



Iktatószám: ABA/ 3337-16/2021.

**ABA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2021. NOVEMBER 04. NAPJÁN 7:30 ÓRAKOR MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉRŐL**

Határozatok:**120/2021. (XI. 4.) – 126/2021. (XI. 4.) – 7 határozat**

120/2021. (XI. 4.)	napirend elfogadásáról
121/2021. (XI. 4.)	Aba településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról
122/2021. (XI. 4.)	Aba teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról
123/2021. (XI. 4.)	a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár további felújítási munkáiról
124/2021. (XI. 4.)	az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde autóbusz vásárlásáról
125/2021. (XI. 4.)	az Aba 1060 és 1063/3 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos haszonbérleti szerződés hosszabbításáról
126/2021. (XI. 4.)	Aba, Kossuth u. 2969 helyrajzi számú ingatlanal kapcsolatos felajánlás elfogadásáról

Rendelet: 21/2021. (XI. 15.) – 1 rendelet

21/2021 (XI. 15.)	Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2021. (XI. 15.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról
-------------------	--

Készült:

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének **2021. november 4. napján (csütörtök) 7:30 órakor**, az Abai Városháza (8127 Aba, Rákóczi u. 12.) tanácskozó termében **megtartott rendkívüli nyílt üléséről**.

Jelen vannak:

Dr. Mikula Lajos	polgármester
Kasó László	alpolgármester
Mogyorósi Istvánné	alpolgármester
Vargáné Rituper Andrea	képviselő
Nagy-Kaszap Ferenc	képviselő
Németh Tibor	képviselő
Strausz János	képviselő

Tanácskozási joggal:

Eszterbauer Erzsébet jegyző távollétében Képliné Molnár Ildikó irodavezető

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Nagy tisztelettel köszöntöm képviselőtársaimat a mai rendkívüli testületi ülésünkön. Megállapítom, hogy minden képviselő és a polgármester is jelen van, így 7 fővel a testületünk határozatképes. Az eredetileg kiküldött napirendi pontok egyelőre változatlanok.

Határozati javaslat:

.../2021. (X. 4.) határozat
a napirend elfogadásáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021. november 4-i testületi rendkívüli nyílt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

Nyílt ülés:

1. Döntés a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elfogadásáról
2. Döntés a Tanka János Közösségi Ház és Városi Könyvtár további felújításáról
3. Döntés autóbusz vásárlásról
4. Döntés az Aba 1063/3 és 1060 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos haszonbérleti szerződés hosszabbításáról
5. Döntés az Aba, Kossuth u. 2969 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos felajánlás elfogadásáról

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Kérem azt, hogy ki az, aki az írásban kiküldött napirendi javaslatot elfogadja? Kézfelemeléssel jelezze. Igen? Nem? Ellenszavazat? Köszönöm. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 igen, egyhangú szavazati aránnyal a napirendet elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
120/2021. (X. 4.) határozata**

napirend elfogadásáról

Nyílt ülés:

- 1. Döntés a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elfogadásáról**
- 2. Döntés a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár további felújításáról**
- 3. Döntés autóbusz vásárlásról**
- 4. Döntés az Aba 1063/3 és 1060 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos haszonbérleti szerződés hosszabbításáról**
- 5. Döntés az Aba, Kossuth u. 2969 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos felajánlás elfogadásáról**

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

1. Döntés a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elfogadásáról

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Sok hozzátennivalóm ehhez a dologhoz nincsen, többször tárgyalta már a testület, ez az utolsó forduló, gyakorlatilag most érünk a munka végére. Volt egy megyei főépítész egyeztetés, ott kértek még minimális módosításokat, amelyek olyanok voltak, hogy érdemes elfogadni, azokat elfogadtuk, vannak olyan dolgok, amelyekben az önkormányzatunknak teljesen saját hatásköre van. Olyan dolgokat kért a főépítész úr módosítani, amelyek már 30 éve úgy vannak a településfejlesztési-, rendezési tervbe, tehát nem gondolom, hogy azon kellene módosítanunk. Ráadásul olyan dolgokat kellene rajta módosítani, ami korlátozná a fejlesztési lehetőségeinket, tehát az ipari, gazdasági felhasználású területeknek a szűkítését kérte, a településközponti területeknek az átminősítését, tehát ezek olyanok, amelyek inkább szűkítenek. Gátolni nem gátolnak semmit, viszont, hogyha módosítjuk az ő kérésének megfelelően, akkor ez a mi fejlesztési lehetőségeinket korlátozza. Az előterjesztésben láthatjátok is, hogy melyek azok a pontok, amelyeknek a módosítását nem javasoljuk. Bizottságok nem tudták tárgyalni ezt az anyagot, mert rendkívüli testületi ülésről van szó, képviselőtársaim megkapták időben. Kérdés van-e ezzel kapcsolatban? Nincs. Január 1-jével lép hatályba, azért január 1., mert minimum 30 napnak kell eltelnie az elfogadástól a hatályba léptetésig, az meg valamikor karácsonyra esne, nincs igazán értelme mikulás körül elindítani egy ilyen új folyamatot, úgyhogy január 1-ét javaslom, hogy akkor lépjen hatályba ez az új rendszer. Hogyha nincs hozzászólás, akkor három döntést kell hoznunk, abból kettő határozat, egy rendelet elfogadás, ezeket sorrendben kell meghoznunk, erre külön felhívták a kollégák a figyelmet.

1. Határozati javaslat:

.../2021. (XI. 4.) határozat

Aba településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A § (3) bekezdésében biztosított jogkörében megtárgyalta az előkészített és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint véleményezett Aba településfejlesztési koncepcióját, melyet az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagy.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Az első a települési koncepció jóváhagyása. Ki az, aki az írásban kiküldött határozati javaslatot elfogadja? Kézfelemeléssel jelezze. Igen? Nem? Ellenszavazat? Köszönöm. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 igen, egyhangú szavazati aránnyal a határozati javaslatot elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
121/2021. (XI. 4.) határozata**

Aba településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A § (3) bekezdésében biztosított jogkörében megtárgyalta az előkészített és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint véleményezett Aba településfejlesztési koncepcióját, melyet az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagy.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Második határozatunk az a Településszerkezeti terv helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálatának jóváhagyására vonatkozó határozat. Itt is van egy határozat-tervezet:

2.Határozati javaslat:

.../2021. (XI. 4.) határozat

Aba teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Aba közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
 1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:15000 léptékű tervlappal
 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: Változások
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
 2. A Településszerkezeti terv 2022. január 1-én lép hatályba.
 3. A Képviselő-testület Aba településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 117/2008.(IX.8.) határozatot visszavonja.
- Határidő: azonnal
- Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Ki az, aki ezt elfogadja? Kézfelemeléssel jelezze. Igen? Nem? Ellenszavazat? Köszönöm. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 igen, egyhangú szavazati aránnyal a határozati javaslatot elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
122/2021. (XI. 4.) határozata**

Aba teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Aba közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
 1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:15000 léptékű tervlappal
 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: Változások
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
 2. A Településszerkezeti terv 2022. január 1-én lép hatályba.
 3. A Képviselő-testület Aba településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 117/2008.(IX.8.) határozatot visszavonja.
- Határidő: azonnal
- Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

A harmadik döntésünk az pedig egy rendeletnek az elfogadásáról szól, ez lesz majd, ami felkerül a rendelettárba is. Ez a jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervre vonatkozó rendelete az önkormányzatunknak.

Rendeleti javaslat:

A helyi építési szabályzatról

A Képviselő-testület szavazati aránnyal megalkotja Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (....) önkormányzati rendeletét *A helyi építési szabályzatról*

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Kérdés, hozzászólás? Ki az, aki a rendeleti javaslatot elfogadja? Igen? Nem? Ellenszavazat? Köszönöm. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 igen, egyhangú szavazati aránnyal elfogadta a rendeletet-tervezetet és az alábbi rendeletet alkotta:

A Képviselő-testület 7 igen egyhangú szavazati aránnyal megalkotja

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének

21/2021. (XI.15.) önkormányzati rendeletét

A helyi építési szabályzatról

A Rendelet szövegét a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

2. Döntés a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár további felújításáról

Dr. Mikula Lajos polgármester:

A tükrös terem felújításáról van szó. A határozat arról szól, hogy egy előzetes költségkalkulációt végeztek a kollégák, ezt még természetesen tovább kell finomítani, több árajánlatot be kell majd még kérni, bruttó 3.900.000.- forint az az összeg, amelybe ez a felújítás várhatóan kerül, vagy ennél kevesebbe. Tehát javasolnám, hogy a határozati javaslatnak megfelelően egy bruttó 3.900.000.- forintos keretösszegű kiadást, mint keretet hagyjunk jóvá. Nem tudták tárgyalni a bizottságok ezt az előterjesztést, ugye rendkívüli ülés, viszonylag későn érkezett ez a dolog, november elejét terveztük, hogy elkezdődik a felújítás, úgyhogy most ezért került be a testületi ülés anyagai közé ez az anyag. Kérdés képviselőtársaim részéről? Nincs.

Határozati javaslat:

.../2021. (XI. 4.) határozat

a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár további felújítási munkáiról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár tükrös termének felújítására vonatkozó bruttó 3.900.000.- forintos keretösszegű költségvetést, egyben megrendeli a kivitelezési munkákat. A felújítás összegét az Önkormányzat a 2021. évi költségvetés terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, gondoskodjon a vállalkozási szerződések előkészítéséről, felhatalmazza a szerződések aláírására, a megrendelő lapok elküldésére.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Ki az, aki elfogadja a határozatot, hogy 3,9 millió forint keretösszeggel elfogadjuk a második ütemét a felújításnak? Igen? Nem? Ellenszavazat? Köszönöm. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 igen, egyhangú szavazati aránnyal a határozati javaslatot elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
123/2021. (XI. 4.) határozata**

a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár további felújítási munkáiról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár tükrös termének felújítására vonatkozó bruttó 3.900.000.- forintos keretösszegű költségvetést, egyben megrendeli a kivitelezési munkákat. A felújítás összegét az Önkormányzat a 2021. évi költségvetés terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, gondoskodjon a vállalkozási szerződések előkészítéséről, felhatalmazza a szerződések aláírására, a megrendelő lapok elküldésére.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Itt ragadnám meg az alkalmat, hogy szeretném fölkelni a Pénzügyi, Ügyrendi, Településfejlesztési és Településrészi Bizottságot, hogy hasonlóan a Szakrendelő ügyéhez a Községi Ház felújításához kapcsolódó kiadásokat is vizsgálják meg, költséghatékonysági szempontból is, meg munkaszervezési szempontból is. Érdemes egy kicsit interjúzni a kollégákkal, ebből nagyon sokat fogunk tanulni egyébként, ami ott zajlott, hiszen saját kivitelezésben intézi részben az önkormányzat, tehát tanuljuk ezt az építőiparos dolgot, olcsóbb azért, mintha a vállalkozóval csináltatnánk mindent. Tehát a költséghatékonyságát kérném, hogy ha van erre módja a bizottságnak, vizsgálja meg, illetve a munka lebonyolítás, a munkaszervezésnek a kérdéseit. Ez egy empirikus vizsgálat lesz, hiszen inkább a beszélgetésről szól ez, hiszen nincsenek olyan egzakt mérőszámok, amiket lehetne mérni, de mindenféleképpen ki fog alakulni erről egy kép. Mert azért is szeretném ennek a második dolognak a vizsgálatát, mert láthatóan azért olyan helyzet van most az építőipari piacon, hogy nagyon nehéz az iparosokkal boldogulni. Nagyon sok munkájuk van, úgyhogy mindenféle alternatív megoldást is nekünk fontolóra kell venni. Tehát hogyha arról van szó, akkor az önkormányzatnak saját magának is a kivitelezésben jobban részt kell venni a munkatársakon keresztül, ilyen szempontból ez a fölújítás egyébként már egyfajta példa is lehet, mert van ennek jó oldala és van ennek rossz oldala is, nekem van erről egy képem, de majd a bizottság is megvizsgálja ezt, aztán nekik is lesz majd valamiféle véleményük erről a dologról. Nem tudom, hogy arra volna-e lehetőség, hogy a december 15-i határidőig, ahogy a Szakrendelőt kértük, hogy addig ezt esetleg meg tudná-e csinálni a bizottság, elméletileg november végére a tükrös teremnek el kell készülnie. Azokkal, akikkel előzetes egyeztetést folytatott a műszakis társaság, azok tudják, hogyha úgy adódik, akkor nekik gyorsan kell a munkákat elvégezni, a Mikulás partit már szeretnénk az új, felújított helyiségben megcsinálni. Így tehát mindenféle papír, számla, pénzügyi dolog rendelkezésre áll november végére, december elejére, tehát hogyha december 15-i határidőt legalább részben a bizottság föl tudna vállalni, azt én nagy örömmel venném. Köszönöm szépen.

3. Döntés autóbusz vásárlásról

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Ez már egy régóta terítéken levő téma a képviselő-testület tagjai között. Van nekünk helyijáratos buszunk, lényegében helyijáratos buszunk csak azért van, hogy az óvodás és iskolás gyerekeket beszállítsa az óvodába és az iskolába. Kifizettünk erre a célra a múlt, az idén a szeptemberi emelés után több mint 7 millió forintot egy évben és a busz sem a miénk. Amivel nincsen semmi gond, én azt gondolom, hogy sokat javult és változott a buszos cégnek a hozzáállása ezekhez az ügyekhez, a szolgáltatásnak a színvonala, minősége javult, tehát én nem érzem azt, hogy övelük, mint céggel probléma lenne. Rugalmasak, kommunikálnak, tehát nem a céggel van a gond, csak fölmerült a testület tagjai között, hiszen erről tudhattok mindannyian, mert nem egyszer beszédtéma volt ez, hogy lehet, hogy praktikusabb lenne az önkormányzatnak ezt a fajta feladatot saját magának ellátni, egy saját autóbusszal. Akkor, amikor nincs gyerekszállítás, tehát nem kell óvodába, iskolába szállítani a gyerekeket, akár hétvégi időszakban, akkor a közösségi célokra is lehetne hasznosítani azt az infrastruktúrát, amit ezen keresztül meg tudunk teremteni. És nem mellékesen én azt gondolom, hogy költséghatékonyabb is lehet ez a dolog, hiszen saját alkalmazottal meg tudjuk ezt a dolgot oldani. Adott esetben más dolgot is el tud látni, nemcsak az autóbusznak a vezetését, hiszen összesen kétszer két járatról van szó egész nap. Tehát van egy reggeli meg egy délutáni időszak, amikor megy ez a busz, közte van időszak, amikor mással is tud foglalkozni, tehát én azt gondolom, hogy érdemes volna megfontolni. Elkezdtünk keresgélni autóbust, és találtunk egy jónak tűnő buszt, ez egy kevés km-rel rendelkező fiatal szerkezet. Ez egy 5 éves busz, és ahogy tudjuk, alig 30 ezer km van benne, tehát egy alig használt autóbusz, egy önkormányzattól vásárolnánk meg a gépjármű kereskedő cégen keresztül, mert ők le fogják adni ezt az autóbust beszámításba, és úgy vannak megegyezve, hogy adott esetben mi meg tudjuk vásárolni a gépjármű kereskedő cégtől. Nagyon kedvező az ára, ahhoz képest, amit tud, ugye 7.300.000.- forint nettó a beszerzési ára ennek a dolognak, ez egy 15+1 férőhelyes autóbusz. Ere még nem kell tachográf. Pont az a kategória, mert hogyha eggyel többen ülnének rajta utasok, akkor már tachográfos lenne. Egy Fordról van szó, ezeknek 300 000 km benne van a motorjában gond nélkül, tehát nem nagyon szoktak elromlani, úgyhogy én javasolnám, hogy fontoljuk meg, hogy ezt az autóbust, amit most elének sodort az élet, azt vásároljuk meg és a II. félévtől, ha úgy adódik, akkor próbáljuk meg elindítani a saját kivitelezésben úgymond a gyerekeknek a szállítását. Tehát a II. félévtől, az iskolai félévnek a II. tanévtől, tehát februártól. Erről többször beszélt a testület, de a bizottságok ettől függetlenül nem tudták tárgyalni, mert ez nagyon gyorsan jött, úgymond egy akciós ajánlatról van szó. Kérdezem, hogy képviselőtársaim részéről hozzászólás ebben a dologban van-e? Kérdés? Színe fehér, mielőtt megkérdezné bárki. De hát láttátok az árajánlatot, amit kaptatok.

Strausz János képviselő:

Jelen árajánlat szerintem is jónak mondható ez a busz, ami az előterjesztésben szerepel. Listaáron most ezzel az árral körülbelül 4 millió forint árelőnnyel jöhet ide hozzánk.

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Hát ez nem kevés pénz, igen, és ugye tudjuk az előéletét, ez egy nagyon jó dolog, mert az előélete sem mindegy, lehet használt autót vásárolni, de tudjuk milyenek. Ennek kottára lehet tudni, hogy merre járt ebben a 30 000 km-ben.

Németh Tibor képviselő:

És a kollega már megvan, aki vezetni fogja?

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Nem, előbb ugye meg kéne vennünk a buszt, Miniszterelnök úr is megmondta, hogy előbb lőjük meg a medvét, utána tárgyaljunk a szüccsel, tehát most itt medve az az autóbusz, és majd utána keresünk hozzá egy sofőrt, ő lesz a szűcs.

Németh Tibor képviselő:

Ezt milyen jogosítvánnyal lehet vezetni?

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Ezt kis D-vel. A D-ből ugye van a kettő fajta, ezt kis D-vel vezethető. Én azt gondolom, hogy egy sofőrt kell nekünk fölvenni és gondoskodni kell arról, hogyha őneki elfoglaltsága van, megbetegszik, bármi olyan dolga van, hogy nem tudja az autóbuszt vezetni, akkor legyenek tartalékos sofőrök, akik eseti megbízással ellátják az autóbusz vezetését. Tehát itt gyakorlatilag, ha úgy nézzük, akkor egy embernek a havi foglalkoztatását jelenti ez, plusz a fenntartási költségét az autóbusznak, ami azért nem lesz annyira jelentős napi szinten, ez a busz itt forog Abán 60 km-t, tehát hetente max. 400 km-t mennek ezek a buszok. Tehát egy hónapban megy 1500-1600 km-t, 2 tank gázolaj. Tehát ezek nagyon jól fogyasztanak ezek a Fordok. Kérdés, további hozzászólás?

Határozati javaslat:

.../2021. (XI. 4.) határozat

az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde autóbusz vásárlásáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde a 2021. évi költségvetésben rendelkezésre álló kerete terhére a Hovány Kft.-től 7.300.000 Ft+ Áfa értékben (bruttó 9.271.000 Ft) megvásároljon 1 db Ford Transit V363, 2.2L TDCi (155 Le) M6 Busz M2 Trend L4H3 méretű Jumbo típusú autóbuszt.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a megrendelés, valamint a szerződés előkészítéséről.

Határidő: 2021.december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Akkor ki az, aki elfogadja, hogy gyermekszállítási célokra az óvodához kapcsolódóan vásároljunk egy autóbuszt? Igen? Nem? Ellenszavazat? Köszönöm. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 igen, egyhangú szavazati aránnyal a határozati javaslatot elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének

124/2021. (XI. 4.) határozata

az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde autóbusz vásárlásáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde a 2021. évi költségvetésben rendelkezésre álló kerete terhére a Hovány Kft.-től 7.300.000 Ft+ Áfa értékben (bruttó 9.271.000 Ft) megvásároljon 1 db Ford Transit V363, 2.2L TDCi (155 Le) M6 Busz M2 Trend L4H3 méretű Jumbo típusú autóbuszt.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a megrendelés, valamint a szerződés előkészítéséről.

Határidő: 2021.december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

4. Döntés az Aba 1063/3 és 1060 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos haszonbérleti szerződés hosszabbításáról

Dr. Mikula Lajos polgármester:

A Cüge rétnek a szélén van egy terület, amit lehet művelni. Ez egy zárvány terület félig-meddig, van ott egy önkormányzati terület, amit szeméttelpnek használnak az arra lakók, abban azért majd kell az elkövetkezendő néhány hónapban intézkedéseket tennünk. Ott van a térkép szerint egy önkormányzati terület, amin 1 méter 70 magasan áll a kukoricaszártól kezdve a kidobott autógumiig minden, és onnan lehet gyakorlatilag ezt a területet megközelíteni, ez az Arany János utcai kerteknek a vége, meg a Cüge rét közötti terület. Nem kicsi területről van szó, ez több ezer m², nem is tudom, hogy beleírták-e a kollégák, nem írták bele, 3000 m² körül van, tehát egy jó nagy kertről van szó, nagyon régóta Horváth Árpád műveli ezt a területet, nincs vele gondunk. Ilyen szempontból ez egy jó dolog, mert hogyha nem művelnék, akkor az önkormányzatnak kéne valamit kezdeni vele. Ezért is van ez a nagyon kedvezményes, 1000 forintos jelképes bérleti díj. Úgyhogy én ezt javasolnám, hogy fogadjuk el, illetve majd itt is szeretném fölkérni a Településfejlesztési Bizottságot, hogy nézze meg azt a telket, hogy mi van ott, és adott esetben ugye úgy is zajlik ez a folyamat, hogy rendezetlen területeknek a rendbetétele érdekében intézkedéseket tesz az önkormányzat a bizottság közreműködésével, hogy ha ott is tartanak egy helyszíni szemlét, megnéznének, hogy mi van ott, összenéznének a térképpel, kimennének a főlészóltások, akkor szerintem ez lendítene az ügyön. Amúgy ez egy forgalomképes telek. Az Ady Endre utcának a folytatása, az Ady Endre utcában gyakorlatilag az utolsó telek, hogyha a foci pályája felől megyünk jobbra.

Nagy-Kaszap Ferenc képviselő:

Jönnek az esős idők, ez mennyire van közel a Cüge réthez, ennek egyes szakasza víz alatt van?

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Ez magasan van. Ez pont az a rész, ez régebben is építési telek volt, pont utána egy 30 m-rel kezd el lejtős lenni. Tehát ott, az normális építési telek. Tehát mellette van egy lakóház, tehát nincs azzal gond, sőt arrébb is volt egy lakóház, amit lebontottak, azért az egy elég zűrös terület, mert sok tulajdonosa is van, meg külföldön laknak, meg van vele baj. De ott is volt épület, tehát nem arról van szó, hogy lakhatatlan az a rész, egy nagyon nyugodt, csendes része egyébként a településnek az az utca. Meg gondolom jó sok szűnyog is van nyáron. Kérdés, hozzászólás ezzel kapcsolatban?

Határozati javaslat:

.../2021. (XI. 4.) határozat

az Aba 1060 és 1063/3 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos haszonbérleti szerződés hosszabbításáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Horváth Árpád (8127 Aba, Arany János u. 10.) haszonbérleti szerződésének hosszabbítását az önkormányzat 1/1 tulajdoni

hányadú 1060 hrsz., valamint a szintén 1/1 tulajdoni hányadú 1063/3 hrsz. belterületi ingatlan tekintetében 2022. december 31-ig.

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete meghosszabbított időszak bérleti díját a két területre vonatkozóan összesen 1.000 Ft összegben állapítja meg.

Aba Város Önkormányzat Képviselő- testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés meghosszabbításának előkészítésére, aláírására.

Határidő: 2021.november 30.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Akkor ki az, aki elfogadja, hogy meghosszabbítsuk a haszonbérleti szerződést? Igen? Nem? Ellenszavazat? Köszönöm. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 igen, egyhangú szavazati aránnyal a határozati javaslatot elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

**Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
125/2021. (XI. 4.) határozata**

**az Aba 1060 és 1063/3 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos haszonbérleti szerződés
hosszabbításáról**

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Horváth Árpád (8127 Aba, Arany János u. 10.) haszonbérleti szerződésének hosszabbítását az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú 1060 hrsz., valamint a szintén 1/1 tulajdoni hányadú 1063/3 hrsz. belterületi ingatlan tekintetében 2022. december 31-ig.

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete meghosszabbított időszak bérleti díját a két területre vonatkozóan összesen 1.000 Ft összegben állapítja meg.

Aba Város Önkormányzat Képviselő- testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés meghosszabbításának előkészítésére, aláírására.

Határidő: 2021.november 30.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

**5. Döntés az Aba, Kossuth u. 2969 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos
felajánlás elfogadásáról**

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Másik zűrés telek, ez a 2969-es telek, nem tudom, hogy került az önkormányzatnak a tulajdonába ennek az 1/3-a, 1/4-e, de mindenesetre a mienk, ott van jó pár tulajdonos. Itt már vásároltunk egy picit végrehajtásban, azt meg tudtuk vásárolni, így lett 24/96-od része az önkormányzatnak ebben a telekben, és elhanyagolt, pontosan azért, mert több tulajdonosa van és nem foglalkozott vele senki. Az önkormányzatnak kisebbségi tulajdona van, elkezdtek felszólítani a tulajdonos társakat, hogy azért valamit kezdeni kéne a közös tulajdonnal, és ennek kapcsán följánlottuk azt, hogy ha nem akarnak vele semmit sem csinálni, akkor mi ingyen szívesen elfogadjuk, hogyha úgy gondolják, hogy nekünk ajándékozzák, és a Hegedűs Zsuzsanna nevű tulajdonos, akinek 6/96-od része van, az élne ezzel a lehetőséggel. Ez nekünk bele fog kerülni egy kis pénzbe, mert ugye a Földhivatali eljárás, ajándékozási szerződésnek a megkötése azért az feladat, de akkor is tisztul azért a kép. Picivel nagyobb lesz a tulajdonrésze az önkormányzatnak. Ez egy

Oldal 12 / 14

építési telek, a szokásos Deken sori, nagyon hosszú és keskeny és homok, tehát az a semmire sem való terület, de hát attól függetlenül az önkormányzaté. Jelenlegi formájában szerintem forgalomképtelen egyébként, mert vannak még hárman vagy négyen tulajdonosok, azok közül van egy, akit nem is találunk, nem veszi át a leveleket. Tehát van ott azért baj. Ott a szomszédoknak is azért ez problémát jelent.

Kasó László alpolgármester:

Egyik felén egy összedőlt ház van, ott is van vagy 8 tulajdonos, akik a másik felén laknak, azok meg állandóan panaszkodnak, hogy a gazt ők rendezik.

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Tehát mindenképpen kell ezzel a területtel valamit kezdeni. De én azt javaslom, hogyha már nekünk akarják ajándékozni, akkor azt az 50-60 ezer forintot költsük rá, amibe az ügyvéd kerül, meg a Földhivatali eljárás, mert kb. annyiba kerül, hiába ajándék, azért rá kell költenünk egy kis pénzt, hogy a tulajdonunkba kerüljön. Kérdés ezzel kapcsolatban? További hozzászólás?

Határozati javaslat:

.../2021. (XI. 4.) határozat

Aba, Kossuth u. 2969 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos felajánlás elfogadásáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Hegedűs Zsuzsanna (2096, Üröm, Fő u. 40.) által felajánlott Aba, 2969 helyrajzi számú ingatlan 6/96 tulajdoni hányadát.

Az ügyvédi és földhivatali ügyintézkedést Aba Város Önkormányzata vállalja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására, illetve a földhivatali eljárás lefolytatására.

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Ki az, aki elfogadja, hogy elfogadjuk az ajándékot? Igen? Nem? Ellenszavazat? Köszönöm. Megállapítom, hogy a képviselő-testület 7 igen, egyhangú szavazati aránnyal a határozati javaslatot elfogadta, és az alábbi határozatot hozta:

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének

126/2021. (XI. 4.) határozata

Aba, Kossuth u. 2969 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos felajánlás elfogadásáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Hegedűs Zsuzsanna (2096, Üröm, Fő u. 40.) által felajánlott Aba, 2969 helyrajzi számú ingatlan 6/96 tulajdoni hányadát.

Az ügyvédi és földhivatali ügyintézkedést Aba Város Önkormányzata vállalja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására, illetve a földhivatali eljárás lefolytatására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Dr. Mikula Lajos polgármester:

Köszönöm szépen, az ülést 7 óra 50 perckor bezárom.

k.m.f.



Dr. Mikula Lajos
polgármester



Eszterbauer Erzsébet
jegyző távollétében:



Képliné Molnár Ildikó
irodavezető

JELENLÉTI ÍV



Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. november 4-én (csütörtök) 7:30 órakor

megtartott rendkívüli nyílt üléséről

Polgármester:

Dr. Mikula Lajos

.....

Alpolgármester:

Mogyorósi Istvánné

.....

Alpolgármester:

Kasó László

.....

Képviselők:

Nagy-Kaszap Ferenc

.....

Németh Tibor

.....

Strausz János

.....

Vargáné Rítuper Andrea

.....

Eszterbauer Erzsébet jegyző távollétében

Képliné Molnár Ildikó irodavezető:

Hatósági, Munkaügyi, Szociális és Igazgatási Iroda

.....

ABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

✉ 8127 Aba, Rákóczi u. 12. ☎ 22/430-002, 593-013, 📠 22/593-016

📧: onkormanyzat@aba.hu

JELENLÉTI ÍV

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. november 4-én (csütörtök) 7:30 órakor

megtartott rendkívüli nyílt üléséről

Név

Aláírás

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ABA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

✉ 8127 Aba, Rákóczi u. 12. ☎ 22/430-002, 593-013, 📠 22/593-016

💻: onkormanyzat@aba.hu

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelete
A helyi építési szabályzatról

Aba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat, továbbá Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének, a szervezeti és működési szabályzatról szóló egységes szerkezetbe foglalt 8/2017. (V.31.) önkormányzati rendelet 57 §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Ügyrendi, Település-fejlesztési és Településrészi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.

Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fűskamra, szerszámtároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitness épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek.

- e) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozóan „K” kialakult jelet tartalmaznak, az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekösszevonást, telekhatárrendezést. Telekhatár-rendezés a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.
- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

2. § A képviselő-testület:

- a) az építési övezetek beépítési határértékeit az 1. melléklet szerint állapítja meg,
- b) az SZT-1 jelű és M=1:4000 méretarányú Aba belterületi szabályozási tervét a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- c) az SZT-2 jelű és M=1:4000 méretarányú Bodakajtor belterületi szabályozási tervét a 3. melléklet szerint állapítja meg,
- d) az SZT-3 jelű és M=1:10000 méretarányú Belsőbáránd belterületi szabályozási tervét a 4. melléklet szerint állapítja meg,
- e) az SZT-4 jelű és M=1:15000 méretarányú Aba külterületi szabályozási tervét a 5. melléklet szerint állapítja meg,
- f) az elővásárlási joggal érintett területek felsorolását a 6. melléklet szerint állapítja meg,

3. § A helyi építési szabályzat:

- a) 1. függelékét képezi a műemlékek meghatározása;
- b) 2. függelékét képezi a régészeti területek meghatározása;
- c) 3. függelékét képezi a mintakeresztszelvények meghatározása

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

4. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) építési hely
- d) telek be nem építhető része

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék és területe;
- c) műemléki környezet határa/területe;
- d) régészeti terület határa/területe;
- e) Natura 2000 terület határa/területe
- f) országos jelentőségű természeti terület határa/területe;
- g) országos ökológiai hálózat magterület határa;
- h) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
- i) országos ökológiai hálózat puffertérülete;

- j) tájképvédelmi terület övezete;
 - k) Vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet határa/területe
 - l) Vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa/területe
 - m) Vízbázis külső védőövezet határa/területe
 - n) belvízzel veszélyeztetett terület
 - o) repülőtérhez kapcsolódó akadálykorlátozási területek
 - p) naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) közigazgatási határ;
 - b) belterületi határ

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. § (1) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhető
- a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb),
 - b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,
 - c) szobor, emlékmű, utcabútor
 - d) park és játszótér építményei
 - f) árusító pavilon
 - g) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybe vehető:
- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
 - b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb.
 - c) időszakos árusító pavilon
 - d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (3) A gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.
- (4) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.
- (5) Fasor létesítésénél, parkoló fásításánál, vagy ilyen jellegű zöldfelület felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyed részére legalább 1 m³ termőföldtömeget, vagy termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Régészeti területek

6. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

4. Műemlék védelem

7. § (1) A település műemléki védelem alatt álló és a nyilvántartásba vett műemlékén és annak környezetben (a műemlékké nyilvánítást követően a műemléki környezetben) történő építés esetén, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani

5. Helyi értékvédelem

8. § (1) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.

(2) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Táj- és Természetvédelem

9. § (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, a Natura 2000 területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Védett területen 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

7. Környezetvédelem

10. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak kertvárosias és falusias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
- b) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- d) Új állattartó telep belterületről, védett terület határától vízfolyástól, vízfelületről legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(4) Gazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezeti, illetve övezeti jellel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

8. A vízminőség védelme

11. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, a település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

9. A levegő védelme

12. § (1) Aba város az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

(4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

10. A termőföld védelme

13. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahaznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(4) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

11. A zaj elleni védelem

14. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

(3) A Szabályozási terven feltüntetett zajvédelmi zónában és a 45-60 db zajhatás területének határával érintett területeken a vonatkozó jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

12. Védőterületek, védőtávolságok

15. § (1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak,
- c) természet közeli folyó és állóvizek,
- d) természeti területek.

(2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

(3) A közüzemi szennyvízátemelő védőtávolsága 10 m.

(4) A szabályozási terven jelölt repülőtérhez kapcsolódó akadálykorlátozási felületek határával érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

13. Telekalakítás

16. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki.

(3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(4) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél. A magánút szélességét úgy kell meghatározni, hogy azon a keletkező csapadékvizek befogadóig történő elvezetése biztosítható legyen.

(5) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telkek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(6) Amennyiben a már kialakult építési telkek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthetők.

(7) Telekösszevonás csak azonos övezetben és építési övezetben levő építési telkek esetében lehetséges. A telekösszevonással kialakított új telek területe legfeljebb az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese lehet.

(8) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

14. Elővásárlási jog

17. § (1) Az önkormányzatot megillető elővásárlási joggal érintett ingatlanokat a 6. melléklet és a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok településrendezési céljait a következők:

- a) az 1486, 1485 hrsz-ú ingatlanokat érintően a településüzemeltetési feladatok ellátása.

VIII. FEJEZET KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

15. Általános előírások

18. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,
- c) villamos energia és földgázellátás,
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával végezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

16. Vízellátás

19. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

17. Szennyvízelvezetés

20. § (1) A településen az elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés kiépített. A fejlesztési területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszer bővítésével létesíthető.

(2) A talaj, talajvíz védelme és vízminőségvédelem érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos. Közműpótlóként a szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig különlegesen indokolt esetben zárt szennyvíztározó építése lehetséges.

(3) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően az ingatlanok szennyvíz gerincvezetékre történő rákötése kötelező.

(4) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

21. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m³-t és a rendelkezésre álló közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
 - bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m³-t, és a közcsonna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsonna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

18. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

22 § (1) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatáság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

19. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

23. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Ába település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny, a település vízminőségvédelmi területtel érintett.

(2) A szabályozási terven ábrázolt vízminőségvédelmi területen belül meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

(3) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltároló úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(4) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(5) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

20. Villamosenergia ellátás

24. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

21. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

25. § Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
- b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

22. Az építés általános feltételei

26. § (1) Kialakult telkek esetében a beépíthető telek területe az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterülettől eltérhet.

(2) A meglévő, már kialakított telkek esetében - amennyiben a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók - a telek beépíthető.

(3) Beépítésre szánt területen a már beépített belterületi ingatlanok esetében a szabályozási terven jelölt szabályozási vonallal, övezeti határral, építési övezeti határral érintett telkek esetében a telekalakítást e rendelet szerint megfelelőnek kell tekinteni.

(4) Lakóterületen nem helyezhető el a vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt, valamint üzemanyagtöltő.

(5) Új lakóépület épületmagassága legalább 3 m kell legyen.

27. § (1) Melléképület vegyes területen csak akkor építhető, amennyiben az ingatlanon legfeljebb két lakó rendeltetési egység épült. Új állattartó épület csak kertvárosias és falusias lakóterületen építhető az utcafronti építési vonaltól számított legalább 15 m-en túl, építési helyen belül.

(2) E rendelet előírásainak nem megfelelő, meglévő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető.

28. § (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Amennyiben az építési telket szabályozási vonal, építési övezeti határ vagy övezeti határ érinti, az építési hely meghatározásánál és a beépítési határértékek megállapításánál a szabályozási vonalat, építési övezet határát és az övezeti határt figyelembe kell venni.

29. § (1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.

- (2) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.
- (3) Beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti beépítés legfeljebb 20 % lehet.
- (4) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pinceszintje.
- (5) Rendszeresen belvíz járta területen az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó belvízszint felett kell kialakítani. Az érintett területen pinceszint nem építhető.
- (6) Belvízzel veszélyeztetett területen épület nem helyezhető el.

30. § (1) Naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.

(2) Tájképvédelmi területen - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű és napelempark nem létesíthető.

23. Beépítési mód, beépítési hely

31.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az építési övezetekben az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, ennek hiányában:

- a) vegyes és lakó építési övezetben kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni, vagy minimum: 5 m,
- b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve a már beépített telektömböt, ahol az előkert méretét a meglévő épületek homlokvonalának figyelembevételével kell meghatározni.
- c) egyéb építési övezet esetében minimum: 5 m.

(3) Az oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló beépítés esetén:

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult, de legalább 4,0 m, vagy
- c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult, de legalább 6 m.

(4) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje:

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 m,
- c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,
- d) gazdasági területen a tényleges távolság fele, de legalább 3 m

(5) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:

- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
- b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult állapot szerinti,
- c) fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

24. Beépítésre szánt területek tagozódása

32. § A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lk - rövidítéssel jelölt kisvárosias lakóterület ;
- b) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület ;
- c) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület;
- d) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület;
- e) Gksz - rövidítéssel jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület,
- f) Gip - rövidítéssel jelölt ipari terület;
- g) Gip -E - rövidítéssel jelölt egyéb ipari terület;
- h) K-Mű - rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület;
- i) K-T- rövidítéssel jelölt különleges temetőterület;
- j) K-Tk - rövidítéssel jelölt különleges kegyeleti park terület;
- k) K-Közmű- rövidítéssel jelölt különleges közmű terület;
- l) K-Re - rövidítéssel jelölt különleges rehabilitációs központ terület;
- m) K-Tf- rövidítéssel jelölt különleges termálfürdő terület;
- n) K-Kst- rövidítéssel jelölt különleges kastély-park terület;
- o) K-En- rövidítéssel jelölt különleges megújuló energiaforrás céljára szolgáló terület.

25. Kisvárosias lakóterület

33. § (1) Kisvárosias lakóterület Lk jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) lakófunkciót nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) kivételesen szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

26. Kertvárosias lakóterület

34. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető.

(3) Az Lke-.... jelű építési övezetekben 2000 m² telekterületig az építési helyen belül legfeljebb két főépület helyezhető el, mely legfeljebb két önálló rendeltetési egységet

tartalmazhat. 2000 m² feletti ingatlanok esetében 400 m² telekterületenként egy önálló rendeltetési egység létesíthető. Építhető továbbá a lakófunkciót kiegészítő funkció számára egy önálló melléképület.

(4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el az Lke építési övezetekben:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

27. Falusias lakóterület

35. § (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) helyi igazgatási, iroda;
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- g) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek 1000 m² alatti építési telkein egy lakó rendeltetésű főépület építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. Elhelyezhető továbbá a lakó funkciótól eltérő rendeltetési egységek számára további egy főépület, mely egy rendeltetési egységet tartalmazhat. Az 1000 m²-t meghaladó építési telkeken több főépület is elhelyezhető

(4) Falusias lakóterület építési övezetein a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

28. Településközpont terület

36. § (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető több önálló rendeltetést magában foglaló épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állattartó építmény
- c) trágyatároló, komposztáló;

- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennaszerkezet.

37. § (1) Az építési övezetben a parkolókat saját telken belül kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy 200 m-en belül a közterületen is kiépíthetők a szükséges parkolók, amennyiben ahhoz az önkormányzat hozzájárul és kijelöli a megépítendő közterületi parkolók helyét.

(2) A technológiai berendezés magassága az építés övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

29. Kereskedelmi, szolgáltató terület

38. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás és munkásszállás

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasság értékét meghaladhatja.

30. Ipari terület

39.§ (1) Az ipari terület Gip jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős zavaró hatást gyakorló gazdasági tevékenység céljára szolgáló;
- b) ipari,
- c) az ipari és gazdasági tevékenységhez tartozó iroda,

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Az ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

31. Egyéb ipari terület

40.§ (1) Az ipari terület Gip-E jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás céljára szolgáló;
- b) az az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenységhez tartozó iroda,

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Az egyéb ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

32. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

41. § (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-Mü jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi

célú épület, műhely és tároló épület, és nem közforgalmú üzemanyag-töltő állomás és szolgálati lakás helyezhető el.

(2) Az építési övezet területén

- a) a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek,
 - b) állattartó épület,
 - c) terménytároló,
 - d) szerszám- és géptároló,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,
 - g) mezőgazdasági gépjavító,
 - h) őrház,
 - i) termékvezeték és annak műtárgya,
 - j) komposztáló telep építménye
- elhelyezhető.

(3) A K-Mű építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(4) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

33. Különleges temető terület

43. § (1) Különleges temető K-T jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) A temető területén belül a telekhatároknál 10-10 m intenzív zöldterületet kell biztosítani.

(4) A zöldterületen belül urnafal létesíthető.

(5) Az övezet területén a legnagyobb beépíthetőség 10 %, a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet, több önálló épület is elhelyezhető az ingatlanokon.

(6) Az övezet telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

34. Különleges kegyeleti park terület

44. § (1) Különleges kegyeleti park K-Tk jellel jelölt övezet, mely kizárólag a kegyeleti építmények és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az övezet területén a legnagyobb beépíthetőség 10 %, a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet, több önálló épület is elhelyezhető az ingatlanokon.

(4) Az övezet telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

35. Különleges közmű terület

45. § (1) Különleges közmű, K-Közmű jellel jelölt építési övezet közművesítéssel és az azzal összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben történő építésnél a szükséges parkolók száma – 50%-al csökkenthető. A parkolókat elsődlegesen saját telken belül kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy 500 m-en belül a közterületen is kiépíthetők a szükséges parkolók. A közterületi parkolók helyét az önkormányzattal egyeztetni kell.

(3) Az építési övezet építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

(4) Különleges közmű terület építési telkein több épület is elhelyezhető.

36. Különleges rehabilitációs központ terület

46. § (1) Különleges rehabilitációs központ K-Re jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a rehabilitáció, egészségügyi ellátás, pihenés, szabadidő eltöltése céljára és ezzel összefüggő tevékenység elhelyezésére szolgál.

(2)A K-TRe építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(3) Az építési övezet telkein több önálló épület is elhelyezhető.

37. Különleges termálfürdő terület

47. § (1) Különleges termálfürdő K-Tf jellel jelölt építési övezet, melyben kizárólag termálfürdő és ezzel összefüggő üzemeltetés, szállás, vendéglátás, szórakozás, sportolás, szabadidő eltöltése céljára és ezzel összefüggő tevékenység elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető a használó és a személyzet számára szolgálati lakás is.

(2)A K-Tf jelű építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(3) Különleges termálfürdő építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

38. Különleges Kastély-park terület

48. § (1) Különleges kastély-park K-Kst jellel jelölt terület a szálláshely, szabadidő-sport szolgáltatások, turisztika, vendéglátás, rekreáció és az ezek üzemeltetésével kapcsolatos építmények és ezzel összefüggő tevékenységek célját szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2)A K-Kst építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.

(3) Az építési övezet ingatlanán csak telekösszevonás és telekhatár-rendeztés engedélyezhető.

39. Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

49. § (1) Különleges K-En jellel jelölt építési övezet a megújuló energiaforrás hasznosítására és az ezzel összefüggő rendeltetésű épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben történő építésnél a szükséges parkolók száma – 50%-al csökkenthető. A parkolókat elsődlegesen saját telken belül kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy 500 m-en belül a közterületen is kiépíthetők a szükséges parkolók. A közterületi parkolók helyét az önkormányzattal egyeztetni kell.

(3) Az építési övezet építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

40. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

50. § A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
 - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület;
 - ab) Kők - rövidítéssel jelölt kötöttpályás közlekedési terület
 - ac) Köl - rövidítéssel jelölt légi közlekedési terület
- b) Zöldterület
 - ba) Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület – közkert
 - bb) Z-kp – rövidítéssel jelölt zöldterület - közpark
- c) Erdőterület, ezen belül:

- ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület;
- cb) Eg – rövidítéssel jelölt gazdasági erdő
- cc) Ek - rövidítéssel jelölt közjóléti erdő terület
- d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;
 - db) Mk- rövidítéssel jelölt kertes mezőgazdasági terület
- e) V - rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület;
- f) TK - rövidítéssel jelölt természetközeli terület;

41. Közlekedési területek általános előírásai

- 51.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kök (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (3) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.
- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:
- (5) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.
- (6) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

52. § A „KÖI” jelű övezetben elhelyezhetők a légi közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények,
- b) üzemi és utasforgalmi épületek
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás épületek,
- d) igazgatási épületek,
- e) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazó épületek.

42. Zöldterületek általános előírásai

53. § (1) Zöldterület - közkert a Z-kk és közpark a Z-kp jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Z-kk és Z-kp övezetben elhelyezhető
- a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
 - b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.
- (3) Z-kk és Zkp övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

43. Erdőterület

54. § (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

55. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 0,5 ha (5 000 m²)
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m² alapterülettel telkenként
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

56. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet, mely elsősorban a közjóléti erdőhasználattal összeegyeztethető épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A közjóléti rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépítettség legfeljebb 5 %,
- c) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

44. Általános mezőgazdasági terület

57. § (1) Az általános mezőgazdasági területen elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakóépület gazdasági épület megléte esetén.

(3) Új állattartó telep, belterületől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos ökológiai hálózat határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

58. § (1) Az Má-1 jellel jelölt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- e) az épületmagasság legfeljebb 7,5 m,
- f) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

(2) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészletek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területrészen kell elhelyezni.

59. § (1) Az Má-1 jelű övezetben birtokközpontot az OTÉK előírásai szerint lehet létesíteni.

(2) Birtoktest kialakításához több, mezőgazdasági művelés alatt álló, összesen legalább 10 ha nagyságú terület szükséges.

(3) A birtokközpont telkének legalább az 1,0 ha (10.000 m²) területet el kell érnie, de legfeljebb 3,0 ha (30.000 m²) területű lehet.

(4) A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 40% lehet, a legnagyobb épületenkénti alapterület nem korlátozott.

(5) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, az elő- oldal- és hátsókert legkisebb méreten 10,0 m lehet.

(6) A legnagyobb épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet. A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, szárító stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

60. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett helyezhetők el a mezőgazdasági célú építmények.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) kivételesen, gazdasági épület megléte esetén szolgálati lakás.

(4) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) az 3000 m²-t meghaladó, legalább 50 m széles telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 2 % lehet,
- b) a területen szolgálati lakás 5 ha (50 000 m²) telekterület felett, gazdasági épület megléte esetén építhető,
- c) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m²), a telekhatárrendezés, telekösszevonás kisebb földrészek esetén is megengedett,
- d) az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra kell építeni,
- e) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.

61. § (1) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont Belsőbárandi-tátorjános Természetvédelmi Területen, a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet területén és a Belsőbárandi löszvölgy Natura2000 természetmegőrzési területen nem létesíthető.

(2) Má-2 jelű övezetben a birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 20% lehet, az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, az elő- oldal- és hátsókert legkisebb méreten 10,0 m lehet.

(3) A legnagyobb épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet. A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, szárító stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

62. § (1) Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben épület nem létesíthető.

45. Kertes mezőgazdasági terület

63. § (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.

(3) Kertes mezőgazdasági terület Mk jelű övezetben

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3%
 - b) a beépítés módja szabadon álló,
 - c) kialakítható legkisebb telekterület 1100 m²,
 - d) az előkert legalább 10 m, fekvő telek esetében legalább 3 m,
 - e) az oldalkert legalább 3 m,
 - f) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m,
 - g) állattartó telep nem létesíthető.
- (4) Mk övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 5 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület nem építhető.

46. Vízgazdálkodási terület

64. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:
- a) a patakok, tavak-tározók medrei
 - b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
 - c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - d) a felszíni vízfolyások hullámterei
 - e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)
- (2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete.
- (3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.
- (4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégzése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

47. Természetközeli terület

65. § (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt
- a) mocsár
 - b) nádas
 - c) sziklás területek területei
- (2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

XII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

66. § (1) E rendelet 2022. január 1-én napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban levő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

(3) Hatályát veszti Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2008.(X.10.) önkormányzati rendelete.

A b a , 2021.november 15.

Eszterbauer Erzsébet
távollévő jegyző helyett


Dr. Mikula Lajos
polgármester




Képliné Molnár Ildikó
irodavezető

Záradék:

A rendeletet kihirdettem: 2021. november 15.

A b a , 2021. november 15.




Képliné Molnár Ildikó
irodavezető

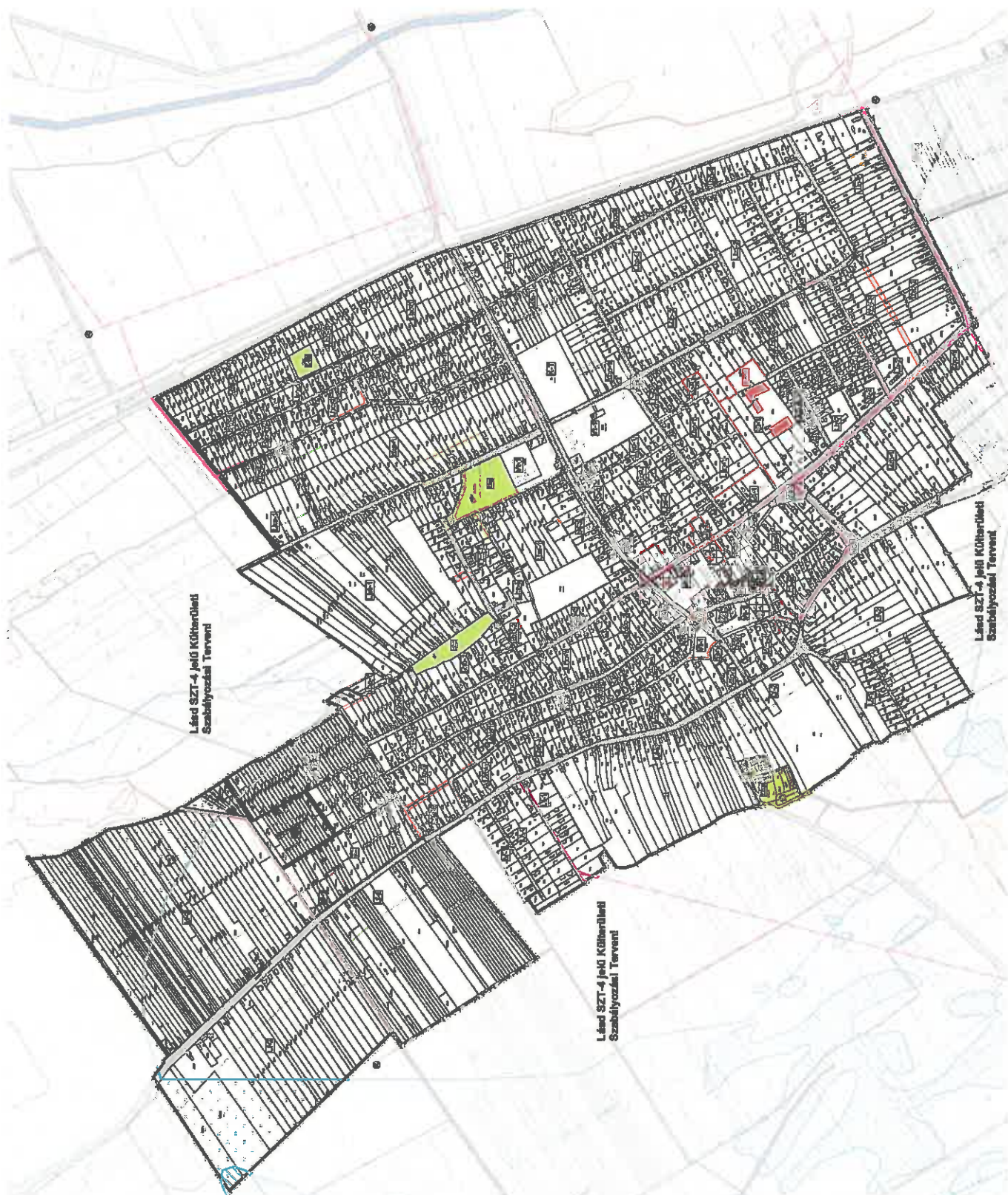
1. melléklet a 21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek beépítési módja és határértékei

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépít és módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület magasság (m)	A legkisebb zöldfelüle t mértéke (%)
3.	Kisvárosias lakóterületek						
4.	Lk-1	O	18	540	30	K	40
5.	Lk-2	O	20	700	30	7,5	40
6.	Lk-3	SZ	20	700	30	9,5	40
7.	Kertvárosias lakóterületek						
8.	Lke-1	O	18	900	30	5,5	50
9.	Lke-2	O	16	720	30	4,5	50
10.	Lke-3	SZ	20	750	30	5,5	50
11.	Lke-4	O	K	K	30	5,5	50
12.	Falusias lakóterületek						
13.	Lf-1	O	18	720	30	5,0	40
14.	Lf-2	O	18	1440	30	5,0	40
15.	Településközponti vegyes területek						
16.	Vt-1	SZ	20	400	60	9,5	30
17.	Vt-2	O	20	1000	40	7,5	40
18.	Vt-3	SZ	-	600	60	6,5	30
19.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
20.	Gksz	SZ	20	600	60	7,5	30
21.	Ipari terület						
22.	Gip-1	SZ	30	2000	30	11,5	25
23.	Gip-2	SZ	40	6000	30	19	25
24.	Gip-3	SZ	40	5000	30	25	25
25.	Gip-E	SZ	K	K	10	4,5	25
26.	Különleges területek						
27.	K-Mü	SZ	-	5000	40	7,5	40
28.	K-T	SZ	-	5000	10	3,5	40
29.	K-Tk	SZ	-	K	10	3,5	40
30.	K-Közmű	SZ	-	600	40	10	40
31.	K-Re	SZ	-	K	30	6,5	40
32.	K-Tf	SZ	-	2000	40	9,5	40
33.	K-Kst	SZ	-	K	10	9,5	50
34.	K-En	SZ	-	2000	10	4,5	40

2. melléklet a 21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelethez

Aba SZT-1 jelű belterület szabályozási terve



3. melléklet a 21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelethez

Aba SZT-2 jelű Bodakajtor belterület szabályozási terve



Eggless Meatloaves Mayonnaise

Lásd SZT-4 jelű Küterületi Szabályozási Terven!

Lásd SZT-4 jelű Kültérileti Szabályozási Terven!

[illegible]

		HAW Völkereiwerk SGT 6000 Industriest. 100, 401 11 Völkereiwerk SGT 401 11 Völkereiwerk SGT		Rezepturen: SGT-2	
Vorname: David Nachname: SGT Strasse: 401 11 PLZ: 401 11		Importeur: Aus Völkereiwerk SGT			
Termin: 10.01.2008		Aus Völkereiwerk SGT			
Produkt: Völkereiwerk SGT Verpackung: 100g		Rezeptions: Völkereiwerk SGT			
Vorname: David Nachname: SGT Strasse: 401 11 PLZ: 401 11		Rezeptions: Völkereiwerk SGT			

4. melléklet a 21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelethez

Aba SZT-3 jelű Belsőbáránd belterület szabályozási terve



ABA VÁROS

Belsőbáránd Szabályozási Terv

SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek



Szabályozási elemek



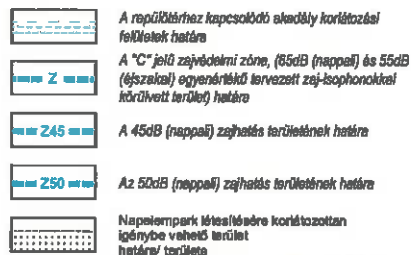
Művelési terület



Közművek korlátozásai



Egyéb korlátozó tényezők



Lásd SZT-4 jelű Külterületi Szabályozási Terven!

Lásd SZT-4 jelű Külterületi Szabályozási Terven!

Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítési mérték	teljes beépítési terület aránya (%)
Lke-2	0, 30 %	4,5 720

Lf-1	0, 30 %	5,0 m 720
------	---------	-----------

Vt-1	82, 60 %	9,5 m 400
------	----------	-----------

Vt-2	0, 40 %	7,5 m 1000
------	---------	------------

Glp-E	82, 10 %	4,5 m K
-------	----------	---------

K-Mü	82, 40 %	7,5 m 5000
------	----------	------------

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

Köu	Községi köznevelési terület (gyermeni övezeti terület)
Zkk	Községi köznevelési terület (gyermeni övezeti terület)
Ev	Védterület
Eg	Gazdasági erdő
Ek	Községi erdő
V	Vízgazdálkodási terület
Tk	Természetvédelmi terület

A 21/2021. (XI.15.) rendelet 4. melléklete

Az alapterkép az állam általános rendelkezéseivel, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Felír VÁRTERVEZŐ KFT. 5000 Székesfehérvár, Rákóczi út 22. Tel.: +36 70/388 0193 e-mail: felirtervezokft@felirtervezokft.hu	Rajzszám: SZT-3
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0388 Erdi Antal TT 07-0075	Megrendelő: Aba Város Önkormányzata
Tervezési terület: Aba város igazgatási területe	
Feladat: Településtervezési eszközök felülvizsgálata	Rajz címe: Belsőbáránd Belterületi Szabályozási terv (A3)
Tervfajta: Jóváhagyott terv	Lépték: N=1:4000 (A3)
Kelt: 2021. november	

5. melléklet a 21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelethez

Aba SZT-4 jelű külterület szabályozási terve



6. melléklet a 21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelethez

Az elővásárlási joggal érintett területek a következők:
1486, 1485 hrsz.

1. függelék a 21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelethez

A település műemléki védelem alatt álló ingatlanai

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1	1692	3549	Béke tér	R.k. templom	Műemlék	493
M-2	10443	3551	Dózsa György utca 36.	R.k plébániaház	Műemlék	465
M-3	10318	3552	Belsőbáránd	Spingler kastély	Műemlék	1765
M-4	10318	14454	Belsőbáránd	Spingler kastély parkja	Műemlék	1765
M-5	10319	3553	Felsőszentiván, Szentiván- puszta	Víztorony	Műemlék	1477/3
M-6	9824	3550	Dózsa György út 36/a	Zichy-Bolváry kúria	Műemlék	461
MK- 1	1692	22025		R.k.templom ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	494, 509, 502/1, 504, 505/2, 510/4, 510/5, 510/6, 510/7, 488, 475, 477, 478
MK- 2	10443	22027		R.k.plébánia ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	239, 463/1, 478, 479, 466/1, 466/2, 435, 436/1
MK- 3	10318	22028		Spingler-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0259/1, 0259/7, 1753, 1754/1, 1733, 1734/1, 1736, 1737, 1739, 1740, 1742, 1744, 1745, 1747, 1754/10, 1754/2, 1754/3, 1754/4,
MK- 4	10319	22029		víztorony ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1476, 1477/4, 1478, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 0199,
MK- 5	9824	22026		Zichy-Bolváry kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	460/2, 459, 458, 239, 463/6, 463/1, 462, 1/4, 1/5, 1/2, 1006/1, 1006/2, 1005

2. függelék a 21/2021. (XI.15.) önkormányzati rendelethez

A település nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett ingatlanai

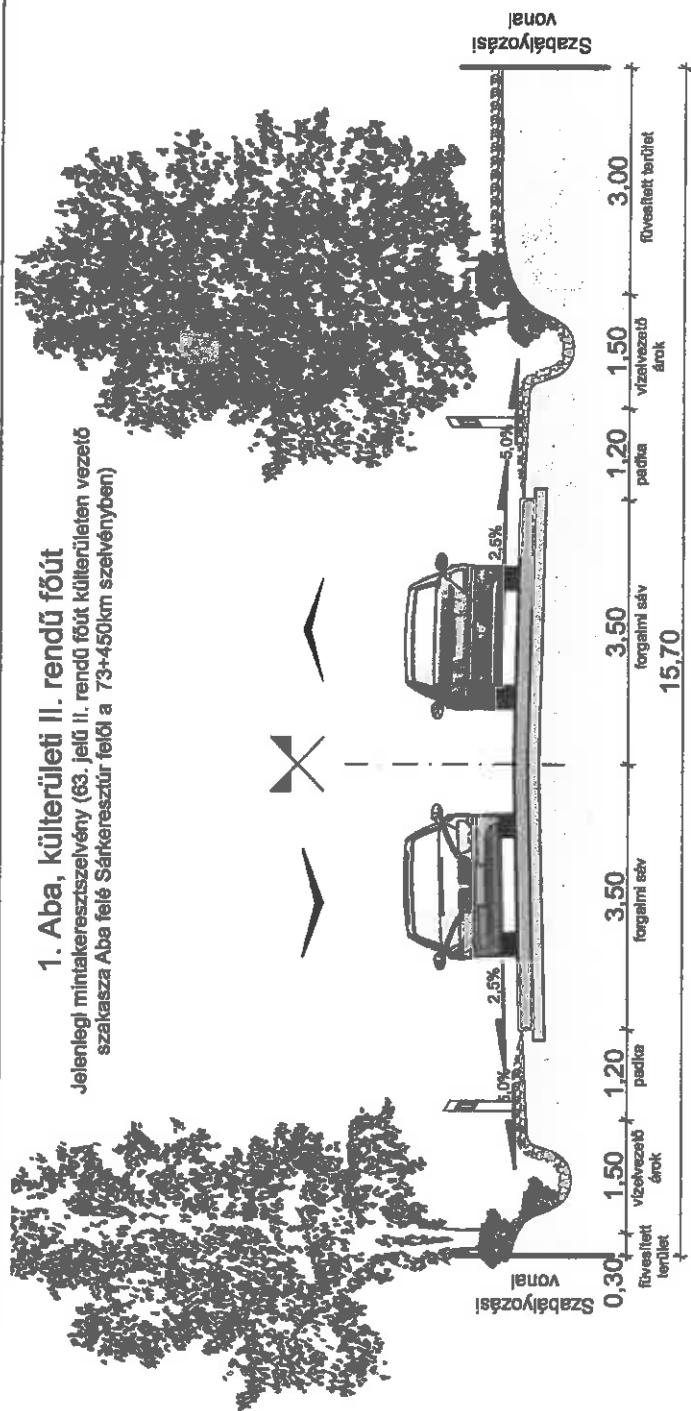
Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzi számok
17038	Bolondvár	vár	vatyai kultúra	0308/1, 0308/2, 0308/3, 0308/4
21511	Kelta temető	temető	kelta	0272/24, 0272/59
21512	Ángyihegy	sír telep általában telep általában telep általában telep általában telep általában	újkőkorszak lengyeli kultúra dunántúli vonaldíszes kerámia római kor kelta balatoni csoport	0132
21514	Árpád utca 3.	sír	avar kor	206/7
32105	Belsőbáránd-Ebvár	vár	középkor	0308/4, 0311
32113	M8-1	telepnyom (felszíni)	középkor	0341/31, 0341/30
21521	Ángyihegy déli vége	telep általában	római kor	0132
55251	Szigetek, szőlők	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor középkor	03/1, 04/8
55253	Bébic-tanya	telepnyom (felszíni)	középkor	019/3, 017/10
55254	Szigetek	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	középkor őskor	024/5, 033, 024/6, 024/7, 038/9, 034/1, 038/10, 038/12, 038/17, 038/23, 038/24, 028/2
55255	Sárvíz Ny-i partja	telepnyom (felszíni)	középkor	028/4, 027, 026/7, 034/1
57317	Szigetek, szőlők II.	telepnyom (felszíni)	bronzkor	2416, 2414, 2413, 2412, 2423, 2520, 2519, 2518, 2517
59226	Bacsó-tanya	templom általában	Árpád-kor	0406/32
37480	Rác-völgyi-dűlő I.	épület épület kemence általában telep általában telep általában telep általában telepnyom (felszíni)	újkőkorszak-középső neolitikum kelta kelta újkőkorszak-középső neolitikum urnasíros kultúra kelta középkor avar urnasíros kultúra	0283/1

3. függelék a 21/2021.(XI.15.) önkormányzati rendelethez

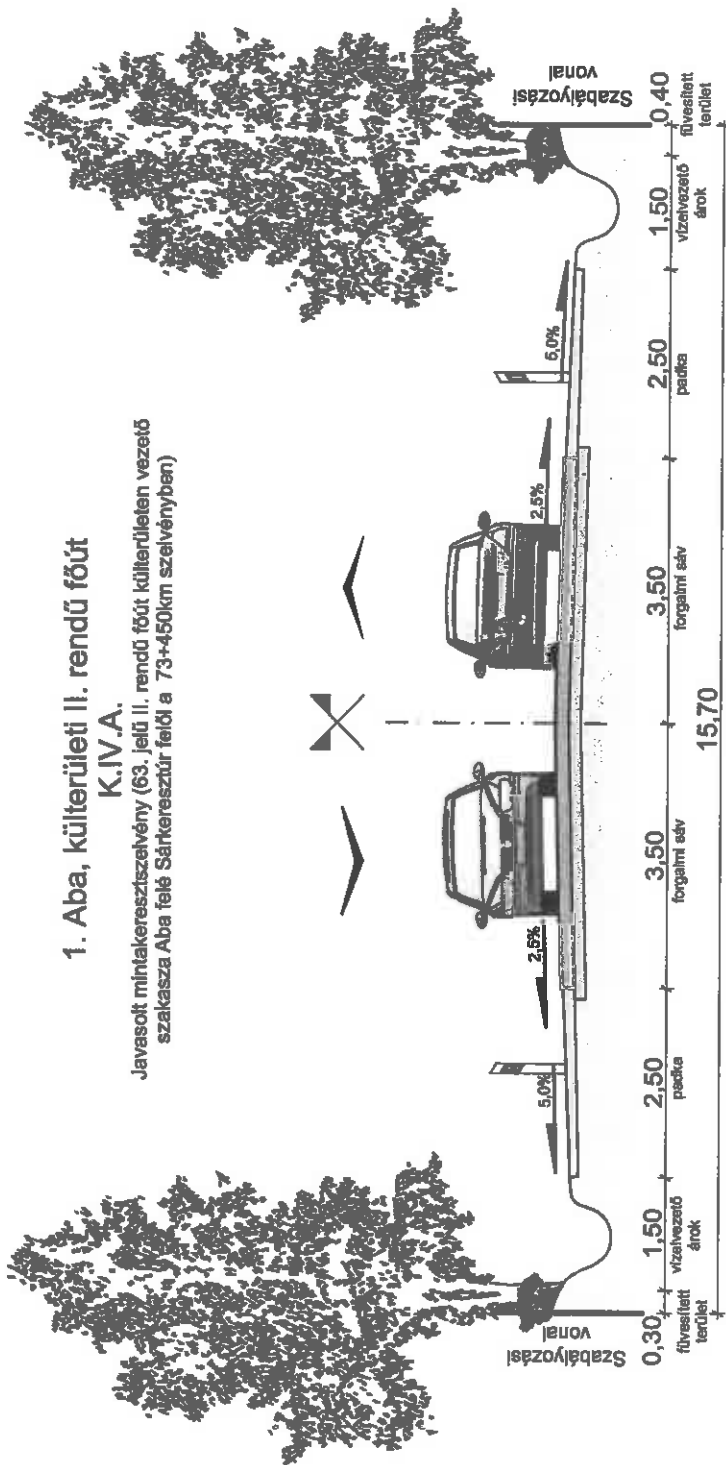
Minta kereszt-szelvények

		telepnyom (felszíni) temető		
87383	Alsó major	telep	római kor	0118, 063/11, 0120/2, 0119, 0122/6
88151	Dekenyi-sor	telep	őskor	0110, 0113, 0115, 0116, 079, 078/23, 078/20, 078/19, 078/22, 078/21, 078/24, 078/25, 078/26
90051	Varjaskéri	telepnyom (felszíni)	római kor	0442/15, 0437, 0434, 0442/13, 0442/14
94493	Méhesvölgyi- dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	római kor avar kor középkor	0341/5, 0341/4, 0341/7, 0341/6, 0341/2, 0341/3
57188	Seregélyes- Bolondvári-dűlő	épület	római kor	0560/17

1. Aba, külterületi II. rendű főút Jelenlegi mintakeresztszelvény (63. jelű II. rendű főút külterületen vezető szakasza Aba felé Sárkészúr felől a 73+450km szelvényben)

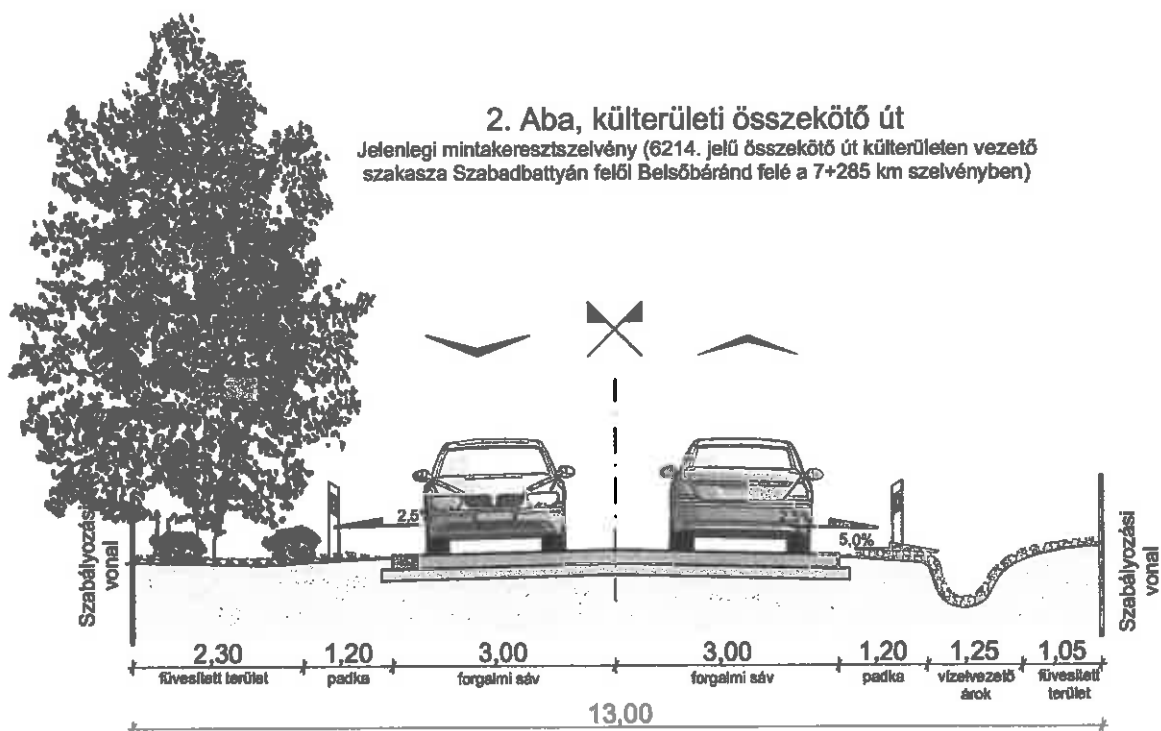


1. Aba, külterületi II. rendű főút K.IV.A. Javasolt mintakeresztszelvény (63. jelű II. rendű főút külterületen vezető szakasza Aba felé Sárkészúr felől a 73+450km szelvényben)



2. Aba, külterületi összekötő út

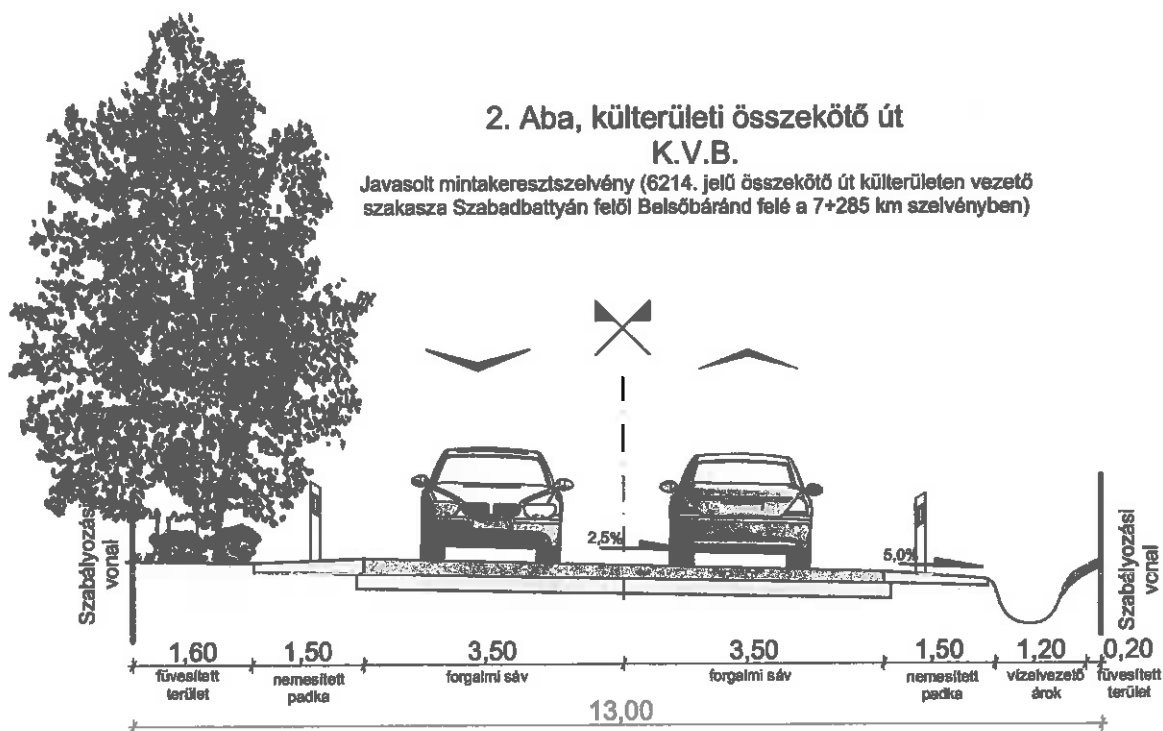
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (6214. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Szabadbattyán felől Belsőbáránd felé a 7+285 km szelvényben)



2. Aba, külterületi összekötő út

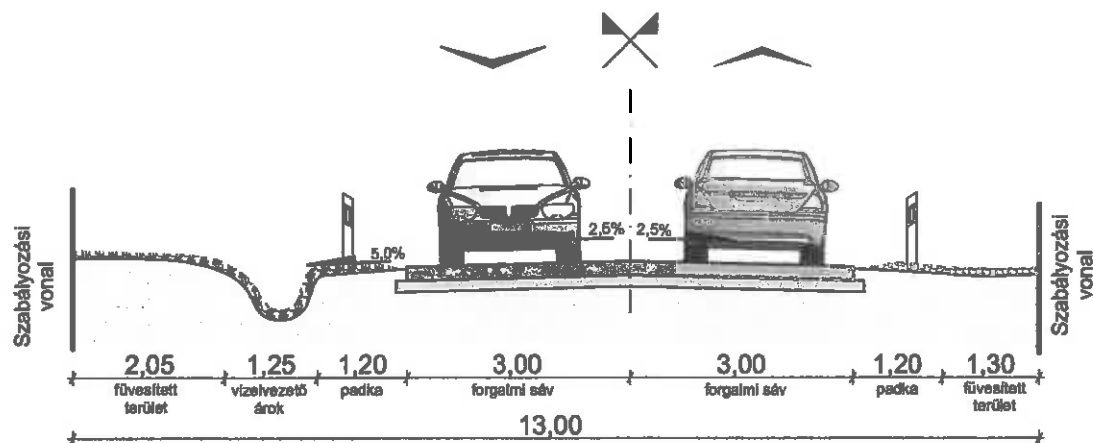
K.V.B.

Javasolt mintakeresztmetszvény (6214. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Szabadbattyán felől Belsőbáránd felé a 7+285 km szelvényben)



3. Aba, külterületi bekötő út

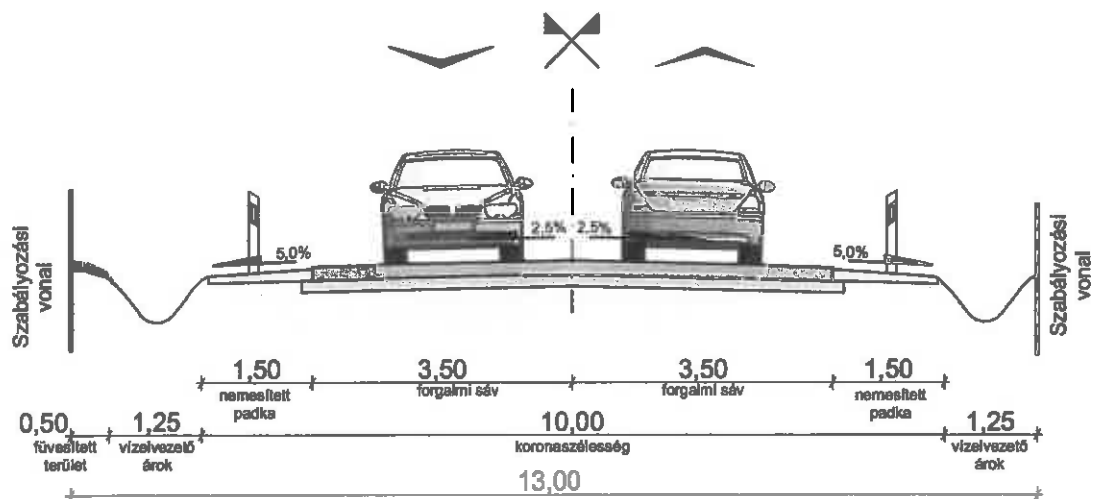
Jelenlegi mintakeresztmetszély (63101. jelű bekötő út külterületen vezető szakasza 63. II.rendű főút felől Bodakajtor felé a 0+250 km szelvényben)



3. Aba, külterületi bekötő út

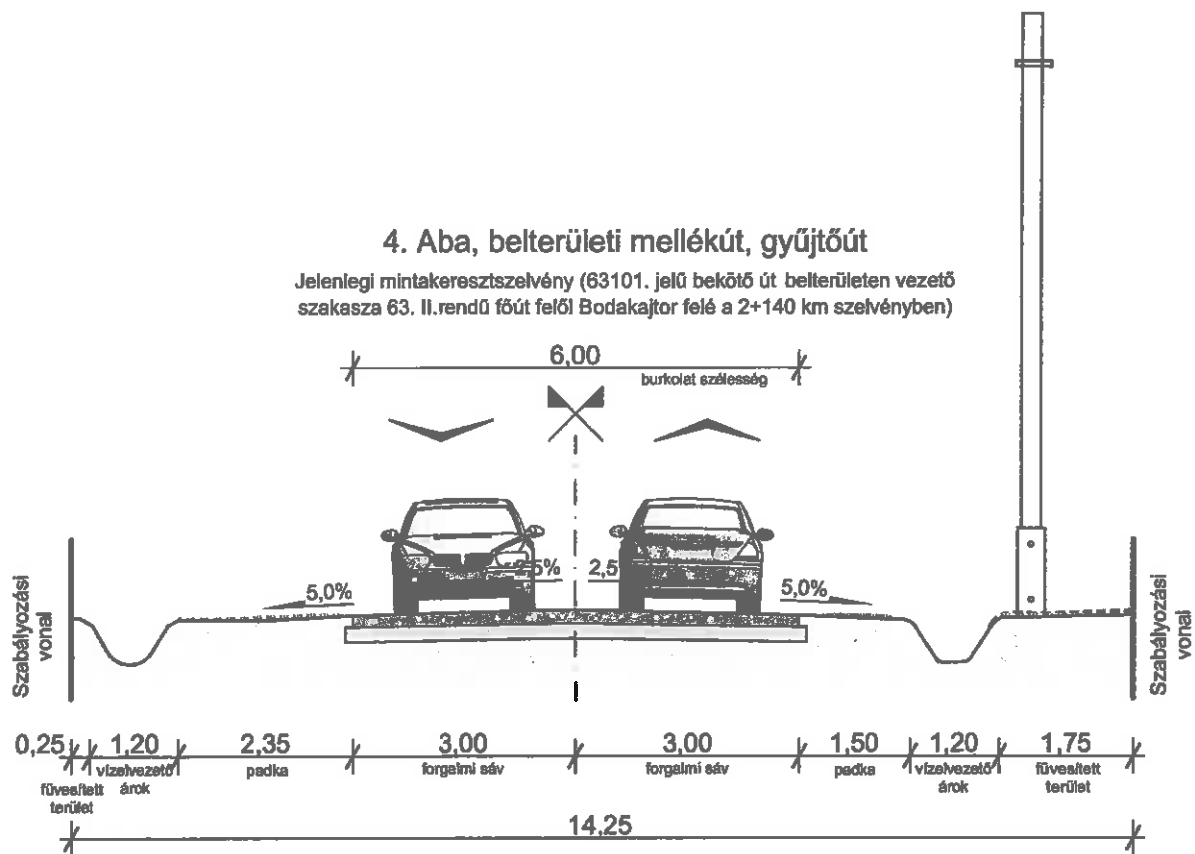
K.V.B.

Javasolt mintakeresztmetszély (63101. jelű bekötő út külterületen vezető szakasza 63. II.rendű főút felől Bodakajtor felé a 0+250 km szelvényben)



4. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút

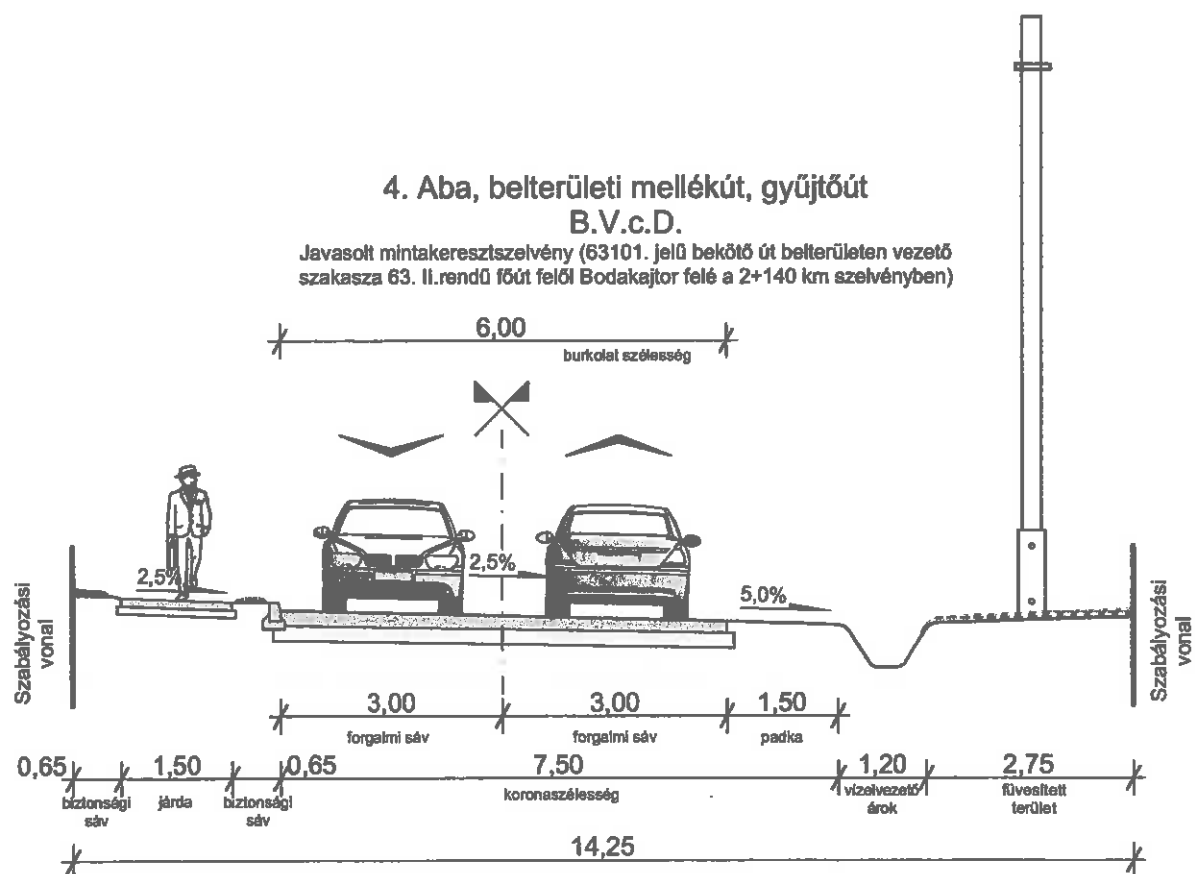
Jelenlegi mintakeresztmetszély (63101. jelű bekötő út belterületen vezető szakasza 63. II. rendű főút felől Bodakajtor felé a 2+140 km szelvényben)



4. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút

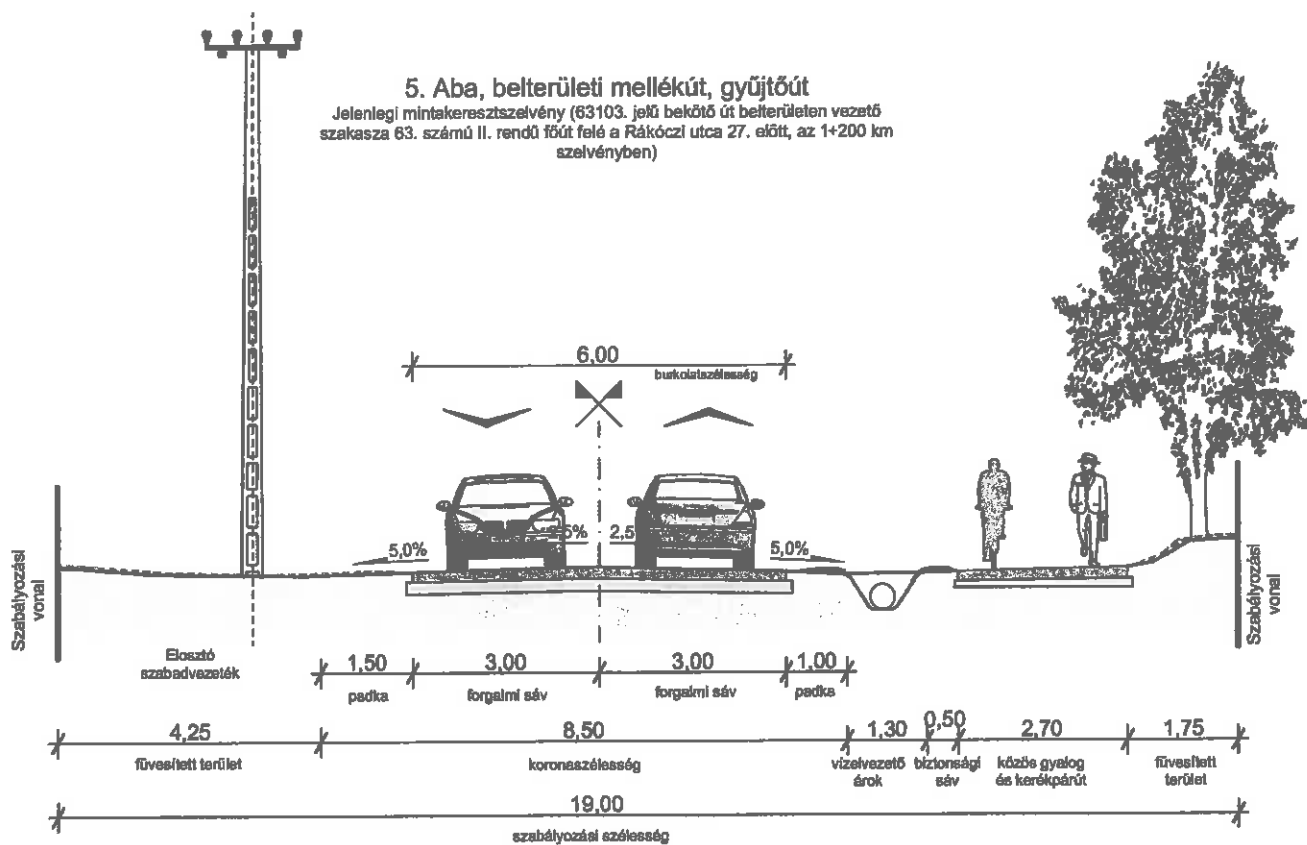
B.V.c.D.

Javasolt mintakeresztmetszély (63101. jelű bekötő út belterületen vezető szakasza 63. II. rendű főút felől Bodakajtor felé a 2+140 km szelvényben)



5. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút

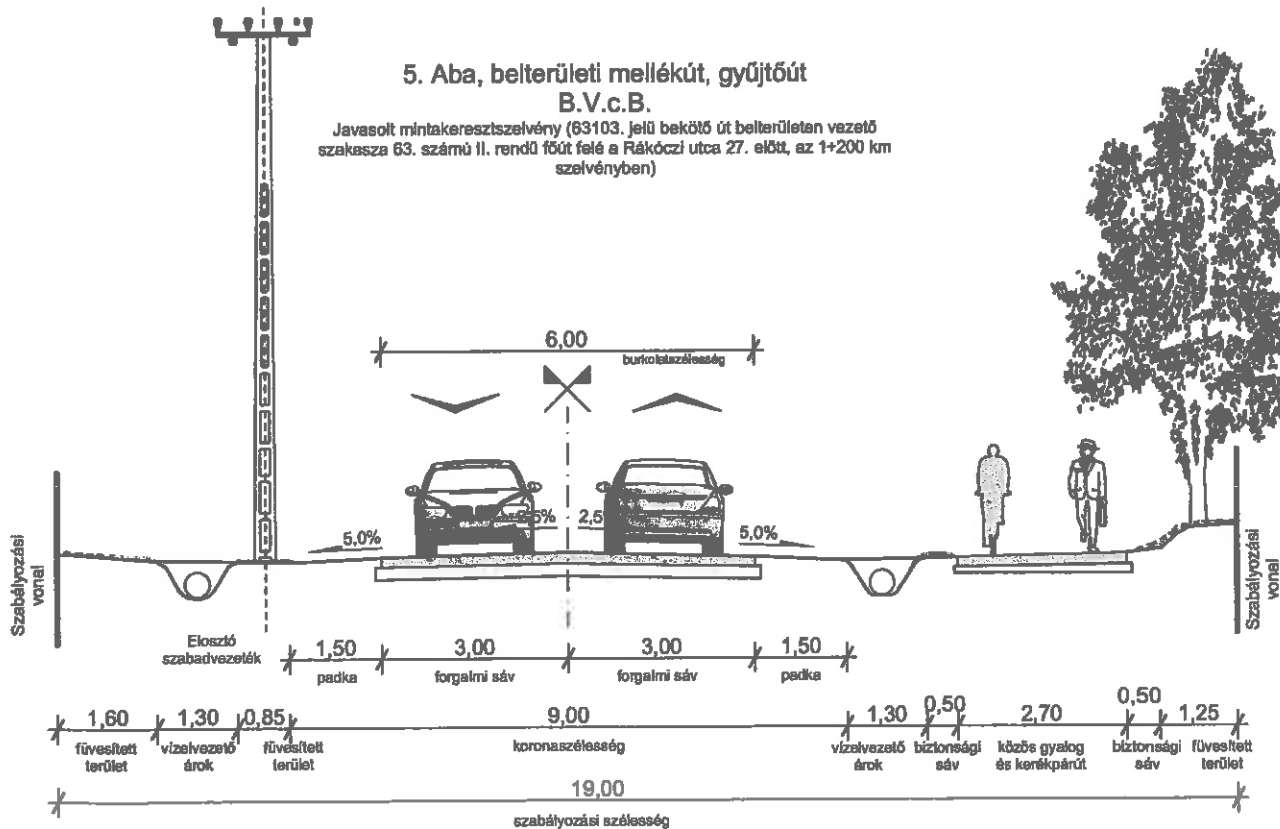
Jelenlegi mintakeresztmetszély (63103. jelű bekötő út belterületen vezető szakasza 63. számú II. rendű főút felé a Rákóczi utca 27. előtt, az 1+200 km szelvényben)



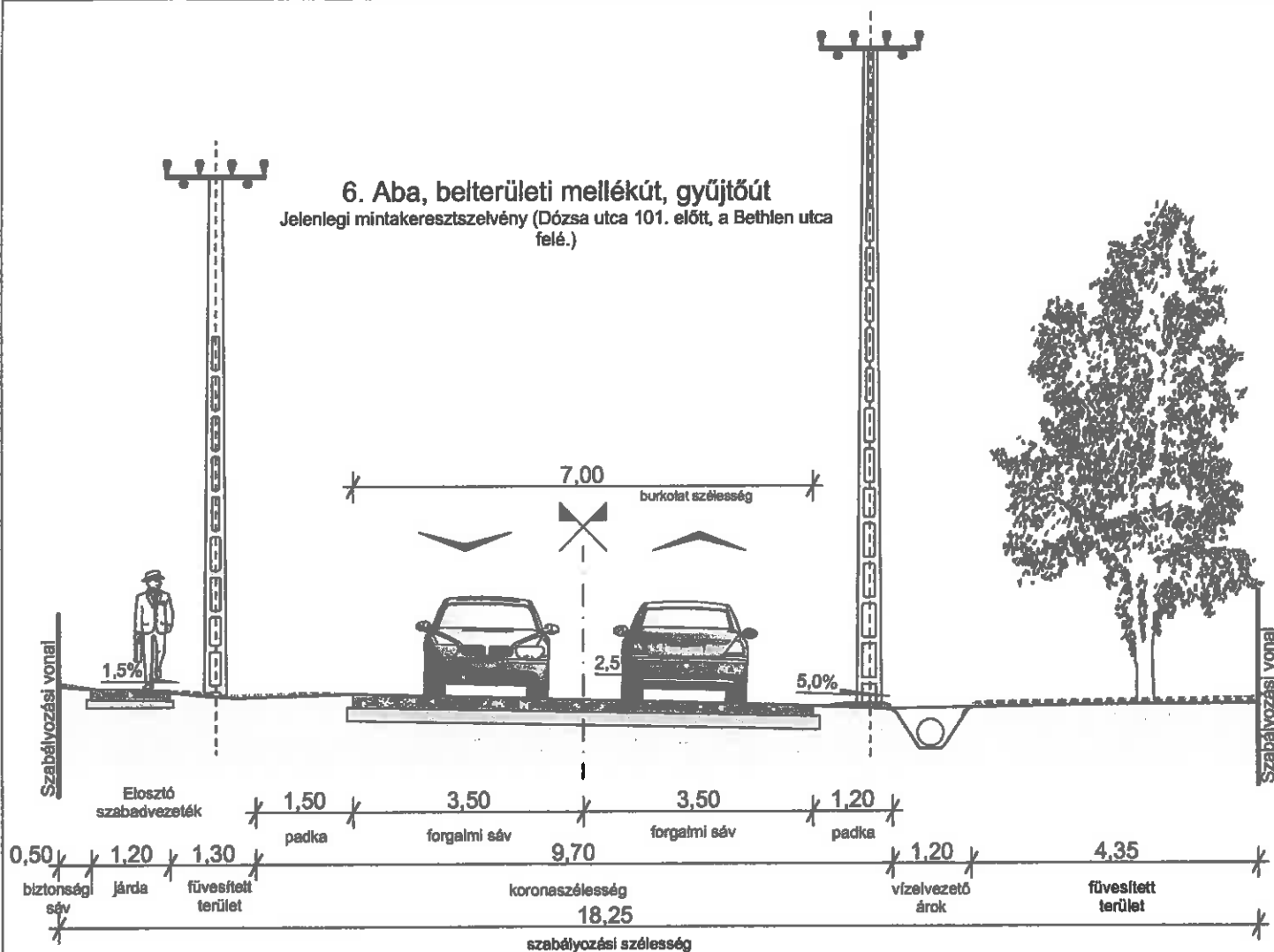
5. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút

B.V.c.B.

Javasolt mintakeresztmetszély (63103. jelű bekötő út belterületen vezető szakasza 63. számú II. rendű főút felé a Rákóczi utca 27. előtt, az 1+200 km szelvényben)

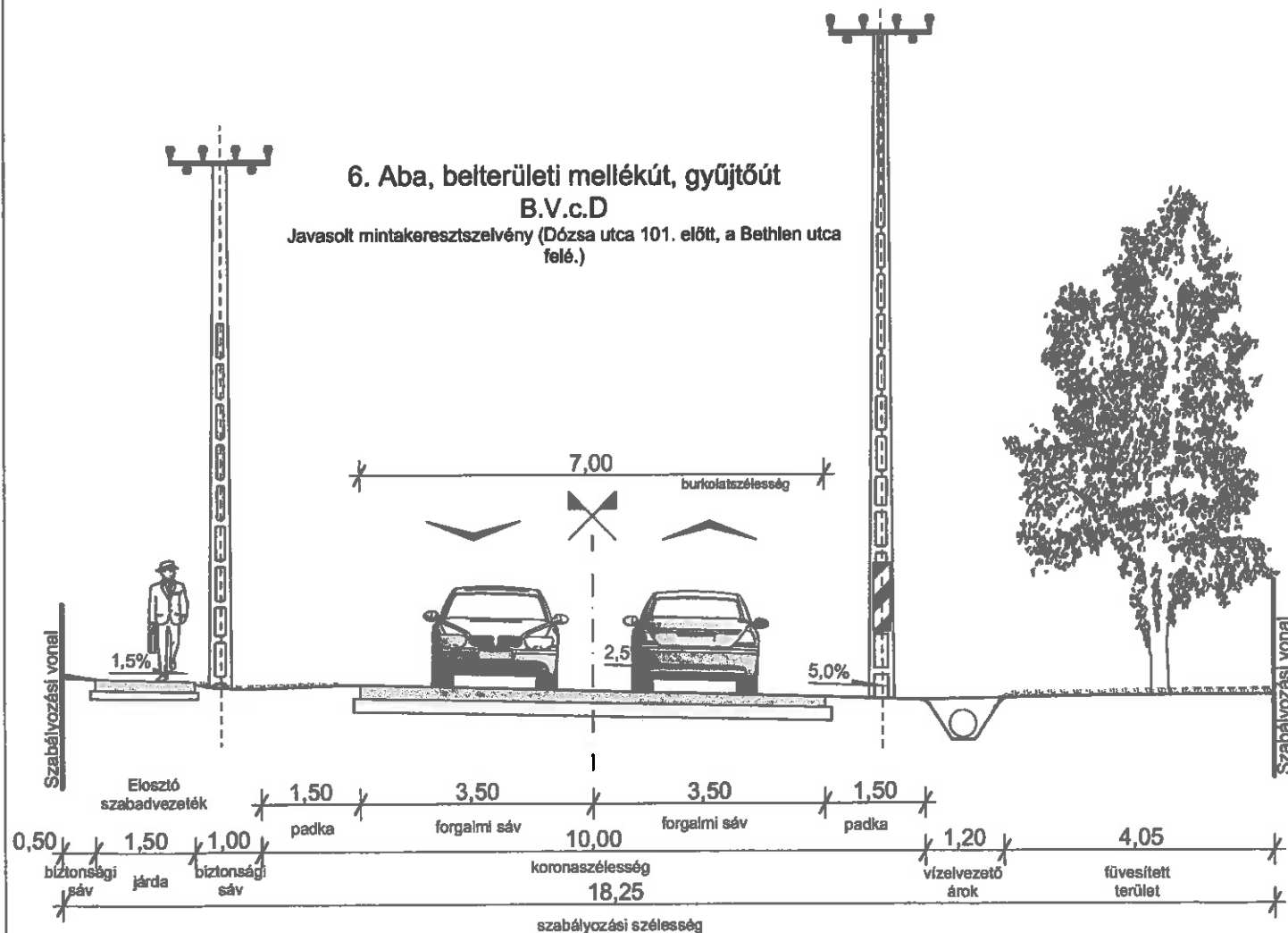


6. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút
 Jelenlegi mintakeresztmetszervény (Dózsa utca 101. előtt, a Bethlen utca felé.)

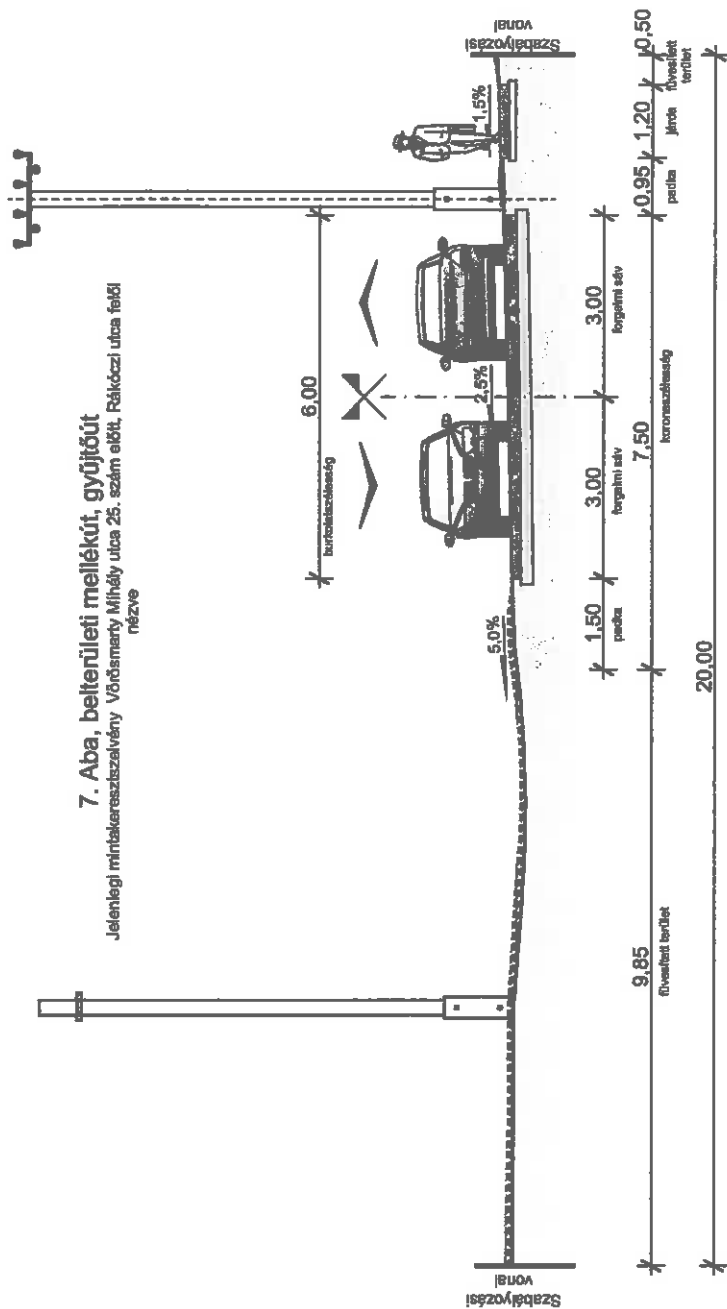


6. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút
 B.V.c.D

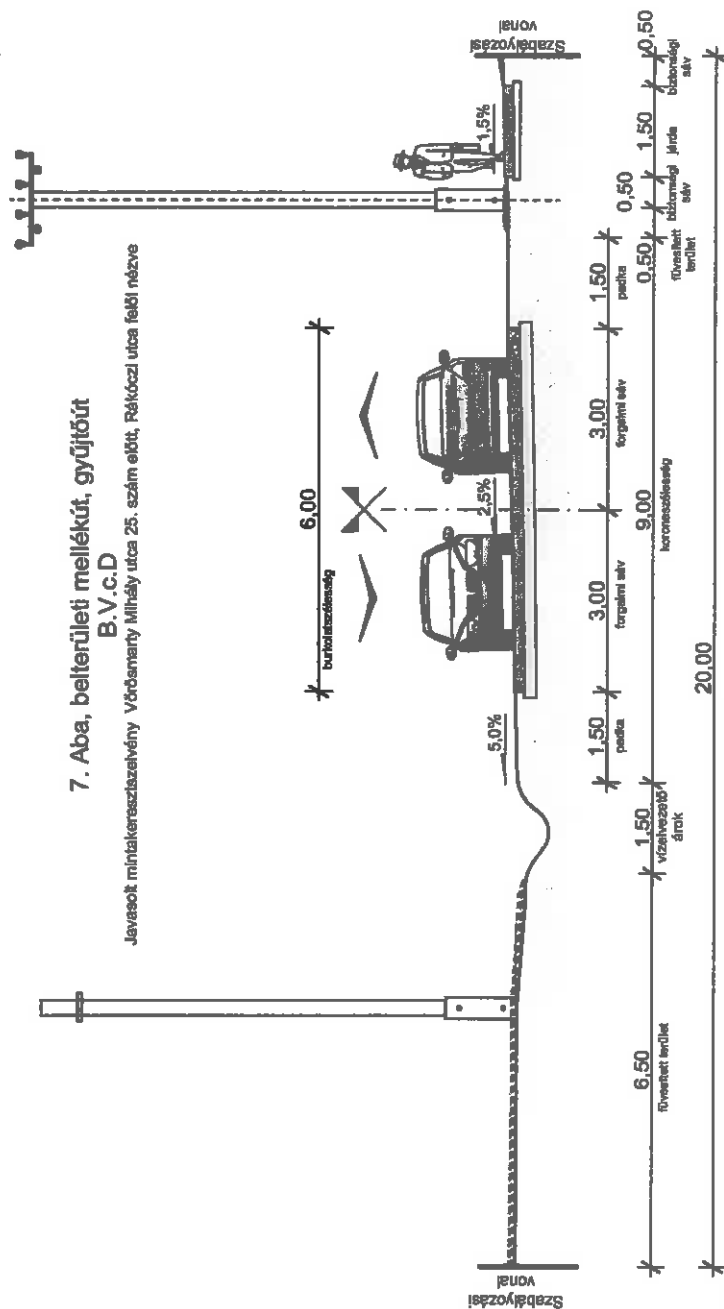
Javasolt mintakeresztmetszervény (Dózsa utca 101. előtt, a Bethlen utca felé.)



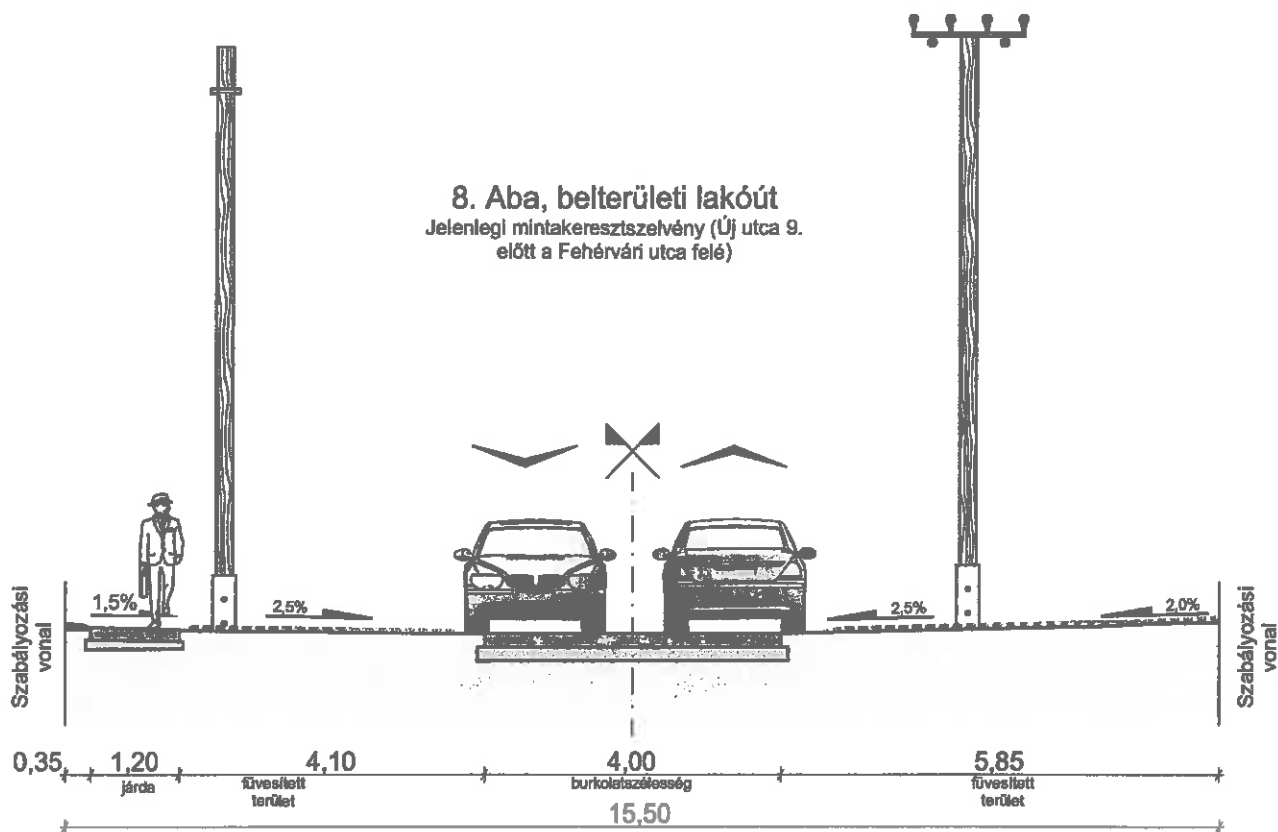
7. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút
Jelenlegi mintakeresztszalvány Vörösmarty Mihály utca 25. szám előtt, Rákóczi utca felől nézve



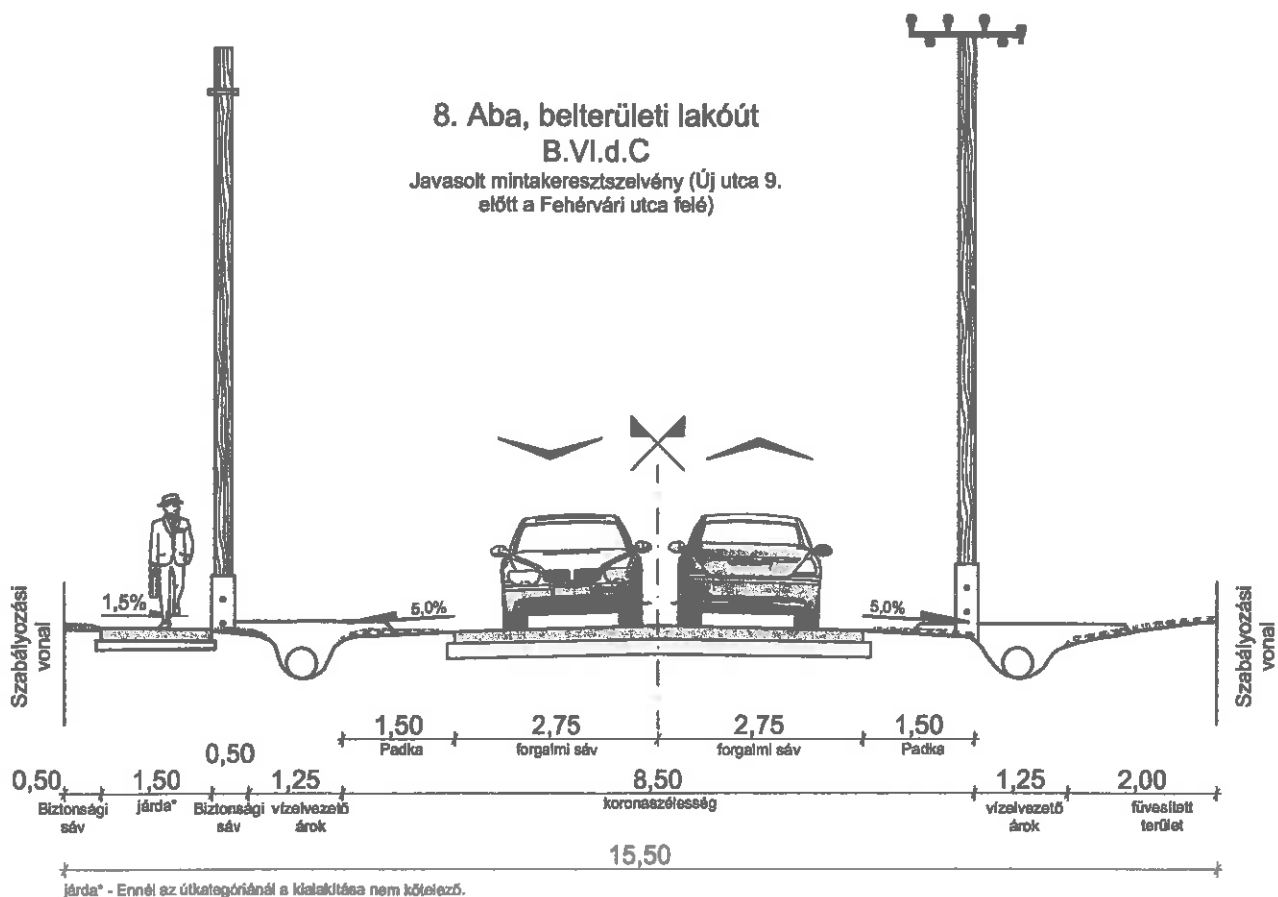
7. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút
B.V.c.D
Javasolt mintakeresztszalvány Vörösmarty Mihály utca 25. szám előtt, Rákóczi utca felől nézve



8. Aba, belterületi lakóút
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (Új utca 9.
előtt a Fehérvári utca felé)



8. Aba, belterületi lakóút
B.VI.d.C
Javasolt mintakeresztmetszvény (Új utca 9.
előtt a Fehérvári utca felé)



* Járda - Ennél az útkategóriánál a kialakítása nem kötelező.

Tisztelt Asszonyom/Uram!

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2021. november 4-én (csütörtök) 7:30 órakor

**rendkívüli ülést tart a városháza tanácskozó termében,
amelyre tisztelettel meghívom.**

Napirendi pontok:

- 1. Döntés a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elfogadásáról**
Előadó: Dr. Mikula Lajos polgármester
- 2. Döntés a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár további felújításáról**
Előadó: Dr. Mikula Lajos polgármester
- 3. Döntés autóbusz vásárlásról**
Előadó: Dr. Mikula Lajos polgármester
- 4. Döntés az Aba 1063/3 és 1060 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos haszonbérleti szerződés hosszabbításáról**
Előadó: Dr. Mikula Lajos polgármester
- 5. Döntés az Aba, Kossuth u. 2969 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos felajánlás elfogadásáról**
Előadó: Dr. Mikula Lajos polgármester

A b a , 2021. november 02.

Tisztelettel:


Dr. Mikula Lajos
polgármester

Tárgy: településfejlesztési koncepció jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti és a partnerségi egyeztetésről szóló helyi rendeletben foglaltak szerint a településfejlesztési koncepció - a településrendezési eszközökkel egy eljárásban - egyeztetési eljárása lezajlott. Az elkészített koncepció-tervezetet az érintett államigazgatási szervek és a partnerek véleményezték.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a településfejlesztési koncepciót határozattal fogadja el.

Határozati javaslat:

...../2021. (XI.04.) önkormányzati határozata

Aba településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A § (3) bekezdésében biztosított jogkörében megtárgyalta az előkészített és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint véleményezett Aba településfejlesztési koncepcióját, melyet az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagy.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Aba, 2021. 11. 03.


Dr. Mikula Lajos
polgármester



ABA

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓ**



Tartalomjegyzék:

1. JÖVŐKÉP.....	3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.	3
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	3
2. CÉLOK.....	4
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	5
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	6
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	6
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	14
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	15
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	15
3.1.1 Társadalmi adatok.....	15
3.1.2 Gazdasági adatok	16
3.1.3 Környezeti adatok	16
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	17
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	17
4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	18
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	18
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	20

1. JÖVŐKÉP

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

Aba településfejlesztési koncepciója a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum, mely hosszú távra kijelöli a település helyét a megyei és a járási településhálózatban, bemutatja a város társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát.

A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat egy új szemlélet szerinti fejlődést szeretne a településen megvalósítani.

A település jövőképe tükrözi az önkormányzat településfejlesztési szándékait, figyelembe veszi a területi adottságokat és összefüggéseket.

Aba jövőképe a település társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, valós, megvalósítható célokat határoz meg.

A koncepció alapja, hogy a nagyközségből várossá átalakuló település Fejér megye dél-keleti részén levő a vonzáskörzet meghatározó szerepkörű, élhető, nyitott és vonzó városa legyen.

Aba településfejlesztésének célja, hogy gazdasági örökségét és potenciálját kihasználva, erősítse a településrészek összetartozását, a környező települések között meghatározó szerepkörű igazgatási, egészségügyi ellátást és oktatást biztosító, élhető környezetet, komfortos vidéki életet biztosítson az itt élők számára. A természeti környezet és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát és felüdülést teremtsen, adjon esélyt, felemelkedési lehetőséget a rászorulóknak.

Nyitott legyen az népesség megtartása és a gazdaság fejlesztésének elősegítése érdekében a szükséges változásokra. Támogassa a társadalmi és gazdasági szereplők Abára települését, fogadja be az idelátogatókat és a leteleplőket egyaránt.

Legyen vonzó a vállalkozások, helyi lakosok, idősök és a fiatalok számára, támogassa a lakosság helyben maradását és helyben foglalkoztatását.

ABA legyen ÉLHETŐ, NYITOTT és VONZÓ település!

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

Aba fejlődése során egy sajátos karakterű várossá alakult, ahol a közelmúlt fejlesztései megalapozták a térségi vezető szerepét a városnak.

A település földrajzi elhelyezkedése, örökölt természeti környezet adottságai és kiváló termőhelyi adottságú mezőgazdasági területei gazdasági alapot biztosítanak a további fejlődéshez.

A lakókörnyezet fejlesztése során a városi környezet és meglevő településszerkezet harmonikus összhangját kell biztosítani, az infrastruktúra fejlesztése elengedhetetlen.

A fejlesztési elvek rögzítésével az önkormányzat javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására.

A település fejlesztésének alapelvei a fenti sajátosságok figyelembevételével kerültek meghatározásra:

A természeti környezet adottságainak kihasználása, ökoturizmus

A családok, idősek és fiatalok számára élhető település megteremtése

Minőségi szolgáltatások biztosítása

Gazdaság fejlesztés

A térségi szerep



A jövőkép és az alapelvek kapcsolatrendszere

2. CÉLOK

A fentiekben felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül nem valósulhat meg. A jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok meghatározása azért kiemelkedően fontos, hogy az azok megvalósításán dolgozók - a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága - világos és egyértelmű célok érdekében dolgozhassanak együtt.

A célok megvalósításának eszköze a „Fejér Megye Területfejlesztési Koncepció 2030” és a „Szent István Fejlesztési Program - Fejér Megye Területfejlesztési program 2021-2027” megnevezésű területi fejlesztési programokhoz való igazodás:

- az EU 2021-2027 pályázati lehetőségekből eredő infrastruktúra, intézményi, szociális, egészségügyi létesítmények fejlesztése
- kapcsolódás a Fejér megyei klímastratégiához
- 63. számú főút 2 x 2 sávra bővítése és az új M8 autópálya megépítésével megnyíló munkahelyteremtési, vállalkozásfejlesztési lehetőséget kihasználása
- térségi kapcsolatok erősítése
- a körforgásos gazdaságra való áttérés feltételeinek megteremtése a város térségében.

E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

1. ÖKOTURIZMUS, TURIZMUS FEJLESZTÉS

- 1.1 Táji környezet megőrzése
- 1.2 Természeti környezet bemutatása
- 1.3 Közösségi élet fejlesztése
- 1.4 Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése

2. SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE

- 2.1 Egészségügyi alapellátás stabilitásának megteremtése
- 2.2 Egészségügyi szakellátás további fejlesztése
- 2.3 Oktatásfejlesztés
- 2.4 Sport- és szabadidő eltöltés célú fejlesztések
- 2.5 Időskorúak részére személyes gondoskodást nyújtó szociális szolgáltatások fejlesztése
- 2.6 Gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése
- 2.7 Közbiztonság fejlesztése

3. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

- 3.1 Infrastruktúra fejlesztése
- 3.2 Intézményi ellátottság fejlesztése
- 3.3 Alapfokú kereskedelmi ellátás fejlesztése
- 3.4 Települési környezet fejlesztése
- 3.5 Településközpont városközponttá fejlesztése
- 3.6 Ésszerű vagyongazdálkodás

4. HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS

- 4.1 Helyi vállalkozások segítése
- 4.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése
- 4.3 Gazdasági terület kialakítása

4.4 Helyben maradás támogatása

5. KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE

5.1 Helyi kapcsolatok erősítése

5.2 Térségi kapcsolatok erősítése

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

ABA jövőképe, hogy legyen MEGHATÁROZÓ, ÉLHETŐ, NYITOTT és VONZÓ település. Ez a jövőkép az 1.2 fejezetben meghatározott településfejlesztési alapelvek segítségével valósítható meg. A megvalósítás eszközszerrendszere az átfogó és részcélok meghatározása, melyek az alábbiakban kerülnek részletesen kifejtésre.

1. MINŐSÉGI TURIZMUS FEJLESZTÉS

1.1 Tájji környezet megőrzése

- Természeti értékek számbavétele, értékleltár készítése

ABA egyik legnagyobb vonzereje a falut körülvevő táji-természeti környezet, valamint a csodálatos panoráma. Ezen értékek meghatározzák a település jövőjét és az itt élők életminőségét, a turizmus alapját képezik. Kiemelten fontos az országosan védett természeti értékek számbavétele mellett a helyi természeti értékek értékleltárjának elkészítése. Az értékek megőrzése mellett fontos az értékek kulturális és turisztikai hasznosítása települési és táji érdekekkel összhangban lévő, a táj fenntartását elősegítő minőségi fejlesztések, beruházások megléte, létrehozása (pl tanösvények fejlesztése, kiránduló turizmusra épülő beruházások).

- Tájképvédelmi intézkedések a településrendezés eszközszerrendszereivel:

Meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra vonatkozó szabályokat.

- Környezetvédelmi intézkedések a településrendezés eszközszerrendszereivel:

Abán a mezőgazdasági területekről származó por-terhelés hatását csökkenteni kell a mezőgazdasági területek köré telepített fasorokkal, erdősávokkal.

1.2 Természeti környezet bemutatása

Természetvédelmi intézkedések

A települést érinti a Natura 2000 Természetmegőrzési Terület és a Belsőbárándi Tátorjános Természetvédelmi Terület és a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet. A területre vonatkozó természetvédelmi fenntartási tervnek megfelelően kell a szükséges természetvédelmi intézkedéseket megtenni a településrendezés eszközeivel.

Horgászturizmus

Abán jeleltős számban vannak sporthorgászatra is alkalmas tavak és folyóvizek. A vízgazdálkodási területek környezetének fejlesztésekor figyelemmel kell lenni a vízvédelemre, a táj-és természetvédelemre.

1.3 Közösségi élet fejlesztése

Támogatni kell a településen az egyházak, civil szervezetek, alapítványok, sportegyesületek és egyéb önkéntes szervezetek közösség szervező tevékenységét. Fontos, hogy a település népességmegtartó képessége a közösségi élet fejlesztésével, a városban élők Abához való kötődése erősödjön. Kialakuljon a lokálpatricionizmus.

1.4 Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése

- szálláshelyek létrehozása

Abán a szálláshely szolgáltatás jelenleg kevés. Fontos, hogy a település rendelkezzen új, a mai turisztikai igényeket kielégítő, egész évben nyitva tartó minőségi a kiránduló, sport és falusi turizmus fogadására is alkalmas szálláshelyekkel.

- minőségi vendéglátás megteremtése

A vendéglátóhelyek fejlesztése az idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztésének alapvető követelménye. A turizmus fejlesztésének, legalább az alap színvonalú ellátást megkövetelő turisták igényeinek kielégítéséhez elengedhetetlen a horgászturizmushoz és a túrázók igényeihez igazodó vendéglátóhelyek működése, az italboltok vendéglővé és cukrászdává fejlesztése illetve új éttermek megjelenése.

- falusi és horgászturizmus támogatása

A jól működő idegenforgalom alapvető elvárása, hogy az ide érkezők minden igényét ki tudja elégíteni. Éppen ezért fontos, hogy a turisztikai kínálat bővítésével és az egyes turisztikai ágazatok kiegészítő szolgáltatásai (pl. horgászbolt, kerékpárkölcsonzó, információs pontok, pihenőpontok) is elérhetők legyenek, a turisták komfortigényét biztosítsák.

- turizmus fejlesztése, öko- és aktív turizmus meghonosítása

Belsőbárándot érinti az országos zöld és piros jelzésű túraútvonal. A turizmus fejlesztése érdekében törekedni kell arra, hogy az országos túraútvonalak a település többi része is érintsék (Pl. Sárvíz térsége).

A horgász turizmus minőségi fejlesztése és a kerékpáros turizmus meghonosítása kívánatos. Fontos azonban, hogy az ide érkező kerékpárosok és a horgászok ne csupán áthaladó forgalmat jelentsenek, hanem a település szolgáltatásait igénybe vevő, a település értékeire kíváncsi turisták, sportolók legyenek.

- fesztiválok, kulturális rendezvények tartása

A turizmus fejlesztésének egyik eszköze a hagyományokra és a helyi adottságokra épülő fesztiválok, programok tartása. Abán a hagyományos „Abai-napok” mellett olyan közösségi programok tartása kívánatos, mely a település adottságait ismerteti meg az idelátogatókkal. A település turisztikai fejlődéséhez elkerülhetetlen a megfelelő marketing-tevékenység. Az adottságok kihasználása, a bővülő turisztikai kínálat és a megújuló illetve új beruházások, szolgáltatások ismertségének javítása kiemelt fontossággal bír. A marketing tevékenység egyik eszköze a fesztivál, illetve közösségi program szervezése.

2. SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE

2.1 Egészségügyi alapellátás stabilitásának megteremtése

Az egészségügyi alapellátás a település lakosságának ellátását biztosítja. Az ellátás fejlesztése az akadálymentesítési projektek megvalósításával, illetve a speciális igények kielégítésével és az esélyegyenlőség megteremtésével fejlesztendő. Legfontosabb eszköz a lakosság egészségtudatosságának fejlesztése, a prevenció hatékonyságának növelése. A lakosságszám emelkedésével a háziorvosi ellátást át kell szervezni.

2.2 Egészségügyi szakellátás további fejlesztése

A kistérségi járóbeteg egészségügyi szakellátás működésének stabilitását meg kell teremteni. A már működő egészségügyi szakellátó rendszert tovább kell fejleszteni annak érdekében, hogy a településen minél több szakellátás elérhető legyen, a szükséges szakvizsgálatok minél szélesebb körben helyben elvégezhetők legyenek.

2.3 Oktatásfejlesztés

Alapfokú oktatás:

A településen a jelenlegi alapfokú oktatás biztosított. Az ellátás fejlesztése az akadálymentesítési projektek megvalósításával, illetve a speciális igények kielégítésével és az esélyegyenlőség megteremtésével fejlesztendő.

Középfokú oktatás:

A településen a középfokú gimnáziumi oktatás biztosított. A gimnáziumi nevelési oktatási tevékenysége fontos részét képezi a település közösségi életének.

2.4 Sport- és szabadidő eltöltés célú fejlesztések

Abán a sport- és szabadidő fejlesztése fontos feladat. A településen meg kell teremteni a fiatalok, az aktív és idős korúak számára is a minőségi sport- és szabadidőeltöltés lehetőségét fedett és nyitott sportpályák, sportcentrum, „nyitott tornatermek” és szabadtéri gyermek- és felnőtt játszótér, kondipark létesítésével.

2.5 Időskorúak részére személyes gondoskodást nyújtó szociális szolgáltatások fejlesztése

Az idős- és szépkorúakról való gondoskodás és az ő ellátásuk (étkeztetés, házi segítségnyújtás, családsegítés, idősök nappali ellátása) biztosított Abán. A településen idősök otthona is működik. Az előregedő társadalomban az idős- és szépkorúak ellátása és a minőségi élet segítése fontos feladat, a jelenlegi ellátó rendszer folyamatosan fejlesztendő az igények alapján. A szociális ellátásokat az esélyegyenlőség jegyében újra kell gondolni. A pénzbeli támogatás helyett látogatószolgálat, házi betegápolás és ételkészítés juttatás helyezendő előtérbe.

2.6 Gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése

A gyermekek testi és lelki fejlődését figyelemmel kell kísérni. A gyermekjóléti feladatok ellátásában részt vevő intézményeknek előtérbe kell helyezni a gyermek Családban történő nevelkedését és a veszélyeztetettségének megelőzését.

2.7 Közbiztonság fejlesztése

- Polgárőrség fejlesztése
- Térfigyelő kamera-rendszer kiépítése, bővítése
- Közterületek rendjének megőrzése, együttműködés a rendőrséggel
- Közterület felügyelet megalakítása

3. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

3.1 Infrastruktúra fejlesztése

Utak járdák korszerűsítése

Az infrastruktúra fejlesztése azon településrészek esetében létfontosságú, ahol több hiányosság merül fel ezen a területen. A település közúthálózatának fejlesztése elsősorban a még szilárd útburkolattal nem rendelkező utcákat magában foglaló településrészek tekintetében indokolt. A településközpontban parkolók kialakítása, közlekedési csomópontok forgalomtechnikai felújítása, biztonságossá tétele.

Bodakajtor településrészen a gyalogos közlekedés biztonságossá tétele.

Parkolók kialakítása, gyalogos és kerékpáros közlekedés biztonságos megteremtése

Kiemelten fontos, hogy az oktatási, egészségügyi és igazgatási intézmények megközelíthetősége balesetmentes legyen. Az intézmények környezetében közterületi parkolók kialakítása valamint korszerű kerékpártárolók kihelyezése szükséges.

Kerékpárút kialakítás

A település központjában és az egyes településrészek között biztonságos közlekedés kialakítása érdekében kerékpárút kiépítése szükséges.

3.2 Megújuló energia felhasználás

A magas napsütéses órák száma és a déli tájolású hasznosítatlan területek megfelelően alkalmasak a napenergia kihasználásra. A jövőben a település céljai között szerepel a megújuló energia felhasználásának bővítése fejlesztése.

3.3 Intézményi fejlesztések

A meglevő közösségi célú egyházi-, nevelési-, oktatási-, igazgatási -és sportintézmények fenntartása és fejlesztése, és új intézmények létesítési feltételeinek biztosítása az önkormányzat koordinálásával lehetséges.

Intézmények energetikai fejlesztése

Az intézmények energetikai fejlesztése a fenntarthatóság és a környezetvédelem szempontjából is elengedhetetlen. Az energetikai fejlesztések a gazdasági programmal összhangban pályázati támogatás igénybe vétele mellett kiemelt fontossággal bírnak.

3.4 Alapfokú kereskedelmi ellátás fejlesztés

Településfejlesztési és településrendezési eszközökkel meg kell teremteni az alapfokú kereskedelmi ellátás fejlesztésének lehetőségét. Az önkormányzat terület kijelöléssel és ingatlan használatba vagy tulajdonba adásával ösztönzi a településen kereskedelmi ellátást nyújtani szándékozó vállalkozások letelepedését.

3.5 Települési környezet fejlesztése

A közterületek fejlesztése és fenntartása

A településközpontban jelentős zöldterületként használt közterület található. A közterületek fejlesztése a hasznosítási cél meghatározását követően, beépítési terv szintű közterület alakítási terv alapján javasolt.

A zöldterületek minőségi fejlesztése, fenntartása

A zöldterületek fejlesztésénél törekedni kell arra, hogy fenntartásuk gazdaságosan, minél kevesebb élő munka alkalmazásával elvégezhető legyen. Támogatni kell a ligetszerű zöldterületek kialakítását, fontos figyelembe venni a település domborzati adottságait.

Játszóterek, közterületi közösségi helyek (parkok) kiépítése

A már megkezdett játszótéri és közterületi közösségi helyeket tovább kell fejleszteni. Biztosítani kell a közösségi közterületek akadálymentes megközelítését és használatát

3.6 Településközpont városközponttá fejlesztése

Településközpont fejlesztése

Növelni kell a településen elérhető szolgáltatások sokféleségét és színvonalát. Törekedni kell a szolgáltatások egyhelyben történő megszervezésére. Az intézmények és szolgáltatások elsődlegesen a településközpontban koncentrálódnak. A városközponti infrastruktúra és az épített környezet minőségi fejlesztése elengedhetetlen.

3.7 Ésszerű vagyongazdálkodás

Az önkormányzati vagyongazdálkodásnak a közösség érdekeit, a minőségi városfejlesztést kell szolgálnia. A forgalomképes vagyon gyarapítás az elsődleges cél, figyelemmel a fenntartási kötelezettségre.

4. HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS

4.1 Helyi vállalkozások segítése

A település célja megtartani, fejleszteni és gyarapítani minden olyan termelő tevékenységet, amely elegendő jövedelmet teremt a fenntartható fejlődés számára. Cél továbbá a gazdaság szereplőinek olyan szintű termelési lehetőségekhez segítése, amelyek révén többletforrás keletkezik a település működési szükségleteihez és ezen túl hozzájárulnak a társadalom anyagai és szellemi gyarapodásához, a szociális és egészségügyi ellátáshoz.

Vállalkozások támogatása településrendezési eszközökkel:

A település önkormányzata teljes nyitottsággal és befogadó készséggel áll innovációs folyamatok előtt. Elkötelezettje a gazdasági termelésnek, a versenyképesség növelésének mind az ipar mind a mezőgazdaság tekintetében. Cél továbbá, hogy a jövedelmek minél nagyobb arányban helyben teremthetők meg és többségében helyben kerüljenek felhasználásra.

Ezen célok érdekében az önkormányzat a településrendezési eszközök kidolgozása során szorosan együttműködik a gazdasági szereplőkkel, fejlesztési igényeiket a tervezés során figyelembe veszi.

Helyi piac létesítése

Helyi termelői értékesítési rendszer dolgozandó ki, a termelői piacok kiépítését támogatni kell. A településen a mezőgazdasági kistermelők (őstermelők) által megtermelt áruk részére létesítendő helyi piac számára önkormányzati területen kell helyet biztosítani.

4.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése

Szabályozási eszközrendszer

A meglévő és új ipari területeket fejlesztését elő kell segíteni a településrendezés eszközeivel, rugalmas szabályozási előírásokat kell alkalmazni, melyek sokrétű vállalkozásfejlesztésre teremtenek lehetőséget.

4.3 Gazdasági terület kialakítása

Ipari park kialakítása

A repülőtér melletti és a gazdasági célú fejlesztési területeken Ipari Park fejlesztése

Az ipari park céljára kijelölt terület szabályozásával gondoskodni kell arról, hogy a fejlesztések építésjogi háttere biztosított legyen.

Az építési telkek kialakításához a hiányzó infrastruktúra hálózat kiépítése szükséges.

4.4 Helyben maradás támogatása

A munkahelyek teremtése a helyi gazdaság-fejlesztéssel együtt és azon keresztül valósítható meg.

A helyben lakók foglalkoztatásának támogatása

A helyi vállalkozások fejlődésének, új vállalkozások betelepülésének alapvető feltétele a szakképzett munkaerő. A település alapfokú oktatási intézményeinek jobban elő kell készíteni a tanulókat az új gazdaság igényeihez, meg kell teremteni a szakképzés alapjait. Nevelési módszerekkel ösztönözni kell a lakosságot a képzés iránti igényét.

Nevelési módszerekkel, pedagógiai programmal ösztönözni kell kommunikáció-központú nyelvismeret elsajátítását.

5. KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE

5.1 Helyi kapcsolatok erősítése

Partnerségi program kidolgozása

A partnerségi program keretében a helyi vállalkozásokkal, gazdálkodó szervezetekkel kiemelten fontos az együttműködés, melynek keretében a partnerek fejlesztési igényei a településrendezési tervek készítése során településrendezési szerződés kötése mellett támogatandó. Partnerségi együttműködési megállapodásra kell törekedni az egyes településüzemeltetési feladatok ellátására vonatkozóan.

- helyi kistermelői összefogás

A helyi kistermelők (östermelők) termelői összefogása támogatandó helyi termelői piac szervezésével. A helyi termékek vásárlásának ösztönzése a közösségi összetartozás egyik fontos eleme lehet.

5.2 Térségi kapcsolatok erősítése

- összefogás a szomszédos településekkel

A település humán- és műszaki infrastruktúrája a környező településekkel összefogva könnyebben megvalósítható (gyerekorvosi rendelés, kerékpárút, stb).

A környező településből álló terület egy földrajzi- illetve turisztikai egységet alkot, így a nagyobb volumenű, településhatáron átnyúló fejlesztések könnyebben megvalósíthatók, a települések közötti

- térségi egyesületekhez és civil szervezetekhez csatlakozás

A térségi kapcsolatok mentén a térségi egyesületek és civil szervezetek megismerése szintén fontos eleme ABA fejlődésének. Fontos, hogy a fejlesztési célokkal összhangban a térségi egyesületek és civil szervezetek közreműködjenek egyes programok szervezésében, lebonyolításában. Ezen kapcsolatok legfőbb értéke, hogy az információkat, pozitív példákat, új lehetőségeket hoznak a település életébe, inspirálják a helyieket tevékenységük és szokásaik megújításában.

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

ÁTFOGÓ CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN A RÉSZCÉLOK		TELEPÜLÉSRESZEK			
		Központi Belterület	Belsőbáránd	Bodakajtor Felső- Szentiván	Külterület
1.1	Táji környezet megőrzése				
1.2	Természeti környezet bemutatása				
1.3	Közösségi élet fejlesztése				
1.4	Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése				
2.1	Táji környezet megőrzése				
2.2	Természeti környezet bemutatása				
2.3	Közösségi élet fejlesztése				
2.4	Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése				
2.5	Táji környezet megőrzése				
2.6	Természeti környezet bemutatása				
2.7	Közösségi élet fejlesztése				
3.1	Infrastruktúra fejlesztése				
3.2	Intézményi ellátottság fejlesztése				
3.3	Alapfokú kereskedelmi ellátás fejlesztése				
3.4	Települési környezet fejlesztése				
3.5	Településközpont városközponttá fejlesztése				
3.6	Ésszerű vagyongazdálkodás				
4.1	Helyi vállalkozások segítése				
4.2	Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése				

4.3	Gazdasági terület kialakítása				
4.4	Helyben maradás támogatása				
5.1	Helyi kapcsolatok erősítése				
5.2	Térségi kapcsolatok erősítése				

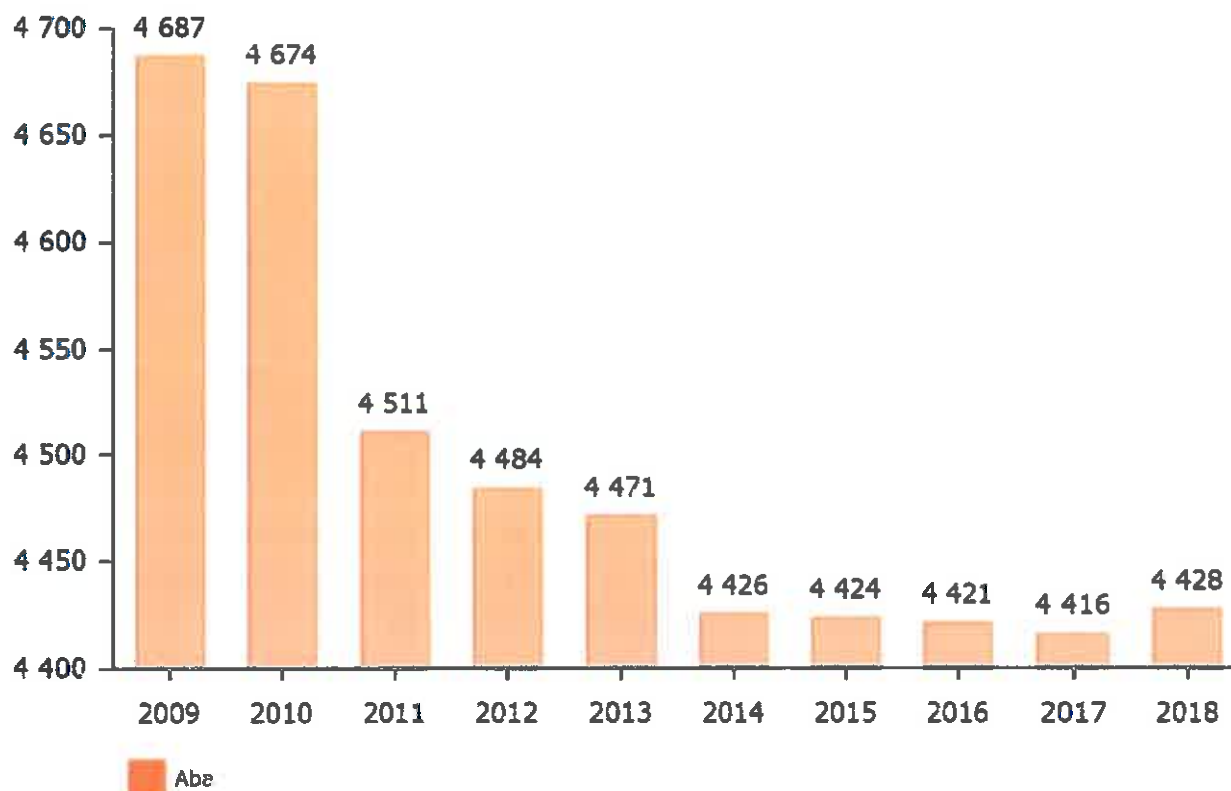
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.1.1 Társadalmi adatok

A település társadalmára vonatkozó adatok:

(c) 2021 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Összegezve elmondható, hogy a település lakossága az utóbbi években kis mértékben csökkent, ezt a csökkenést az önkormányzat meg kívánja állítani. A koncepció alapelvei, a település jövőképe és az ezt megvalósító célrendszer a lakosságszám növekedését irányozza elő a következő 15 éves időtávban.

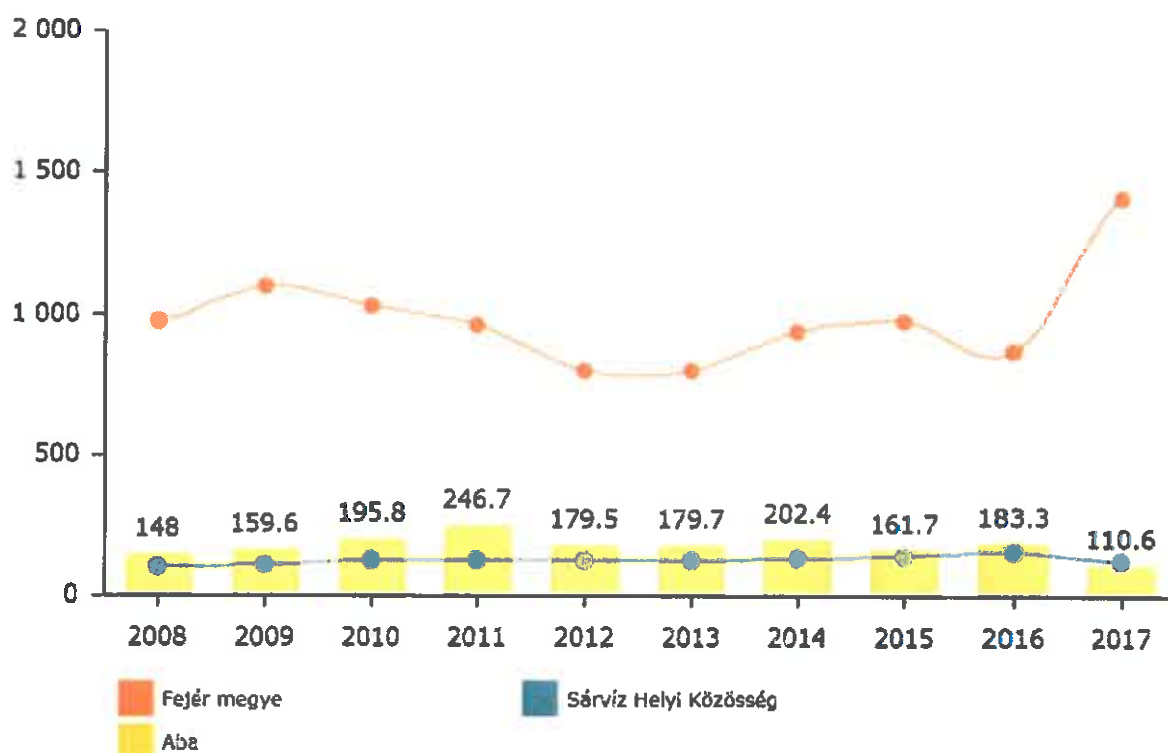
Az ideális lakosságszám a 5-6000 fő állandó lakosra tehető. A településfejlesztés egyik alapelve a **minőségi szolgáltatások biztosítása**, melynek eredményeként a település nyitott és vonzó lehet a letelepülni szándékozók részére, illetve az itt élő lakosság megtartását szolgálja.

3.1.2 Gazdasági adatok

Egy lakosra jutó jegyzett tőke (1000 Ft)

Társasági adóbevallásra kötelezett vállalkozások jegyzet tőkéje, egy lakosra vetítve.

(c) 2021 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



A település gazdaságára összességében az a jellemző, hogy a hasonló területű és lakosság számú településekhez viszonyítva sem jelentős a gazdasági szerepe a településnek. A település megalakulása óta mezőgazdaságból élő településnek tekinthető.

A település fejlesztésének egyik alapelve a **gazdaságfejlesztés**, melyet a célrendszer alapján kíván az önkormányzat biztosítani

3.1.3 Környezeti adatok

Aba változatos táji-természeti és tájtörténeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei. Ezek az értékek a tájvédelemben is megmutatkoznak. Aba település közigazgatási területe egyaránt érintett országos jelentőségű természeti területtel, Natura 2000 területtel, ex lege védett természeti értékekkel (kunhalmok), illetve számos egyedi tájértékkel. Ezek az értékek az alább részletezett tájvédelemben is megmutatkoznak.

A település környezetének javítását a településfejlesztés két alapelve is szolgálja:

1. a természeti környezet adottságainak kihasználása és a

2. családok és fiatalok számára élhető település megteremtése

A település környezetére vonatkoztatott jövőkép csak a fenti alapelveket szolgáló célrendszer segítségével valósítható meg.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Közlekedés:

Aba meghatározó közlekedési eleme az ún. Börgöndi reptülőtér, melynek megnyitása jelentős gazdasági potenciált jelent. A településen jelenleg a 63. számú országos főút és a 45. Sárbogárd – Székesfehérvár vasútvonal halad át. A reptülőtér, a főút és a vasút mentén jelentős gazdasági fejlesztési területek vannak kijelölve a településrendezési eszközökben.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztése jelentősen befolyásolja Aba gazdasági fejlesztését.

Közművesítés:

ABA központi belterülete közmű infrastruktúra-ellátottság szempontjából kiváló helyzetben van. A tervezett tömbfeltárásoknál és az új lakóterületeket érintően szükséges infrastruktúra-hálózat bővítés, a hiányzó területek csatornázásával.

A közmű infrastruktúra kapcsán a legfontosabb feladatok a csapadékvíz elvezetésének megoldása, a vízelvezető árkok és patakok, mint befogadók medrének folyamatos karbantartása, valamint az üdülőépületek szennyvíz tárolásának és elszállításának ellenőrzése.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A településen a egyedi védett műemlékek és a régészeti területek a települési örökségvédelmi hatástanulmányban bemutatásra kerültek.

Abán a településképvédelmi helyi rendelet helyi védett épületeket és területeket nem állapított meg.

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Aba városa Fejér Megye Integrált Területi Programjának elfogadását követően tervezi Integrált Településfejlesztési Stratégia készítését.

A település 1. fejezetben meghatározott jövőképének megvalósítása érdekében a fejlesztési alapelvek szerint az önkormányzatnak alkalmaznia kell olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok és részcélok elérését.

Ezek az eszközök az alábbiak:

1. A településtervezés során olyan szabályozások elfogadása, melyek a célok megvalósítását szolgálják.
2. Településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a feltételek megteremtése.
3. Településmarketing célú tevékenységek annak érdekében, hogy a tervezett programok minél nagyobb vonzerővel bírjanak.
4. Együttműködés a helyi gazdálkodószervezetekkel (településrendezési szerződés, településüzemeltetése feladatok átvállalása stb)
5. Magánbefektetők bevonása a szükséges fejlesztések megvalósítása érdekében, a kihasználatlan önkormányzati vagyontárgyak és létesítmények hasznosítására (pl strand, temető, sportpálya stb)
6. A fejlesztési programok végrehajtására az önkormányzat gazdasági programjai, azon belül az éves költségvetések fejlesztési előirányzatai biztosítják a szükséges döntéseket és a forrásokat.
7. Az Európai Unió költségvetési ciklusaihoz igazodva össze kell hangolni a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzéseket és az egyes ágazati operatív programok pályázati, forrásszerzési lehetőségeit.
8. A településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálatában meghatározott akcióterületeket kiemelten kell kezelni, a településtervezés eszközszerével az önkormányzat döntése alapján kell a településrendezési terveket elkészíteni.

Az alapelvek és az átfogó célok kapcsolatát szemléltető hozzárendelési mátrix

Alapelvek	A természeti környezet adottságainak kihasználása	A családok és fiatalok számára elérhető település megteremtése	Minőségi szolgáltatások biztosítása	Gazdaság fejlesztése	Térségi szerep
Átfogó célok					
1. ÖKOTURIZMUS, TURIZMUS FEJLESZTÉS					
1.1 Táji környezet megőrzése					
1.2 Természeti környezet bemutatása					
1.3 Közösségi élet fejlesztése					
1.4 Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése					
2. SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE					
2.1 Egészségügyi alapellátás stabilitásának megteremtése					
2.2 Egészségügyi szakellátás további fejlesztése					
2.3 Oktatásfejlesztés					
2.4 Sport- és szabadidő eltöltés célú fejlesztések					
2.5 Időskorúak részére személyes gondoskodást nyújtó szociális szolgáltatások fejlesztése					
2.6 Gyermejkölési feladatok színvonalának növelése					
2.7 Közbiztonság fejlesztése					
3. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS					
3.1 Infrastruktúra fejlesztése					
3.2 Intézményi ellátottság fejlesztése					
3.3 Alapfokú kereskedelmi ellátás fejlesztése					
3.4 Települési környezet fejlesztése					
3.5 Településközpont városközponttá fejlesztése					
3.6 Ésszerű vagyongazdálkodás					
4. HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS					
4.1 Helyi vállalkozások segítése					
4.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése					

4.3 Gazdasági terület kialakítása					
4.4 Helyben maradás támogatása					
5. KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE					
5.1 Helyi kapcsolatok erősítése					
5.2 Térségi kapcsolatok erősítése					

Jelölések

	erős kapcsolat		közepes erősségű kapcsolat		gyenge kapcsolat
---	----------------	---	----------------------------	---	------------------

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata (monitoring) a település érdeke. A monitoring tevékenység alapvetően belső feladat, azaz a településfejlesztési koncepció végrehajtásáért felelős szervezet felelősségi körébe tartozik. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

1. Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
2. A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, aktualizálása tízévenként szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
3. Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
4. Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
5. Rendszeres kapcsolattartás szükséges a projektek megvalósításért felelős személyekkel az indikátorok elérését nagymértékben befolyásoló akcióterületi projektek nyomon követése érdekében
6. Éves monitoring jelentés készítése javasolt, amely tartalmazza a szükségesnek tartott beavatkozásokat a program végrehajtásába.

A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

Tárgy: Aba, településszerkezeti terv,
helyi építési szabályzat és szabályozási
terv (településrendezési eszközök)
felülvizsgálatának jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) és a partnerségi egyeztetésről szóló helyi rendeletben foglaltak szerint a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása megtörtént.

A Fehér Vártervező Kft által elkészített tervdokumentációt az érintett államigazgatási szervek és a partnerek véleményezték, a Képviselő-testület a véleményezési szakaszt a 64/2021. (IX.14.) számú határozatával lezárta.

A Képviselő-testület döntését követően a tervet megküldtük a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze részére végső szakmai véleményezés céljából.

Az állami főépítész záró szakmai véleményét a FE/ÁF/000159-22/2021. számú levélben ismertette. A vélemény az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A záró szakmai vélemény 1-3. pontban fogalmaz meg észrevételeket, melyek megegyeznek a 2021. október 15-én megtartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve szerinti észrevételekkel.

1. pont: a Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben adott észrevételei, melyek alapján a tervet a tervezők javították, kiegészítették.
2. pont: a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság észrevételei, melyek alapján a tervet a tervezők javították, kiegészítették.
3. pont: a Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörben megfogalmazott véleményeit tartalmazza.

3.1 pontban az állami főépítész ismételten javasolja a jelentős, még fel nem használt gazdasági területek csökkentését.

A véleményezési szakasz lezárásakor már tájékoztattam a T. Képviselő-testületet az alábbiak szerint: *„a hatályos településrendezési eszközök valóban jelentős fel nem használt gazdasági területet jelölnek ki, melyet a felülvizsgálati terv sem csökkent. A gazdasági területeket továbbra is javaslom megtartani, mert a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztési alapelvek közül a gazdaságfejlesztés is szerepel. A kijelölt gazdasági fejlesztési területek tulajdonosai nem kezdeményezték a fejlesztési terület más területfelhasználásba sorolását. A felülvizsgálati terv véleményezése során más*

államigazgatási szervek nem emeltek kifogást az ellen, hogy a hatályos terv szerinti rendelkezések változatlanul maradjanak.”

Továbbra is azt javasolom, hogy a gazdasági fejlesztési területek változatlanul maradjanak.

3.2. pontban az állami főépítész kérte felülvizsgálni a kijelölt településközpont vegyes területeket. Álláspontom szerint a településközponti területek kijelölése indokolt, javasolom azokat változatlanul megtartani.

3.3. pontban javasolta a Bodakajtor 1493 és 1483 hrsz-ú ingatlanok tervezett lakóterületi területfelhasználását felülvizsgálni. Javasolom a két ingatlant változatlanul falusias lakóterületbe sorolni.

3.4. pont: a rendszeresen belvízjárta terület övezetre vonatkozó rendelkezésekkel a tervezők a HÉSZ-t kiegészítették. A belvízzel veszélyeztetett területeken épületek építését megtiltottuk.

Kérem a javaslatot ilyen formában elfogadni.

3.5. pont: magasabbrendű jogszabály lehetővé teszi mezőgazdasági területen lakóépület építését, ezért javasolom az Má-1 és Má-2 övezetben a lakóterület építés lehetősége maradjon meg.

3.6. pont: Bodakajtor területén az Lke-1 és Lke-2 építési övezetbe tartozó területeket kialakultként javasolja szabályozni az állami főépítész. A tervezők szakmai véleménye, hogy amennyiben ezeket az építési övezeteket kialakultként szabályozzuk, úgy a fejlesztési lehetőség megszűnik és a jelenleg is szlömös terület állapota állandósul. Továbbra is javasolom a szabályozás megtartását.

3.7. pont szerinti rajztechnikai javítást a tervezők elvégezték.

A fentiek alapján javasolom a T. Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés 2. mellékletét képező településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírását határozattal fogadja el.

Javasolom továbbá, hogy az előterjesztés 3. melléklete szerint alkosson új rendeletet Aba Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről.

Aba, 2021. november 3.


Dr. Mikula Lajos
polgármester

ABA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



MEGBÍZÓ:

Aba Város Önkormányzata
8127 Aba, Rákóczi út 12.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2021. november

HATÁROZAT-TERVEZET

Aba Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

...../2021. (XI.04.)

h a t á r o z a t a

**Aba teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv
elfogadásáról**

Aba Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. (Étv) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Aba közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az Étv 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékleteként fogadja el:
 1. melléklet: Településszerkezeti tervet M=1:15000 léptékű tervlappal
 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: Változások
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. A Településszerkezeti terv 2022. január 1-én lép hatályba.
3. A Képviselő-testület Aba településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 117/2008.(IX.8.) határozatot visszavonja.

Eszterbauer Erzsébet
távollévó jegyző helyett

Dr. Mikula Lajos
polgármester

Képliné Molnár Ildikó
irodavezető

1. melléklet : A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:15 000

2. melléklet:**A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA****Bevezetés**

Aba Város Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MATrT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el,
- Az abai kistérség fejlesztési koncepciója és stratégiai programja (2006)
- Aba Város Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Aba Város hatályos településrendezési eszközei

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Aba településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A beépítésre szánt területen a meglévő és tervezett területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése és a tervezett gazdaságfejlesztés szempontjából megfelelőek. A beépítésre szánt területen belül javasol a terv kisebb területfelhasználási változtatásokat.

A beépítésre szánt területként döntően lakóterületi és településközponti, gazdasági és különlegesfunkciókat tart meg a terv:

A beépítésre nem szánt területeken a jelenlegi használat pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban az erdőterületek vonatkozásában.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása.

Lakóterületek:

Kisvárosias
Kertvárosias
Falusias

Vegyes területek,
településközponti

Gazdasági területek,
Kereskedelmi szolgáltató
Ipari területek

Különleges területek.

mezőgazdasági üzemi (K-Mü)
temető (K-T)
kegyeleti park (K-Tk)
közmű (K-Közmű)
rehabilitációs központ (K-Re)
termálfürdő (K-Tf)
kastély-park (K-Kst)
megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

közút
kötőtpályás közlekedési terület
légi közlekedési terület

Zöldterületek:

közpark terület
közkert

Erdőterületek:

védelmi erdőterület
gazdasági erdőterület
közjóléti erdőterület

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,
kertes mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek:

Aba területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódik:

Lakóterületek (L):

Abán a lakóterületek egy kis része intenzív beépítésű kisvárosias lakóterület. Jellemzően a településen kertvárosias és falusias lakóterületek alakultak ki, egyedi telkes egy-, ritkán többlakásos önálló családi házak. A településen jelenlevő vidéki életforma és a telekszerkezete és utcaképe a falusias lakóterületek megtartását teszi szükségessé.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben kertvárosias és falusias lakóterület területfelhasználásúak. A lakó fejlesztési területek a korábban oktatási fejlesztési terület helyén tervezett. További lakóterület alakítható ki tömbfeltárással, a jelenlegi beépítésre szánt területen belül.

Vegyes terület

A település vegyes területeinek nagyobb része **településközpont** területek, melyek a központi belterület alakultak ki. Települési alközpont alakult ki Belsőbáránd településrészen, ezért településközpont területek a belterület több részén megjelennek.

Gazdasági területek (G)

A gazdasági területfelhasználású, többnyire kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított, illetve korábban fejlesztésre kijelölt területek. A gazdasági területek jellemzően

kapcsolódnak a belterülethez, a 63. számú főút mellett vannak, illetve jelentős gazdasági fejlesztési területet tart meg a terv a tervezett légi közlekedési terület mellett.

Egyéb ipari területbe sorolja a terv Bodakajtor- Felsőszentiván területén az önkormányzat tulajdonában levő gazdasági területet.

Különleges területek (K...)

Mezőgazdasági üzemi (K-Mü): a mezőgazdasági majorok területei, ahol a mezőgazdasággal összefüggő gazdasági tevékenység folyik.

Temető (K-T): központi belterületen, Belsőbárándon a meglevő temetők és a temető fejlesztési területe

Kegyeleti park (K-Tk): a volt zsidótemető területe

Közmű (K-Közmű): a közművesítéssel összefüggő műtárgyak és létesítmények területei

Rehabilitációs központ (K-Re) Bodakajtor- Felsőszentiván területén működő rehabilitációs központ területe

Termálfürdő (K-Tf): a termálvíz hasznosítása céljára kijelölt szabadidő, sport és szolgáltató fejlesztési terület

Kastély-park (K-Kst): Bodakajtor- Felsőszentiván területén a műemléki védelem alatt álló kastély területe

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En): tervezett napelempark területe

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Aba meglevő és tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései területei. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése nem történik.

vasúti fejlesztések miatt új kötőtpályás közlekedési terület érinti a település dél-nyugati részét.

Az ún. Börgöndi reptőlterület területe légi közlekedési terület.

Zöldterületek (Z):

Jelenleg a település zöldterületei önállóan és az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelennek meg. A zöldterületek között közterületek és közparkok is találhatók.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, illetve közjóléti célt szolgál.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre és állattartásra alkalmas termőterületek.

Kertes mezőgazdasági területek a központi belterülettől délre eső volt zártkerti területek.

Vízgazdálkodási területek (V):

A Sárvíz, a Dinnyés – Kajtori csatorna, a kialakult természetes és mesterséges tavak, valamint az egyéb vízfolyások, árkok területei.

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
kisvárosias lakóterület	Lk	1,4	teljes
kertvárosias lakóterület	Lke	0,6	részleges
Falusias lakóterület	Lf	0,5	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,0	teljes
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	2,0	részleges
Ipari terület	Gip	1,5	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
mezőgazdasági üzemi	K-Mü	1,2	részleges
temető	K-T	0,2	hiányos
kegyeleti park	K-Tk	0,1	hiányos
közmű	K-Közmű	0,5	hiányos
rehabilitációs központ	K-Re	1,2	részleges
termálfürdő	K-Tf	1,0	részleges
kastély-park	K-Kst	0,4	részleges
megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	K-En	1,0	hiányos

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Aba Város változatos táji-természeti és tájtörténeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei. Ezek az értékek a tájvédelemben is megmutatkoznak. Aba település közigazgatási területe egyaránt érintett országos jelentőségű természeti területtel, Natura 2000 területtel, ex lege védett természeti értékekkel (kunhalmok), illetve számos egyedi tájértékkel. Ezek az értékek az alább részletezett tájvédelemben is megmutatkoznak.

Aba Város közigazgatási területén kettő **országos jelentőségű természetvédelmi terület** található: a település É-i részén a Belsőbárándi Tátorjános Természetvédelmi Terület, DNY-i részén pedig a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet, melyek alapadatai a következők:

Belsőbárándi Tátorjános Természetvédelmi Terület

A védetté nyilvánítás célja a Dinnyés-Kajtori csatorna bal oldalával párhuzamosan futó völgyoldalt borító, mára már csak foltszerűen fennmaradt természetes löszvegetáció mozaikok, a bennük megtalálható védett és fokozottan védett növényfajok – borzas macskamenta (*Nepeta parviflora*) és a tátorján (*Crambe tataria*) – a hozzájuk kapcsolódó állatközösségek életfeltételeinek, a tájképi értékek, a területen található két bronzkori földvár és az Árpád-kori falu régészeti emlékeinek megőrzése, valamint a terület bemutatása.

Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet

A védetté nyilvánítás célja az egykori hatalmas kiterjedésű vizes terület maradványainak, a Sárvizet kísérő változatos homoki és szikes tavak, rétek, legelők, mocsarak, erdők gazdag élővilágának megőrzése, a vízimadarak vonuló-, fészkelő- és táplálkozóhelyének biztosítása, a jellegzetes tájképi értékek megóvása. A Mezőföld tengelyét képező mintegy 100 km hosszú Sárvíz-völgy a Sárrét medencéjétől a Duna-völgyéig tart, kettészelve a Mezőföld platóját. A mozaikos jellegű Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet Táctól mintegy 20 km hosszban nyúlik el a völgyben Sárszentágotáig.

Natura 2000 terület

Belsőbárándi-löszvölgyek

280,69 hektár -kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület – SCI

Sárvíz völgye

7.811 hektár -különleges madárvédelmi Natura 2000 terület – SPA

Országos Ökológiai Hálózat

Aba Város közigazgatási területén a településen átvezető Sárvíz és a Dinnyés-Kajtor-csatorna melletti vizes élőhelyek miatt az Országos Ökológiai Hálózatnak sűrű rendszere alakult ki, a Város területének csaknem 40%-a tartozik az OÖH-hoz. Az értékes területek általában magterületek, de a vízfolyás összekötő szerepe miatt számos helyen található ökológiai folyosók, illetve a Ny-i részen puffterületek is.

Ex lege védett természeti érték

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Aba Város közigazgatási területén nem található barlang. Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú vagy lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan sincs.

Tájképvédelmi övezetek

A település DNY-i harmada, illetve az ÉK-i részen a Dinnyés-Kajtor-csatorna környezete érintett a tájképvédelmi terület övezettel.

Helyi jelentőségű védett természeti terület Abán nem került kijelölésre.

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Abán több zöldterület található, melyek egy része funkcionál közparkként. A Rákóczi utcán található intézmények (Fórum étterem, Posta, Polgármesteri hivatal) előterei szépen kialakított, padokkal ellátott területek. Az általános iskola előtti Szent István Park nagyobb szabadtéri rendezvények tartására alkalmas terület. A buszforduló miatt gyakran használt Hősök tere értékes bokrétafaival kiemelkedik a zöldfelületek sorából. Az intézmények (templomkert, iskola, óvoda stb stb) nem önálló zöldterületei is a zöldfelületi rendszer meghatározó elemei.

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

A településen a nyilvántartott műemlékek az alábbiak:

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1	1692	3549	Béke tér	R.k. templom	Műemlék	493
M-2	10443	3551	Dózsa György utca 36.	R.k plébániaház	Műemlék	465
M-3	10318	3552	Belsőbáránd	Spingler kastély	Műemlék	1765
M-4	10318	14454	Belsőbáránd	Spingler kastély parkja	Műemlék	1765
M-5	10319	3553	Felsőszentiván, Szentiván-puszta	Víztorony	Műemlék	1477/3
M-6	9824	3550	Dózsa György út 36/a	Zichy-Bolváry kúria	Műemlék	461
MK-1	1692	22025		R.k.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	494, 509, 502/1, 504, 505/2, 510/4, 510/5, 510/6, 510/7, 488, 475, 477, 478
MK-2	10443	22027		R.k.plébánia ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	239, 463/1, 478, 479, 466/1, 466/2, 435, 436/1
MK-3	10318	22028		Spingler-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0259/1, 0259/7, 1753, 1754/1, 1733, 1734/1, 1736, 1737, 1739,

						1740, 1742, 1744, 1745, 1747, 1754/10, 1754/2, 1754/3, 1754/4,
MK-4	10319	22029		víztorony ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1476, 1477/4, 1478, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 0199,
MK-5	9824	22026		Zichy-Bolváry kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	460/2, 459, 458, 239, 463/6, 463/1, 462, 1/4, 1/5, 1/2, 1006/1, 1006/2, 1005

A településképvédelmi rendelettel megállapított helyi védett építmények Abán nincsenek.

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- Régészeti lelőhely
- Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- Régészeti érdekű területek

Aba település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint 18 nyilvántartott régészeti lelőhely található.

A településen fokozottan végett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület nem található.

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
17038	Bolondvár	vár	vatyai kultúra	0308/1, 0308/2, 0308/3, 0308/4
21511	Kelta temető	temető	kelta	0272/24, 0272/59
21512	Ángyihegy	sír telep általában telep általában telep általában telep általában telep általában	újkőkor lengyeli kultúra dunántúli vonaldíszes kerámia római kor kelta balatoni csoport	0132

21514	Árpád utca 3.	sír	avar kor	206/7
32105	Belsőbáránd-Ebvár	vár	középkor	0308/4, 0311
32113	M8-1	telepnyom (felszíni)	középkor	0341/31, 0341/30
21521	Ángyihegy déli vége	telep általában	római kor	0132
55251	Szigetek, szőlők	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor középkor	03/1, 04/8
55253	Bébic-tanya	telepnyom (felszíni)	középkor	019/3, 017/10
55254	Szigetek	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	középkor őskor	024/5, 033, 024/6, 024/7, 038/9, 034/1, 038/10, 038/12, 038/17, 038/23, 038/24, 028/2
55255	Sárvíz Ny-i partja	telepnyom (felszíni)	középkor	028/4, 027, 026/7, 034/1
57317	Szigetek, szőlők II.	telepnyom (felszíni)	bronzkor	2416, 2414, 2413, 2412, 2423, 2520, 2519, 2518, 2517
59226	Bacsó-tanya	templom általában	Árpád-kor	0406/32
37480	Rác-völgyi-dűlő I.	épület épület kemence általában telep általában telep általában telep általában telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) temető	újkőkör-középső neolitikum kelta kelta újkőkör-középső neolitikum urnasíros kultúra kelta középkor avar urnasíros kultúra	0283/1
87383	Alsó major	telep	római kor	0118, 063/11, 0120/2, 0119, 0122/6
88151	Dekenyi-sor	telep	őskor	0110, 0113, 0115, 0116, 079, 078/23, 078/20, 078/19, 078/22, 078/21, 078/24, 078/25, 078/26
90051	Varjaskéri	telepnyom (felszíni)	római kor	0442/15, 0437, 0434, 0442/13, 0442/14
94493	Méhesvölgyi-dűlő	telepnyom (felszíni)	római kor avar kor	0341/5, 0341/4, 0341/7, 0341/6, 0341/2, 0341/3

		telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	középkor	
57188	Seregélyes-Bolondvári-dűlő	épület	római kor	0560/17

3.5. A KÖZLEKEDÉS

Közúthálózat

Aba Fejér megyében Székesfehérvár megyeszékhelytől keletre fekszik. A város Székesfehérvár belvárosától 19,5km-re, Budapesttől kb. 75km-re, valamint Magyarország egyik legjelentősebb közlekedési tengelyétől, az M7 gyorsforgalmi úttól 16 km-re található. A földrajzi fekvésből adódóan a település gazdaságilag egy irányba kötődik, hiszen agglomerációs szempontból kiemelt jelentőségű Székesfehérvár közelsége a település számára.

A települést az alábbi, állami kezelésben lévő utak érintik:

- 62. számú Dunaújváros – Székesfehérvár II. rendű főút
- 63. számú Szekszárd – Székesfehérvár II. rendű főút
- 6214. jelű Seregélyes – Szabadbattyán összekötő út
- 63101. jelű Felsőszentiván bekötő út
- 63103. jelű Aba bekötő út

Fejér megye területrendezési terve a települést érintő új közúthálózat-fejlesztési elemet tartalmaz.

Egyéb mellékutak (tervezett)

Aba – Seregélyes

Kisláng – Soponya - Aba

Kötőpályás közlekedés

A Magyar Állami Vasút Zrt. által üzemeltetett vasúthálózat elérhető Aba településen is. A 45. számú Sárbogárd-Székesfehérvár egy egyvágányú, nem villamosított vasútvonal. A vasútvonal Sárbogárdon, Fejér megye déli részén ágazik ki északi irányba a MÁV 40-es számú Budapest–Dombóvár–Pécs-vasútvonalából.

Kerékpáros közlekedés

Fejér megye településrendezési terve nem tartalmaz a várost érintő kerékpárút-fejlesztést.

Gyalogos közlekedés

A településközpont és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A lakóutcák nagy részében a biztonságos gyalogosközlekedést legalább egy oldali burkolt járdafelülettel oldották meg, azonban egyes utcákban a járdaburkolat részben tönkrement. A javítás, vagy új burkolat kialakítása javasolt.

Parkolás

Abán a közterületi parkolók a városközpontban az intézmények körül több helyen is megtalálhatók.. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település intézményeinek többsége közterületen is biztosít parkolóhelyet, az építési telken belül kialakított parkolókat ritkán veszik igénybe a várakozni szándékozók.

Közműellátás

Vízellátás

A települési vízmű egy ütemben épült ki az 1989-1990. években, majd a kiemelhető vízmennyiség növelése érdekében újabb kutak kerültek lemélyítésre és rendszerbe állításra.

Aba városi vízmű vízellátását négy darab mélyfúrású kút biztosítja.

A kutak késleltetett indulással párban üzemelnek, és fűvókán keresztül az 1. sz. térszíni medencébe, ill a 2. sz. térszíni medencébe nyomják a medencéből a vizet levegőztetés után a függőleges tengelyű centrifugál szivattyúk, a vastalanító tartályokon keresztül a rendszerre és az ellennyomású víztoronyba emelik be.. A víz folyamatos klórozása megoldott. A vízmű automatikus üzemeltetését beépített automatika biztosítja. A kutak vezérlését a medencék szintérezékelője, az átemelő szivattyúk működését a glóbusz szintérezékelője vezérli.

Aba város vízművének üzemelése során a fogyasztókhoz juttatott víz egyes minőségi jellemzőiben jelenleg nem elégíti ki a vonatkozó kormányrendeletben előírt határértékeket. A beépítésre került tisztító berendezések elavultak. A jó minőségű víz víztisztító mű kiépítésével, vagy a vízmű és annak berendezéseinek átalakításával és fejlesztésével valósítható meg.

Üzemeltető: FEJÉRVÍZ Zrt.

A város belterületei kiépített ivóvízhálózattal rendelkeznek, így az ellátás teljesnek minősíthető.

Termálvíz

Abán található egy 2003-ban fűt 799 méter mély termálkút. A termálvíz minősítése: természetes ásványvíz. A vizsgált alkotók alapján a vízminta ásványi sókban gazdag, nátrium -kálcium - hidrogénkarbonátos - kloridos - szulfátos jellegű, igen kemény, fluoridos termálvíz. A kifolyó víz hőmérséklete: 32 °C, felhasználási nem meghatározott

Termálvizes fürdő építése tervezett a településen, melynek medencéit ez a kút látja el fürdővízzel.

Szennyvízelvezetés

Aba város és a környező települések (Sárkeresztúr, Soponya, Káloz községek) kistérségi szennyvízelvezető rendszere, a szennyvíz tisztítóteleppel együtt a 2005-2007 években épült ki

Az egyes településeken gravitációsan csatornákon összegyűjtött szennyvize, a települések mélyponti végátemelőibe kerültek bevezetésre.

Az Aba és Soponya települések között megépült tisztítótelepre a települési végátemelőkből nyomócsöveken érkezik a szennyvíz. Az abai irányból érkező nyomócső az Abán keletkező és összegyűjtött szennyvizek mellett Sárkeresztúr szennyvizeit is szállítja.

A térségi szennyvíz tisztítótelep kapacitása: 1.110 + 50 m³/d

A tisztító telep szippantott szennyvíz fogadására alkalmas műtárgyakkal is felszerelt.

Aba város területén a szennyvízelvezetés teljes körűen biztosított, ill. annak lehetősége fennáll.

A fejlesztések során a gravitációs csatornahálózat többlet szennyvízzel terhelhető, ugyanis az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák kapacitás többlettel rendelkeznek.

A tisztítótelepi többlet kapacitása a fejlesztéshez biztosított.

Villamos közművek

Aba város területén nem található országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat (120,400 kV-os távvezeték).

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Aba ellátása Szabadbattyán elnevezésű 120/20 kV-os alállomásból történik.

Abán a 20 kV-os légvezetéken többnyire oszlopra szerelt transzformátor állomásokkal. A kiefeszültségű hálózatok jellemzően oszlopokra szerelt, légvezetékes kialakításúak. A közvilágítási lámpatestek is ugyanezekre az oszlopokra kerültek felszerelésre.

Gázellátás

Abát átszeli egy nagynyomású gázvezeték kelet - nyugat irányban, amelynek névleges átmérője 500-750 mm közötti kategóriába esik. A térségben gázátadó állomás és két gázfogadó állomás üzemel. A gázfogadó állomások Aba (KS-2-26D típus, üzemnyomás 25/4 bar, teljesítmény 5800 m³/h) és Belsőbáránd (KS-2-12D típus, üzemnyomás 6/4 bar, teljesítmény 350 m³/h) településeken kerültek kialakításra.

Abán az egy lakosra jutó gázfogyasztás 727 m³, a háztartási gázfogyasztást tekintve ez átlagosan 327 m³ (2013. évi adat).

A településen kiépült gázhálózat középnyomású (4 bar), közterületen halad.

A KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj

A kistáj területének legnagyobb részét (64%) a Mezőföld jellemző talajtípusa, a mészlepedékes csernozjom alkotja. A löszös alapkőzetten képződött, vályog mechanikai összetételű, kedvező termékenységű (ext. 75-90; int. 85-120) talajok alakítják a táj arculatát mezőgazdasági kultúrtájává. Szántó hasznosításuk a jellemző (70%), a szőlő 4%-ot, a gyümölcsös 3%-ot, az erdő pedig 16%-ot tehet ki.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

A Közép-Mezőföld kistájnak csak kisebb vízfolyásai vannak. Ilyen az ÉNy-i részét keresztező Dinnyés-Kajtori-csatorna (35 km, 923 km²), amely a Velencei-tó levezetője. Legnagyobb mellékvize a Sárosdi-víz (26 km, 182,5 km²). K-i részéből az Adonyi-öblözet É-i-övcatornája (7 km, 286 km²) szedi össze és vezeti a Dunába a lefolyó vizeket.

Száraz, vízhiányos terület.

Korábban az árvizek főleg a tavaszi hóolvadás idején, a kisvizek pedig ősszel voltak a leggyakoribbak. A vízminőség I. osztályú, de a mellékvízfolyásokon III. osztályú szakaszok is vannak.

A terület vízszegénységéhez képest meglehetősen sok az állóvíz a Közép-Mezőföld kistájban. A 16 természetes tó együtt közel 100 ha felszínű. A 11 mesterséges tározó felszíne 420 ha. Ugyancsak 11 halastó van, együtt 975 ha területtel.

Aba településen található vízfolyások:

- Nádor-csatorna(Sárvíz) (befogadó: Sió),
- Dinnyés-Kajtori-csatorna (befogadó: Nádor-csatorna (Sárvíz),

- Bárándi-árok (befogadó: Dinnyés-Kajtori-csatorna),
- Felsőmajori-árok (befogadó: Nádor-csatorna (Sárvíz),
- Névtelen-2300 (befogadó: Felsőmajori-árok),
- Falu-alatti-árok (befogadó: Nádor-csatorna (Sárvíz),
- Abai-árok (befogadó: Nádor-csatorna (Sárvíz).

A település nyugati határán húzódik a Nádor-csatorna (Sárvíz), mely állandó vízzsállítású, befogadója a Sió-csatorna, majd a Duna-folyam 1497+100 fkm-e. Vízgazdálkodási besorolása: belvízcsatorna. A többi vízfolyás időszakos vízfolyás.

A településen található tavak:

- Aba-Felsőszentiván külterületén található Fényes-tó,
- Sós-tó,
- Kajtori 0335/6 hrsz.-ú horgásztó,
- Domján halastavak,
- Belsőbárándi Horgász Egyesület, Belsőbárándi horgásztó,
- Bujtás-halastó (Belsőbáránd),
- Aba-Bodakajtor I.-VII. számú halastavak.

Felszín alatti vizek

Aba települést az alábbi felszín alatti víztestek érintik:

- Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő I.
- Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő II.
- Szabadbattyáni termálkarszt

A Séd-Nádor-Sárvíz vízgyűjtő megnevezésű porózus és sekély porózus víztestek a Dunántúl K-i részén helyezkednek el, jelentős területen, változatos tájképi és földtani körülményeket foglalva magukba. A Sárvíz völgyének egy részére mocsaras, pangó vizek, magas talajvízszint jellemző.

A településen található karsztvíz a Kt. 1.6. jelű (Szabadbattyáni termálkarszt elnevezésű) víztesthez tartozik.

Talajvíz

Aban a „talajvíz” mélysége a löszhátak alatt átlagosan 4-6 m, az alacsonyabb felszíneken 2-4 m között, a völgytalpakon 2 m felett van. Mennyisége sehol sem számottevő. Kémiai jellege főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége általában 15-25 nk° között van. Szulfáttartalma ÉNy-on 60-300 mg/l,

Levegőtisztaság és védelme

Aba településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata és manuális mérőállomás Székesfehérváron található. Ezen adatok Aba település esetében nem relevánsak.

Zaj- és rezgésterhelés

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 25-30.

A közlekedésből eredő zajterhelés a 63 főút, a 6214 jelű és a 63101 és 63103 jelű utak és a 45. számú vasútvonal mentén számottevő.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet a Depónia Nonprofit Hulladékkezelő és Településtisztasági Kft. és a „VHG” Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. konzorciuma (továbbiakban: közszolgáltató) végzi.

A háztartási hulladéknak és háztartási hulladékhoz hasonló hulladéknak minősülő vegyes hulladékok elszállítása heti rendszerességgel történik, befogadó a Székesfehérvár-Csala, Pénzverő-völgyi nem veszélyeshulladék-lerakón.

Az elkülönítetten gyűjtött (szelektív) hulladék (papír, fém, műanyag) szelektív gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel történik, havonta 2 alkalommal.

A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

63. számú főút, valamint külterületen a 6214 63101., 63103., 8117. és 8119. jelű országos összekötő út az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

Kötőtpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

Vízellátás

Ivóvíz kútak és termálkút hidrogeológiai védőidomai

Csatornázás, vízelvezetés

a települési szennyvízátemelők körül 10 m sugarú körben

Gáz- és hőenergia ellátás

- Nagynyomású földgázszállító vezeték, biztonsági övezet 28-28 m
- nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- közép-nyomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

Villamosenergia ellátás

20 kV-os villamosenergia elosztó légvezeték külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m-es biztonsági övezettel;

A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Tájképvédelmi Terület övezete,
- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
Ökológiai folyosó övezete,
Pufferterület övezete

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Régészeti területek

Felszíni vizek védelme

- állóvizek parti sávja
- vízfolyások parti sávja

Egyéb korlátozások: Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el,

- a megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

3. melléklet VÁLTOZÁSOK

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1	A gimnázium környékén Lk kisvárosias lakóterületből Vt településközponti terület és közút kijelölés történik.	0,366	Köu	Lke	547/2	Új beépítésre szánt terület kijelölés
		3,004	Lk	Vt	356/2, 357, 358, 361-365	
		0,087	Lk	Köu	356/2, 357, 365	
		0,011	Lk	Köu	356/2, 356/1	
2	Az Ady Endre és a Rákóczi utca közötti Különleges Oktatási terület helyett kertvárosias lakóterület kijelölés, vízgazdasági területből természetközeli terület kijelölés történik.	5,622	K-Okt	Lke	1022, 1030, 1033, 1039, 1041-1045/1, 1046/4, 1046/6	Új zöldterület kijelölés
		1,317	K-Okt	Lke	1060, 1062, 1063/3, 1065	
		1,344	V	Z-Kp	1090	
3	Aba belterület Borkultúra területből	4,5057	K-Bk	Mk	2905-2934	

	kertés mezőgazdasági terület, kertvárosias lakó területfelhasználásból falusias lakó kijelölés történik	3,099	K-Bk	Mk	2101-2115/3	
		3,247	K-Bk	Mk	2001/1-2018	
		6,9867	K-Bk	Mk	1901-1939	
		0,678	Lf	Mk	2901-2904	
		25,7134	Lke	Lf	2938-2947, 2949, 2950, 2952-2953/2, 2954/2-2996/2	
4	Belsőbáránd belterületi módosítások	0,283	Köu	Lf	1794, 1799	Új beépítésre szánt terület kijelölés
		7,1301	Lf	Má	0259/27	
		2,2955	Vt	K-Kst	1765	
5	Bodakajtor belterületi módosítások	0,4154	Z-Kk	Vt	1487/1, 1487/2	
		0,2155	Lf	Zkk	1492/3	
		3,2857	Z-Kp	Ek	1479/27	
		1,090	Ev	Má	1479/27	
		1,3352	V	Tk	0168/1	
6	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	5,145	G-m	K-Mü	019/2	
7	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	12,905	G-m	K-Mü	0424/3, 0424/5, 0424/6, 0424/7,	
		1,537	G-m	K-Mü	0424/8, 0424/9, 0424/10	
		3,325	G-m	K-Mü	0426/10, 0426/11	
		2,156	G-m	K-Mü	0418/1	
8	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület és energiapark kijelölés	11,2281	G-m	K-Mü	0382/26, 0382/31, 0382/32, 0382/33	
		3,520	G-m	K-Mü	0335/4	
		0,491	G-m	K-Mü	0336/9	

		1,986	Gip	K-En	0370/5	
9	Kertes mezőgazdasági területből általános mezőgazdasági terület kijelölés.	6,611363	Mk	Má	0563/23-0563/28, 0563/30-0563/33, 0563/41-0563/43, 0563/45- 0563/47	
10	Zöldterületből természetközeli terület kijelölés - új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik	2,50298	Z-Kp	Tk	03/3	
11	Vízgazdálkodási területből mezőgazdasági terület	2,070	V	Má	0382/4	
12	Vízgazdálkodási területből természetközeli terület	1,648	V	Tk	0397/18-0397/19, 0397/21	
		3,787	V	Tk	0406/13-0406/16, 0406/18, 0406/19, 0406/20	
13	Általános mezőgazdaságiból természetközeli terület kijelölés	2,947	Má	Tk	0300/7	
14	Erdő területből mezőgazdasági terület	0,617	Ev	Má	0265/10	
15	Vízgazdálkodási területből természetközeli terület kijelölés	0,380	V	Tk	0306/5	
16	Erdő területből mezőgazdasági terület kijelölés	3,524	Ev	Má	0236/15	
17	Vízgazdasági és mezőgazdasági területből természetközeli terület kijelölés	3,310	V	Tk	095/4	
		0,576	Má	Tk	095/3	
		0,242	V	Tk	089/3	
		3,756	V	Tk	082	

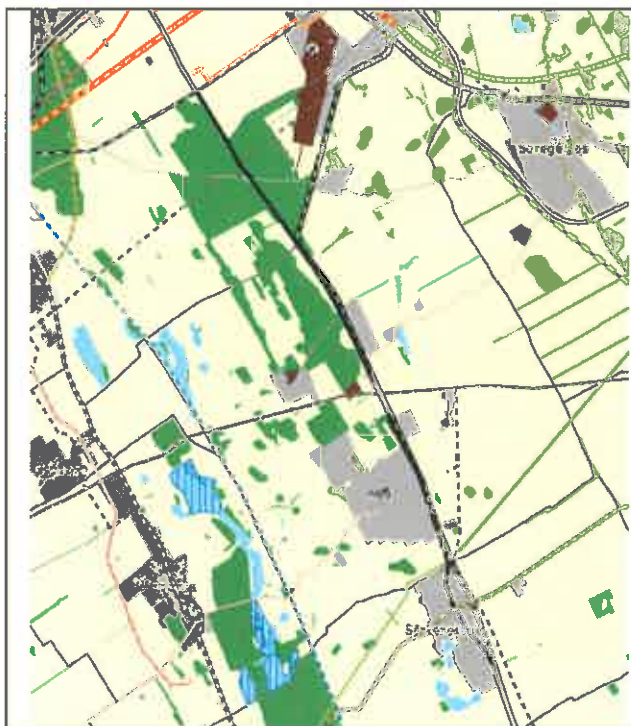
4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		8805,302
Kisvárosias lakóterület	Lk	5,244
Kertvárosias lakóterület	Lke	233,36
Falusias lakóterület	Lf	162,25
Településközpont terület	Vt	28,81
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	24,668
Ipari terület	Gip	220,309
Különleges területe	K	76,954
Beépítésre szánt terület összesen:		751,595ha
Közlekedési és közmű területek	Köu	205,721
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	38,307
Légi közlekedési területek	Köl	99,497
Zöldterület	Z	10,337
Erdőterület	E	823,166
Mezőgazdasági terület	Má, Mk	6630,79
Vízgazdálkodási terület	V	202,933
Természetközeli terület	Tk	42,956
Beépítésre nem szánt összesen:		8053,707ha

5 melléklet

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Aba települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell meghatározni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 1133,35 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 823,166 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 6565,39 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $6565,39 \times 0,75 = 4927,0425$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 6630,79 ha, azaz 100,99 %. A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 125,24 ha	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséggel érintett területek közül a központi belterületen 6,93 ha terület kertvárosias lakó területfelhasználásba sorolt.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 842,73 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 132,45 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.

	erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	
--	--	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik 1,065 ha területtel.

A területnövekmény 5 %-a: 0,05325 ha. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölésre nem volt megvalósítható.

A felülvizsgálat során új zöldterület kijelölés történik 1,344 ha területtel, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonálváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek. A nagysebességű vasútvonal nyomvonalát a FmTrT-ben szereplő nyomvonaltól kis eltéréssel délebbre helyeztük annak érdekében, hogy a gazdasági terület ne legyen érintett a tervezett nyomvonallal.

Meglevő főút

62. sz. főút:	Dunaújváros (6. sz. főút) – Székesfehérvár (7. sz. főút)
63. sz. főút:	(Tolna 6.sz. főút) – Sárbogárd – Székesfehérvár (8. sz. főút)

Egyéb mellékutak (tervezett)

Aba – Seregélyes

Kisláng – Soponya - Aba

Meglevő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

45. Sárbogárd – Börgönd

Térségi repülőterek (meglevő)

Székesfehérvár (Börgönd)

Meglevő kőolajszállító vezeték

Meglevő földgázszállító vezeték

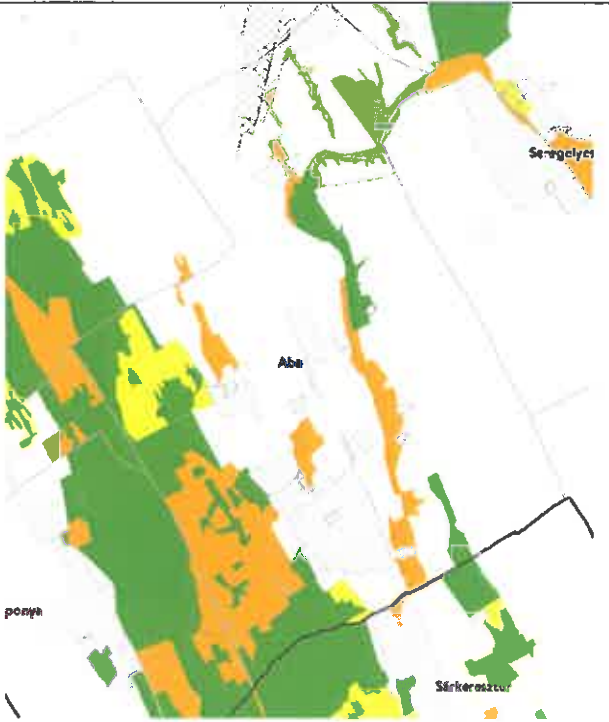
Meglevő földgázelosztó vezeték

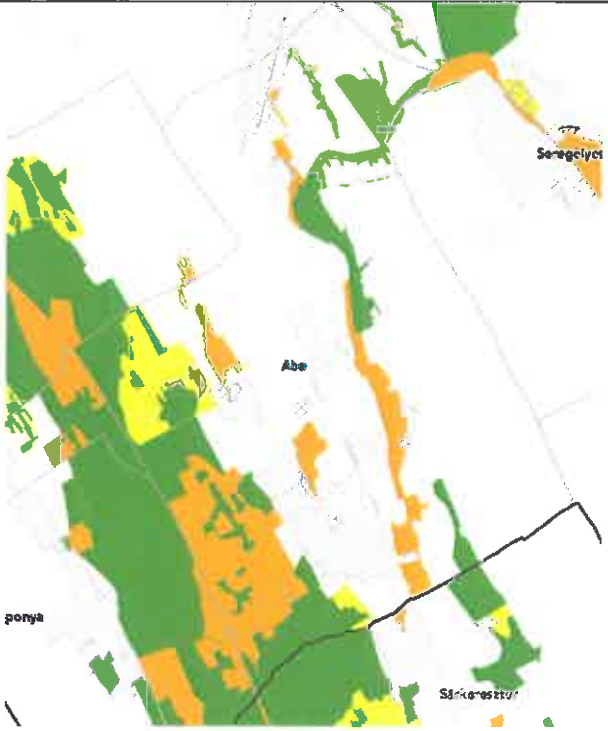
Nemzetközi földgáz szállító vezeték tervezett eleme:

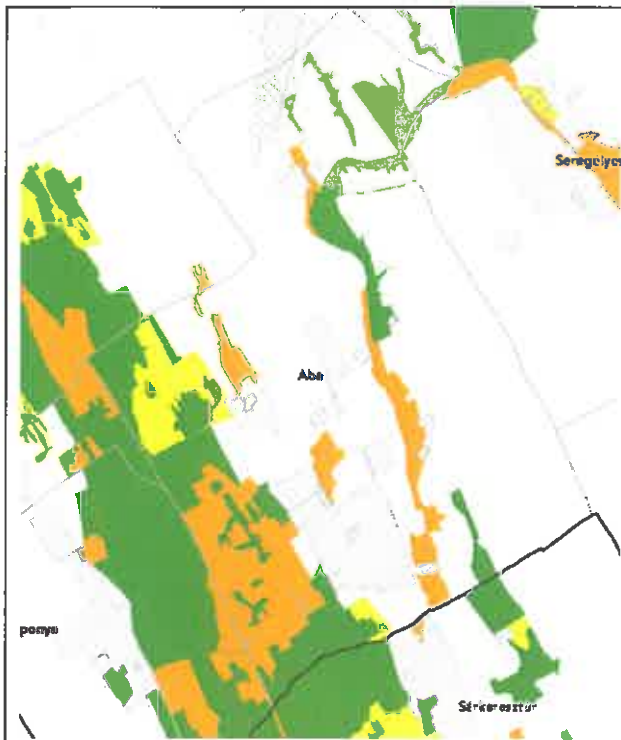
1. Nabucco (Románia) – (Nagylak) – (Hódmezővásárhely) – (Kecskemét) – Adony – Székesfehérvár – Mór – (Tét) – (Rajka) – (Ausztria)

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű

	létesíthető épületen elhelyezve. A változtatások közül a 13. számú érinti az övezet területét, természetközeli terület kijelöléssel.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A változtatások közül a 3., 6., 11., 14., 15. és 17. számú érinti az övezet területét, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

MATRT 27. §-a szerint

Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A változtatások közül az 5. számú érinti az övezet területét, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MATRT 28. §-a szerint

Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezet Aba igazgatási területét nem érinti.

	Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet A változtatások közül a 4. módosítás erdő terület kijelöléssel érinti az övezet területét. <i>A települési erdőterület az erdők övezete szerint: 733,19 ha</i> <i>Az erdőnyilvántartástól való eltérés: 10,61 ha (1,44%) < 5% (megfelel)</i> <i>A tényleges települési erdőterület: 823,166 ha</i>
--	--



Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

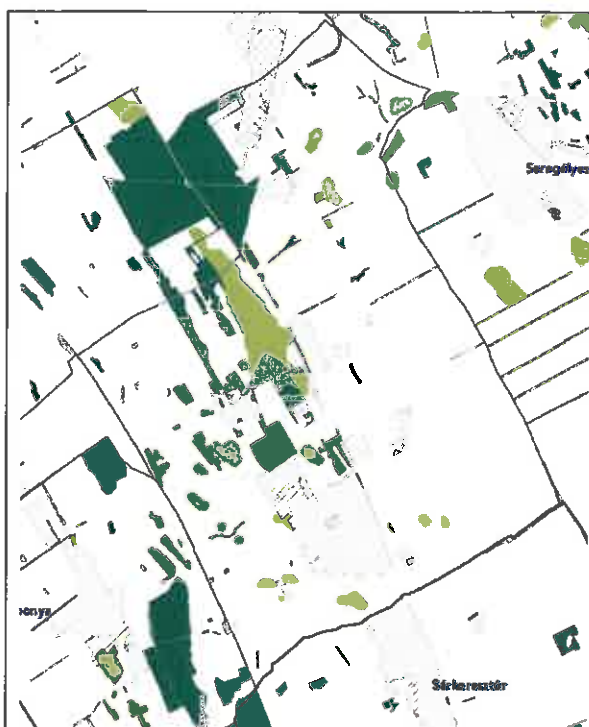
Az övezet Aba közigazgatási területét nem érinti

	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Aba közigazgatási területét nem érinti
--	--

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

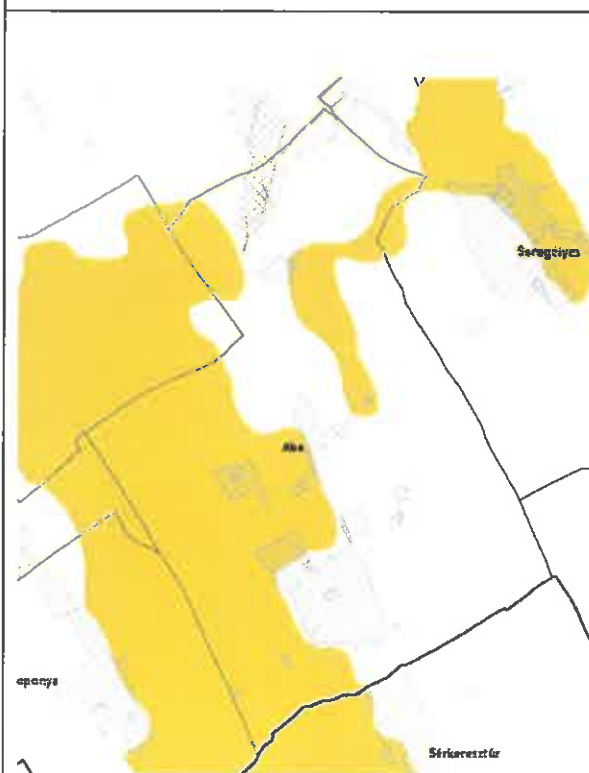
Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatások az övezetet nem érintik.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

A változtatások nem érintik az övezet területét.



Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálat keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi

	követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A változtatások közül a 5., 6., 13., 15., 16. és 17. számú módosítások érintik az övezet területét. A területfelhasználás-változások a tájképvédelem és a hagyományos tájhasználat figyelembe vételével történtek.
	Vízminőség-védelmi terület övezete 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatások az övezetet nem érintik, a vízvédellemmel érintett terület kijelölése megtörtént.

	Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Aba területét nem érinti.
	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Aba területét nem érinti.

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Aba területét az övezet nem érinti.
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.



Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

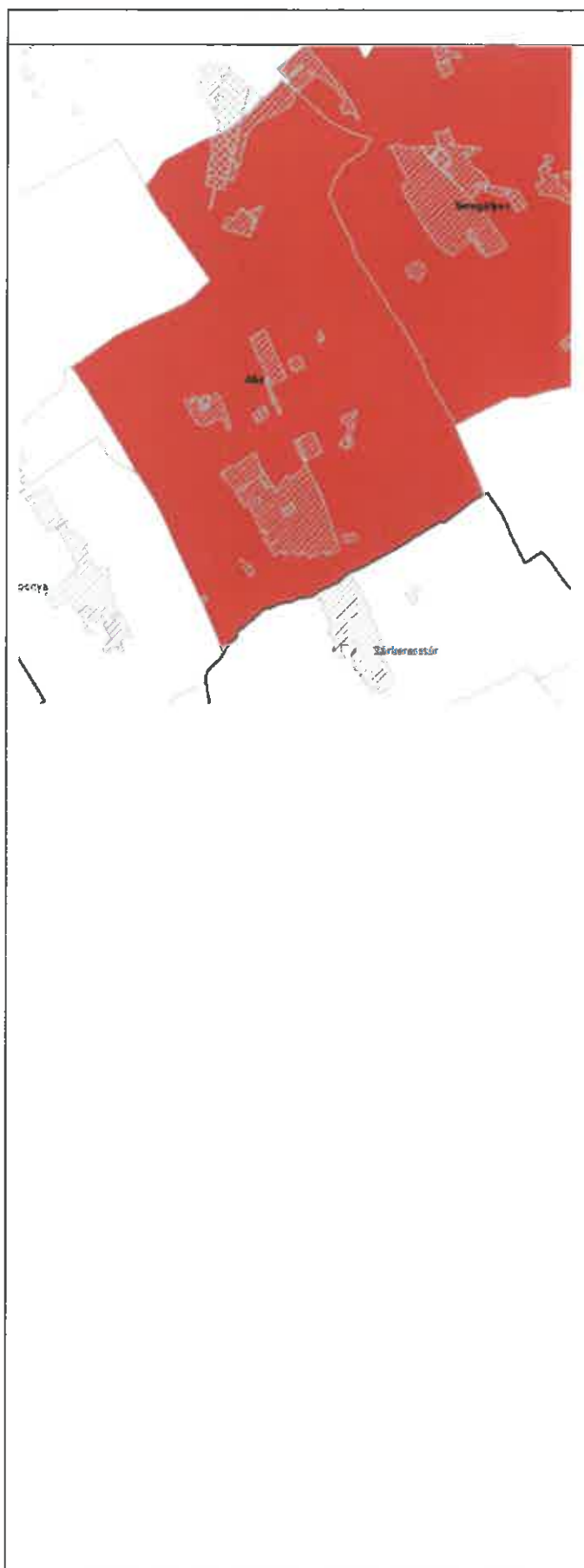
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

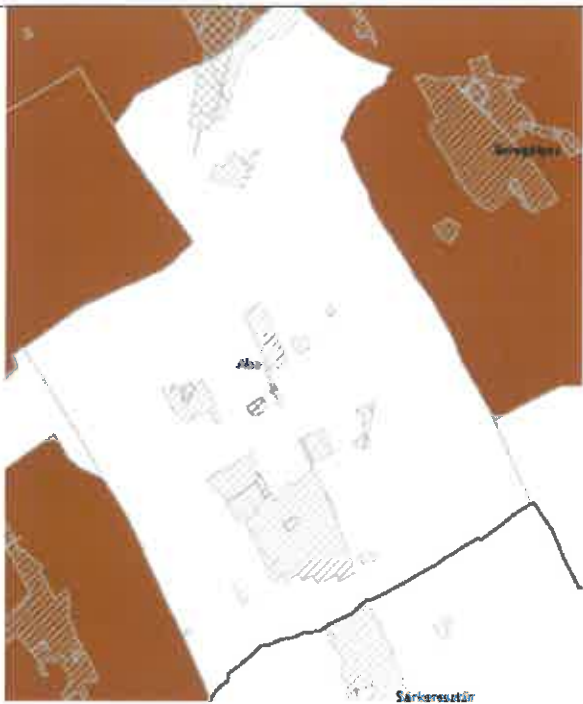
Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint Abán felszínmozgások által veszélyeztetett terület, valamint megkutatott ásványvagyon terület nincs.

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

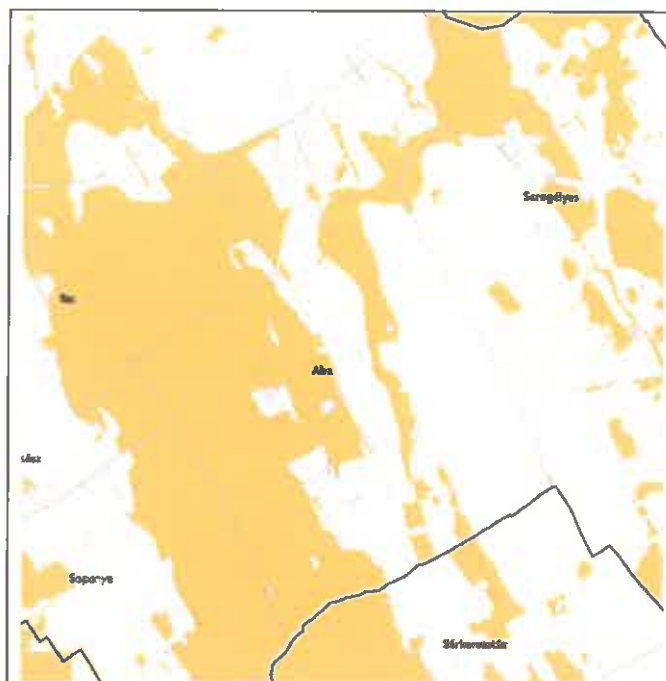
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Az övezet nem érinti Aba területét.
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet 9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak

	megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet nem érinti Aba területét.
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet 10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.

	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet 11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál. (2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek: a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról. (3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.
--	--

	Az övezet érinti Aba területét, a tervezett változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban. Az övezet nem érinti Aba területét.

	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. A mezőgazdasági üzemi területek
	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevétele el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet nem érinti Aba területét.



Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

Az övezet érinti Aba területét, a tervezett változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

6. melléklet

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Sorsz.	Megnevezés	Terület (ha)	Korábbi ter.felh.	Szorzó	Érték	Jelenlegi ter.felh.	Szorzó	Érték
1.	A gimnázium környékén Lk kisvárosias lakóterületből és közút területből Vt településközponti terület kijelölés történik.	0,366113	Köu	0,6	0,22	Lke	2,7	0,988505
		3,004499	Lk	1,2	3,61	Vt	0,5	1,50225
		0,087581	Lk	1,2	0,11	Köu	0,6	0,052549
		0,01143	Lk	1,2	0,01	Köu	0,6	0,006858
2.	Az Ady Endre és a Rákóczi utca közötti Különleges Oktatási terület helyett kertvárosias lakóterület kijelölés történik	5,622737	K-Okt	3	16,87	Lke	2,7	15,18139
		1,317091	K-Okt	3	3,95	Lke	2,7	3,556146
		1,344007	V	6	8,06	Z-Kp	8	10,75206
3.	Aba belterület Borkultúra területből kertés mezőgazdasági terület, kertvárosias lakó területfelhasználásból falusias lakó	4,5057	K-Bk	1,5	6,76	Mk	5	22,5285
		3,0997	K-Bk	1,5	4,65	Mk	5	15,4985
		3,247	K-Bk	1,5	4,87	Mk	5	16,235
		6,9867	K-Bk	1,5	10,48	Mk	5	34,9335
		0,678	Lf	2,4	1,63	Mk	5	3,39
		25,7134	Lke	2,7	69,43	Lf	2,4	61,71216
4.	Belsőbáránd belterületi módosítások	0,283888	Köu	0,6	0,17	Lf	2,4	0,681331
		7,1301	Lf	2,4	17,11	Má	3,7	26,38137
		2,2955	Vt	0,5	1,15	K-Kst	1,5	3,44325
5.	Bodakajtor belterületi módosítások	0,4154	Z-Kk	0,5	0,21	Vt	6	2,4924
		0,2155	Lf	2,4	0,52	Z-kk	6	1,293
		3,285744	Z-Kp	8	26,29	Ek	9	29,5717
		1,090226	Ev	9	9,81	Má	3,7	4,033836

		1,335287	V	6	8,01	Tk	8	10,6823
6.	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	5,145781	G-m	0,7	3,60	K-Mü	0,7	3,602047
7.	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	12,90591	G-m	0,7	9,03	K-Mü	0,7	9,034137
		1,537268	G-m	0,7	1,08	K-Mü	0,7	1,076088
		3,325172	G-m	0,7	2,33	K-Mü	0,7	2,32762
		2,15659	G-m	0,7	1,51	K-Mü	0,7	1,509613
8.	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület és energiapark kijelölés	11,22812	G-m	0,7	7,86	K-Mü	0,7	7,859685
		3,520759	G-m	0,7	2,46	K-Mü	0,7	2,464531
		0,491915	G-m	0,7	0,34	K-Mü	0,7	0,344341
		1,986532	Gip	0,4	0,79	K-En	2,2	4,37037
9	Kertes mezőgazdasági területből általános mezőgazdasági terület kijelölés.	6,611363	Mk	5	33,06	Má	3,7	24,46204
10	Zöldterületből természetközeli terület kijelölés	2,50298	Z-Kp	8	20,02	Tk	8	20,02384
11	Vízgazdálkodási területből mezőgazdasági terület	2,07012	V	6	12,42	Má	3,7	7,659444
12	Vízgazdálkodási területből természetközeli terület	1,648633	V	6	9,89	Tk	8	13,18906
		3,787259	V	6	22,72	Tk	8	30,29807
13	Mezőgazdasági területből természetközeli terület kijelölés	2,947038	Má	3,7	10,90	Tk	8	23,5763
14	Erdő területből mezőgazdasági terület	0,617299	Ev	9	5,56	Má	3,7	2,284006

15	Vízgazdálkodási területből természetközeli terület kijelölés	0,380619	V	9	2,28	Tk	8	3,044
16	Erdő területből mezőgazdasági terület kijelölés	3,524408	Ev	9	31,72	Má	3,7	13,040
17	Vízgazdasági és mezőgazdasági területből természetközeli terület kijelölés	3,310258	V	6	19,86	Tk	8	26,482
		0,576494	Má	3,7	2,13	Tk	8	4,611
		0,242554	V	6	1,46	Tk	8	1,940
		3,756332	V	6	22,54	Tk	8	30,050
Összesen:					419,769			495,883
Felhasználható többlet:					+76,11			

ABA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

TELJES FELÜLVIZSGÁLATA

JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



MEGBÍZÓ:

Aba Város Önkormányzata
8127 Aba, Rákóczi út 12.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
2022. november

Aba Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
..../2021.(XI. .) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról

Aba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat, továbbá Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének, a szervezeti és működési szabályzatról szóló egységes szerkezetbe foglalt 8/2017. (V.31.) önkormányzati rendelet 57 §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Ügyrendi, Település-fejlesztési és Településrészi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, faskamra, szerszámhároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett

úszómedence, szauna, sport-és fitness épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek.

- e) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozóan „K” kialakult jelet tartalmaznak, az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekösszevonást, telekhatárrendezést. Telekhatár-rendezés a telek területét legfeljebb 10 %-al változtathatja meg.
- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

2. § A képviselő-testület:

- a) az építési övezetek beépítési határértékeit az 1. melléklet szerint állapítja meg,
- b) az SZT-1 jelű és M=1:4000 méretarányú Aba belterületi szabályozási tervét a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- c) az SZT-2 jelű és M=1:4000 méretarányú Bodakajtor belterületi szabályozási tervét a 3. melléklet szerint állapítja meg,
- d) az SZT-3 jelű és M=1:10000 méretarányú Belsőbáránd belterületi szabályozási tervét a 4. melléklet szerint állapítja meg,
- e) az SZT-4 jelű és M=1:15000 méretarányú Aba külterületi szabályozási tervét a 5. melléklet szerint állapítja meg,
- f) az elővásárlási joggal érintett területek felsorolását a 6. melléklet szerint állapítja meg,

3. § A helyi építési szabályzat:

- a) 1. függelékét képezi a műemlékek meghatározása;
- b) 2. függelékét képezi a régészeti területek meghatározása;
- c) 3. függelékét képezi a mintakeresztaszelvények meghatározása

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

4. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) építési hely
- d) telek be nem építhető része

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék és területe;
- c) műemléki környezet határa/területe;
- d) régészeti terület határa/területe;
- e) Natura 2000 terület határa/területe
- f) országos jelentőségű természeti terület határa/területe;
- g) országos ökológiai hálózat magterület határa;
- h) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
- i) országos ökológiai hálózat puffertülete;
- j) tájképvédelmi terület övezete;
- k) Vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet határa/területe

- l) Vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa/területe
 - m) Vízbázis külsővédőövezet határa/területe
 - n) belvízzel veszélyeztetett terület
 - o) repülőtérhez kapcsolódó akadálykorlátozási területek
 - p) naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) közigazgatási határ;
 - b) belterületi határ

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. § (1) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) elhelyezhető
- a) közlekedéssel kapcsolatos építmények (autóbuszváró, kerékpártároló stb),
 - b) köztisztasággal, közművesítéssel kapcsolatos műtárgyak,
 - c) szobor, emlékmű, utcabútor
 - d) park és játszótér építményei
 - f) árusító pavilon
 - g) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (2) Közterület (közlekedési és zöldterületi övezetben) ideiglenesen igénybevehető:
- a) vendéglátó létesítmények időszakos terasza
 - b) rendezvények céljára szolgáló sátor, pavilon stb
 - c) időszakos árusító pavilon
 - d) köztisztasági és közegészségügyi létesítmények céljára
- (3) A gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.
- (4) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.
- (5) Fasor létesítésénél, parkoló fásításánál, vagy ilyen jellegű zöldfelület felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyed részére legalább legalább 1 m³ termőföldtömeget, vagy termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Régészeti területek

6. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

4. Műemlék védelem

7. § (1) A település műemléki védelem alatt álló és a nyilvántartásba vett műemlékén és annak környezetben (a műemlékké nyilvánítást követően a műemléki környezetben) történő építés esetén, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani

5. Helyi értékvédelem

8. § (1) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.
- (2) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Táj- és Természetvédelem

9. § (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, a Natura 2000 területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Védett területen 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

7. Környezetvédelem

10. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak kertvárosias és falusias lakóterületen, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
- b) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, lakó rendeltetésű épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- d) Új állattartó telep belterülettől, védett terület határától vízfolyástól, vízfelülettől legalább 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(4) Gazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezeti, illetve övezeti jellel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

8. A vízminőség védelme

11. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Aba település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(4) A szennyvízkezelőművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(5) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

9. A levegő védelme

12. § (1) Aba város az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

(4) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.

10. A termőföld védelme

13. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(4) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

11. A zaj elleni védelem

14. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

(3) A Szabályozási terven feltüntetett zajvédelmi zónában és a 45-60 db zajhatás területének határával érintett területeken a vonatkozó jogszabályelőírásai szerint kell eljárni.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

12. Védőterületek, védőtávolságok

15. § (1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények, műtárgyak,
- c) természet közeli folyó és állóvizek,
- d) természeti területek.

(2) Az egyes védőterületeken, védőtávolságokon belüli építésnél a kijelölés alapjául szolgáló mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani.

(3) A közüzemi szennyvízátemelő védőtávolsága 10 m.

(4) A szabályozási terven jelölt repülőtérhez kapcsolódó akadálykorlátozási felületek határával érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

13. Telekalakítás

16. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki.

(3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(4) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél. A magánút szélességét úgy kell meghatározni, hogy azon a keletkező csapadékvizek befogadóig történő elvezetése biztosítható legyen.

(5) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(6) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthetők.

(7) Telekösszevonás csak azonos övezetben és építési övezetben levő építési telkek esetében lehetséges. A telekösszevonással kialakított új telek területe legfeljebb az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese lehet.

(8) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

14. Elővásárlási jog

17. § (1) Az önkormányzatot megillető elővásárlási joggal érintett ingatlanokat a 6. melléklet és a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok településrendezési céljait a következők:

- a) az 1486, 1485 hrsz-ú ingatlanokat érintően a településüzemeltetési feladatok ellátása.

VIII. FEJEZET

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

14. Általános előírások

18. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,

- c) villamos energia és földgázellátás,
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával végezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

15. Vízellátás

19. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

16. Szennyvízelvezetés

20. § (1) A településen az elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés kiépített. A fejlesztési területek szennyvízelvezetése a meglévő rendszer bővítésével létesíthető.

(2) A talaj, talajvíz védelme és vízminőségvédelem érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos. Közműpótlóként a szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig különlegesen indokolt esetben zárt szennyvíztározó építése lehetséges.

(3) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követően az ingatlanok szennyvíz gerincvezetékre történő rákötése kötelező.

(4) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

21. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
 - bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,

- ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsontra csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

17. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

22. § (1) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy kizárólag búzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.
- (2) Közütemi szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

23. § (1) A földtani felépítésből és hidrológiai jellemzőkből következően Aba település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny, a település vízminőségvédelmi területtel érintett.
- (2) A szabályozási terven ábrázolt vízminőségvédelmi területen belül meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.
- (3) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltárási úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (4) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (5) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

19. Villamosenergia ellátás

24. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

20. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

25. § Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
 - b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
 - c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. Az építés általános feltételei

26. § (1) Kialakult telkek esetében a beépíthető telek területe az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterülettel eltérhet.

(2) A meglevő, már kialakított telkek esetében - amennyiben a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók - a telkek beépíthetők.

(3) Beépítésre szánt területen a már beépített belterületi ingatlanok esetében a szabályozási terven jelölt szabályozási vonallal, övezeti határral, építési övezeti határral érintett telkek esetében a telekalakítást e rendelet szerint megfelelőnek kell tekinteni.

(4) Lakóterületen nem helyezhető el a vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt, valamint üzemanyagtöltő.

(5) Új lakóépület épületmagassága legalább 3 m kell legyen.

27. § (1) Melléképület vegyes területen csak akkor építhető, amennyiben az ingatlanon legfeljebb két lakó rendeltetésű egység épült. Új állattartó épület csak kertvárosias és falusias lakóterületen építhető az utcafronti építési vonaltól számított legalább 15 m-en túl, építési helyen belül.

(2) E rendelet előírásainak nem megfelelő, meglevő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető.

28. § (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Amennyiben az építési telket szabályozási vonal, építési övezeti határ vagy övezeti határ érinti, az építési hely meghatározásánál és a beépítési határértékek megállapításánál a szabályozási vonalat, építési övezet határát és az övezeti határt figyelembe kell venni.

29. § (1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.

(2) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke nem korlátozott, azonban a telekre előírt

legkisebb zöldfelület mértékét minden esetben biztosítani kell.

(3) Beépítésre nem szánt területen a terepszint alatti beépítés legfeljebb 20 % lehet.

(4) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pinceszintje.

(5) Rendszeresen belvíz járta területen az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó belvízszint felett kell kialakítani. Az érintett területen pinceszint nem építhető.

(6) Belvízzel veszélyeztetett területen épület nem helyezhető el.

30. § (1) Naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.

(2) Tájképvédelmi területen - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű és napelempark nem létesíthető.

22. Beépítési mód, beépítési hely

31. § (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2) Az építési övezetekben az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, ennek hiányában:

- a) vegyes és lakó építési övezetben kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni, vagy minimum: 5 m,

- b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve a már beépített telektömböt, ahol az előkert méretét a meglevő épületek homlokvonalának figyelembevételével kell meghatározni.
 - c) egyéb építési övezet esetében minimum: 5 m.
- (3) Az oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló beépítés esetén:
- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
 - b) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult, de legalább 4,0 m, vagy
 - c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult, de legalább 6 m.
- (4) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje:
- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
 - b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 m,
 - c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,
 - d) gazdasági területen a tényleges tűztávolság fele, de legalább 3 m
- (5) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:
- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
 - b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult állapot szerinti,
 - c) fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

23. Beépítésre szánt területek tagozódása

32. § A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lk - rövidítéssel jelölt kisvárosias lakóterület ;
- b) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület ;
- c) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület;
- d) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület;
- e) Gksz - rövidítéssel jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület,
- f) Gip - rövidítéssel jelölt ipari terület;
- g) Gip -E - rövidítéssel jelölt egyéb ipari terület;
- h) K-Mű - rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület;
- i) K-T- rövidítéssel jelölt különleges temetőterület;
- j) K-Tk - rövidítéssel jelölt különleges kegyeleti park terület;
- k) K-Közmű- rövidítéssel jelölt különleges közmű terület;
- l) K-Re - rövidítéssel jelölt különleges rehabilitációs központ terület;
- m) K-Tf- rövidítéssel jelölt különleges termálfürdő terület;
- n) K-Kst- rövidítéssel jelölt különleges kastély-park terület;
- o) K-En- rövidítéssel jelölt különleges megújuló energiaforrás céljára szolgáló terület.

24. Kisvárosias lakóterület

33. § (1) Kisvárosias lakóterület Lk jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) lakófunkciót nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

- d) kulturális;
- e) kivételesen szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

25. Kertvárosias lakóterület

34. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető.

(3) Az Lke-.... jelű építési övezetekben 2000 m² telekterületig az építési helyen belül legfeljebb két főépület helyezhető el, mely legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat. 2000 m² feletti ingatlanok esetében 400 m² telekterületenként egy önálló rendeltetési egység létesíthető. Építhető továbbá a lakófunkciót kiegészítő funkció számára egy önálló melléképület.

(4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el az Lke építési övezetekben:

- a) önálló kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

26. Falusias lakóterület

35. § (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) helyi igazgatási, iroda;
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- g) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek 1000 m² alatti építési telkein egy lakó rendeltetésű főépület építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. Elhelyezhető továbbá a lakó

funkciótól eltérő rendeltetési egységek számára további egy főépület, mely egy rendeltetési egységet tartalmazhat. Az 1000 m²-t meghaladó építési telkeken több főépület is elhelyezhető

(4) Falusias lakóterület építési övezetein a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

27. Településközpont terület

36. § (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető több önálló rendeltetést magában foglaló épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesített séggel kell ellátni.

(3) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állattartó építmény
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennaszerkezet.

37. § (1) Az építési övezetben a parkolókat saját telken belül kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy 200 m-en belül a közterületen is kiépíthetők a szükséges parkolók, amennyiben ahhoz az önkormányzat hozzájárul és kijelöli a megépítendő közterületi parkolók helyét.

(2) A technológiai berendezés magassága az építés övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

28. Kereskedelmi, szolgáltató terület

38. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységhez tartozó iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás és munkásszállás

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasság értékét meghaladhatja.

29. Ipari terület

39. § (1) Az ipari terület Gip jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős zavaró hatást gyakorló gazdasági tevékenység céljára szolgáló;
- b) ipari,

- c) az ipari és gazdasági tevékenységhez tartozó iroda, rendeltetést is tartalmazhat
- (2) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (3) Az ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

30. Egyéb ipari terület

40. § (1) Az ipari terület Gip-E jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) a környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás céljára szolgáló;
 - b) az az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenységhez tartozó iroda, rendeltetést is tartalmazhat
- (2) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (3) Az egyéb ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

31. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

41. § (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-Mű jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás és szolgálati lakás helyezhető el.
- (2) Az építési övezet területén
- a) a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek,
 - b) állattartó épület,
 - c) terménytároló,
 - d) szerszám- és géptároló,
 - e) vegyszertároló,
 - f) terményfeldolgozó,
 - g) mezőgazdasági gépjavító,
 - h) őrház,
 - i) termékvezeték és annak műtárgya,
 - j) komposztáló telep építménye
- elhelyezhető.
- (3) A K-Mű építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Az övezetben terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető.

32. Különleges temető terület

43. § (1) Különleges temető K-T jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A temető területén belül a telekhatároknál 10-10 m intenzív zöldterületet kell biztosítani.
- (4) A zöldterületen belül urnafal létesíthető.
- (5) Az övezet területén a legnagyobb beépíthetőség 10 %, a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet, több önálló épület is elhelyezhető az ingatlanokon.
- (6) Az övezet telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

33. Különleges kegyeleti park terület

44. § (1) Különleges kegyeleti park K-Tk jellel jelölt övezet, mely kizárólag a kegyeleti építmények és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezet területén a legnagyobb beépíthetőség 10 %, a legnagyobb épületmagasság 6,0 m lehet, több önálló épület is elhelyezhető az ingatlanokon.
- (4) Az övezet telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

34. Különleges közmű terület

45. § (1) Különleges közmű, K-Közmű jellel jelölt építési övezet közművesítéssel és az azzal összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben történő építésnél a szükséges parkolók száma – 50%-al csökkenthető. A parkolókat elsődlegesen saját telken belül kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy 500 m-en belül a közterületen is kiépíthetők a szükséges parkolók. A közterületi parkolók helyét az önkormányzattal egyeztetni kell.
- (3) Az építési övezet építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Különleges közmű terület építési telkein több épület is elhelyezhető.

35. Különleges rehabilitációs központ terület

46. § (1) Különleges rehabilitációs központ K-Re jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a rehabilitáció, egészségügyiellátás, pihenés, szabadidő eltöltése céljára és ezzel összefüggő tevékenység elhelyezésére szolgál.
- (2) A K-TRe építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az építési övezet telkein több önálló épület is elhelyezhető.

36. Különleges termálfürdő terület

47. § (1) Különleges termálfürdő K-Tf jellel jelölt építési övezet, melyben kizárólag termálfürdő és ezzel összefüggő üzemeltetés, szállás, vendéglátás, szórakozás, sportolás, szabadidő eltöltése céljára és ezzel összefüggő tevékenység elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető a használó és a személyzet számára szolgálati lakás is.
- (2) A K-Tf jelű építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Különleges termálfürdő építési övezet építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

37. Különleges Kastély-park terület

48. § (1) Különleges kastély-park K-Kst jellel jelölt terület a szálláshely, szabadidő-sport szolgáltatások, turisztika, vendéglátás, rekreáció és az ezek üzemeltetésével kapcsolatos építmények és ezzel összefüggő tevékenységek célját szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A K-Kst építési övezet építési telkeit részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az építési övezet ingatlanán csak telekösszevonás és telekhatár-rendeztés engedélyezhető.

38. Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

49. § (1) Különleges K-En jellel jelölt építési övezet a megújuló energiaforrás hasznosítására és az ezzel összefüggő rendeltetésű épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben történő építésnél a szükséges parkolók száma – 50%-al csökkenthető. A parkolókat elsődlegesen saját telken belül kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy 500 m-en belül a közterületen is kiépíthetők a szükséges parkolók. A közterületi parkolók helyét az önkormányzattal egyeztetni kell.

(3) Az építési övezet építési telkeit hiányos közművesítéssel kell ellátni.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

39. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

50. § A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
 - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület;
 - ab) Kők - rövidítéssel jelölt kötőtpályás közlekedési terület
 - ac) Köl - rövidítéssel jelölt légi közlekedési terület
- b) Zöldterület
 - ba) Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület – közkert
 - bb) Z-kp – rövidítéssel jelölt zöldterület - közpark
- c) Erdőterület, ezen belül:
 - ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület;
 - cb) Eg – rövidítéssel jelölt gazdasági erdő
 - cc) Ek - rövidítéssel jelölt közjóléti erdő terület
- d) Mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;
 - db) Mk- rövidítéssel jelölt kertes mezőgazdasági terület
- e) V - rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület;
- f) TK - rövidítéssel jelölt természetközeli terület;

40. Közlekedési területek általános előírásai

51. § (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kők (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(3) Közlekedési területen elhelyezhető épületek a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhatnak.

(4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(5) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(6) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

52. § A „KÖI” jelű övezetben elhelyezhetők a légi közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények,
- b) üzemi és utasforgalmi épületek
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás épületek,

- d) igazgatási épületek,
 - e) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- rendeltetést tartalmazó épületek.

41. Zöldterületek általános előírásai

53. § (1) Zöldterület - közkert a Z-kk és közpark a Z-kp jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk és Z-kp övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
- b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(3) Z-kk és Zkp övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

42. Erdőterület

54. § (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

55. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdőszeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 0,5 ha (5 000 m²)
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m² alapterülettel telkenként
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

56. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet, mely elsősorban a közjóléti erdőhasználattal összeegyeztethető épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A közjóléti rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépítettség legfeljebb 5 %,
- c) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

43. Általános mezőgazdasági terület

57. § (1) Az általános mezőgazdasági területen elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakóépület gazdasági épület megléte esetén.

(3) Új állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos ökológiai hálózat határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

58. § (1) Az Má-1 jellel jelölt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) a beépítettség mértéke legfeljebb 3 % lehet,
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- e) az épületmagasság legfeljebb 7,5 m,
- f) A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

(2) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészletek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területrészen kell elhelyezni.

59.§ (1) Az Má-1 jelű övezetben birtokközpontot az OTÉK előírásai szerint lehet létesíteni.

(2) Birtoktest kialakításához több, mezőgazdasági művelés alatt álló, összesen legalább 10 ha nagyságú terület szükséges.

(3) A birtokközpont telkének legalább az 1,0 ha (10.000 m²) területet el kell érnie, de legfeljebb 3,0 ha (30.000 m²) területű lehet.

(4) A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 40% lehet, a legnagyobb épületenkénti alapterület nem korlátozott.

(5) Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, az elő- oldal- és hátsókert legkisebb méreten 10,0 m lehet.

(6) A legnagyobb épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet. A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, szárító stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

60. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett helyezhetők el a mezőgazdasági célú építmények.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) kivételesen, gazdasági épület megléte esetén szolgálati lakás.

(4) Az övezetben a (3) bekezdés szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(5) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) az 3000 m²-t meghaladó, legalább 50 m széles telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 2 % lehet,
- b) a területen szolgálati lakás 5 ha (50 000 m²) telekterület felett, gazdasági épület megléte esetén építhető,
- c) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m²), a telekhatárrendezés, telekösszevonás kisebb földrészletek esetén is megengedett,
- d) az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra kell építeni,
- e) az épületmagasság legfeljebb 6,0 m.

61. § (1) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont Belsőbárándi-tátorjános Természetvédelmi Területen, a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet területén és a Belsőbárándi löszvölgy Natura2000 természetmegőrzési területen nem létesíthető.

(2) Má-2 jelű övezetben a birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 20% lehet, az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, az elő- oldal- és hátsókert legkisebb méreten 10,0 m lehet.

(3) A legnagyobb épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet. A technológiai berendezés, építmény (pl: kémény, torony, tároló tartály, szárító stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

62. § (1) Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben épület nem létesíthető.

44. Kertes mezőgazdasági terület

63.§ (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kiskerti jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés és ezzel összefüggő gazdasági építmények
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) kertgazdálkodáshoz kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás és pihenés építményei.

(3) Kertes mezőgazdasági terület Mk jelű övezetben

- a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3%
- b) a beépítés módja szabadon álló,
- c) kialakítható legkisebb telekterület 1100 m²,
- d) az előkert legalább 10 m, fekvő telek esetében legalább 3 m,
- e) az oldalkert legalább 3 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m,
- g) állattartó telep nem létesíthető.

(4) Mk övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 5 %-os beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület nem építhető.

45. Vízgazdálkodási terület

64. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete.

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégzése érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(5) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

46. Természetközeli terület

65. § (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

XII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

66. § (1) E rendelet 2022. január 1-én napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban levő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

(3) Hatályát veszti Aba Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2008.(X.10.) önkormányzati rendelete.

távollévő jegyző helyett

Dr. Mikula Lajos
polgármester

Eszterbauer Erzsébet

Képliné Molnár Ildikó
irodavezető

Záradék:

A rendeletet kihirdettem: 2021. november ...

A b a , 2021. november ...

Képliné Molnár Ildikó
irodavezető

1. melléklet az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek beépítési módja és határértékei

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépít és módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épület magasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
3.	Kisvárosias lakóterületek						
4.	Lk-1	O	18	540	30	K	40
5.	Lk-2	O	20	700	30	7,5	40
6.	Lk-3	SZ	20	700	30	9,5	40
7.	Kertvárosias lakóterületek						
8.	Lke-1	O	18	900	30	5,5	50
9.	Lke-2	O	16	720	30	4,5	50
10.	Lke-3	SZ	20	750	30	5,5	50
11.	Lke-4	O	K	K	30	5,5	50
12.	Falusias lakóterületek						
13.	Lf-1	O	18	720	30	5,0	40
14.	Lf-2	O	18	1440	30	5,0	40
15.	Településközponti vegyes területek						
16.	Vt-1	SZ	20	400	60	9,5	30
17.	Vt-2	O	20	1000	40	7,5	40
18.	Vt-3	SZ	-	600	60	6,5	30
19.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
20.	Gksz	SZ	20	600	60	7,5	30
21.	Ipari terület						
22.	Gip-1	SZ	30	2000	30	11,5	25
23.	Gip-2	SZ	40	6000	30	19	25
24.	Gip-3	SZ	40	5000	30	25	25
25.	Gip-E	SZ	K	K	10	4,5	25
26.	Különleges területek						
27.	K-Mü	SZ	-	5000	40	7,5	40
28.	K-T	SZ	-	5000	10	3,5	40
29.	K-Tk	SZ	-	K	10	3,5	40
30.	K-Közmű	SZ	-	600	40	10	40
31.	K-Re	SZ	-	K	30	6,5	40
32.	K-Tf	SZ	-	2000	40	9,5	40
33.	K-Kst	SZ	-	K	10	9,5	50
34.	K-En	SZ	-	2000	10	4,5	40

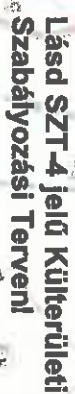
2. melléklet az .../2021.(... ..) önkormányzati rendelethez

Aba SZT-1 jelű belterület szabályozási terve

[illegible]

3. melléklet az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Aba SZT-2 jelű Bodakajtor belterület szabályozási terve



Lásd SZT-4 jelű Kültérítési Szabályozási Terven!

[illegible]

4. melléklet az .../2021.(... ..) önkormányzati rendelethez

Aba SZT-3 jelű Belsőbáránd belterület szabályozási terve



ABA VÁROS

Belsőbáránd Szabályozási Terv

SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

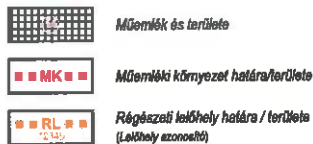
Alaptérképilelemek



Szabályozási alapelemek



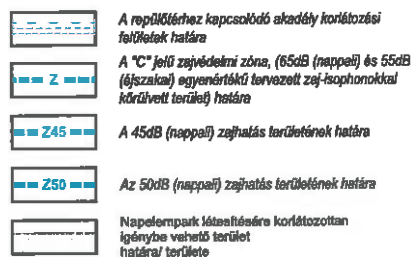
Művi értékvédelem



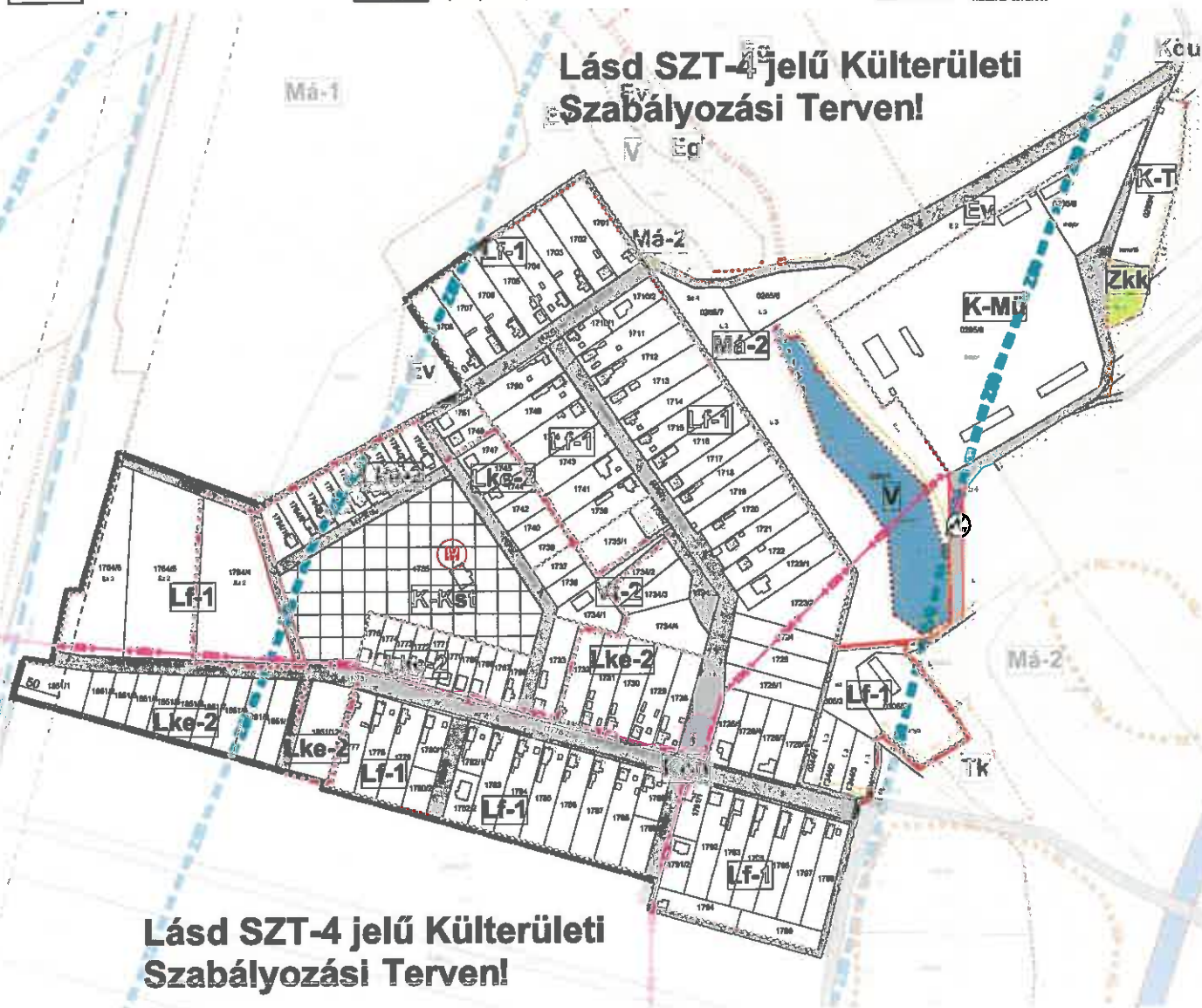
Közművek korlátozása



Egyéb korlátozó tényezők



Lásd SZT-4 jelű Külterületi Szabályozási Terven!



Lásd SZT-4 jelű Külterületi Szabályozási Terven!

Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítési mérték (%)	maximális építési magasság (m)
---------------------	----------------------	--------------------------------

Lke-2	0	30 %
	4,5 m	720

Lf-1	0	30 %
	5,0 m	720

Vt-1	82	60 %
	6,5 m	400

Vt-2	0	40 %
	7,8 m	1000

Gip-E	82	10 %
	4,5 m	K

K-Mü	82	40 %
	7,5 m	6000

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

Kö	Központi közlekedési terület (egyben övezeti határ)
Zkk	Közkert (egyben övezeti határ)
Ev	Véderdő
Eg	Gazdasági erdő
Ek	Közművelési erdő
Vg	Vízgazdálkodási terület
Tk	Természetközeli terület

Az alaptérkép az állami adatokat felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Fehér VÁRtervező KFT.		Rajzszám:	
8000 Székesszentgyörgy, Rába u. 32. Tel.: +36 70/345 0133 email: feher@feher.hu		SZT-3	
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Erő Antal TT 07-0075		Megrendelő: Ábrahám Önkormányzata	
Tervezési terület: Ábrahám igazgatási területe			
Feladat: Településrendezési eszközök felülvizsgálata		Rajz címe: Belsőbáránd Belsőbáránd Szabályozási terv (A3)	
Tervfajta: Végelvi szelvény		Lépték: 1:4000 (A3)	Kelt: 2021. augusztus

5. melléklet az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Aba SZT-4 jelű külterület szabályozási terve



SZABÁLYOZÁSI TÉRY JELÖLÉSEI	
	lakóterület
	kereskedelmi terület
	ipari terület
	mezőgazdasági terület
	erdőterület
	vízterület
	zöldterület
	sportterület
	közhasználatú terület
	védelem alatt álló terület
	régészeti terület
	történelmi terület
	természetvédelmi terület
	kulturális terület
	tudományos terület
	egészségügyi terület
	oktatási terület
	szociális terület
	vallási terület
	katonai terület
	egyéb terület

SZABÁLYOZÁSI TÉRY JELÖLÉSEI	
	lakóterület
	kereskedelmi terület
	ipari terület
	mezőgazdasági terület
	erdőterület
	vízterület
	zöldterület
	sportterület
	közhasználatú terület
	védelem alatt álló terület
	régészeti terület
	történelmi terület
	természetvédelmi terület
	kulturális terület
	tudományos terület
	egészségügyi terület
	oktatási terület
	szociális terület
	vallási terület
	katonai terület
	egyéb terület

SZABÁLYOZÁSI TÉRY JELÖLÉSEI	
	lakóterület
	kereskedelmi terület
	ipari terület
	mezőgazdasági terület
	erdőterület
	vízterület
	zöldterület
	sportterület
	közhasználatú terület
	védelem alatt álló terület
	régészeti terület
	történelmi terület
	természetvédelmi terület
	kulturális terület
	tudományos terület
	egészségügyi terület
	oktatási terület
	szociális terület
	vallási terület
	katonai terület
	egyéb terület

SZABÁLYOZÁSI TÉRY JELÖLÉSEI	
	lakóterület
	kereskedelmi terület
	ipari terület
	mezőgazdasági terület
	erdőterület
	vízterület
	zöldterület
	sportterület
	közhasználatú terület
	védelem alatt álló terület
	régészeti terület
	történelmi terület
	természetvédelmi terület
	kulturális terület
	tudományos terület
	egészségügyi terület
	oktatási terület
	szociális terület
	vallási terület
	katonai terület
	egyéb terület

6. melléklet az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Az elővásárlási joggal érintett területek a következők:
1486, 1485 hrsz.

1. függelék az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

A település műemléki védelem alatt álló ingatlanai

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
M-1	1692	3549	Béke tér	R.k. templom	Műemlék	493
M-2	10443	3551	Dózsa György utca 36.	R.k plébániaház	Műemlék	465
M-3	10318	3552	Belsőbáránd	Spingler kastély	Műemlék	1765
M-4	10318	14454	Belsőbáránd	Spingler kastély parkja	Műemlék	1765
M-5	10319	3553	Felsőszentiván, Szentiván- puszta	Víztorony	Műemlék	1477/3
M-6	9824	3550	Dózsa György út 36/a	Zichy-Bolváry kúria	Műemlék	461
MK- 1	1692	22025		R.k.templom ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	494, 509, 502/1, 504, 505/2, 510/4, 510/5, 510/6, 510/7, 488, 475, 477, 478
MK- 2	10443	22027		R.k.plébánia ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet	239, 463/1, 478, 479, 466/1, 466/2, 435, 436/1
MK- 3	10318	22028		Spingler-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0259/1, 0259/7, 1753, 1754/1, 1733, 1734/1, 1736, 1737, 1739, 1740, 1742, 1744, 1745, 1747, 1754/10, 1754/2, 1754/3, 1754/4,
MK- 4	10319	22029		víztorony ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1476, 1477/4, 1478, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 0199,
MK- 5	9824	22026		Zichy-Bolváry kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	460/2, 459, 458, 239, 463/6, 463/1, 462, 1/4, 1/5, 1/2, 1006/1, 1006/2, 1005

2. függelék az /2021.(.....) önkormányzati rendelethez

A település nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett ingatlanai

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
17038	Bolondvár	vár	vatyai kultúra	0308/1, 0308/2, 0308/3, 0308/4
21511	Kelta temető	temető	kelta	0272/24, 0272/59
21512	Ángyihegy	sír telep általában telep általában telep általában telep általában telep általában	újkőkorszak lengyeli kultúra dunántúli vonaldíszes kerámia római kor kelta balatoni csoport	0132
21514	Árpád utca 3.	sír	avar kor	206/7
32105	Belsőbáránd-Ebvár	vár	középkor	0308/4, 0311
32113	M8-1	telepnyom (felszíni)	középkor	0341/31, 0341/30
21521	Ángyihegy déli vége	telep általában	római kor	0132
55251	Szigetek, szőlők	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	őskor középkor	03/1, 04/8
55253	Bébic-tanya	telepnyom (felszíni)	középkor	019/3, 017/10
55254	Szigetek	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	középkor őskor	024/5, 033, 024/6, 024/7, 038/9, 034/1, 038/10, 038/12, 038/17, 038/23, 038/24, 028/2
55255	Sárvíz Ny-i partja	telepnyom (felszíni)	középkor	028/4, 027, 026/7, 034/1
57317	Szigetek, szőlők II.	telepnyom (felszíni)	bronzkor	2416, 2414, 2413, 2412, 2423, 2520, 2519, 2518, 2517
59226	Bacsó-tanya	templom általában	Árpád-kor	0406/32
37480	Rác-völgyi-dűlő I.	épület épület kemence általában telep általában telep általában telep általában	újkőkorszak-középső neolitikum kelta kelta újkőkorszak-középső neolitikum urnasíros kultúra kelta középkor	0283/1

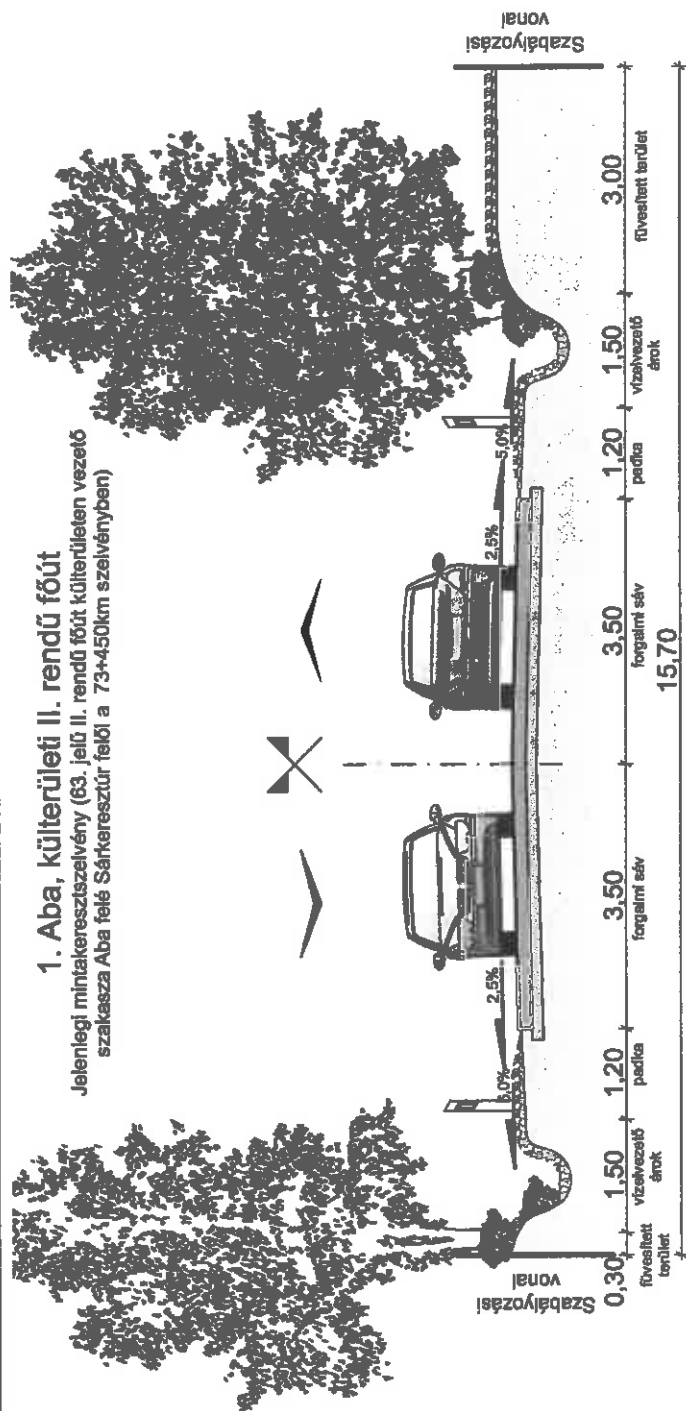
		telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) temető	avar urnasíros kultúra	
87383	Alsó major	telep	római kor	0118, 063/11, 0120/2, 0119, 0122/6
88151	Dekenyi-sor	telep	őskor	0110, 0113, 0115, 0116, 079, 078/23, 078/20, 078/19, 078/22, 078/21, 078/24, 078/25, 078/26
90051	Varjaskéri	telepnyom (felszíni)	római kor	0442/15, 0437, 0434, 0442/13, 0442/14
94493	Méhesvölgyi- dűlő	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	római kor avar kor középkor	0341/5, 0341/4, 0341/7, 0341/6, 0341/2, 0341/3
57188	Seregélyes- Bolondvári-dűlő	épület	római kor	0560/17

3. függelék az/2021.(.....) önkormányzati rendelethez

Minta kereszt-szelvények

1. Aba, külterületi II. rendű főút

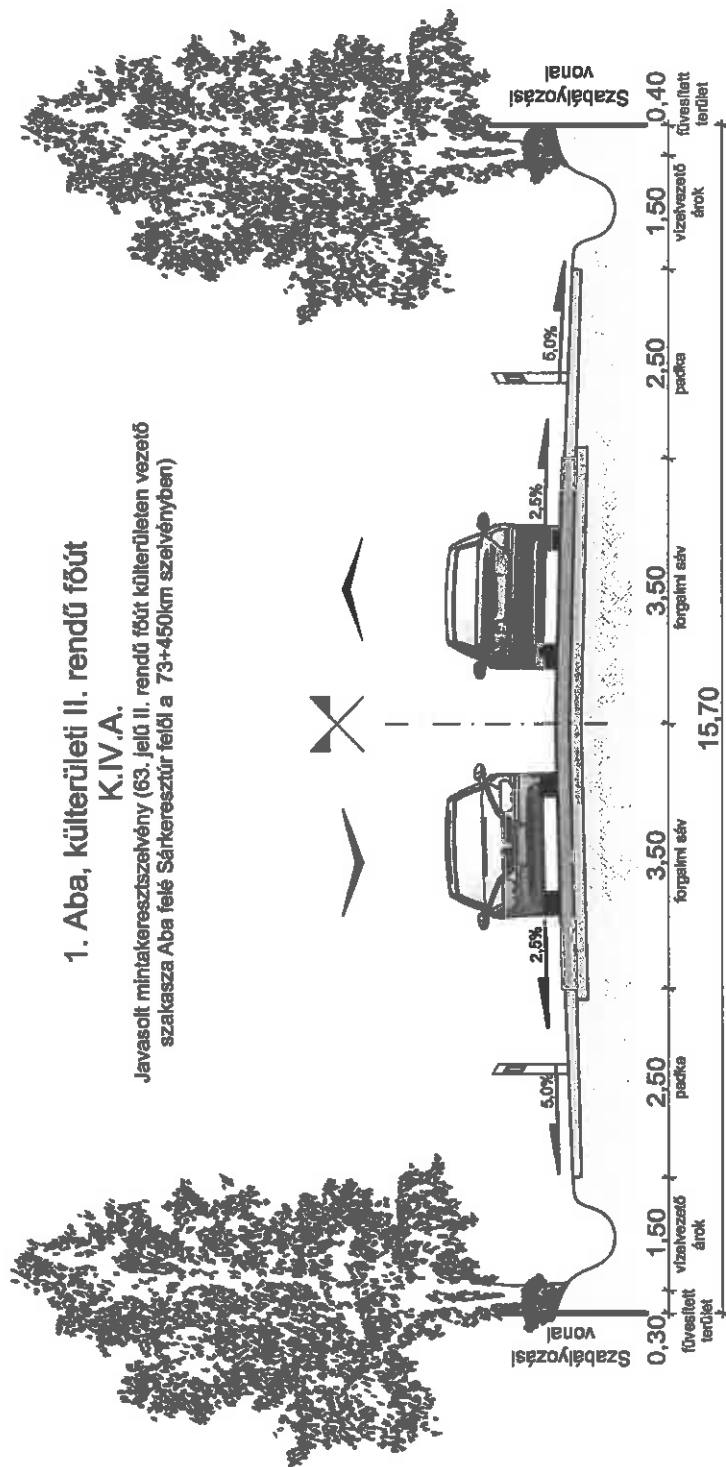
Jelenlegi mintakeresztszelvény (63. jelű II. rendű főút külterületen vezető szakasza Aba felé Sárkeresztúr felől a 73+450km szelvényben)



1. Aba, külterületi II. rendű főút

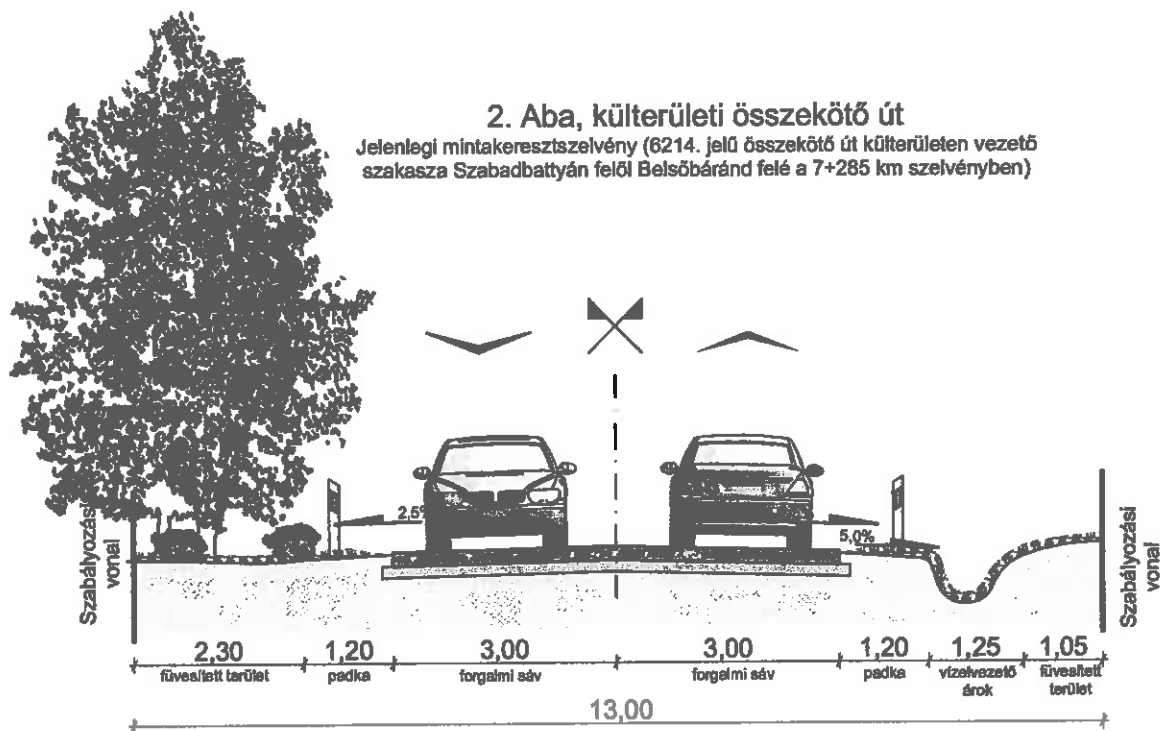
K.IV.A.

Javasolt mintakeresztszelvény (63. jelű II. rendű főút külterületen vezető szakasza Aba felé Sárkeresztúr felől a 73+450km szelvényben)



2. Aba, külterületi összekötő út

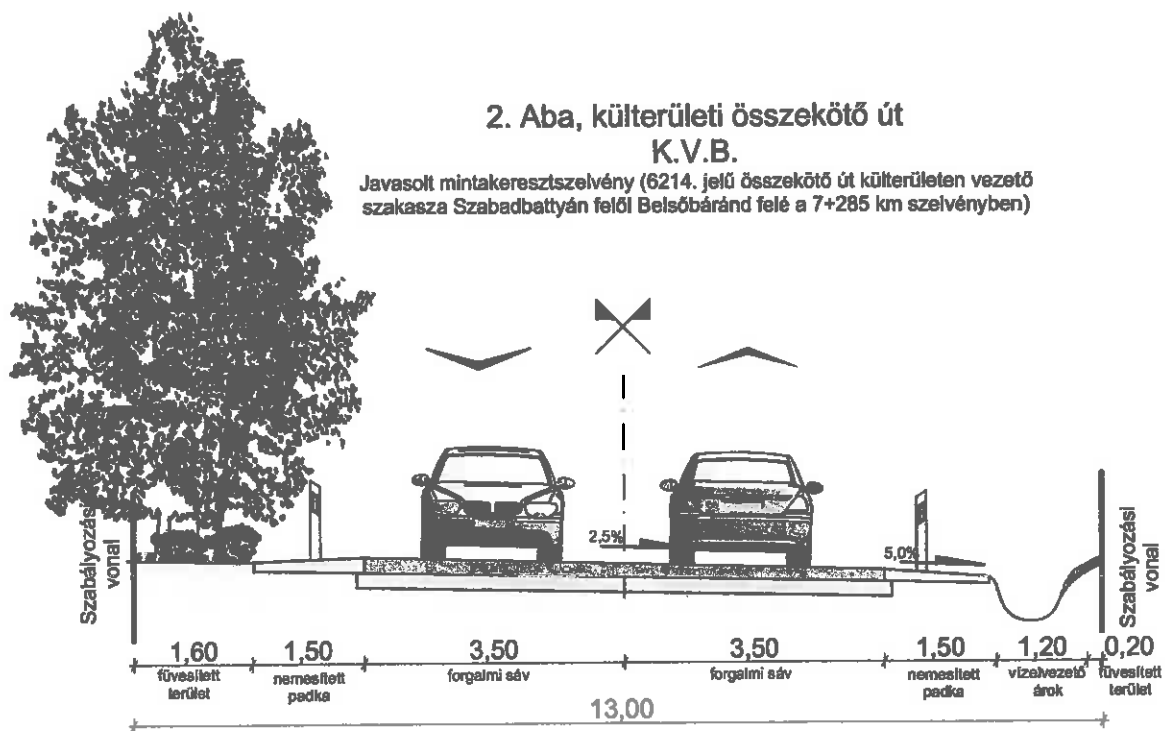
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (6214. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Szabadbattyán felől Belsőbáránd felé a 7+285 km szelvényben)



2. Aba, külterületi összekötő út

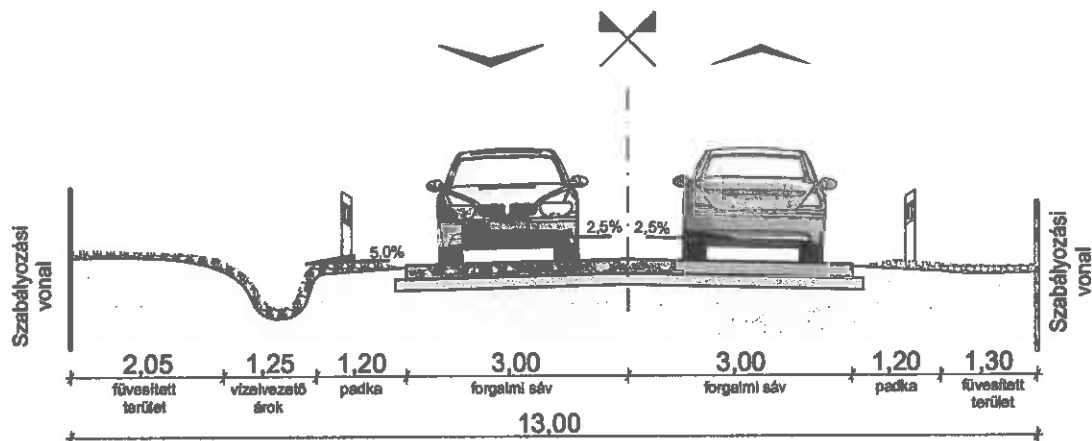
K.V.B.

Javasolt mintakeresztmetszvény (6214. jelű összekötő út külterületen vezető szakasza Szabadbattyán felől Belsőbáránd felé a 7+285 km szelvényben)



3. Aba, külterületi bekötő út

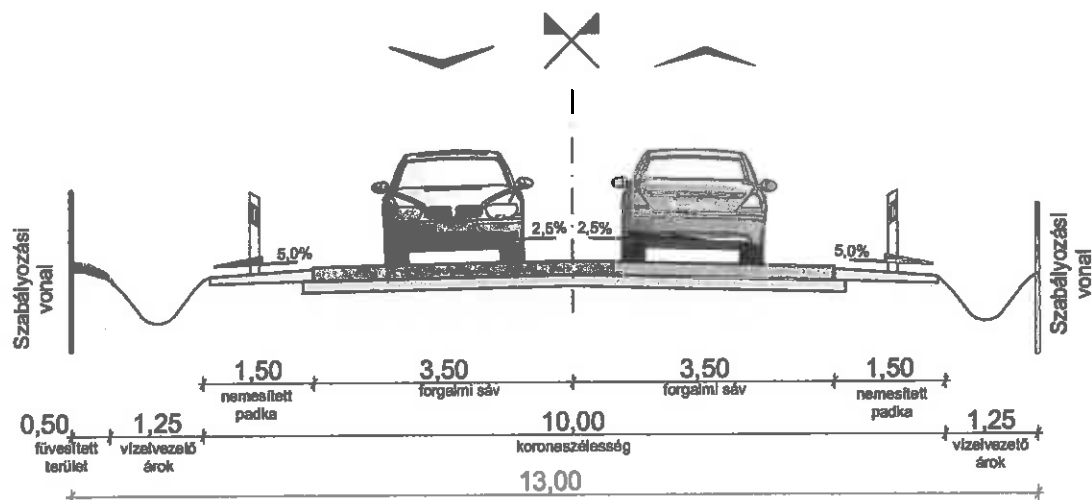
Jelenlegi mintakeresztmetszvény (63101. jelű bekötő út külterületen vezető szakasza 63. II.rendű főút felől Bodakajtor felé a 0+250 km szelvényben)



3. Aba, külterületi bekötő út

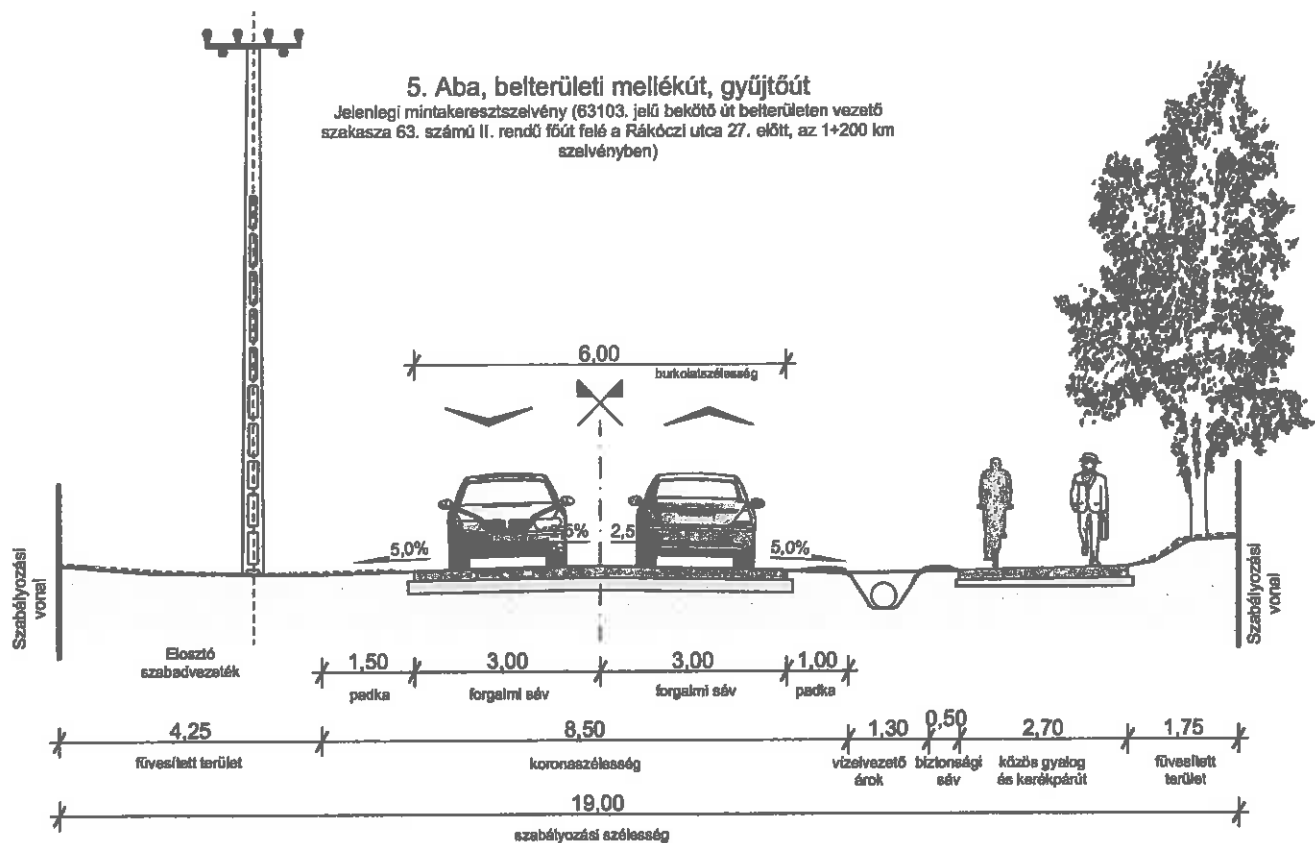
K.V.B.

Javasolt mintakeresztmetszvény (63101. jelű bekötő út külterületen vezető szakasza 63. II.rendű főút felől Bodakajtor felé a 0+250 km szelvényben)



5. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút

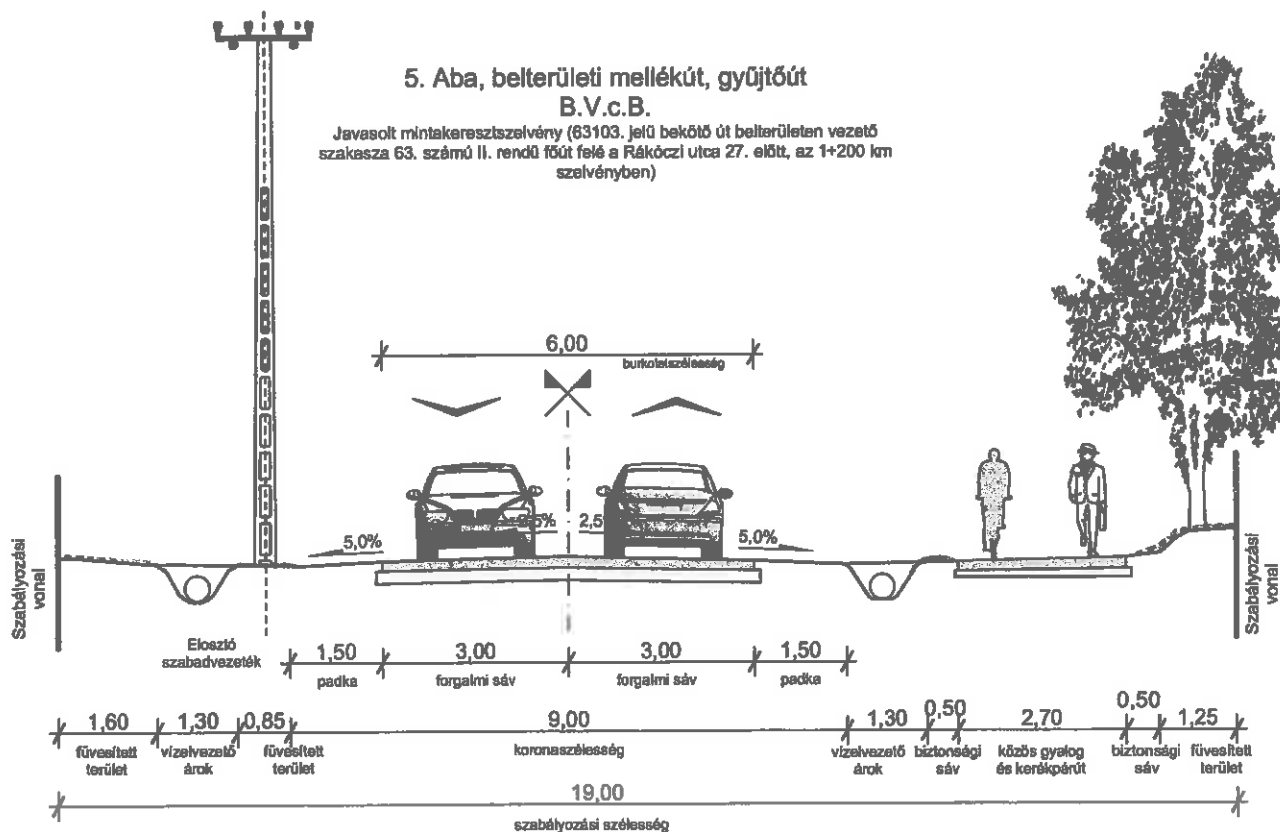
Jelenlegi mintakeresztmetszély (63103. jelű bekötő út belterületen vezető szakasza 63. számú II. rendű főút felé a Rákóczi utca 27. elött, az 1+200 km szelvényben)



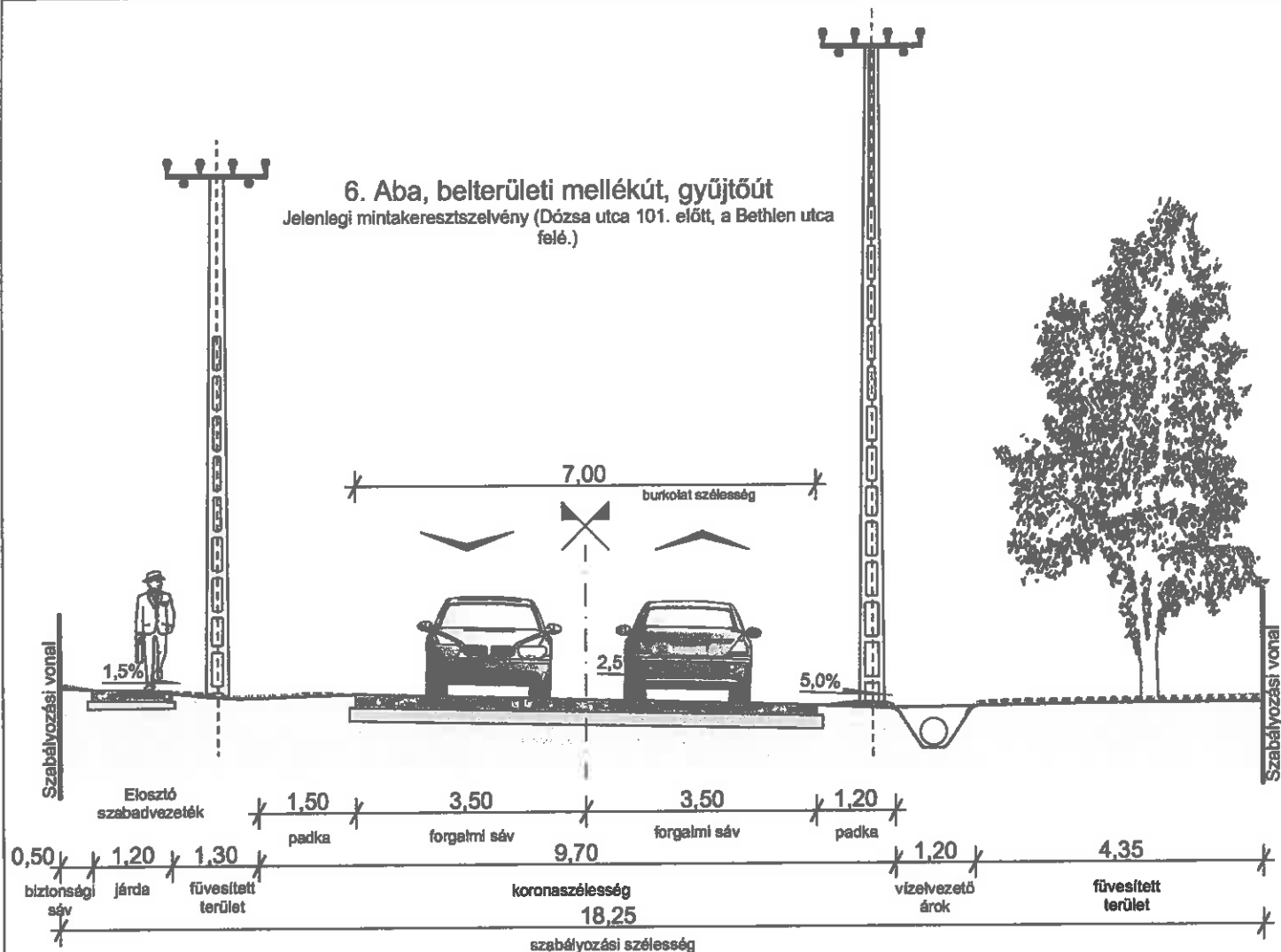
5. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút

B.V.c.B.

Javasolt mintakeresztmetszély (63103. jelű bekötő út belterületen vezető szakasza 63. számú II. rendű főút felé a Rákóczi utca 27. elött, az 1+200 km szelvényben)

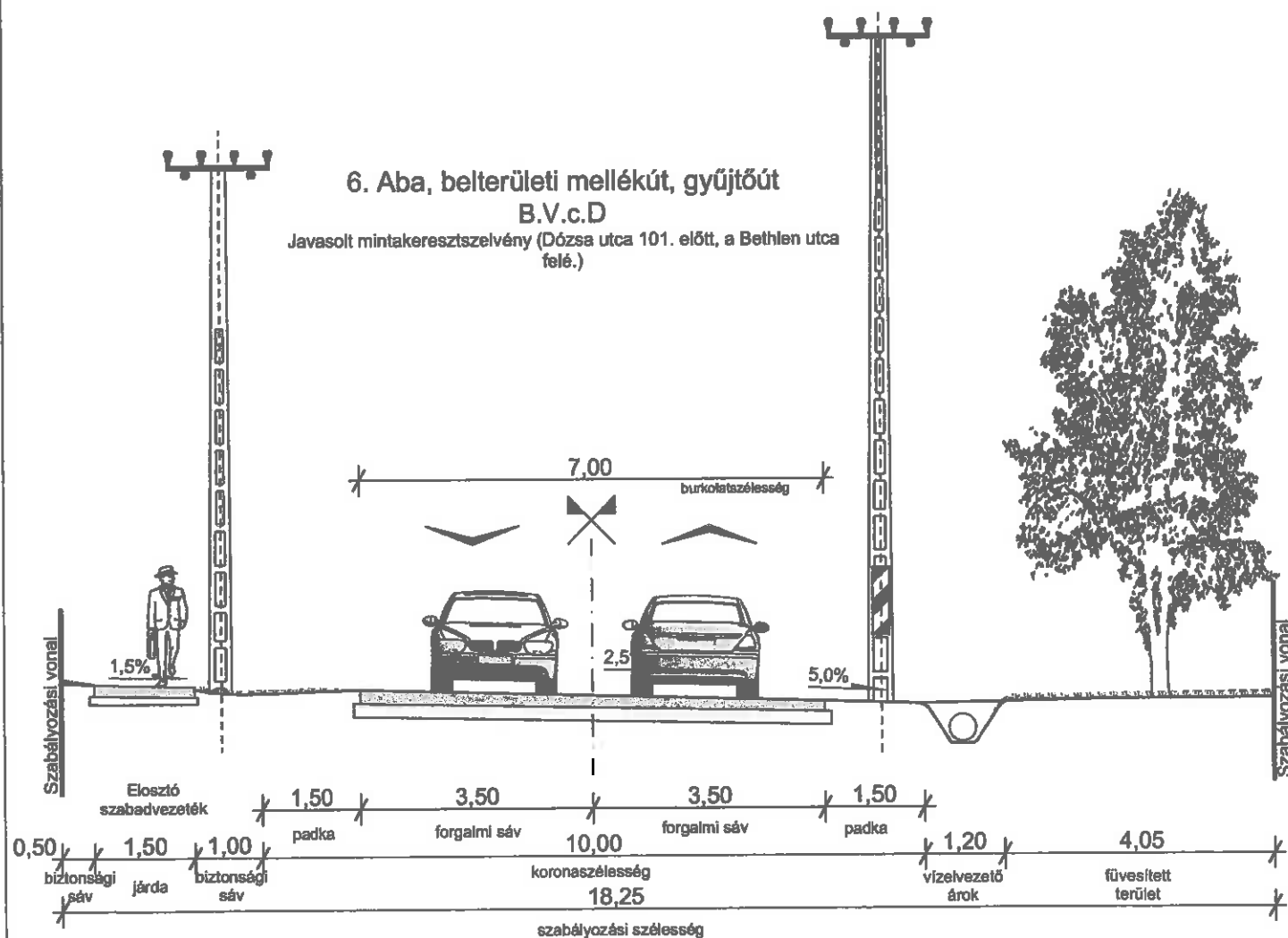


6. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút
Jelenlegi mintakeresztmetszervény (Dózsa utca 101. előtt, a Bethlen utca felé.)

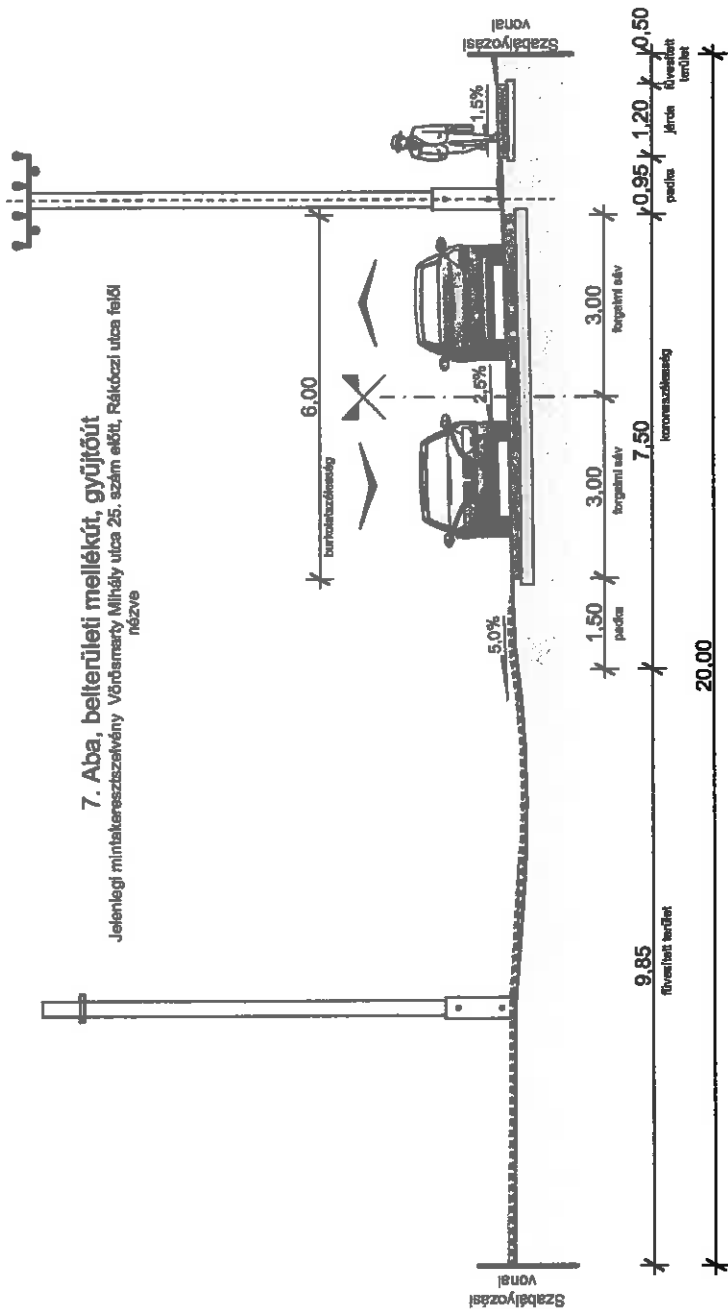


6. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút
B.V.c.D

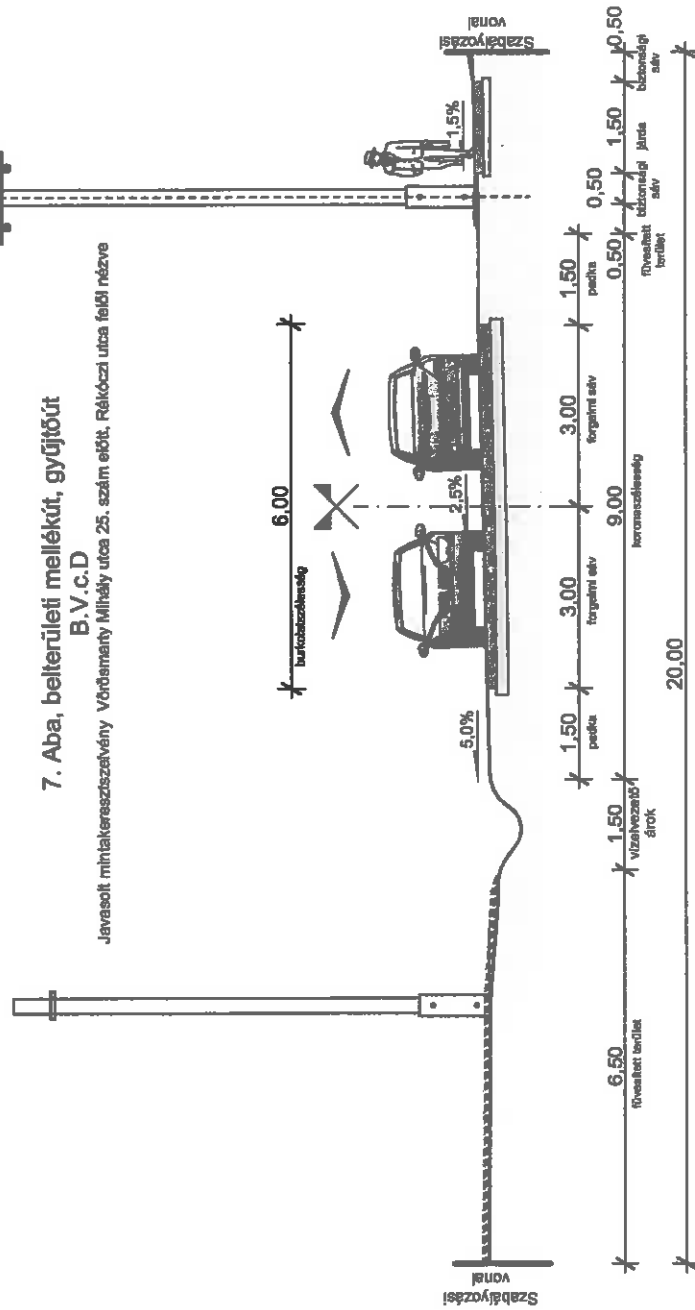
Javasolt mintakeresztmetszervény (Dózsa utca 101. előtt, a Bethlen utca felé.)



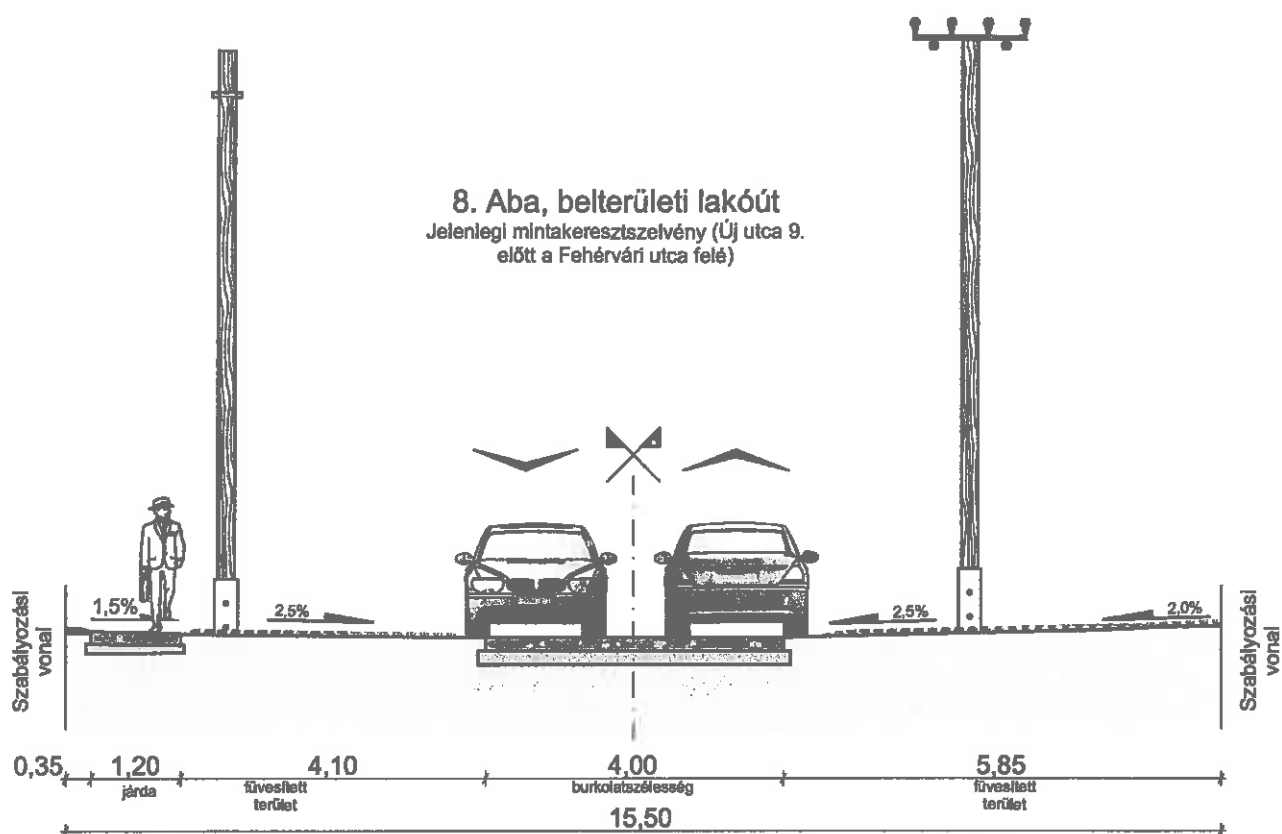
7. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút
Jelenlegi mintakeresztszelvény Vörösmarty Mihály utca 25. szám előtt, Rákóczi utca felől nézve



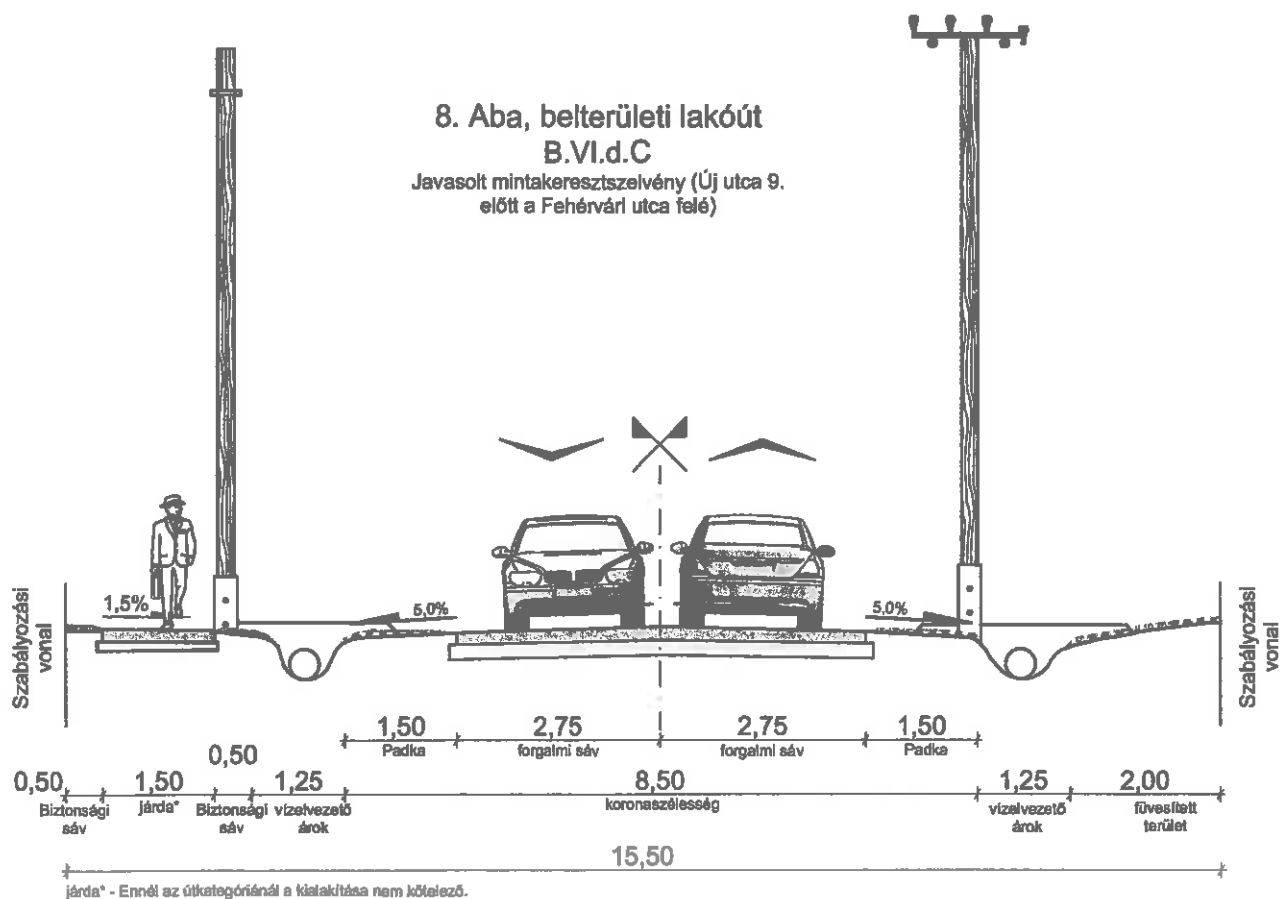
7. Aba, belterületi mellékút, gyűjtőút
B.V.C.D
Javasolt mintakeresztszelvény Vörösmarty Mihály utca 25. szám előtt, Rákóczi utca felől nézve



8. Aba, belterületi lakóút
Jelenlegi mintakeresztmetszervény (Új utca 9.
előtt a Fehérvári utca felé)



8. Aba, belterületi lakóút
B.VI.d.C
Javasolt mintakeresztmetszervény (Új utca 9.
előtt a Fehérvári utca felé)



Tárgy: Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár felújítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Aba Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár felújítása tavalyi évben elkezdődött. Felújításra került az Ifjúsági klub, a mosdók, valamint megtörtént a szennyvízcsatornára történő rákötés, illetve a csapadékvíz elvezetés is.

A felújítást a tükrös terem felújításával szeretnénk folytatni. A felújítás során a terem ajtóit 1-1 db egyszárnyú ajtóra cseréljük, a villanyvezeték rendszert felújítjuk, a mennyezetre és az oldalfalakra gipszkarton kerül, új padlót rakunk le, illetve az egész termet festeni kell. Az öntöttvas radiátorokat lapradiátorokra cseréljük. A teremben elhelyezünk 2 db beépített szekrényt is. A felújításra az alábbi előzetes költségbecslést készítettünk, ez alapján bruttó 3.860.400 Ft-ba kerülnének a munkálatok.

Munkanem	Anyag	Díj
villanyszerelő munka	578 000,00 Ft	260 000,00 Ft
gipszkarton munka	1 110 996,00 Ft	612 724,00 Ft
Fűtésszerelési munka	132 000,00 Ft	40 000,00 Ft
ajtócsere	160 000,00 Ft	20 000,00 Ft
padlóburkolás	245 480,00 Ft	151 200,00 Ft
festő munka	100 000,00 Ft	200 000,00 Ft
beépített szekrény	200 000,00 Ft	50 000,00 Ft
Összesen:	2 526 476,00 Ft	1 333 924,00 Ft
Mindösszesen:	3 860 400,00 Ft	

A felújítással méltó környezetet teremtenénk a települési rendezvényeknek, ezért kérem a Képviselő-testület hozzájárulását.

Határozati javaslat:

.../2021.(XI.04.) határozat

a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár további felújítási munkáiról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Tanka János Községi Ház és Városi Könyvtár tükrös termének felújítására vonatkozó bruttó 3.900.000.- forintos keretösszegű költségvetést, egyben megrendeli a kivitelezési munkákat. A felújítás összegét az Önkormányzat a 2021. évi költségvetés terhére biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, gondoskodjon a vállalkozási szerződések előkészítéséről, felhatalmazza a szerződések aláírására, a megrendelő lapok elküldésére.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Aba, 2021. november 03.


Dr. Mikula Lajos
polgármester

Aba Város Önkormányzata

☒ 8127 Aba, Rákóczi F. u. 12.

☎ 22/430-002, 593-015 ☐ onkormanyzat@aba.hu Hivatali Kapu - KRID: 750254792

Tárgy: az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde autóbusz vásárlása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsődébe járó gyermekek szállítása jelenleg nehezen megoldható, ezért autóbusz vásárlására kértünk 3 árajánlatot.

Az igényeinknek megfelelő Ford Transit V363, 2.2L TDCi (155 Le) M6 Busz M2 Trend L4H3 méretű Jumbo típusú, használt autóbuszra 1 db árajánlat érkezett be a Hovány Kft.-től , melynek értéke nettó 7.300.000 Ft.

A Petrányi-Autó Kft. és a Carnet Auto-fort Kft. e-mailben tájékoztatott, hogy a keresett típust nem forgalmazzák.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a vételhez járuljanak hozzá.

Határozati javaslat:

.../2021.(XI.04.) határozat

az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde autóbusz vásárlásáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az Abai Hétszínvirág Óvoda és Bölcsőde a 2021. évi költségvetésben rendelkezésre álló kerete terhére a Hovány Kft.-től 7.300.000 Ft+ Áfa értékben (bruttó 9.271.000 Ft) megvásároljon 1 db Ford Transit V363, 2.2L TDCi (155 Le) M6 Busz M2 Trend L4H3 méretű Jumbo típusú autóbust.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a megrendelés, valamint a szerződés előkészítéséről.

Határidő: 2021.december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Aba, 2021. november 03.


Dr. Mikula Lajos
polgármester




Tárgy: Döntés Horváth Árpád haszonbérleti szerződésének
hosszabbítására irányuló kérelmről

Tisztelt Képviselő-testület!

Aba Város Önkormányzata ABA/5690-1/2019 iktatószám alatt található haszonbérleti szerződés keretében bérbe adta, az Aba belterület 1/1 tulajdoni hányadú 1060, valamint 1063/3 hrsz. ingatlan Horváth Árpád Aba, Arany János u. 10. sz. alatti lakos részére 2021. december 31-ig. A haszonbérleti díj összesen 1.000,-Ft összegben került megállapításra.

A bérleti szerződés hosszabbítására irányuló kérelem érkezett Aba Város Önkormányzata részére Horváth Árpádtól a két ingatlanra vonatkozóan.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom, a haszonbérleti szerződés hosszabbítását a két ingatlanra vonatkozóan 2022. december 31-ig. A szerződés módosított időszakára vonatkozó bérleti díjat pedig 1.000,- Ft összegben határoznom meg mindösszesen a két területre vonatkozóan.

Kérem, a Képviselő-testület tagjait járuljanak hozzá Horváth Árpád kérelméhez az elhangzottak alapján.

Határozati javaslat:

.../2021.(XI.04.) határozat

az Aba 1060 és 1063/3 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos haszonbérleti szerződés hosszabbításáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Horváth Árpád (8127 Aba, Arany János u. 10.) haszonbérleti szerződésének hosszabbítását az önkormányzat 1/1 tulajdoni hányadú 1060 hrsz., valamint a szintén 1/1 tulajdoni hányadú 1063/3 hrsz. belterületi ingatlan tekintetében 2022. december 31-ig.

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete meghosszabbított időszak bérleti díját a két területre vonatkozóan összesen 1.000 Ft összegben állapítja meg.

Aba Város Önkormányzat Képviselő- testülete felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés meghosszabbításának előkészítésére, aláírására.

Határidő: 2021.november 30.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Aba, 2021.november 03.


Dr. Mikula Lajos
polgármester



Tárgy: ingatlan felajánlás

Tisztelt Képviselő-testület!

Hegedűs Zsuzsanna Öröm, Fő u. 40. szám alatti lakos az Aba belterület, Kossuth utca 2969 helyrajzi számú ingatlanban lévő 6/96 tulajdoni jogáról Aba Város Önkormányzata részére le kíván mondani. Az ingatlanban Önkormányzatunknak már van 24/96 tulajdoni hányada.

Határozati javaslat:

.../2021.(XI.04.) határozat

Aba, Kossuth u. 2969 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos felajánlás elfogadásáról

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Hegedűs Zsuzsanna (2096, Öröm, Fő u. 40.) által felajánlott Aba, 2969 helyrajzi számú ingatlan 6/96 tulajdoni hányadát.

Az ügyvédi és földhivatali ügyintézkést Aba Város Önkormányzata vállalja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási szerződés aláírására, illetve a földhivatali eljárás lefolytatására.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Dr. Mikula Lajos polgármester

Aba, 2021. november 03.

Dr. Mikula Lajos
polgármester



