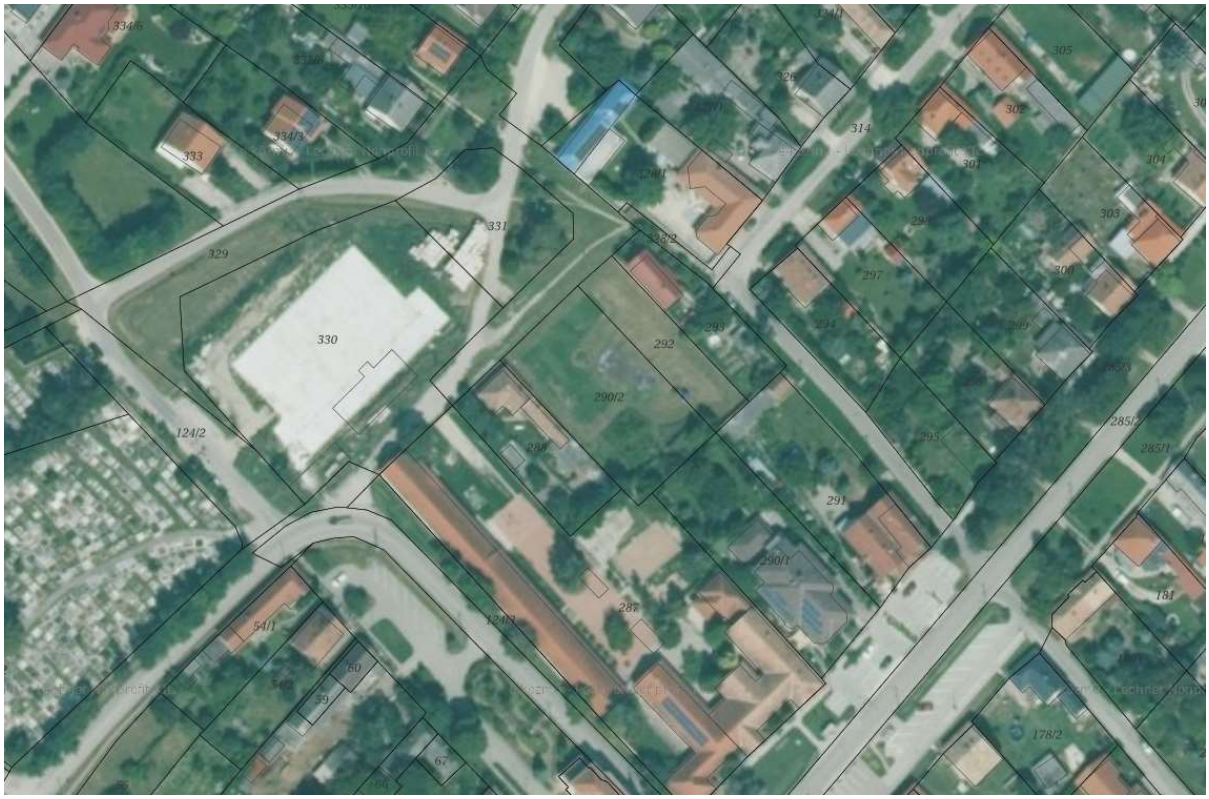
REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL: 96/529-751, 06 30 305038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu



ABDA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

(290/2 HRSZ-Ú TELEK)

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2024. (X.30.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) rendelet módosításáról

Győr, 2024.11.hó

Rp.I.133-35

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL: 96/529-751, 06 30 305038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám:Rp.I.133-35

ABDA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

(290/2 HRSZ-Ú TELEK)

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

Településrendezés

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska
okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba
okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253
TE-T-08-0253

Réder Tibor
okl. közlekedésépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató
Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2024. 11. HÓ

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, 06 30 305038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Msz.: Rp.I.133-35

ABDA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

(290/2 HRSZ-Ú TELEK)

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról
Rajzi mellékletek:

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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás

ABDA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

(290/2 HRSZ-Ú TELEK)

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2024. (X.30.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) rendelet módosításáról

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2024. (X.30.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) rendelet módosításáról

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:
- *a)* 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.133-35 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)

2. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

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

3. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt építési helyen belül támfal, rézsű építhető. A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt helyen többszintes növényállomány telepítendő.
A beépítés szabályai a Vt3 jelű övezetben
a) beépítési mód: oldalhatáron álló
b) megengedett legnagyobb beépítettség: 80%
c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%
d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter
e) az építési hely határai, ahol SZ-J1 terv nem jelöli:
előkert: kialakult (vagy 3,0 m)
oldalkert: 4,0 m
hátsókert: 10,0 m”

Abda, 2024.

Szabó Zsolt polgármester	Dukkon Eszter jegyző

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2024. (X.31.) önkormányzati rendelete

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

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:
- *a)* 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.133-35 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)

2. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt építési helyen belül támfal, rézsű építhető.
A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt helyen többszintes növényállomány telepítendő.
A beépítés szabályai a Vt3 jelű övezetben
a) beépítési mód: oldalhatáron álló
b) megengedett legnagyobb beépítettség: 80%
c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%
d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter
e) az építési hely határai, ahol SZ-J1 terv nem jelöli:
előkert: kialakult (vagy 3,0 m)
oldalkert: 4,0 m
hátsókert: 10,0 m"

4.§

Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Abda, 2024. október 30.

.....
Szabó Zsolt
polgármester

.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:
Abdán, 2024. október 31-én.

.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2024. (X.31.) 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. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:
a) 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.133-35 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)

2. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3. §

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt építési helyen belül támfal, rézsű építhető.
A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt helyen többszintes növényállomány telepítendő.
A beépítés szabályai a Vt3 jelű övezetben
a) beépítési mód: oldalhatáron álló
b) megengedett legnagyobb beépítettség: 80%
c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%
d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter
e) az építési hely határai, ahol SZ-J1 terv nem jelöli:
előkert: kialakult (vagy 3,0 m)
oldalkert: 4,0 m
hátsókert: 10,0 m"

4.§

Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Abda, 2024. október 30.

.....
Szabó Zsolt
polgármester

.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:
Abdán, 2024. október 31-én.

.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

ABDA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

(290/2 HRSZ-Ú TELEK)

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK
1. Egyeztetési folyamat

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
2.1. Területrendezési követelmények
2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
2.3. Biológiai aktivitásérték számítás
2.6. Közlekedés
2.7. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
3.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
3.2. A módosítással érintett területek bemutatása

1. ELŐZMÉNYEK

Abda Község Önkormányzata szeretne közösségi használat céljából 1 db új, rekortán borítású, 20 x 40 (22 x 42) méteres, multifunkcionális sportpályát építeni a TOP_Plusz-1.2.1-21 pályázat keretében. A tervezett sportpálya többfunkciós, így az átadás után alkalmas lesz labdarúgás, kézilabda, kosárlabda, röplabda, valamint lábtenisz sportok végzéséhez.
Abda község önkormányzata helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról döntött, annak érdekében, hogy a multifunkcionális sportpálya elhelyezhető legyen.
A tervezett módosítás a 290/2 hrsz-ú telket érinti.

1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Abda község önkormányzata a 290/2 hrsz-ú, hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat szerint településközpont vegyes építési övezetbe sorolt telken, több funkciós sportpályát szeretne elhelyezni. A telekre vonatkozó, hatályos helyi építési szabályzatban meghatározott elő-, oldal-, hátsó kerti méterek nem teszik lehetővé a tervezett sportpálya telepítését.

1.2. A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Abda község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása az alábbiak szerint:
Egyedi építési hely kijelölése a 290/2 hrsz-ú telken annak érdekében, hogy azon sportpálya elhelyezhető legyen. (hátsókert 4 m) Építési helyen kívül támfal, rézsű építhető legyen. A Vt3 besorolású területen sport funkciójú építmény elhelyezhető legyen. (20.§ (2) bekezdés kiegészítése)

1.3. TERVEZÉSI FOLYAMAT

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

Abda község önkormányzata 102/2024.(VIII.28.) határozatával döntött az eljárás megindításáról.

Abda Község Önkormányzata

Kivonat

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. augusztus 28. napján tartott rendes ülésén felvett jegyzőkönyvből

Tárgy: Döntés a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról (munkaszám: Rp.I.133-35)

Szabó Zsolt polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet hozza:

102/2024. (VIII.28.) képviselő-testületi rendelet

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. dönt arról, hogy az alábbi témákban a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, rövid egyeztetési eljárásban, (Rp.I.133-35) az alábbi tárgyakban:

Abda község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása az alábbiak szerint: Egyedi építési hely kijelölése a 292 hrsz-ú telken annak érdekében, hogy azon sportpálya elhelyezhető legyen.

2. egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítészi feljegyzést.

3. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4. 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.

5. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

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

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2024. szeptember 9.

Baksa Péter
aljegyző

ABDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
5.

1. melléklet Abda Község Önkormányzata Képviselő Testületének 102/2024.(VIII.28.) határozatához

Tartalom meghatározás Abda község helyi építési szabályzat módosításához
Rp.I.133-35 munkaszámú eljárás
A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

A módosítási feladat:

Abda község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása az alábbiak szerint:

1. Egyedi építési hely kijelölése a 290/2 hrsz-ú telken annak érdekében, hogy azon sportpálya elhelyezhető legyen. (hátsókert 4 m) Építési helyen kívül támfal, rézsű építhető legyen.
2. A Vt3 besorolású területen sport funkciójú építmény elhelyezhető legyen. (20.§ (2) bekezdés kiegészítése)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ szerinti **rövid 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. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
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	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
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 korlátozó elemek (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	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

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, 2024.08.28.

Kelemér Ágnes

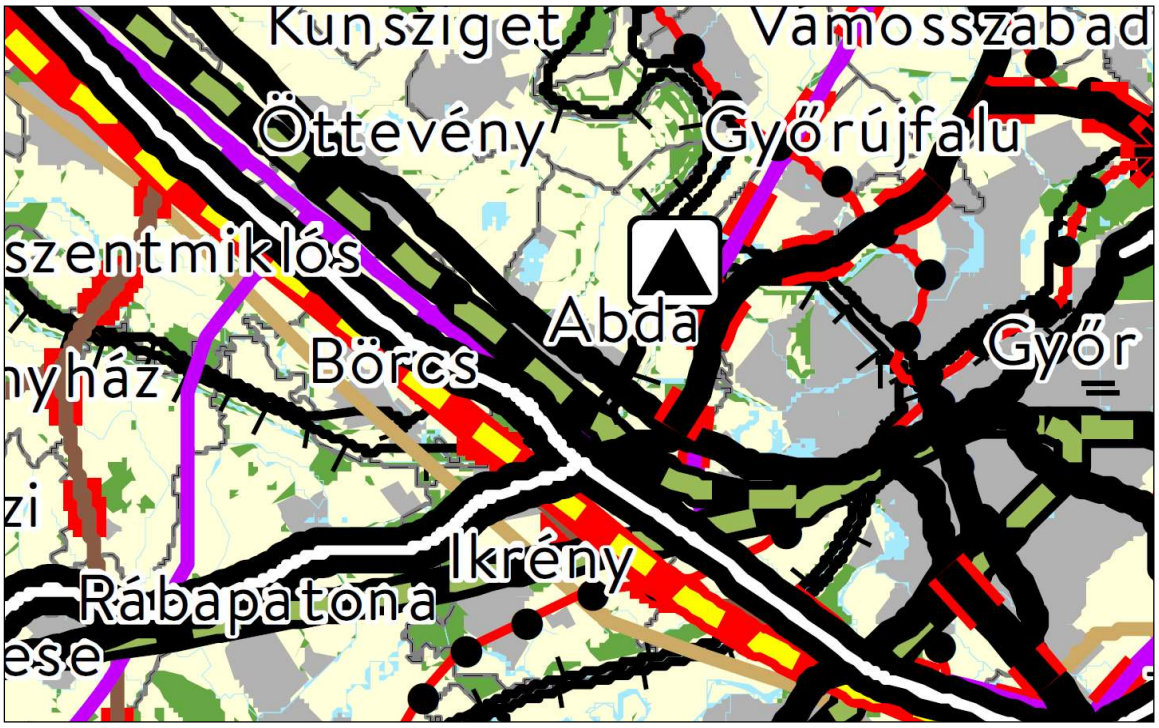
megbízott önkormányzati főépítész

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

2.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A 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.

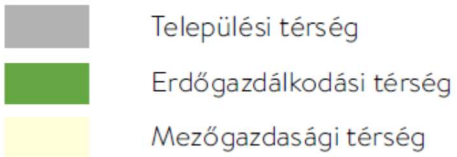


Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

<u>Az Országos területrendezési tervben Abdát térségét érintő vonalas elemek:</u>

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

<u>Abda község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák</u>



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

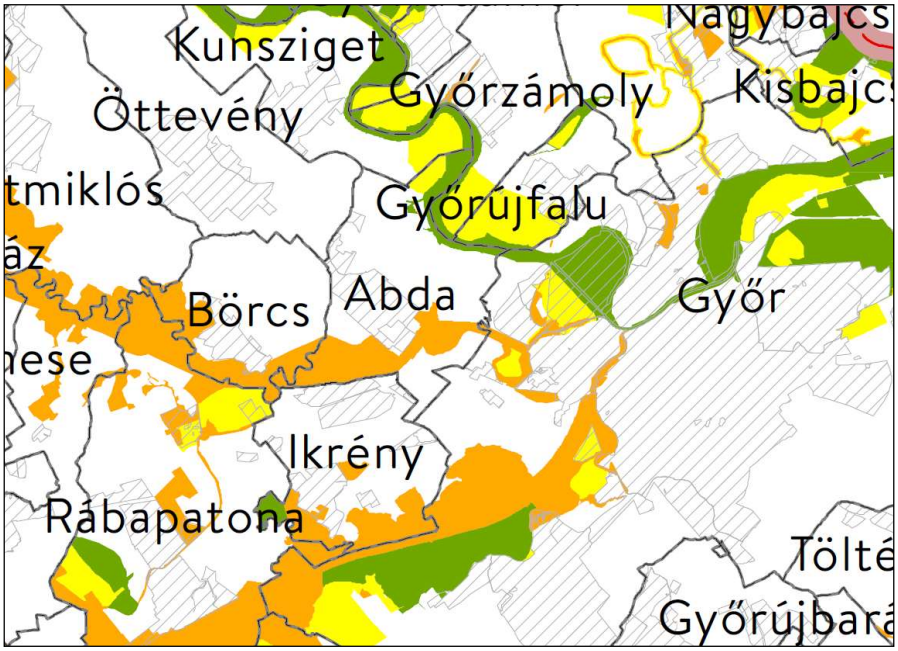
a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

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

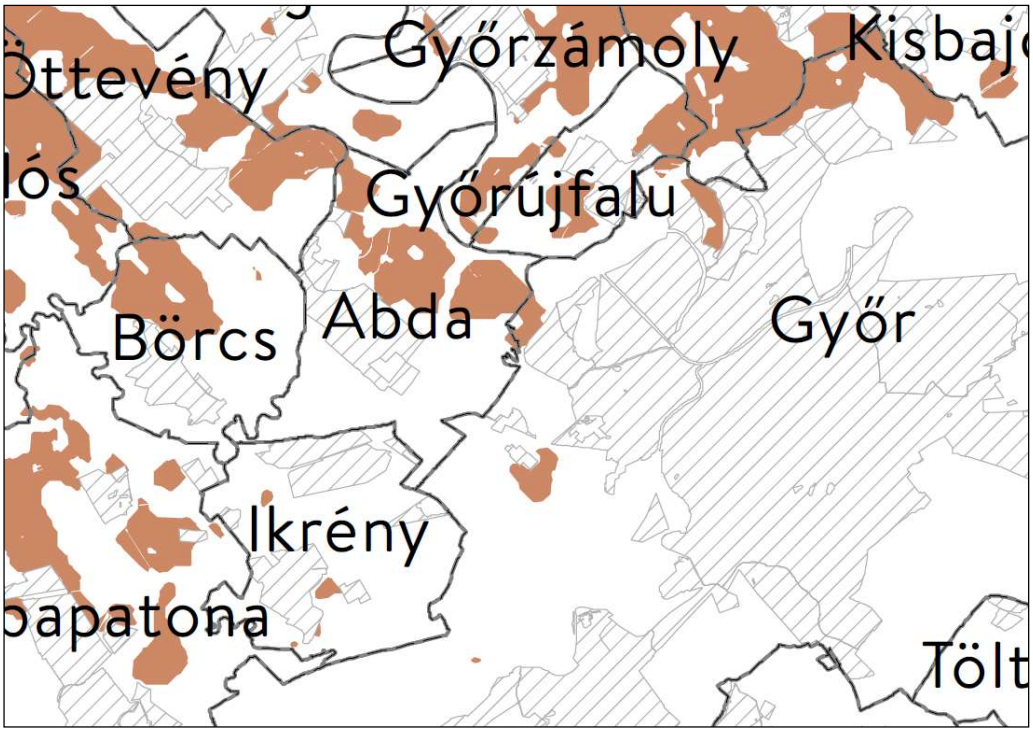
c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

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

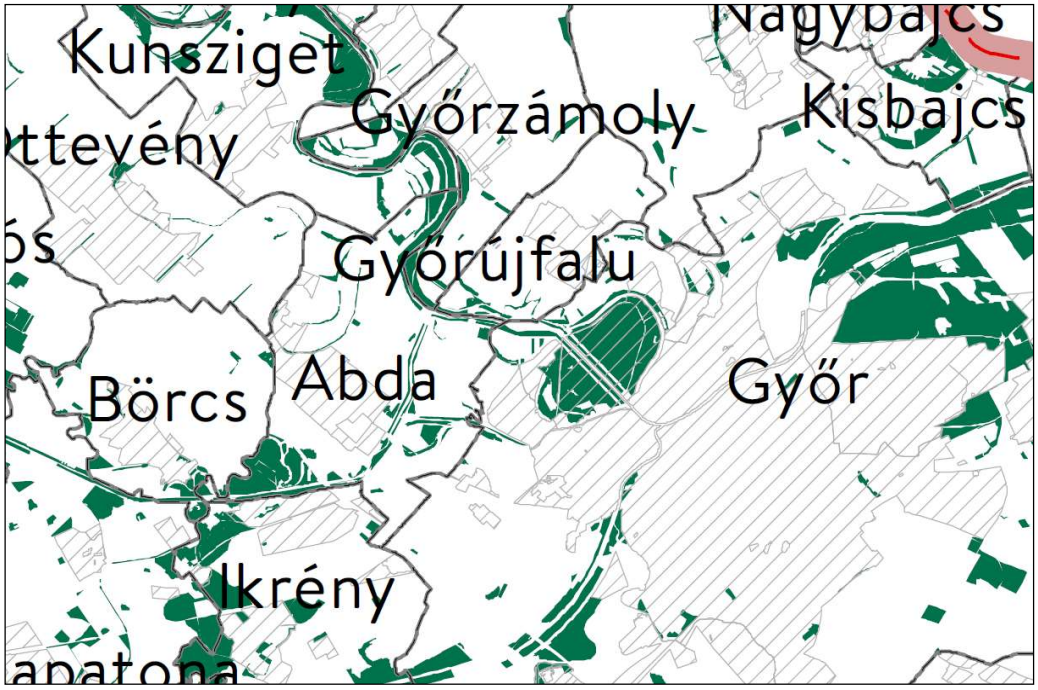
Az OTrT Abdát érintő övezetei:



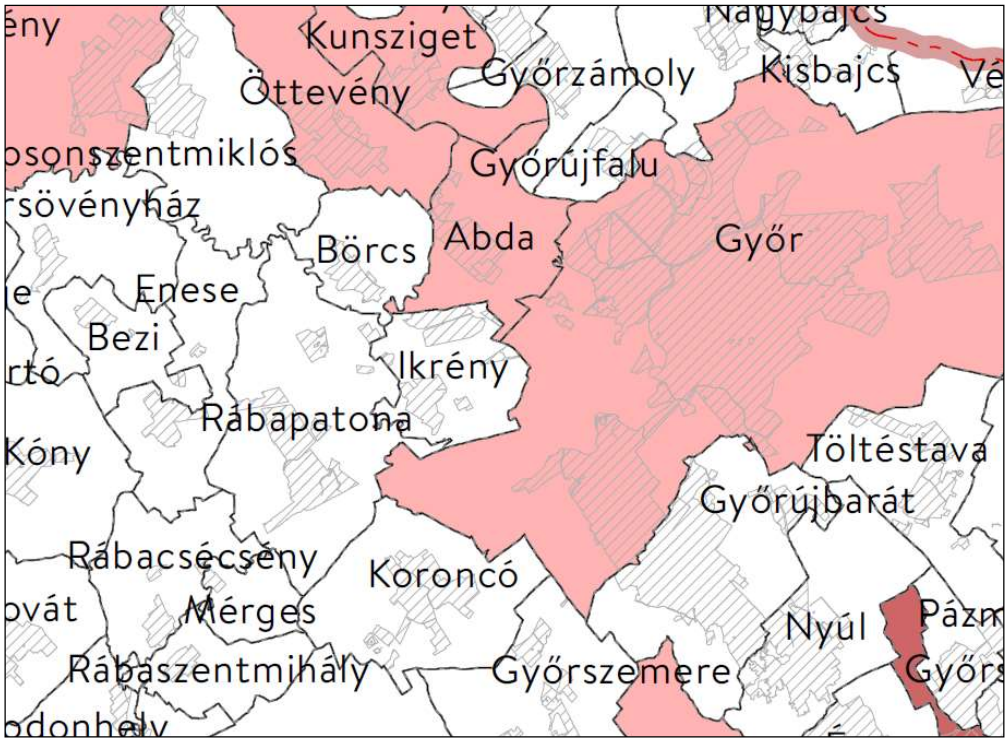
Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterület övezete



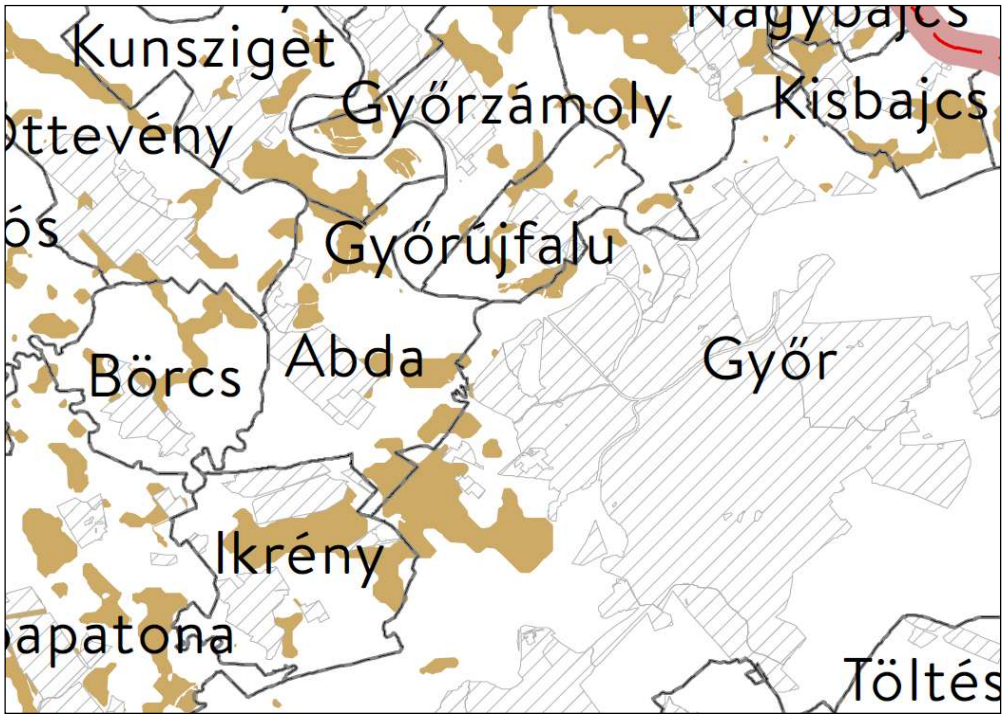
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete



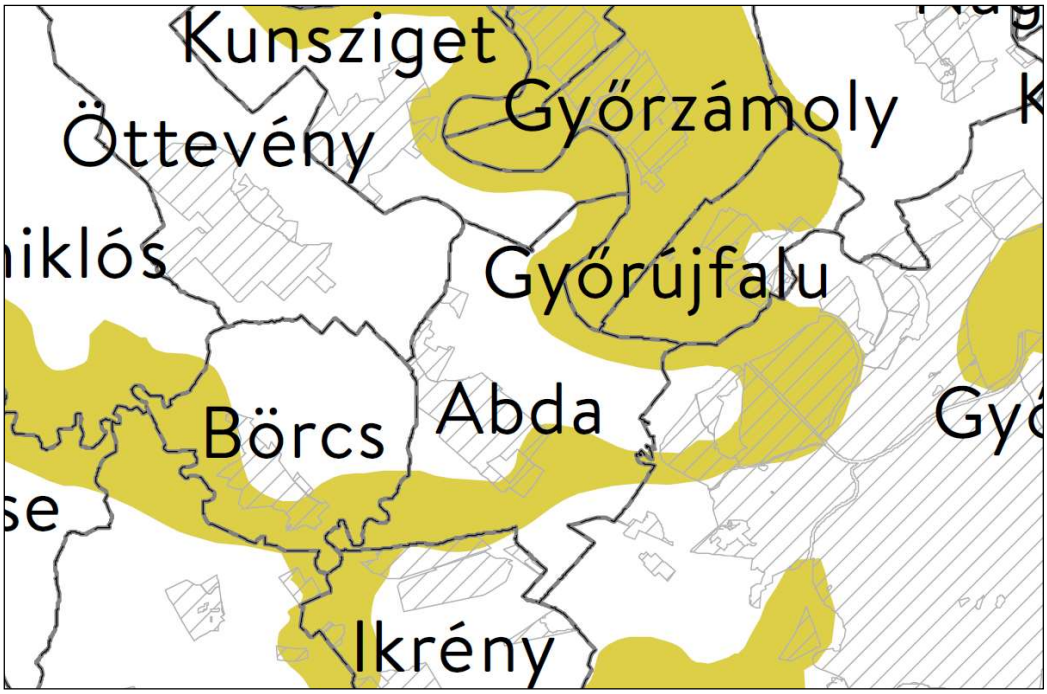
Erdők övezete



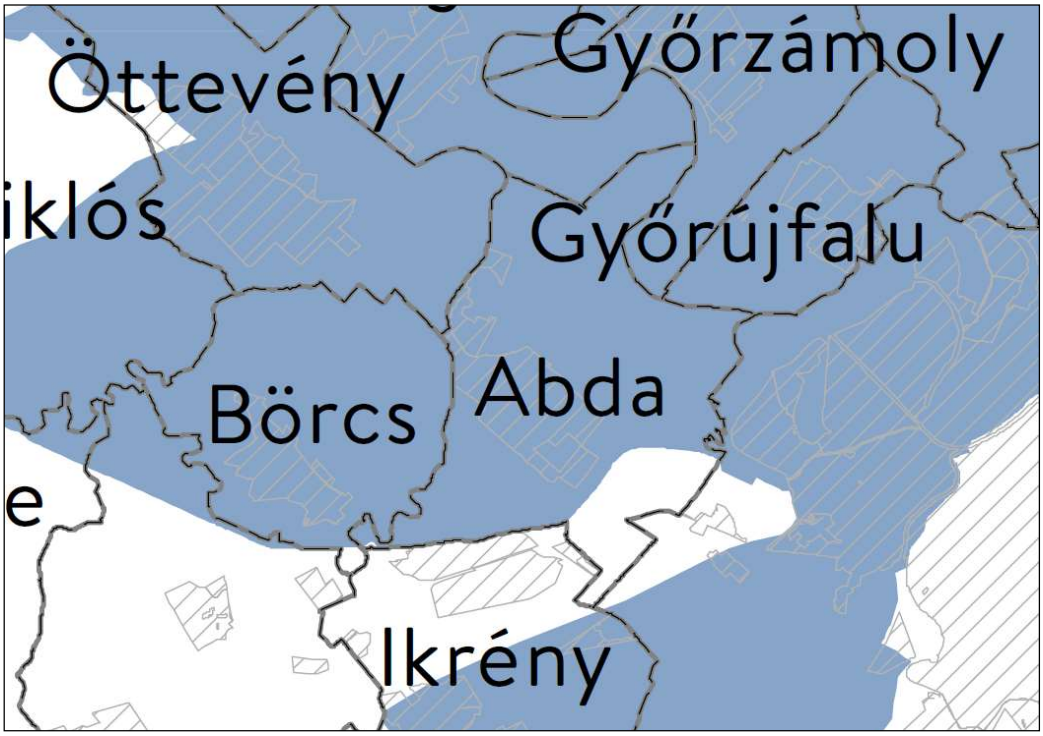
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település



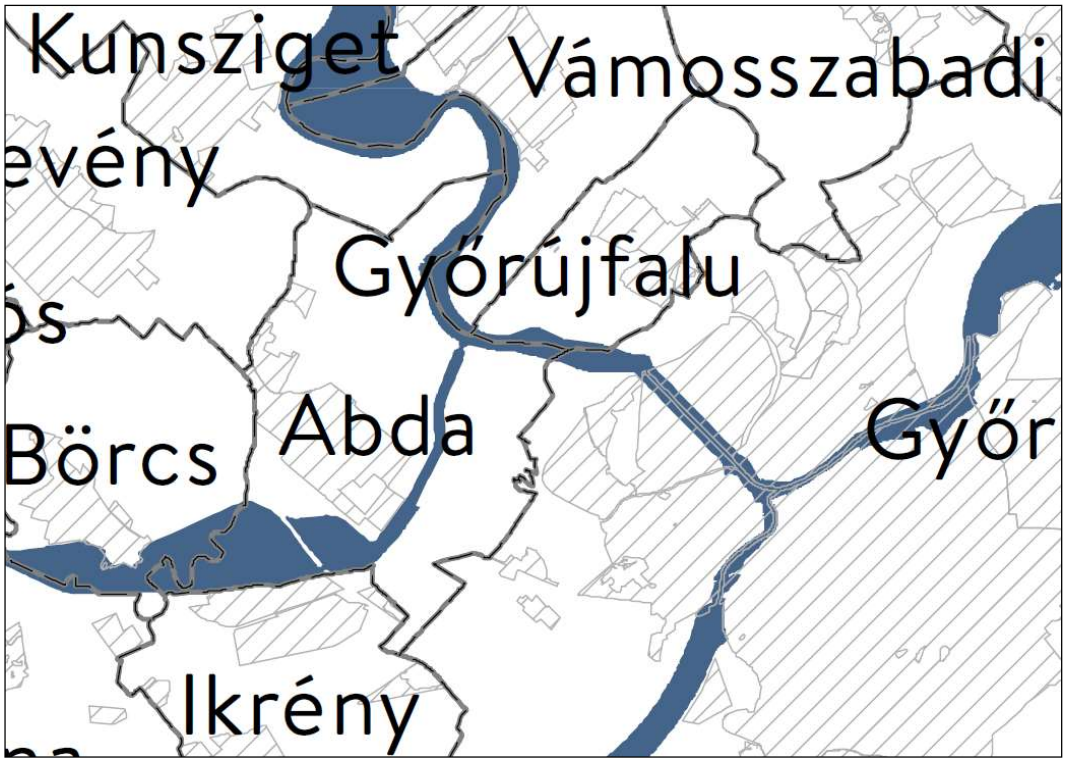
Jó termőhelyi adottságú szántó övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség védelmi terület övezete



Nagyvízi meder terület övezete

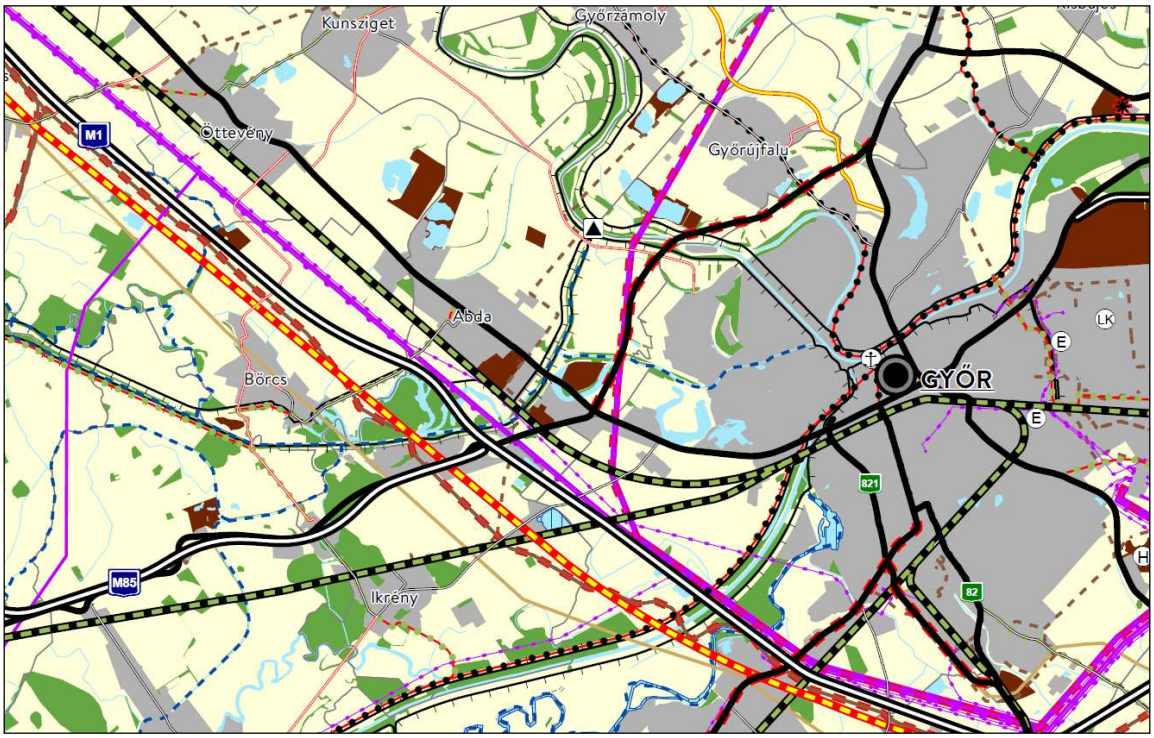
GYMS VÁRMEGYEI TRT ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA

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

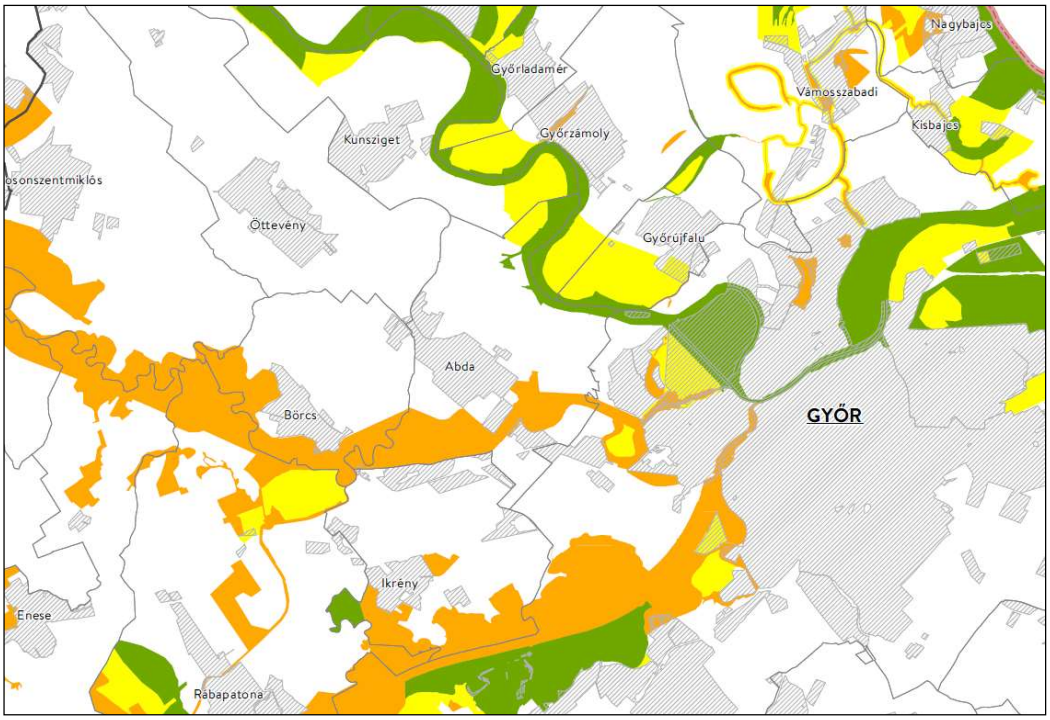
A Vármegyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.
Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Abda közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba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



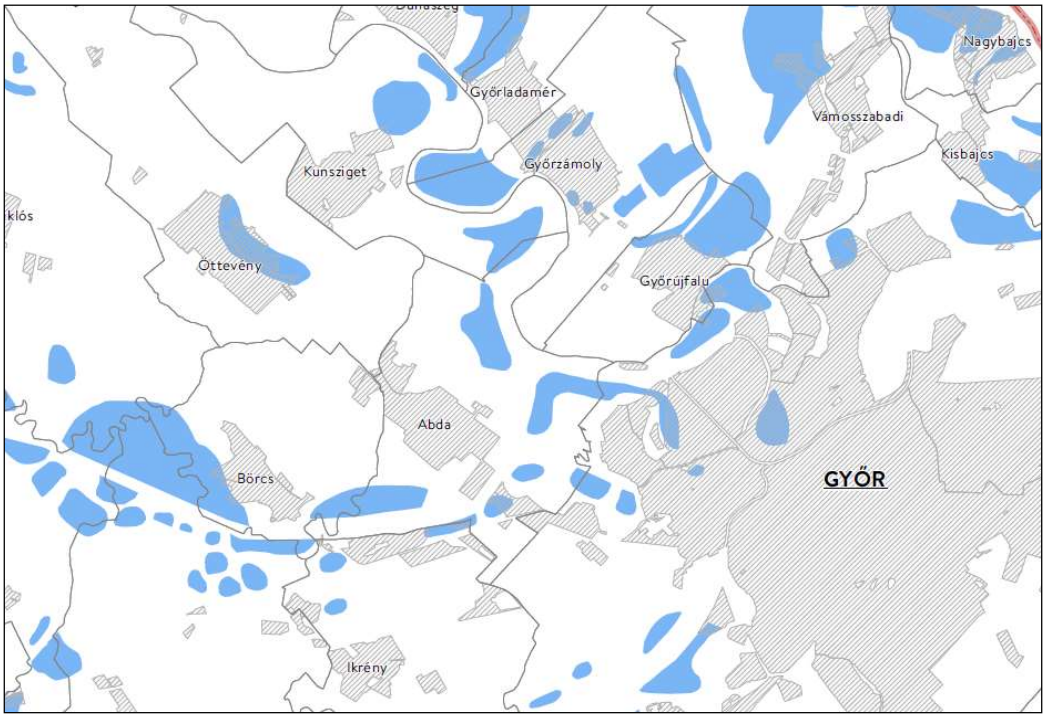
Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből



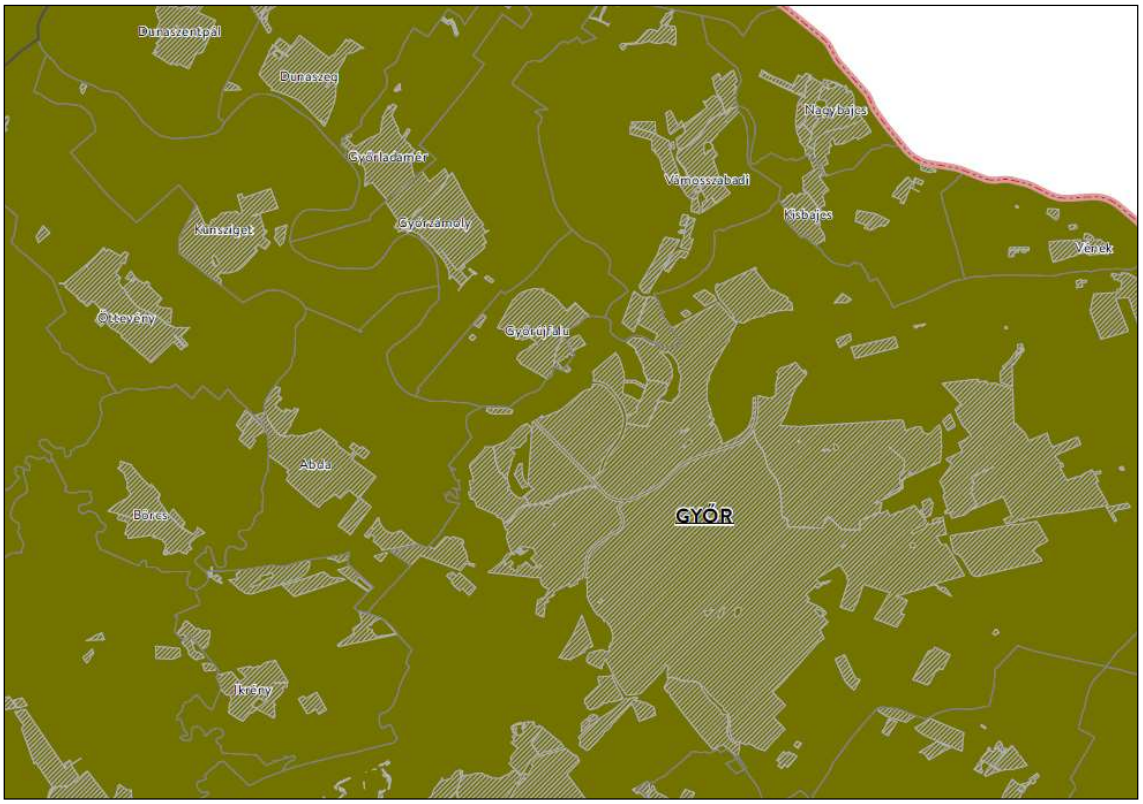
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Ökológiai hálózat övezete

JELMAGYARÁZAT

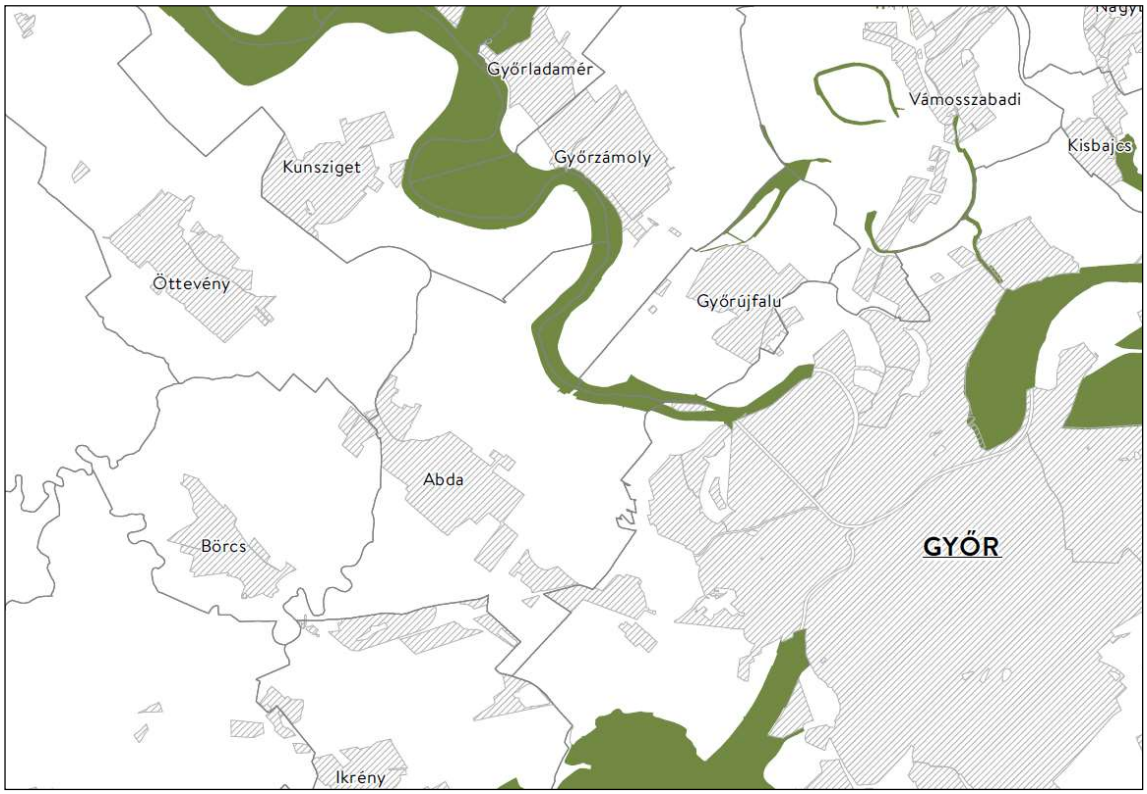
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete



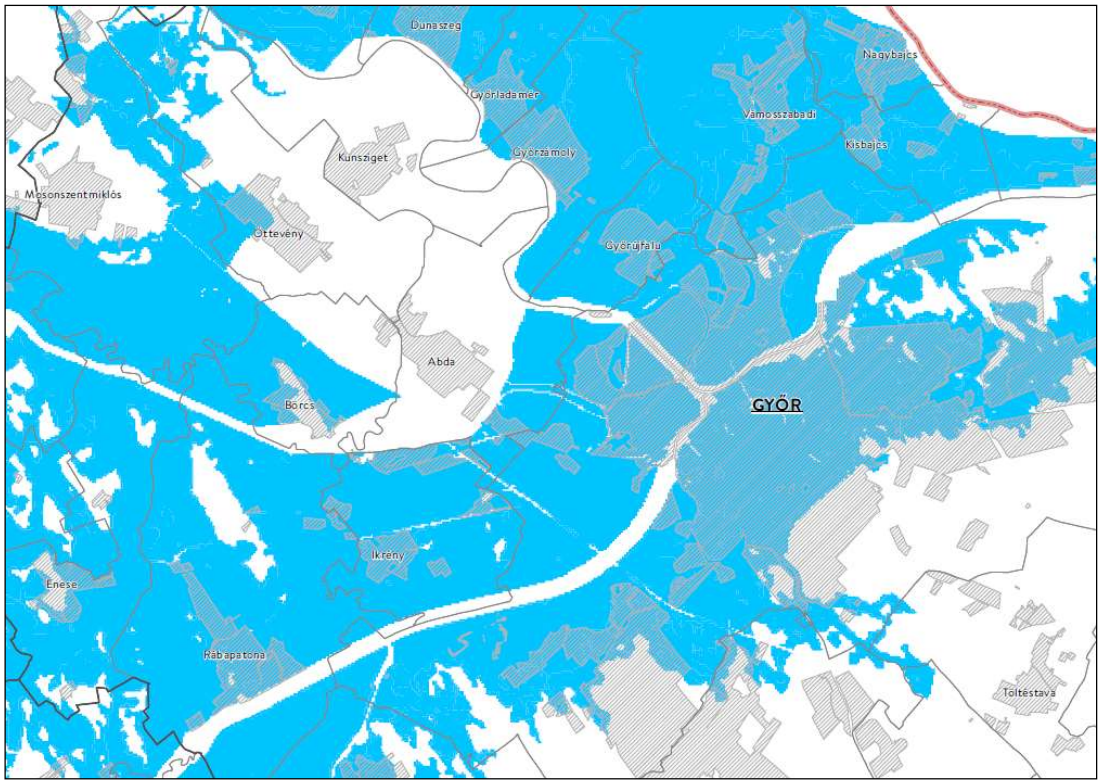
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



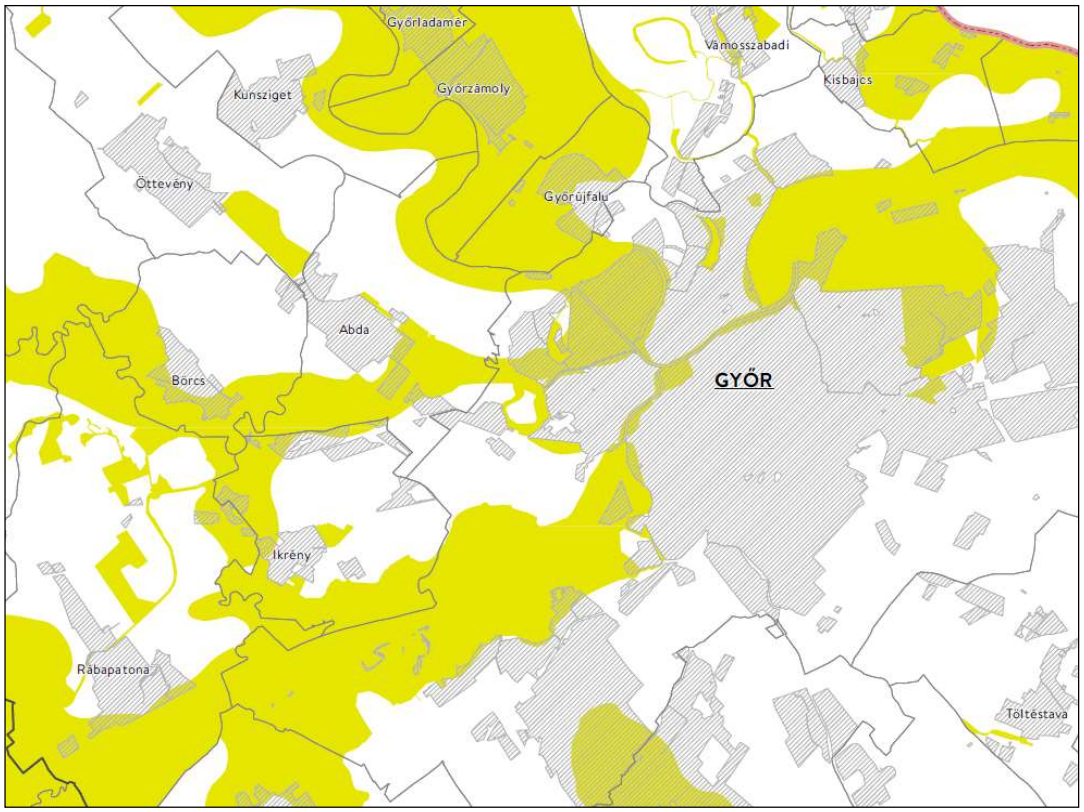
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Győri agglomerációs településegyüttes övezete



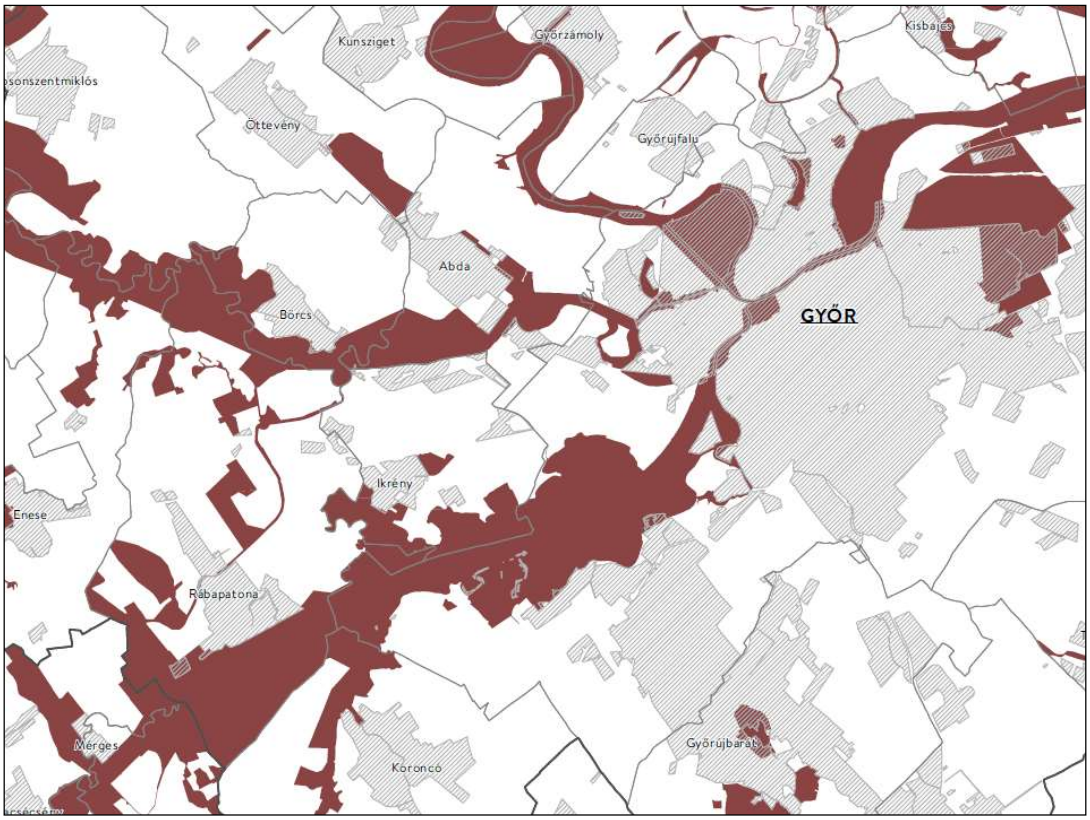
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



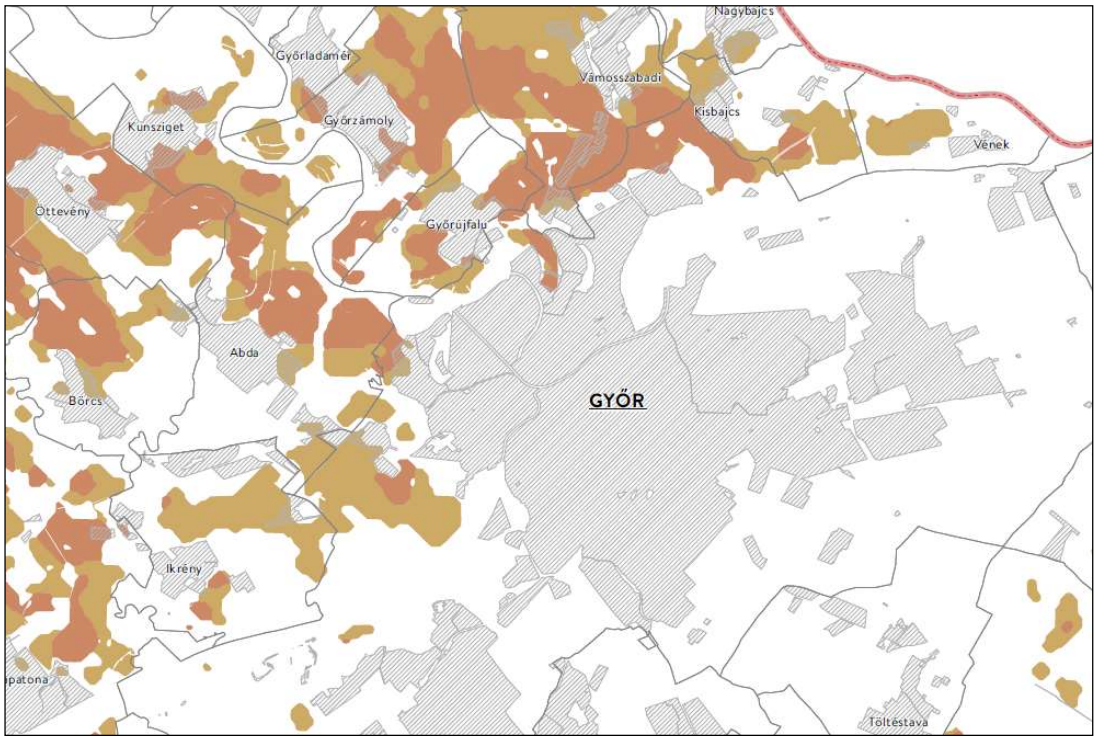
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési területek övezete



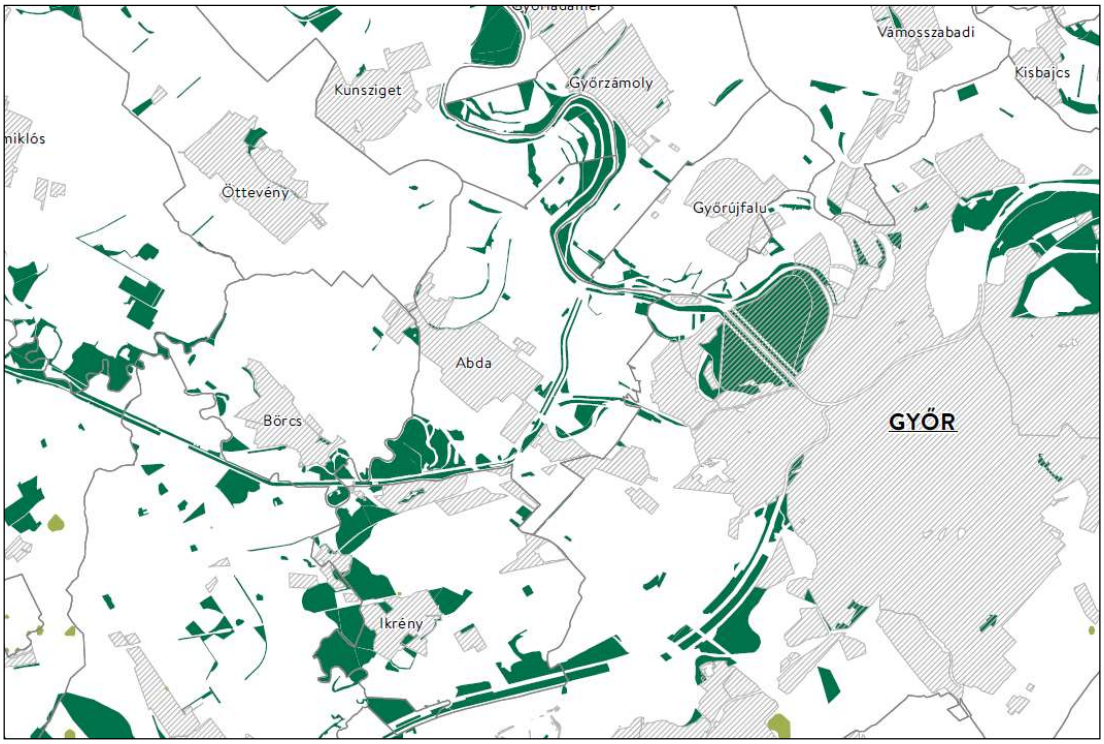
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Nap és szélerőmű telepítésének korlátozásával érintett területek övezete



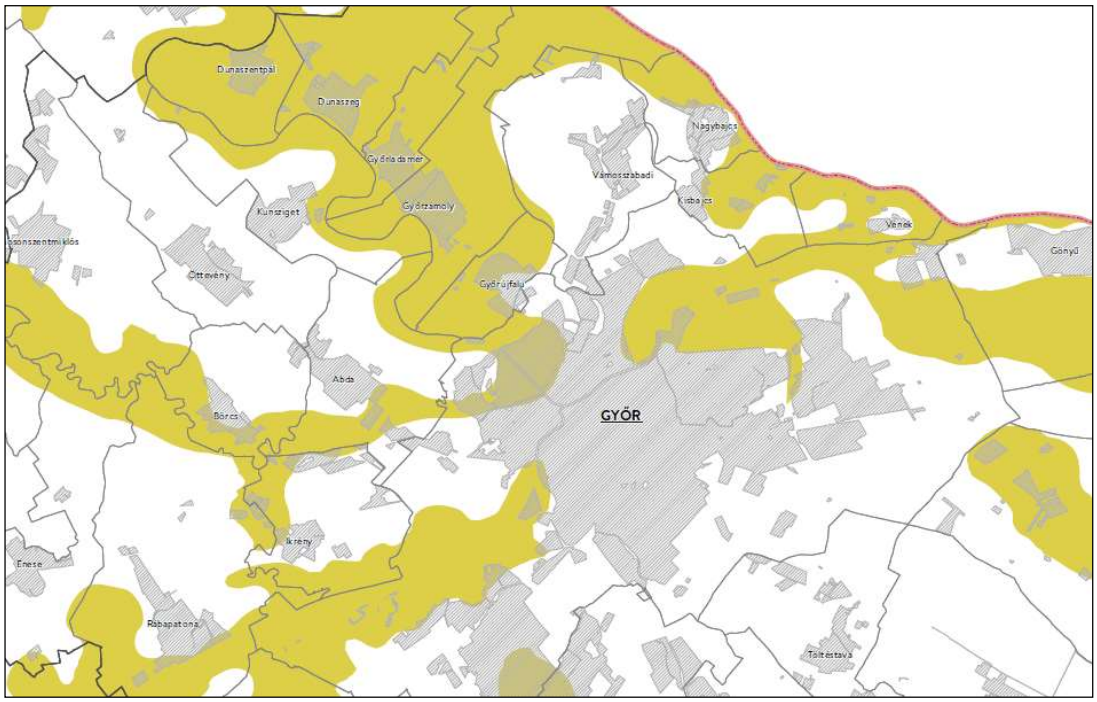
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett területek övezete



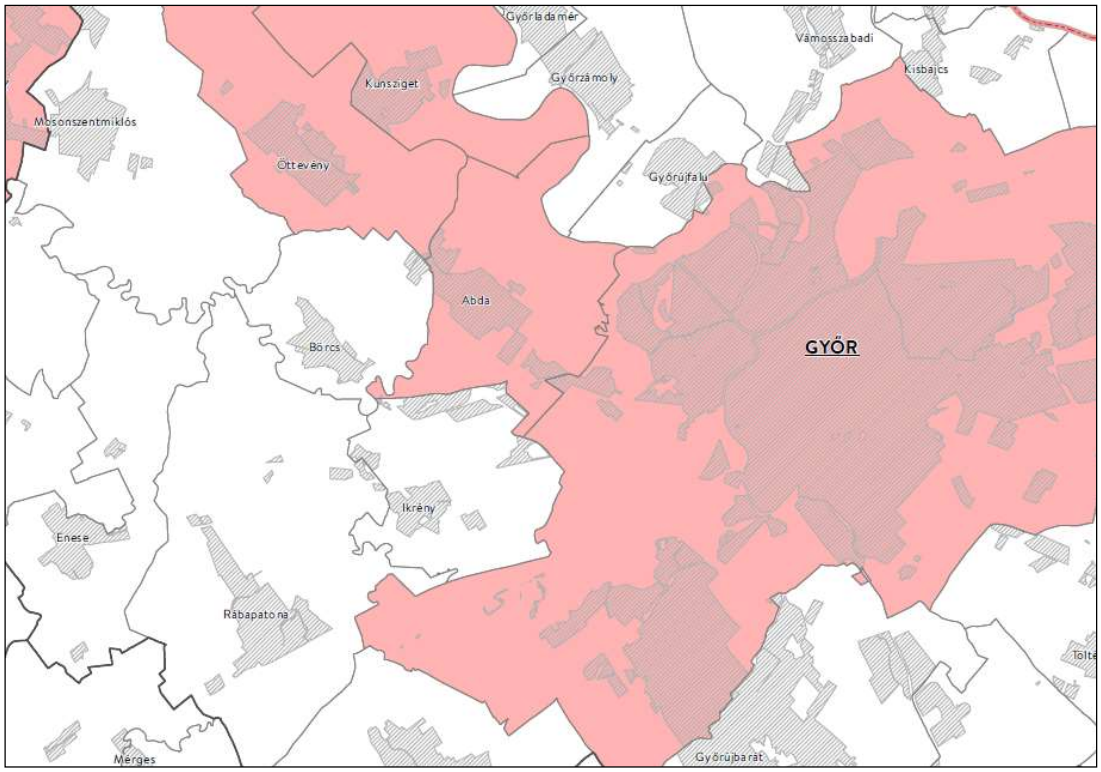
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



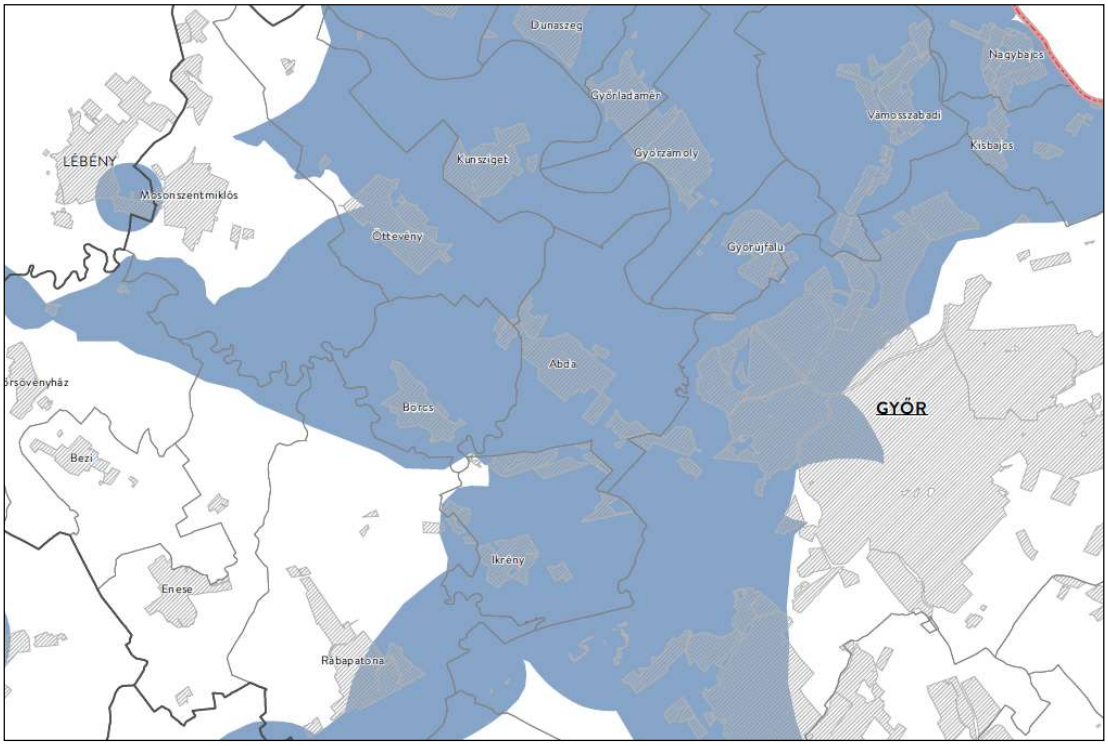
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



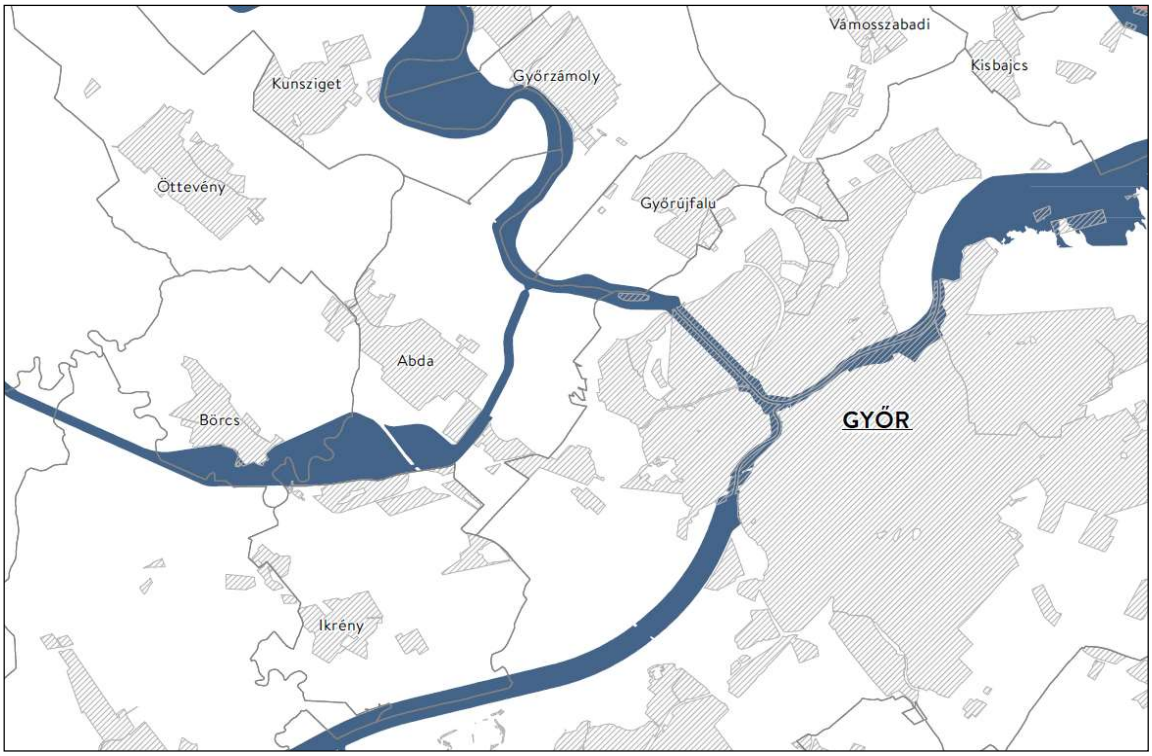
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Tájképvédelmi területek övezete



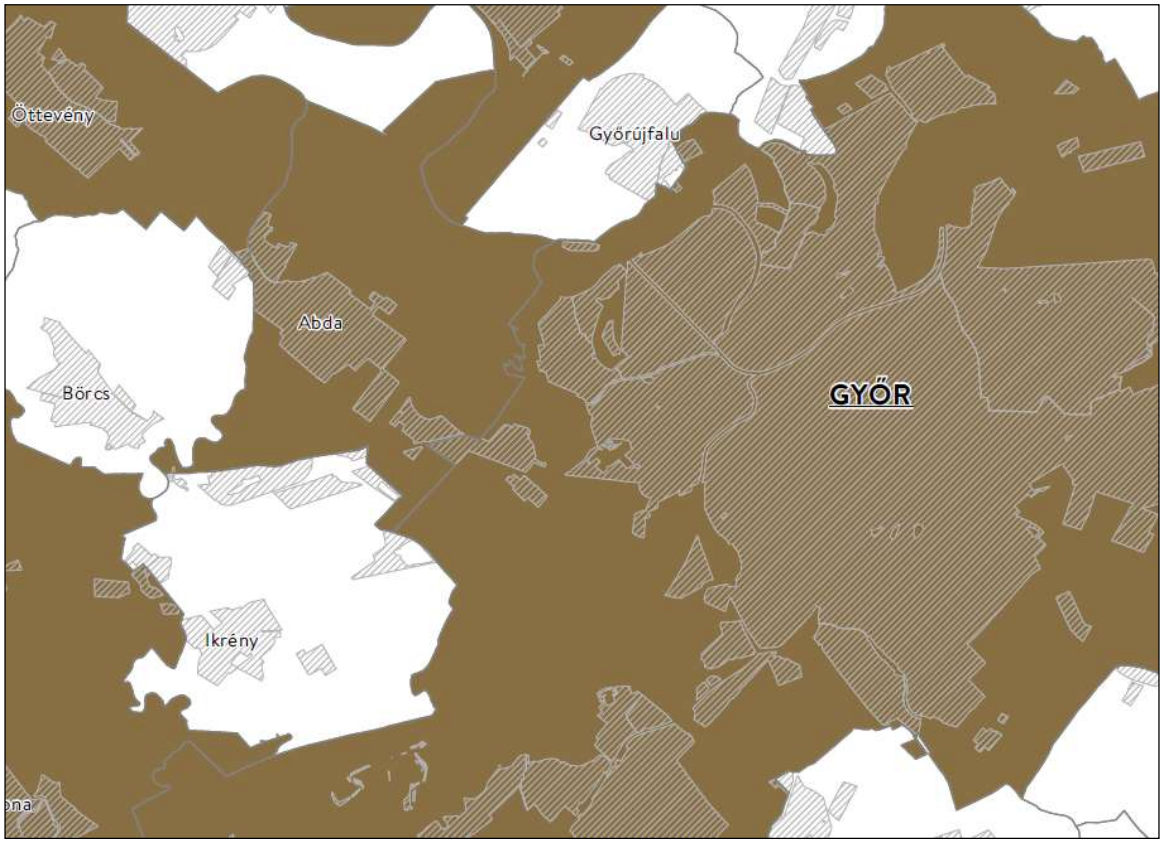
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Világörökségi és világörökség várományos területek övezete



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

<u>A tervezett módosítás nem ellentétes a területrendezési tervekkel.</u>

2.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A módosítással érintett telek Abda község központjában, Vt3 jelű, településközponti vegyes építési övezetben helyezkedik el. A hatályos helyi építési szabályzat szerint a beépítési mód oldalhatáron álló, a megengedett legnagyobb beépítettség 80%, min. 10 %-os zöldfelületi mutatóval.

A tervezett sportpálya megvalósításához a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

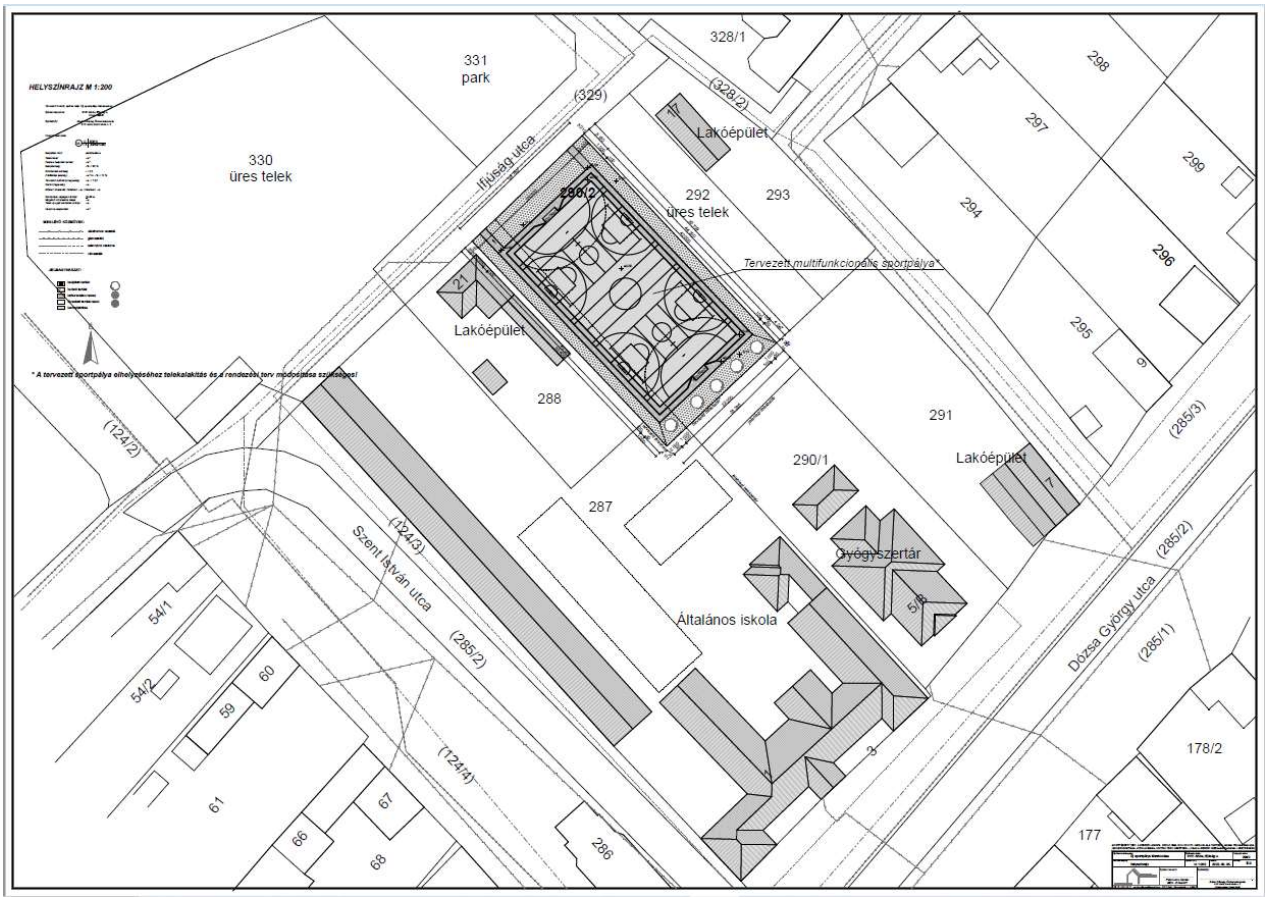
Tervezési feladat:
Abda község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása az alábbiak szerint:

A szabályozási terven egyedi építési hely kijelölése a 290/2 hrsz-ú telken annak érdekében, hogy azon sportpálya elhelyezhető legyen.

Helyi építési szabályzat kiegészítése az alábbiakkal:

- A Vt3 besorolású övezetben sport funkciójú építmény elhelyezhető legyen. (20.§ (2) bekezdés kiegészítése)
-

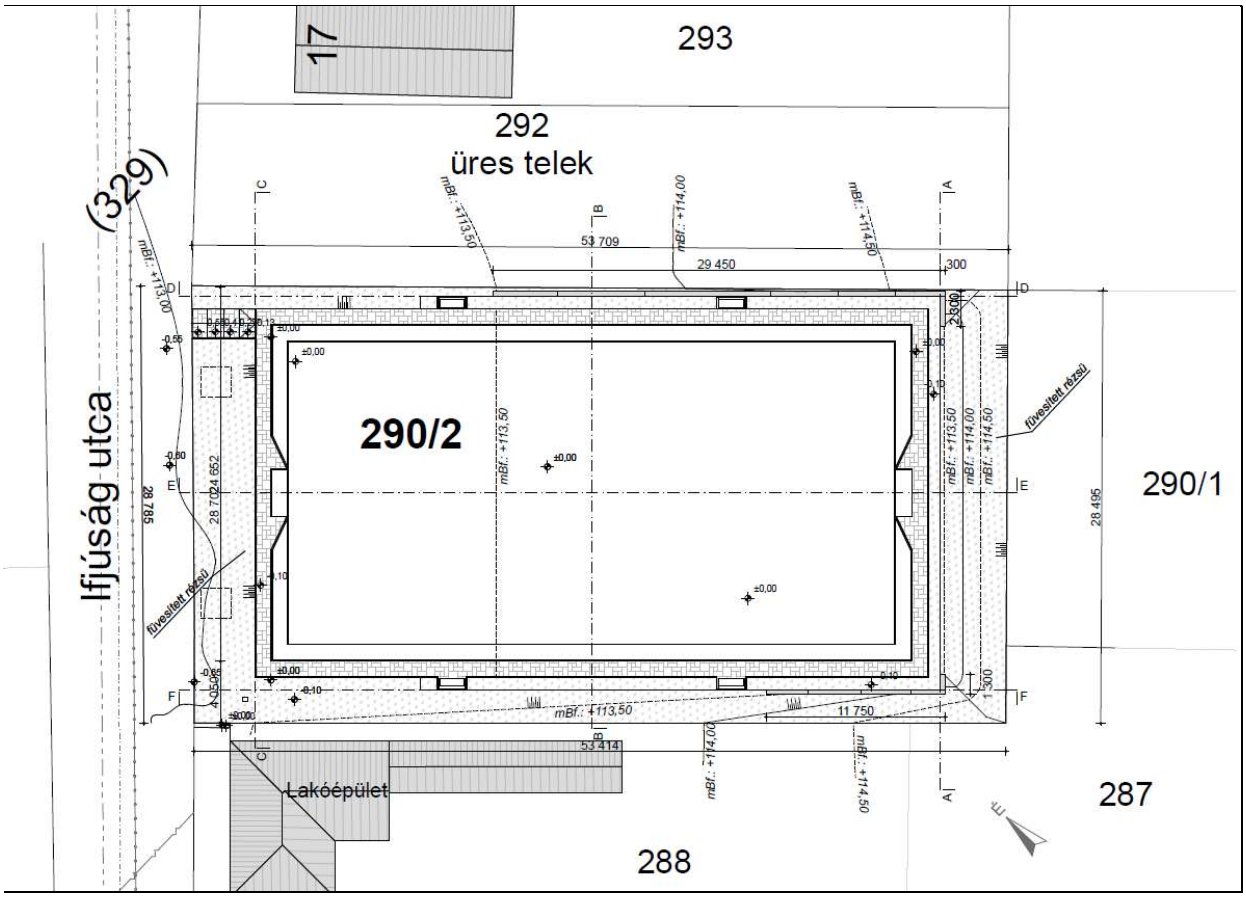
<u>A tervezett sportpálya elhelyezkedése a tömbben:</u>



Készítette Palkovics Dániel építész

A tervezett módostás a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti.
<u>A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.</u>

A tervezett sportpálya a helyszínrajza:



Készítette Palkovics Dániel építész

2.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

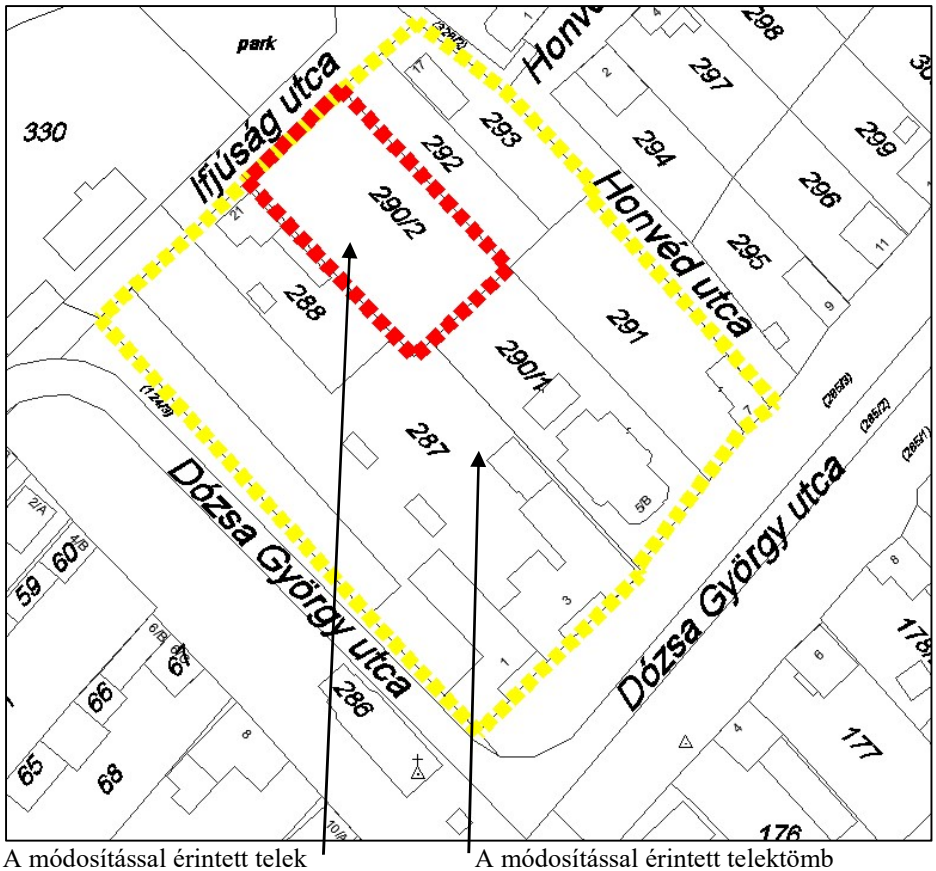
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktvitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.
A jelen rendezési terv módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,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

2.4 KÖZLEKEDÉS

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 a meglévő közlekedési létesítményeken, amennyiben nem szükséges, nem változtatunk. 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 területegységre készített településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt a belső közlekedési hálózaton alapvető változtatás nem történt. A szabályozási terv jóváhagyása óta eltelt időszak alatt nem módosult a jelen módosítással érintett területekre vonatkozó, jóváhagyott szerkezeti terv, és nem módosultak külső közlekedési kapcsolatai.

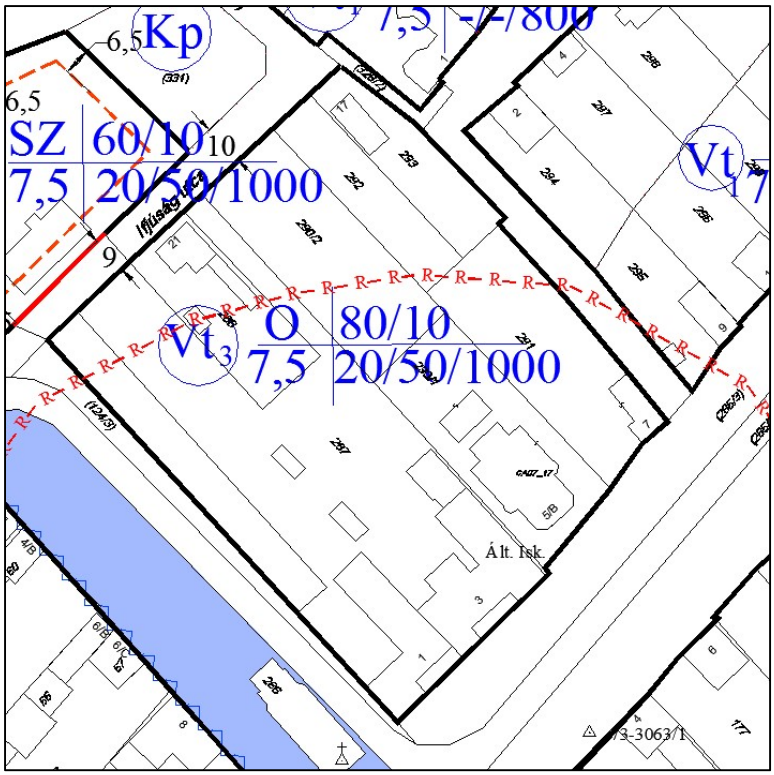
A jelen módosítás oka:
A ma hatályos településrendezési terv jóváhagyását követően változtatási igény merült fel, melynek oka az, hogy az önkormányzat a 290/2 hrsz-ú telken több funkciós sportpályát szeretne elhelyezni.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése:
A jelen módosítással érintett Abda közigazgatási területén, a beépített területen, a település centrumában lévő 290/2 hrsz-ú telket tartalmazó telektömb.



A módosítással érintett telek A módosítással érintett telektömb

A jelen módosítással érintett telektömböt DK-ről és DNy-ról a 85101 Börcs bekötőút települési átkelési szakasza, a Dózsa György határolja, ÉK-ről a kiszolgáló utca besorolású Honvéd utca és az Ifjúság utcát a Honvéd utcával összekötő gyalogút, míg ÉNy-ról a kiszolgáló utca besorolású Ifjúság utca.
Az orvosi rendelővel és az iskolával határos, jelen módosítással érintett telek közúti feltárását az annak ÉNy-i határát adó Ifjúság utca biztosítja.
A hatályos településrendezési tervben rögzített telektömb közterületi határát, az érintett telektömböt és az érintett telek közúti feltárását biztosító közlekedéshálózati elemeken jelen módosítás során nem változtatunk.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regioplan Kft./

A módosítás célja:
A több funkciós sportpálya elhelyezhetőségének, közlekedési kapcsolatának biztosítása

A módosítás várható közlekedési hatásai:
A módosítás során az érintett területi egység övezeti besorolásában változik, 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. A vizsgált területek területhasználata, a mai használathoz képest, illetve a településrendezési tervben rögzített használathoz képest változni fog, mivel azonban a terület közvetlenül kapcsolódik az iskola területéhez és a terület használók többnyire az iskola diákjai lesznek, ezért várhatóan nem okoz olyan jelentős változást a megközelítő forgalomban, hogy a hatályos településrendezési tervben rögzített, tervezett állapothoz képest mérhető forgalomnövekedést 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 módosítás jellege miatt, a településen kialakult járműtárolás elvi rendszerében és módjában sem lesz változás.
A tervezett módosítás nagyságrendje következtében nem szükséges a hatályos rendezési tervben szereplő települési gyalogos, és kerékpáros hálózatot alapvető rendszerén módosítani.

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, hogy a tervezett módosítás megvalósulása esetén mik annak 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 módosítás szerkezeti változást nem eredményez. A jelen módosítás során új közlekedési elemek nem kerülnek kijelölésre.

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 jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett településrészeket figyelembe vette. A jelen módosítással érintett telektől a legközelebbi, a település centrumában lévő „Abda Iskola" elnevezésű buszmegálló-pár a gyalogos közön, és a Honvéd utcán 250 méterre, vagyis „rágyaloglási távolságon" belül van. Miután a tervezett létesítmény használata a szomszédos iskolához, illetve a település lakóihoz kötődik, így a tervezett módosítások nem jelent 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 telek területén belül nem lehetséges. A hatályos OTÉK, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletének 4. számú melléklet meghatározza az elhelyezendő személygépkocsi szám megállapításának módját. „Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:
8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után,"
A tervezett sportlétesítmény területén sem nézőtér, sem lelátó, sem épület nem kerül elhelyezésre, így ezeknek az előírásokban szereplő járműtárolási igénye nem merül fel. Mégis lehetséges, hogy a tervezett létesítményt használni kívánó lakosok személygépkocsival érkeznek a sportlétesítményhez. Ez esetben a tervezett módosítással érintett terület gépjármű tárolási igényének kielégítése a területhez kapcsolódó iskola számára kialakított, már meglévő személygépkocsi parkolókkal biztosítható, illetve igénybe vehető lesz az Ifjúság utcába, az érintett telekkel szembe tervezett sportcsarnok parkolója, melyet többlet járműtároló hellyel alakítanak ki. A települési járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A hatályos HÉSZ-ben szereplő, a járműtárolásra vonatkozó előírások az 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.
A jelen módosítással érintett telek határos a belső, kis forgalomintenzitású utcahálózat egy elemével, az Ifjúság utcával, mely alkalmas a telek kerékpáros forgalmi szempontból biztonságos megközelítésére.
A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. számú mellékletének „Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása" 9. pontja vonatkozik:

9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db

Jelen esetben ez az iskolához már kialakított kerékpártárolóval biztosított, de mivel tervezett sportlétesítményt az iskolai használaton túl, oktatási időn túl, alkalmanként a helyi lakosok is igénybe vehetik, ezért kerékpártároló létesítése indokolt.

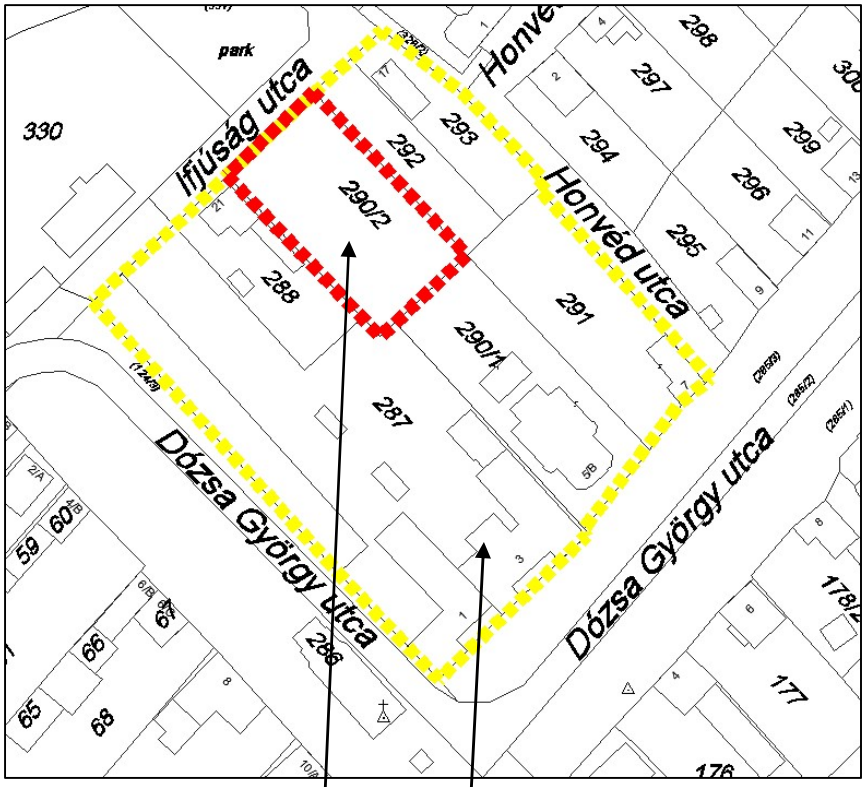
Gyalogos közlekedés

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. Mivel a jelen módosítással érintett terület határos a települési belső lakóutcai hálózattal, így az érintett telek biztonságos, gyalogos megközelíthetősége már most is adott.

2.5 KÖZMŰELLÁTÁS

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 telektömb területén belül már kiépített hálózatokhoz csatlakozva a teljes közműellátás biztosítható. A forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.
Jelen módosítások során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítás a feladatleírás szerint az alábbi helyen, az alábbi céllal történik:

A módosítással érintett terület elhelyezkedése:
A jelen módosítással érintett Abda közigazgatási területén, a beépített területen, a település centrumában lévő 290/2 hrsz-ú telket tartalmazó telektömb.

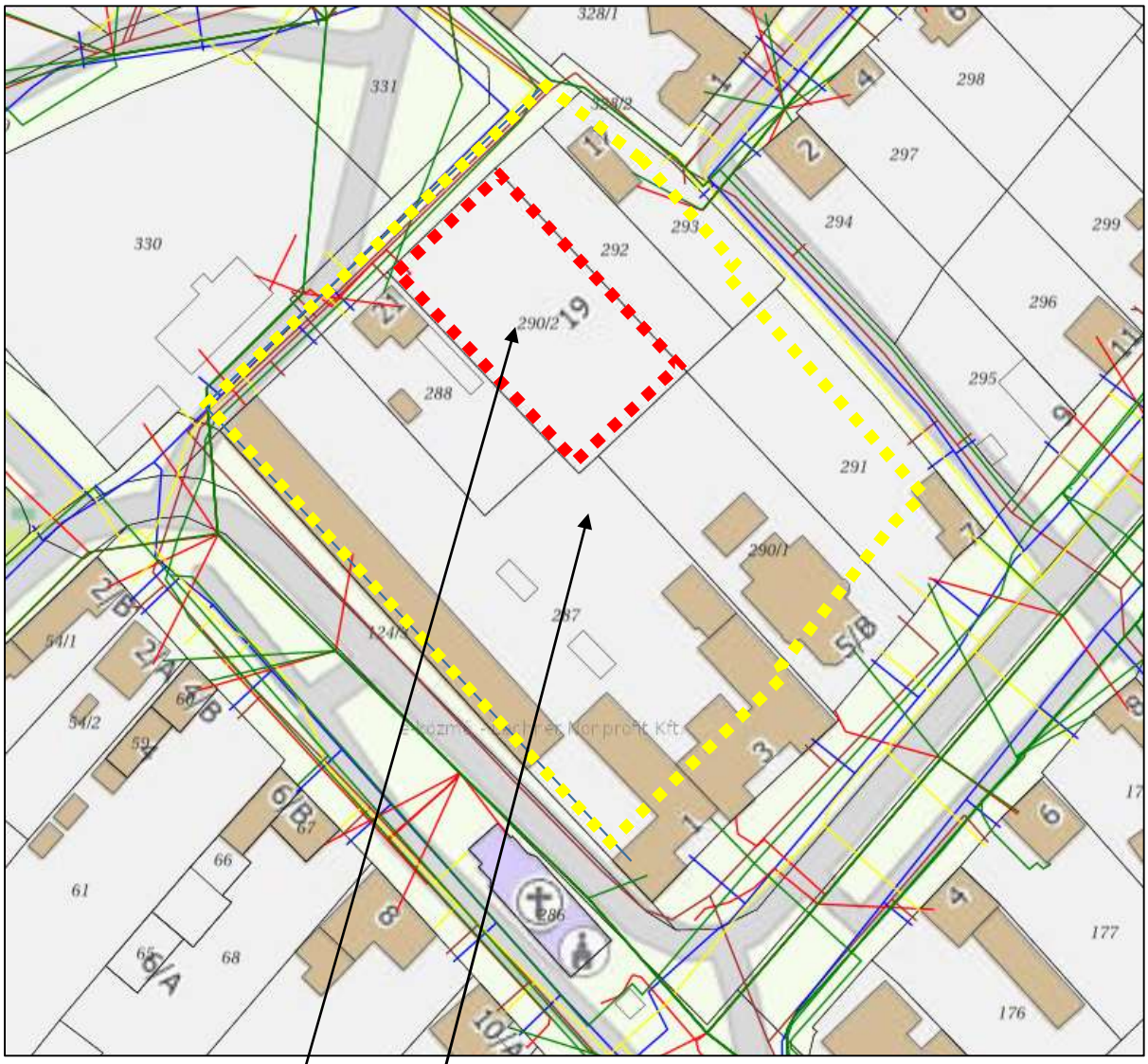


A módosítással érintett telek A módosítással érintett telektömb

A hatályos településrendezési tervben rögzített telektömb közterületi határát, az érintett telektömböt és az érintett telek határvonalain a jelen módosítás során nem változtatunk.

A módosítás célja:
Abda közigazgatási területén, a beépített területen, a település centrumában lévő 290/2 hrsz-ú telken több funkciós sportpálya elhelyezhetőségének biztosítása.

A telektömb mai közműellátottsága:



A módosítással érintett telek A módosítással érintett telektömb /Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

ivóvíz	vezeték	
szennyvíz	vezeték	
gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

A módosítás várható közműellátási igényei:

A feladatleírásban szereplő módosítás tárgyát képező sportlétesítménynek /főleg pálya megvilágításához/ villamos energia ellátás igénye van, és a tervezett vízzáró burkolatú pálya

figyelembevételével kialakított csapadékvíz elvezetésre van szükség. Mindezeken túl a pálya karbantartásához, tisztításához szükséges vizet kell biztosítani.
A tervezett sportpálya közmű igényét a pálya tervezője az alábbiak szerint adta meg:
„Közműellátás ismertetése:

Vízellátás:	vezetékes hálózatról tervezett ellátás – karbantartás esetén
Villamos energia:	vezetékes hálózatról tervezett ellátás
Szennyvíz; víz:	nem tervezett a hálózatra történő rákötés
Csapadékvíz elvezetés:	a keletkező csapadék a telken kerül elvezetésre.
Gázellátás:	a telekre a gázellátás bekötése nem tervezett”

A jelen módosítás miatti változtatásnak nincs jelentős mértékű többlet közmű igénye a közműszolgáltatók felé, ezért nincs változtatási vonzata a település közművi rendszerére, nem eredményezi a közműhálózat hossznövekedését, és emiatt nem szükséges a közművi kapacitásokat növelni.

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, így a jelen módosítással érintett telekkel határos Ifjúság utcában is kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek. Az érintett telek ellátása a meglévő vezetékre való rácsatlakozással biztosítható.
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 sportpálya tisztántartására szükséges vízmennyiség biztosításánál megfontolásra javasoljuk a csapadékvíz összegyűjtését és e célra történő felhasználását.

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 területen nem keletkezik kommunális szennyvíz, így ennek nincs hatása a meglévő szennyvízhálózatra.

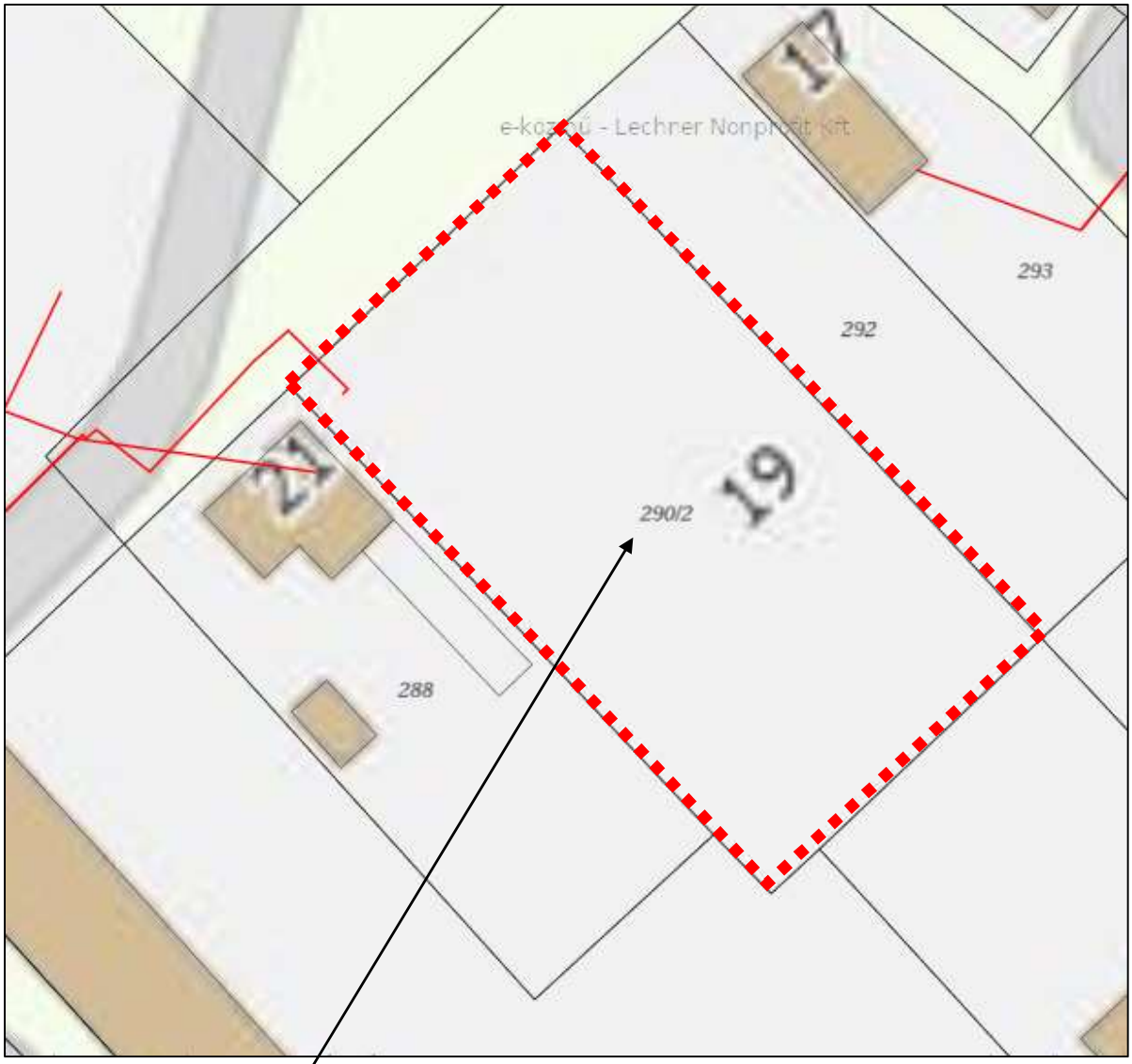
Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés:
A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket is magába foglaló egészre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést, de nem számolt egy telek ilyen mérvű lefedettségével. A sportpálya tervezése során a pálya tervezői adtak megoldást a csapadékvízzel történő elbánásra.
Magának a pályának a víztelenítése a Magyar Labdarúgó Szövetség ajánlása szerint kerül kialakításra. Ez a burkolatok alatt kialakított egybefüggő szivárgópaplant és ehhez kapcsolódó „Két darab szikkasztógödör készül a rendszer mélypontjain 2x2x3 méteres méretben, feltöltve 50/200 mm kaviccsal, geo textília alátéttel és letakarással. Ide kerül bevezetésre a pályáról összegyűjtött csapadékvíz szikkasztás céljából.”

Energiaellátás

A jelen módosítással érintett terület energiaellátása teljeskörűen lehetséges, mivel az érintett telektömb területén rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok. A módosítással érintett terület közhálózati energia ellátására a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak, ellátásuk érdekében a meglévő, kiépített hálózatokhoz lehet csatlakozni. A módosítással érintett terület villamos energiával történő ellátásakor lehetséges és javasolt annak megújuló energiával történő ellátása.

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.
A módosítással érintett terület közhálózati villamosenergia ellátása a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A jelen módosítással érintett telek már rendelkezik villamosenergia hálózatra való rácsatlakozással.



A módosítással érintett telek

Jelmagyarázat:
elektromos vezeték

Gázenergia ellátás
A jelen módosítás alapját képező sportlétesítmény megvalósítása, működtetése nem igényel közhálózati gázenergiát.

Megújuló energiák
A jelen módosítás alapját képező tervezett sportlétesítmény várható energia igényét a terület megvilágítása fogja adni. Az ehhez a szükséges energia egy részének biztosításánál célszerű minél nagyobb mértékben megújuló energiát használni.

Elektronikus hírközlés

A jelen módosítással érintett területen nincs, és jelen módosítás értelmében nem is lesz épület, így hírközlési hálózatra való rácsatlakozással jelen módosítás során nem számoltunk.

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 önkormányzatnak, intézményeknek és gazdasági szervezeteknek.
A településen a kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja.
A jelen módosítás tárgyát képező sportpályán épület elhelyezés nem történik. A sportpálya mind elhelyezkedésében, mind használata szorosan kötődik az általános iskolához, így az esetlegesen ott keletkező kommunális hulladékkal való elbánás /gyűjtés, elszállítás/ kötődik az iskola működését biztosító rendszerhez, rendhez.
A kommunális hulladék elszállítása a jelen módosítással érintett területen mára már megvalósult, megoldott, és itt a hulladék szállítása ma már a megszokott rend szerint történik. A jelen módosítás tárgyát képező telekhez a hulladék elszállításához a szállítási útvonal rendelkezésre áll, így a mai, már kialakult szállítási rendszer a kommunális hulladék elszállítása megoldható.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

3.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A helyi építési szabályzat:

A módosítással érintett telek Vt3 jelű építési övezetben marad

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

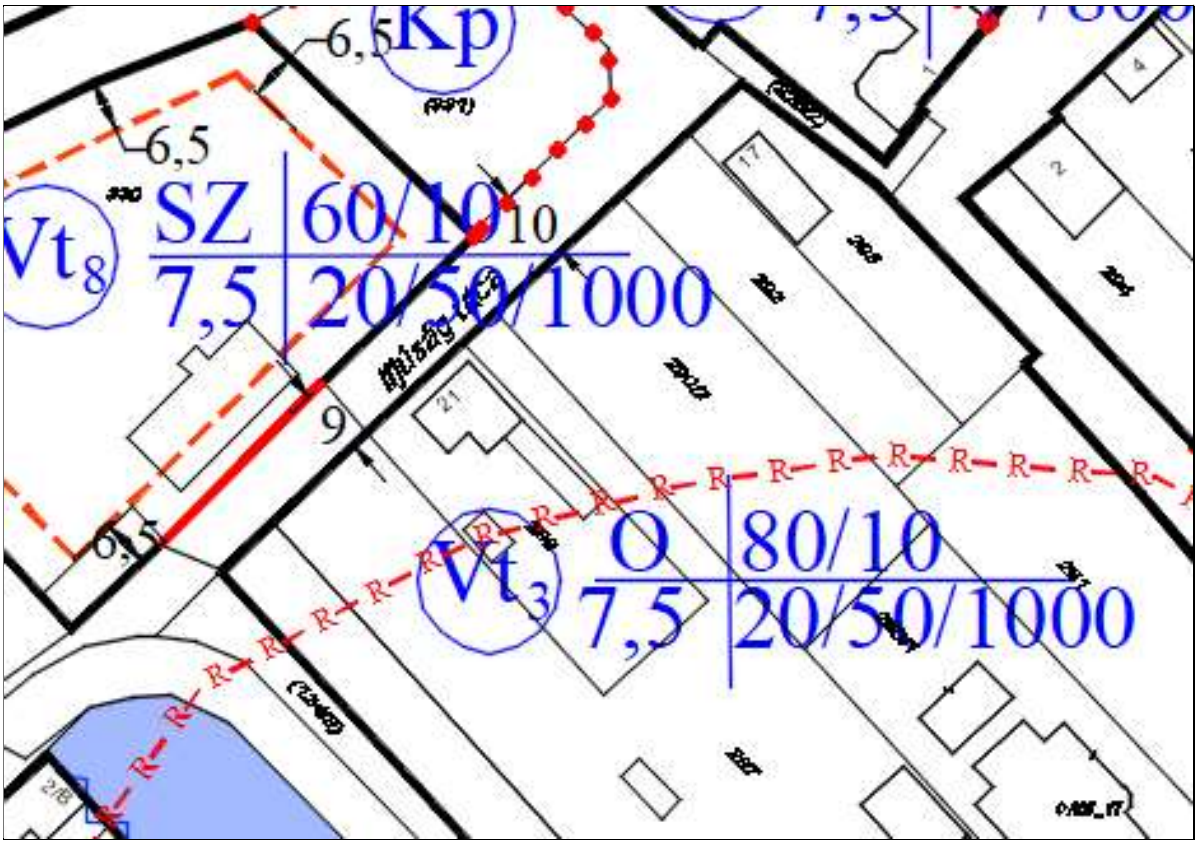
„(2) A településközpont vegyes területen telkenként egy darab legfeljebb kétlakásos lakóház a helyi és nem csak a helyi lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató és szórakoztató épületek, a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület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

A Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI.29.) önkormányzati rendelet 20.§ (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

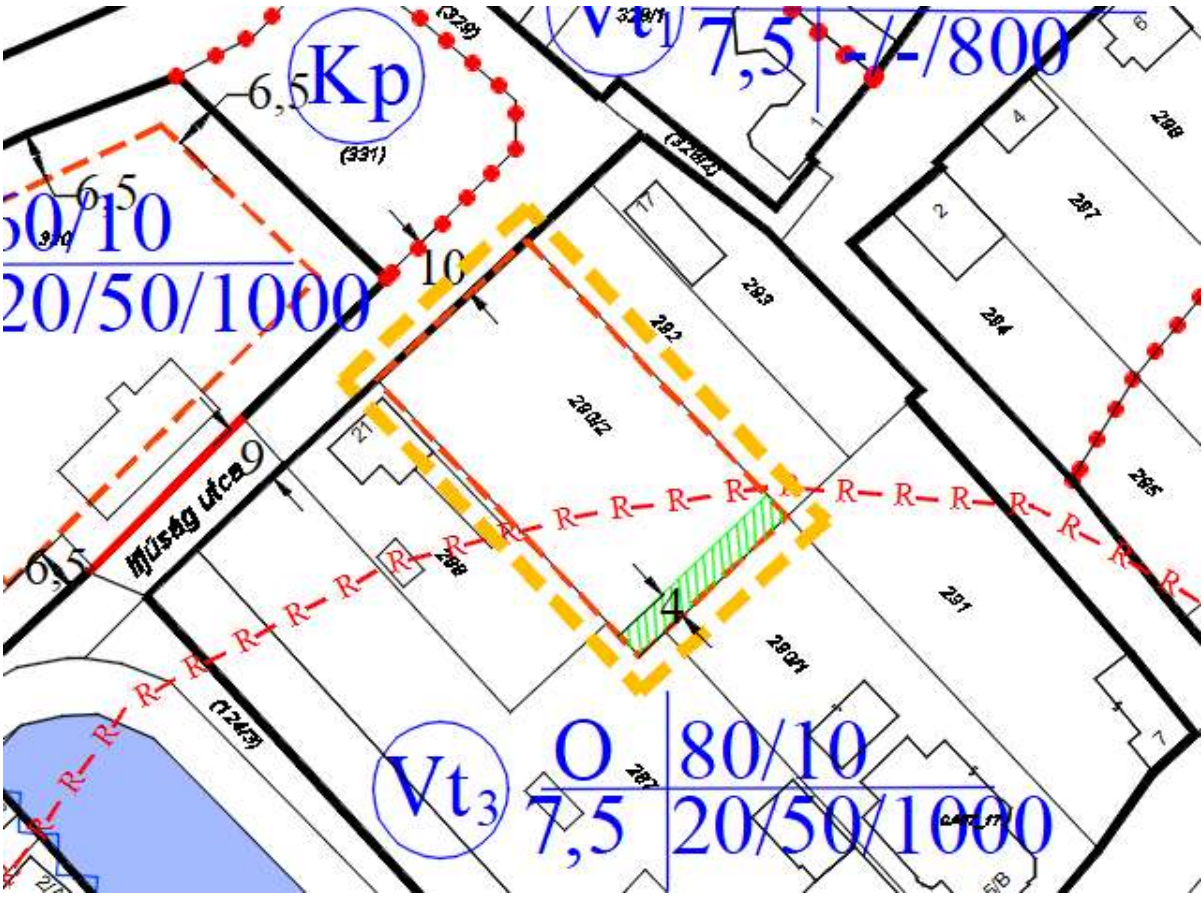
„(8) A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt építési helyen belül támfal, rézsű építhető.
A Vt3 jelű építési övezetben az SZ-J1 terven jelölt helyen többszintes növényállomány telepítendő.
A beépítés szabályai a Vt3 jelű övezetben
a) beépítési mód: oldalhatáron álló
b) megengedett legnagyobb beépítettség: 80%
c) kialakítandó zöldfelület minimuma: 10%
d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 méter
e) az építési hely határai, ahol SZ-J1 terv nem jelöli:
előkert: kialakult (vagy 3,0 m)
oldalkert: 4,0 m
hátsókert: 10,0 m"

Szabályozási terv változása:

A módosítással érintett telken, a telek teljes területére építési hely kerül kijelölésre, annak érdekében, hogy a sportpálya és a szükséges rézsűk, támfalak is elhelyezhetőek legyenek az építési helyen belül.
A módosítással érintett telek hátsó telekhatára mentén 4,0 méter szélességben, kötelezően telepítendő növényzetet jelöl a módosuló szabályozási terv, a szomszédos lakótelektől történő vizuális elválasztás érdekében.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

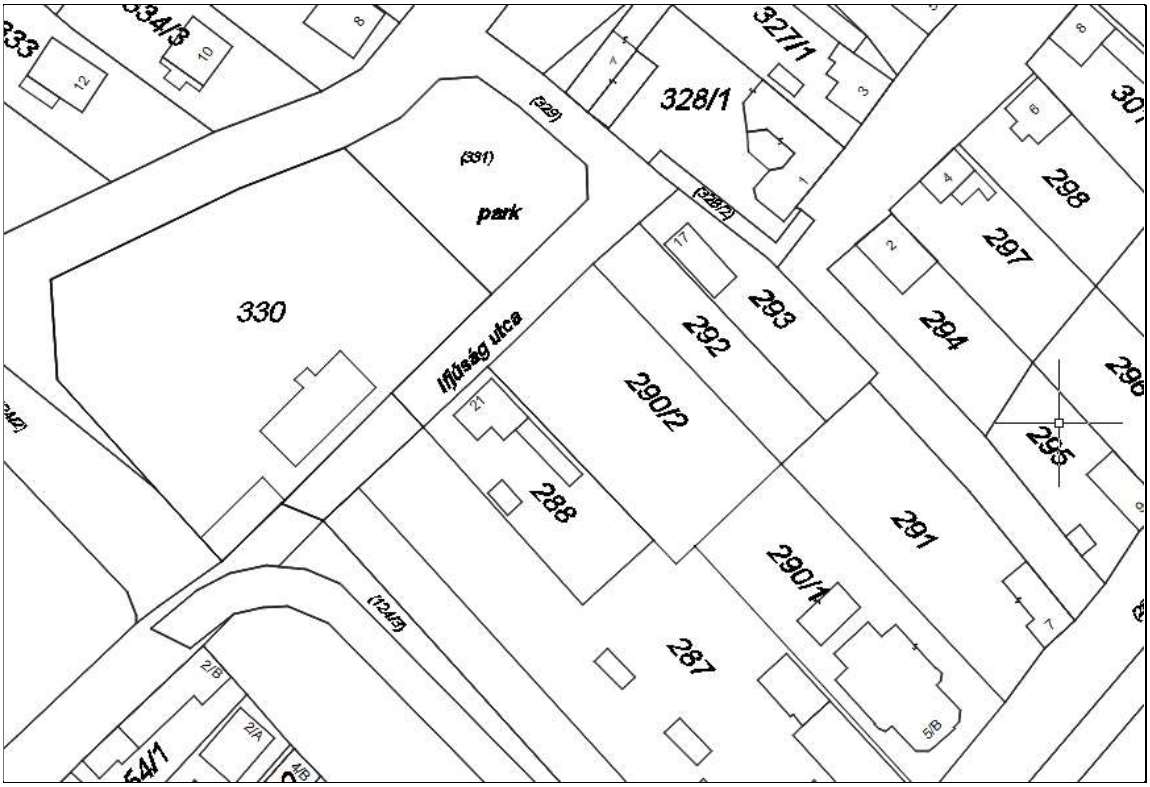


Kivonat a módosított szabályozási tervből

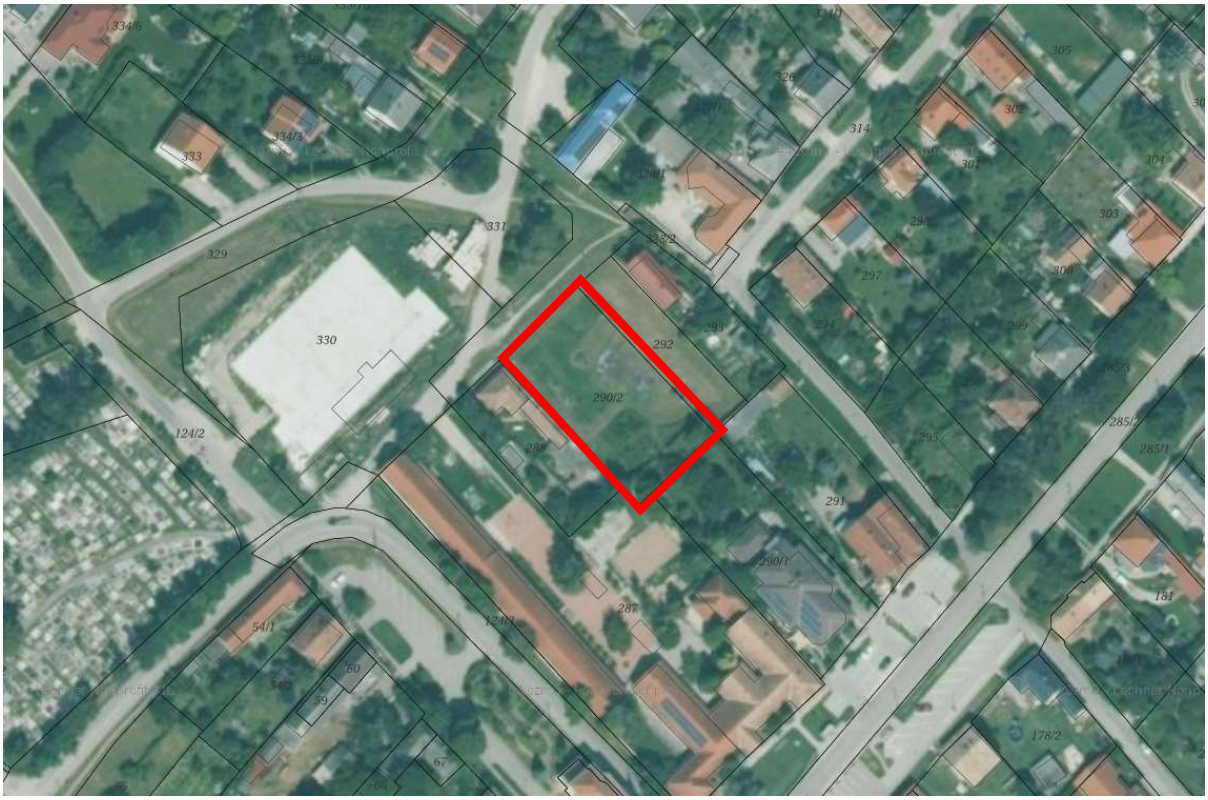
A módosítással érintett területek bemutatása

A módosítással érintett 290/2 hrsz-ú telek a település központjában, falusias lakóterületi környezetben helyezkedik el. A módosítással érintett telket tartalmazó, Szt István, utca, Dózsa György utca, Ifjúság utca által határolt tömbben lakóépületek, intézményi épületek (általános iskola, gyógyszertár) található. A módosítással érintett telekkel szemben a települési sportcsarnok építése van folyamatban. A tervezett sportpálya a sportcsarnok funkcióinak kiegészítésére készül, a települési igényeket figyelembe véve.

A sportpálya területigénye miatt (20 x 40 méteres, rekortán borítású, multifunkcionális sportpálya) a 290/2 hrsz-ú telek kiegészítésre került a 287 helyrajzi számú telekből.



Alaptérképi kivonat



A módosítással érintett terület, forrás: e-közmű