REGIOPLAN

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

ABDA KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Győr, 2023.10.hó

Rp.I.133-34

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.133-34

ABDA KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI 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, 2023. 10. 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.133-34

ABDA KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

1. A településrendezési terv módosítás tartalmának, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása.
   1.1 Előzmények
   1.2 A településrendezési tervek módosításának oka
   1.3 A tervezési feladat ismertetése
   1.4 Tervezési folyamat
   1.5 A hatályos területrendezési tervek vizsgálata

2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

3. Terviratok

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TARTALMÁNAK, FŐ CÉLJAINAK, MÁS TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA.

1.1. ELŐZMÉNYEK

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 92/2023. (X.16.) számú határozatával 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-testületének 2023. október 16-án tartott rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: rendezési terv módosításával kapcsolatos döntés

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

92/2023. (X.16.) képviselő-testületi határozat:
Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

I. a 87/2023. (IX.27.) számú határozatát hatályon kívül helyezi, és

II. dönt arról, hogy az alábbi témákban a településtervek módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, Rp.I.133-34 munkaszámon, általános eljárásban az alábbi tárgyakban:

1. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása.
2. Nyeles telek beépítésének szabályozása abban a tekintetben, hogy a nyéllel feltárt telken csak földszintes épület helyezhető el.
3. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok külön építés övezetbe sorolása.
4. Abda III. kavicsbánya terület bővítése 5 hektárnál kisebb területegységgel az Abda, 0143/10, 0143/7 és 0143/4 hrsz-en. Bányaműveléshez szükséges kiszolgáló épület elhelyezhető legyen a 0143/33 hrsz-en.
5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.
6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven.
7. A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek (11/2003.(VII.3.) átszerkesztése az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére. A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek megfeleltetése a ma érvényben lévő jogszabályoknak. A mezőgazdasági üzemi területen a 0152/5 hrsz-ú területen, a hatályos terven szereplő feltáró út törlése és a Zöldmező utca menti gazdasági területek

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

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

IV.

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

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

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

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

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

alapján a biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével kívánja lefolytatni.

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

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2023. október 20.

ABDAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 2 ABDA

dr. Dukkon Eszter
jegyző

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

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

Abda Község Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A módosítási feladatok:

1. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása.

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

3. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok külön építés övezetbe sorolása.
4. Abda III. kavicsbánya terület bővítése 5 hektárnál kisebb területegységgel az Abda, 0143/10, 0143/7 és 0143/4 hrsz-en. Bányaművéléshez szükséges kiszolgáló épület elhelyezhető legyen a 0143/33 hrsz-en.
5. A 657/5 hrsz-ú magánút megszüntetése a szabályozási terven a 973/2 hrsz-on tervezett telekalakítás miatt.
6. Abda község 942/45 hrsz-ú telket tartalmazó Lke 1 * jelű építési övezet besorolásának módosítása Lke1 jelű építési övezetre a szabályozási terven.

7. Abda község településrendezési tervének módosítása az alábbiak vonatkozásában:
   A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek (11/2003.(VII.3.) átszerkesztése az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére.
   A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek megfeleltetése a ma érvényben lévő jogszabályoknak.
   A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan a településrendezési tervek módosítása a költségviselővel megbeszélteknek megfelelően.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **általános 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	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, 2023.10.15.

Kalmár Ágnes

Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Abda Község Önkormányzata a településen tervezett, illetve folyamatban lévő beruházások, lakossági és önkormányzati változtatási szándékok miatt módosítja a hatályos szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

1.3. A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

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

2. Szent István utca 20 és 22 házszámú ingatlanok külön építés övezetbe sorolása.
   (a módosítás a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

3. Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása.
   (a módosítása a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)

4. Abda III. kavicsbánya terület bővítése 5 hektárnál kisebb területegységgel az Abda, 0143/10, 0143/7 és 0143/4 hrsz-en. Bányaműveléshez szükséges kiszolgáló épület elhelyezhető legyen a 0143/33 hrsz-en.
   (a módosítás 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 Lke 1 * 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 a költségviselővel megbeszélteknek megfelelően.

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

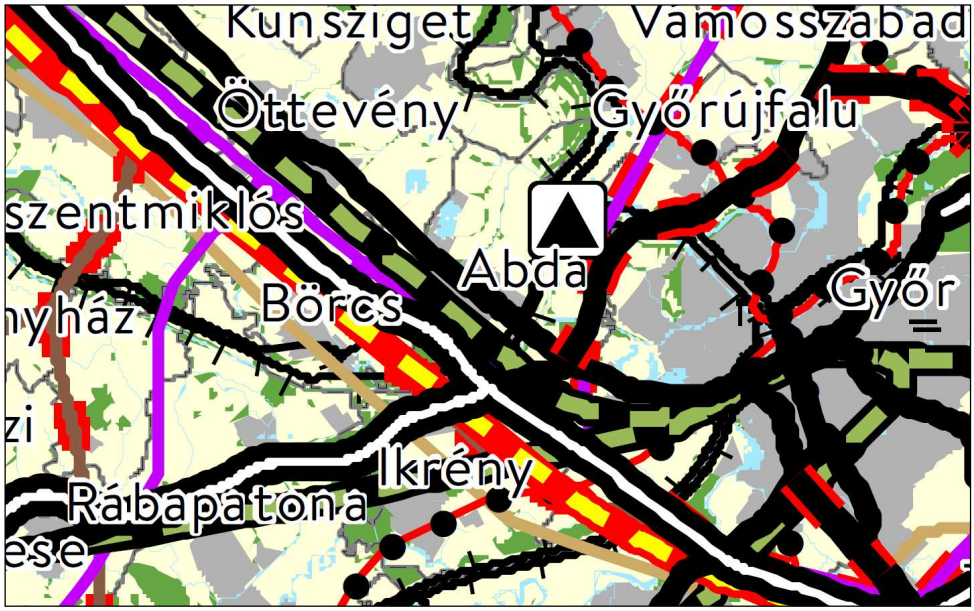
1.4 TERVEZÉSI FOLYAMAT

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

1.5 A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

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

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



Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

<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>

- Települési térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség

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

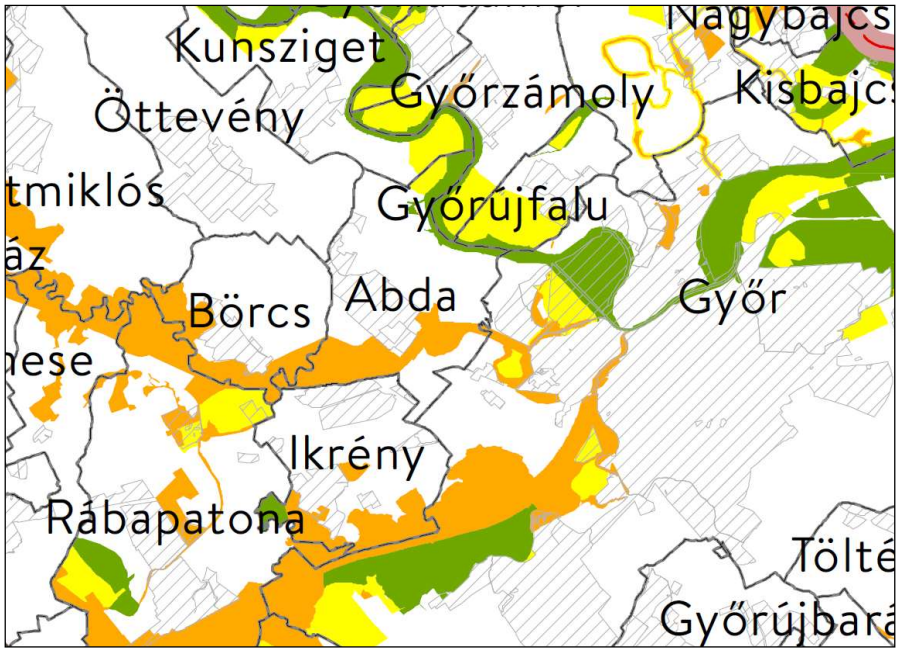
a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

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

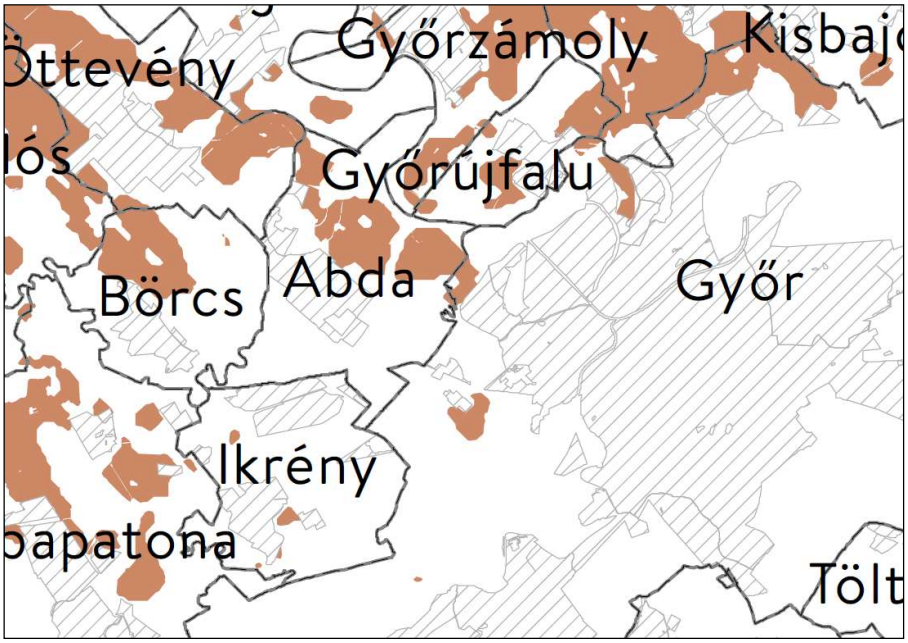
c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

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

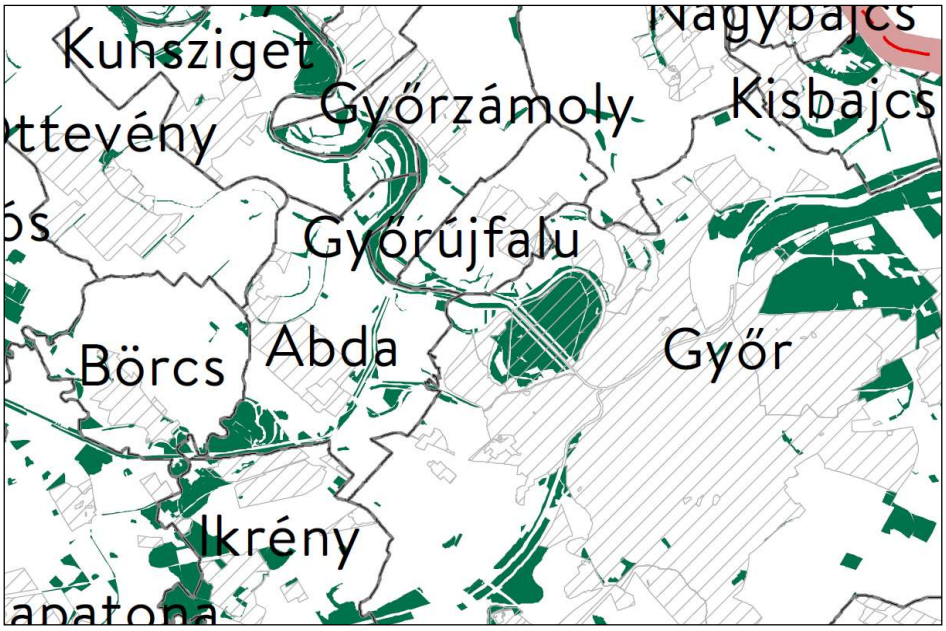
Az OTrT Abdát érintő övezetei:



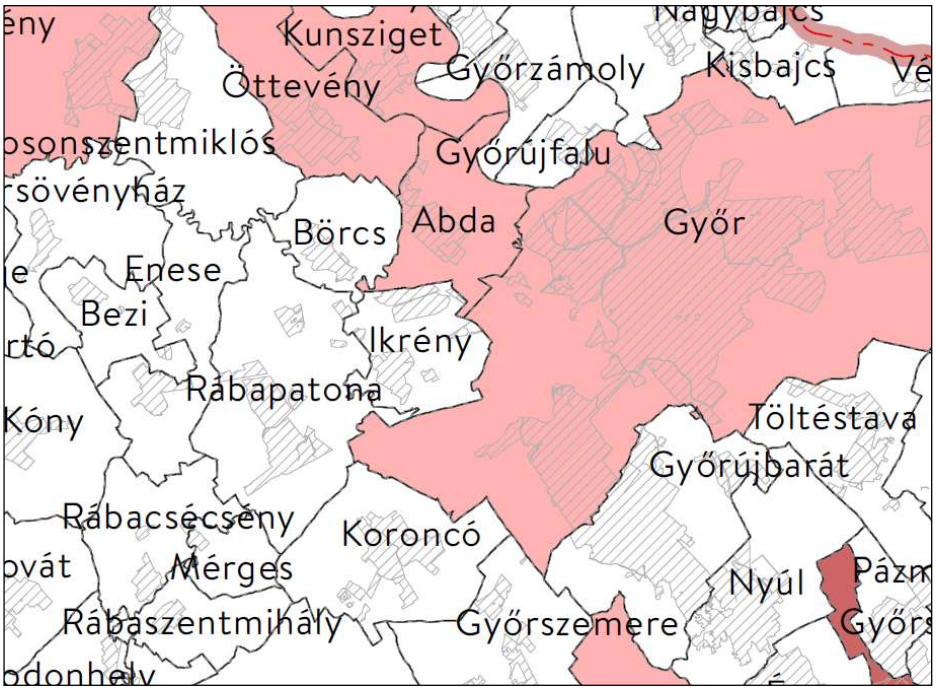
Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterület övezete



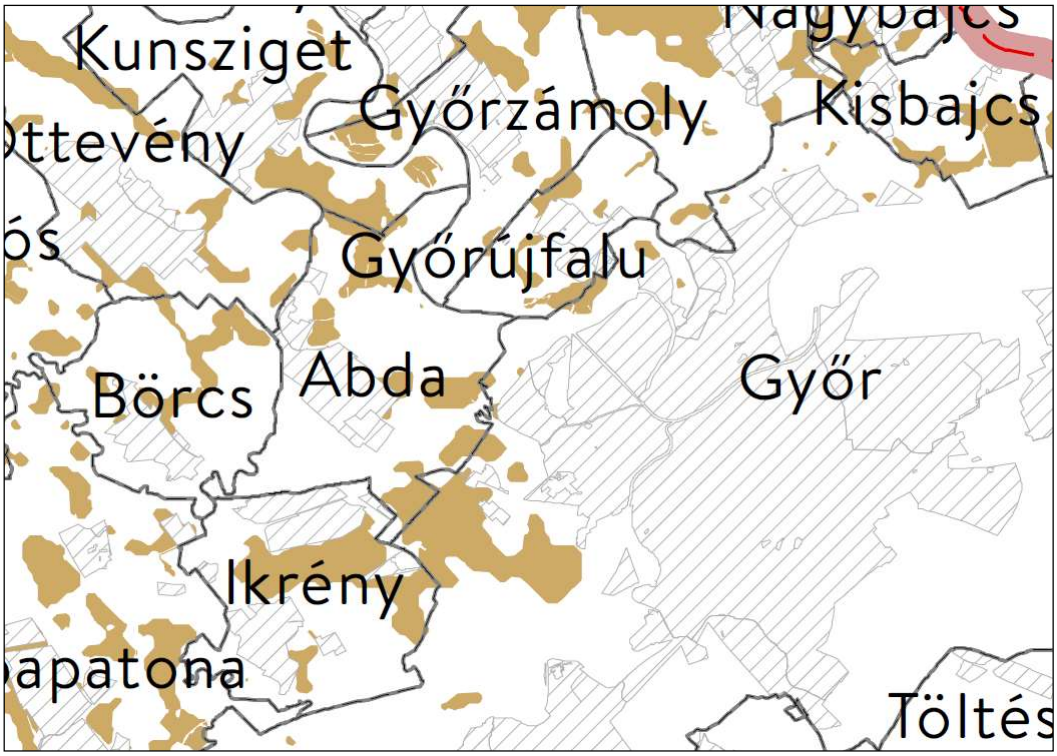
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete



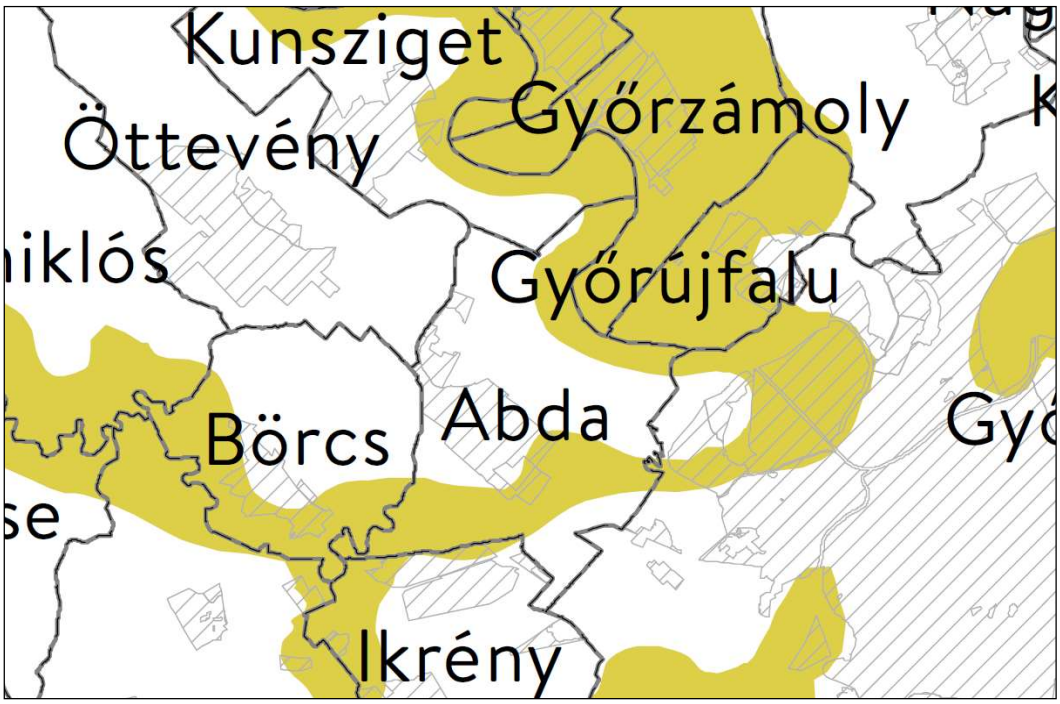
Erdők övezete



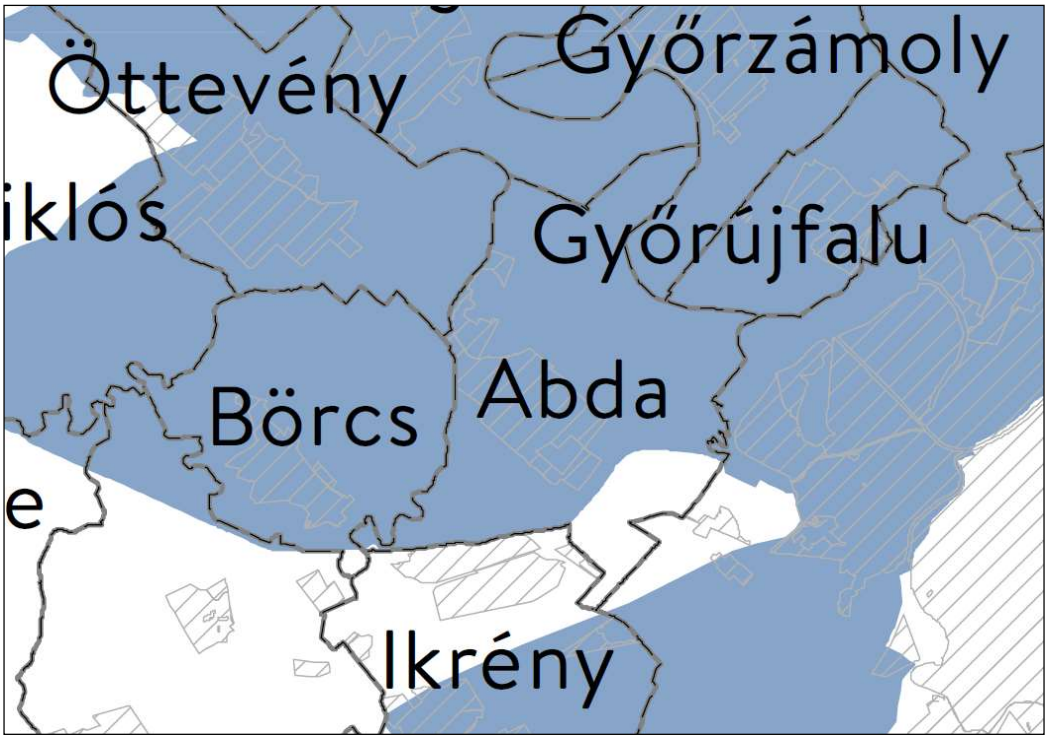
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település



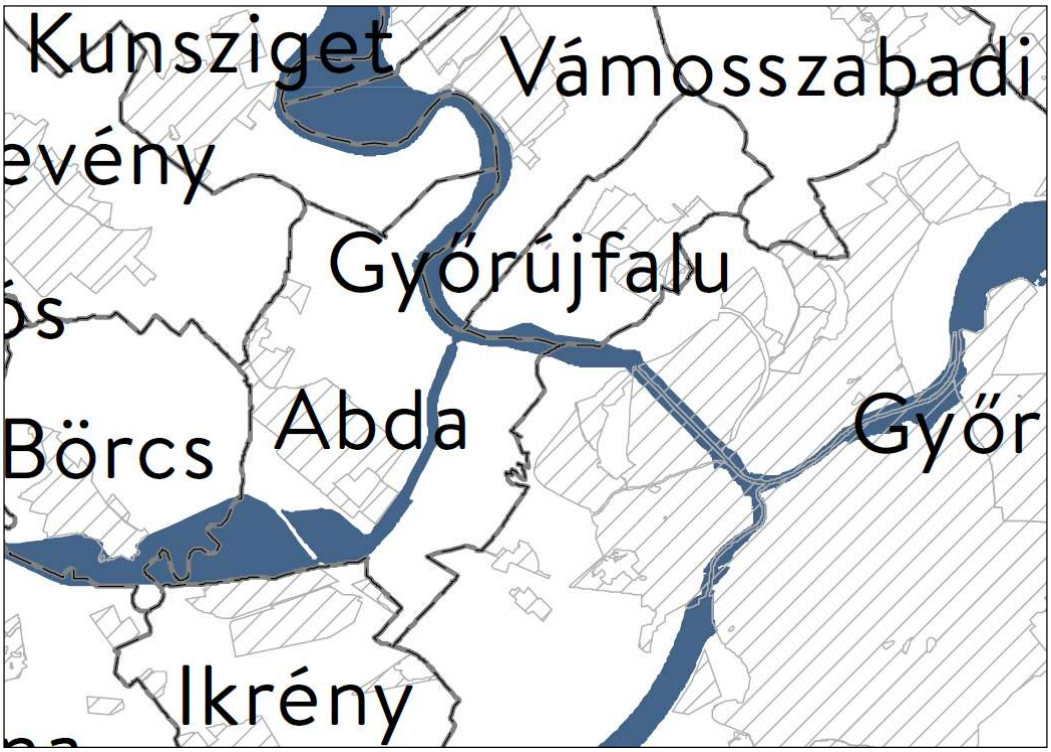
Jó termőhelyi adottságú szántó övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség védelmi terület övezete



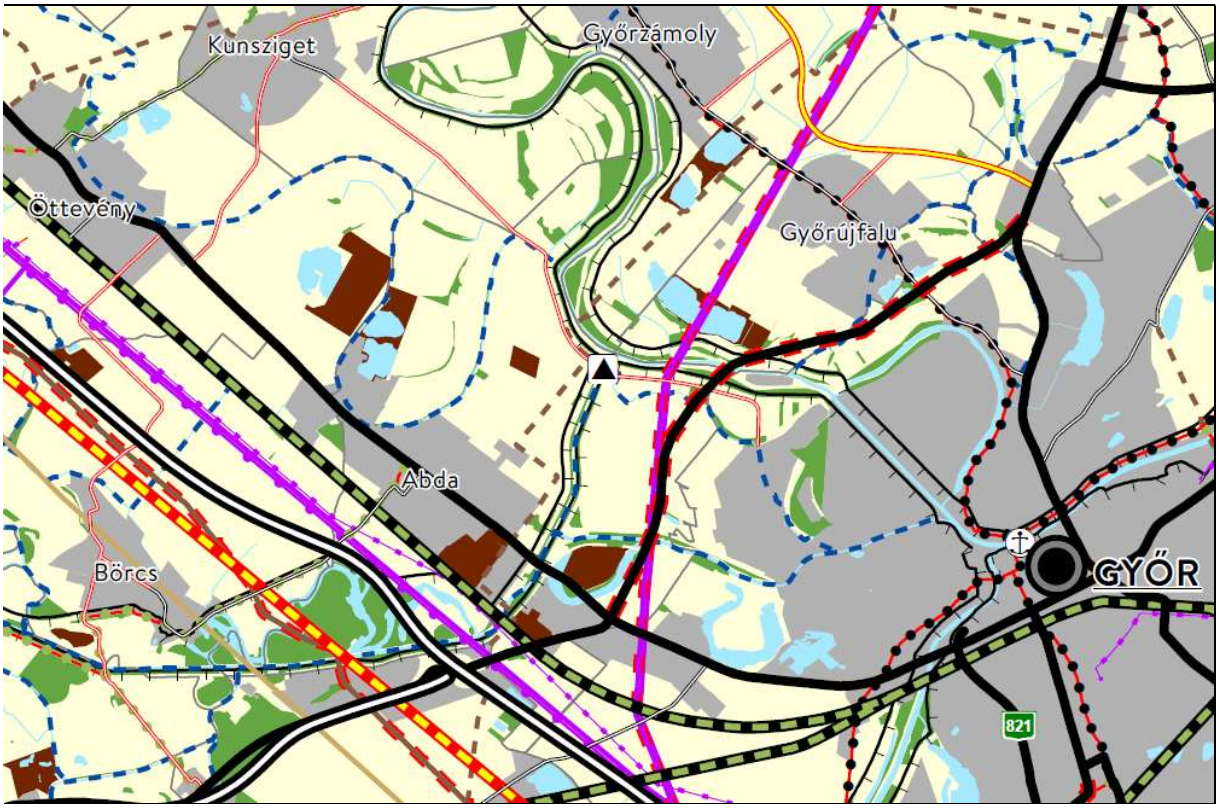
Nagyvízi meder terület övezete

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

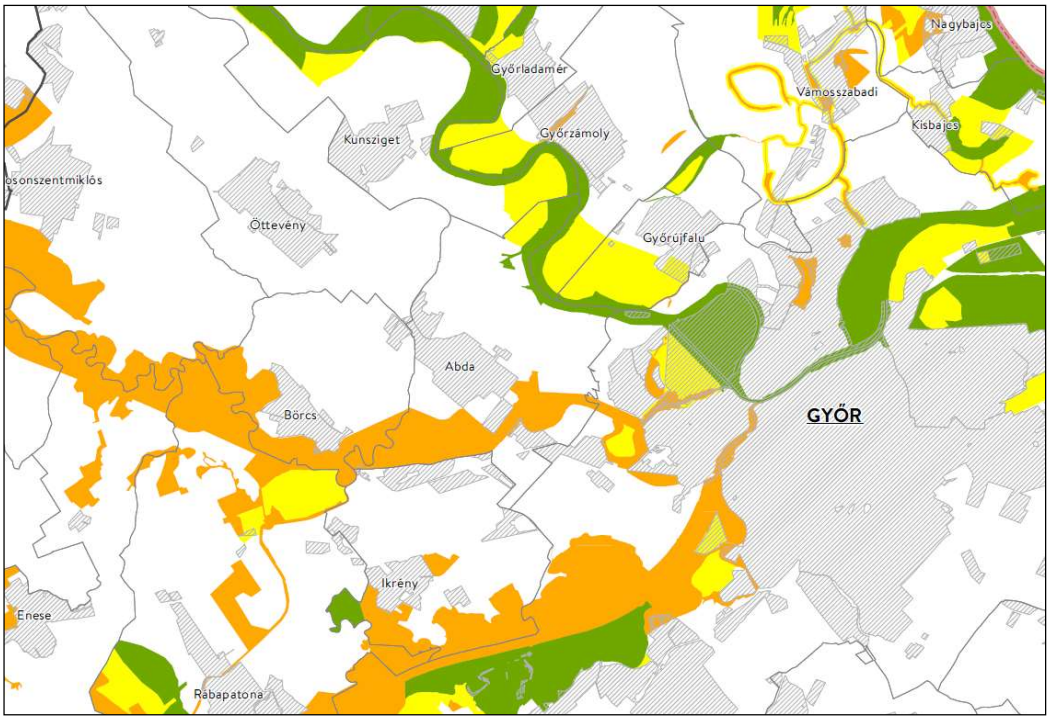
A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.
Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Abda közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba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



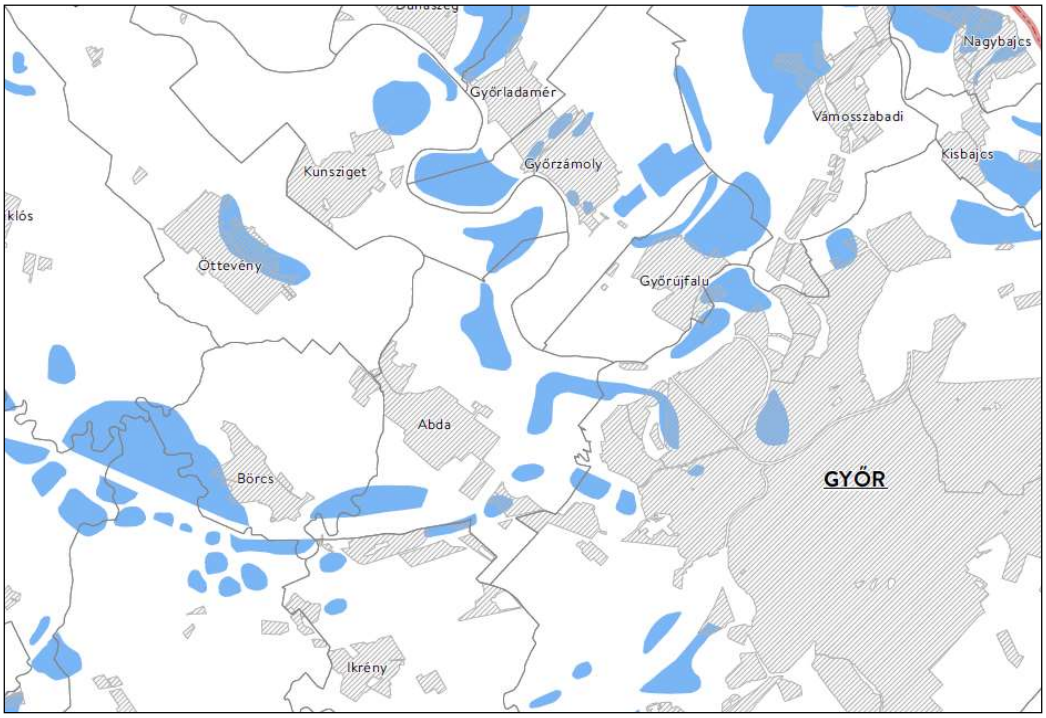
Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből



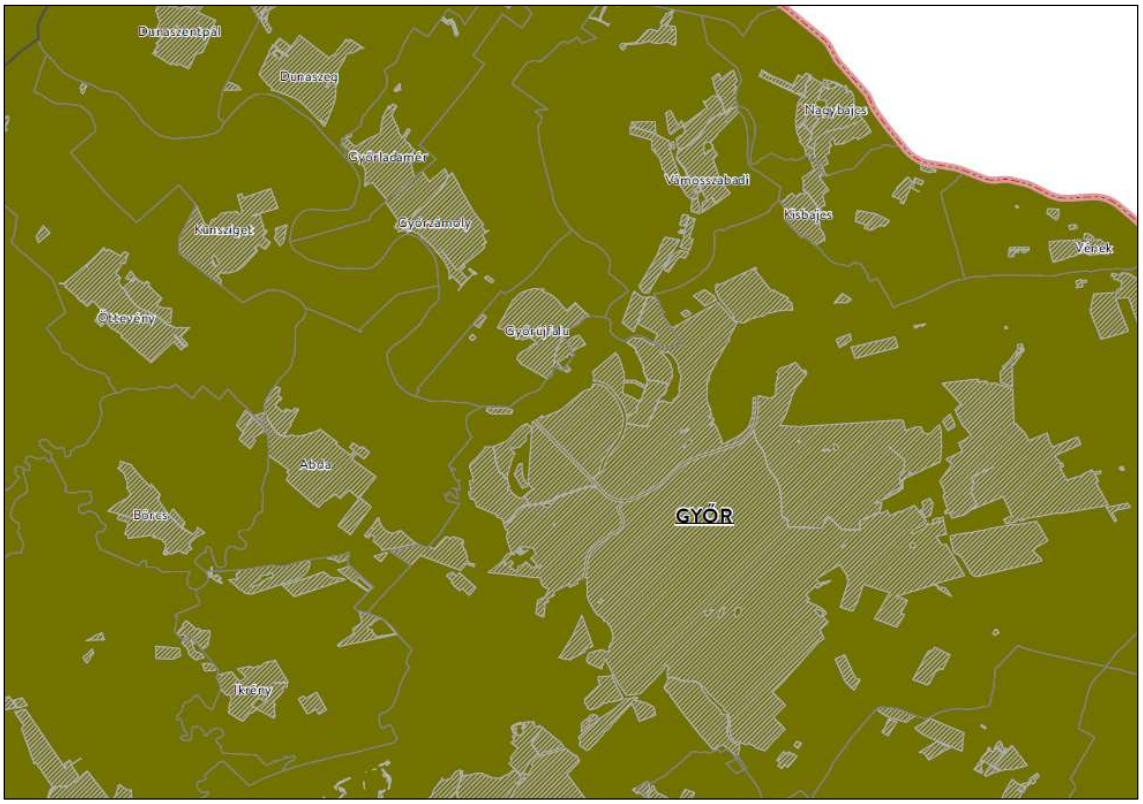
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Ökológiai hálózat övezete

JELMAGYARÁZAT

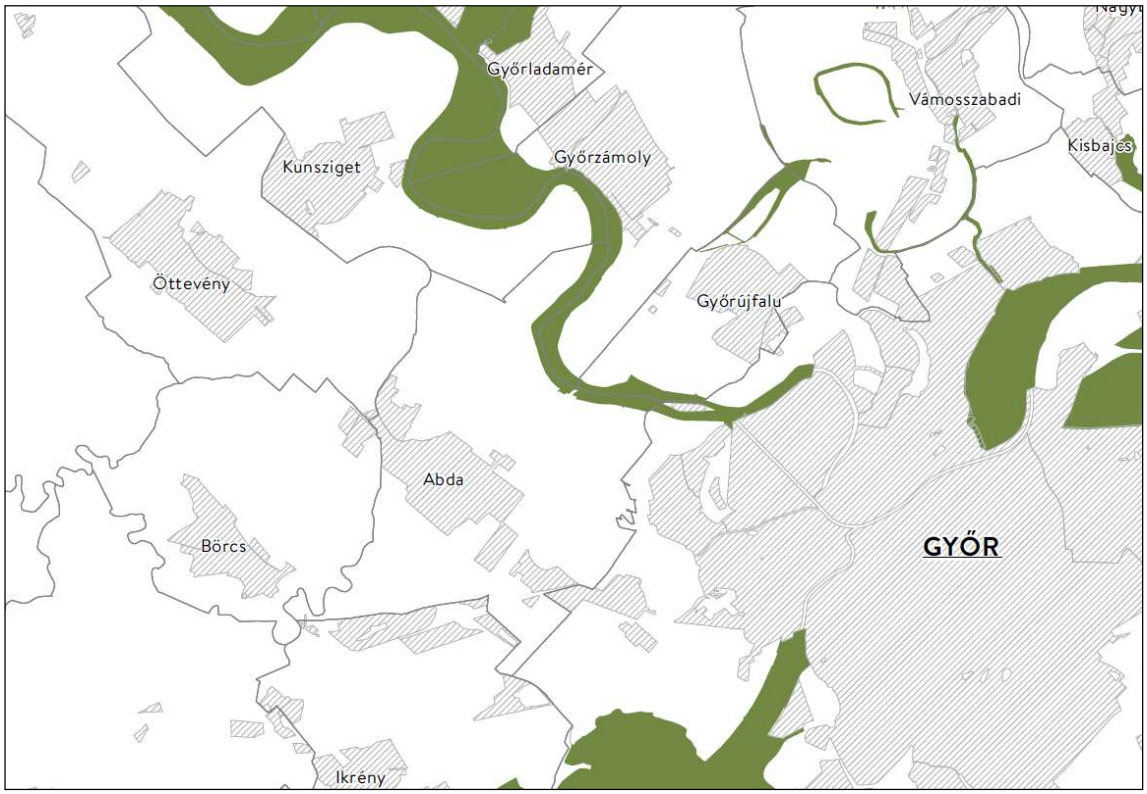
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete



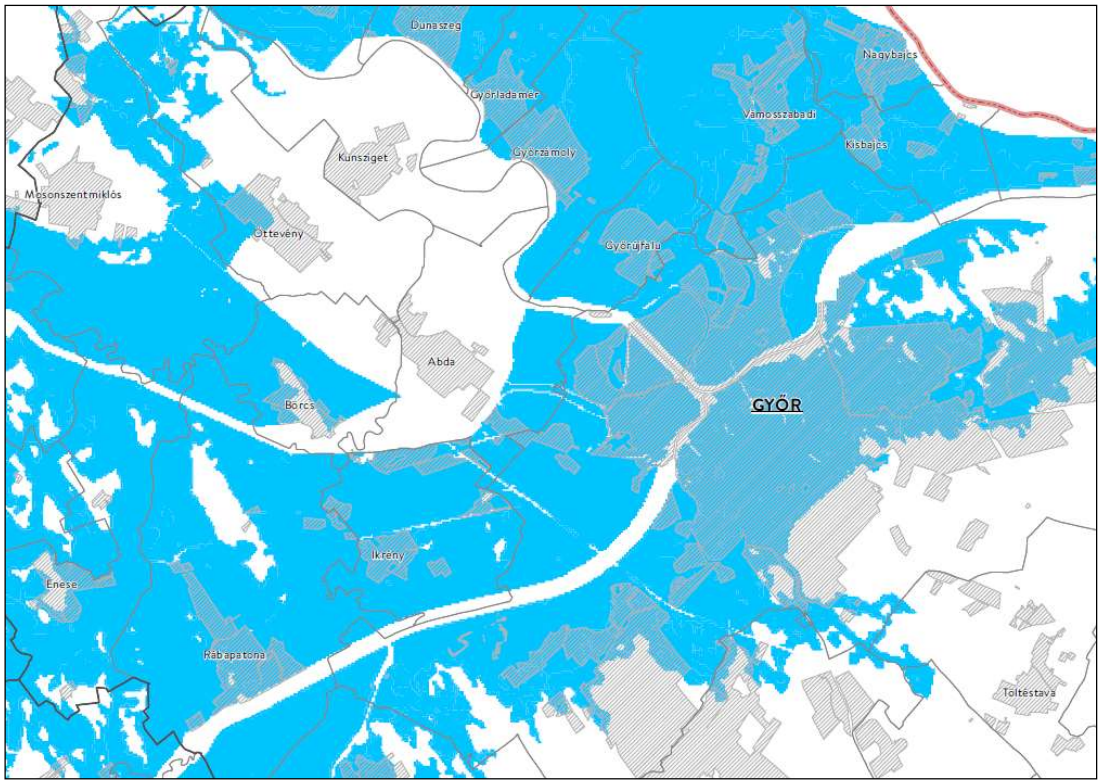
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



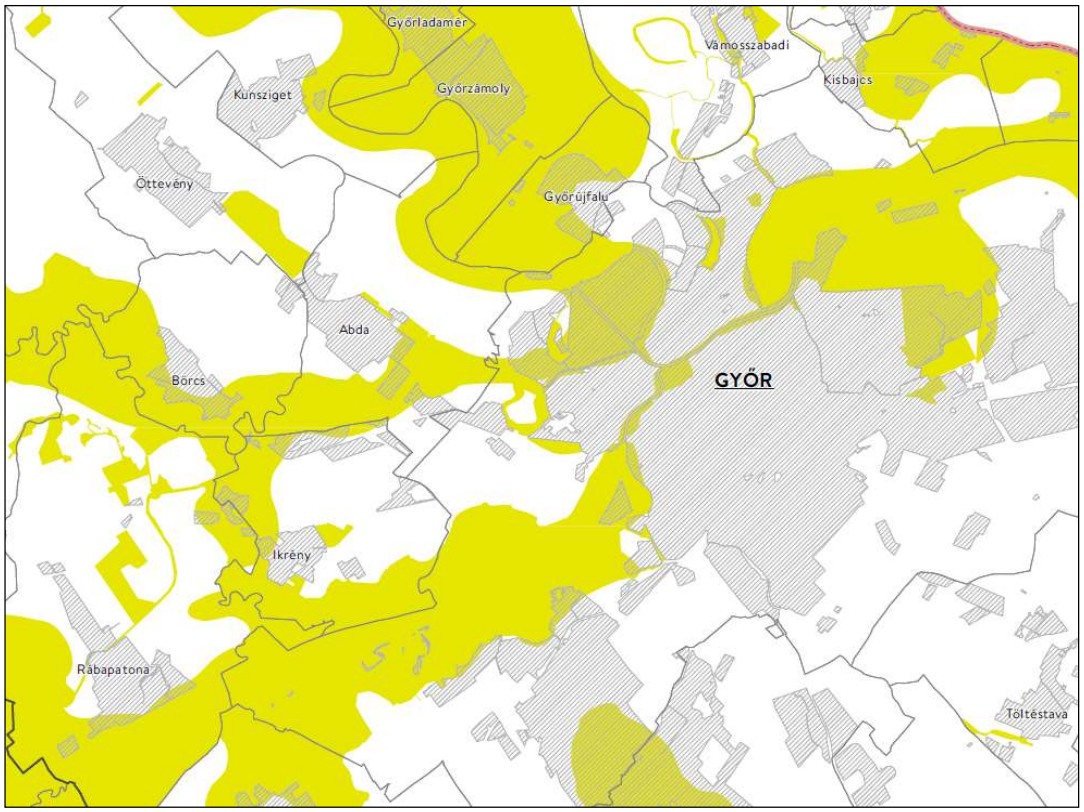
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Győri agglomerációs településegyüttes övezete



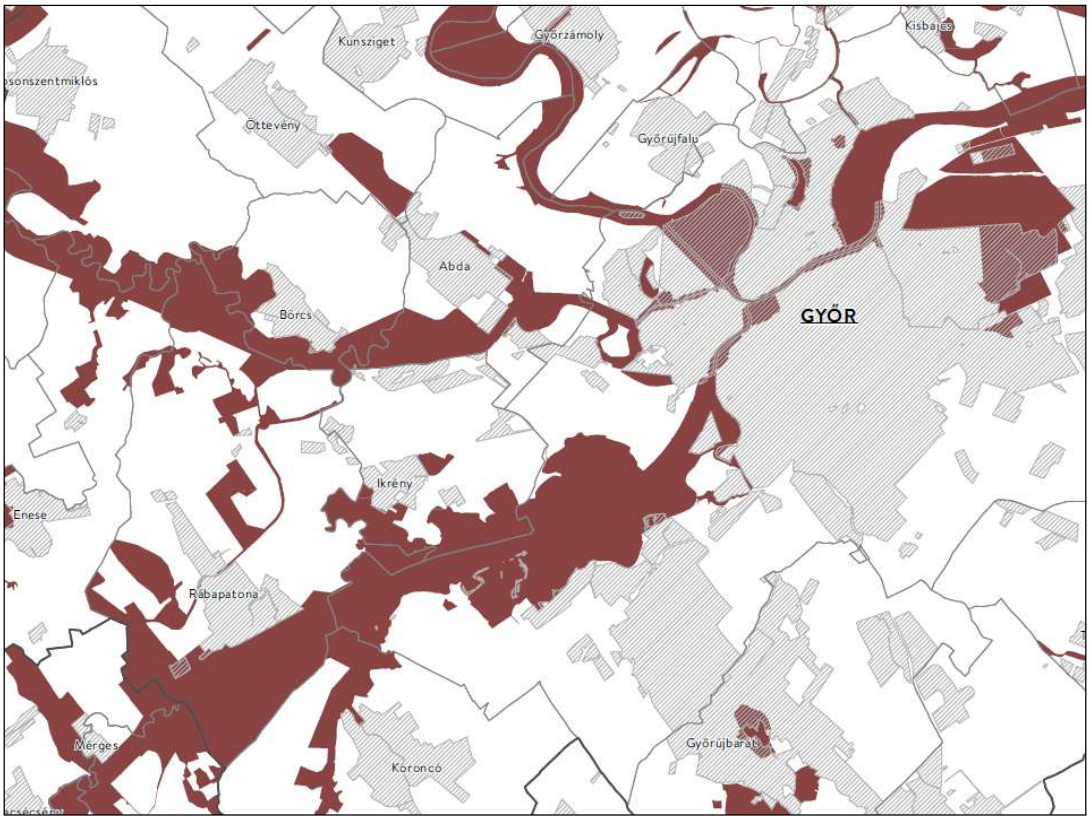
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



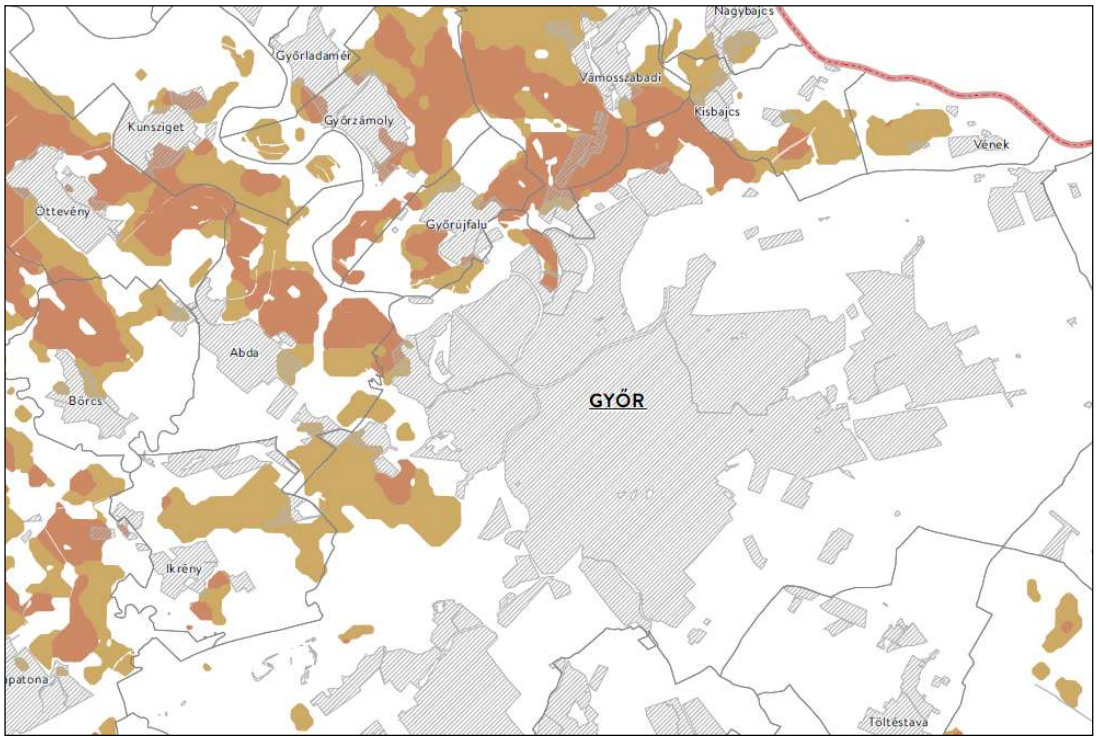
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési területek övezete



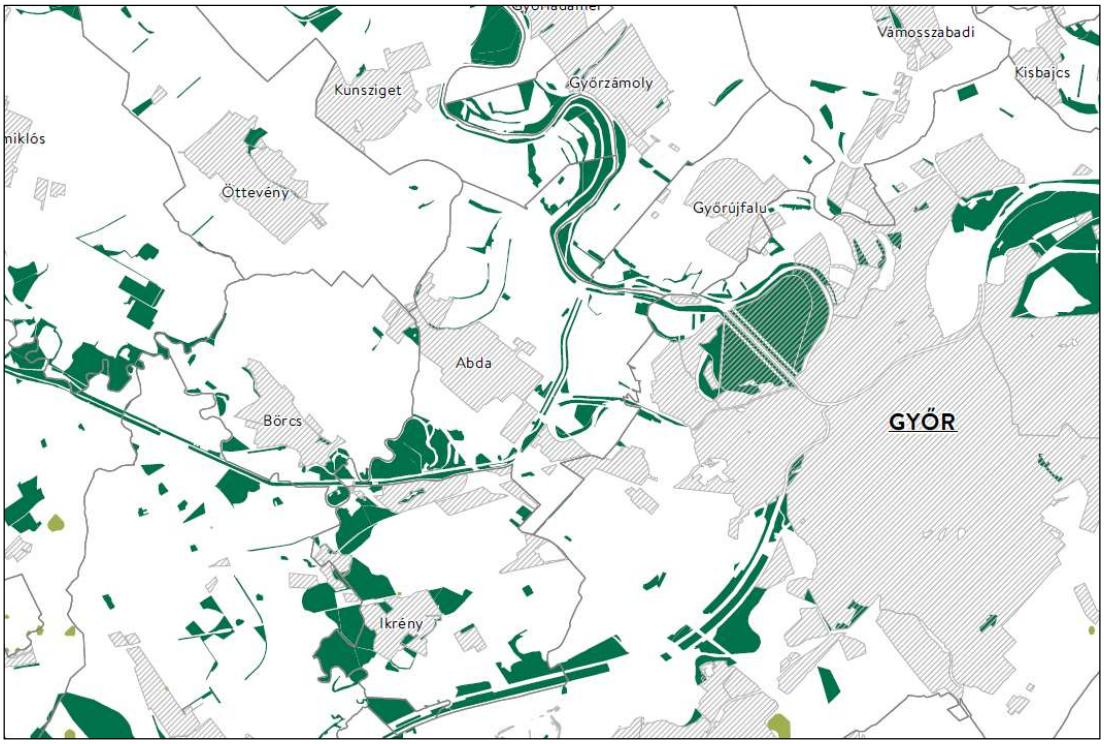
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Nap és szélerőmű telepítésének korlátozásával érintett területek övezete



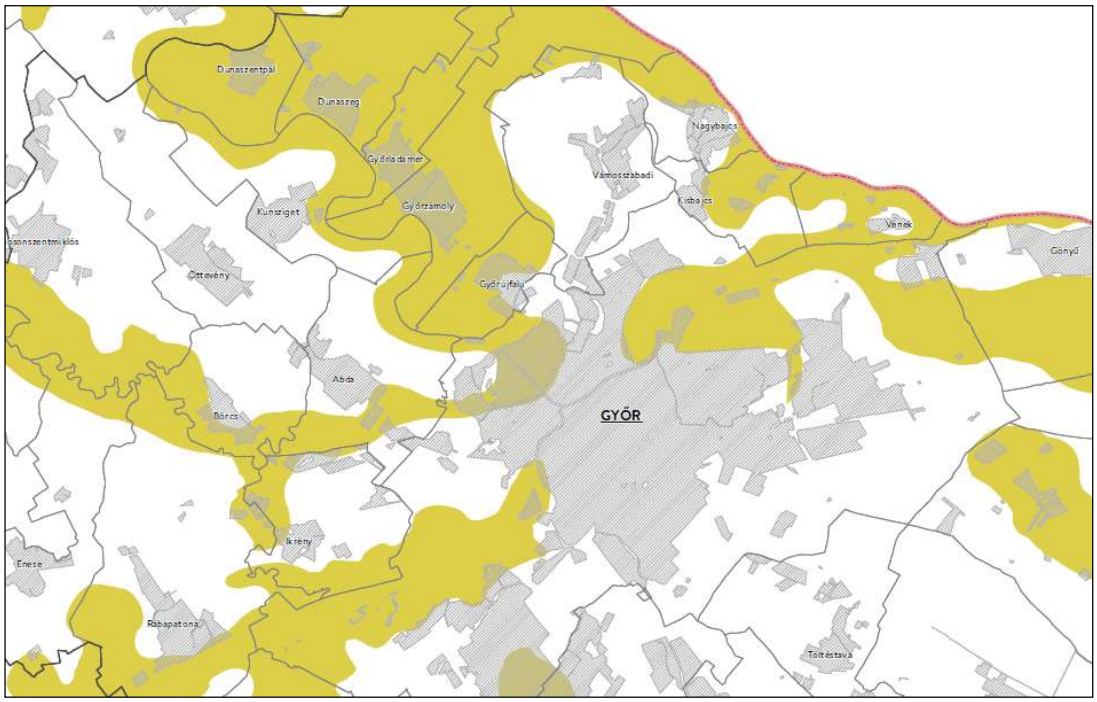
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett területek övezete



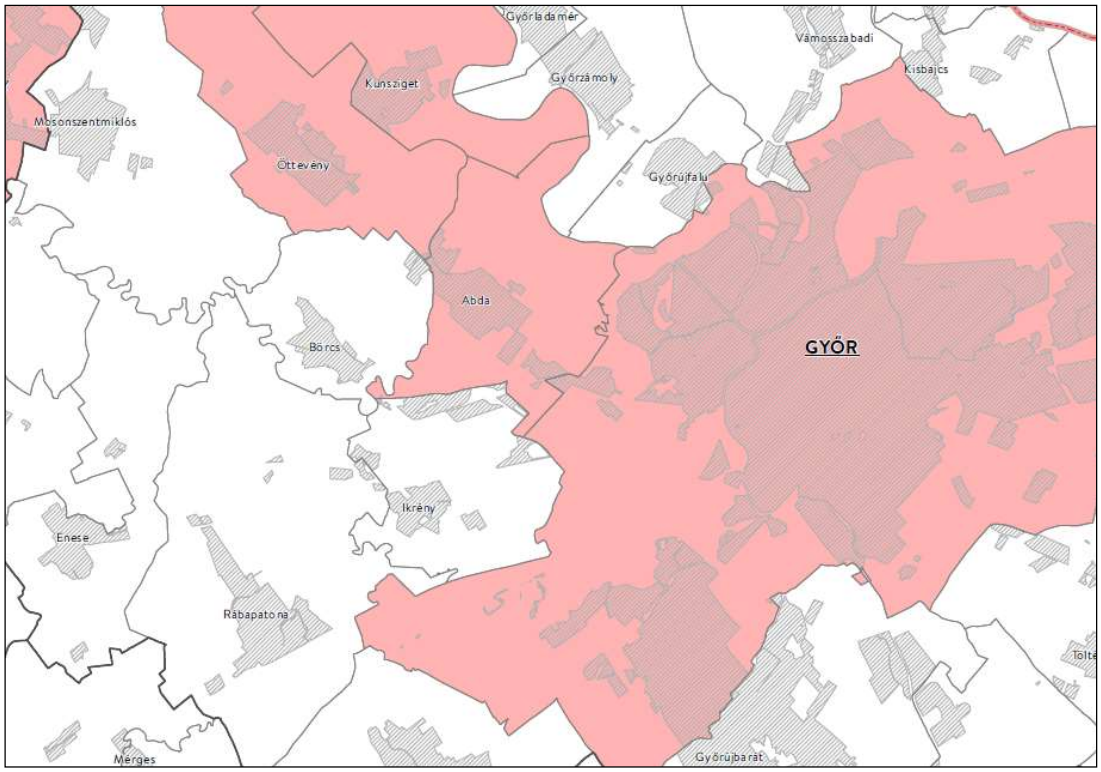
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



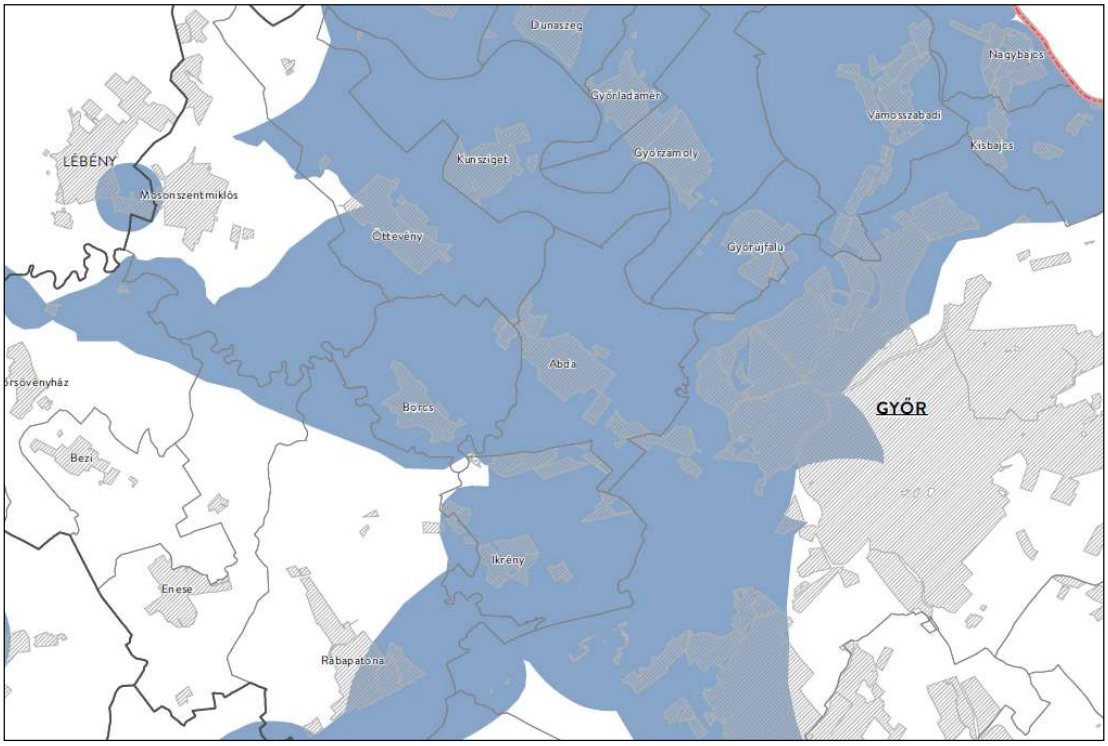
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



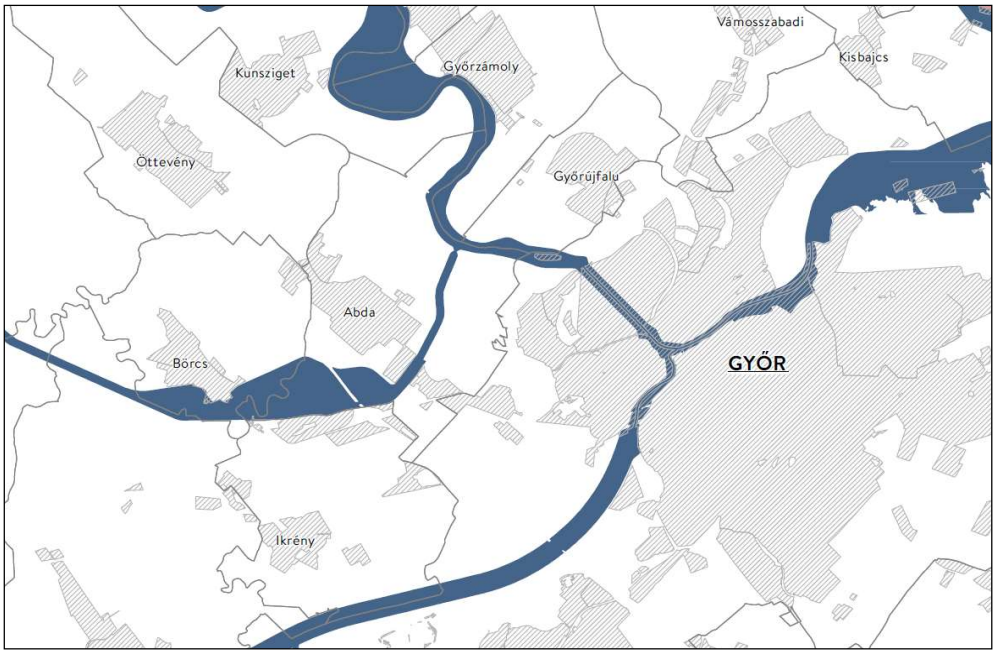
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Tájképvédelmi területek övezete



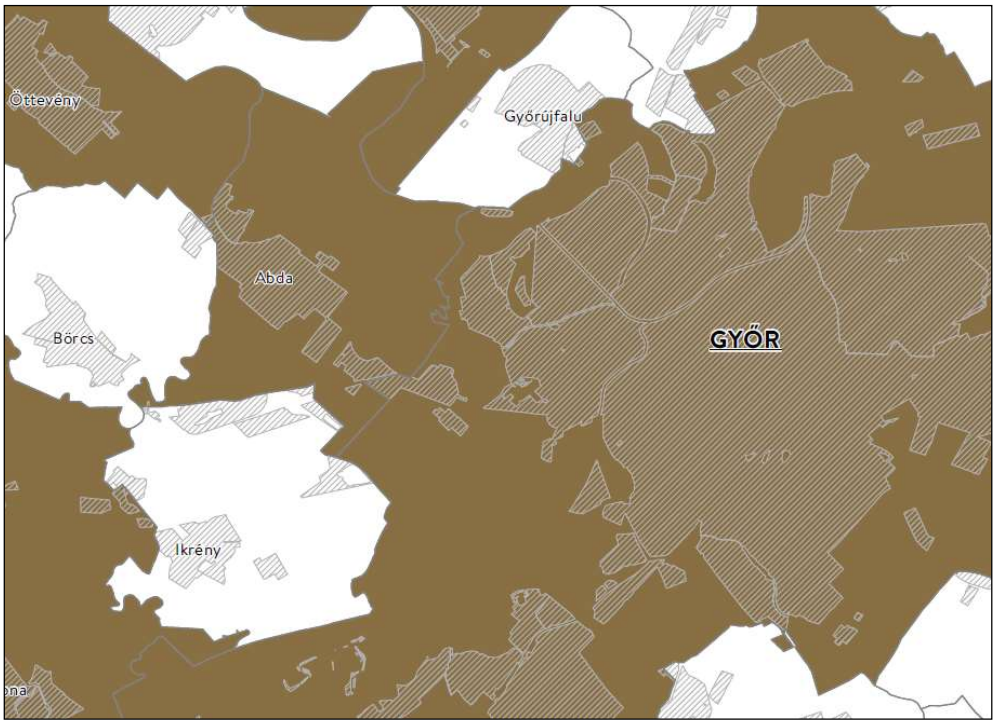
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Világörökségi és világörökség várományos területek övezete



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



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



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei 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 tervezett módosításokat nem akadályozza**.

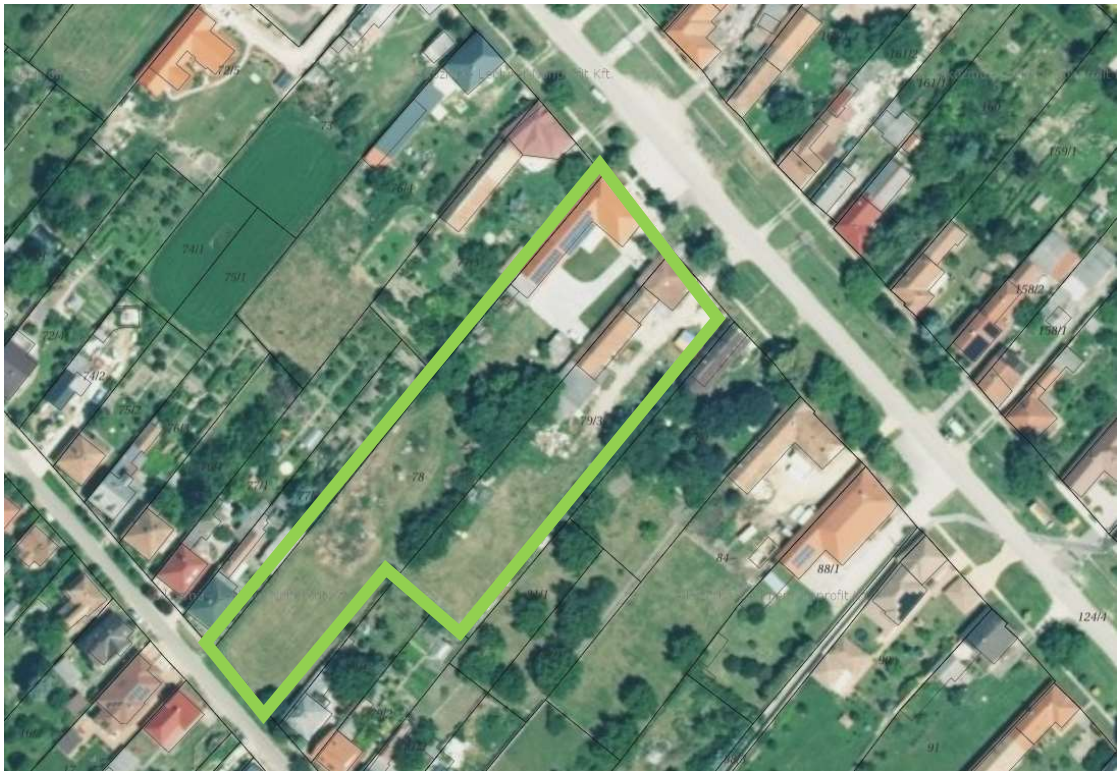
2. A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE.

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.

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 célja, hogy a 78 hrsz-ú telek teljes területe településközpont vegyes építési övezetbe kerüljön, illetve, hogy mindkét módosítással érintett területen, (78 hrsz és 79/3 hrsz) a legnagyobb beépíthetőség 60 %-ban kerüljön meghatározásra.

   A 2. számú módosítási ponttal érintett terület a település beépített területén található. Mindkét módosítással érintett földrészlet a Szent István utcában helyezkedik el, falusias lakóterületi környezetben.



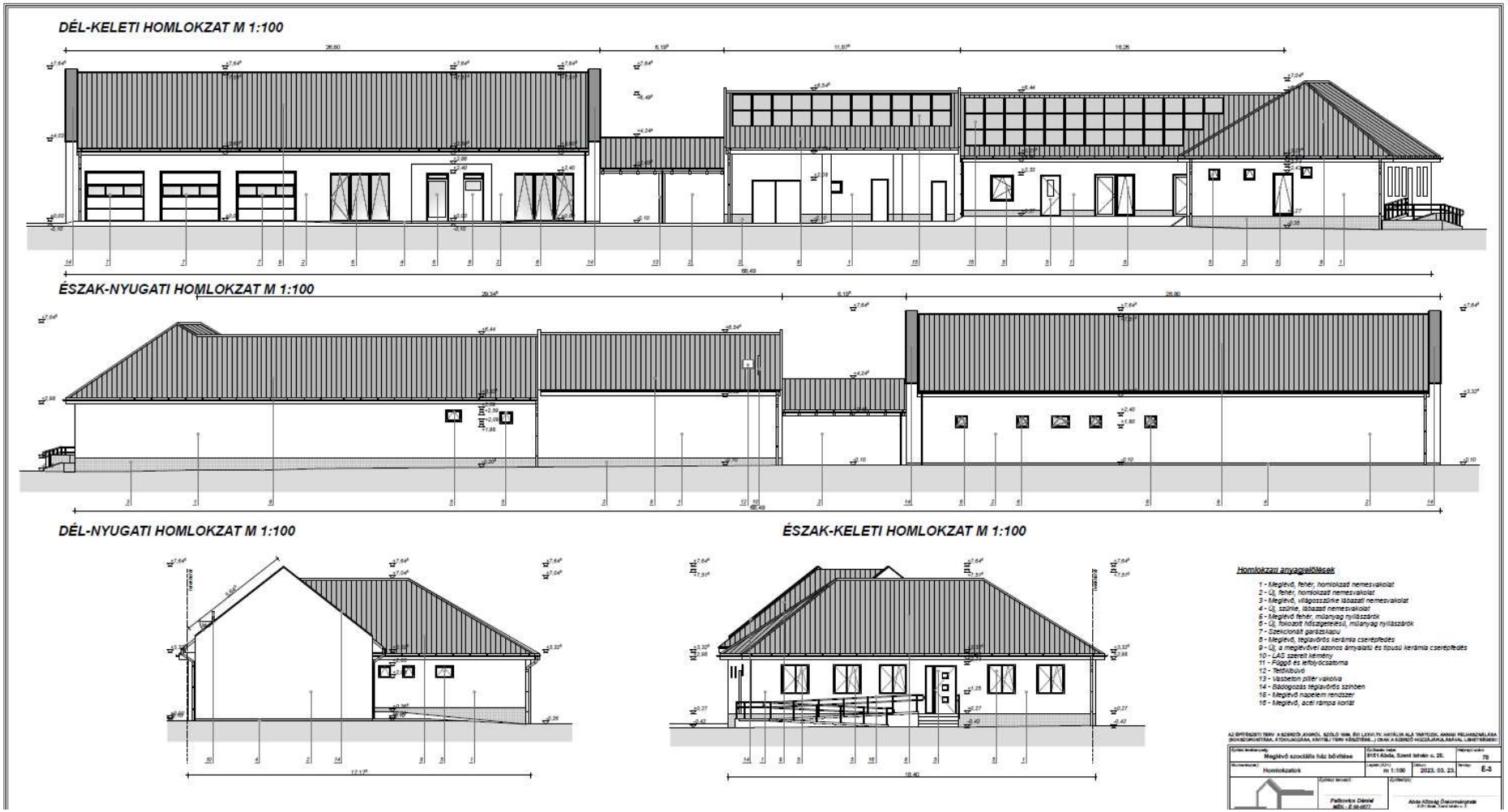
Forrás e-.közmű (2. számú módosítással érintett terület)

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

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. (lsd: terviratok.)
A hatályos helyi építési szabályzat a 78 hrsz-ú telek területét két övezetre osztja. A szent István utca felőli telekrész településközpont vegyes építési övezetben van, a Vasút utca felőli telekrész falusias lakóterület építési övezetben van.

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 anyagjelölések
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 - Szekcionált garázskapu
8 - Meglévő, téglavörös kerámia cserépfedés
9 - Új, a meglévővel azonos árnyalatú és típusú kerámia cserépfedés
10 - LAS szerelt kémény
11 - Függő és lefolyócsatorna
12 - Tetőkibúvó
13 - Vasbeton pillér vakolva
14 - Bádogozás téglavörös színben
15 - Meglévő napelem rendszer
16 - Meglévő, acél rámpa korlát
Meglévő szociális ház bővítése
Homlokzatok
1:100
2023. 03. 23.
E-3
Pallovics Dániel
Abda Község Önkormányzata

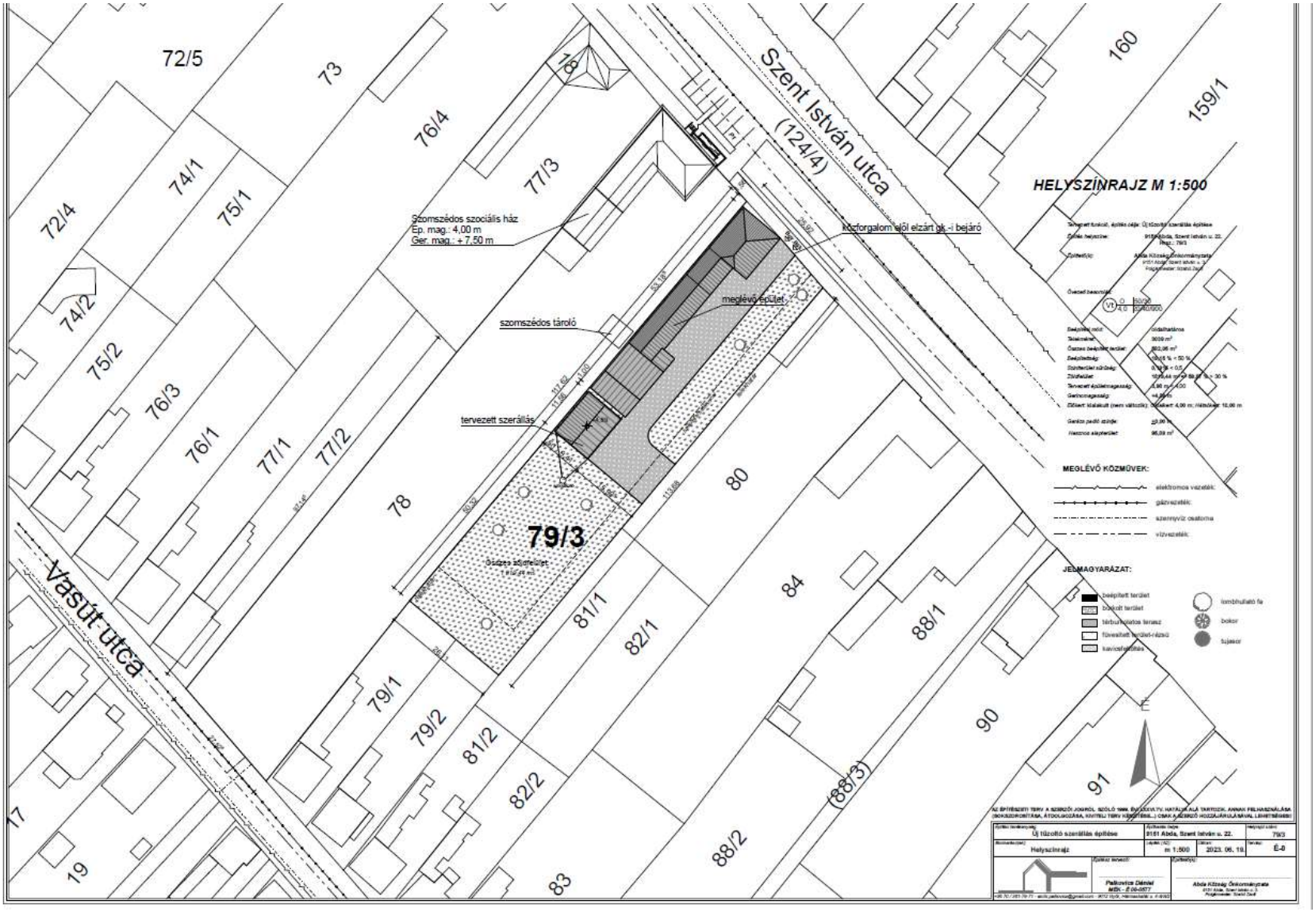
LÁTVÁNYTERVEK

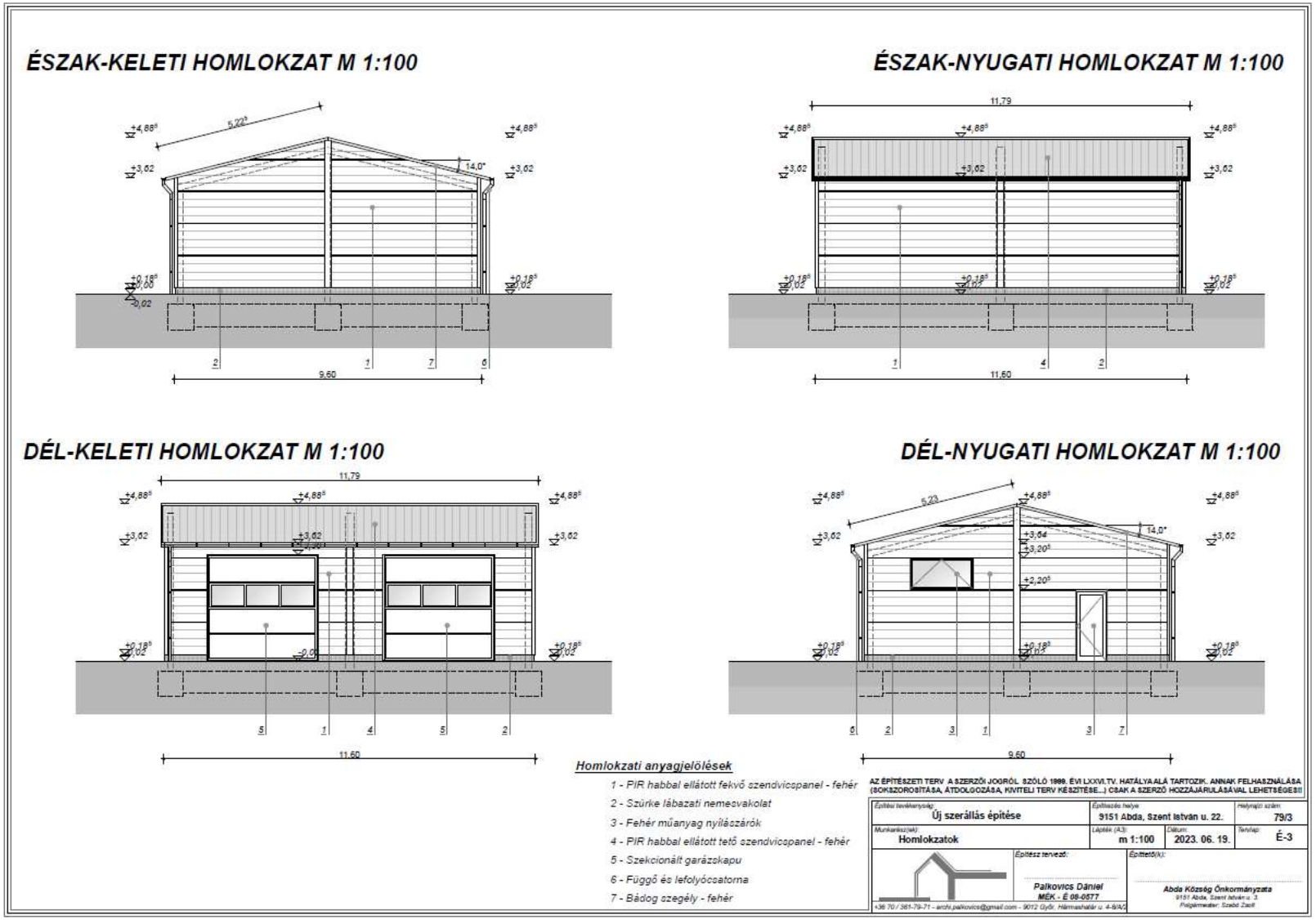
AZ ÉPÍTÉSZETI TERV A SZERZŐI JOGRÓL SZÓLÓ 1999. ÉVI LXXVI.TV. HATÁLYA ALÁ TARTOZIK. ANNAK FELHASZNÁLÁSA (SOKSZOROSÍTÁSA, ÁTDOLGOZÁSA, KIVITELI TERV KÉSZÍTÉSE...) CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETSÉGES!!

Építési tevékenység: Meglévő szociális ház bővítése	Építkezés helye: 9151 Abda, Szent István u. 20.		Helyrajzi szám: 78
Munkaész(ek): Látványtervek	Lépték (A4): m 1:100	Dátum: 2023. 03. 23.	Tervlap: É-6
	Építész tervező: Palkovics Dániel MÉK - É 08-0577	Építtető(k): Abda Község Önkormányzata 9151 Abda, Szent István u. 3 Polgármester: Szabó Zsolt	

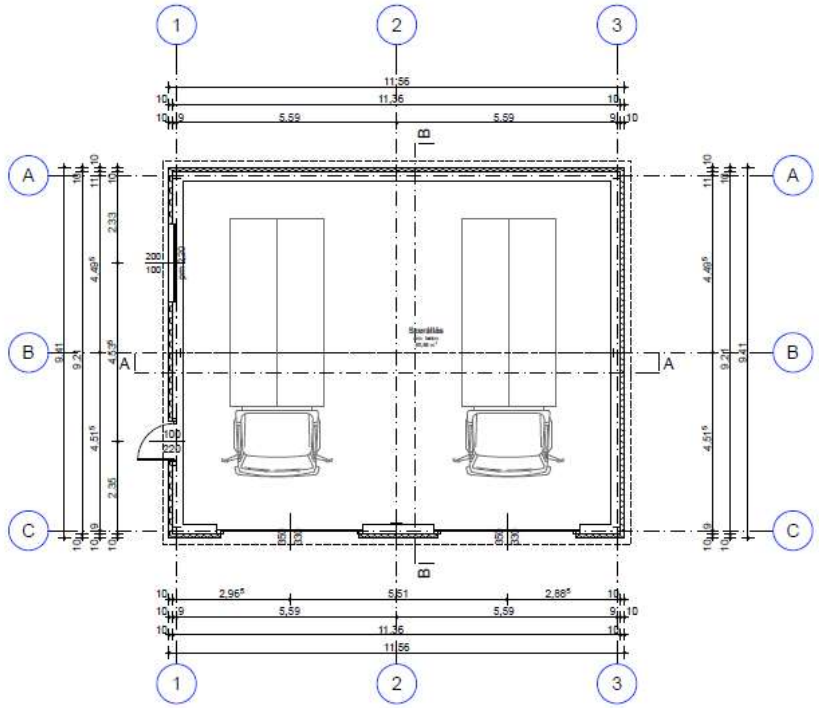
+36 70 / 361-79-71 - archi.palkovics@gmail.com - 9012 Győr, Hármashatár u. 4-8/A/2

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
Építési hely: 9151 Abda, Szent István u. 22.
Helyrajzi szám: 79/3
Munkarész(ek): Homlokzatok
Lapméret (A3): m 1:100
Dátum: 2023. 06. 19.
Terv lap: É-3
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

ALAPRAJZ M 1:100



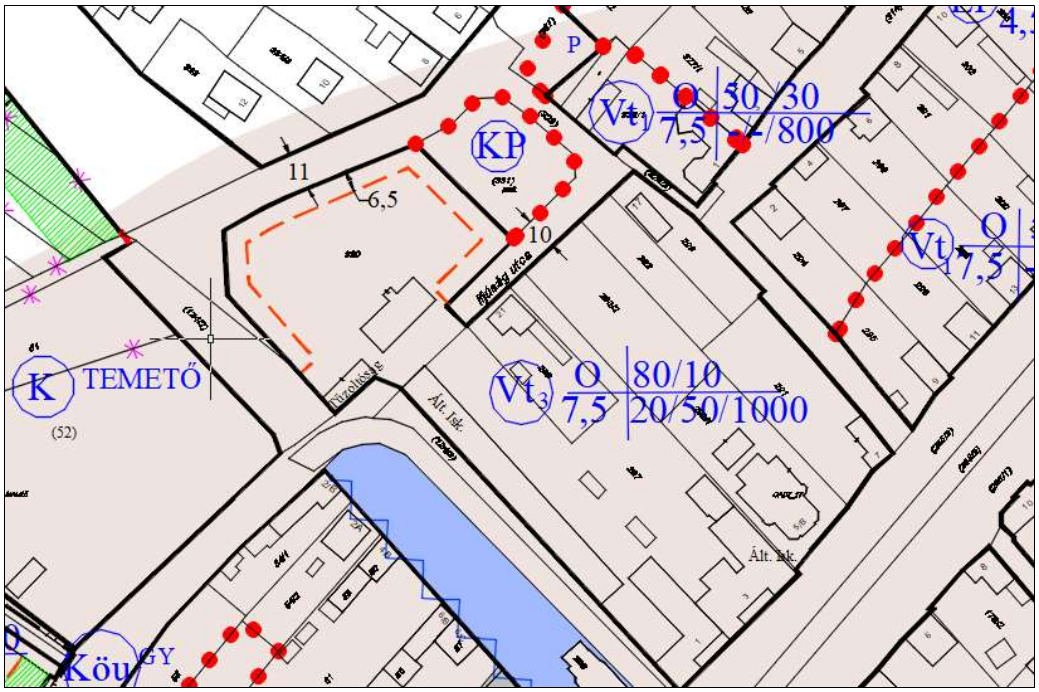
AZ ÉPÍTÉSZETI TERV A SZERZŐI JOGRÓL SZÓLÓ 1999. ÉVI LXXVI.TV. HATÁLYA ALÁ TARTOZIK. ANNAK FELHASZNÁLÁSA (SOKSZOROSÍTÁSA, ÁTDOLGOZÁSA, KIVITELI TERV KÉSZÍTÉSE...) CSAK A SZERZŐ HOZZÁJÁRULÁSÁVAL LEHETSÉGES!!!

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

3. <u>Az Ifjúság utca (329 hrsz) és a 124/3 hrsz-ú közterület összekötése, 331 hrsz-ú közpark településközpont vegyes területbe sorolása.</u>
(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 építési munkái elkezdődtek.

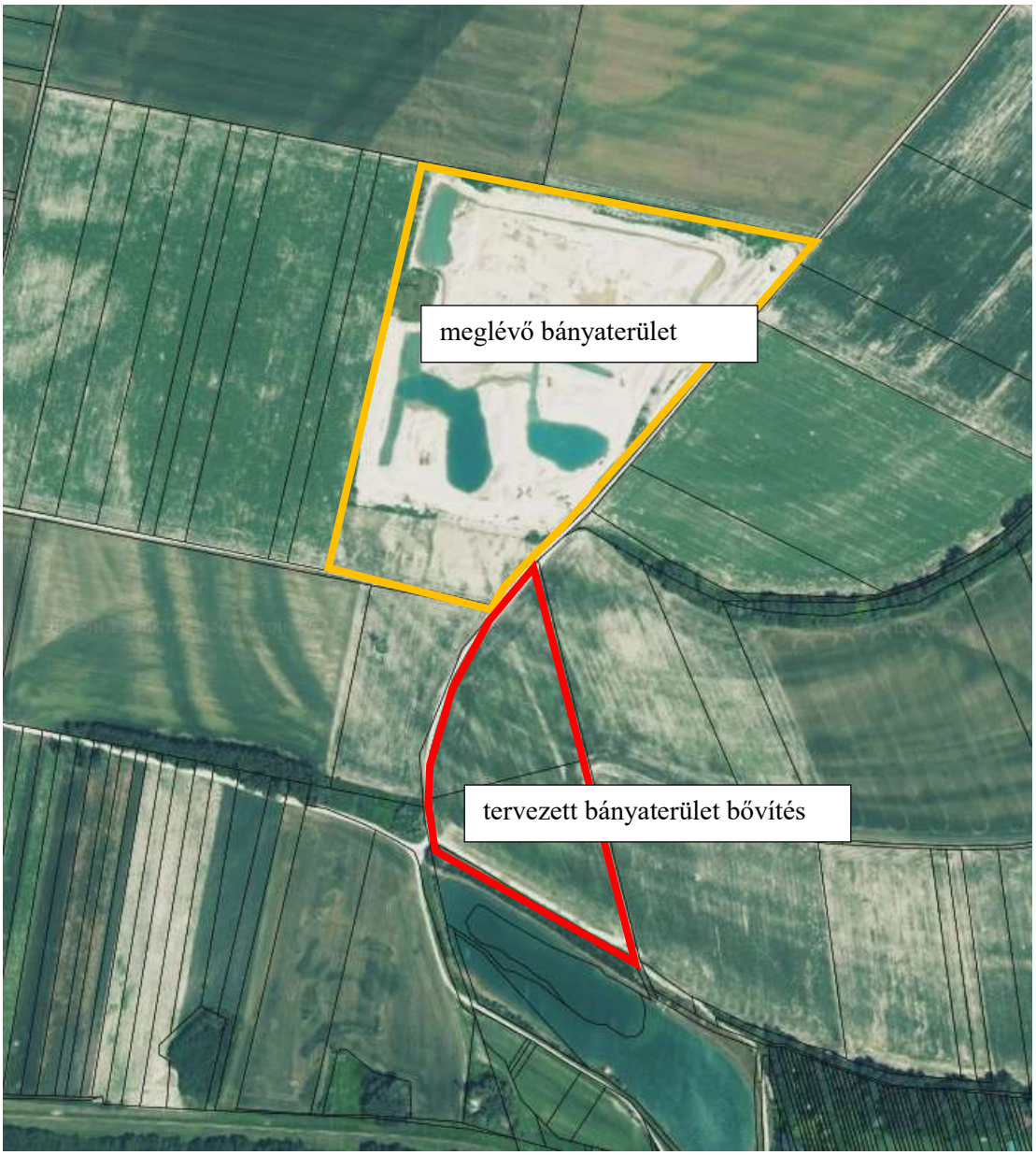
Forrás: e-közmű (3. módosítással érintett terület)

A tervezett módosítás során az Ifjúság utca a kialakult állapot szerint, közterületként kerül szabályozásra, továbbá a 331 hrsz-ú telek településközpont vegyes építési övezetbe kerül annak érdekében, hogy az önkormányzati intézmény fejlesztése megvalósítható legyen.

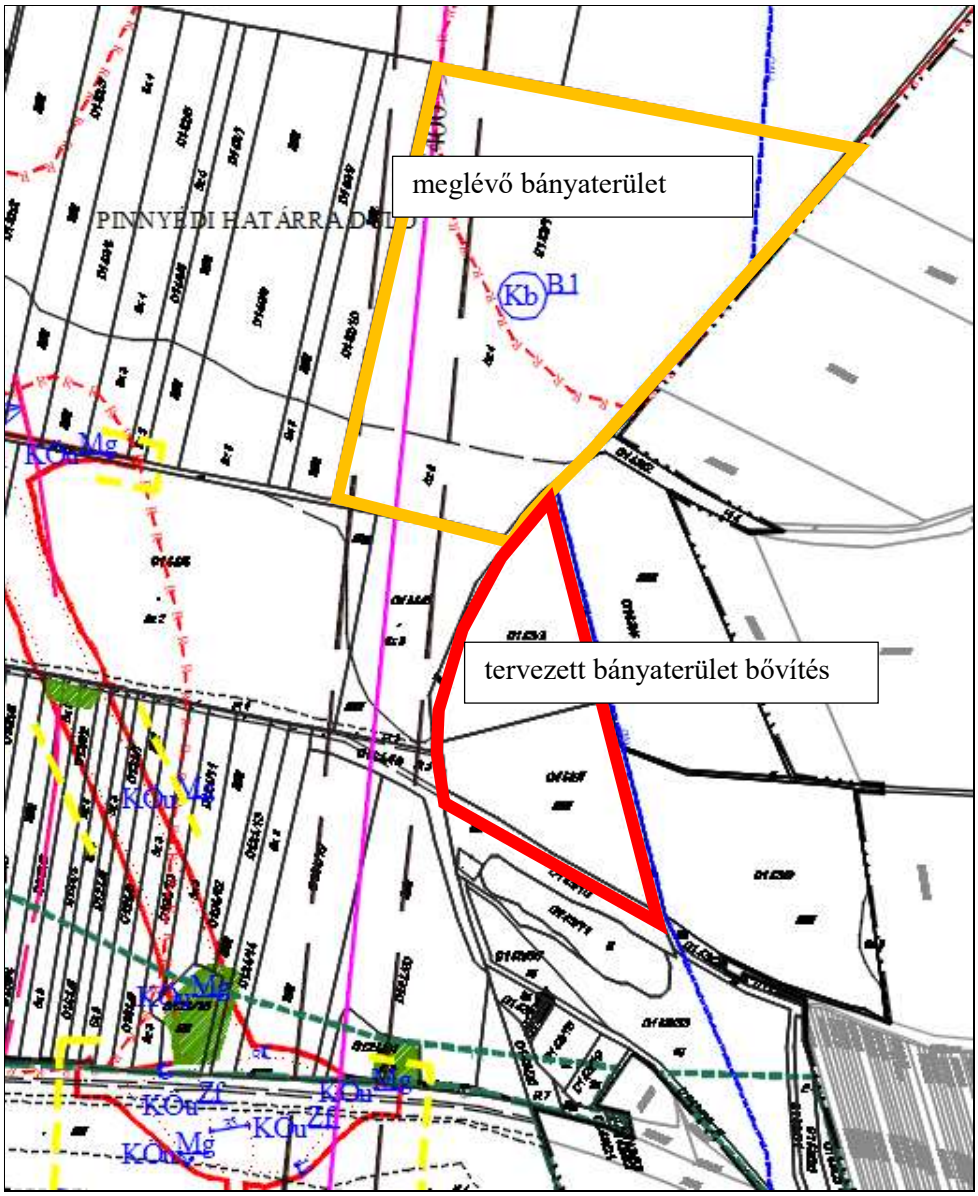


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

4. Abda III. kavicsbánya terület bővítése 5 hektárnál kisebb területegységgel az Abda, 0143/10, 0143/7 és 0143/4 hrsz-en. Bányaműveléshez szükséges kiszolgáló épület elhelyezhető legyen a 0143/33 hrsz-en.
(a módosítás a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti)
A hatályos szabályozási terv a módosítással érintett területeket mezőgazdasági területbe sorolja



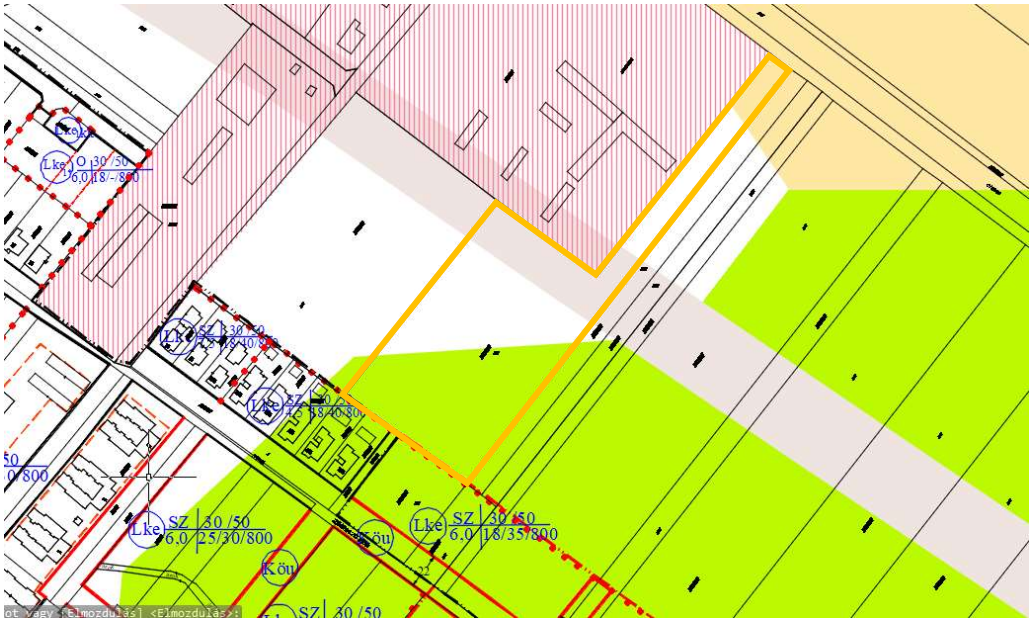
Forrás: e-közmű (4. módosítással érintett terület)



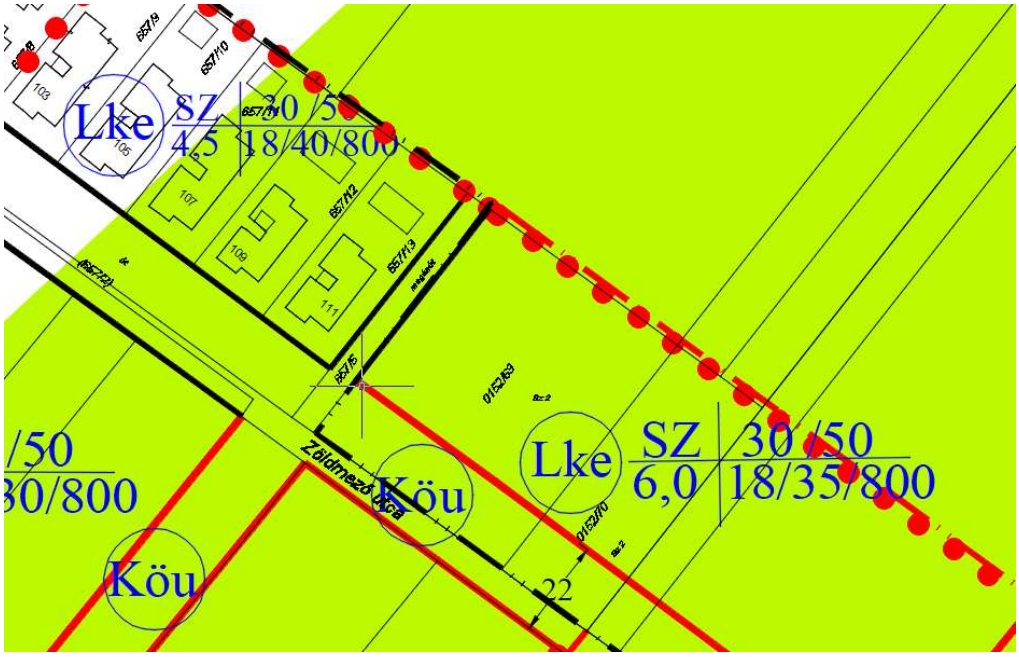
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

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)

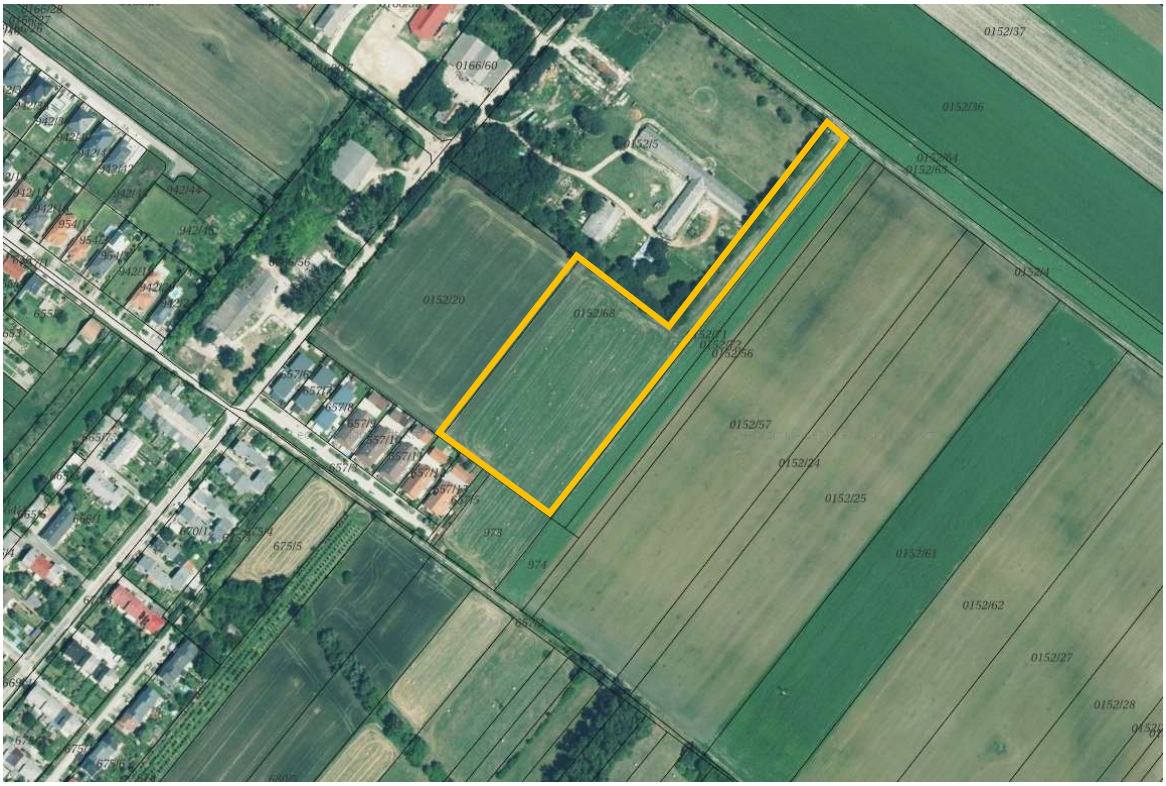
A 657/5 hrsz-ú földrészlet a hatályos szabályozás szerint, illetve a földhivatali nyilvántartás szerint is magánút. A hatályos szabályozás jóváhagyásakor ennek a magánútnak a kialakítása azért volt szükséges, hogy a tőle északra elhelyezkedő mezőgazdasági terület (0152/68 hrsz) megközelíthető legyen.
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.



0152/68 hrsz mezőgazdasági földrészlet (kivonat a hatályos szabályozási tervből)



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



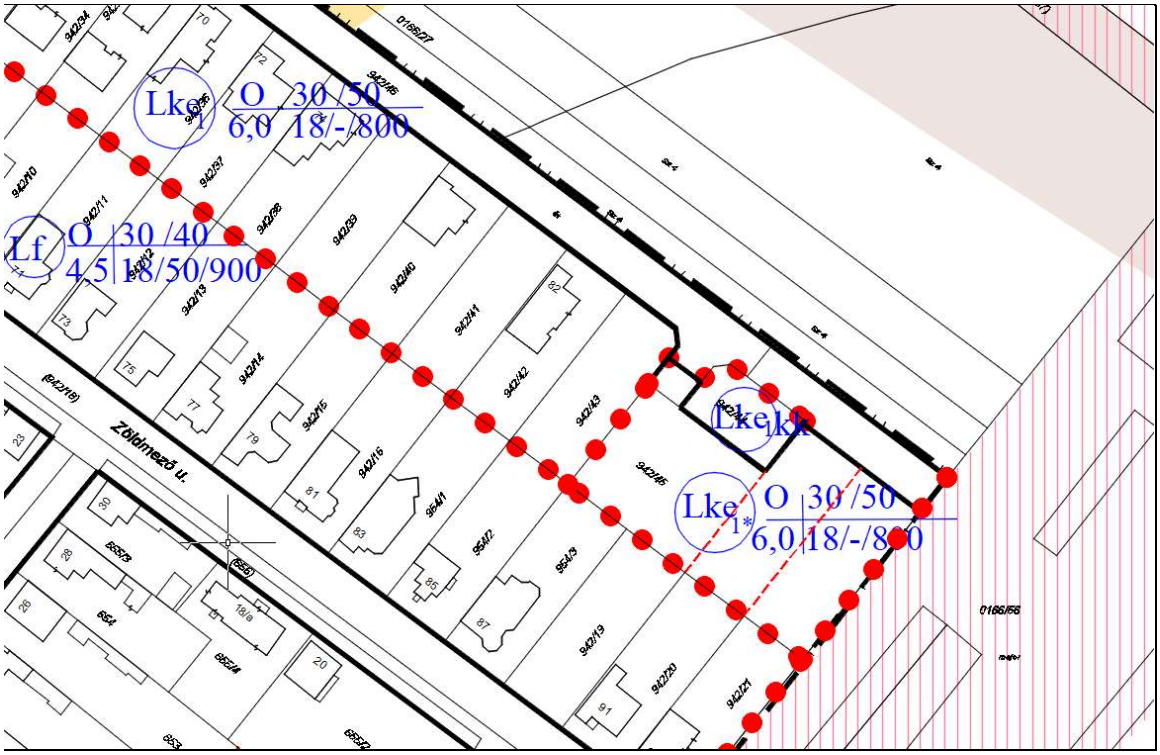
0152/68 hrsz mezőgazdasági földrészlet

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.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

forrás: e-közmű (6. módosítási pont)

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

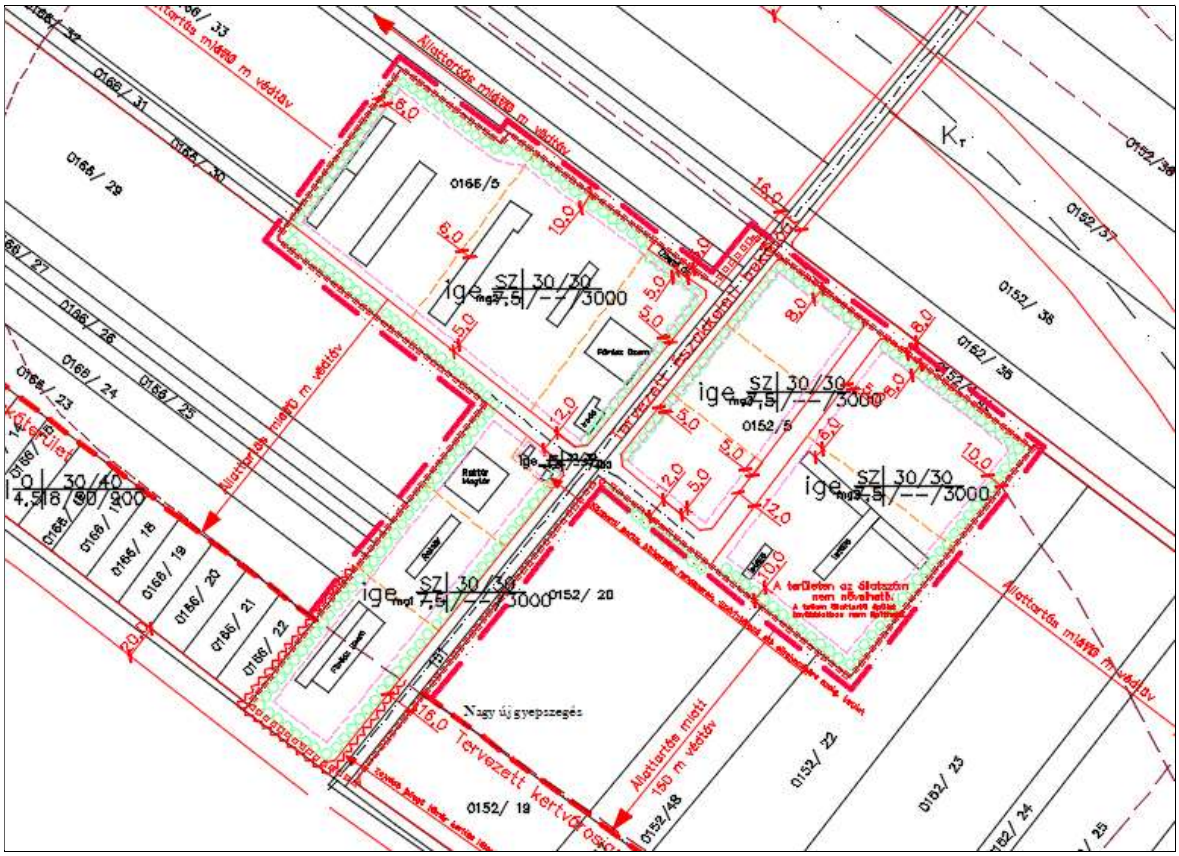
- A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek (11/2003.(VII.3.) átszerkesztése az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére.
- A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek megfeleltetése a ma érvényben lévő jogszabályoknak.
- A mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozóan a településrendezési tervek módosítása a költségviselővel megbeszélteknek megfelelően.

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

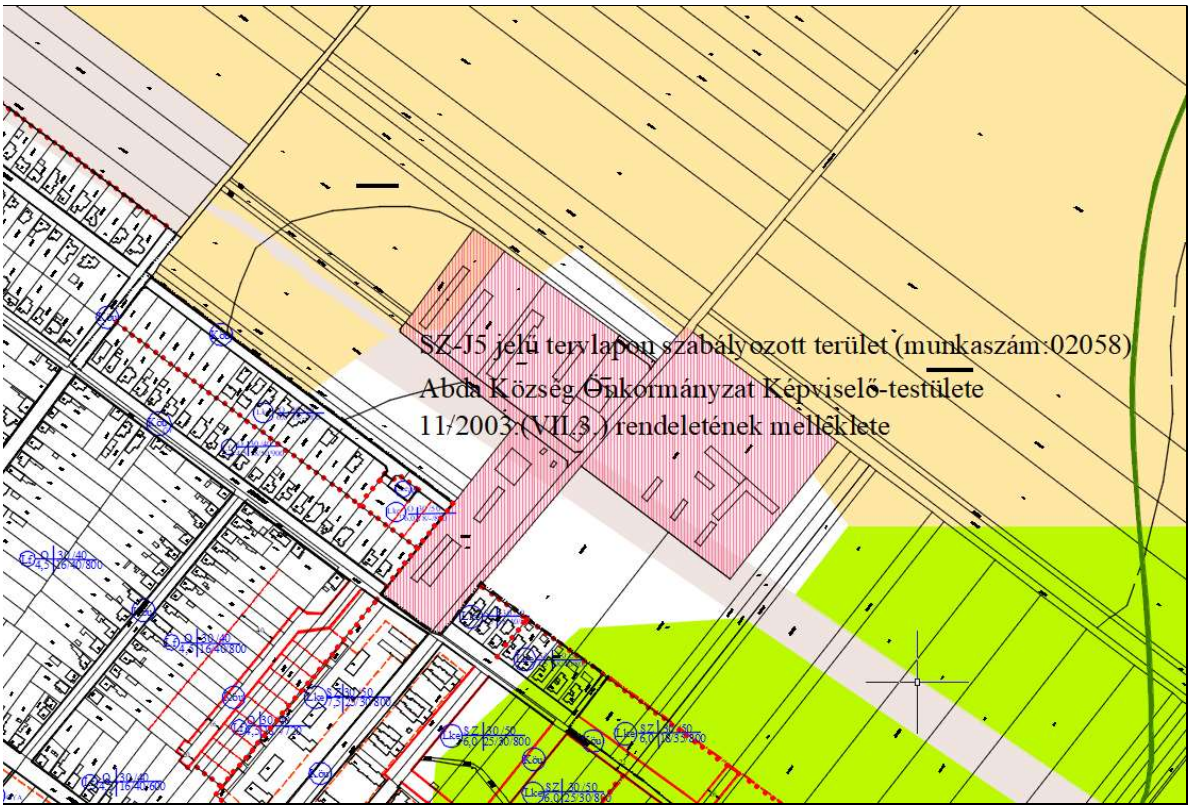
A mezőgazdasági major területére hatályos szabályozási terv 2003-ban készült, azóta hatályos.
Jelen módosítás keretében a mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan, a hatályos tervek átszerkesztésre kerülnek az abdai beépítésre szánt területek szabályozási tervére az alábbi módosításokkal:

A tervezett módosítások:

- 0152/5 hrsz-ú területen, a hatályos terven szereplő feltáró út törlése
- A Zöldmező utca menti gazdasági területek falusias lakóterületbe sorolása a 942/46 htsz-ú út meghosszabításával lezárt telekterületen.



A gazdasági területre vonatkozó hatályos tervlap



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

3. TERVIRATOK

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/ETDR-1/3210-13/2023
Ügyintéző: Szórádi László, Soósné Seffer Nóra, Kovácsné Csák Ildikó, G. Varga Kamilla, Kettinger Gergő
Telefonszám: (96) 795-736
ÉTDR azonosító: 202300023620
ÉTDR iratazonosító: IR-000276569/2023
Régészeti lelőhely azonosító: 59515, 38934

Tárgy: Abda Község Önkormányzata kérelmére indult, Abda, Szent István utca 20. szám alatti, Abda 78 helyrajzi számú ingatlanon szociális-szolgáltatóház bővítésének építési engedélyezési eljárása

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) építésügyi hatósági eljárásban meghozta az alábbi

HATÁROZATOT.

A Kormányhivatal **építési engedélyt ad Abda Község Önkormányzata** (9151 Abda, Szent István utca 3., meghatalmazott képviselője: Palkovics Dániel; a továbbiakban: Építtető) részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján az Abda, Szent István utca 20. szám alatti, Abda 78 helyrajzi számú ingatlanon szociális-szolgáltatóház rendeltetésű épület bővítésére **az alábbi feltételekkel**:

- 2024. június 30. napjáig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásulvételével kell rendelkeznie.

Népegészségügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- Az épületrész helyiségeinek takarításához szükséges felmosóvíz kivétele céljára a bővítmény területén hideg-meleg vízzel ellátott, tömlő csatlakoztatására alkalmas módon kialakított, légbeszívó szelepes vízkivételi helyet kell létesíteni.
- A csoportszobák mindegyikében 1-1 db hideg-meleg vizes kézmosót kell felszerelni.
- A WC fülkék ajtaja mindenütt kifelé nyíló megoldással készüljön.
- A használatbavételi engedélyezési eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét akkreditált ivóvíz vizsgáló laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

Élelmiszerlánc-biztonsági szakkérdés vizsgálata alapján:

- A használatbavételi eljárás során az épület vízvezeték rendszerének ivóvíz minőségét, ivóvíz vizsgálatra akkreditált laboratóriummal végeztetett ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell dokumentálni.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Közlekedésbiztonsági és útügyi szakkérdés vizsgálata alapján:

- A tervezett épület funkciójához szükséges parkolóhelyeket a benyújtott tervdokumentációnak megfelelően saját ingatlanon belül kell kialakítani.
- A saját ingatlanon belül kialakított parkolóhelyeket megfelelő módon (közúti jelzésekkel, jelzőtáblákkal stb.) jelezni kell.
- Az ingatlan közúti bejáratánál egy-egy „Várakozóhely" (KRESZ 110. ábra) jelzőtáblát, alatta kiegészítő táblán „az udvarban" táblát kell elhelyezni.
- A saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyeket legalább portalanított (murvás, kavicsozott) felülettel kell ellátni.
- A szociális szolgáltató épület használati idejében a kaput nyitva kell tartani, hogy a parkolási lehetőség saját ingatlanon belül folyamatosan biztosított legyen.
- Amennyiben a saját ingatlanon belül kialakítandó parkolóhelyek a közforgalom elől fizikai akadály segítségével (pl.: sorompó, kapu stb.) nem kerülnek elzárásra, úgy annak kivitelezése útépítési engedélyhez kötött építési tevékenységnek minősül.
- A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyének útügyi feltétele a kapcsolódó közlekedési létesítmény megléte és forgalomba helyezése. A használatbavételi engedély kérelemhez az érintett közútkezelők útkezelői nyilatkozatát is csatolni kell.
- A kapubehajtó átépítéséhez az érintett közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.
- A funkcióból eredő parkolás, várakozás, rakodás közterületen nem engedélyezett.
- A kivitelezés során be kell tartani Abda Község Önkormányzatának (9151 Abda, Szent István u. 3.) A/947-3/2023. iktatószámú, 2023. június 6. dátumú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat.

Örökségvédelmi (régészeti) szakkérdés vizsgálata alapján

- A kivitelezés földmunkái (beleértve szikkasztó és egyéb közművek kivitelezését) csak folyamatos régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) mellett végezhetőek.
- Az előkerülő régészeti emlékeket fel kell tárni.
- A régészeti tevékenység végzésére a Rómer Flóris Művészeti és Történeti Múzeum (9022 Győr, Liszt Ferenc u. 11.) jogosult.
- A régészeti feladatok ellátására az Engedélyesnek a jogosult intézménnyel szerződést kell kötnie.

Abda Község Önkormányzata A/665-2/2023 számú településképi véleménye:
„Az építés tevékenységet feltétel meghatározása nélkül tudomásul veszem.
Megállapítom, hogy eljárási költség nem merült fel.
Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, az Abdai Polgármesteri Hivatalnál benyújtandó fellebbezéssel élhet.
Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, azzal összefüggő okból, csak a döntésből adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet, amelyet indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott."

Az ügyben eljárási költség nem merült fel.

A döntés a közléssel végleges.
A véglegessé vált döntés ellen – a jogsérelem megjelölésével – közigazgatási per indítható.
A Győri Törvényszékhez címzett keresetlevelet a határozat közlését követő naptól számított 15 napon belül lehet a Kormányhivatalhoz benyújtani. A keresetlevelet az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet vagy az ügyfél jogi képviselője elektronikus formában a https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client oldalon található IKR rendszeren keresztül elektronikus űrlap kitöltésével nyújthatja be. A jogi képviselő nélkül eljáró – gazdálkodó szervezetnek nem minősülő – ügyfél a keresetlevelet választása szerint papíralapon, illetve elektronikus úton is előterjesztheti.
A keresetlevél benyújtásának a jelen döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs. A keresetlevélben azonnali jogvédelem iránti kérelem előterjeszthető.
A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30.000,- Ft (azaz harmincezer forint). A közigazgatási perben tárgyi illetékfeljegyzési jog érvényesül, amely folytán az illetéket előzetesen nem kell megfizetni, annak viseléséről a bíróság dönt.
Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A Kormányhivatal az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

1. Az Építtető építési tevékenységet csak a véglegessé vált építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.
2. A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.
   Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításának feltétele.
3. Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.
4. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően használható.
5. Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfelek amennyiben az eljárás során, de legkésőbb a határozat átvételéig nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, úgy ügyféli jogaikat a továbbiakban nem gyakorolhatják.
6. Amennyiben 2024. június 30. napjáig az épület nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel/használatbavétel tudomásulvétellel, úgy az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

A Kormányhivatal az alábbiakról tájékoztatja:

1. A Kormányhivatal a döntés véglegessé válásának időpontjáról az Építtető részére külön értesítést küld, a további ügyfelek a véglegessé válás időpontját az ÉTDR általános felületén az alábbi linken tekinthetik meg:
   https://www.etdr.gov.hu/GeneralInformations/ProcessList
2. Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan –

megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia. Az engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

3. A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel nem rendelkező építményen a tartószerkezetet, vagy a hasznos alapterületet érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.
4. Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az Építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
5. Az ügyfél elektronikus kapcsolattartás esetén jogosultsági kóddal, vagy ügyfél-ÉTDR felhasználói azonosítóval az eljárásba betekinthet az ÉTDR felületén.
   Az eljárás iratait – az iratbetekintési jog törvényben meghatározott keretein belül – megtekinteni személyesen a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Győr, Árpád út 32. szám alatti hivatali helyiségében van lehetőség, ügyfélfogadási időben. Ez a jog a törvényes, vagy írásban meghatalmazott képviselőjét is megilleti. Harmadik személy akkor tekinthet be a személyes adatot vagy védett adatot tartalmazó iratba, ha igazolja, hogy az adat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges. Az iratbetekintés során az arra jogosult másolatot, kivonatot készíthet, vagy másolatot kérhet, amelyet a hatóság kérelemre hitelesít. Az ügyiratba való betekintési igényt és időpontját előzetesen egyeztetni szükséges.

Indokolás

Az Építtető 2023. május 26. napján – Palkovics Dániel meghatalmazott képviselő útján – építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az Abda, Szent István utca 20. szám alatti, Abda 78 helyrajzi számú ingatlanon szociális-szolgáltatóház rendeltetésű építmény építésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/C. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik, ezért a közigazgatási hatósági eljárás 2023. május 30. napján indult.

A Kormányhivatal az építési engedélyezési eljárást *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló* 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) és *az általános közigazgatási rendtartásról szóló* 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) alapján folytatta le.

A kérelem vizsgálatakor a Kormányhivatal megállapította, hogy az eljárásban helyszíni szemle megtartására, hiánypótlási felhívás kiírására van szükség, ezért a benyújtást követő nyolc napon belül érdemi döntés nem hozható, így a Kormányhivatal a kérelmet teljes eljárásban bírálta el.
A Kormányhivatal a benyújtást követő nyolc napon belül értesítette az eljárásba bevont ügyfeleket, hogy az Ákr. 43. §-a alapján teljes eljárásra tér át.

Az Építtető – hiánypótlási felhívást követően – benyújtotta az építési engedély iránti kérelemhez szükséges, az R. 17. § (9) bekezdésében előírt mellékleteket.

Az építési engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a Kormányhivatal a 2023. június 13. napján megtartott helyszíni szemle során ellenőrizte az R. 6. § (3) bekezdésében foglaltak alapján és megállapította, hogy a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az érintett telken az építési tevékenység megvalósítható, a tevékenységet nem kezdték meg.

A Kormányhivatal az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálta az R. 18. § (1) bekezdésében foglaltakat és megállapította, hogy:
a) a tervezett építmény elhelyezése megfelel az Étv. 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,
b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett,
c) a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel
cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
cd) az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz környezetében olyan káros hatást, amely
da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,
db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
e) a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges
ea) járulékos építmények telken belüli elhelyezése,
eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás és
ec) kormányrendelet szerint előírt közműellátás,
f) a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) vállalkozás jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
g) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az a)-e) pont előírásainak,
h) *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló* 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelel, az OTÉK IV. fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldást nem tartalmaz,
i) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak.

A Kormányhivatal az eljárása során meggyőződött arról, hogy az Étv. 36. § (1) bekezdésében foglalt, jelen ügy vonatkozásában releváns feltételek teljesülnek.
Az ingatlan besorolása *Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006.(VI.19.) önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Vt jelű településközpont vegyes terület övezet.
A HÉSZ szerint a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 50%, legkisebb zöldfelülete: 30%, a telken elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m.
A HÉSZ a területre vonatkozóan egyedi övezeti előírást nem tartalmaz.

A telek tervezett beépítettsége: 13,95%, a tervezett zöldfelülete: 72,34%, a tervezett épület építménymagasság: 3,95 m.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett építési tevékenység nem ellentétes a HÉSZ előírásaival.

A Kormányhivatal engedély megadásához támasztott feltételei a döntésben hivatkozottakon túl az alábbi jogszabályokon alapulnak: A 2015. december 31-ét követően benyújtott, új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén teljesítendő feltételek az R. 19. § (4) bekezdés i) pontján alapulnak.

Az R. 6. számú mellékletének III. táblázata alapján szükséges szakkérdés vizsgálatok indoklása:
Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 5. pontja alapján a Kormányhivatal a **közegészségügyi szakkérdéseket** GY-02/NEO/2262-3/2023 számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- *az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló* 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a), b) ,c) pontjai, valamint 5. § (1) bekezdés a) pontja,
- *az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló* 1991. évi XI. törvény 1.§ (1) bekezdés, 2. § (1) bekezdése, 4. § (1) bekezdés n) és r) pontjai,
- *a kémiai biztonságról szóló* 2000. évi XXV. törvény 15. § (1) és (2) bekezdése,
- *a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló* 1999. évi XLII. törvény 2. § (1) bekezdés a), c) pontjai, 2. § (2) bekezdés a), b) pontjai, 2. § (4) bekezdés a), b) pontjai, 2. § (6), (7) bekezdései,
- *a fertőző betegségek és járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló* 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 3. § (1) bekezdése, 4. számú melléklete,
- az OTÉK 31.§ (1) bekezdése, 50.§ (3) bekezdés c), d), g) pontjai, 53.§ (1) bekezdés a), b) pontjai, (2) bekezdés a), d), f), g) pontjai, 90. § (1)-(4) bekezdései, 91. § (1)-(3) bekezdései, 92. § (1), (3) bekezdései, 99. § (9) bekezdése,
- *a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló* 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet 2. § (5) bekezdés b) pontja, 5. § (1),(4) és (5) bekezdései, 18. § (1)-(5) bekezdései, 19. § (1)-(5) és (7)-(9) bekezdései,
- *a hulladékgazdálkodási közszolgáltatások körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló* 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. § (1), (2), (3) bekezdései és az 5. § (1), (2) bekezdései,
- *kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló* 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet, 6 § (1), (2), (3) bekezdései.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 4. pontja alapján a Kormányhivatal az **élelmiszer-lánc biztonsági szakkérdéseket** GY-02/09/01037-3/2023. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- az Európai Parlament és Tanács *az élelmiszer-higiéniáról szóló* 852/2004/EK rendelete,
- *a vendéglátóipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló* 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 14. pontja alapján a Kormányhivatal az **útügyi szakkérdéseket** GY/47/00505-4/2023. számon az alábbi jogszabályok szerint vizsgálta:

- *a közúti közlekedésről szóló* 1988. évi I. törvény 11. §, 12. §, 29. §, 32. §, 34. § és 39. §-ai,

- *az útügyi igazgatásáról szóló* 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 6. §-a,
- *az utak építésnek, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló* 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 4/A §-a, valamint 3. § és 10-18 §-ai,
- az OTÉK 26. §-a,
- kapcsolódó szakági jogszabályok és műszaki szabályozások rendelkezései,
- az R. 12. § (5) bekezdése,
- *a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló* 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontja.

Az R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 15. pontja alapján a Kormányhivatal a régészeti szakkérdéseket GY/26/1600-2/2023. számon az alábbiak szerint vizsgálta:

- *A kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A Kötv. 22. § (1) és (3) bekezdései értelmében a fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni (a továbbiakban: megelőző feltárás). A régészeti érintettség mértékétől függően a hatóság régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) írhat elő.
- Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló* 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése.
- A régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) és az előkerülő régészeti emlékek megelőző régészeti feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni, mivel a Kötv. 19. § (3) bekezdése szerint a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- A régészeti tevékenység végzésére vonatkozó előírásokat a Kormányhivatal a Kötv. 20. § (4) bekezdése alapján tette.
- A régészeti feladatellátásra vonatkozóan a szerződés kötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése határozza meg.
- A régészeti örökség védelmét a Kötv. szabályozza.

Mindezek alapján, mivel a tárgyi beruházás nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, és régészeti emlékek előkerülésére lehet számítani, ezért a szakkérdés vizsgálat során a fenti feltételek megfogalmazása mellett döntött a Kormányhivatal.

Az eljárásba szakhatóság bevonása nem vált szükségessé.

A településképi követelményeket Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019. (VIII. 29.) számú rendelete (a továbbiakban: Tkr.) határozza meg.
A Tkr. 11. § (1) bekezdés b) pontja alapján az érintett ingatlan településképi szempontból meghatározó területen található, valamint a kérelmezett tevékenység építési engedélyhez kötött, ezért a Tkr. 22. § b) pontja szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

Abda Község Önkormányzata A/665-2/2023 számú településképi véleményének indoklása:

„Az építtető képviseletében Palkovics Dániel építész-tervező kérelmet nyújtott be az Abda, 78 helyrajzi számú ingatlanon meglévő szociális szolgáltató épület bővítése vonatkozásában településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 44. §, 45. § és Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2019.(VIII. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 22. § b) pontja alapján. A kérelemhez mellékelte a Kormányrendelet 45. §-ában meghatározott dokumentumokat.

A kérelmet megvizsgálva megállapítottam, hogy a benyújtott dokumentumok és mellékletei megfelelnek a vonatkozó jogszabályban előírt követelményeknek, valamint a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek.

Fentiek értelmében a bejelentett építési tevékenységet feltétel meghatározása nélkül tudomásul vettem a Rendelet 23. § (3) pontja alapján.

A határozat a fenti jogszabályokon, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Településképi tv.) 10. §-án alapul.

A hatáskört a Kormányrendelet 44. §-a, az illetékességet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 16. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.

Az eljárási költségről szóló döntés az Ákr. 129. §-án alapul.

A jogorvoslati lehetőséget az Ákr. 116. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a Településképi tv. 10. § (3) bekezdése biztosítja."

Az ügyféli kör megállapításának módja, indokolása:

- Az R. 4. § (1) bekezdése alapján külön vizsgálat nélkül ügyféli jogállással rendelkezik az Építtető és az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa.
  Az Építtető egyúttal az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa is.
- Az R. 4. § (2) bekezdése szerint a Kormányhivatal vizsgálta az ügyféli jogállását annak akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
  Az építési telekre vonatkozóan a tulajdonjogon kívül egyéb jogra való bejegyzés nem szerepel.
- Az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján ügyféli jogállás illeti meg azon természetes vagy jogi személyeket, továbbá egyéb szervezeteket, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti.
  - A szomszédos, Abda 77/2, 77/3 és 79/3 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg.
  - Az építész felelős tervező részére a Kormányhivatal ügyféli jogállást állapított meg, mivel vizsgálta az általa készített tervek jogszabályi előírásoknak történő megfelelőségét.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal építési engedélyt adott Építtető részére az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek alapján az Abda, Szent István utca 20. szám alatti, Abda 78 helyrajzi számú ingatlanon lévő szociális-szolgáltatóház rendeltetésű épület tervezett bővítésére.

A Kormányhivatal döntését az Ákr. 80. § (1) bekezdésében, 81. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően hozta meg.

A döntés a fent hivatkozott jogszabályokon alapul.

Az eljárás illetékmentes *az illetékekről szóló* 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 28. § (1) bekezdése alapján.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, ennek okán a Kormányhivatal a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Az Ákr. 85. § (5) bekezdése alapján a döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az Ákr. 112. § (1) bekezdésén, továbbá a 114. § (1) bekezdésén, az Étv. 53/I. §-án, valamint *a közigazgatási perrendtartásról szóló* 2017. évi I. törvény 39. § (1), (2), (6) bekezdésein, a 40. § (2) bekezdésén, valamint az 50. § (1) bekezdésén, továbbá a 77. §-án alapul.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló* 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésén alapul.
A közigazgatási per illetékével összefüggő tájékoztatás az Itv. 45/A. § (1) bekezdésén, 62. § (1) bekezdés h) pontján és 59. § (1) bekezdésén alapul.

<u>A figyelmeztető rész az alábbi jogszabályokon alapul:</u>

1. az építési tevékenység végzésére vonatkozó feltételek az R. 19. § (6) bekezdés a) pontján,
2. az építési engedélytől való eltérés az R. 22. §-án,
3. a polgári jogvitákra vonatkozó rendelkezés az Étv. 37. § (2) bekezdésén,
4. a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának kötelezettsége az Étv. 44. § (1) bekezdésén, valamint az R. 39. §-án,
5. az ügyféli jog gyakorlása az Étv. 53/G. § (2) bekezdésén,
6. az épület energetikai megfelelőség kialakítása az R. 19. § (6) bekezdés i) pontján.

<u>A tájékoztató rész az alábbi jogszabályokon alapul:</u>

1. az Építtető értesítése az R. 20. § (7) bekezdésén, valamint az ÉTDR általános felületen történő megjelenítés az R. 10. § (6) bekezdés c) pontján,
2. az engedély hatálya az R. 21. §-án,
3. a lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező építményen az építési engedély megkérése az R. 17. § (1b) bekezdésén,
4. az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége az R. 19. § (6) bekezdés f) pontján,
5. az iratbetekintés az R. 19. § (6) bekezdés h) pontján és az Ákr. 33. §-án.

A Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét *az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló* 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a, továbbá a

fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2023. június 22.

Széles Sándor
főispán

Melléklet: ÉTDR felületen

A döntésről értesülnek:

Ügyfélként:

- Építtető: Abda Község Önkormányzata – meghatalmazott útján
- Meghatalmazott, tervező: Palkovics Dániel – ÉTDR felületen
- Tulajdonos: Abda Község Önkormányzata – hivatali kapu útján
- Szomszéd: Pozsgai György – postai úton
- Szomszéd: Pozsgai Györgyné Kállai Éva – postai úton
- Szomszéd: Papi Imre – postai úton
- Szomszéd: Papi Imréné – postai úton
- Szomszéd: Kránitzné Papi Anna – postai úton
- Szomszéd: Abda Község Önkormányzata – hivatali kapu útján

Tájékoztatásul:

- Abda Község Önkormányzat Polgármestere – hivatali kapu útján
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály – ÉTDR felületen
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály – ÉTDR felületen
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály – ÉTDR felületen
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (epites.gyor@gyor.gov.hu) – e-mail útján

A döntés véglegessé válásáról értesülnek:

- Építtető: Abda Község Önkormányzata – meghatalmazott útján
- Meghatalmazott, tervező: Palkovics Dániel – ÉTDR felületen