



S Z I L K Ö Z S É G

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás



Munkaszám: Rp.I.176-10

S Z I L K Ö Z S É G

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0653

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésepítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2022. október

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

1. Előzmények

Megbízási előzmények

Szil Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntést hozott arról, hogy beruházói kérelmeket befogadva módosíttatja településrendezési tervét.

A módosítás célja, hogy

- a Petőfi u., a Béke u. és Árpád utcák által határolt XXXII. övezeti jelű területen jelölt gyalogút megszüntetésére legyen lehetőség, ezzel egyidejűleg a területen a magánút alakíthatósága, a telkek megközelíthetőségé kerüljön vizsgálatra,
- a 0227/13-21, 0227/23 hrsz.-ú, mezőgazdasági területbe sorolt területen birtokközpont alakítására legyen lehetőség.

A módosított terv jóváhagyását követően a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egységes szerkezetbe kell foglalni. A szabályozási terv esetében az egységesítés alapját az Rp.I.176-8 munkaszámú terv képezi.

A módosítás a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítását igényli.

A tervezési eljárás folyamata

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírását figyelembe véve **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

A vonatkozó előírások szerint:

*„A településrendezési terv készítését az önkormányzat képviselő-testületének a készítés tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, valamint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó **döntése** alapozza meg.*

*Az önkormányzat a Lechner Tudásközponttól a településterv készítéséhez a Rendelet szerinti **adatszolgáltatást** megkéri.*

*A polgármester az önkormányzat **településrendezési terv készítésére vonatkozó szándékát** a véleményezési eljárást megelőzően az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával **kezdeményezi**, amelynek részeként*

- a) megnevezi a tervezési feladatot, a településrendezési terv készítését a tájékoztatási dokumentáció alapján,*
- b) hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője számára,*
- c) megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,*
- d) megjelöli a partnerségi rendelet számát, és*
- e) nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag a településrendezési terv elkészítéséhez használja fel.”*

Jelen dokumentáció a tervezési feladatot, a településrendezési terv készítését ismertető tájékoztatósi dokumentáció.

A partnerségi egyeztetési szabályairól a Képviselő-testület a 5/2017. (VI.28.) önkormányzati rendeletet alkotta.

2. Hatályos településrendezési tervek

Szil község önkormányzatának képviselő-testülete 13/1999. (VIII.25.) önkormányzati rendeletet alkotott a helyi építési szabályzatról.

Módosító rendeletek:

- 1/2004. (I.29.) önk. rendelet (Msz.: Rp.I.176-2)
- 11/2005. (VII.28.) önk. rendelet (Msz.: Rp.I.176-3)
- 14/2007. (XI.29.) önk. rendelet (Msz.: Rp.I.176-4)
- 4/2008. (IV.1.) önk. rendelet
- 11/2009. (V.29.) önk. rendelet (Msz.: Rp.I.176-5)
- 4/2011. (IV.28.) önk. rendelet (Msz.: Rp.I.176-7)
- 10/2013. (VII.16.) önk. rendelet (Msz.: Rp.I.176-8)
- 10/2016. (VI.1.) önk. rendelet
- 7/2021. (II.1.) önk. rendelet (Msz.: Rp.I.176-9/1-2)

Szil község önkormányzatának képviselő-testülete 33/1999. (VIII.23.) kt. határozatot alkotott a településszerkezeti tervről.

Módosító határozatok:

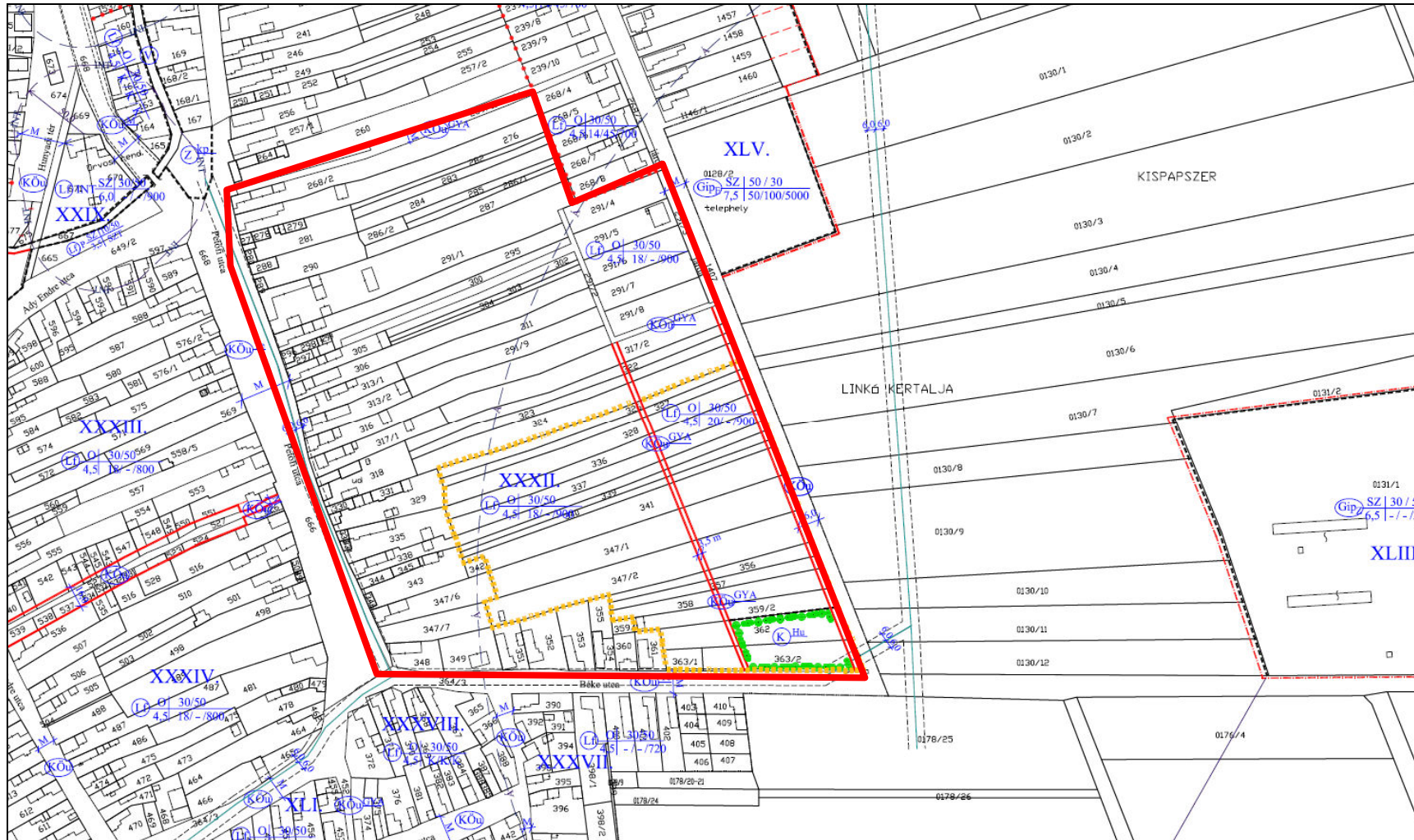
- 4/2004.(I.27.) KT. határozat (Msz.: Rp.I.176-2)
- 61/2005. (VII. 26.) határozat (Msz.: Rp.I.176-3)
- 90/2007. (XI. 27.) határozat (Msz.: Rp.I.176-4)
- 38/2011. (IV. 27.) határozat (Msz.: Rp.I.176-7)

A módosítással érintett, belterületi telkekre vonatkozóan hatályosnak szabályozási tervet illetően az Msz.: Rp.I.176-8 munkaszámú terv készítése során egységes szerkezetbe foglalt Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület), településszerkezeti tervet illetően az Msz.: Rp.I.176-4 munkaszámú, 90/2004. (I.27.) határozattal jóváhagyott tervben foglaltak tekintendők.

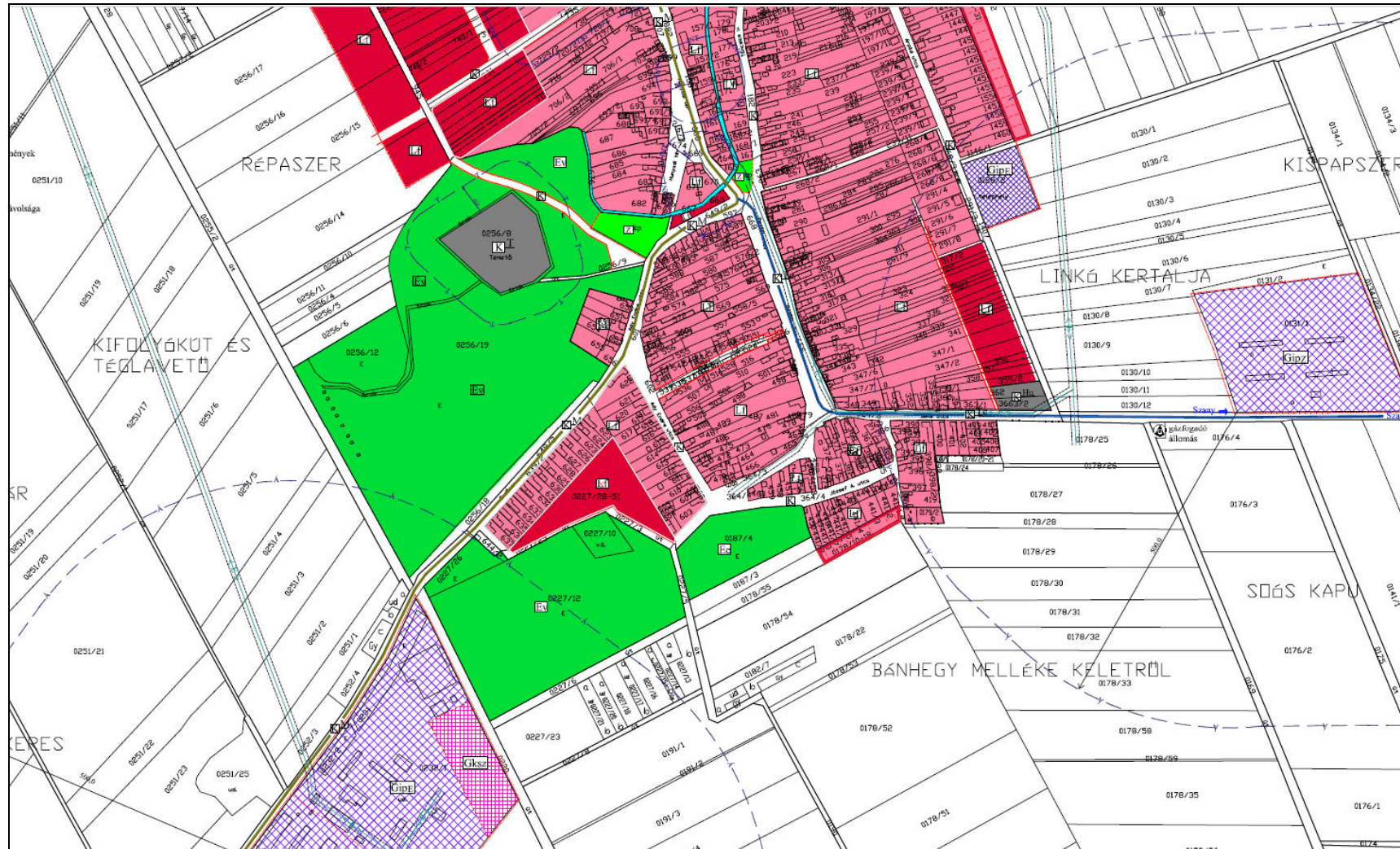
A hatályos terv szerinti gyalogút (és lakóterület-fejlesztési, hulladékudvari területi) kijelölés a 2005. évi, Rp.I.176-3 munkaszámú terv készítése során történt.

A módosítással érintett, külterületi telkekre vonatkozóan hatályosnak szabályozási tervet illetően az Msz.: Rp.I.176-4 munkaszámú terv szerinti Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület), településszerkezeti tervet illetően az Msz.: Rp.I.176-4 munkaszámú, 90/2004. (I.27.) határozattal jóváhagyott tervben foglaltak tekintendők.

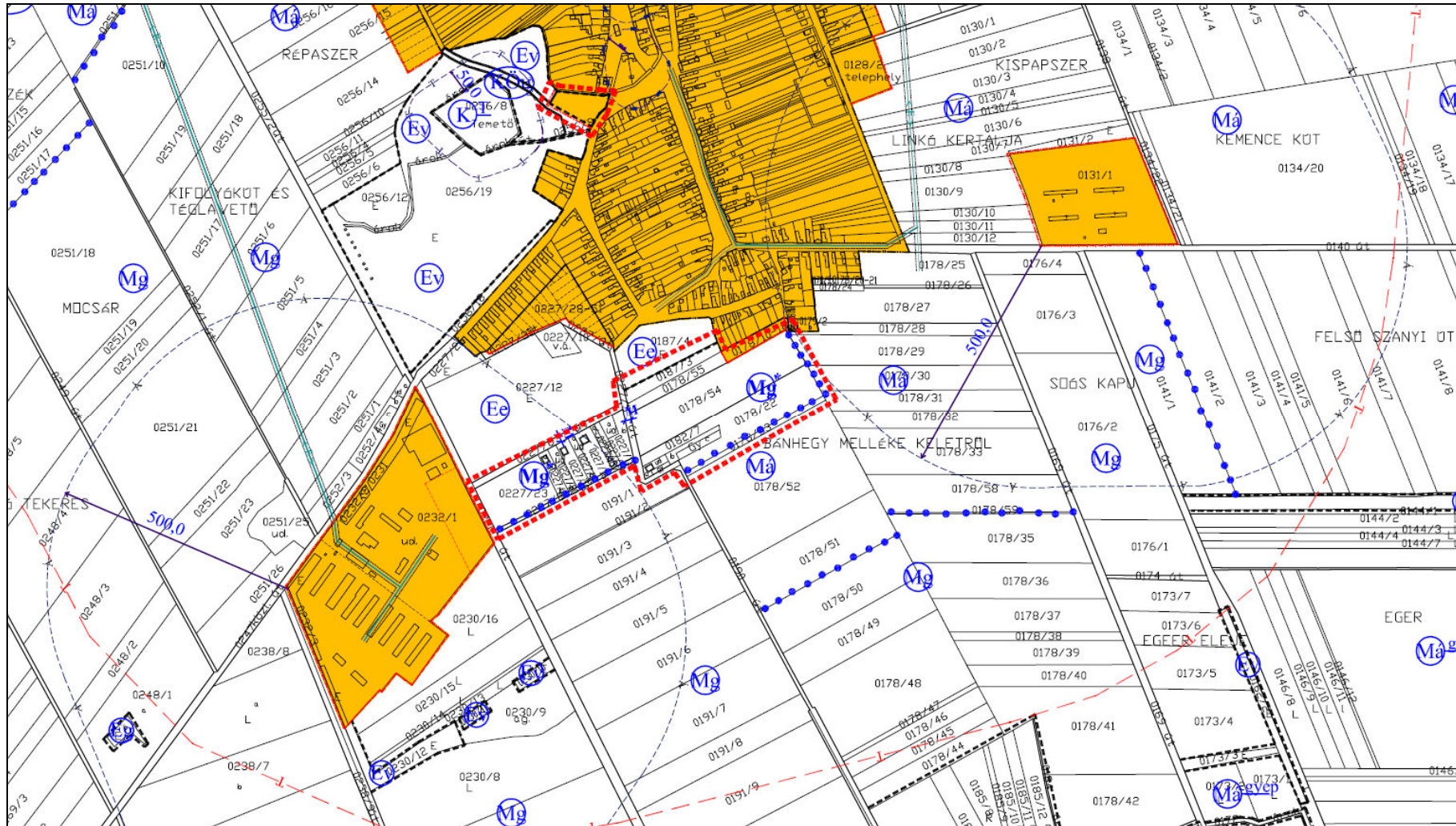
A hatályos terv szerinti Mg* övezeti besorolás a 2007. évi, Rp.I.173-4 munkaszámú terv készítése során történt. A terület lakó övezeti besorolására nem volt lehetőség az akkor beérkezett vélemények alapján, de a telekalakítási előírások módosítására, a terület könnyebb beépíthetőségére igen.



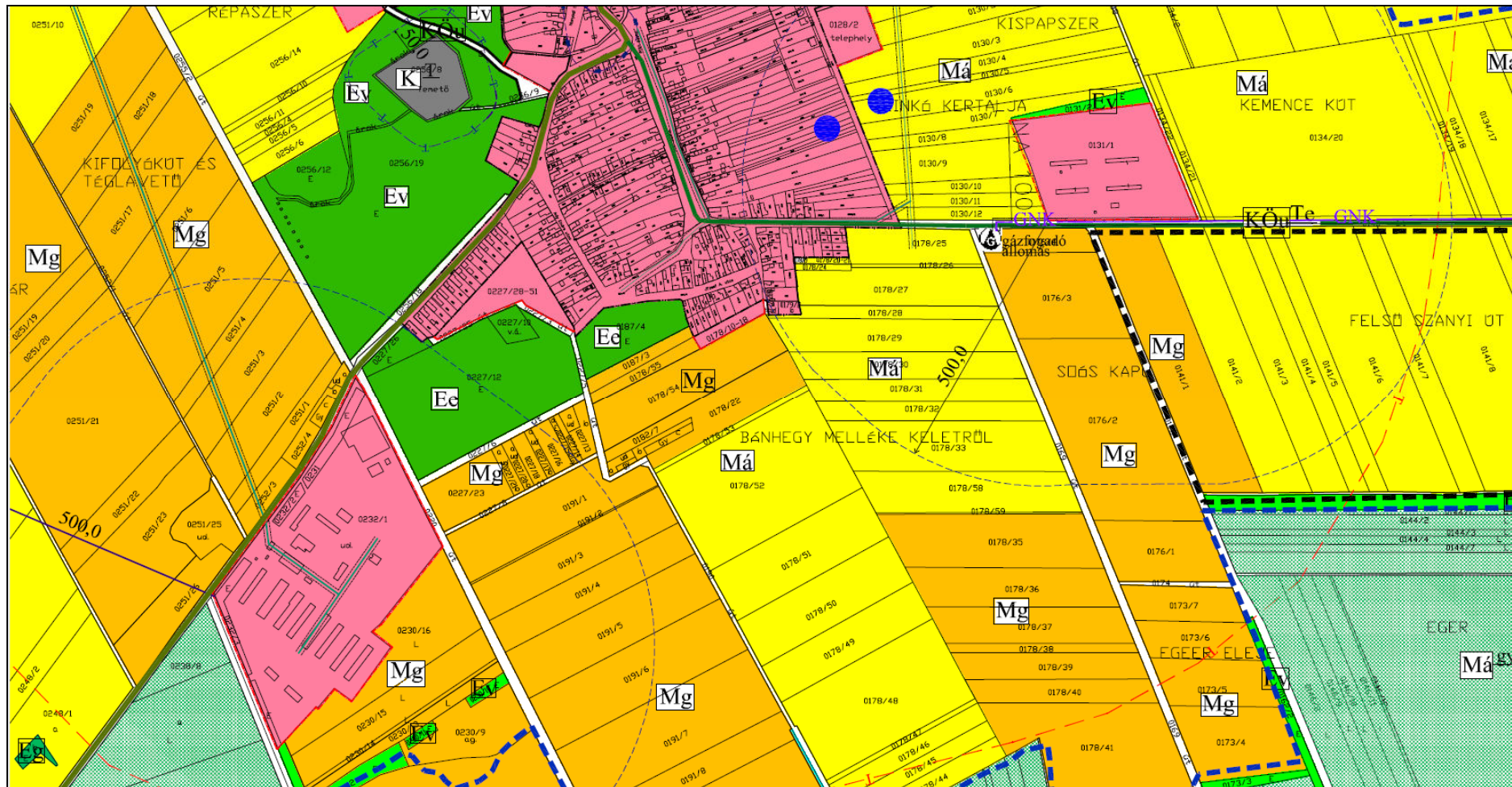
Kivonat a Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) tervlapból (piros keretézéssel a módosítással érintett terület)
Msz.: Rp.I.176-8



Kivonat a Területfelhasználási helyszínrajz I. (belterület) című tervlapból
Msz.: Rp.I.176-4



Kivonat a Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) tervlapból Msz.: Rp.I.176-4



Kivonat a Területfelhasználási helyszínrajz II. (külterület) című tervlapból
Msz.: Rp.I.176-4

3. A tervezési feladat ismertetése

Szil Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntést hozott arról, hogy beruházói kérelmeket befogadva módosíttatja településrendezési tervét.

A módosítás egyik célja, hogy a Petőfi u., a Béke u. és Árpád utcák által határolt XXXII. övezeti jelű területen jelölt gyalogút megszüntetésére legyen lehetőség, ezzel egyidejűleg a területen a magánút alakíthatósága, a telkek megközelíthetőségé kerüljön vizsgálatra,

A módosítás oka, hogy a 2005. évben kijelölt lakóterület-fejlesztésre nem került sor, így a beépítetlen területen a tervezett gyalogutat sem alakították ki. A fejlesztés elmaradásának fő oka, hogy a területet régészeti lelőhely érinti, melyre vonatkozóan próbafeltárás kötelezettségét írták elő korábban.

Az út kettészeli a ma mezőgazdasági művelés alatt álló telkeket, telekalakítási kötelezettséget és annak végrehajtásáig építési korlátozást jelentve. Ezt a korlátozást – a lakóterület-fejlesztés megatartása mellett – az önkormányzat meg kívánja szüntetni.

A módosítás másik célja, hogy a 0227/13-21, 0227/23 hrsz.-ú, mezőgazdasági területbe sorolt területen birtokközpont alakítására legyen lehetőség.

A módosítás oka, hogy a területen, melynek egy része ma is beépített, további beépítésre legyen lehetőség az övezeti besorolás módosítása nélkül. Szállás rendeltetésű épület elhelyezése tervezett turisztikai és ismeretterjesztési célból.