megközelítendő 152/68 hrsz-ú szántóhoz olyan területet csatoltak, mely révén a szántó 0152/4 hrsz-ú mezőgazdasági úttal lett közvetlenül határos, így már nem igényli a lakótelek között vezető 657/5 hrsz-ú magánút használatát.
   A tervezett módosítás nem gyakorol hatást sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a külső közlekedési kapcsolataira.

6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven:
   A 6. pontban jelzett terület lakóterületté való módosítását a hatályos településrendezési terv korlátozással tartalmazza. A hatályos előírások szerint a jelzett építési övezet lakóterületként akkor használható fel, ha bármelyik határától 100 méteres távolságon belül az állattenyésztést szolgáló épületek építési lehetősége megszűnik. A jelen módosítás során új állattartó épület 100 méteres távolságon belül nem építhető, így a terület Lke 1 övezetbe sorolható. Az érintett terület közúti feltárása a hatályos településrendezési terv szerint biztosítható, 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 mezőgazdasági üzemek megosztása és területfelhasználási övezeteinek módosítása:
   Az ebben a pontban tervezett változtatások három helyen is érintik az erre a területre vonatkozó településrendezési tervben rögzített belső közlekedési hálózatát:
   A gyűjtőúti rangú Zöldmező utca mezőgazdasági üzem területére eső szakaszán a szakaszt megelőző és követő szabályozási szélesség és keresztmetszeti elrendezés kialakítása.
   A kiszolgáló úti besorolású, 942/46 hrsz-ú Árpád utcai szakasz meghosszabbítása a 0151 hrsz-ú, a mezőgazdasági üzemre vonatkozó, a szabályozási tervben „tervezett északkeleti bekötőút” -nak elnevezett útig. /a 0151 hrsz-ú utat a hatályos szabályozási tervei paraméterekkel vettük figyelembe/
   A mezőgazdasági üzem 0152/5 hrsz-ú, a 0151 hrsz-ú úttól keletre eső területének közúti feltárását biztosító, a 0151 hrsz-ú útba csatlakozó kiszolgáló útnak az áthelyezése a mára kialakult, használatos út vonalára.
   Az ebben a pontban szereplő változtatások kiegészítik, és pontosítják az érintett belső utcahálózati elemeket. A tervezett módosítás nem gyakorol hatást a település 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 szerkezeti változást nem eredményeznek. A jelen módosítás során új közlekedési elemek nem kerülnek kijelölésre, csupán a feladatleírás 7. pontjában szereplő módosítások érdekében a mai hálózat kiterjesztése, pontosítása történik. A feladatleírás 5. pontjában szereplő, szántó terület megközelítését biztosító magánút törlése nem érinti a település belső utcahálózati rendszerét. A meglévő közlekedési létesítményeken a 7. pontban és 5. pontban jelölt változtatásokon túl. a jelen módosítások megvalósításának érdekében nem szükséges változtatni.

- A jelen módosítás 1. pontjában szereplő változtatás lakásszám csökkenést, ezzel együtt forgalomcsökkenést is eredményezhet. A település belső közlekedéshálózatára a jelzett módosításnak nem lesz negatív hatása, a változtatás miatt beavatkozásra nincs szükség.
- A 2. pontban a Szent István úti megközelíthetőség változatlan formában megmarad.
- A 3. pontban szereplő, változtatás egy korábbi, ma is működő kiszolgáló út, az Ifjúság utca egy korábban „kivett” szakaszának visszaállítását jelenti meglévő, kialakult szélességével, a szabályozási tervben rögzített keresztmetszeti elrendezésével.

- A 4. pontban szerepel: a külterületen lévő már nem működő kavicsbányához kiszolgáló épület elhelyezhetőségét biztosító előírások meghatározása. Mivel a módosítás egy működő, külterületi útvonallal rendelkező, külterületi bányát érinti, vagyis független a belső közlekedéshálózati rendszertől, ezért az ebben a pontban jelölt változtatás nem módosítja a település belső utcahálózati rendszerét.
- Az 5. pontban szereplő, szántó megközelítését biztosító magánút, besorolását tekintve mezőgazdasági út tervezett megszüntetése nem érinti negatívan a település belső közlekedéshálózatát, mivel a szántó megművelését végző mezőgazdasági gépek ezentúl a mai belső úthálózattól független, 0152/4 hrsz-ú saját használatú útként lejegyzett, mezőgazdasági úton közelítik meg az érintett szántót.
- A 6. pontban szereplő, lakóterület beépíthetőségét biztosító feltétel megteremtése nem módosítja az Árpád utcai építési telkek kialakíthatóságát, illetve közúti kiszolgálását. Ezek továbbra is a hatályos tervben rögzítettek szerint történnek. A 7. pontban jelölt Árpád utca 0151 hrsz-ú útra való rácsatlakoztatása megszüntetheti a mai zsákutca helyzetet és az e miatt kiszabályozott végforduló elhagyhatóvá válik, akár a vele szomszédos lakótelek része is lehet. Az ebben a pontban jelölt beépíthetőségi feltételek megteremtése nem érinti a település belső közlekedéshálózati rendszerét.
- A 7. pontban szereplő módosítás a meglévő mezőgazdasági üzemi terület megosztását és egy részének övezeti besorolás módosítását jelenti. A 0166/56 hrsz-ú major területe az Árpád utca tervezett meghosszabbítása mentén szétválasztásra kerül. Az északi terület marad mezőgazdasági üzemi terület, míg a délre eső, a Zöldmező utcával határos területrész a már meglévő Zöldmező utcai beépítéssel azonos paraméterű lakóterületi besorolást kap.
  A mezőgazdasági üzemi terület többi része, a 0166/57-61 továbbra is a hatályos terv szerinti Gip_{mg} és Gip besorolású, azaz üzemi terület marad.

A jelen módosítás során lehetőség adódik a Zöldmező utca majorral érintett szakaszán is az utca egészére jellemző szabályozási szélesség és keresztmetszeti kialakítás megteremtésére.
A tervezett lakótelkek mind a Zöldmező utcáról, mind az Árpád utca tervezett kiterjesztéséről a megelőző szakaszokra vonatkozó feltételekkel kaphat közúti kiszolgálást.
A jelen pontban szerepel az Árpád utca keleti irányú kiterjesztése a 0151 hrsz-ú útig. Az érintett útszakasz egyenes folytatása lesz a már meglévő Árpád utcának, azzal megegyező szabályozási szélességgel és az azzal megegyező keresztmetszeti elrendezéssel. A jelzett útszakasz megvalósításával megszűnik a zsákutca helyzet, ezért a hatályos szabályozási tervben rögzített végforduló közlekedési szempontból feleslegessé válik, megszüntethető. A végforduló megszüntetése esetén, a végfordulót érintő szakaszon, a megelőző szakasz szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése alkalmazható.

A jelen módosítás során nem változtatunk a 0151 hrsz-ú, önkormányzati közút hatályos szabályozási tervben rögzített státuszán, paraméterein. Az ide vonatkozó hatályos szabályozási terv 16,0 méteres szabályozási szélességgel „Tervezett északkeleti bekötőút”-ként jelöli. Jelen módosítás során sem a szabályozási szélességén, sem a tervezett keresztmetszeti elrendezésén nem változtatunk.
Ebben a módosítási pontban szerepel a 0152/5 hrsz-ú mezőgazdasági üzemi terület kiszolgáló útjainak a mára kialakult feltáró úthoz igazodó módosítása. A hatályos ide vonatkozó szabályozási tervben az érintett területet annak délnyugati határára tervezett 12,0 méteres kiszolgáló út kapcsolja a 0151. hrsz-ú úthoz, mely a mezőgazdasági üzemi területet a belső utcahálózati rendszerhez kapcsolja. A telek megoszthatósága érdekében, a meglévő beépítés figyelembe vételével a területet egy ÉK-DNy irányú, 12,0 méter szabályozási szélességű kiszolgáló úttal kettéosztotta. A terület tulajdonosának a tervezett megosztás ma már nem felel meg, a telek megosztásával kapcsolatosan mások a tervei, ezért a megoszthatóság érdekében jelölt tervezett kiszolgálóúti hálózat törlése mellett döntött és olyan telekmegosztást tervez, melynek közúti kiszolgálása a meglévő úthálózatról megadható.

A mezőgazdasági üzemi terület tervezett módosítása jelentős javulást eredményez a település belső közlekedéshálózati rendszerében. A gyűjtőúti rangú Zöldmező utca teljes hosszában egységes szabályozási szélességűvé, és egységes keresztmetszeti elrendezésűvé válhat. Megszüntethetővé válik az Árpád utca zsákutca helyzete.

KERESZTMETSZETI ELRENDEZÉSEK, SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. A jelen módosítás során a közlekedési beavatkozással érintett útszakaszok esetében a hatályos szabályozási tervben rögzített, már kialakult szabályozási szélességeket, és kialakult keresztmetszeti elrendezéseket alkalmaztuk, azokon nem változtattunk.

KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS

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.

4.9. KÖZMŰVESÍTÉS

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 közművezetékekre 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.
A tervezett módosítások a feladatleírás szerint az alábbi helyeken, az alábbi céllal történnek:

1. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület legyen elhelyezhető helyezhető.
2. Szent István utca 20. és 22. házszámú ingatlanok maitól eltérő építés övezetbe sorolása.
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.
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 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 lakó területbe sorolása
     A módosítással érintett mezőgazdasági üzemi terület a 0166/56-61; és a 0152/5 hrsz-ú telkeken van, valamint érintett a 0151 hrsz-ú saját használatú út is.

A módosítás várható közműellátási igényei:

A feladatleírásban szereplő pontok közül az alábbi pontokban szereplő módosításoknak nincs közmű ellátás változtatási igénye:

1. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el. A település már beépített, nyeles telek alakítási lehetőséggel bíró területeire vonatkozik. A hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest ezzel csökken a kialakítható nettó szintterület, így csökken a jelzett telkek hatályos szabályozási tervben rögzítetthez számított közműigénye is. Az ebben a pontban jelölt változtatás okán sem a forrás/befogadó oldali kapacitásokat, sem a vonali kapacitásokat nem szükséges bővíteni.
2. Szent István utca 20. és 22. házszámú ingatlanok maitól eltérő építés övezetbe sorolása. A telkek Szent István utcával határos része településközpont vegyes, míg a Vasút utca falusi lakóterületbe sorolt. A jelen módosítás során a teljes telek egységesen településközpont vegyes besorolást kap. A jelzett ingatlanok funkciójában nem lesz változás, csupán az épületek korszerűsítése történik kis mérvű bővítéssel. Mindkét ingatlan ma is intézményként használatos, melyben jelen módosítás kapcsán változtatás nem lesz. Mindkét ingatlan a Szent István utcai közművezetékekről teljes körű ellátással rendelkezik. A jelzett övezeti átsorolás következményeként nem történik a használatukban, közművi ellátásukban változás. Az ebben

a pontban jelölt változtatás okán sem a forrás/befogadó oldali kapacitásokat, sem a vonali kapacitásokat nem szükséges bővíteni.

3. Az Ifjúság utca (329 hrsz.) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése.
   Az ebben a pontban szereplő egyik változtatásként az Ifjúság utca korábban „kivett", ám fizikailag meg nem szüntetett 26,8 méteres szakaszának visszaállítása szerepel. Az érintett útszakasznak nincs közmű ellátási vonzata. Az érintett szakasz csapadékvíz elvezetésében változás nem történt. Az ebben a pontban szereplő másik változtatásként az Ifjúság utca két ága közötti közpark az építés alatt álló sportcsarnok telkéhez való csatolása szerepel. Ennek sincs közmű ellátási vonzata.
5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt. Az ebben a pontban szereplő változtatásként egy szántó területének megközelíthetőségét biztosító saját használatú, mezőgazdasági út megszüntetése szerepel. A jelzett út megszüntethetőségét a terület egy másik megközelítési lehetőségének kialakítása tette lehetővé. A két lakótelek között vezető mezőgazdasági út területét, megszüntetése esetén a 973/2 hrsz-ú lakótelekhez csatolják. Ennek okán az itt jelzett változtatásnak nincs közmű ellátási vonzata.
6. Abda község 942/45 hrsz-ú telekre vonatkozó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása
   Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven. A hatályos szabályozási terv a jelzett területen lakóterületet jelölt ki, rögzítette a közművi ellátási kötelezettségét, és jelölte ennek lehetséges módját. A terület tényleges beépítésének feltételei között szerepelt a szomszédos mezőgazdasági üzem területén, a védőtávolságon belüli állattartás megszüntetése. Mivel ez most megtörtént, már van lehetőség az érintett terület beépítésére. Az ingatlan közművi ellátására vonatkozó előírásokat a hatályos szabályozási terv tartalmazza, ezen a jelen módosítás során nem változtatunk.

A feladatleírás 4. és 7. pontjaiban jelzett változtatásoknak közművi ellátási vonzata is van:

4. A helyi építési szabályzat módosítás annak érdekében, hogy a 0143/33 hrsz-ú földrészleten kiszolgáló épület, vendégház elhelyezhető legyen. A külterületen a vezetékes közművektől távol, a korábban itt működő bánya területén csupán elektromos energia ellátás van. A területen történő épületek elhelyezéséhez az elektromos árammal történő ellátáson kívül nem állnak rendelkezésre a közművek, így a tervezett épületek közművi ellátása reálisan csak közműpótló berendezésekkel oldható meg.

7. A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan a településrendezési tervek módosítása mely több részre tagolódik.
   - 7.1. A gyűjtőúti rangú Zöldmező utca mezőgazdasági üzem területére eső szakaszán a szakaszt megelőző és követő szabályozási szélesség kialakítása.
   - 7.2. Az Árpád utca meghosszabbítása a 0151 hrsz-ú útig.
   - 7.3. A 0166/56 hrsz-ú major területének kettéosztása az Árpád utca tervezett meghosszabbításának vonala mentén. Az ettől a vonaltól délre eső, Zöldmező utcával határos rész lakóterületi besorolást kap, míg az északra eső rész övezeti besorolása változatlan marad.
   - 7.4. A 0152/5 hrsz-ú terület megoszthatóságát biztosító, a 0151 hrsz-ú útba csatlakozó kiszolgáló út áthelyezése a mára már kialakult vonalára.

   7.1. pontban szereplő 65 méter hosszúságú útszakaszt már az azt megelőző, és követő szakasz paramétereivel átalakították ki. Az útszakaszra jutó csapadékvizeket gyűjtő és elvezető árkot a Zöldmező utcában kialakított csatorna-rendszer részévé tették. Az ebben az alpontban jelzett változtatásnak nincs közmű ellátási vonzata.



Abda, a Zöldmező utca módosítással érintett szakasza /Forrás: KIRA/

7.2. Az Árpád utca meghosszabbításának közvilágítási és csapadékvíz elvezetési vonzata van. A közvilágítás kialakításának célszerű módja az Árpád utcai meglévő közvilágítási rendszer egyszerű kiterjesztésére, továbbvezetése. A kialakítandó 122 méteres útszakasz csapadékvízének elbánása az előző szakasz keresztmetszeti elrendezésében rögzítetteknek megfelelő csapadékvíz szikkasztó és elvezető árokkal történik. Az új szakasz csapadékvíz elvezető rendszere a meglévő egyszerű folytatásával jöhet létre. Így az új szakasz csapadékvíz elvezető rendszere a meglévőhöz fog csatlakozni és azzal egy rendszert képez. Az ebben az alpontban jelzett változtatásnak nincs közmű változtatási vonzata a település közművi rendszerére vonatkozóan. A kialakítandó közvilágítási rendszer elektromos energia igénye miatt nem szükséges a kapacitás bővítés.

7.3. A 0166/56 hrsz-ú major Zöldmező utcával határos részén kialakítható 3 db lakótelek teljes közművi ellátása lehetséges. A tervezett lakótelkek a Zöldmező utcai meglévő közművezetékekről egyszerű rácsatlakozással elláthatók. Az ebben az alpontban jelzett változtatás okán sem a forrás oldali, illetve befogadó oldali kapacitásokat, sem a vonali kapacitásokat nem szükséges bővíteni.

7.4. A 0152/5 hrsz-ú terület megoszthatóságát biztosító kiszolgáló út áthelyezése a mára már kialakult vonalára. A szabályozási tervi változtatás során, a telephelyen belül, az annak délnyugati határára tervezett magánutat 38 méterrel északabbra jelöljük, a mára már kialakult kiszolgáló út vonalára, ugyanakkor az erre merőleges, tervezett útszakasz törlésre kerül. A kialakult út már ma is rendelkezik közvilágítással és csapadékvíz elbánással. Az ebben az alpontban jelzett változtatásnak nincs közmű változtatási vonzata a település közművi rendszerére.

VÍZI KÖZMŰVEK

Vízellátás

A település beépített, és beépítésre szánt területén az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat kiépítésre került, illetve kialakítása továbbra is lehetséges. A település teljes területe ivóvízzel 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. A feladatleírás 4. pontjában szereplő kiszolgáló épület, vendégház vezetékes ivóvízzel történő ellátása nem életszerű. A kialakítandó épület ellátására minősített saját kút üzembe helyezése szükséges.

Szennyvízelvezetés

A szennyvizeket Abda teljes beépített területén csatornahálózattal összegyűjtik össze, és a települési hálózatról a Pannonvíz Zrt által üzemeltetett, az 1. számú főút vonalán haladó gerinc nyomóvezetéken juttatják el a városi tisztító telepre. A jelen módosítással érintett területek is a települési hálózatra csatlakoznak. 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. A feladatleírás 4. pontjában szereplő kiszolgáló épület, vendégház szennyvizeinek elbánására a közvezetékre történő rácsatlakozás nem életszerű, a kialakítandó épület kiszolgálására közműpótló berendezés üzembe helyezése szükséges.

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.

ENERGIAELLÁTÁS

A beépített területekre eső, módosítással érintett területek energiaellátása is teljeskörűen lehetséges, mivel azok területén, illetve közvetlen határában rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok. Ezeknek a módosítással érintett területeknek a közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak, ellátásuk érdekében a meglévő, kiépített hálózatokhoz lehet csatlakozni, illetve azokat továbbépítve lehet, a módosítással érintett területek felé azokat kiterjeszteni. A feladatleírás 4. pontjában szereplő kiszolgáló épület, vendégház rendelkezik villamos energia ellátással, ám a gázenergiával történő ellátás, annak bekerülési összege miatt nem reális. Ugyanakkor ennek a területnek a megújuló energiával történő ellátása lehetséges, és célszerű.

Villamosenergia ellátás

A beépített és beépítésre szánt területekre eső, 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 valósultak meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.
Abda település és benne a módosítással érintett területek 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 területegységek már rendelkeznek villamosenergia ellátással, illetve a területhatárukon lévő vezetékhez való csatlakozással ellátásuk biztosítható.

Gázenergia ellátás

Abda település beépített és beépítésre szánt területekre eső vizsgált területek vezetékes gázellátását, földgázellátását az E.ON biztosítja. A térségben kiépített hálózatára csatlakozással 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 nyerés alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el a házakat villamos energia nyerés érdekében napelemekkel. A jelen módosítás 4. pontjában szereplő, a 0143/33 hrsz-ú földrészleten kiszolgáló épület, vendégház elhelyezése esetén célszerű annak energia ellátását minél nagyobb mértékben megújuló energiával biztosítani.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlési létesítmények

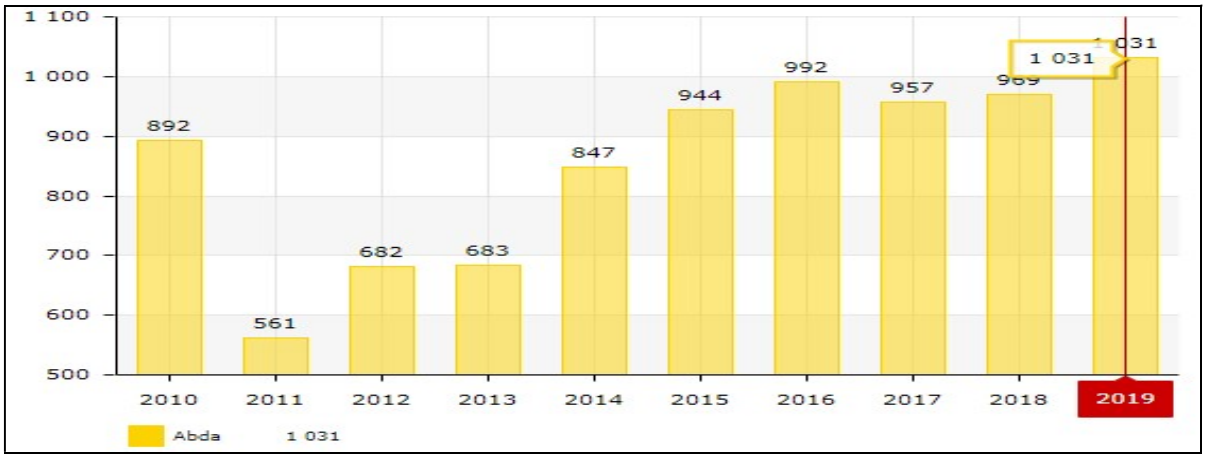
Abda beépített és beépítésre szánt területeinek vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Telekom Nyrt. biztosítja. A Győr szekunder központhoz tartozó 19-es körzetszámú Győr 2. primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközponthoz tartozó települések 96-os hívószámon 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 biztosítható az egyes igénylő helyek ellátása. A feladatleírás 4. pontjában szereplő kiszolgáló épület, vendégház vezetékes hírközlési létesítménnyel történő ellátása nem életszerű, itt célszerű a vezeték nélküli ellátást választani.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Abda településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. A község egész beépített és beépítésre szánt területe teljes lefedettséggel rendelkezik. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését a jelen módosítással érintett területeken a vezeték 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 elszállása a településeken megoldott. A jelen módosítással érintett területeken a kommunális hulladék gyűjtése, elszállítása már megoldott, a keletkező kommunális hulladék összegyűjtésére a meglévő úthálózat továbbra is 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 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 abdai 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 hulladék elszállítása a jelen módosítással érintett területeken mára már megvalósult, megoldott, és itt a hulladék szállítása ma már a megszokott rend szerint történik. A jelen módosítás tárgyát képező területeken a hulladék elszállításához a szállítási útvonalak rendelkezésre állnak, így a mai szállítási rendszer kiterjesztésével a kommunális hulladék elszállítása megoldható.

5. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

5.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el

   A tervezett módosítás a helyi építési szabályzatot érinti, melynek célja, a beépítési intenzitás mérséklése. Módosulnak a nyeles telek beépítésének szabályai.
   A Rendelet 7.§ -a (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

   (7) Nyeles telek beépítésének szabályai:
   Nyeles telkek esetében mind a nyeles, mind a megmaradó telken csak egylakásos lakóépület építhető, a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el

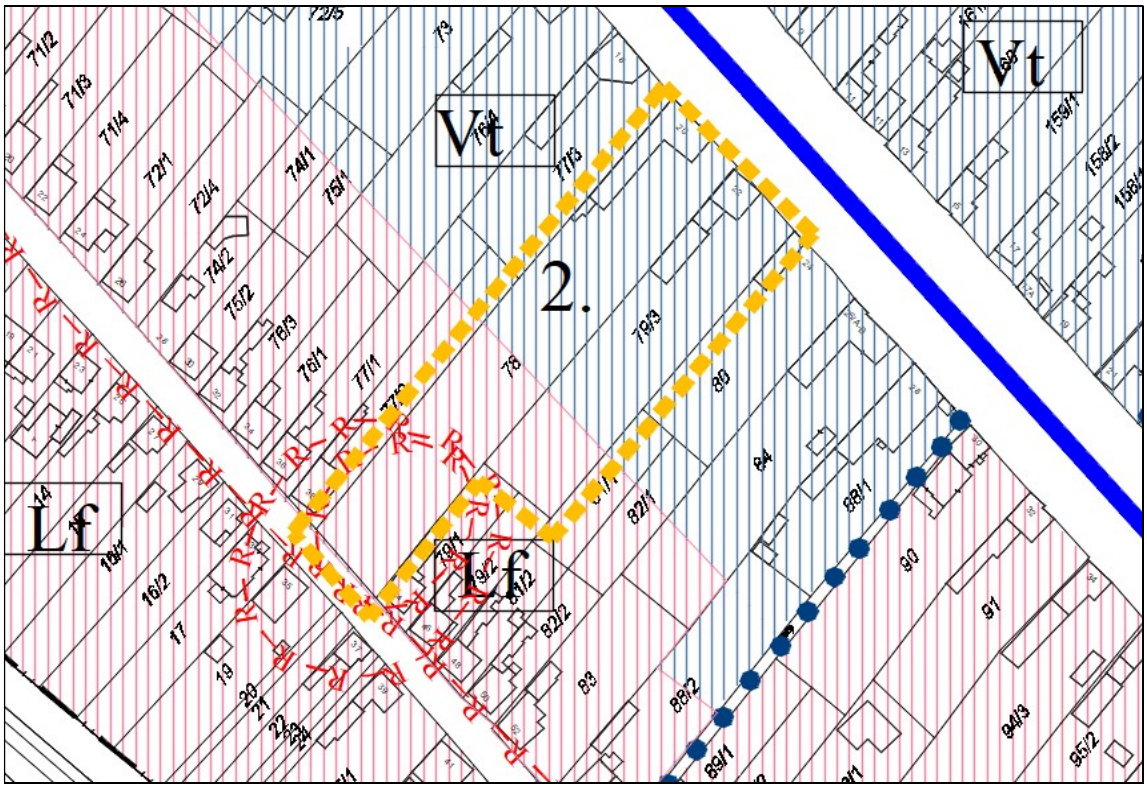
2. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok építés övezeti előírásainak felülvizsgálata.

   A módosítás a 78 és a 79/3 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú földrészleteket érinti.
   Mindkét telken önkormányzati intézmények épületei állnak, intézmények működnek.
   Abda község önkormányzata az intézmények fejlesztését, az intézményi épületek bővítését tervezi.
   A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti.
   A módosítás leírása: a 78 hrsz-ú és a 79/3 hrsz-ú telkek teljes területe településközpont vegyes területbe és ennek megfelelő építési övezetbe kerül átsorolásra, továbbá mindkét módosítással érintett területen, (78 hrsz és 79/3 hrsz) a legnagyobb beépíthetőség 60 %-ban a megengedhető, legnagyobb épületmagasság pedig 6,0 méterben kerül meghatározásra.

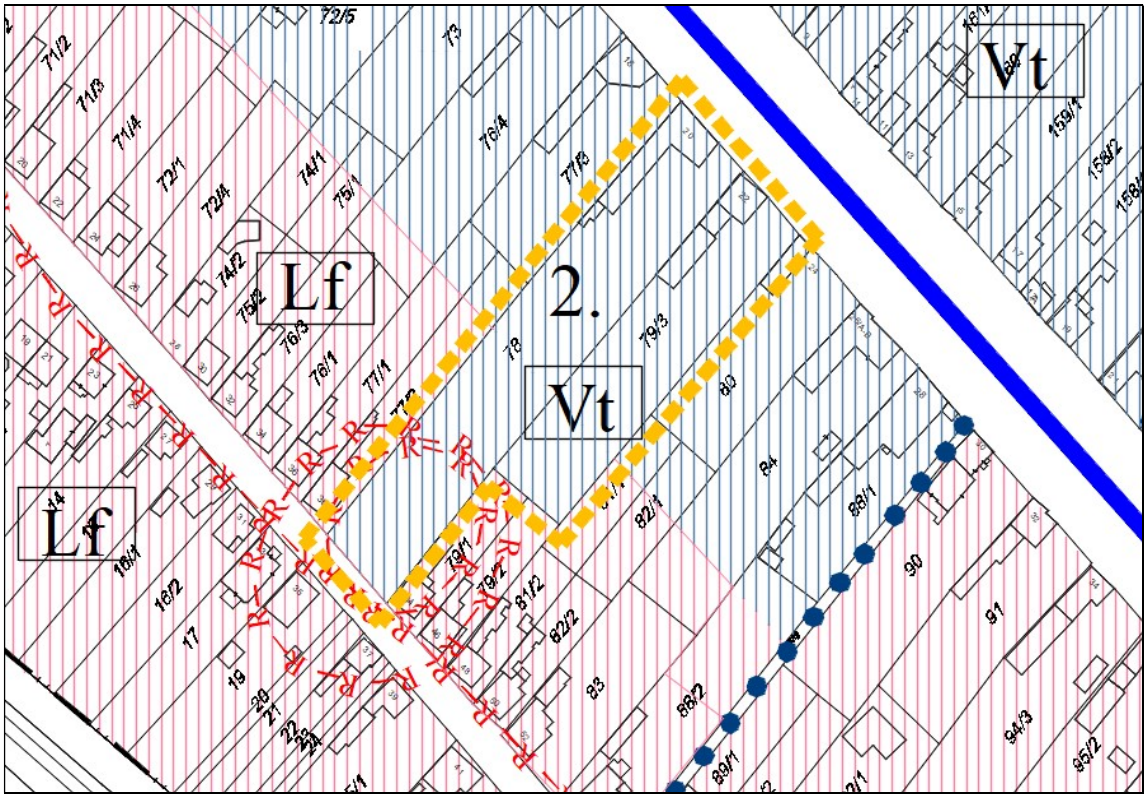
   A 2. számú módosítási ponttal érintett terület a község beépített területén, annak központi részén található. Mindkét módosítással érintett földrészlet a Szent István utca déli oldalán helyezkedik el, a módosítással érintett telkekkel szemben, a Szt István utca északi oldalán szintén településközpont vegyes területfelhasználású tömb található.



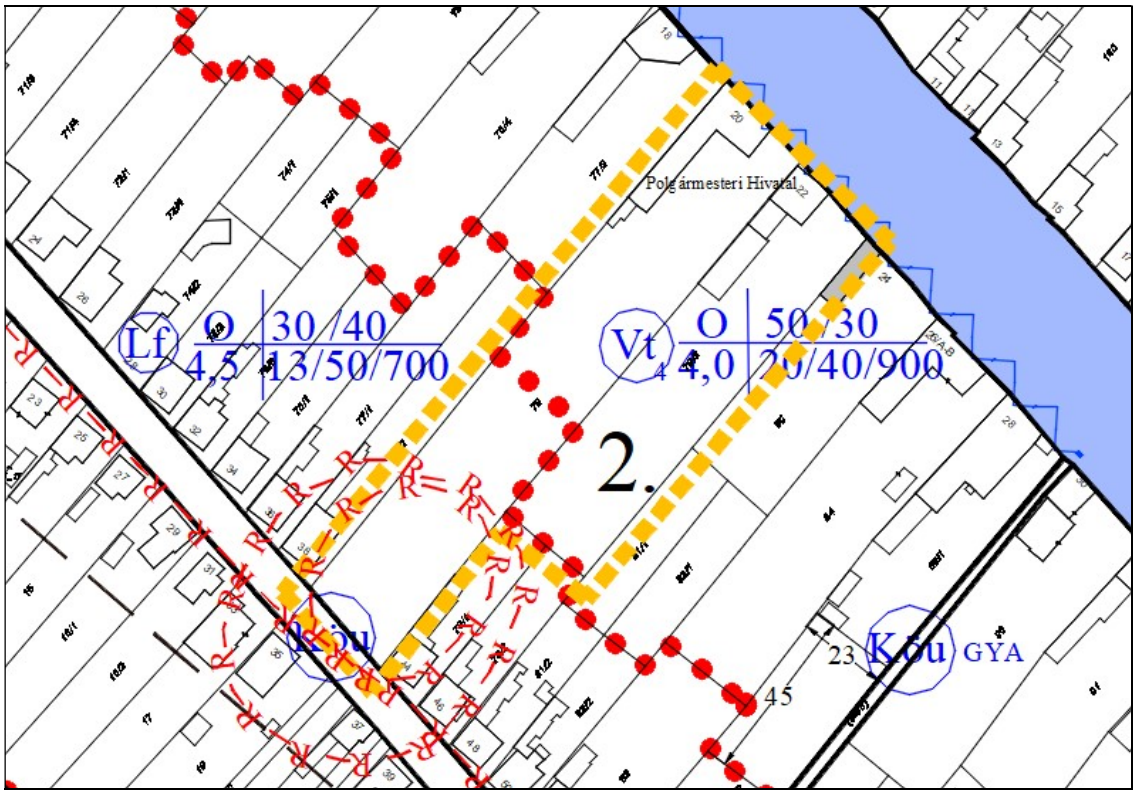
Forrás e-.közmű (2. számú módosítással érintett terület)



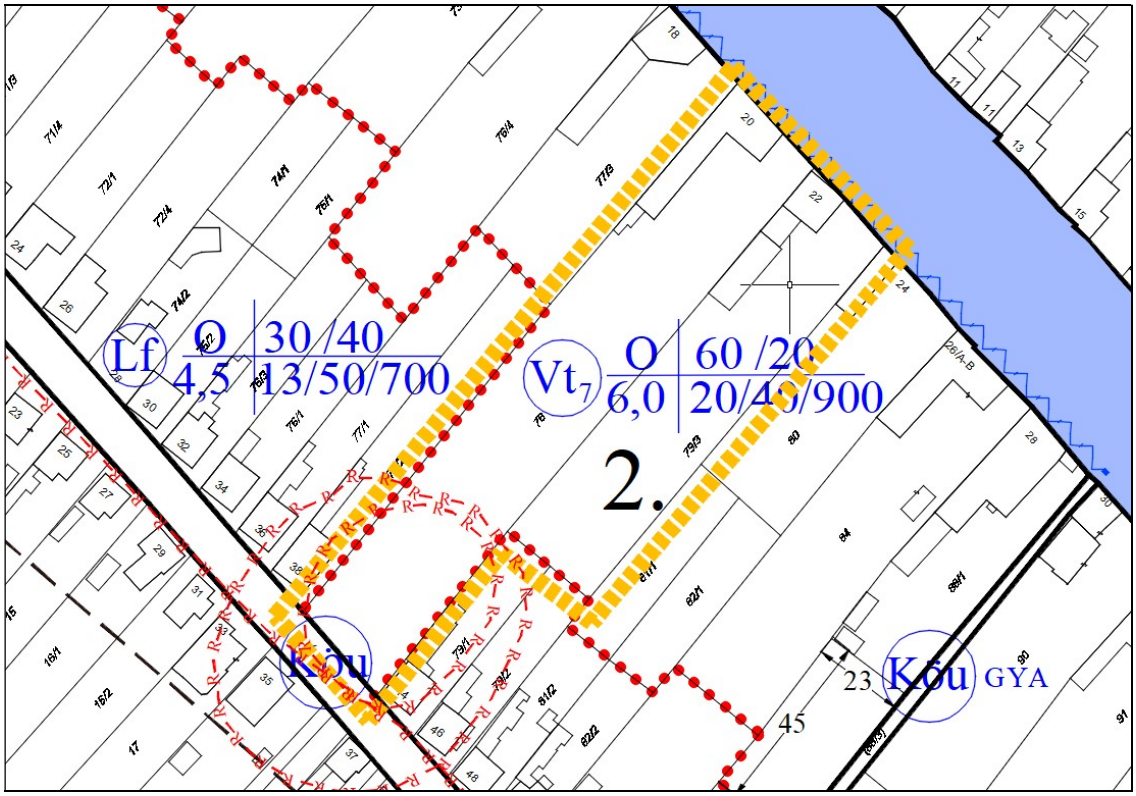
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a módosított településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

A hatályos helyi építési szabályzat a 78 hrsz-ú és a 79/3 hrsz-ú telkek területét két övezetre osztotta. A tervezett önkormányzati intézmény fejlesztés megvalósíthatósága miatt mindkét módosítással érintett önkormányzati tulajdonú telek teljes területe településközpont vegyes építési övezetbe kerül besorolásra.

A 78 és a 79/3 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú földrészletek területére új építési övezetet (Vt7) vezet be a módosított szabályzat mely a hatályostól csak a beépítési százalék tekintetében tér el. Telekalakítási paraméterek, épületmagasság, építési hely változatlan marad.

A helyi építési szabályzat az alábbiak szerint módosul:

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

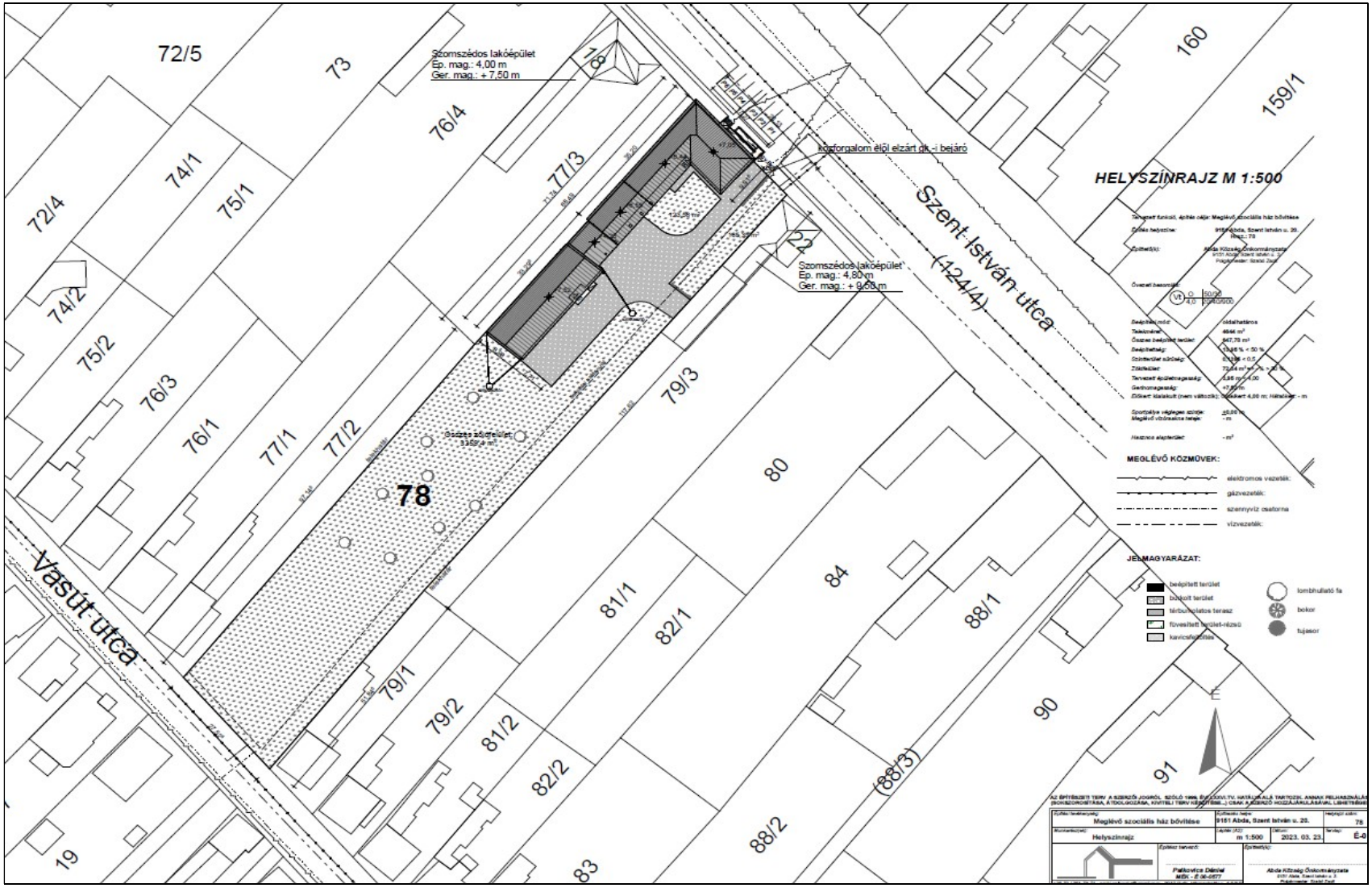
(12) A beépítés szabályai a Vt7 jelű területek övezeteiben:

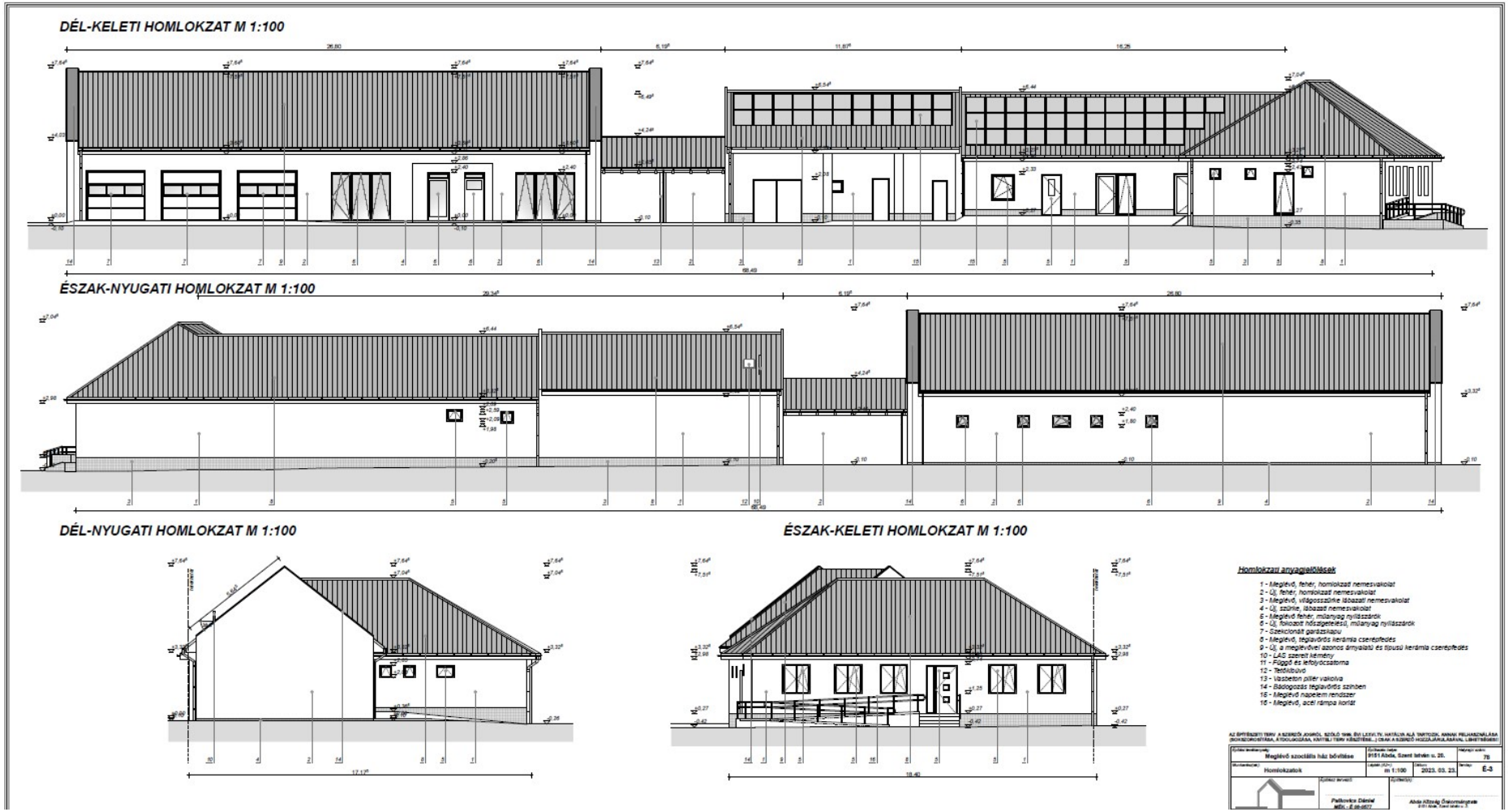
a) beépítési mód: oldalhatáron álló
b) megengedett legnagyobb beépítettség: 60%
c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 20%
d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter
e) az építési hely határai:
előkert: 5,0 m
oldalkert: 5,0 m
hátsókert: 5,0 m

Abda község önkormányzata a 78 hrsz-ú telken (Szent István utca 20.) szociális szolgáltató, foglalkoztató ház építését tervezi, a továbbiakban látható tervek szerint.
A szociális szolgáltató ház jogerős építési engedéllyel rendelkezik.

Abda község önkormányzata a 79/3 hrsz-ú telken (Szent István utca 22.) tűzoltó szertár építését tervezi, a továbbiakban látható tervek szerint.

Abda 78 hrsz-ú telken (Szent István utca 20.) tervezett szociális szolgáltató, foglalkoztató ház bővítésének, felújításának tervei:




DÉL-KELETI HOMLOKZAT M 1:100
ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT M 1:100
DÉL-NYUGATI HOMLOKZAT M 1:100
ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT M 1:100
Homlokzati anyagmegjelölések
1 - Meglévő, fehér, homlokzati nemesvakolat
2 - Új, fehér, homlokzati nemesvakolat
3 - Meglévő, világosszürke lábazati nemesvakolat
4 - Új, szürke, lábazati nemesvakolat
5 - Meglévő fehér, műanyag nyílászárók
6 - Új, fokozott hőszigetelésű, műanyag nyílászárók
7 - Szelemenát garázskapu
8 - Meglévő, téglavörös kerámia cserépfedés
9 - Új, a meglévővel azonos árnyalatú és típusú kerámia cserépfedés
10 - LAS szerelt kémény
11 - Függő ereszcsatorna
12 - Tetőkibúvó
13 - Vasbeton pillér vakolva
14 - Sávozgatás téglavörös színben
15 - Meglévő napelem rendszer
16 - Meglévő, acél rámpa korlát
Meglévő szociális ház bővítése
9151 Abda, Szent István u. 20.
Homlokzatok
m 1:100
2023. 03. 23.
E-3
Patkovics Dániel
Abda Városi Önkormányzata

LÁTVÁNYTERVEK







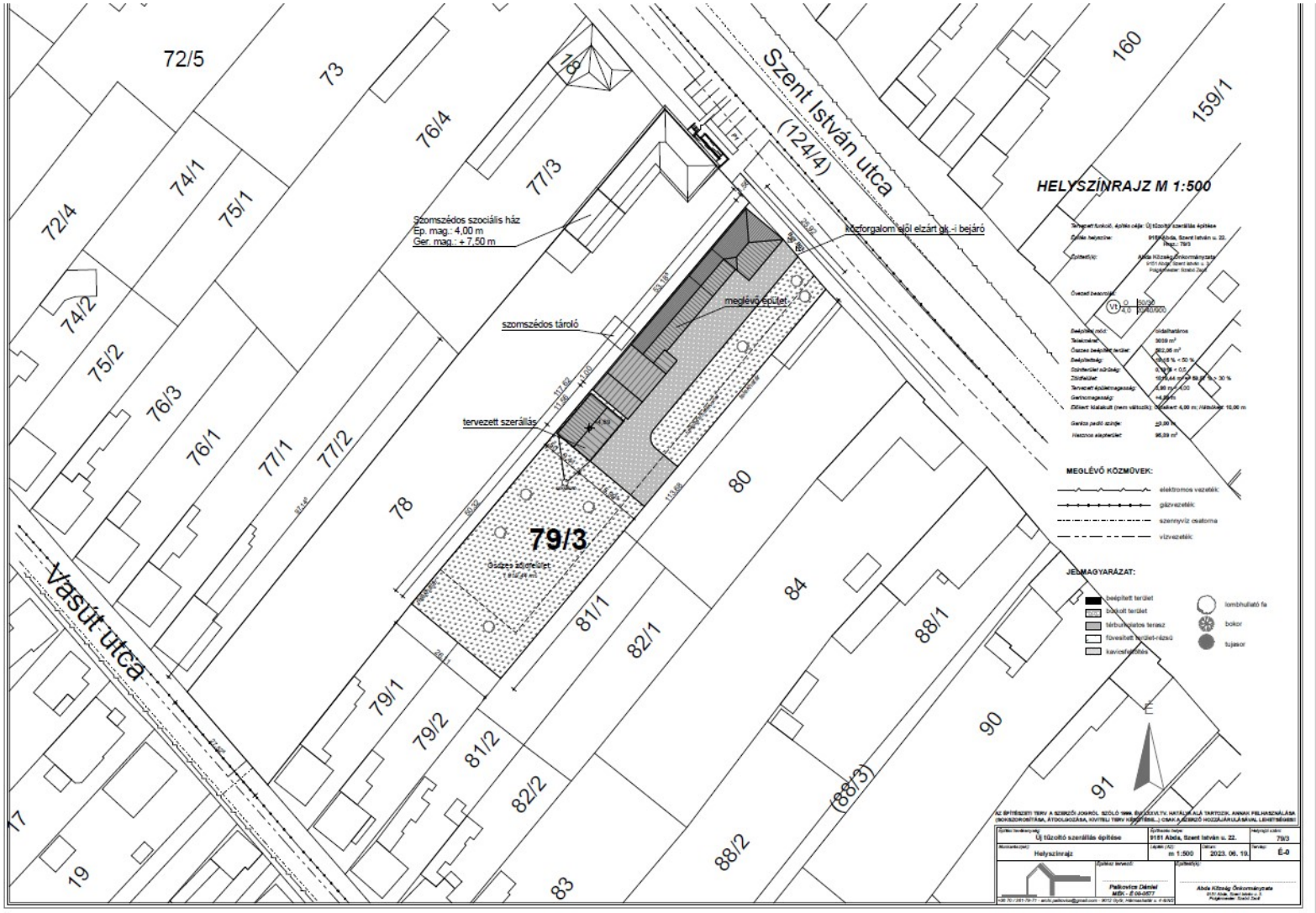
AZ ÉPÍTÉSZETI TERV A SZERZŐI JOGRÓL SZÓLÓ 1999. ÉVI LXXVI.TV. HATÁLYA ALÁ TARTOZIK. ANNAK FELHASZNÁLÁSA (SOKSZOROSÍTÁSA, ÁTDOLGOZÁSA, KIVITELI TERV KÉSZÍTÉSE...) CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETSÉGES!!

Építési tevékenység:	Építkezés helye:		Helyrajzi szám:
Meglévő szociális ház bővítése	9151 Abda, Szent István u. 20.		78
Munkarész(ek):	Lépték (A4):	Dátum:	Tervlap:
Látványtervek	m 1:100	2023. 03. 23.	É-6

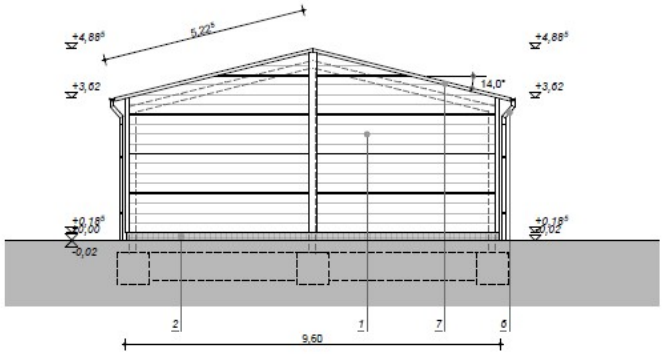
Építész tervező:
Palkovics Dániel
MÉK - É 08-0577
+36 70 / 361-79-71 - archi.palkovics@gmail.com - 9012 Győr, Hármashatár u. 4-6/A/2

Építtető(k):
Abda Község Önkormányzata
9151 Abda, Szent István u. 3.
Polgármester: Szabó Zsolt

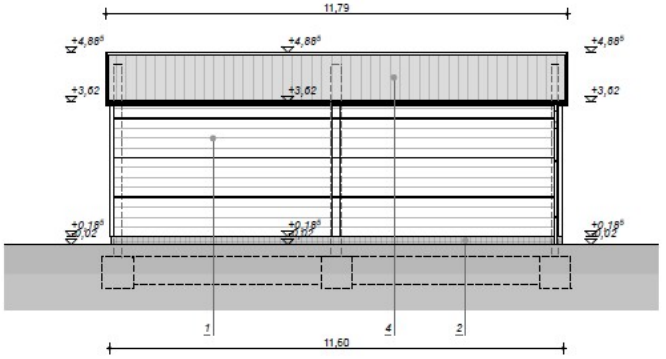
Abda 79/3 hrsz-ú telken (Szent István utca 22.) tervezett tűzoltó szertár bővítésének, felújításának tervei:



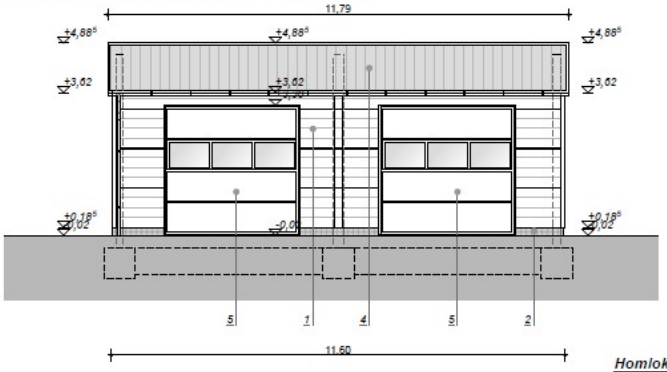
ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT M 1:100



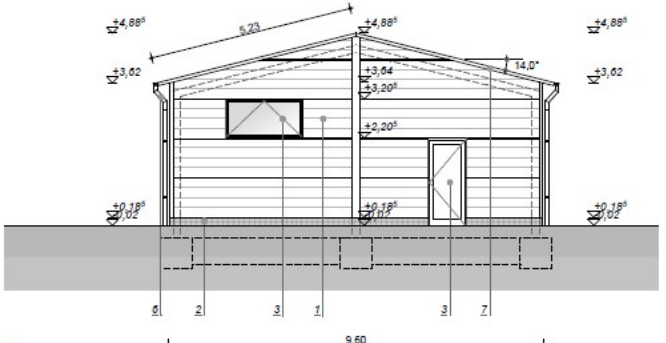
ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT M 1:100



DÉL-KELETI HOMLOKZAT M 1:100



DÉL-NYUGATI HOMLOKZAT M 1:100



Homlokzati anyagjelölések

1 - PIR habbal ellátott fekvő szendvicspanel - fehér
2 - Szürke lábazati nemesvakolat
3 - Fehér műanyag nyílászárók
4 - PIR habbal ellátott tető szendvicspanel - fehér
5 - Szekcionált garázskapu
6 - Függő és lefolyócsatorna
7 - Bádog szegély - fehér

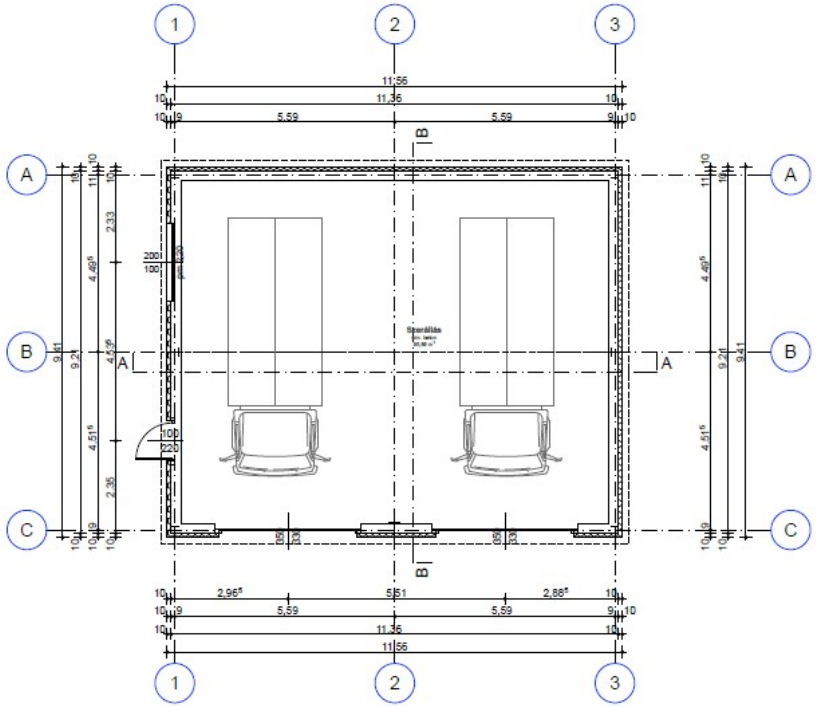
AZ ÉPÍTÉSZETI TERV A SZERZŐI JOGRÓL SZÓLÓ 1999. ÉVI LXXVI.TV. HATÁLYA ALÁ TARTOZIK. ANNAK FELHASZNÁLÁSA (SOKSZOROSÍTÁSA, ÁTDOLGOZÁSA, KIVITELI TERV KÉSZÍTÉSE...) CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETSÉGES!!

Építési tevékenység: Új szerállás építése	Építkezés helye: 9151 Abda, Szent István u. 22.	Helyrajzi szám: 79/3
Munkarész(ek): Homlokzatok	Lépték (A3): m 1:100	Dátum: 2023. 06. 19.
		Tervlap: É-3

Építész tervező:
Palkovics Dániel
MÉK - É 08-0577
+36 70 / 361-79-71 - archi.palkovics@gmail.com - 9012 Győr, Hármashatár u. 4-8/A/2

Építtető(k):
Abda Község Önkormányzata
9151 Abda, Szent István u. 3.
Polgármester: Szabó Zsolt

ALAPRAJZ M 1:100









AZ ÉPÍTÉSZETI TERV A SZERZŐI JOGRÓL SZÓLÓ 1999. ÉVI LXXVI.TV. HATÁLYA ALÁ TARTOZIK. ANNAK FELHASZNÁLÁSA (SOKSZOROSÍTÁSA, ÁTDOLGOZÁSA, KIVITELI TERV KÉSZÍTÉSE...) CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETSÉGES!!!

Építési tevékenység: Új szerállás építése	Építkezés helye: 9151 Abda, Szent István u. 22.		Helyrajzi szám: 79/3
Munkarész(ek): Tervezett alaprajz, látvány	Lépték (A3): m 1:100	Dátum: 2023. 06. 19.	Tervlap: É-1

Építész tervező:

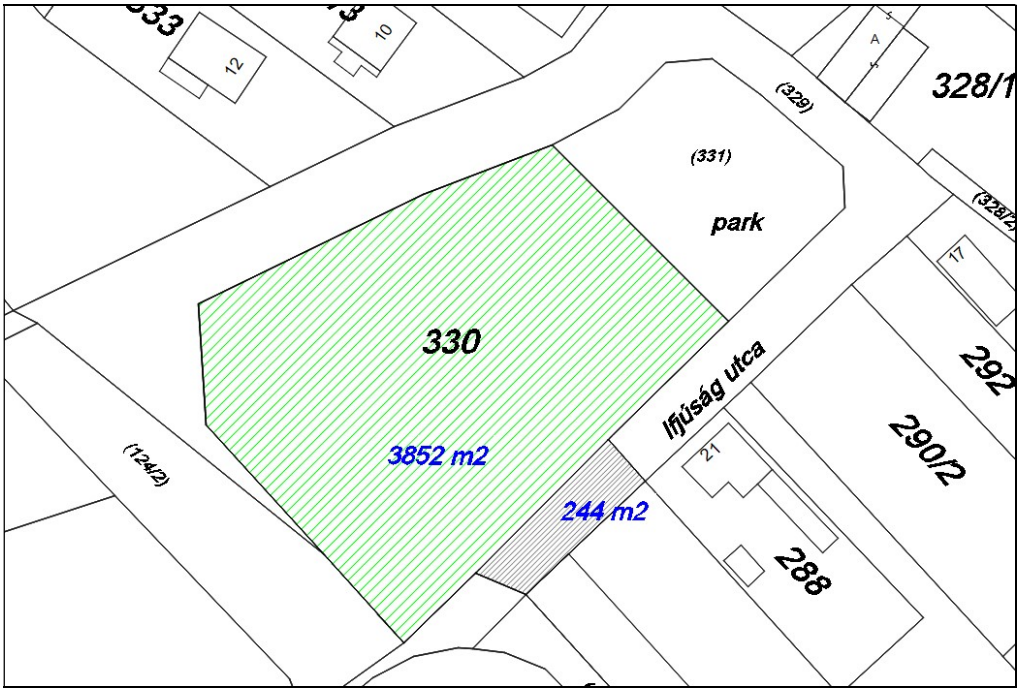
Palkovics Dániel
MÉK - É 06-0577
+36 70 / 381-79-71 - archi.palkovics@gmail.com - 9012 Győr, Hármashatár u. 4-8/A/2

Építtető(k):

Abda Község Önkormányzata
9151 Abda, Szent István u. 3.
Polgármester: Szabó Zsolt

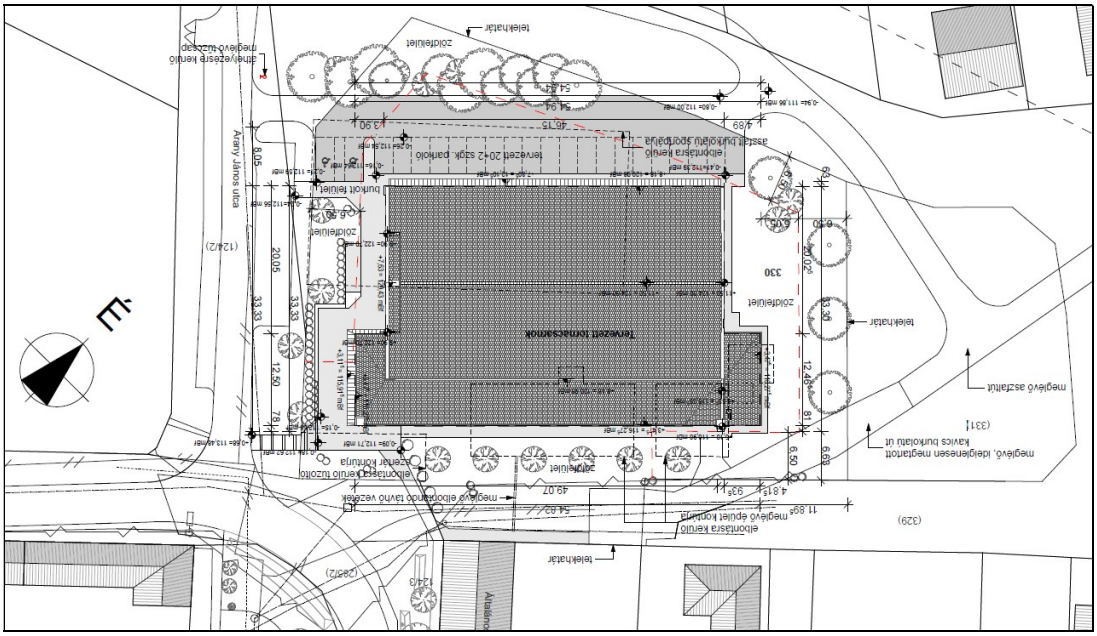
3. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése,
(a módosítása a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

Abda község önkormányzata sportcsarnok építését tervezi a 330 hrsz-ú területen. A korábban a területen álló épületek elbontásra kerültek, a sportcsarnok tervei elkészültek.
A tervezett módosítás során az Ifjúság utca a kialakult állapot szerint, közterületként kerül szabályozásra, ezzel a 330 hrsz-ú telek területe 244 m^2-rel csökken.
A 330 hrsz-ú telek területe jelenleg 4096 m2, az Ifjúság utca módosítással érintett szakaszának közterületként történő szabályozása után a 330 hrsz-ú telek területe,
4096m^2-244m^2 =3852 m^2 lesz.





Forrás: e-közmű (3. módosítással érintett terület)



forrás: Comfort Kft, Sportcsarnok engedélyezési terv

	módosítás után (Ifjúság utca közterületként történő szabályozása)	
A 330 hrsz-ú telek területe	3852 m^2	
A tervezett sportcsarnok bruttó alapterülete az engedélyezési terv műszaki leírása szerint:	1604 m^2	
Az övezetben megengedett maximális beépíthetőség	60%	1604 m^2 41,6 %<60%, megfelel
Az övezetben kialakítandó minimális zöldfelület	10%	1036 m2 26,8%,>10%,megfelel
Az övezetben leburkolható maximális felület (parkolók)	30%	

Tervezett épület területe: 1604 m2
Tervezett zöldfelület: 1036 m2
Megmaradó, leburkolható terület 1216 m2

A tervezett sportcsarnokhoz 22 db parkolóhelyet szükséges biztosítani az engedélyezési terv helyszínrajza szerint, melynek területigénye: 770 m^2

Egyéb burkolatok, járdák kialakítására 446 m^2 marad.

A tervezett zöldfelület 1280 m^2 volt, a telekterület csökkenése után: 1036 m^2

A tornacsarnok paraméterei a korábban elkészült engedélyezési terve szerint:

COMFORT TERVEZŐ KFT
9021 Győr, Arany János u. 28-32.
Tel.: 96/ 318-366 Fax: 96/ 318-065
E-mail: comfort @ comfortplan.hu

MSZ: 1/1704/01

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

a 9151 Abda, hrsz: 330 alatti
TORNACSARNOK
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

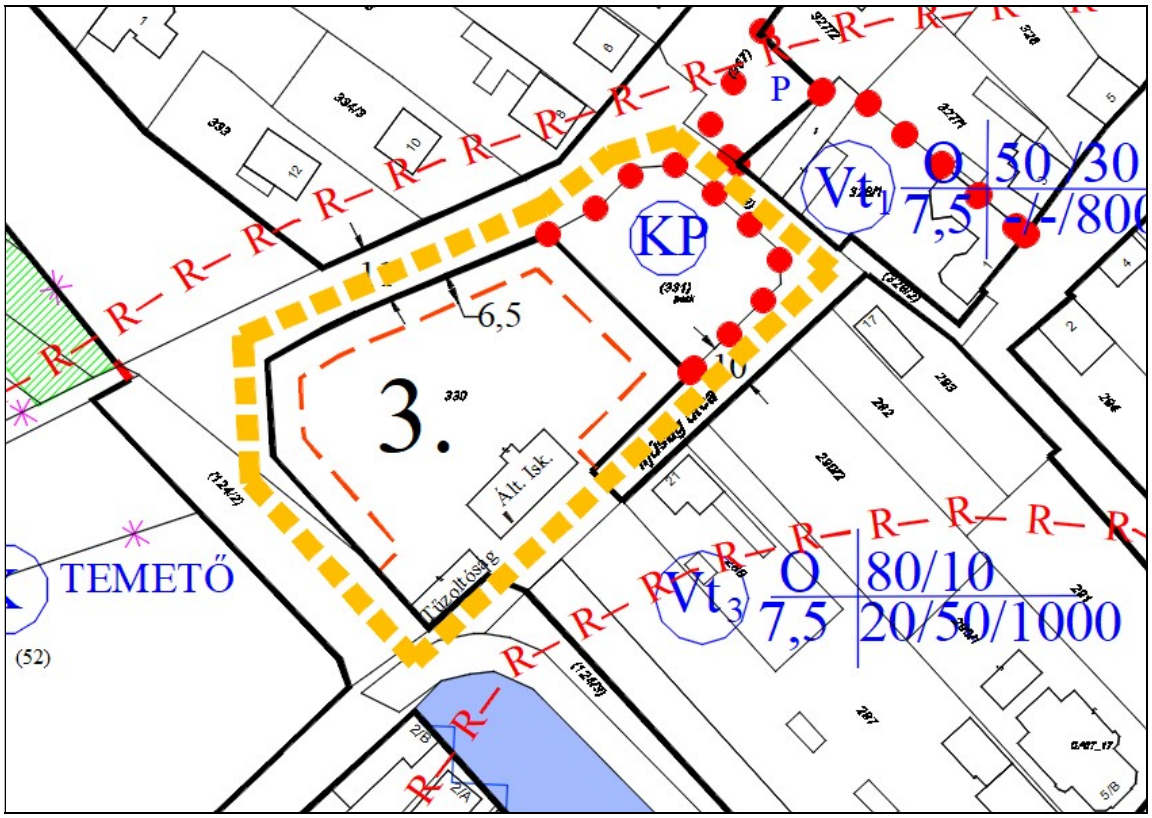
Jelen tervdokumentáció az Abda-Projekt Kft. (9025 Győr, Csipkegyári út 2-4.) megbízásából, a 9151 Abda, HRSZ 330 alatti ingatlanon építendő TORNACSARNOK építési engedélyezési eljárásához készült. A terveket az illetékes építésügyi hatósággal a tervezés során egyeztettük. **A terv a területre vonatkozó előírásoknak megfelel.**

1. Előzmények

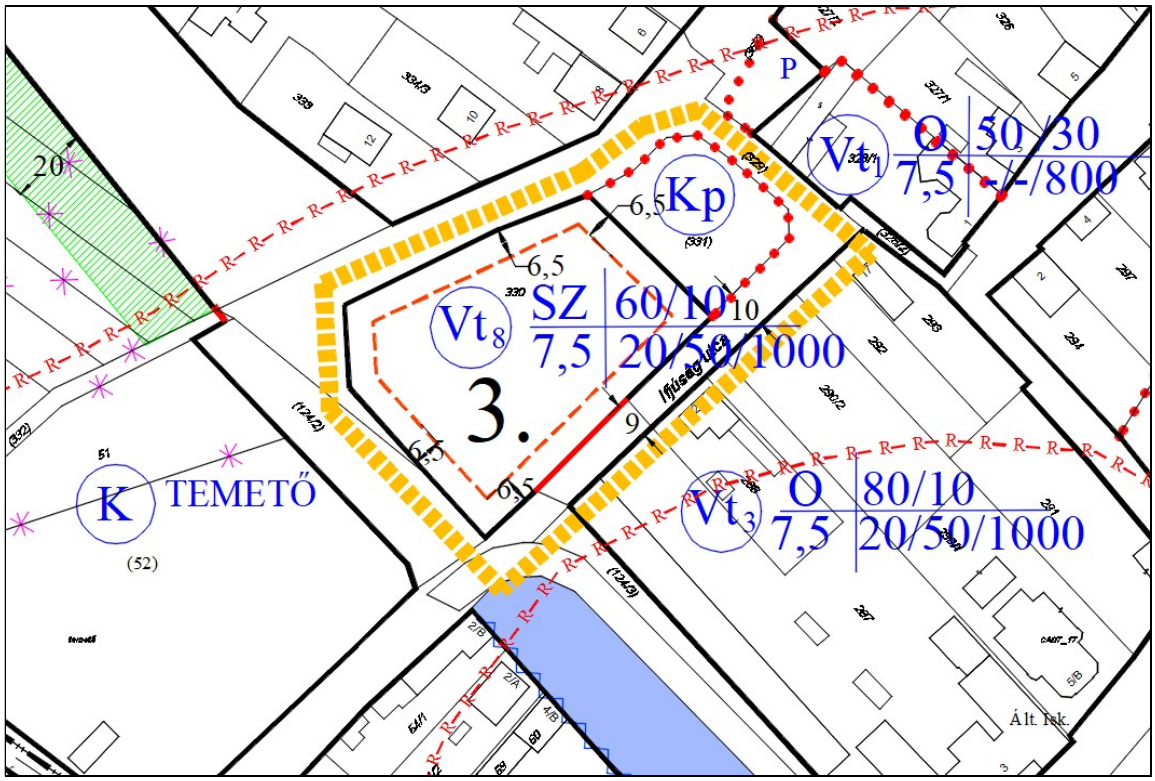
Az Önkormányzat a területen egy tornacsarnok megvalósításáról hozott döntést, a Kormány 1086/2014. (II.28.) Korm. határozata értelmében a köznevelési infrastruktúra-bővítő beruházások keretében terveztetett „C" tornaterem típusterv helyszínre történő adaptálásával.

- Építési terület címe:	9151 Abda	
- Helyrajzi szám:	330	
- Telek területe:	4.096 m²	
- Telek övezeti besorolása:	Vt_1-O-80/10/7,5/20/50/1000	
- Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
- Szintszám:	földszint	
- Megengedett legnagyobb beépíthetőség:	80%	
- Tervezett tornaterem bruttó alapterülete:	1.604 m²	
- Tervezett beépítettség:	39,16% < 80%	**megfelel**
- Tervezett beépítési mód:	oldalhatáron álló	
- Tervezett nettó hasznos alapterület:	1.458,60 m²	
- Épület befoglaló mérete:	54,94 x 33,33 m	
- Előkert mérete:	6,50 m	
- Oldalkertek mérete:	6,50 m, ill. 11,55 m	
- Maximális épületmagasság:	7,50 m	
- Tervezett épületmagasság:	6,35 m < 7,50 m	**megfelel**
- Zöldterület minimális mértéke:	10%	
- Tervezett zöldfelület:	1.280 m²	
- Tervezett zöldfelületi hányad:	31,25% > 10%	**megfelel**
- A „C" tornaterem küzdőtéri mérete	25/45 m (min. méretigény: 20/40 m)	

(Forrás: Comfort Kft)



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

A helyi építési szabályzat előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

A sportcsarnok területére új építési övezetet (Vt8) vezet be a szabályzat mely a hatályostól csak a beépítési mód, illetve a beépítési százalék tekintetében tér el.
A tervezett beépítési mód oldalhatáron álló helyett szabadon álló
A tervezett beépítési százalék 80 % helyett 60%
Telekalakítási paraméterek, épületmagasság, építési hely változatlan marad.

A helyi építési szabályzat az alábbiak szerint módosul:

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

(13) A beépítés szabályai a Vt8 jelű területek övezeteiben:
- *a)* beépítési mód: szabadon álló
- *b)* megengedett legnagyobb beépítettség: 60%
- *c)* kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%
- *d)* megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter
- *e)* az építési hely határai: SZ-J 1 terv szerint

4. A helyi építési szabályzat módosítás annak érdekében, hogy a 0143/33 hrsz-ú földrészleten kiszolgáló épület, vendégház elhelyezhető legyen
(a módosítás a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

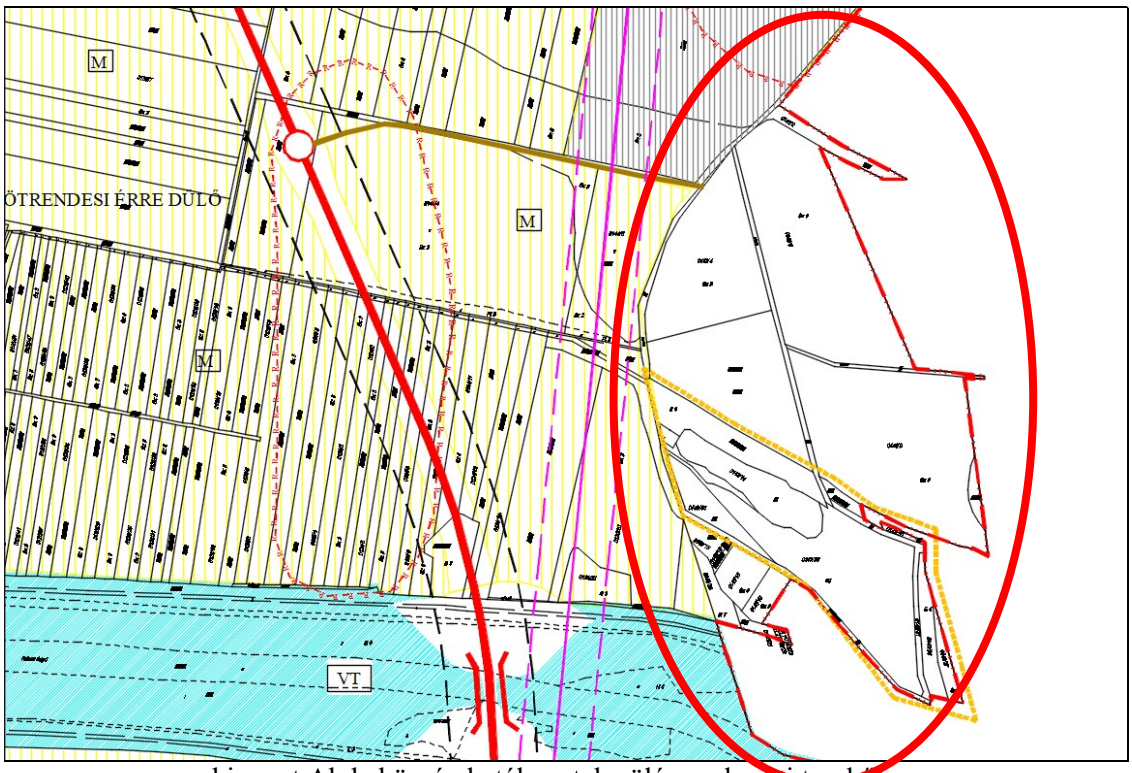
A korábbi bánya (Győr-Pinnyéd kavicsbánya) a 0143/33, a 0143/10, a 0143/11 és a 0143/35 hrsz-ú telkeket érintette. A korábbi bányaművelés több évvel ezelőtt megszűnt, a volt bányaterület utóhasznosítási céljaként horgásztó kialakítása van megjelölve.

A Győr-Pinnyéd kavicsbánya területe 2014-ben került átcsatolásra Győr MJV közigazgatási területéből területcsere miatt.

Az átcsatolt területek építési szabályzat Abda község a 2014 évben hatályos győri szabályzat szerint, módosítás nélkül átvette, megalkotta Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendeletét a közigazgatási határ módosítása által átcsatolt területek Szabályozási Tervéről.

Az átcsatolt területek helyi építési szabályzata elkészült, de a hozzá tartozó szabályozás azóta sem került Abda község településrendezési terveire átszerkesztésre.

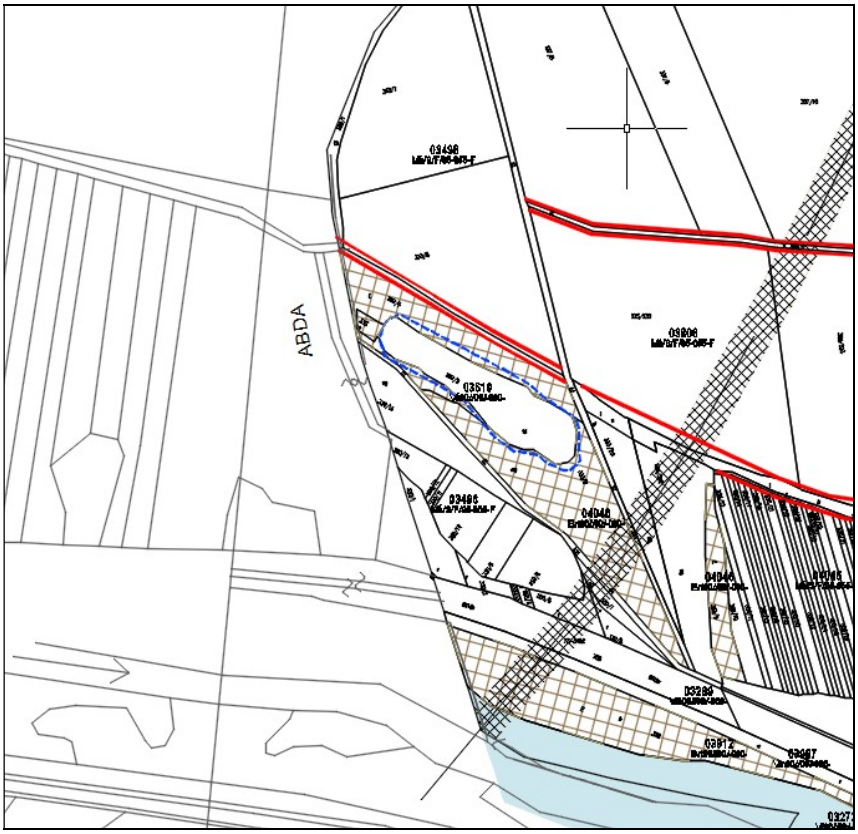
Jelen eljárás során átszerkesztjük a győri szerkezeti és szabályozási tervi kategóriákat, illetve a felhagyott bánya területét beépítésre nem szánt különleges terület horgásztó területébe soroljuk.
Az átcsatoláskor hatályos győri tervek a módosítással érintett földrészleteket mezőgazdasági és erdőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolták.
A módosítás során a módosítással érintett területre beépítésre nem szánt, különleges terület horgásztó kerül kijelölésre annak érdekében, hogy azon kiszolgáló épület, vendégház elhelyezhető legyen.



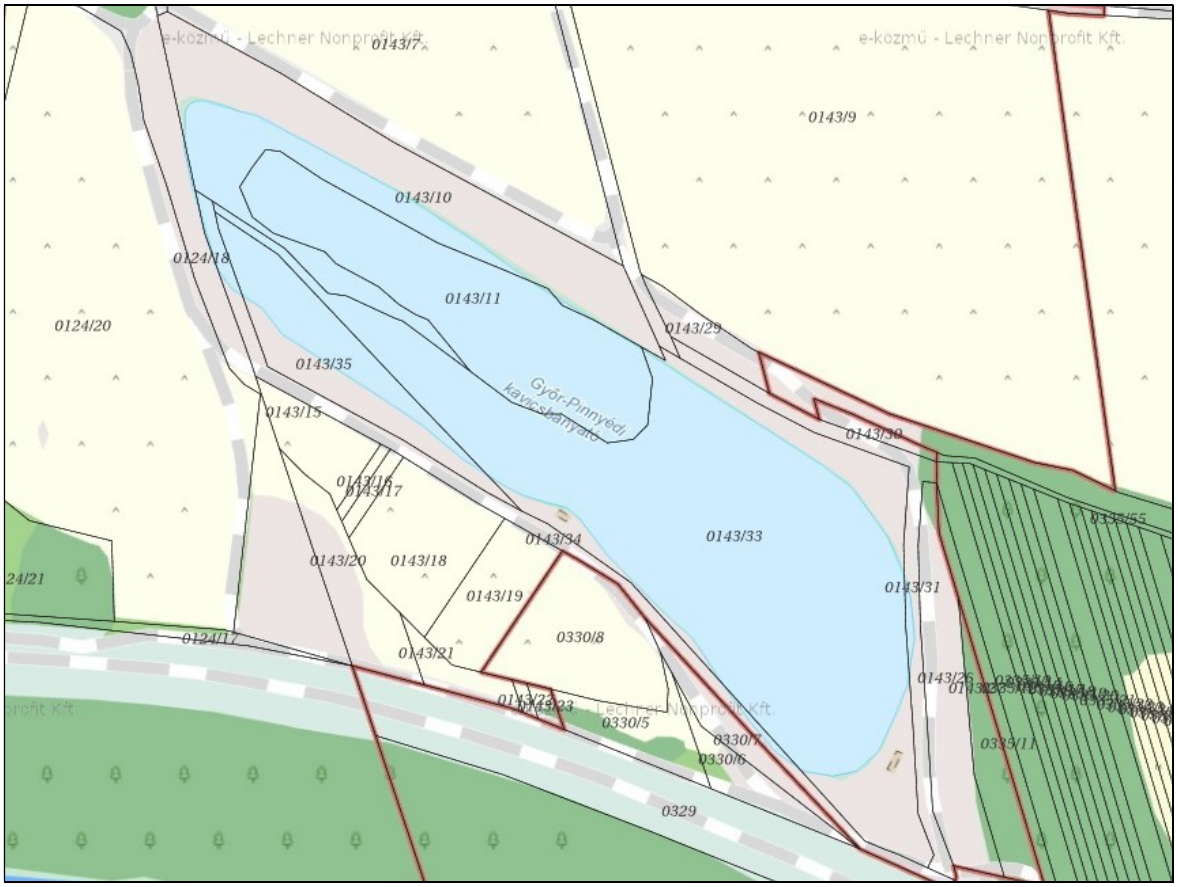
kivonat Abda község hatályos településszerkezeti tervéből



Kivonat Abda község hatályos szabályozási tervből (beépítésre nem szánt területek szabályozási terve)

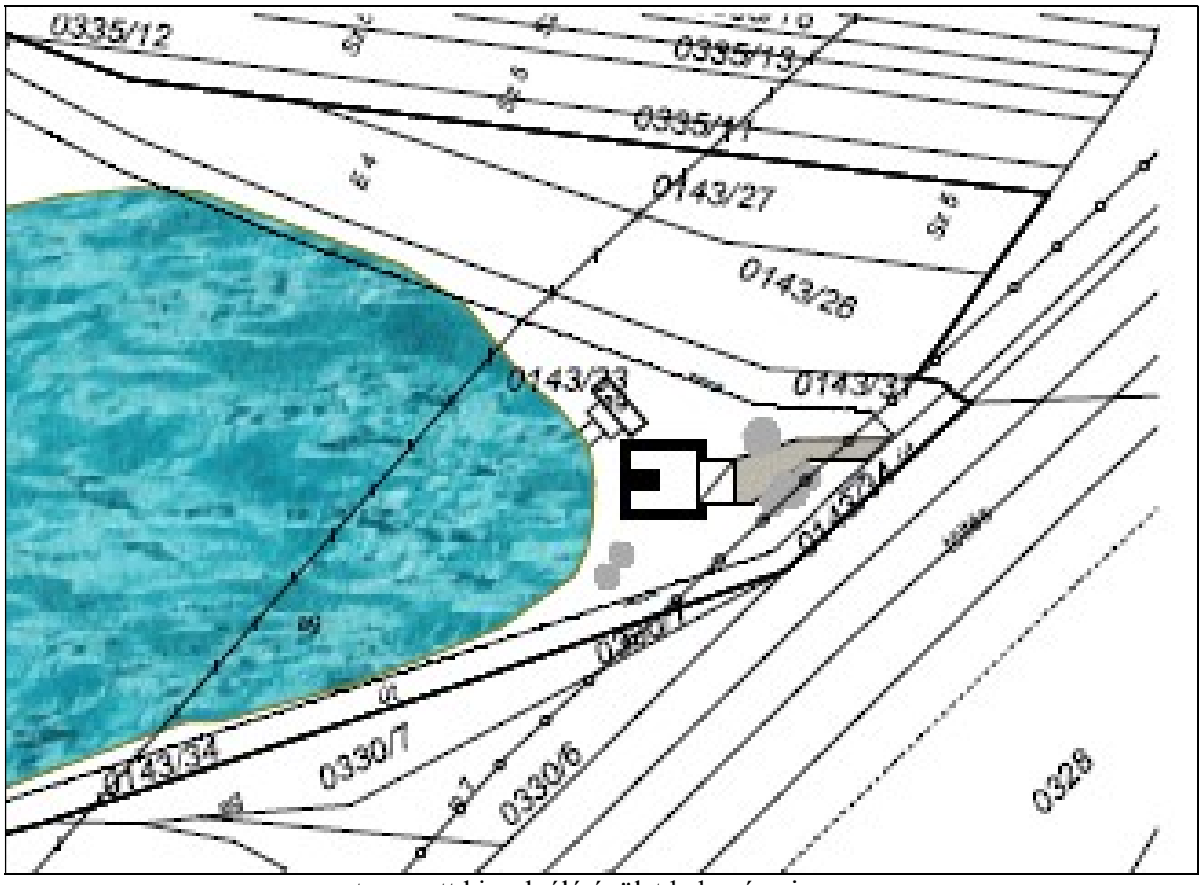


Kivonat Győr MJV átcsatoláskor hatályos szabályozási tervből



forrás: e-közmű


forrás: e-közmű a módosítással érintett terület orthofotón



a tervezett kiszolgáló épület helyszínrajza

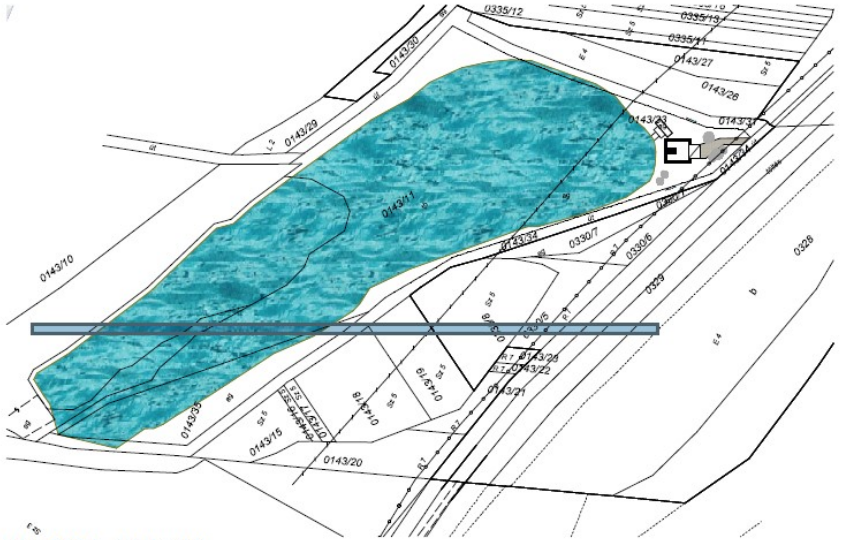
A tervezett módosítással kapcsolatban módosul a helyi építési szabályzat az alábbiak szerint:

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

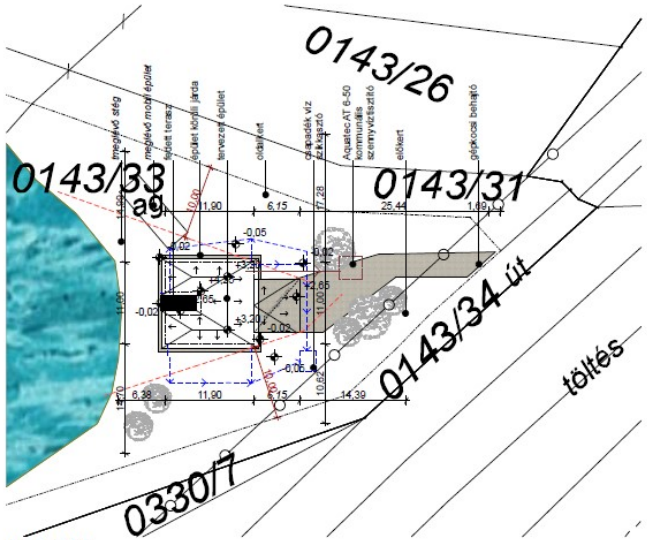
(4) A horgásztó területének övezeti előírásai

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

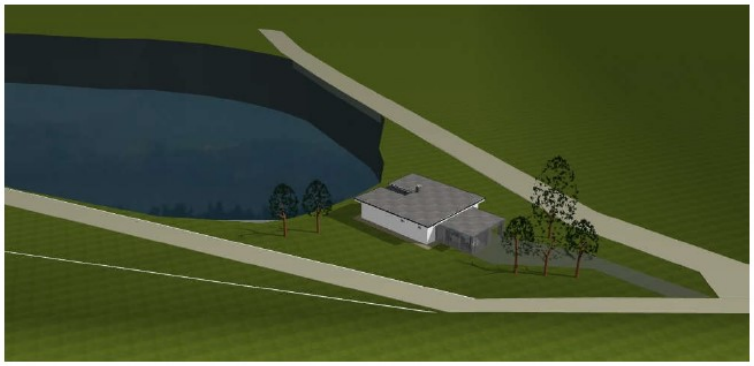
HELYSZÍNRAJZ



M1:2000 áttekintő



M1:500



Övezeti besorolás: kivett agyaggödör, B bányaterület

Építtetők: Dunántúli mélyépítő kft (Róth András üv)
8095 Pákozd, Petőfi Sándor utca 39.

Építési helyszín: Abda külterület
HRSZ.: 0143/33
Telek területe: 20 694 m²

Beépíthetőség:
max. beépíthetőség: 200 m²
max. építmény magasság: 4 m

Beépítési adatok:

Beépített (br.) terület: 172 m²
172 m²/20 694 m²=0,0083
azaz 0,83 %
172 m² < 200 m²
tehát **MEGFELELI**

Zöld felület:
meglévő mobil épület: 35 m²
tervezett ép. terület: 172 m²
tervezett burkolt terület: 168 m²
megmaradó zöld felület: 20 694 m²-(35 m²+172 m²+168 m²),
azaz 20 319 m²
20 319 m²/20 694 m²=0,9819
azaz 98,19 %

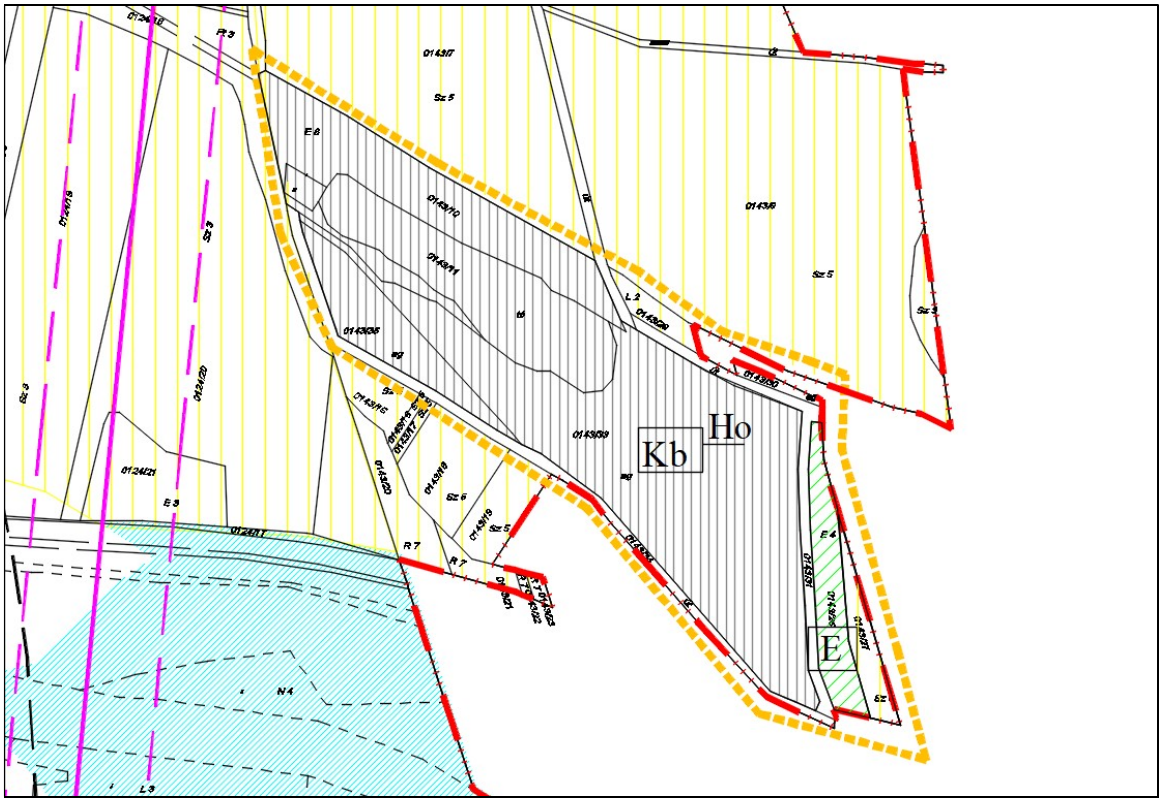
Össz. nettó terület:

Épületmagasság (külön tervlapon: E05 Épület magasság)

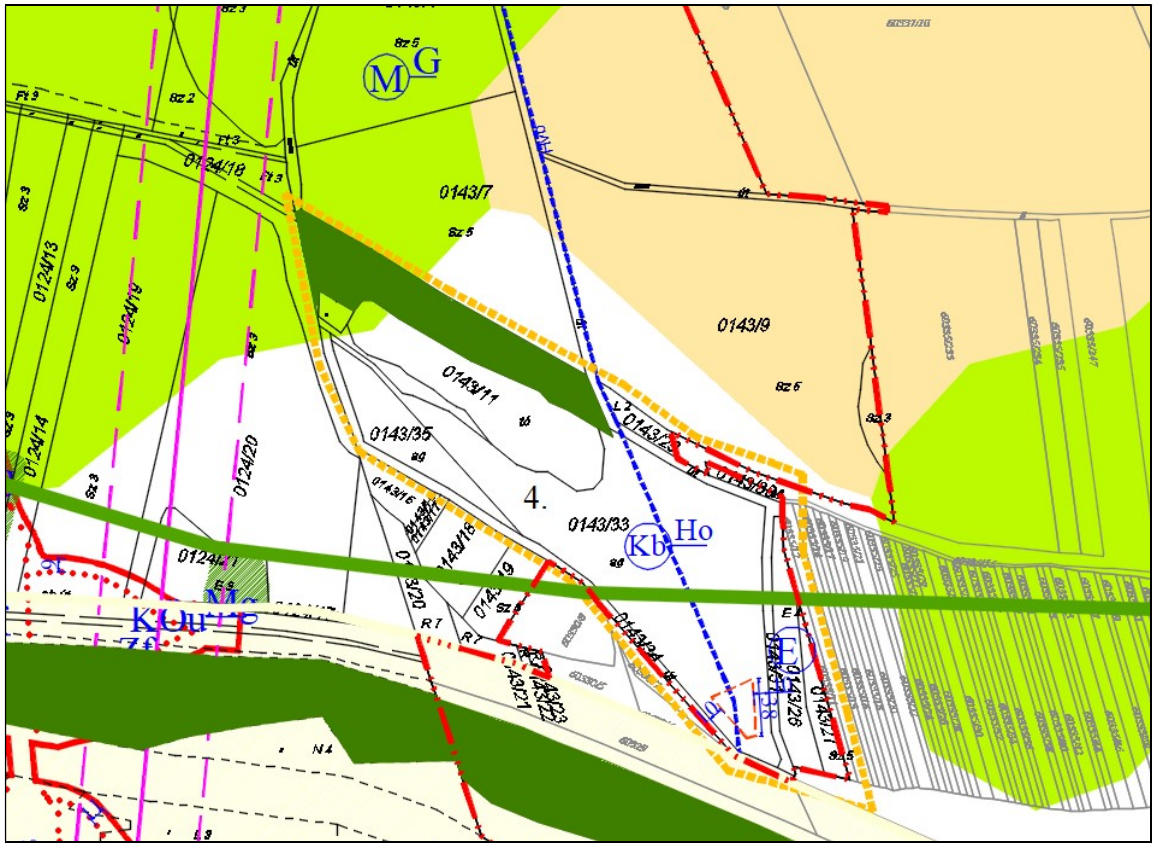
vízvezeték
villamos vezeték
építési vonal
csapadék víz elvezetés
szennyvíz vezeték

Tervlap:	HELYSZÍNRAJZ	Tervlap: H01
Tárgy:	Tóparti vendégház engedélyezési terve	Méret: tus rajzon M1:500,2000(A3)
Helyszín:	Abda (külterület)	HRSz.: 0143/33
Építtető:	Dunántúli mélyépítő kft (Róth András üv) 8095 Pákozd, Petőfi Sándor utca 39.	Dátum: 2023. 08. 13.
Tervező:	Stefanovics László okleveles építészmérnök 8022 Székesfehérvár, Bercsényi liget 66/a É 11-0335	
Telefon:	06 70 387 0956	
Munkatárs:		

MUNKAKÖZI



kivonat a módosított településszerkezeti tervből



kivonat a módosított szabályozási tervből

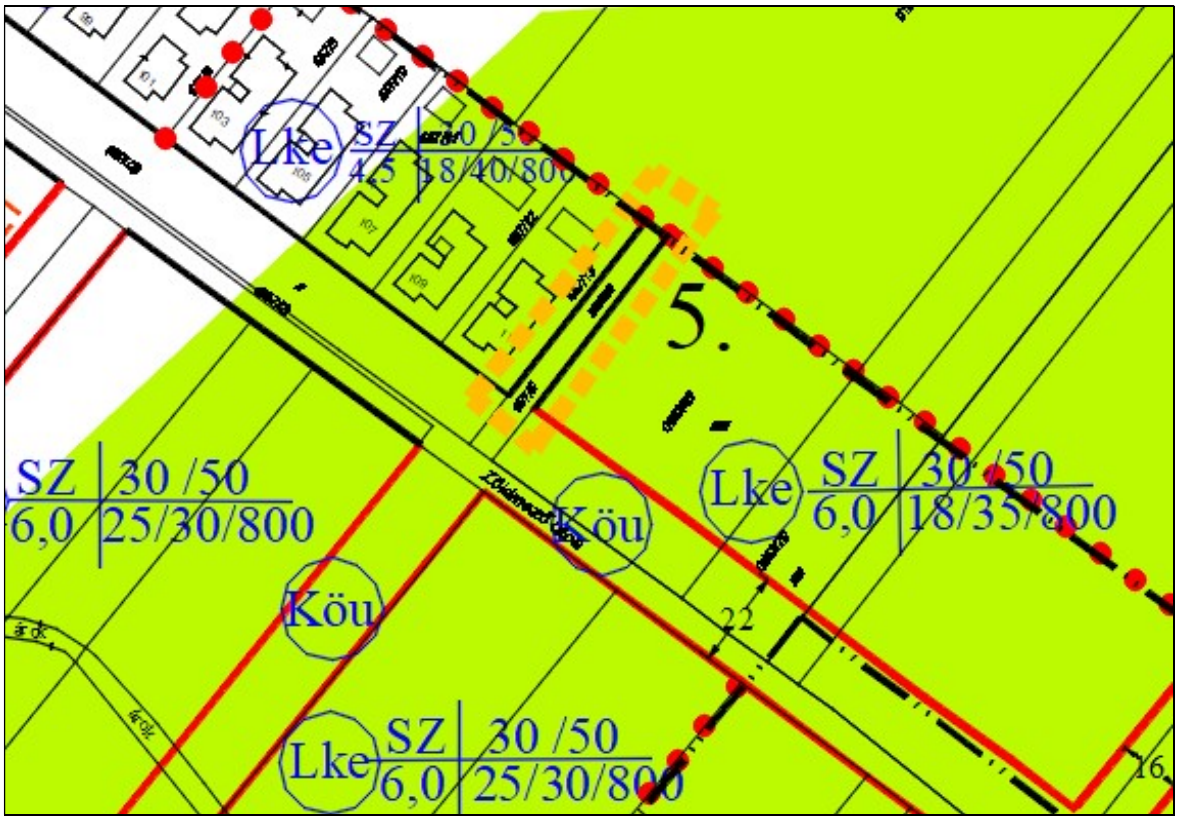
5. <u>A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.</u>
(a módosítás a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

A 657/5 hrsz-ú földrészlet a hatályos szabályozás szerint, illetve a földhivatali nyilvántartás szerint is magánút. A hatályos szabályozás jóváhagyásakor ennek a magánútnak a kialakítása azért volt szükséges, hogy a tőle északra elhelyezkedő mezőgazdasági terület (0152/68 hrsz) megközelíthető legyen.
A hatályos szabályozás jóváhagyása óta telekalakítások történtek, annak érdekében, hogy a magánút megszüntethető legyen A telekalakítás után a 0152/68 hrsz mezőgazdasági földrészlet megközelítése északi irányból biztosított lett, a Zöldmező utcáról nyíló magánútra már nincs szükség.

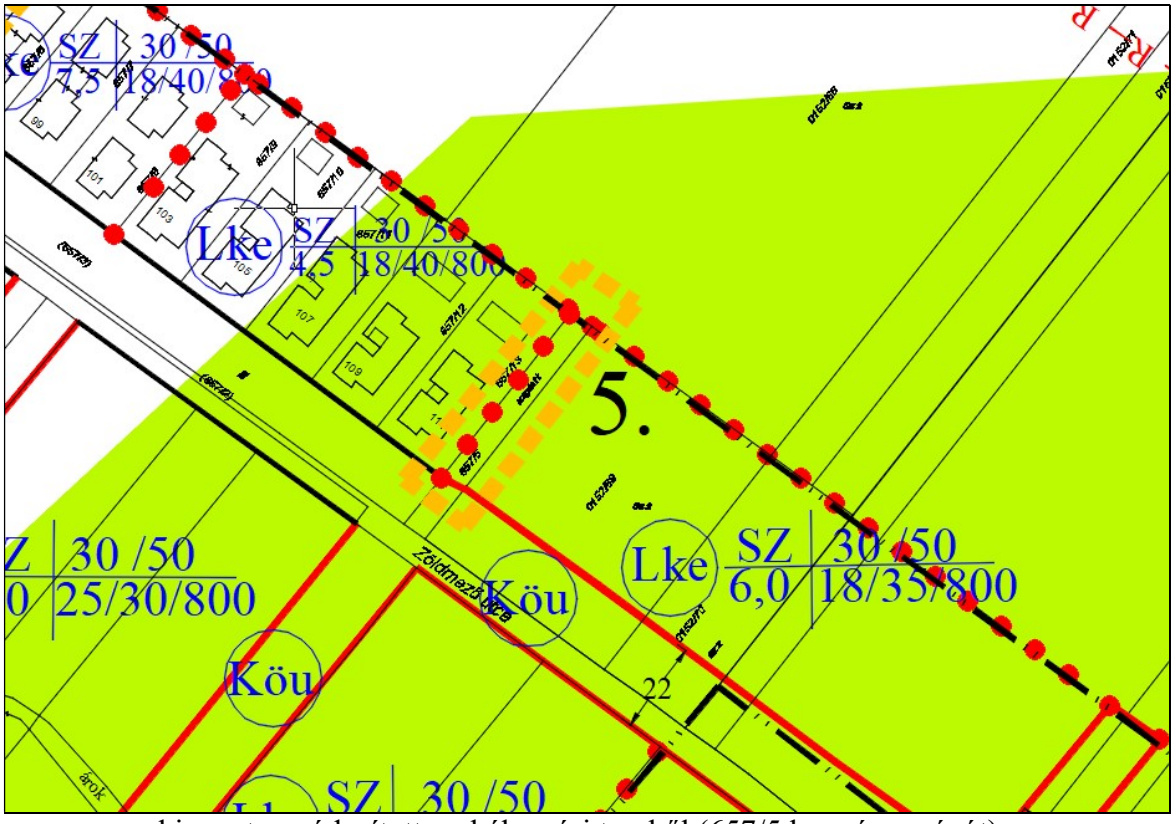


forrás:e-közmű (657/5 hrsz-ú magánút)

A módosítás során a 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetésre kerül, így a 657/5 hrsz-ú földrészlet összevonható lesz a 0152/69 hrsz-ú telekkel.



kivonat a hatályos szabályozási tervből (657/5 hrsz-ú magánút)



kivonat a módosított szabályozási tervből (657/5 hrsz-ú magánút)

6. <u>Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven.</u>
(a módosítása a szabályozási tervet érinti)

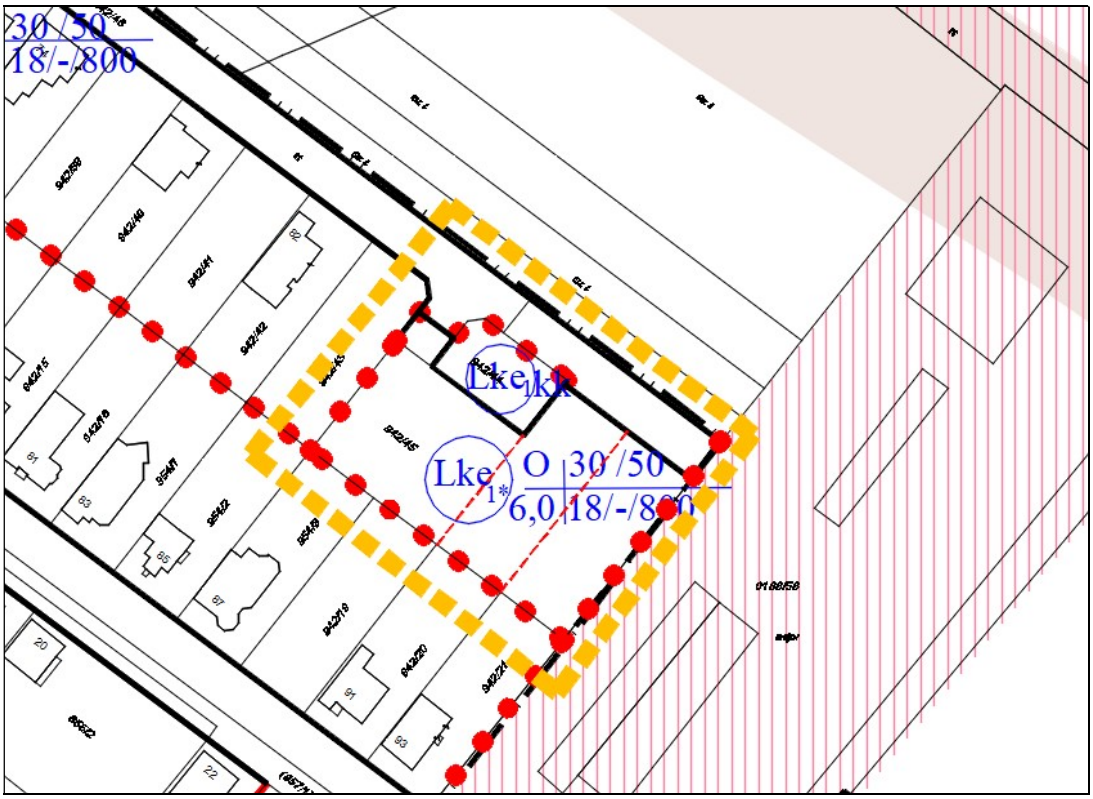
A hatályos helyi építési szabályzat 18/A § (6) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

(6) Az Lke_{1*} építési övezet lakóterületként akkor használható fel, ha bármelyik határától 100m-es távolságon belül az állattenyésztést szolgáló épületek építési lehetősége megszűnik.

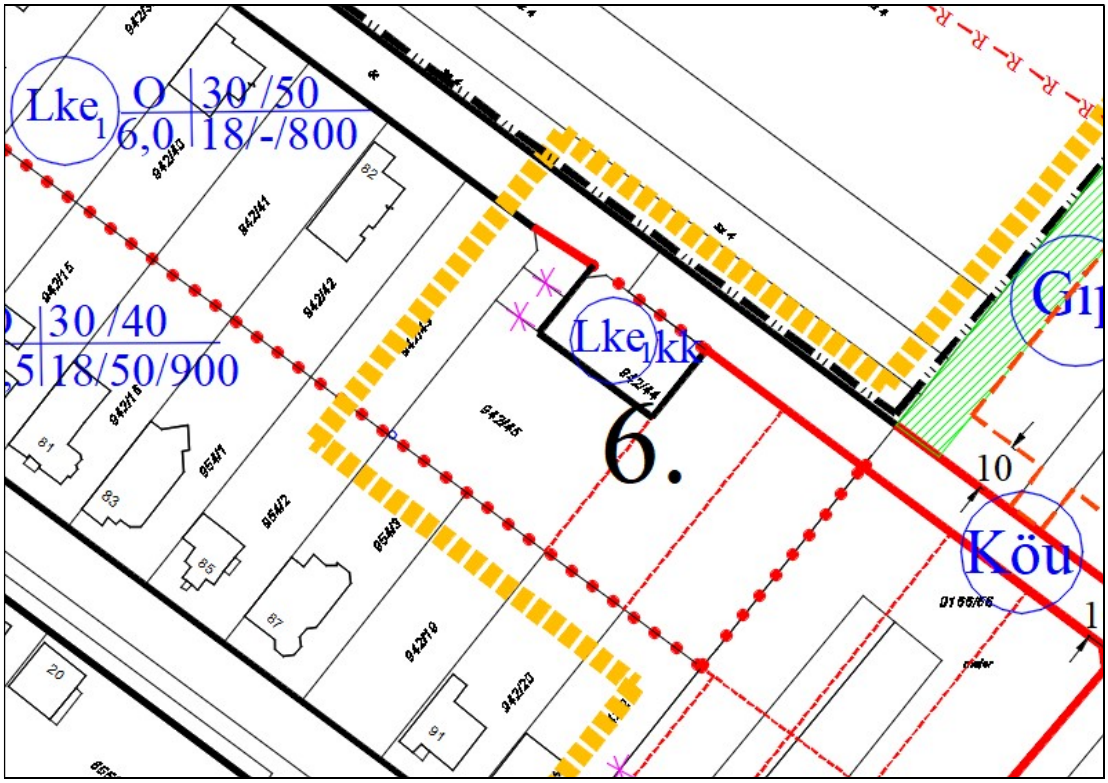
Jelen településrendezési terv módosítás érinti az Lke1* övezettel szomszédos mezőgazdasági major területét is. A módosítás során a helyi építési szabályzat előírásai tartalmazni fogják, hogy új állattartó épület 100 méteres távolságon belül nem építhető, így az Lke1* övezet megkülönböztetése megszüntethető, a terület a szomszédos Lke 1 övezetbe sorolható.



forrás: e-közmű (6. módosítási pont)



kivonat a hatályos szabályozási tervből



kivonat a módosított szabályozási tervből

7. <u>A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó változtatások az alábbiak szerint:</u>

A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, az SZ-J5 jelű, 02058 munkaszámú hatályos terv (jóváhagyva 11/2003.(VII.3.) átszerkesztésre kerül az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére.
A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos terveken szereplő jelölések megfeleltetésre kerülnek a ma érvényben lévő jogszabályoknak.
A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan a településrendezési tervek módosítása abban a tekintetben, hogy a Zöldmező utca felőli tömb lakóterületbe kerül átsorolásra.

(a módosítása településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

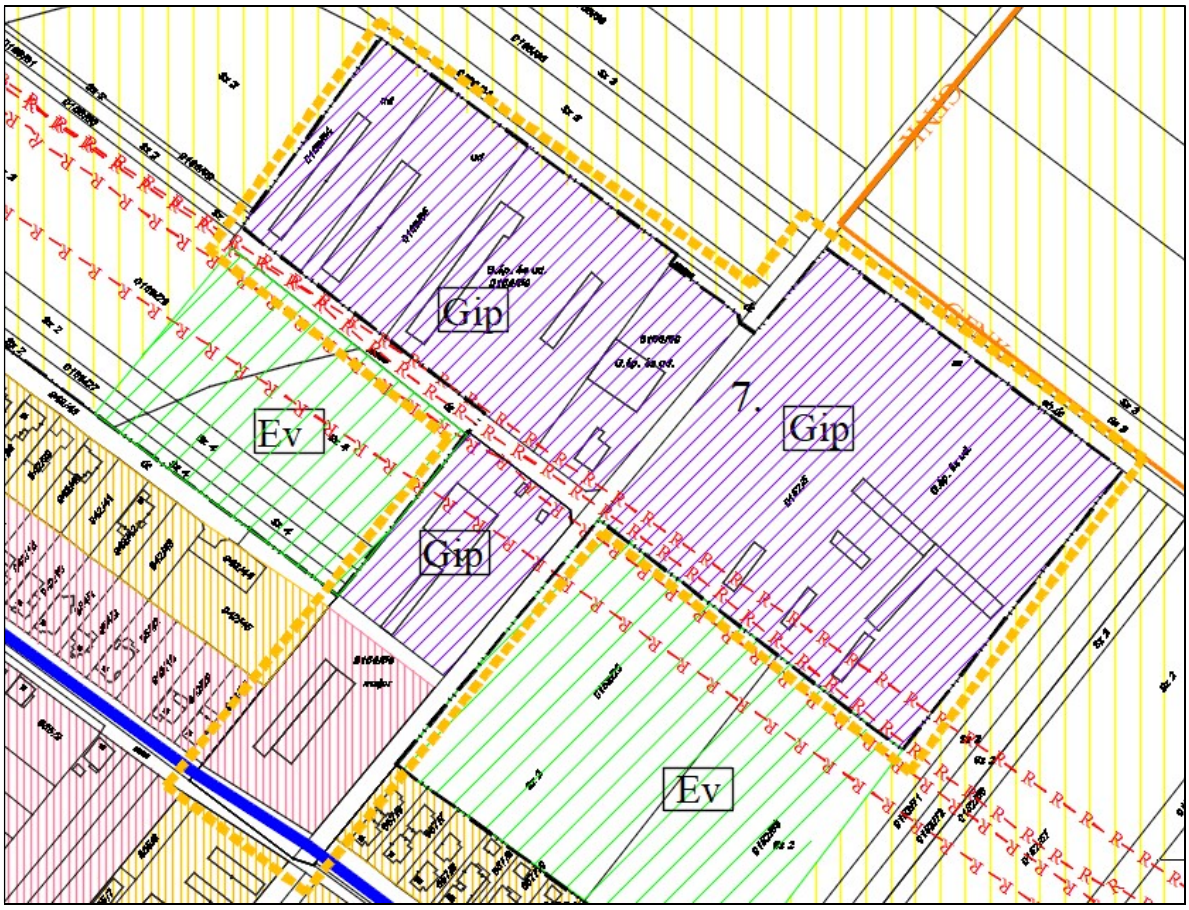
A mezőgazdasági major területére hatályos szabályozási terv 2003-ban készült, azóta változatlan.
Jelen módosítás keretében a mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek átszerkesztésre kerülnek az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére az alábbi módosításokkal:

A tervezett módosítások:

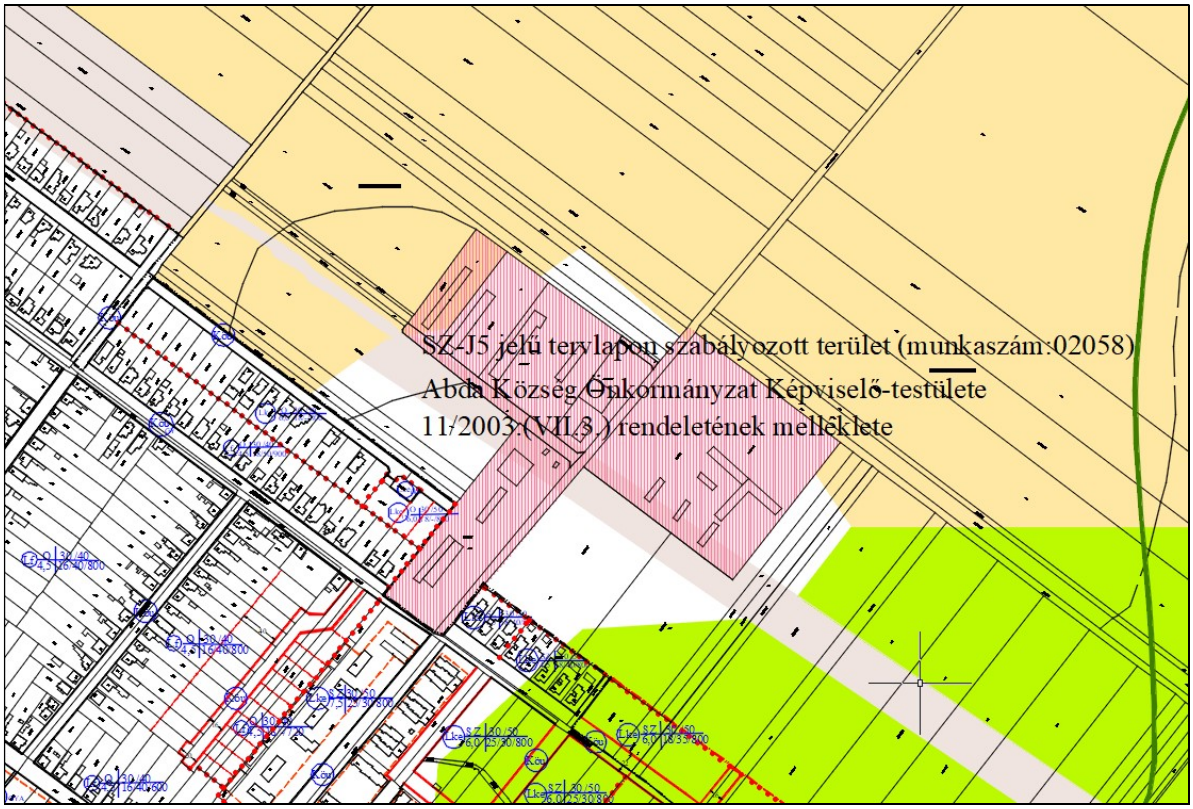
- 0152/5 hrsz-ú területen, a hatályos terven szereplő feltáró út törlésre kerül
- A Zöldmező utca menti gazdasági területek falusias lakóterületbe kerülnek átsorolása a 942/46 htsz-ú út meghosszabításával lezárt telekterületen.
- A mezőgazdasági terület település felőli, lakóterületekkel szomszédos részén az állattartó épületek építésének tiltása.



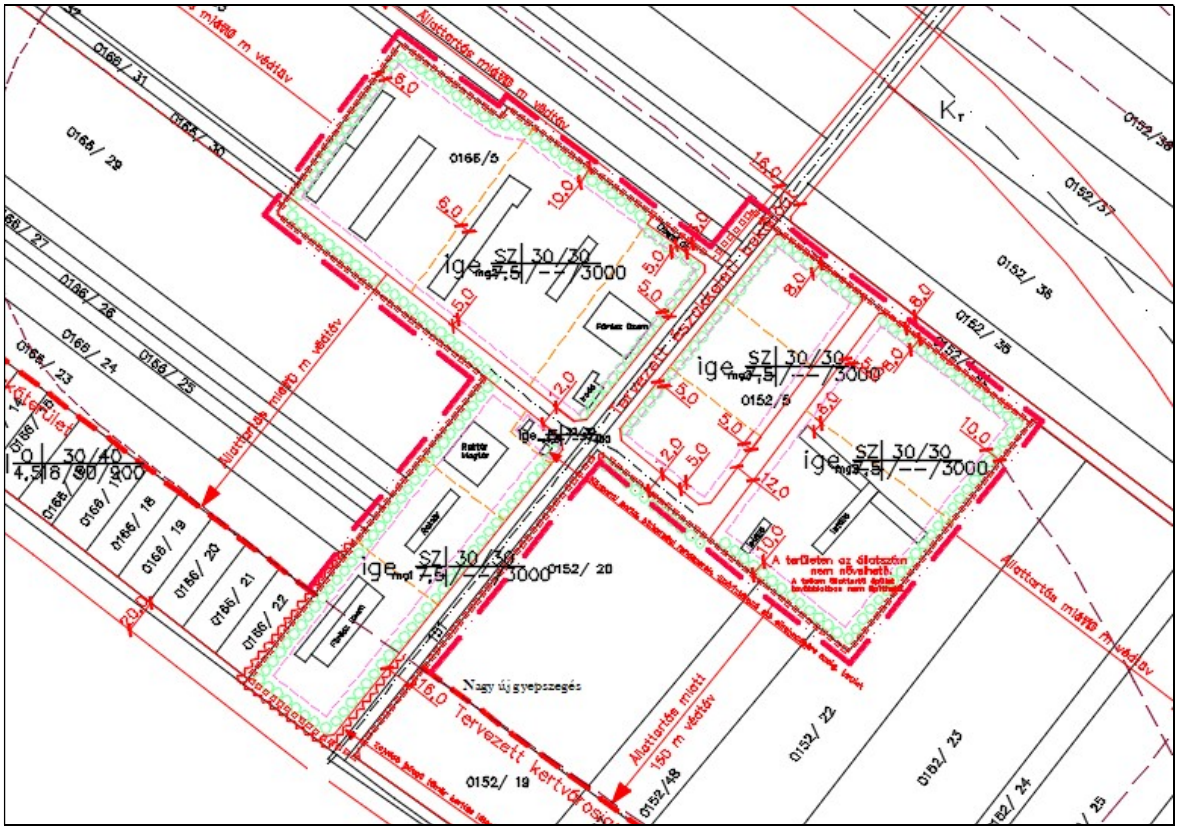
forrás:e-közmű, 7. módosítási ponttal érintett terület



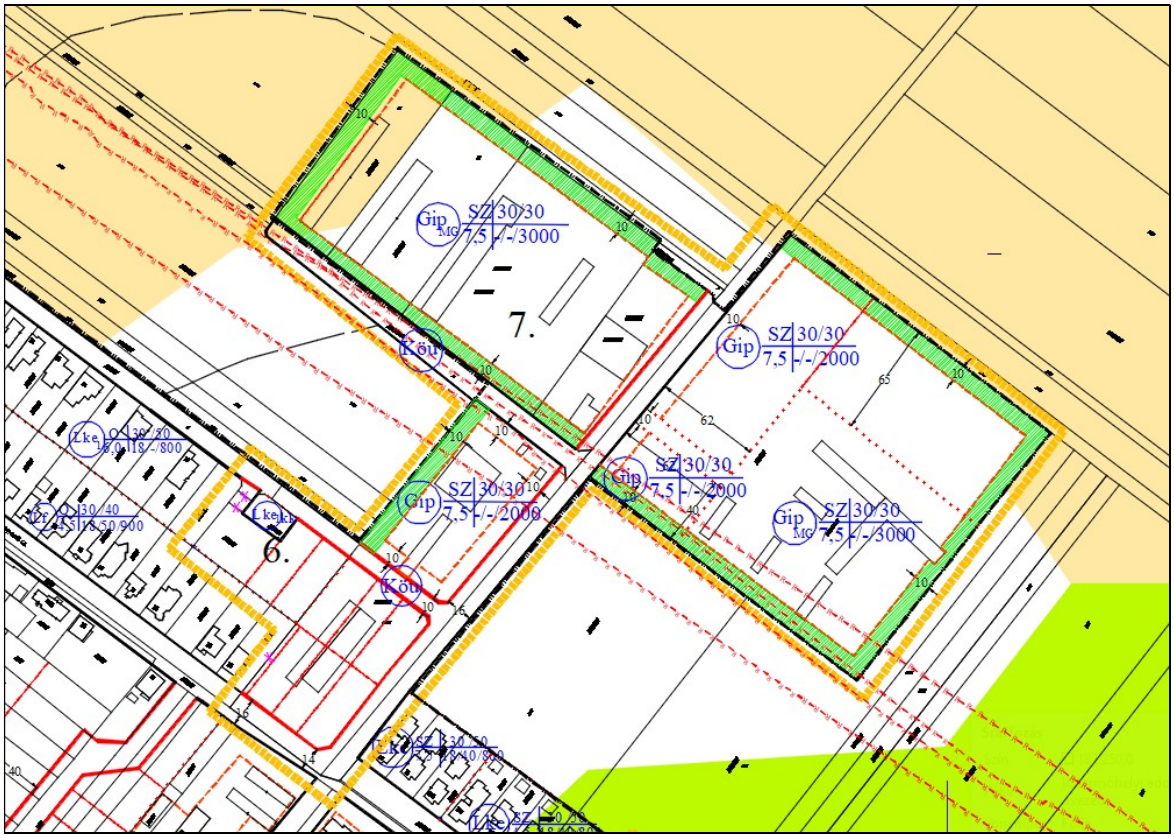
kivonat a módosított településszerkezeti tervből



kivonat Abda község beépítésre szánt területeinek hatályos szabályozási tervéből



A gazdasági területre vonatkozó 02058 munkaszámú hatályos tervlap



kivonat Abda község beépítésre szánt területeinek módosított szabályozási tervéből

A mezőgazdasági telephely szabályozási előírásait a hatályos helyi építési szabályzat 21/A §-a tartalmazta.
A módosítás során a mezőgazdasági üzemi terület szabályozása az alábbiak szerint változik.
Azokat a területeket, amelyeken jelenleg nincs állattartó épület és állattartás jelenleg nem működik, a módosítás során ipari gazdasági terület övezetébe soroljuk, ezeken a területeken állattartó épület építése nem megengedett.
Azok a területek, melyeken jelenleg is folyik állattartás, mezőgazdasági ipari területbe maradnak, a hatályos szabályozási előírások paramétereit megtartva.

A Rendelet 21/A.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép

21/A. § Gazdasági területek övezeti előírásai

(1) Gazdasági terület, mezőgazdasági telephelyek övezete, jele: Gip $_{MG}$

a) Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

b) Övezeti előírások:

ba) Beépítési mód: szabadonálló

bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 30%

bc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%

bd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

be) Alakítható legkisebb telekterület: 3000 m^2

bf) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint

c) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni.

(2) Gazdasági terület, Gip

a) Az egyéb ipari gazdasági terület övezetében gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak helyezhetők el.

b) Övezeti előírások:

ba) Beépítési mód: szabadonálló

bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 30%

bc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%

bd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

be) Alakítható legkisebb telekterület: 2000 m^2

bf) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint

c) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni.

A hatályos rendelett 21/A.§-a kereskedelmi szolgáltató területek szabályozását is tartalmazta, ez a módosítás során tartalmi változtatás nélkül új paragrafusba kerül át.

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

21/B.§ Kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti előírásai

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület övezet, jele: $Gksz_2$

b) Övezeti előírások:

ba) Beépítési mód: szabadonálló

bb) Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 50%

bc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 30%

bd) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m

be) Alakítható legkisebb telekterület: 1500 m^2

bf) Építési hely határa: SZ-J1 terv szerint, vagy ha az nem szabályoz teljes körűen:
oldalkert: 2,0 m
hátsókert 10,0 m

c) Az SZ-J1 terven jelölt helyen, telken belül, legalább 10 m szélességű, háromszintes, a védőfásítást kell létrehozni. A zöldfelületen gyep mellett 150 m2-ként legalább 40 db cserjét és 1 db lombos fát kell ültetni.

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