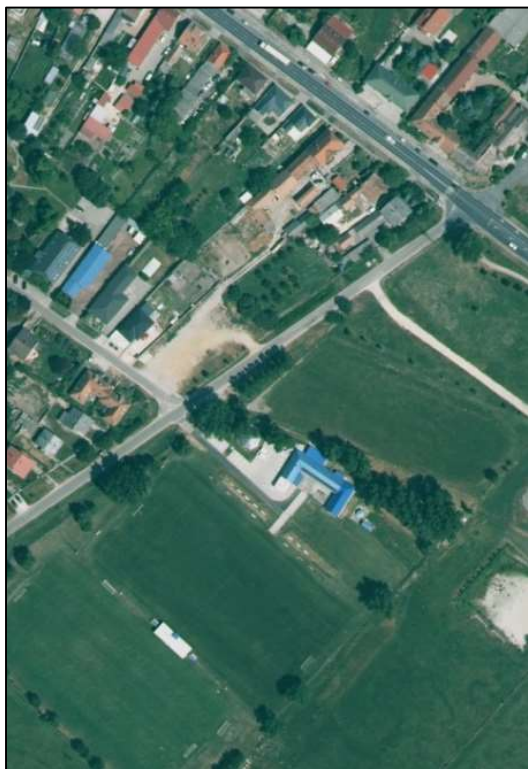




ABDA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
133/2025. (XII.16.) számú határozata
Abda község településszerkezeti tervének módosításáról

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2025. (XII.17.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatáról szóló
21/2006. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról



ABDA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Szeredi Gábor

településmérnök

közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0653

Kalmár Ágnes

településtervező

városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Települési Főépítész

Kalmár Ágnes

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész

okl. táj- és környezetrendezési szakm

táj- és kertépítész vezető tervező

vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedésépítőmérnök

okl. forgalomtechnikai

szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Szabó Lilla

okl. településmérnök

Településrendezés

Szabó Lilla

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.12. 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.133-40

ABDA KÖZSÉG

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 77/2025 (IX.16.) határozata a rendezési terv módosítás megindításáról:

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

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 16-án tartott rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: rendezési terv módosításával kapcsolatos eljárást megindító döntés

A polgármester kérésére a képviselő-testület 5 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozza:

77/2025. (IX.16.) képviselő-testületi határozat**Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

- I. 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 egyszerűsített eljárásban, (Rp.I.133-40) az alábbi tárgyakban:

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

1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.
 2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása– településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.
- II. egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést.
- III. 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.
- IV. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- V. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.
- VI. A módosítással járó költségeket azon beruházók viselik, akiknek érdekében a módosítás történik. Az
-

**Önkormányzatra eső költség a 2025. évi költségvetésben
biztosított.**

Felelős: Szabó Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2025. szeptember 23.




dr. Dukkon Eszter
jegyző

1. melléklet Abda község Önkormányzatának Képviselő Testület 77/2025 (IX.16.)határozatához

Tartalom meghatározás Abda község településrendezési terveinek módosításához

Rp.I.133-40 munkaszámú eljárás

A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

Abda község Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A módosítási feladatok

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

1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.
2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása–településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.

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

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

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
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	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú 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, a tervezett módosítás nem érinti..

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, 2025.09.24.

Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

ABDA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
133/2025. (XII.16.) számú határozata
Abda község településszerkezeti tervének módosításáról

**Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének
133/2025. (XII.16.) számú határozata
Abda község településszerkezeti tervének módosításáról**

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településszerkezeti tervét módosítja az alábbiak szerint, a határozat mellékletét képező Rp.I.133-40 munkaszámú, Településszerkezeti terv című, TSZ-J rajzszámú, terven a módosítással érintett terület határa jellel körülhatároltának megfelelően:

1. A 269/35 és a 269/36 hrsz-ú telkek falusias lakóterületből közlekedési közterület – parkoló területébe kerülnek átsorolásra
2. A 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági – ipari területből falusias lakóterületbe kerülnek átsorolásra.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a Képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

Abda, 2025.

Szabó Zsolt
polgármester

dr. Dukkon Eszter
jegyző

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

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. december 16-án tartott rendes ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: rendezési terv módosításával kapcsolatos döntés

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

133/2025. (XII.16.) képviselő-testületi határozat

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

településszerkezeti tervét módosítja az alábbiak szerint, a határozat mellékletét képező Rp.I.133-40 munkaszámú, Településszerkezeti terv című, TSZ-J rajzszámú, terven a módosítással érintett terület határa jellel körülhatároltának megfelelően:

1. A 269/35 és a 269/36 hrsz-ú telkek falusias lakóterülethől közlekedési közterület – parkoló területébe kerülnek átsorolásra
2. A 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági – ipari területhől falusias lakóterületbe kerülnek átsorolásra.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a Képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester

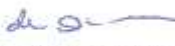
Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2025. december 17.




dr. Dukkon Eszter
jegyző

ABDA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2025. (XII.17.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatáról szóló
21/2006. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2025. (XII.17.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatáról szóló
21/2006. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[3] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[4] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, 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. §

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1.§. (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:

- a 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.133-40 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (Beépítésre szánt terület)
- b 2. melléklet: SZ-J4 jelű, Rp.I.133-40 munkaszámú, Szabályozási terv IV. (Beépítésre nem szánt terület)

2. §

A Rendelet 17.§ kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

Az Lf** övezetben a lakótelkek közművesítése egyedi közműpótló műtárgyak alkalmazásával is megengedhető. Amennyiben a terület vezetékes közművekkel való kiépítése megtörténik, úgy azokra való rákötés kötelezően kiépítendő és az egyedi közműpótló műtárgyak használata megszüntetendő.

3. §

A Rendelet kiegészül a 28/B. §-sal:

28/B.§ Önálló parkoló terület övezete (P)

- a Önálló parkoló terület övezetében a parkoló fenntartásához szükséges épület helyezhető el maximum 20m² alapterülettel.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Szabó Zsolt sk.
polgármester

Dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

**Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2025. (XII.17.)
önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló
21/2006. (VI. 29.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] A rendelet megalkotásának célja a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[3] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[4] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, 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. §

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 21/2006. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Rendelet) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Rendelet az alábbi melléletekkel alkalmazandó:

- a) 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.133-40 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (Beépítésre szánt terület)
- b) 2. melléklet: SZ-J4 jelű, Rp.I.133-40 munkaszámú, Szabályozási terv IV. (Beépítésre nem szánt terület)

2. §

A Rendelet 17.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

(8) Az Lf** övezetben a lakótelkek közművesítése egyedi közműpótló műtárgyak alkalmazásával is megengedhető. Amennyiben a terület vezetékes közművekkel való kiépítése megtörténik, úgy azokra való rákötés kötelezően kiépítendő és az egyedi közműpótló műtárgyak használata megszüntetendő.

3. §

A Rendelet a következő 28/B. §-sal egészül ki:

28/B. § Önálló parkoló terület övezete (P)

- a) Önálló parkoló terület övezetében a parkoló fenntartásához szükséges épület helyezhető el maximum 20m² alapterülettel.

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Abda, 2025. december 16.

.....
Szabó Zsolt
polgármester



.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Abdán, 2025. december 17-én.

.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző

ABDA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK

Egyeztetési folyamat

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 2.1. Területrendezési követelmények
- 2.2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- 2.3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- 2.4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- 2.5. Biológiai aktivitásérték számítás
- 2.6. Közlekedés
- 2.7. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- 4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
 - 4.2. Terviratok
-

1. ELŐZMÉNYEK

Abda Község hatályban lévő településrendezési eszközei:

- Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2024. (IV.24.) határozata a Településszerkezeti tervről.
- Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2006. (VI. 29.) önkormányzati rendelete
- Abda Településképi Arculati Kézikönyve (2024), és Abda Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2019. (VIII.29.) rendelete a településkép védelméről

Abda Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos helyi építési szabályzatát 21/2006. (VI. 29.) sz. ÖKT. rendeletével állapította meg. A helyi építési szabályzat azóta több alkalommal módosításra került. A hatályos tervek elfogadása óta felmerültek kezelendő feladatok, továbbá tulajdonosi kérések is érkeztek az önkormányzathoz.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Abda község Képviselő Testülete tulajdonosi kérésre, illetve a hatályos tervek jóváhagyását követően felmerült problémák kezelésére településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása mellett döntött.

A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

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

1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.
 2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása–településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.
-

EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

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

Lezajlott Abda község Rp.I.133-40 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a **Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése**. A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	<u>Nem tartja szükségesnek</u> a környezeti értékelés elkészítését
2.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	A módosítások kapcsán a környezeti értékelési dokumentáció elkészítését <u>nem tartja szükségesnek</u> .
3.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	<u>Nem tartja szükségesnek</u> a környezeti értékelés elkészítését
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	<u>Nem tesz észrevételt</u> , iparbiztonsági szempontokat nem érint.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vzügyi és Vízügyi Osztály	Nem adott állásfoglalást
6.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	A tervezett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom szükségesnek.
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Belterületi fekvésű ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak Tftv hatálya alá, ezért a Kormányhivatal <u>nem érintett</u> a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<u>Nem tartja szükségesnek</u> a környezeti értékelés elkészítését
9.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	<u>Nem tartja szükségesnek</u> , a beépítés paraméterei természetvédelmi szempontból, kedvező irányba változnak.
10.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	<u>Hatáskör hiányába nem ad állásfoglalást.</u>
11.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem áll módjában nyilatkozni. nem tartozik a 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 3. melléklete alapján a környezetvédelemért felelős közigazgatási szervek közé.
12.	Budapest Főváros Kormányhivatali Népegészségügyi Főosztály	Gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel <u>nem rendelkezik</u> .
13.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály	Nem tartozik a környezet védelméért felelős szervek közé, így ebben a tárgyban hatáskör hiányát állapítja meg
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	<u>Nem tartja szükségesnek</u> a környezeti értékelés elkészítését
15.	NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági	Érintettség esetén vesz részt, nem minden esetben. Kéri, hogy kifogást nem emelő szervnek tekintse.

	Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	
--	---	--

A beérkezett államigazgatási vélemények alapján a módosítással kapcsolatban **nem kell elkészíteni** a Környezeti értékelés dokumentációt.

Abda Község Önkormányzata

K i v o n a t

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 29-én tartott rendes ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: rendezési terv módosításával kapcsolatos döntés – környezeti értékelés

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a polgármester kérésére a képviselő-testület 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

100/2025. (X.29.) képviselő-testületi határozat

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

Lezajlott Abda község Rp.I.133-40 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat. (1. melléklet)

Az Rp.I.133-40 munkaszámon folyamatban lévő településrendezési terv módosítására irányuló eljárás során a környezeti értékelés szükségességének szakaszában beérkezett állásfoglalásokat a Képviselő-testület megismerte, az azokban foglaltakat elfogadja.

A környezeti értékelés szükségességének szakaszában beérkezett állásfoglalások figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

A Környezeti Értékelés dokumentációt nem kell elkészíteni.

Felelős: Szabó Zsolt polgármester

Határidő: folyamatos

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2025. november 24.



dr. Dukkon Eszter
jegyző

Partnerségi egyeztetés dokumentumai:

Abda Község Önkormányzata

K i v o n a t

Készült: Abda Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 26-án tartott rendes ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Tárgy: rendezési terv módosításával kapcsolatos döntés – partnerség lezárása

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

117/2025. (XI.26.) képviselő-testületi határozat

Abda Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. Abda község hatályos településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban zajló módosítása során a REGIOPLAN Kft. által Rp.I.133-40 munkaszámon készített dokumentáció alapján a partneri véleményezési eljárást lefolytatta. A partnerségi egyeztetési dokumentációt az Önkormányzat 2025. október 28-án közzétette a település partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017.(VI.29.) számú önkormányzati rendelte alapján. A partnerségi egyeztetés során vélemény, kérés, javaslat nem érkezett.
2. a lakossági fórumot 2025. november 12-én megtartotta, melyről jegyzőkönyv készült. A fórumon vélemény, javaslat nem érkezett.
3. Jelen határozatával lezárja a partnerségi egyeztetést és a lakossági fórumot
4. Felkéri a Regioplan Kft-t a záró szakmai dokumentáció elkészítésére, majd felhatalmazza a polgármestert, hogy a záró szakmai véleményezést kezdeményezze a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Állami Főépítésznél.

**Felélős: Szabó Zsolt polgármester
dr. Dukkon Eszter jegyző**

Határidő: azonnal

Szabó Zsolt sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Abda, 2025. november 27.




dr. Dukkon Eszter
jegyző

**ABDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA****9151 A B D A, Szent István u. 3.**

Levélcím: Abda, Szent István u. 3. Telefon 06/96/553-233

Iktatószám: A/2737-27/2025.

JEGYZŐKÖNYV**Készült:** Abda Község Önkormányzata tárgyalótermében 9151 Abda, Szent István u. 3. sz. alatt**Időpont:** 2025. november 12. 16.00**Tárgy:** Lakossági Fórum**Jegyzőkönyvvezető:** dr. Dukkon Eszter jegyző**Téma:** Abda RT módosítás Rp.I.133-40 munkaszámon**Jelen vannak:**Szabó Zsolt polgármester
dr. Dukkon Eszter jegyző

Szabó Zsolt polgármester megállapítja, hogy az Abda Község rendezési tervének Rp.I.133-40 munkaszámú módosítása tárgyában meghirdetett Lakossági fórumom a település részéről nem jelent meg érdeklődő.

A lakossági fórumot 16.15 perckor bezárta.

Készítette:

dr. Dukkon Eszter
jegyzőkönyvvezető

Jóváhagyta:

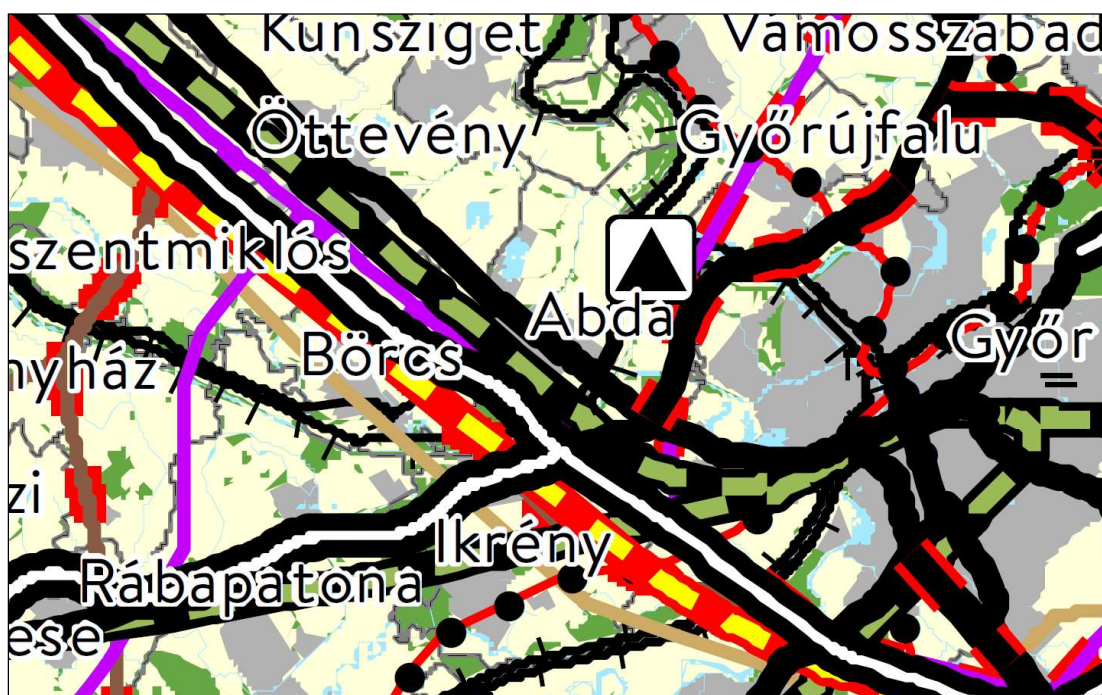

Szabó Zsolt
polgármester

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

2.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

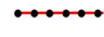
A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:

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

Az Országos területrendezési tervben Abdát térségét érintő vonalas elemek:

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

Abda község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

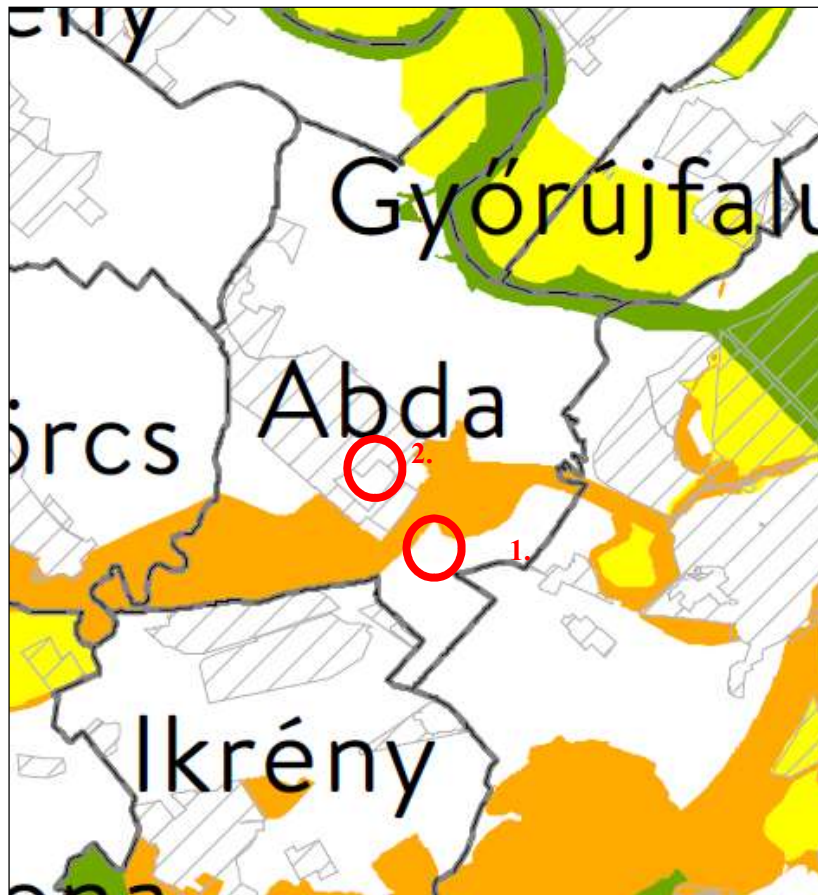
-  Települési térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség

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

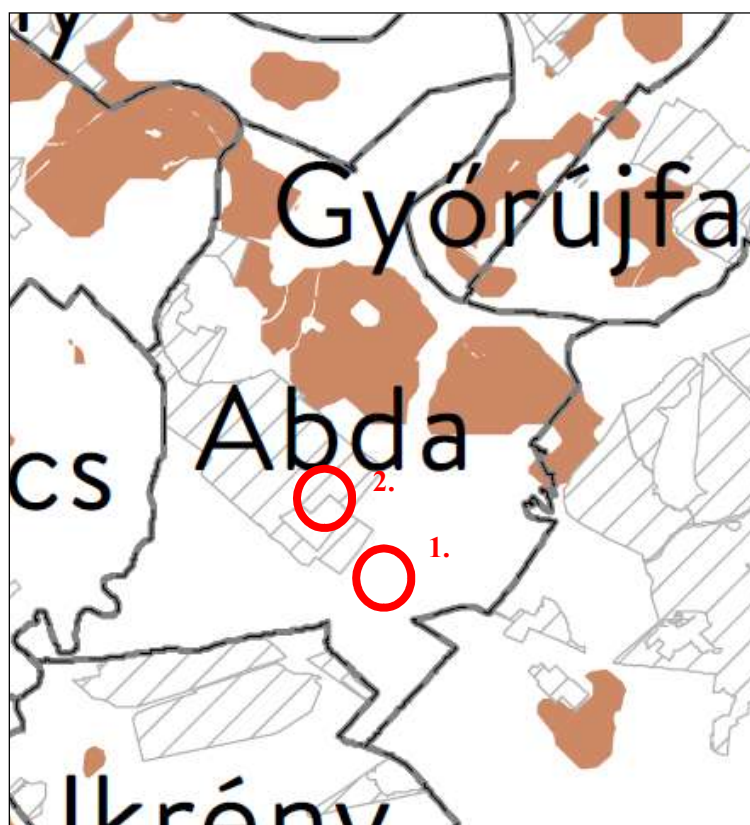
- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

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

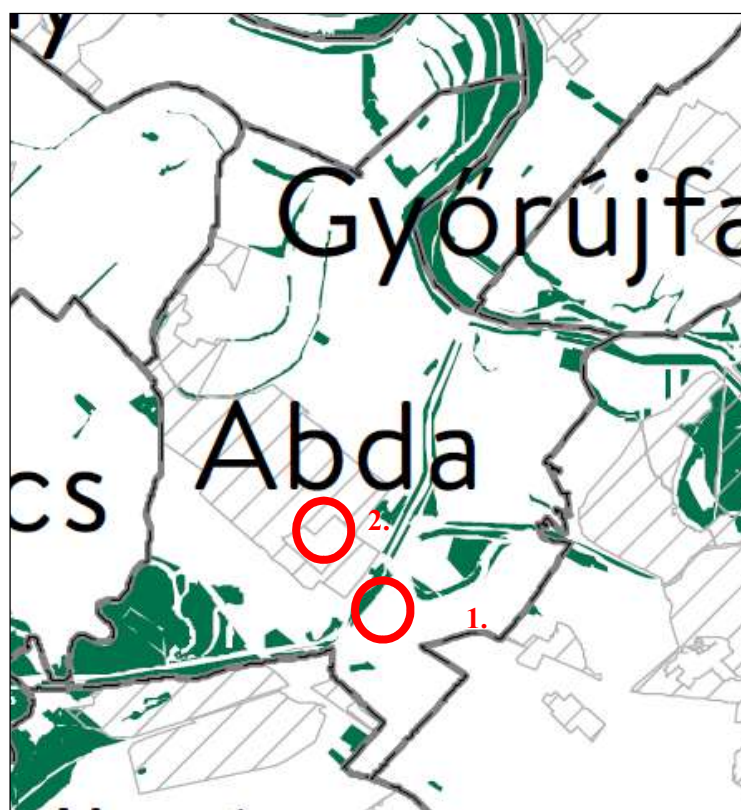
Az OTrT Abdát érintő övezetei:



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



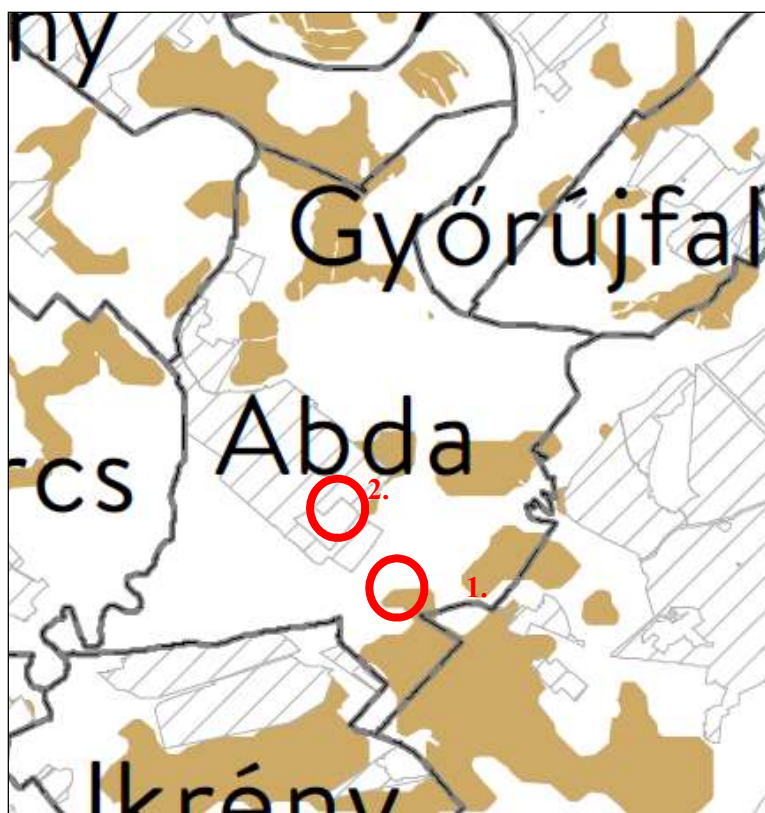
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete



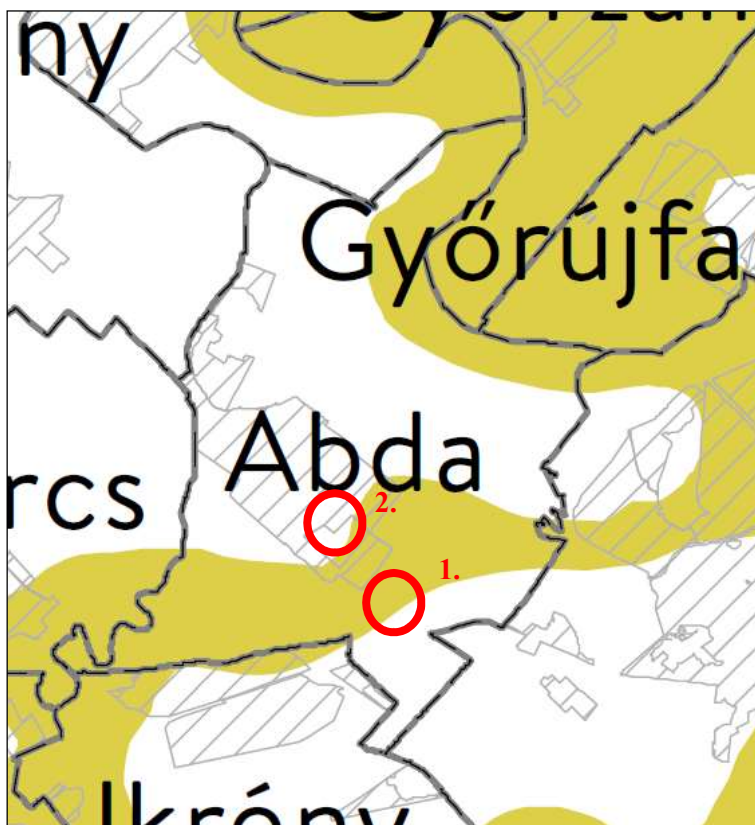
Erdők övezete



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**

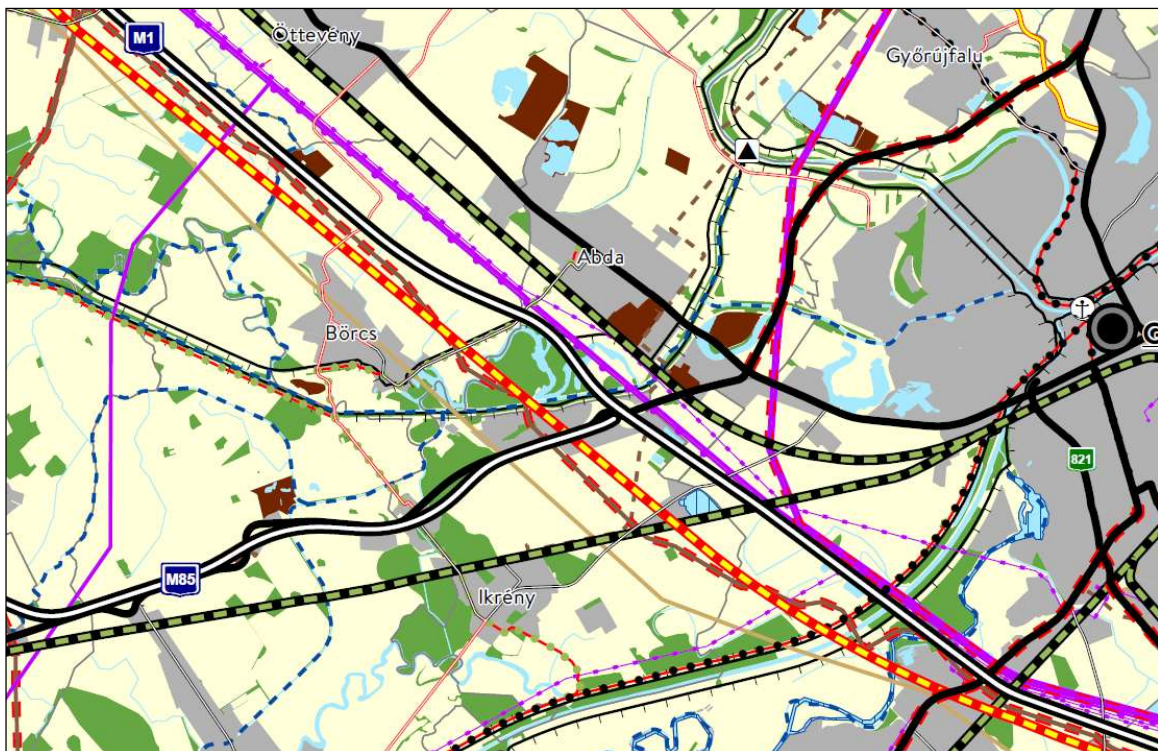
A Vármegyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Abda közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

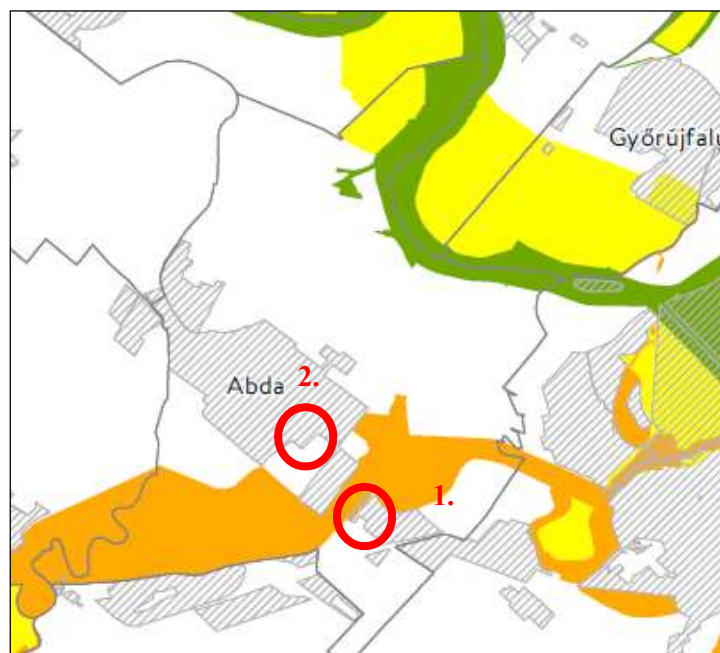
- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználási térség

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

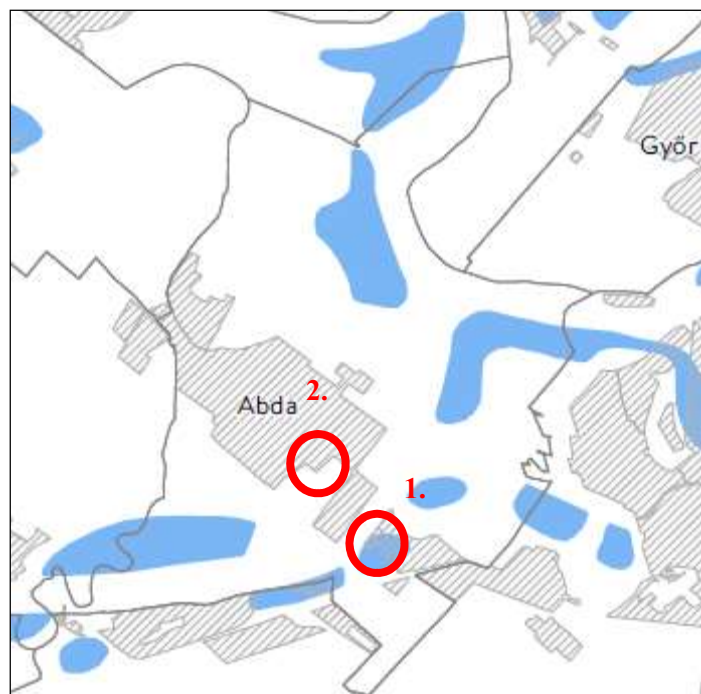


Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Ökológiai hálózat övezete

JELMAGYARÁZAT

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete

Az ökológiai hálózat folyosó övezete érinti az 1. sz módosítás területét



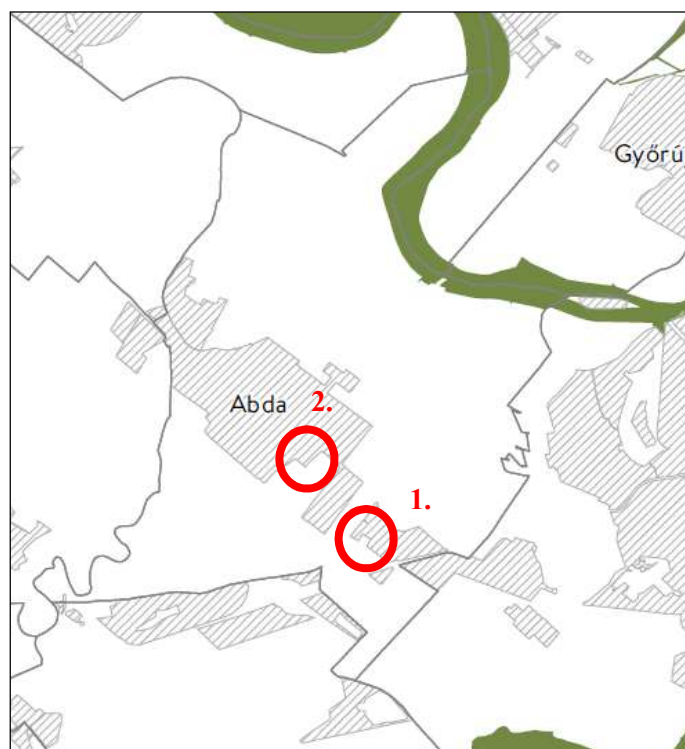
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A rendszeresen belvízjárta terület övezete érinti az 1. sz módosítás területét



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Győri agglomerációs településegységek övezete

Győri agglomerációs településegységek övezete az egész közigazgatási területet lefedi.



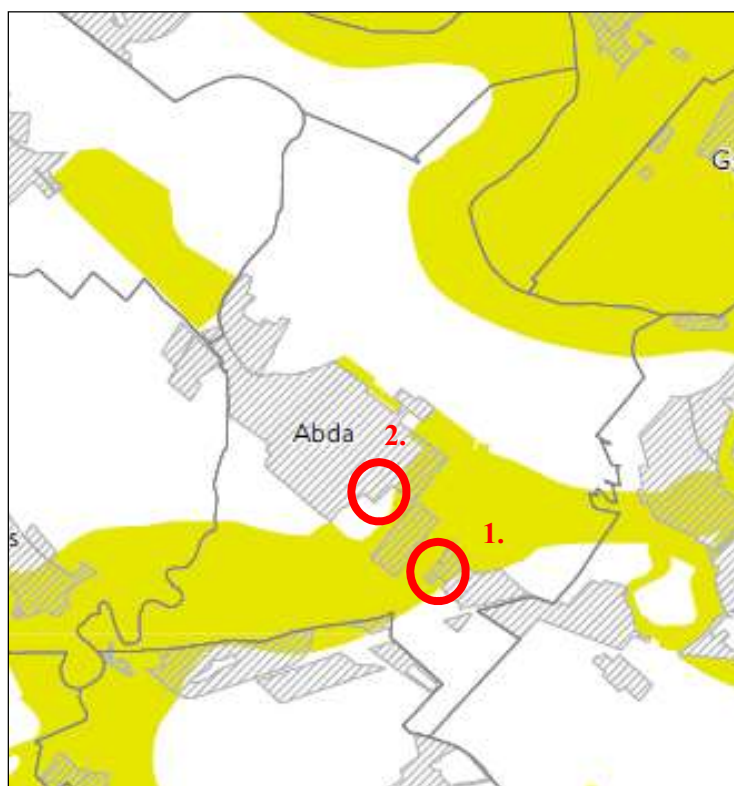
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Natura 2000 területek övezete

Natura 2000 területek övezete nem érinti a módosítási területeket.



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

Árvízi kockázatkezelési területek övezete érinti az 1. sz. módosítás területét.



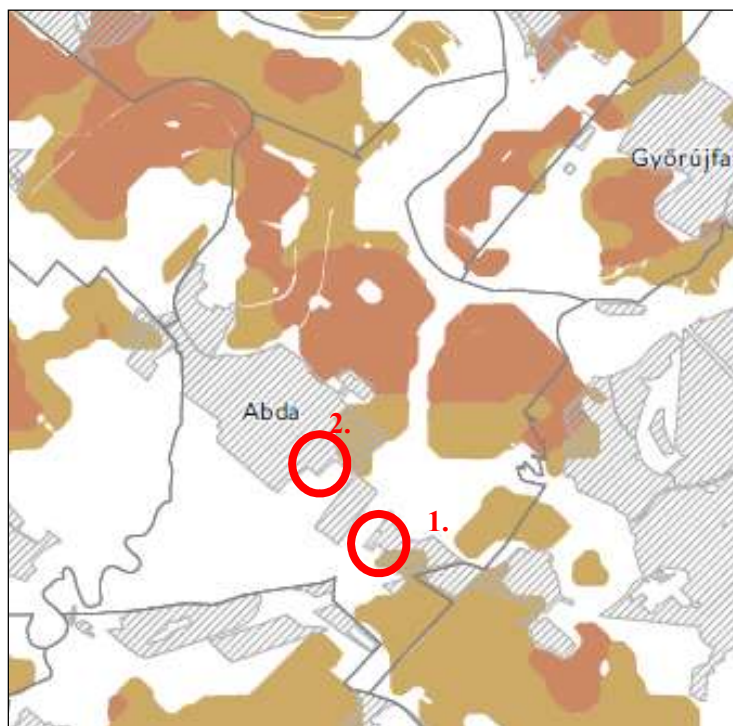
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Nap és szélrózsa telepítésének korlátozásával érintett területek övezete

Nap és szélérőmű telepítésének korlátozásával érintett területek övezete érinti az 1. sz. módosítás területét.



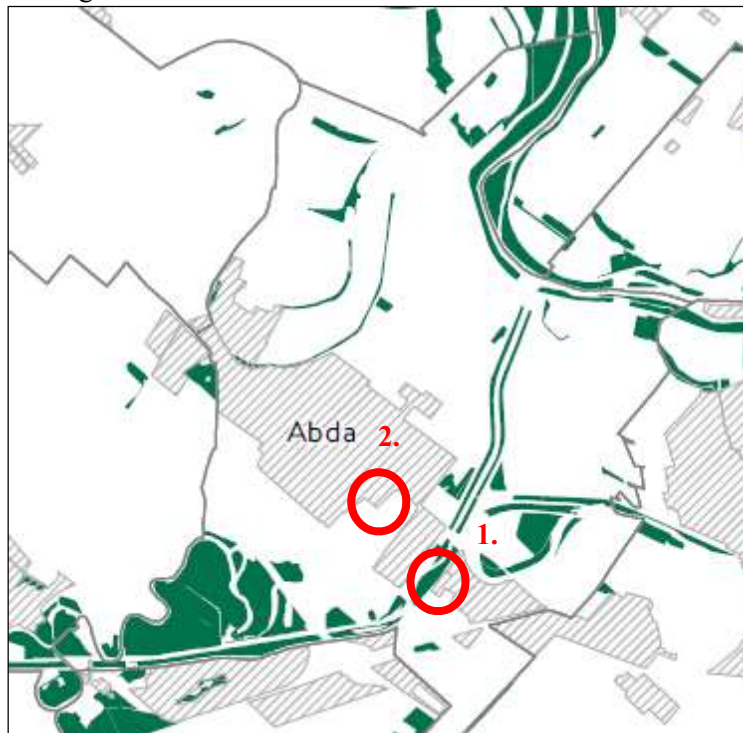
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Külfertéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett területek övezete

Külfertéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett területek övezete érinti az 1. sz. módosítás területét.



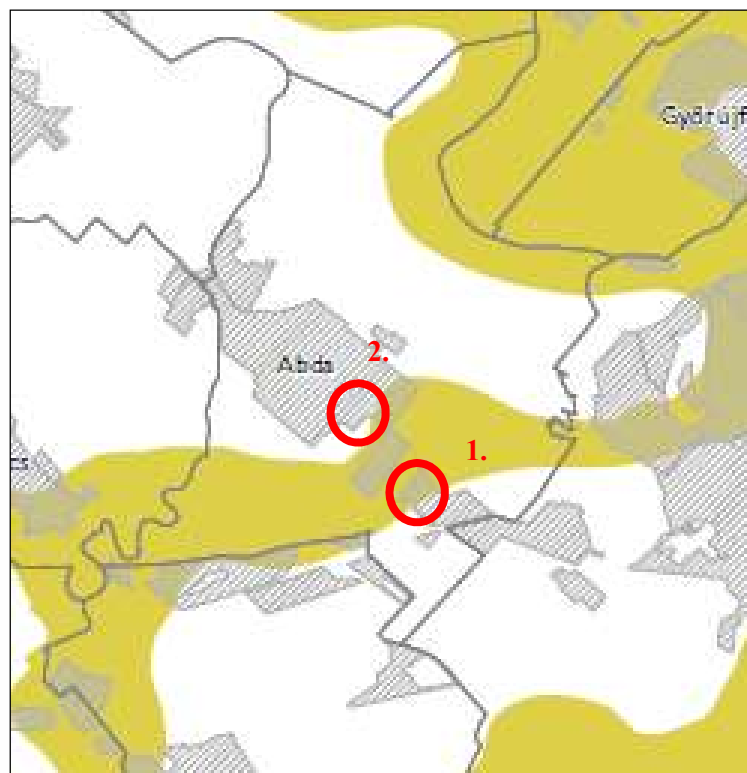
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti a módosítások területét.



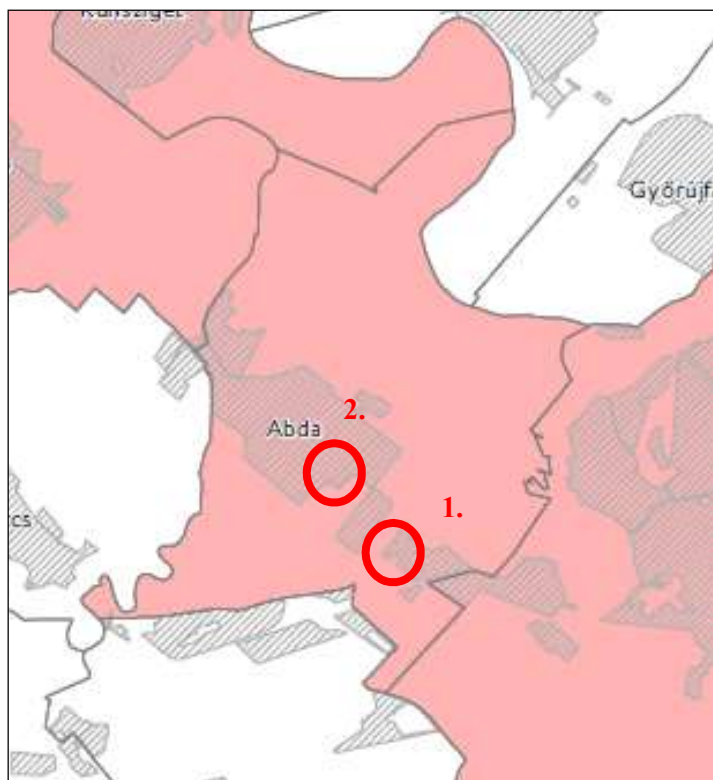
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete nem érinti a módosítások területét. Az 1.sz. módosítás határos az erdők övezete által érintett területtel.



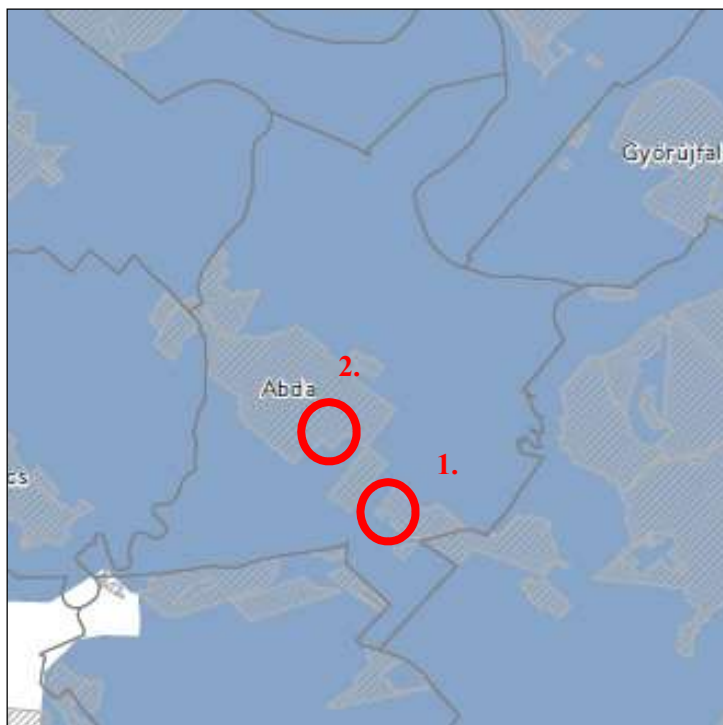
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Tájképvédelmi területek övezete

Tájképvédelmi területek övezete érinti az 1. sz. módosítás területét.



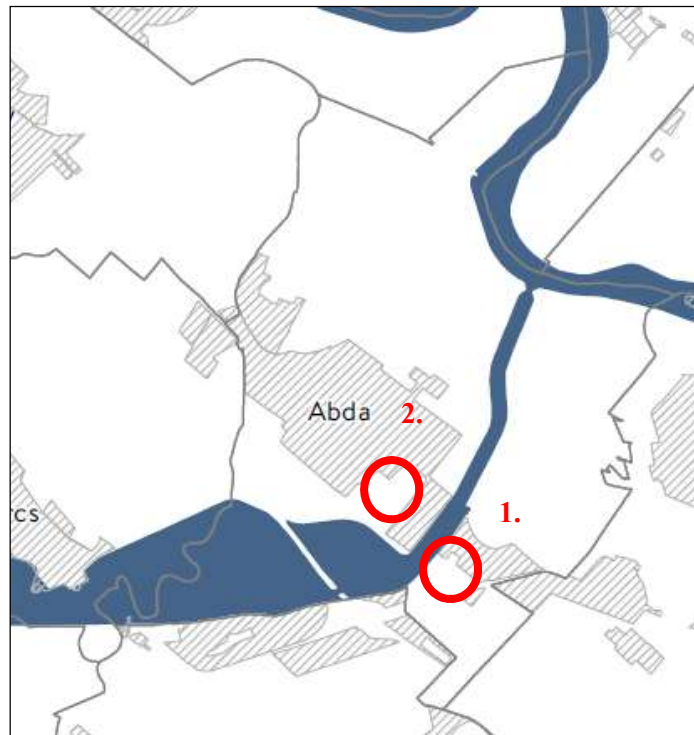
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Világörökségi és világörökség várományos területek övezete

Világörökségi és világörökség várományos területek övezete az egész közigazgatási területet lefedi.



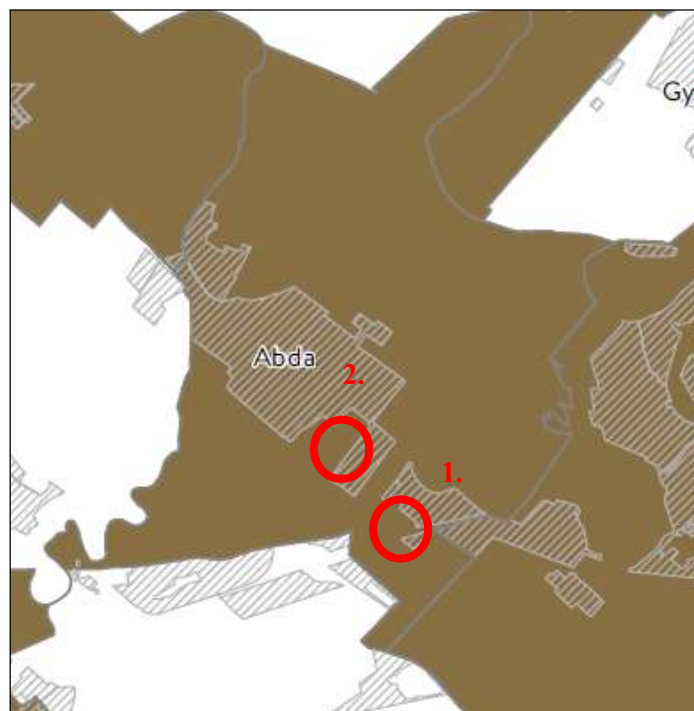
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Vízminőség védelmi várományos területek övezete

Vízminőség védelmi várományos területek övezete az egész közigazgatási területet lefedi.



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

Nagyvízi meder övezete nem érinti a módosítási területeket. Az 1.sz. módosítás határos a nagyvízi meder övezete által érintett területtel.



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Ásványi nyersanyagvagyon övezete az egész közigazgatási területet lefedi.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT Abdát érintő övezetei

1. Ökológiai hálózat övezete
2. Rendszeresen belvízjárta terület övezete
3. Győri agglomerációs településeggyüttes övezete
4. Natura 2000 területek övezete
5. Árvízi kockázatkezelési területek övezete
6. Nap és szélenergia telepítésének korlátozásával érintett területek övezete
7. Kőfejtési bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett területek övezete
8. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
9. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete
10. Tájképvédelmi területek övezete
11. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete
12. Vízminőség védelmi várományos területek övezete
13. Nagyvízi meder övezete
14. Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

A tervezett módosítások nem ellentétesek a területrendezési tervekkel.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

2.2 TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

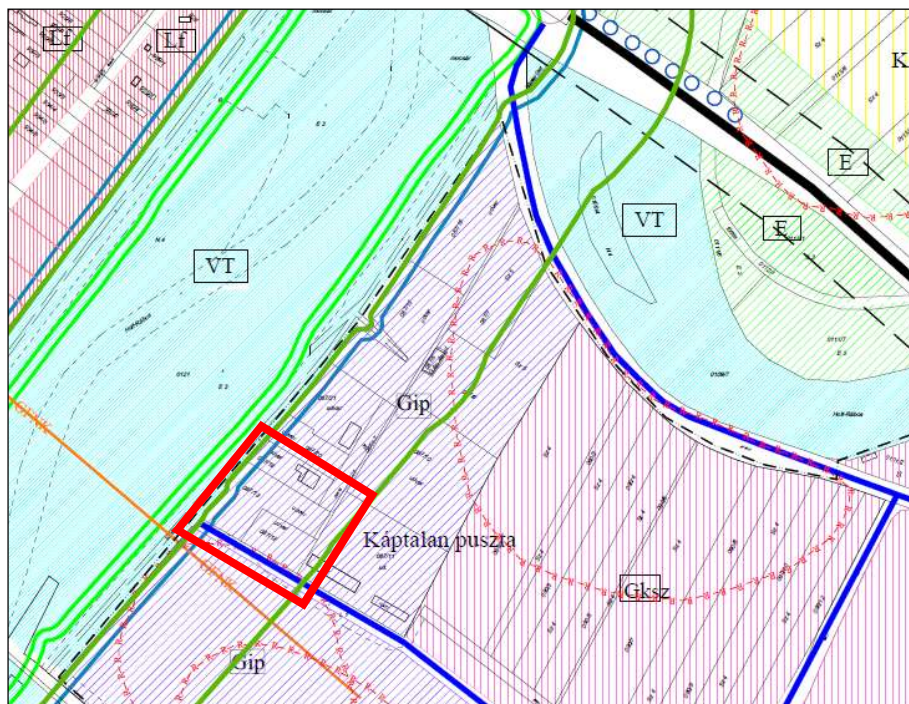
A módosítással érintett területre vonatkozó településfejlesztési eszközei jelen dokumentum 1. pontjában ismertetésre kerültek (Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, Településképi rendelet)

A módosítások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési döntésekkel.

2.3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Abda község településterveinek módosítása az alábbiak szerint:

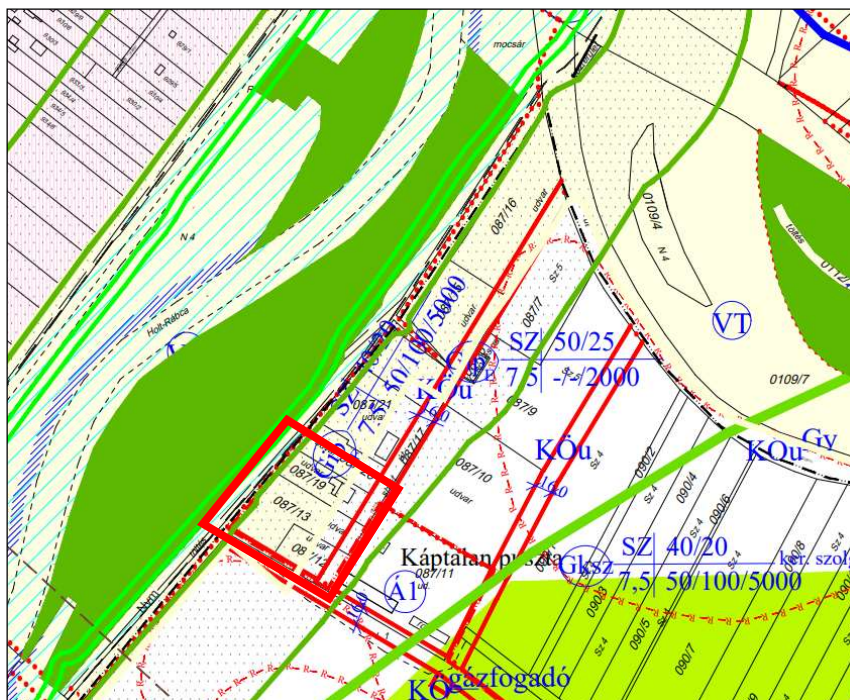
1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.
 2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása – településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.
1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.



Kivágat a hatályos szerkezeti tervből

A 087/12, 087/13 és 087/19 hrsz-ú telkek a hatályos településszerkezeti terv szerint gazdasági – ipari területbe soroltak.

Ezzel összhangban a szabályozási terv az érintett területeket egyéb ipari övezetként szabályozza.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos övezeti előírások nem teszik lehetővé az önálló lakórendeltetést, ezért szükséges az érintett telkeket a fejlesztési, beépítési szándéknak megfelelően lakóterületbe, lakóövezetbe átsorolni.

A módosítási terület az Ökológiai hálózat folyosó övezetével érintett, egyéb természetvédelmi érintettség nincs.

A terület belesik a mentett oldali 110 méteres árvízvédelmi védősávba.

A módosítás során 087/12, 087/13 és 087/19 hrsz-ú telkek falusias lakóövezeti besorolást kapnak, önálló övezet kerül rögzítésre a külterületi szabályozási tervlapon.

Az új övezet övezeti paramétersora:

Lf**	SZ	30 / 50
	4,5	25 / 45 / 1500

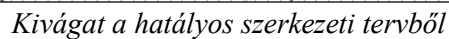
Lf	falusias lakóövezet
SZ	szabadsági beépítési mód
30	maximális beépíthetőség (%)
50	minimális zöldfelület (%)
4,5	megengedett maximális épületmagasság
25	legkisebb kialakítható telekszélesség
45	legkisebb kialakítható telekmélység
1500	legkisebb kialakítható telek nagysága (m ²)

A módosítás során a 087/12 hrsz-ú telken a kérelemnek és az építetői szándéknak megfelelően egyedi építési hely kerül rögzítésre. A 087/12 hrsz-ú telken egy elbontott épület alapja áll, melyet az új épület létesítésekor megtartani kívánnak. A meglévő épület alapról geodéziai felmérés készült.

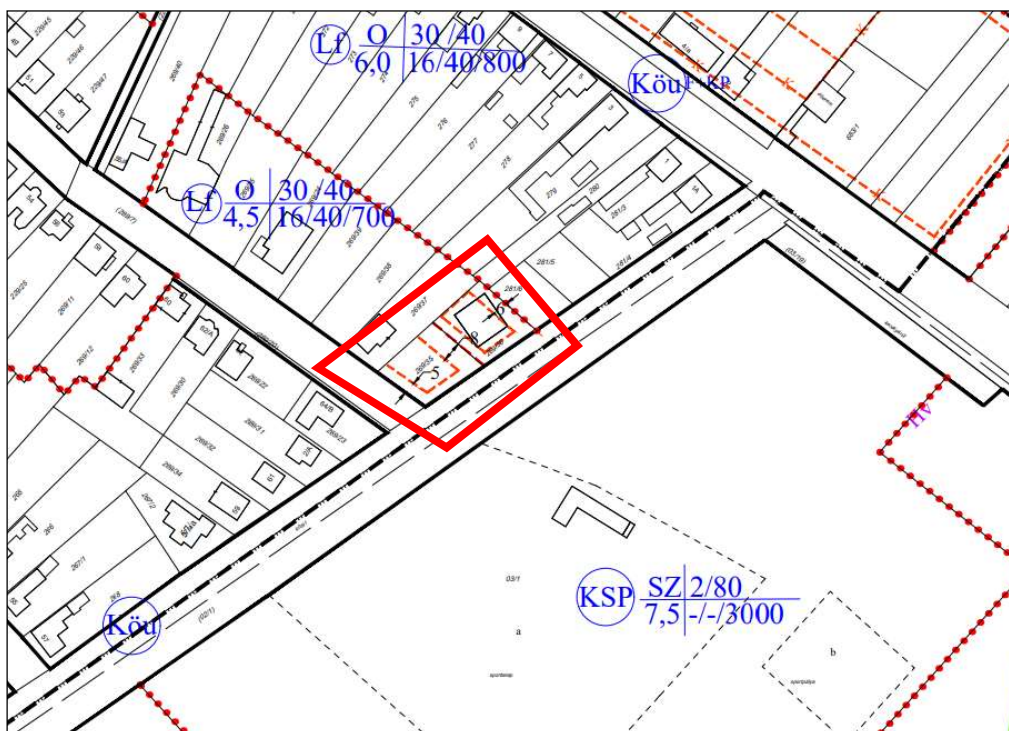


Geodéziai felmérés a 087/12 hrsz-ú telekről (Készítette Gróf András)

A hatályos szabályozási terven a 087/12 hrsz-ú telek déli telekhatárát egy 16 méter széles közterületi út kiszabályozása érinti. A 087/12 hrsz-ú telek kis területű, annak közterületi kiszabályozással való területcsökkentése indokolatlan, a 16m széles út kiszabályozása a telekhatárhoz való igazítása módosítás során átvezetendő, korrigálandó.



A 0269/35 és a 269/36 hrsz-ú telkek Abda Község Önkormányzatának tulajdonát képezik. A hatályos településszerkezeti terv szerint a módosítás alá vont 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek ma falusias lakóterületbe soroltak. A hatályos szabályozási terv a szerkezeti tervvel összhangban falusias lakóövezetben rögzíti a két telket. A kialakult állapot szerint a telkek ma parkoló területként funkcionálnak



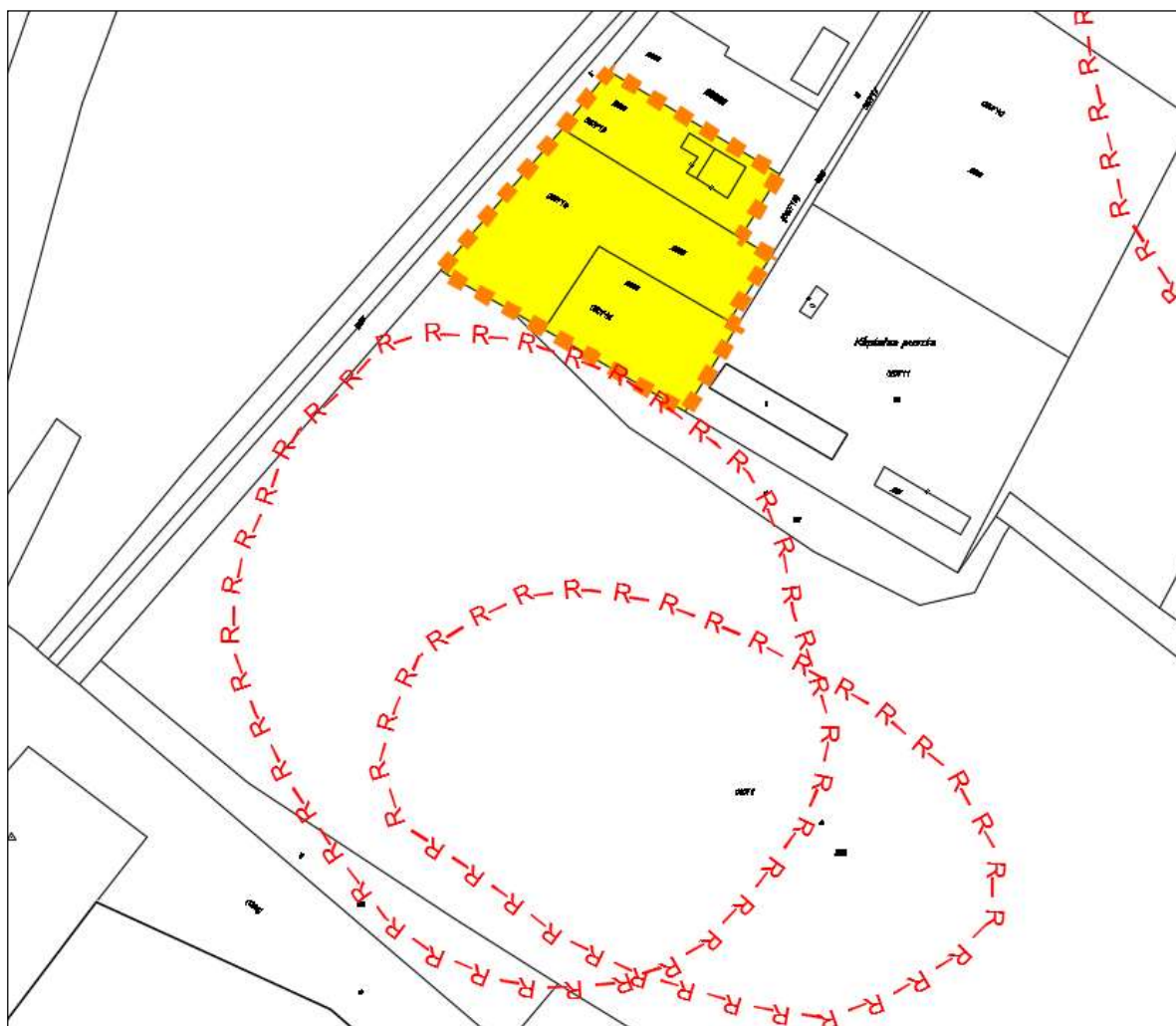
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

2.4 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.

A módosítás műemléket, nyilvántartott régészeti lelőhelyet **nem érint.**

A régészeti lelőhely határa közvetlenül a 087/12 hrsz-ú telek telekhatára mellett helyezkedik el



Az 1. sz. módosítási terület

2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása–településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.



Az 2. sz. módosítási terület

A módosítás műemléket, nyilvántartott régészeti lelőhelyet **nem érint.**

2.5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktivitás 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.

2.6 KÖZLEKEDÉS

1. Előzmények

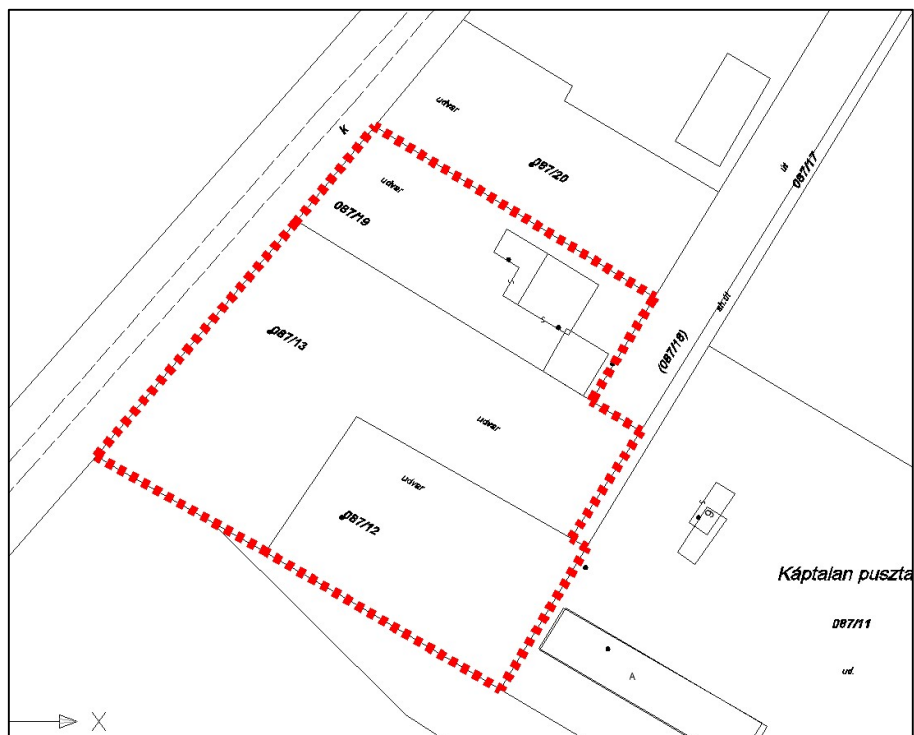
Jelen településrendezési terv közlekedési munkarésének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki. A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérési és szomszédsági közlekedési kapcsolataira,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

A tervezés során - amennyiben lehetséges – törekszünk arra, hogy a megtartsuk, megtartásra javasoljuk a meglévő közlekedési létesítményeket, lehetőleg ezeken nem változtatunk, illetve ha szükséges ezek kiegészítésére teszünk javaslatokat. A jelen módosítás során a megvalósult közlekedési létesítmények, kialakult közlekedési szokások, valamint a település, fejlesztési tervének ismeretében vizsgáljuk, hogy az érintett területek biztonságos és racionális használatához milyen további módosításokra van szükség. Az érintett terület egységekre készített településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt az egyes terület egységek belső közlekedési hálózatát érintő feltárásában alapvető változtatás nem történt. Mindezeket túl az eltelt időszak alatt nem módosult a jelen módosítással érintett területekre vonatkozó, jóváhagyott szerkezeti terv, és nem módosultak külső közlekedési kapcsolatai.

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

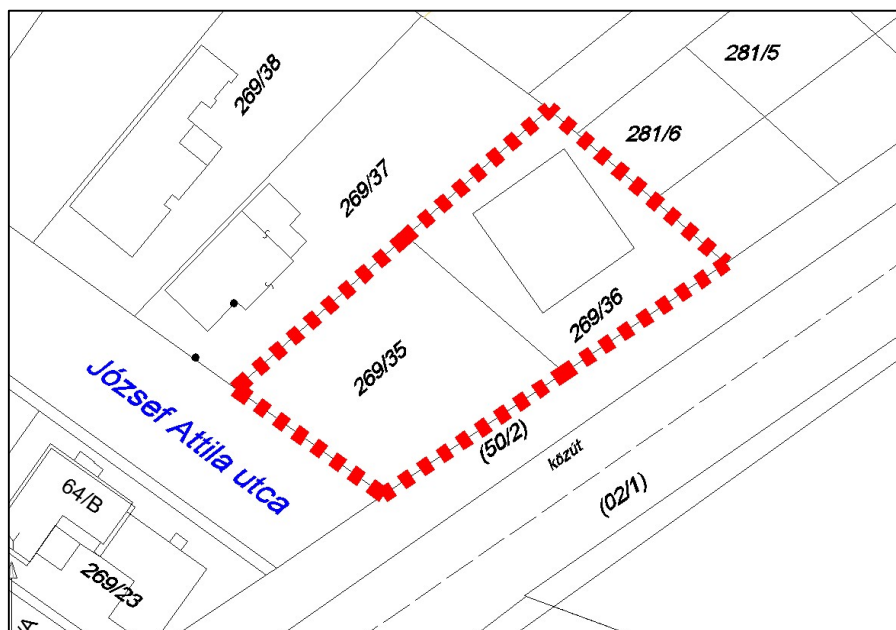
1.1. A ma hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő óta két kisebb változtatási igény is felmerült Abda közigazgatási területén, ezek céljuk és elhelyezkedésük szerint a következők:

- 1.) Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.



A Káptalan pusztautcai módosítással érintett telkek

- 2.) Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása–településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.



A Kistöltés utcai módosítással érintett telkek

1.2. A módosítások célja:

- a módosítási 1.) pontjában szereplő, gazdasági területfelhasználási övezetbe sorolt ingatlanok lakóterületbe történő visszasorolása,
- a módosítási 2.) pontjában szereplő telteken közterületi parkoló kialakíthatóságának biztosítása.

1.3. A módosítás várható közlekedési hatásai:

1.) A telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.

A módosítással érintett, a hatályos szabályozási tervben már rögzített, meglévő ma is használatos 087/17 hrsz-ú út már ma is közúti kapcsolatot biztosít a jelen módosításban szereplő telkeknek. Mivel az érintett telkek gazdaságiból lakóterületbe való visszasorolása történik, így a forgalom nagyságában csökkenés, a forgalom összetételében a teher- és nehéztehergépkocsi forgalom jelentős csökkenése, esetleg elmaradása várható. A jelen módosítás okán a település külső közlekedési kapcsolataiban, belső úthálózati rendszerében változtatásra nincs szükség, ezeken jelen módosítás során nem is változtatunk.

2.) Közterületi parkoló kialakítása

A jelen módosítással érintett telkek már ma is részben leburkolták, murvázott a felszíne és sportrendezvények idején parkolásra használják. Az ilyen célú használat már több évtizedes múltra tekint vissza és a jelen módosítás indoka a kulturáltabb parkolási lehetőség megteremtése, vagyis a jelen beavatkozás hatására jobb parkolási körülményeket lehet teremteni.



A Kistöltés utcai murvázott parkoló, a kialakult szikkasztó árokkal és közvilágítással /Forrás: KIRA Street View/

A következő ábrán a meglévő, kialakult parkoló helyén elhelyezhető parkoló egy javasolt változata látható. Ez a változat igazodik a kialakult közlekedési szokásokhoz. A tervezett parkoló javasolt elrendezése egy növénnel beültethető sávot hagy el a szomszédos lakótelkek felé. Ez a sáv lehetőséget biztosít az előírásokban szereplő minden 4db parkolóhoz 1 db közepes lombkoronát növesztő fa ültetési kötelezettség teljesítésére. Ezenkívül a javasolt, Kistöltés utcai parkoló állások és a tervezett parkoló terület között kialakuló „sziget” a faültetésen kívül helyet biztosít járda elhelyezésre, a közvilágítás megtartására és a csapadékvíz befogadására alkalmas szikkasztó árok áthelyezésére. A javasolt parkoló kialakításánál tekintettel voltunk a már kialakult közművi állapotokra is, többek között az elektromos házi bekötés vonalát szabadon hagytuk.



A Kistöltés utcai parkoló kialakításának egy javasolt kialakítása

/Forrás: Regioplan Kft./

A tervezett parkoló kiépítés nem változtat a kialakult közlekedési szokásokon, nem módosítja az ide irányuló forgalom nagyságát és összetételét. A jelen módosítás okán a település külső közlekedési kapcsolataiban, belső úthálózati rendszerében változtatásra nincs szükség, ezeken jelen módosítás során nem is változtatunk.

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

A tervezett módosítások miatt nem szükséges a hatályos rendezési tervben szereplő települési gyalogos, és kerékpáros hálózatot alapvető rendszerén módosítani.

2. Külső közlekedési kapcsolatok

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

3. Belső közúthálózat

A település belső utcahálózati rendszerén a jelen módosítások szerkezeti változást nem eredményeznek. A módosítás 1.) pontjában a telkek közötti feltárását továbbra is a 087/17 hrsz-ú út biztosítja, ezért az ebben a pontban jelzett változtatás nem eredményez változást a települési utcahálózaton. A jelen módosítás 2.) pontjában szereplő tervezett parkoló javasolt kialakítása alkalmazkodik a kialakult közlekedési szokásokhoz, vagyis a terület két, meglévő önkormányzati kiszolgáló úthoz csatlakozik: a Kistöltés utcához és a József Attila utcához.

A jelen módosítás során új utca nem kerül kijelölésre, csupán a ma parkolásra használt területen kerülnek a parkoló állások kialakításra.

A módosítással érintett területek közötti kapcsolatát biztosító útszakaszok kezelője nem változik. Az érintett útszakaszok hatályos településrendezési tervében rögzített besorolásán, javasolt kialakításán a jelen módosítás során nem szükséges változtatni és nem is teszünk javaslatot ezek megváltoztatására. A település belső utcahálózati rendszerén a jelen módosítás szerkezeti változást nem eredményez.

4. 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.

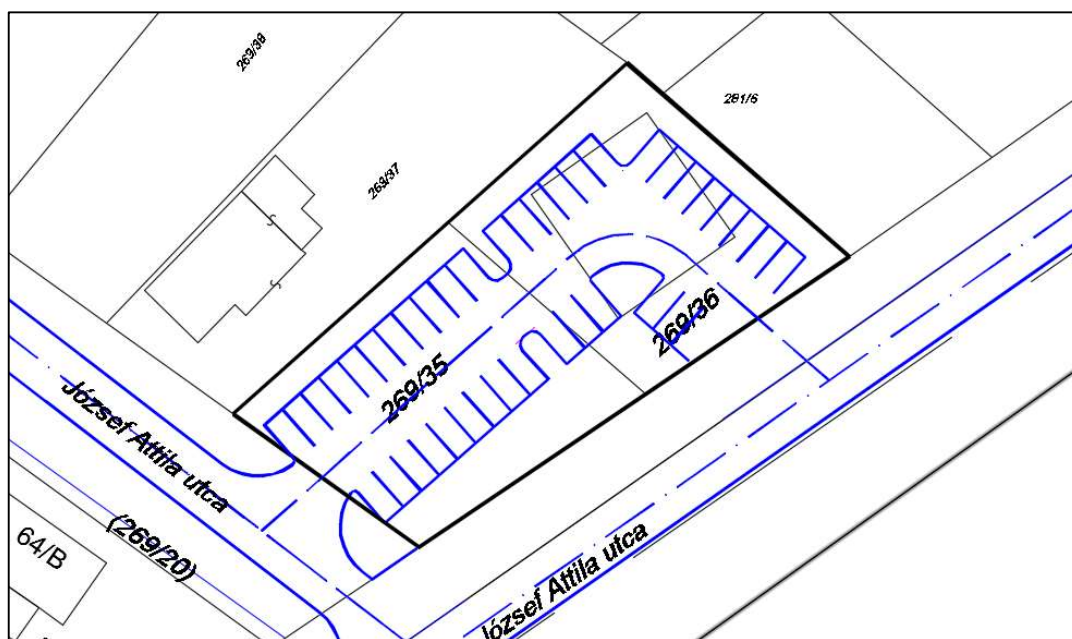
5. Közforgalmú közlekedés

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 területeket már figyelembe vette.

A jelen módosítás 1.) pontjában szereplő telkekhez legközelebb eső buszmegállók „rágyaloglási távolságon” kívül esnek: az „Abda elágazás” buszmegálló pár 1425 méterre, az „Abda Rákóczi telep” megálló pár 1260 méterre van. A tervezett módosítások nem jelentenek lakos-szám, utas-szám növekedését, így többlet utasforgalmat sem eredményeznek. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

6. Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A járműtárolás a módosítással érintett területeken megoldott, azon jelen módosítás során nem változtattunk. A hatályos HÉSZ-ben szereplő, a járműtárolásra vonatkozó előírások az egyes funkció váltással érintett épületekre is teljes mértékben vonatkoznak. Ugyanakkor a jelen módosítás 2.) pontjának feladata egy parkoló terület kijelölése. A parkoló számára jelen módosítás során kiszabályozandó területen egy kiépítési javaslat szerint 51 db térszíni személygépkocsi parkoló állás alakítható ki.



Javaslat a tervezett parkoló-területen kialakítandó burkolatok elrendezésére /Forrás: Regioplan Kft./

7. Kerékpáros közlekedés

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

8. 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. A jelen módosítás 2.) pontjában szereplő javasolt parkoló kialakítás továbbra is lehetőséget biztosít a Kistöltés utca beépített oldala felőli járda kiépítésére. A jelen módosítás okán a hatályos településrendezési tervben a gyalogos közlekedésre vonatkozó előírásokon nem változtatunk.

2.7 KÖZMŰ

1. Előzmények

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

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

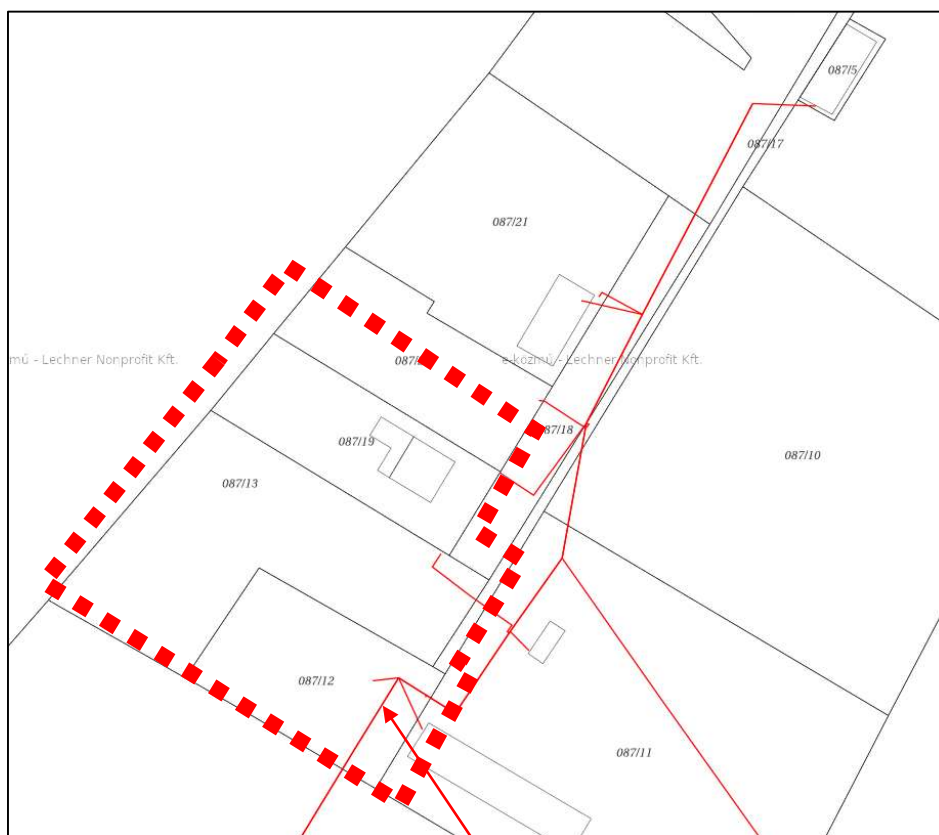
A jelen módosítással érintett területek közül az 1.) pont esetében a lakóterületből gazdasági területbe átminősített telkek lakóterületbe való visszaminősítése történik. Az érintett telkek közműellátásának megoldásáról a hatályos településrendezési terv már rendelkezett és ezen a jelen módosítás során nem szükséges változtatni.

Az egyes telkek közművel való ellátásához a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak, a telkek közművekkel történő ellátása a már kiépített hálózatokhoz csatlakozva, azokat továbbépítve biztosítható. A 2.) módosítási pontban szereplő parkoló terület kijelölésekor tekintettel voltunk a meglévő közművekre és a tervezett parkolók közműigénye csupán a közvilágítás biztosítása és a felszíni vizekkel való elbánás.

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

A módosítás várható közműellátási igényei:

- 1.) Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.



A Káptalan-pusztai módosítással érintett telkek mai közműellátása

A módosítással érintett telkek területe

/Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

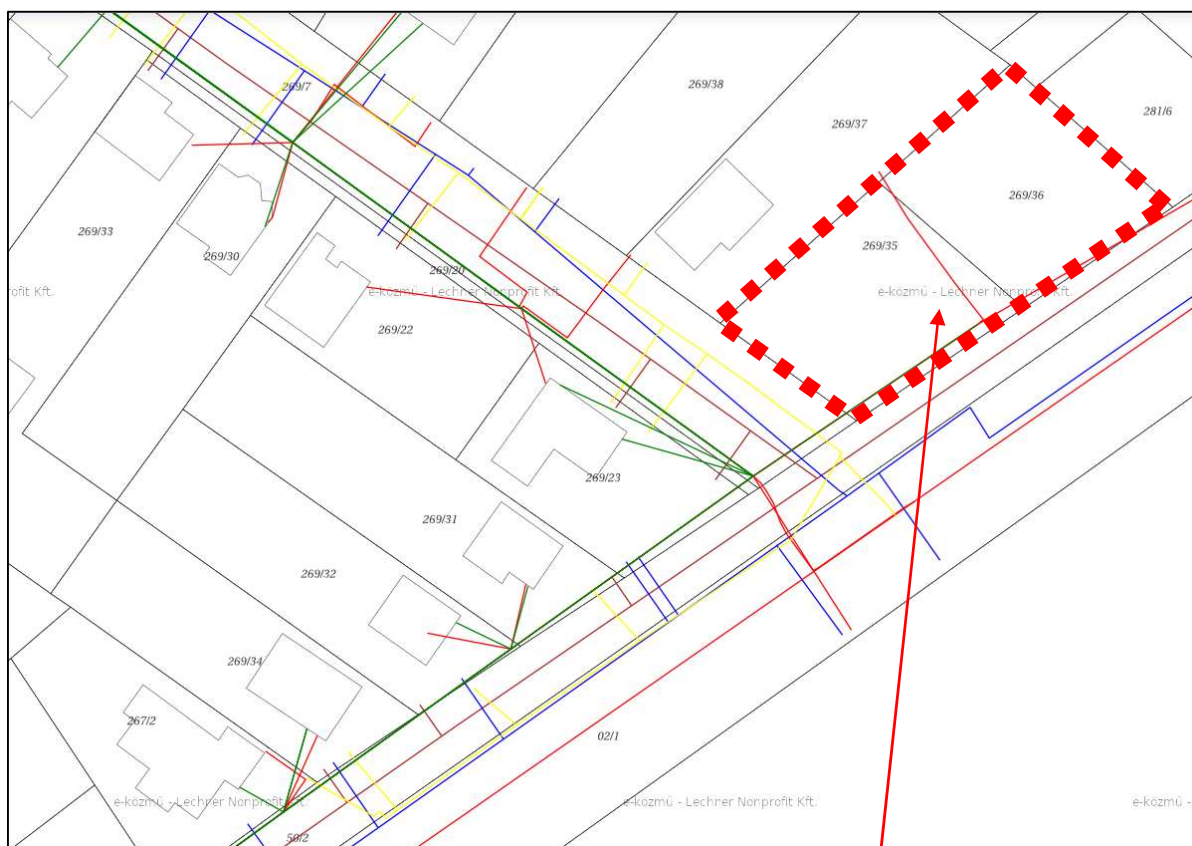
elektromos vezeték



A feladatleírás 1.) pontjában szereplő a Káptalan-pusztai telkek mai használata a gazdasági területbe való átsorolás ellenére megmaradt a lakó funkció, így a jelen módosítás nem eredményez változást a telkek használatában. A hatályos terv a gazdasági terület közműellátásával számolt, ehhez képest a lakóterületbe történő átsorolás következtében mennyiségileg csökken a közművek kapacitás kihasználása.

- 1.) Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása–településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.

A tervezett közterületen parkoló kialakítását tervezték.



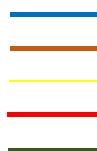
A Kistöltés utcai módosítással érintett telkek közműellátása

/Forrás: e-közművek/

A módosítással érintett telkek területe

Jelmagyarázat:

ivóvíz vezetékek
szennyvíz vezetékek
gáz vezetékek
elektromos vezetékek
hírközlési vezetékek



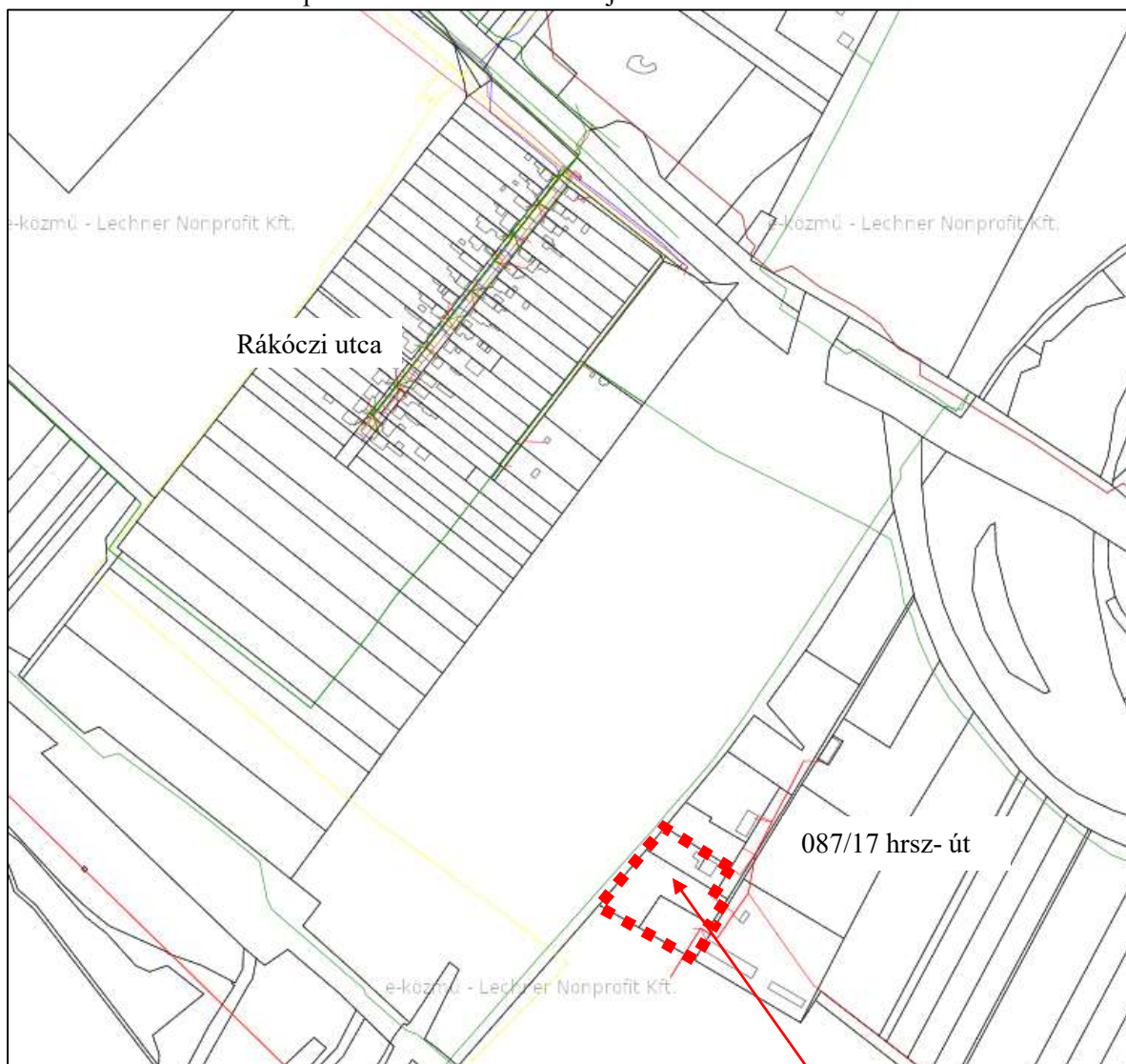
A feladatleírás 2.) pontjában szereplő telkeknek parkoló területbe történő átsorolása a hatályos településrendezési tervben rögzítettekhez képest nem eredményez többlet közműigényt.

A feladatleírási pontokban szereplő módosításoknak a hatályos településrendezési tervben rögzítettekhez képest nincs változtatási, nincs többlet közmű ellátási igénye.

2. Vízi közművek

Vízellátás:

A település beépített, és beépítésre szánt területein az ivóvíz ellátást biztosítható, a közműhálózat kiépítésre került, illetve kiterjesztése továbbra is lehetséges. A jelen módosítással érintett telkek ma közmű vezetékes ivóvízzel nem ellátottak. A hatályos településrendezési terv már rögzítette, hogy az érintett telkek teljes közműellátása a települési hálózathoz való csatlakozással lehetséges. A nehézséget a településen lévő csatlakozási pont 1,5 km-es távolsága és a megvalósítás anyagi vonzata jelenti. Ma az érintett területen közműpótló berendezések biztosítják a közműellátást.



A Káptalan-pusztai módosítással érintett telkek közműellátása

/Forrás: e-közművek/

A módosítással érintett telkek területe

Jelmagyarázat:

ivóvíz	vezeték	—
szennyvíz	vezeték	—
gáz	vezeték	—
elektromos	vezeték	—
hírközlési	vezeték	—

A jelen módosítás 2.) pontjában szereplő tervezett parkolónak nincs ivóvíz igénye.

Szennyvízelvezetés:

A szennyvizeket Abda területén gravitációs 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 telkeket feltáró Káptalan-pusztán még nem került kiépítésre a szennyvíz csatorna. A közmű kiépítéséig a ma is működő módon történik a szennyvízzel történő elbánás. A jelen módosít 2.) pontjában szereplő parkoló létesítésnek nincs szennyvíz gyűjtési, elvezetési érintettsége.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés:

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket is magába foglaló egésze vizsgálgatta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. Ezen a jelen módosítás során nem változtatunk.

A jelen módosítás 1.) pontjában szereplő telkek csapadékvíz elbánásában nem történik változtatás. A 2.) pontban szereplő parkoló kialakításnál a Kistöltés utcában már bevált gyakorlatnak megfelelően a burkolatokon összegyülekező felszíni vizeket elszikkasztják.



Meglévő szikkasztóárók a Kistöltés utca módosítással érintett szakaszán

/Forrás: KIRA Street View/

3. Energiaellátás

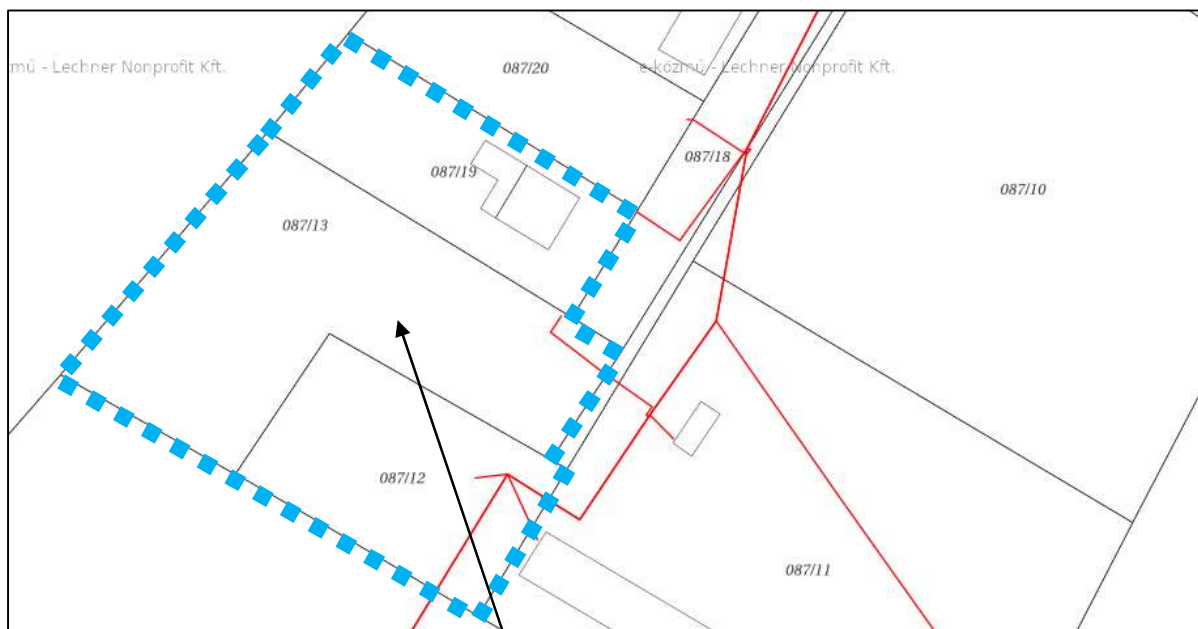
A jelen módosítással érintett területek energiaellátása teljeskörűen lehetséges, mivel az érintett telkek határán energiahálózatok közül a villamosenergia vezetékek rendelkezésre állnak. A módosítással érintett telkek közhálózati energia ellátására a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak, ellátásuk érdekében a meglévő, kiépített hálózatokhoz lehet csatlakozni. A módosítással érintett lakótelkek villamos energiával történő ellátásakor lehetséges és javasolt annak megújuló energiával történő ellátása.

Villamosenergia ellátás:

A beépített és beépítésre szánt területekre eső, jelen módosítással érintett telkeket 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 telkek közhálózati villamosenergia ellátása a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A jelen módosítással érintett telkek már rendelkeznek villamosenergia hálózatra való rácsatlakozással.



A Káptalan-pusztai módosítással érintett lakótelkek

/Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

elektromos vezetékek



Gázenergia ellátás

A beépített és beépítésre szánt területekre eső, jelen módosítással érintett telkeket is magába foglalóan Abda gázenergia ellátását, a tervezett fejlesztések várható gázenergia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt a gázvezeték hálózatban 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 lakótelkek vezetékes gázenergia ellátása a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A jelen módosítással érintett telkek ma még nem rendelkeznek gázvezeték hálózattal.

Megújuló energiák

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

Ez persze leginkább az új beépítéseknél tapasztalható, és a jövőben is várható a háztartásokban közvetlenül felhasználható megújuló energiák igénybevétele. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyelés alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el a

házakat villamos energia nyerés érdekében napelemekkel. A jelen módosítás 1.) pontjában szereplő, lakóterületbe való visszaszorolással érintett telkek esetében a közművi vezetékektől való távolság miatt is, különösen kedvező, célszerű a minél nagyobb mértékű megújuló energiával használata. A módosítás 2.) pontjában szereplő tervezett parkoló esetében lehetséges lenne a parkoló térvilágításának függetlenítése a települési hálózattól.

4. Elektronikus hírközlés

Abda beépített és beépítésre szánt területeinek vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Telekom Nyrt. biztosítja. A Győr szekunder központhoz tartozó 19-es körzetszámú Győr 2. primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközponthoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. A rendelkezésre álló, már kiépített közhálózati csatlakozásról biztosítható az egyes igénylő helyek, így a jelen módosítással érintett Káptaln-pusztai lakótelkek ellátása, bár a vezetékes hírközlési létesítménnyel történő ellátása nem életszerű, itt célszerű a vezetékek nélküli ellátást választani.

A feladatleírás 2.) pontjában szereplő tervezett parkoló területnek nincs hírközlési igénye.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Abda településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. A község egész beépített és beépítésre szánt területe teljes lefedettséggel rendelkezik. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését a jelen módosítással érintett területeken a vezetékek nélküli szolgáltatók nem terveznek, ezeken a területeken ilyenek számára helyet nem biztosítottunk.

5. Kommunális hulladék

Abda településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása a településeken megoldott. A jelen módosítással érintett, visszaszorulásra javasolt területen 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 2.) pontban szereplő tervezett parkoló területén épület elhelyezés nem történik. Az esetlegesen ott keletkező kommunális hulladékkal való elbánás /gyűjtés, elszállítás/ kötődik a közterületek működését, tisztítását biztosító rendszerhez, rendhez.

3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe



Az 1. sz. módosítási terület

2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása–településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.



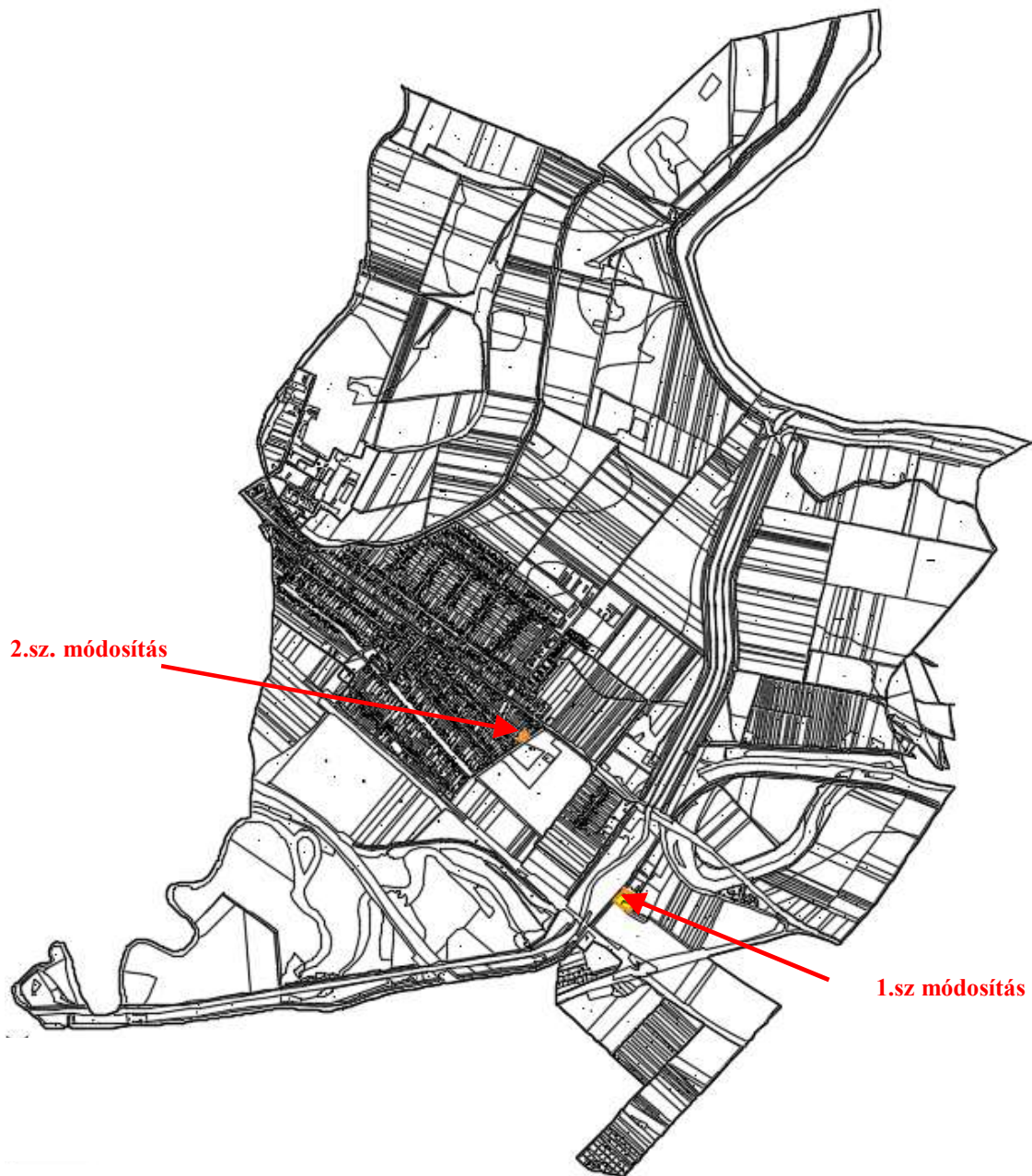
Az 2. sz. módosítási terület

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

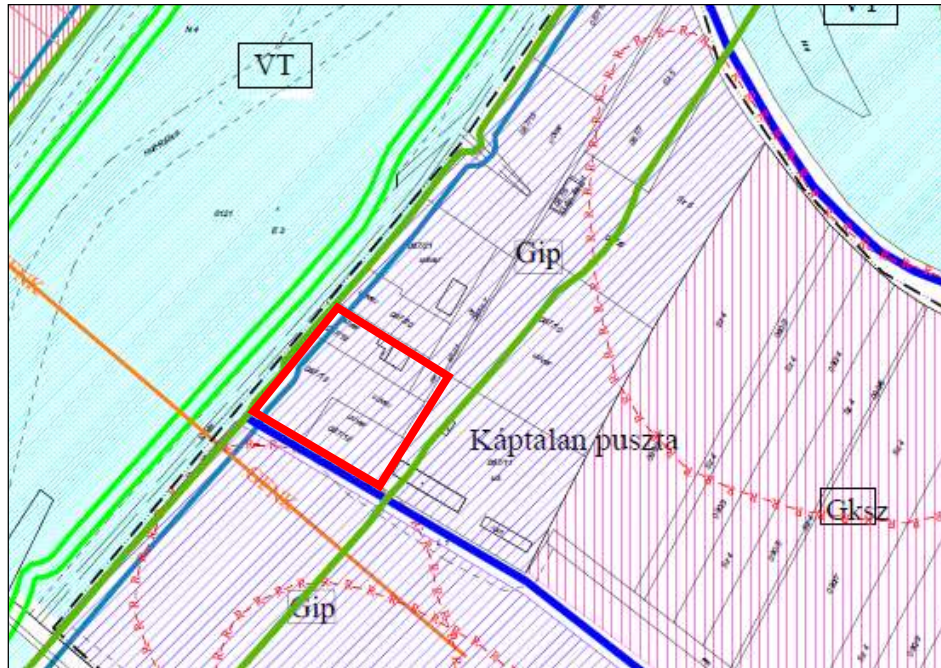
Abda község településterveinek módosítása az alábbiak szerint:

1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.
2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása – településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.



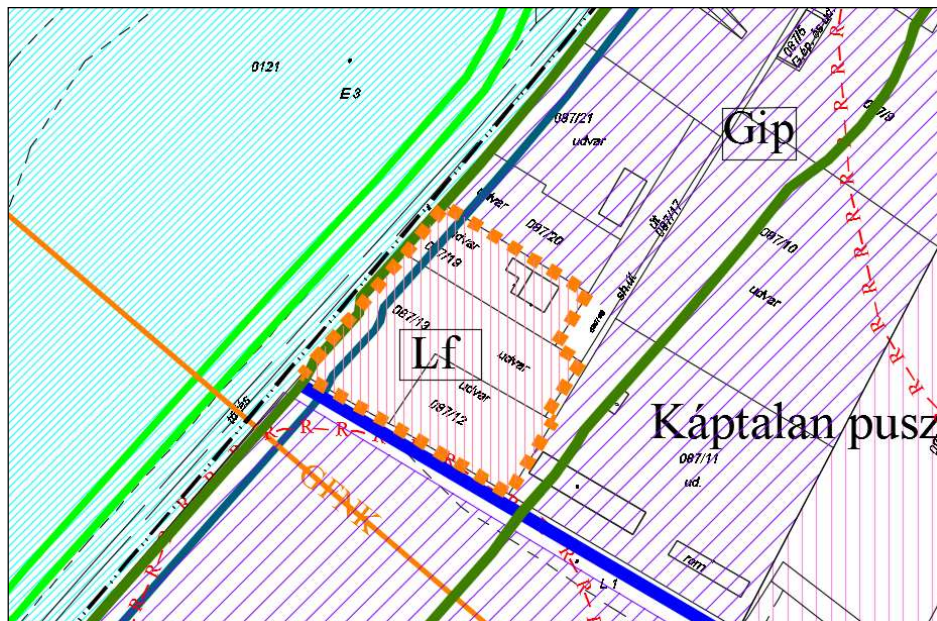
1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.

A hatályos terve szerint a terület gazdasági – ipari területbe sorolt.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

A módosítás során az érintett három telek – 087/12, 087/13 és 087/19 hrsz – falusias lakóterületbe kerül átsorolásra.



Kivágat a településszerkezeti tervjavaslatból

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A szerkezeti tervi módosítást lekövetve a szabályozási terven a tárgyi három telekre vonatkozóan új, falusias lakóövezet kerül kijelölésre.

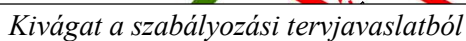
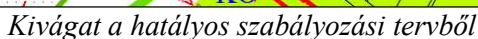
A módosítással a hatályos ipari övezetre előírt építési paraméterek jelentősen módosulnak. A falusias lakóövezetben a beépítési százalék 30%-kal, a minimális zöldfelület 50%-kal kerül meghatározásra. Az épületmagasság is csökkentésre kerül, 7,5 méterről 4,5 méterrel kerül rögzítésre.

A 087/12 hrsz-ú telken egy régi elbontott épület még meglévő alapja áll. A tulajdonos szándéka szerint egy új lakó épület kerülne létesítésre a meglévő alapnak megfelelően. A 087/12 hrsz-ú telken meglévő alapról geodéziai felmérés készült.



Geodéziai felmérés

Az elkészült geodéziai felmérés alapján lehet meghatározni a 087/12 hrsz-ú telken rögzítendő építési helyet.



Az abdai helyi építési szabályzat 26.§ (5) bekezdésében rendelkezik a beépítésre szánt területek közművesítési feltételeiről:

26.§

5) Közművesítés

A beépítésre szánt területeket, kivéve a mezőgazdasági majort és a bányaterületet legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- közüzemi villamos energia vezetékekkel
- közüzemi ivóvíz vezetékekkel
- közüzemi szennyvízcsatorna vezetékekkel
- csapadékvíz elvezetésre szolgáló nyílt árkokkal.

A mezőgazdasági major és a bánya területén a szennyvízcsatorna vezeték helyett elégséges a zárt szennyvíztározó megléte.

A terület vezetékes közművekkel való ellátása nagyon bonyolult és költséges beruházással lenne megoldható. A kijelölt új lakóövezet esetében a lakótelkek beépíthetősége érdekében, azok rendeltetésszerű használatának támogatását szem előtt tartva javasolt a 26. § (5) bekezdéstől eltérően az egyedi közműpótló műtárgyak alkalmazhatóságát megengedni.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 11.§ (3) bekezdése rendelkezik ennek lehetőségéről:

(3) A közművesítettség közüzemi ellátással vagy egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások műtárgya alkalmazásával történhet.

A fentiekben részletettek alapján a Káptalanpusztán kijelölt új falusias lakterület övezetére az alábbi egyedi előírást szükséges rögzíteni Abda helyi építési szabályzatában:

Az HÉSZ 17.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

*Az Lf** övezetben a lakótelkek közművesítése egyedi közműpótló műtárgyak alkalmazásával is megengedhető. Amennyiben a terület vezetékes közművekkel való kiépítése megtörténik, úgy azokra való rákötés kötelezően kiépítendő és az egyedi közműpótló műtárgyak használata megszüntetendő.*

2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása–településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.

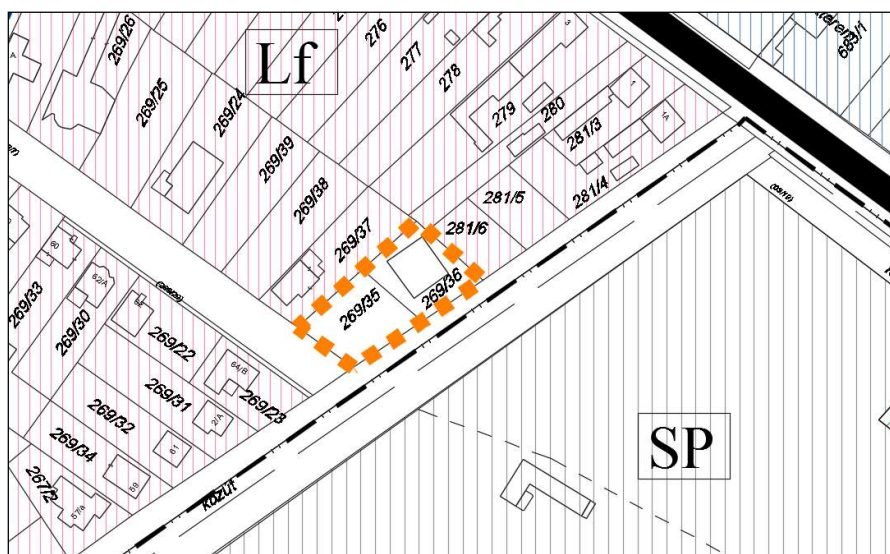
A módosítás során az érintett két telek lakóterületi besorolása megszűnik. A falusias lakóterületből közterületbe kerül átsorolásra. Kikerül a beépítésre szánt területi besorolásból. A közterületbe átsorolandó területen az Önkormányzat parkolók kialakítását tervezi. A terület ma is parkolóként funkcionál, murvázott terület. A sportpályán lévő rendezvények esetén a terület parkoló funkciójára szükség van, annak kapacitása kihasználásra kerül.

Az önkormányzat szándéka szerint a területet nem kívánja a későbbiekben lakótelekként értékesíteni, a közterületi parkoló funkcióra szükség van.

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre.

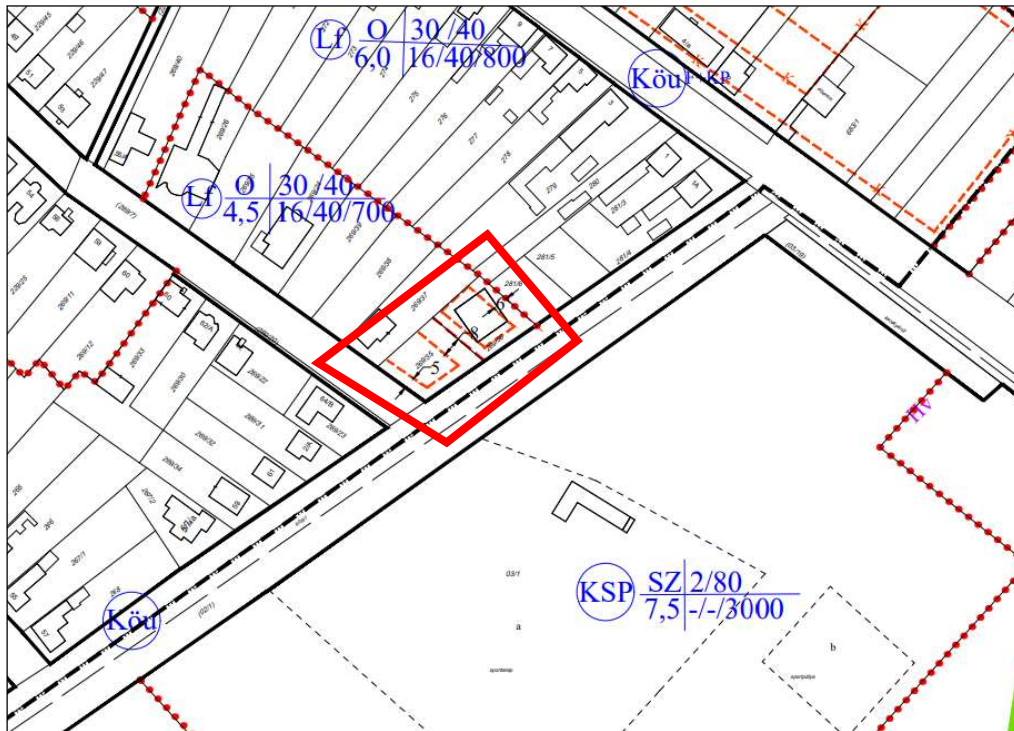


Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a településszerkezeti tervjavaslatból

A szerkezeti tervi javaslaton a terület közterületként kerül rögzítésre, a falusias lakóterületi besorolás törlésre kerül.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terven a Bécsi u. - Kistöltés u. - József A. u. tömb falusias lakóövezetébe sorolja a módosítás alá vont 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkeket. A szabályozási terven mind a két telken építési hely is rögzítve van.



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

A módosítás során a két telek területe kikerül a falusias lakóövezetből, a jelölt építési helyek törlésre kerülnek. A terület közterületi besorolást kap, de önálló övezetként, az út övezetétől függetlenül kerül rögzítésre.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 5.§ 112 pontjának fogalom meghatározása:

112. önálló parkolóterület: nem közlekedési területbe tartozó, egy helyrajzi számon nyilvántartott telken kialakított járművek tárolására, vagy tartós várakozására szolgáló terület;

Az új parkolóövezet közlekedési területbe a fentiek szerint nem sorolható, ezért önálló közterületi parkoló területként kerül kiszabályozásra. A HÉSZ-be egy új paragrafusként 28./B §-ként szükséges bevezetni

A HÉSZ a 28/B §-sal egészül ki

28/B. § Önálló parkoló terület övezete (P)

- a Önálló parkoló terület övezetben a parkoló fenntartásához szükséges épület helyezhető el maximum 20m² alapterülettel.



Javasolt parkoló kiosztás a területre

A parkolók kiépítése, kiosztása során javasolt a szomszédos falusias lakóövezetektől egy zöldsávot kialakítani, melyet többszintes növénytelepítéssel érdemes beültetni.

A javasolt kialakításon 40 db parkoló került elhelyezésre.

Mivel a parkoló kialakítása, még nem megtervezett, ezért szabályozásilag annak kialakítása kapcsán egyedi előírás rögzítése nem indokolt, de a lakóterületektől való elválasztására a parkoló kiépítése, kivitelezése során figyelni kell.

4.2 A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA

1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.



Ortofotó (Forrás: E-közmű)

Az érintett terület Abda központi belterületi településrészétől délkeleti irányba, Káptalanpuszta településrészen található. A terület ma is beépítésre szánt területbe sorolt, kivett terület. A településszerkezeti terven gazdasági területfelhasználásba sorolt, kialakult közlekedési kapcsolattal rendelkezik. A Rábca közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása–településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.



Ortofotó (Forrás: E-közmű)

Az érintett terület Abda központi belterület déli részén helyezkedik el. A terület ma beépítésre szánt falusias lakóterületbe sorolt. Az abdai sportpálya közvetlen szomszédságában helyezkedik el a József Attila utca délkeleti végén.

4.3 TERVIRATOK

A környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetésére érkezett vélemények



Alkalmazó: GYMSVKH dr. Kiss Viktória - 2025.10.06. 13:18:14

GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó Zsolt úr részére
polgármester

Abda Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/41/02516-2/2025

Ügyintéző: Lipovits Melinda

Telefonszám: (96) 896-177

Hív. szám.: A/2737-7/2025.

Hivatali kapu útján

Tárgy: Abda Község településrendezési eszközeinek Rp.I.133-40 munkaszámú módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Abda község településrendezési eszközeinek Rp.I.133-40 munkaszámú módosításával kapcsolatos megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kom. rendelet 60. §-ának (3) bekezdése alapján a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

Az Önkormányzat az alábbi módosításokat tervezi:

1. Az Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú telkek gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása.
2. Az Abda 269/35 és 269/36 hrsz-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása.

Tárgyi ingatlanok nem részei országosan védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, azonban a 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz-ú ingatlanok részei az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetének.

A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.

Általánosságban a Kormányhivatal tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Kormányhivatal nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kom. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

9022, Győr, Czuczor Gergely u. 18-24. – Telefon: +36 (96) 896 151

E-mail: termeszervedelem@gyor.gov.hu, – KRID: 543186751, – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A Kormányhivatal fenti véleményét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet 5. és 5a. pontja alapján adta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel,

Dr. Kiss Viktória
osztályvezető



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR



A DOKUMENTUM FÉRTÉKESÍTÉS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTHETŐ
Kiadományozta: 2025.10.15. 11:20 Németh József

IGAZGATÓ

Dátum:
2025.10.10.

Címzett
hivatkozási
száma:
A/2737-7/2025.

Tárgy: Abda Község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása (Msz.: Rp.I.133-40) – Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Címzett
ügyintézője:
dr. Dukkon Eszter

Szabó Zsolt részére
polgármester

Iktatószám:
042714-0008/2025.

Abda Község Önkormányzata

Előadó:
Makra Ágnes

Tisztelt Polgármester Úr!

Abda Község településrendezési eszközeinek Rp.I.133-40 számú módosításával kapcsolatos megkeresésére az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az alábbi véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Tájékoztatom, hogy az Igazgatóság nem szerepel a Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti, a környezet védelméért felelős szervek között, így a várható környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban, valamint a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Felhívom azonban a figyelmét, hogy a településrendezési terv módosításában szereplő 1. számú módosítás érinti az 01.07. Mosoni-Duna - Rábca menti árvízvédelmi szakasz Rábca jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltésének 110 m-es védősávját.

Új épület létesítése esetén a 30/2008. (XII. 31.) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló KvVM rendelet 23. §-ában foglaltakat be kell tartani: "Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdali töltésláb vonalától mért 60 méteren, a mentett oldalon pedig 110 méteren belül anyaggödört, munkagödört nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság), települési önkormányzat fenntartásában lévő

A MI VÍZÜGYÜNK

másodrendű árvízvédelmi mű esetén a védelemvezető polgármester hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet."

A védvonal területét a 10 m-es előtérrel együtt vízgazdálkodási területként kell feltüntetni.

Az 1. sz. módosításban szereplő Abda 087/12, 087/13 és a 087/19 hrsz. alatti ingatlanok (gazdasági területből lakóterületbe történő átsorolása) közvetlenül szomszédosak a Rábca jobb parti töltésével, ezért mértékadó árvízszint esetén fakadóvizek előfordulhatnak, melyet az építmények tervezésénél figyelembe kell venni.

A 2. számú módosítás - az Abda 269/35 és 269/36 hrsz.-ú telkek lakóterületből közterületbe történő átsorolása - településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása - nem érint vízrendezési létesítményt.

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 67. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásokat:

"(1) A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telk zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telk egyéb területén tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telk és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszivárogtatható és nem tárolható csapadékvíz vezethető el. A vízvisszatartás módjáról és mértékéről a helyi építési szabályzat rendelkezhet."

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti, telken belüli kezelés nem megoldható, a csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz - a vonatkozó hatósági előírások megtartásával - nyílt árokban vagy a szennyvíztől elkülönített, zárt rendszerben is elvezethető.

(3) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből - a telkekről - csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet."

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szabó Zsolt úr részére
polgármester

Abda Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Iktatószám: GY/15/01195-4/2025.

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: titkárság +96/795-678

Hivatkozási szám: A/2737-7/2025.

Tárgy: Abda Község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása (Msz: Rp.I. 133-40) környezeti értékelés előzetes egyeztetése – egyszerűsített eljárás - Véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) a Hivatali kapun 2025. szeptember 29-én érkezett, a Abda Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) „Abda Község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása (Msz: Rp.I. 133-40) környezeti értékelés előzetes egyeztetése” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az Állami Főépítési Iroda az Rp.I. 133-40 munkaszámú településtervezési dokumentációjában bemutatott módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint vizsgálta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szabó Ádám
állami főépítész



GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó Zsolt úr részére
polgármester

Abda Község Önkormányzata

Iktatószám: 12.085/4/2025.
Ügyintéző: Szabó Csabáné
Telefonszám: 96/896-095
Hiv. szám: A/2737-7/2025.

hivatali kapu útján

Tárgy: településszerkezeti és szabályozási terv illetve helyi építési szabályzat módosítása, egyszerűsített eljárás, környezeti értékelés szükségesség előzetes egyeztetés, Rp.I.133-40

Tisztelt Polgármester Úr!

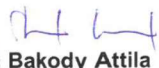
Hivatkozott számú megkeresésére az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú mellékletre hivatkozva tájékoztatja, hogy csak érintettség esetén vesz részt és ad véleményt, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, a környezeti értékelés szükségességéről:

Külterületi fekvésű, művelés alól kivett illetve belterületi fekvésű ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) hatálya alá, a **Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.**

A Kormányhivatal hatásköre a Tfv. 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2025. szeptember 30.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:

 
Bakody Attila
főosztályvezető h.



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó Zsolt Úr részére
Polgármester

Abda Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/02072-2/2025.
Ügyintéző: Pótiné Lipcsei Annamária
Telefonszám: (96) 795-624
Hivatkozási szám: AJ/2737-7/2025

Tárgy: Abda Község településrendezési eszközének módosítása (Msz.:RP.I.133-40)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) Abda Község településrendezési eszközeinek módosítása dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A Kormányhivatal Abda településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban KR) 52. §, illetékességét a KR 3. § (2) bekezdése határozza meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szemerits Attila
osztályvezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2025.10.08.

Ügyiratszám:
31386-0441/2025

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:
-

**Tárgy: Abda község HÉSZ módosítása (Msz:Rp.I.133-40)
egyszerűsített eljárásban-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Szabó Zsolt úr
polgármester

Abda Község Önkormányzata
Abda
Szent István u. 3.
9151

Tisztelt Polgármester Úr!

Abda Község Önkormányzata az A/2737-7/2025. számú levelében kérte, hogy a településrendezési tervének módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, ezért – **hatáskör hiányában** – a **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Abda község esetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám : 30408-5295-1/2025.ált.
Ügyintéző: Horváth - Tudós Adrienn tű. fhdgy.
Telefonszám: +36 96 242 855
Ügyintézőjük: dr. Dukkon Eszter
Hiv. száma: A/2737-7/2025.

Tárgy: Abda község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása (Msz.: Rp.: I. 133-40) környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése– szakvélemény

Szabó Zsolt
polgármester

Abda
Szent István u. 3.
9151

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részére megküldött Abda község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása (Msz.: Rp.: I.133-40) véleményezési dokumentációjával (a továbbiakban: tervdokumentáció) kapcsolatban, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály, (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

A tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.

A Kormányhivatal véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 60.§, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) a) bekezdése, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kelt: Kapuvár, elektronikus bélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Varga Tibor tűzoltó alezredes
osztályvezető



Fertő-
Hanság
Nemzeti
Park
Igazgatóság

Digitalisan
aláírta: Fertő-
Hanság Nemzeti
Park Igazgatóság
Dátum:
2025.10.16
16:15:31 +02'00'

Ügyintéző: Burda Brigitta
Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu
Oldalszám: 1

Iktatószám: FHNPI-541-8/2025
Tárgy: Abda TRT módosítás, környezeti
értékelés szükségességének eldöntése
Hiv. szám: A/2737-7/2025.

Szabó Zsolt
polgármester

Abda Község Önkormányzata
9151 Abda
Szent István u. 3.

ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Abda község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja.

A tervezett módosítások védett természeti területet, vagy közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet nem érintenek. A 087/12, 13, 19 hrsz-ú jelenleg is beépített területek részben az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetében fekszenek. A tervezett módosítás során a terület beépítési paraméterei természetvédelmi szempontból kedvező irányban változnak. A 2/2005. Kormányrendelete szerinti környezeti értékelési dokumentáció elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 625/2022. (XII.30.) kormányrendelet 19.§ f) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sárród, 2025. október 16.

Tisztelettel:


Kulcsárné Roth Matthea
igazgató



Kapják:

- Abda Község Önkormányzata, Hivatali kapu
- Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0783-2/2025
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Abda településrendezési
eszközeinek módosítása 2 pontban –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meghatároz-
ásáról
Melléklet: —
Hiv. szám: A/2737-7/2025
Ügyintézőjük: Dr. Dukkon Eszter

Szabó Zsolt polgármester részére

Abda Község Önkormányzata

9151 Abda, Szent István u. 3.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2025.10.07
12:45:17 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szabó Zsolt polgármester
részére

Abda Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05316-2/2025.
Ügyintéző:	Farkas Friderika
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	A/2737-7/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Abda község településrendezési eszközeinek módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Közegezségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Támis Norbert
2025.10.10 08:42:05



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó Zsolt
polgármester

Abda Község Önkormányzata

9151 Abda
Szent István u. 3.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5710-2/2025.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám: (06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: A/2737-7/2025

Melléklet: -

Tárgy: Abda község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása
(Msz. Rp.I.133-40) – egyszerűsített eljárás
Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. melléletekben biztosított jogkörökre, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

A tervezett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰





AJÁRÓ: GY/MENFŐCSANAKI SZERZŐI KATALÓGUS - 2025.01.07. 12:51:50

GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó Zsolt úr részére
Polgármester
Abda Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/00692-2/2025.
Ügyintéző: Papaneczné Schneemeier
Lilla
Telefon: 96/896-275
Hív. szám: A/2737-7/2025.
Ügyintéző: dr. Dukkon Eszter

Tárgy: Abda Község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat Msz: Rp.I. 133-40 számú módosítása – egyszerűsített eljárás - környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv **Abda község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítási eljárásában** a megküldött dokumentációban foglaltak alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint **véleménye az alábbi:**

A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján **Abda Község Önkormányzatának**, mint kidolgozónak **nem szükséges** környezeti értékelést készíteni **Abda Község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításához.**

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, az SKVr. 3. számú melléklet II.1.c) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) ca) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés első mondata határozza meg.

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261
E-mail: nepegeszseguytitkarsagi@gyor.gov.hu –KRID: 419150116 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY



Tárgy: Környezeti értékelés
Hiv. szám: A/2737-8/2025.
Ügyintéző: Bencsics Zsolt r. alezredes
Telefon: 06 (96) 520-000/8189 mellék

Szabó Zsolt úrnak,
Abda Község Önkormányzata
polgármester

Abda

Tisztelt Polgármester Úr!

Abda község településrendezési tervével kapcsolatos dokumentációt áttanulmányoztattam.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklete alapján hatóságom nem tartozik a környezet védelméért felelős szervek közé, így ebben a tárgyban hatásköröm hiányát állapítom meg.

Illetékességemet a határterületről, valamint a határátkelőhely területére nem határátlépés céljából történő belépés és tartózkodás szabályairól szóló 330/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 6.1. pontja határozza meg.

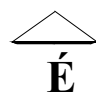
A kiadmányozás a 08000-115/6/2022. ált. számú 6/2022 (VI.30.) MRFK intézkedés (a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság Szervezeti és Működési Szabályzata) 40. pont a. alpontja alapján történt.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Havrán Gábor r. alezredes
osztályvezető

ABDA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási terület határa
 beépítésre szánt terület határa

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

- Lke kertvárosias lakóterület
 Lf falusias lakóterület

Vegyes terület

- Vt településközpont vegyes terület

Gazdasági terület

- Gfp ipari gazdasági terület
 Gksz kereskedelmi gazdasági terület

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Tk természetközeli terület

Különleges terület

- SP nagy kiterjedésű sportolási célú terület
 B bánya terület
 B-ST bánya terület (utóhasznosításként strand terület)
 T temető területe
 KE kegyeleti park
 H hulladékdudvar
 Ho horgászto terület

Erdőterület

- E erdőterület

Vízgazdálkodási terület

- Vt vízgazdálkodási terület

Zöldterület

- Z közpark

Mezőgazdasági terület

- M mezőgazdasági terület
 K kertgazdálkodási terület

Közeledési terület

- VA vasúterület
 K közúterület
 vasútvonal
 nagysebességű vasút megyei területrendezési tervben tervezett nyomvonala
 autópálya
 forgalmi út
 országos főút megyei területrendezési tervben tervezett nyomvonala
 országos főút megyei területrendezési tervben tervezett, pontosított nyomvonala
 gyűjtőút
 különbszintű közúti csomópont
 jelentősebb szintbeni közúti csomópont
 gyalogút
 kerékpár út

Közművek

- GPNK nagy-középnymású gázvezeték
 elektromos légvezeték

Értékvédelem

- ismert régészeti lelőhelyek határa

Természetvédelem

- NATURA 2000 területek határa
 természeti területek határa

Vízvédelem

- Adba vízoldali 10 méteres védősáv
 Adba mentett oldali 10 méteres védősáv
 Adba mentett oldali 110 méteres védősáv

Egyéb

- Pápai katonai repülőtér területén működő radar védőterületének határa

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testülete 133/2025. (XII.16.) határozatának 1. melléklete

REGIOPLAN

Megnevezés neve: Abda Község Önkormányzat
Munka neve: Abda község településrendezési terv módosítás
Munkaszám: Ép.133-40
Művelet: Településrendezési terv
Rajz cím: Településrendezési terv
Rajz dátum: 2025.12.

Feladat megnevezése: Településrendezési terv
Földmérő neve: Földmérő neve
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég
Földmérő cég: Földmérő cég

E

	közigazgatási határvonal
	beépített terület határa
	beépítésre szánt terület határa
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	meglévő közterületi határvonal
	építési övezet határa
	irányadó telekhatár
	építési hely határa
	E = előkerítési építési hely határa

K = kereskedelmi épület építési helyének határa

Lakóterület

Lf	falusias lakóterület
Lf ^{út}	falusias lakóterület-közforgalom elől elzárt magánút
Lf ^{mu}	falusias lakóterület-közforgalom számára megnyitott magánút
Lke	kertvárosias lakóterület
Lke ^{mu}	kertvárosias lakóterület-közforgalom számára megnyitott magánút

Vegyes terület

Vt	településközponti vegyes terület
Gazdasági terület	
Gip _{MG}	mezőgazdasági ipari terület
Gip _{VF}	iparterületi védőfásítás
Gip _E	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gksz	egyéb ipari gazdasági terület

The

Ik természetközeli terület
 Különlleges terület
 K SP nagy kiterjedésű sportolási célú terület
 K Temető temető terület
 K H hulladékudvar
 Erdőterület
 Ev védelmi célú erdő
 Vízgazdálkodási terület

VT

VI vizfolyások, védőgátak terület
Zöldterület
KP közpark
Közlekedési és közműterület
Köu közterület
Köu^{F+Kp} főút+kerékpáros út
Köu^{GY} gyűjtőt
Köu^{GVA} gyalogút
K vasútvonal vasút terület
Köu közműterület

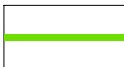
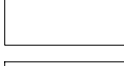
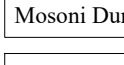
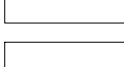
Egyéb övezet

Építési jel	Építési jel
	önálló parkolóterület övezete
	gyalogos átjárás biztosítása
	telken belüli telepítendő védőfásítás
	parti sáv határvonala
	vasúti zaj határa
	Pápai katonai repülőtér területén működő radar védőterületének határa
	nyilvánított részesítési lelőhely
	műemléki környezet

Vízvédelem

	Adba vízdoldali 10 méteres védősáv
	Abda mentett oldali 10 méteres védősáv
	Abda mentett oldali 110 méteres védősáv

Országos és Megyei tervi érintettség

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek	
	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	Erdők övezete
	Ökológiai hálózat, magterület övezete
	Ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezete
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosó puffertérlet
	Natura 2000 területek övezetének határa
	Rendszeresen bejelvízárta terület övezetének határa
	Tájékpéldelmi terület övezetének határa
	Világörökségi és világörökség várományos terület övezete (lefedi a teljes közigazgatási területet)
	Vízminőség védelmi terület övezete (lefedi a teljes közigazgatási területet)
	Győri agglomerációs terület övezete (lefedi a teljes közigazgatási területet)
	Nagyvízi meder területének övezete
	Nap és szélérőmű kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)
	Külőféshes bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2025. (XII. 17.) rendelettel módosított
21/2006. (VI.29.) rendeletének 1. melléklete.

Körmeyzet- és Településtervező KF
9022 Győr, Újkapu u. 13.
Tel./Fax: 96/311-304, 529-751
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Megrendelő neve:	Abda Község Önkormányzata		Munkaszám:	Rp.1.133-40
Munkatárs neve:	Abda Község településrendezési terve módosítás		Megretártya:	
Szabályozási téma:	Szabályozási terv		Rajzszerkesztő:	DZ-31
Rajz cím:	Szabályozási és övezeti terv (Bepítésre szánt területek)		Dokumentációs dátum:	2025. 12.
Felelős településvezető:	Településrendezési társvezető:		2025. 12.	
Szerzők: Gábri Tóth Orsi-06563	Felelős közműtervező:		Felelős földfelületi és tájrendezési tervező:	
Felelős földközlekedéstervező:	Fereneczki Huba Tóth Orsi-06563		Pekkerszék Szabolcs Péter-08-0073	
Rédor Tiber K18-106-0133				

A tervezési alaptérkép az állami adatbázis felhasználásával készült

ABDA
SZABÁLYOZÁSI TERV



SZ-J1 tervlapon szabályozott terület

JELMAGYARÁZAT

- közigazgatási határvonal
- beépített terület határa
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezet határa
- irányadó telekhatár
- építési hely határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gazdasági terület
- G_{ip}E egyéb ipari gazdasági terület
 - G_{ks} kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- T_k természetközeli terület

Közfekedési területek

- K_{Öu}A autópálya
- K_{Öu}F országos főút
- K_{Öu}GY gyűjtőút
- K_{Öu}SZ szervizút
- K_{Öu}KP kerékpárút
- K_{Öu}M mezőgazdasági út
- K_{Öu}ZL köztér zöldfelületi terület
- K_{Öu}CS köztéri csomópont területe
- K_{VA} vasút terület

- Erdőterület
- EV védelmi célú erdő
 - EG gazdasági célú erdő

Különleges terület

- K_{Ho} horgászó terület
- K_{Ke} kegyeleti park terület
- K_B bánya terület
- K_{B-St} bánya terület (utóhasznosításként strand terület)

Vízgazdálkodási terület

- VT vízfolyások, védőgátak területe

Mezőgazdasági terület

- MÁ általános mezőgazdasági terület
- MG gazdálkodási célu területterület
- MK kertgazdálkodási terület

Egyéb jelek

- telken belüli telepítendő védőfaliszt
- geodéziai felmérés alapján meghatározott épület alap kontúr
- parti sáv határvonala
- vasúti zaj határa
- Pápai katonai repülőtér területén működő radar védőterületének határa
- nyilvántartott régészeti lelőhely
- bányatelek határa

Vízvédelem

- Abda vízközlési 10 méteres védősáv
- Abda mentett oldali 10 méteres védősáv
- Abda mentett oldali 110 méteres védősáv

Országos és Megyei tervi érintettség

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Erdők övezete
- Ökológiai hálózat, magterület övezete
- Ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosó puffertérlet
- Natura 2000 területek övezetének határa
- Rendszeresen belvízjárta terület övezetének határa
- Tájképvédelmi terület övezetének határa
- Világörökségi és világörökség városnyos terület övezete (lefed a teljes közigazgatási területet)
- Vízminőség védelmi terület övezete (lefed a teljes közigazgatási területet)
- Győri agglomerációs terület övezete (lefed a teljes közigazgatási területet)
- Nagyvízi moder területének övezete
- Nap és szélterületi kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)
- Külföldi bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)

Közművezetékek

- 400 KV-os légvezeték
- 220 KV-os légvezeték
- 120 KV-os légvezeték
- 20 KV-os légvezeték
- Nagyközép nyomású gázvezeték

SZ-J1 jelű tervlapon szabályozott terület

Heggeshalom

M1 autópálya Heggeshalom

M1 autópálya Győr

Abda Község Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2025. (XII.17.) rendelettel módosított
21/2006. (VI.29.) rendeletének 2. melléklete.

REGIOPLAN		Környezet- és Településtervezési KFT. 9022 Győr, Újkapu u. 13. Tel. Fax: 96/311-384, 526-751 e-mail: regioplan@regioplan.hu	
Megnevezés:	Abda Község Önkormányzata	Munkaszám:	Rp.1.133-40
Munka neve:	Abda Község településrendezési terv módosítás	Méretarány:	
Munka neve:	Szabályozási terv	Rajzszerűség:	SZ-J4
Rajz címe:	Szabályozási és övezeti terv (Beépítésre nem szánt területek)	Dokumentáció dátuma:	2025.12.
Felkészítői:	Szabó György	Felkészítői:	Szabó György
Szerkesztő:	Győr-TT 08-0653	Felkészítői:	Szabó György
Felkészítői:	Külföldi bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)	Felkészítői:	Szabó György
Felkészítői:	Külföldi bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)	Felkészítői:	Szabó György
Felkészítői:	Külföldi bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (megegyezik a Natura 2000 terület övezetével)	Felkészítői:	Szabó György

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült