



## S Z I L K Ö Z S É G

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

#### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 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

Véleményezési dokumentáció

#### *Felelős tervezők:*

#### **Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

#### **Szeredi Gábor**

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

#### **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. közlekedésépítő  
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

#### **Ügyvezető igazgató**

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023. január

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



Munkaszám: Rp.I.176-10

## S Z I L K Ö Z S É G

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

### MÓDOSÍTÁS

### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

#### TARTALOMJEGYZÉK

#### Jóváhagyandó munkarészek:

#### Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási terv (jóváhagyáskor egységes szerkezetbe foglalva)	SZ-J	M 1: 2 000
--	------	------------

#### Alátámasztó munkarész:

Szabályozási terv (fedvény)	SZ-J/M	M 1: 2 000
-----------------------------	--------	------------

Műszaki leírás



**Munkaszám: Rp.I.176-10**

## S Z I L   K Ö Z S É G

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

### MÓDOSÍTÁS

.../2023. (.....) önkormányzati rendelettel jóváhagyott  
helyi építési szabályzat és szabályozási terv

---

**Szil Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 13/1999. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Szil Község 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) bekezdésének a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 13/1999.(VIII.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„1. §**

A rendelet az SZ-J jelű, Rp.I.176-10 munkaszámú Szabályozási terv című tervlappal, mint melléklettel együtt alkalmazandó.”

**2. §**

Az R. 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési előírásokat a SZ-J jelű tervel együtt kell alkalmazni.”

**3. §**

Az R. 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A község közigazgatási területén a beépített, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határvonalát az SZ-J terv tartalmazza.”

**4. §**

Az R. 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„17. §**

A mezőgazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) általános mezőgazdasági terület Má
- b) gazdálkodási övezet Mg, Mg\*”

**5. §**

Az R. a következő alcímmel egészül ki:

**„Gazdálkodási övezet**

**17/A. §**

(1) Az övezet Mg jellel jelölt területének 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú részén a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények és az ott gazdálkodáshoz szükséges lakások építhetők.

(2) Az övezet Mg\* jellel jelölt területén a külön, az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló rendeletben meghatározott nagyságú területen az (1) bekezdésben foglaltakon kívül szállásjellegű rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(3) Övezeti előírások az övezet Mg jellel jelölt területén:

- a) megengedett legnagyobb beépítettség: 3%
- b) megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 9,0 m
- c) az épületeket a telekhatároktól legalább 10,0 m-re, a közlekedési területek határától 20,0 m-re kell elhelyezni.
- d) az ember tartózkodására szolgáló építményeket el kell látni: közműves villamos energiával, legalább saját kútról táplált ivóvízzel, zárt szennyvíztárolóval.

(4) Az övezet Mg\* jellel jelölt területén birtokközpont és kiegészítő központ alakítható.

(5) Övezeti előírások az övezet Mg\* jellel jelölt területén:

- a) az építési hely oldalhatáron álló; előkert: kialakult, vagy annak hiányában 5,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsóker: 10,0 m
- b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- c) az emberi tartózkodásra szolgáló építményeket el kell látni közüzemi villamos energiával és ivóvízvezetékekkel, valamint közüzemi szennyvízcsatornával, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel.

## 6. §

Az R. 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vízgazdálkodási terület a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek, amelyek az SZ-J terven VT jellel jelölt.”

## 7. §

Az R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## 8. §

Az R.

- a) 3. § (2) bekezdésében a „SZ-J1 és SZ-J2” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
- b) 3. § (4) bekezdésében az „a Szabályozási és övezeti helyszínrajz (SZ-J1)” szövegrész helyébe az „az SZ-J jelű terv” szöveg,
- c) 4. § (5) bekezdés záró szövegrészeiben a „SZ-J2 terven tervezett szabályozási vonallal” szövegrész helyébe a „SZ-J terven KÖu<sup>GyF</sup> jellel” szöveg,
- d) 5. § (1) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „- SZ-J1 és SZ-J2 jelű bel- és külterületi tervlapokon szabályozott -” szövegrész helyébe a „SZ-J terven szabályozott” szöveg,
- e) 6. § (3) bekezdésében a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
- f) 6. § (4) bekezdésében a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
- g) 6. § (5) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „SZ-J1” szövegrészek helyébe a „SZ-J” szöveg,
- h) 6. § (5) bekezdés záró szövegrészeiben a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
- i) 6. § (8) bekezdés nyitó szövegrészeiben a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,

- 
- j)* 7. § (2) bekezdésében a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
  - k)* 10/A. §-ában a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
  - l)* 15. § (1) bekezdésében a „SZ-J2” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
  - m)* 16. § (1) bekezdésében a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
  - n)* 19. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében a „SZ-J2” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
  - o)* 20. § (3) bekezdésében a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg lép.

### 9. §

Hatályát veszti az R.

- a)* 2. melléklete,
- b)* 3. melléklete.

### 10. §

Ez a rendelet 2023. ....-n lép hatályba.

Németh Péter  
polgármester

Pető Attila  
jegyző

### Záradék:

A rendelet kihirdetése 2023. .... -n megtörtént.

Pető Attila  
jegyző

*1. melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez*

*„1. melléklet a 13/1999. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez a 13/1999. (VIII. 25.) önkormányzati rendelethez*





## S Z I L K Ö Z S É G

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

### MÓDOSÍTÁS

#### Véleményezési dokumentáció

#### Műszaki leírás

<b>1. Előzmények .....</b>	<b>10</b>
Mebízási előzmények .....	10
A tervezési eljárás folyamata .....	10
<b>2. Helyzetfeltáró munkarész .....</b>	<b>13</b>
2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása .....	13
2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai .....	14
2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet .....	20
2.4. Az épített környezet vizsgálata .....	20
2.3. Közlekedés .....	20
2.6. Közműellátás .....	23
2.7. Táj- és környezetvédelem .....	30
<b>3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész .....</b>	<b>30</b>
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása .....	30
<b>4. Változtatások bemutatása .....</b>	<b>31</b>
<b>4.1. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása .....</b>	<b>31</b>
4.2. Közlekedés .....	31
4.3. Közműellátás .....	31
4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása .....	32
<b>5. A módosítás hatásai .....</b>	<b>32</b>
<b>5.1. Örökségvédelem .....</b>	<b>32</b>
<b>5.2. Közlekedés .....</b>	<b>32</b>
5.3. Közműellátás .....	33
5.4. Táj- és környezetvédelem .....	33
<b>6. Melléklet .....</b>	<b>33</b>
<b>7. Terviratok .....</b>	<b>36</b>

---

## 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 megközelíthetősége kerüljön vizsgálatra,
- a 0227/13-21, 0227/23 hrsz.-ú, mezőgazdasági területbe sorolt területen birtokközpont alakítására, ott falusi, vagy magán szálláshely rendeltetésű épület elhelyezésére legyen lehetőség. A fejlesztéssel elsődlegesen érintett 0227/20 hrsz.-ú telken kívánják az épületeket elhelyezni.

A módosított terv jóváhagyását követően a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egységes szerkezetbe kell foglalni.

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

A környezeti értékelés szükségességének egyeztetése során véleményt adott, illetve észrevételt közölt:

- a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály
- a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
- Nemzeti Népegészségügyi Központ
- a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

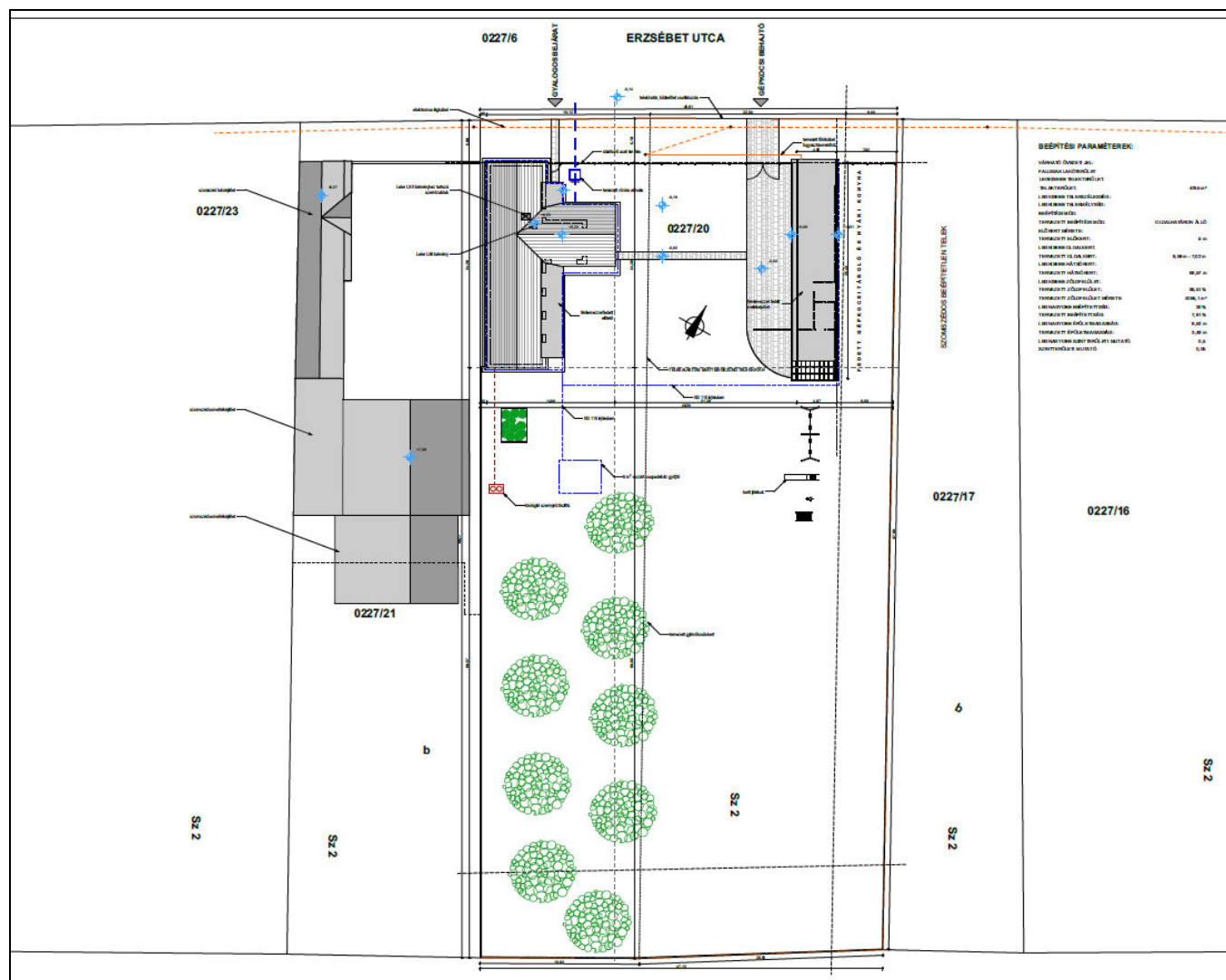
- a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Vas Vármegyei Kormányhivatal

A Vas Vármegyei Kormányhivatal véleménye szerint a 0256/19 hrsz.-ú területen belüli 23/F jelű erdőrészlet belterülettel határos, keleti részére tervezett változás esetén a közérdek igazolása hiányában a változáshoz nem tud hozzájárulni.

A nevezett erdőrészletet jelen módosítások nem érintik. Az a jelen módosítással érintett területektől mintegy fél kilométerre helyezkedik el.

Az Állami Főépítész Iroda jelezte, hogy az E-térben kijelölt módosítási területet javítani kell, addig a tervvel kapcsolatban véleményt nem tud közölni. Az önkormányzat a javítást elvégezte.

A véleményt adó államigazgatási szervek a környezeti értékelés elvégzését nem tartották szükségesnek.



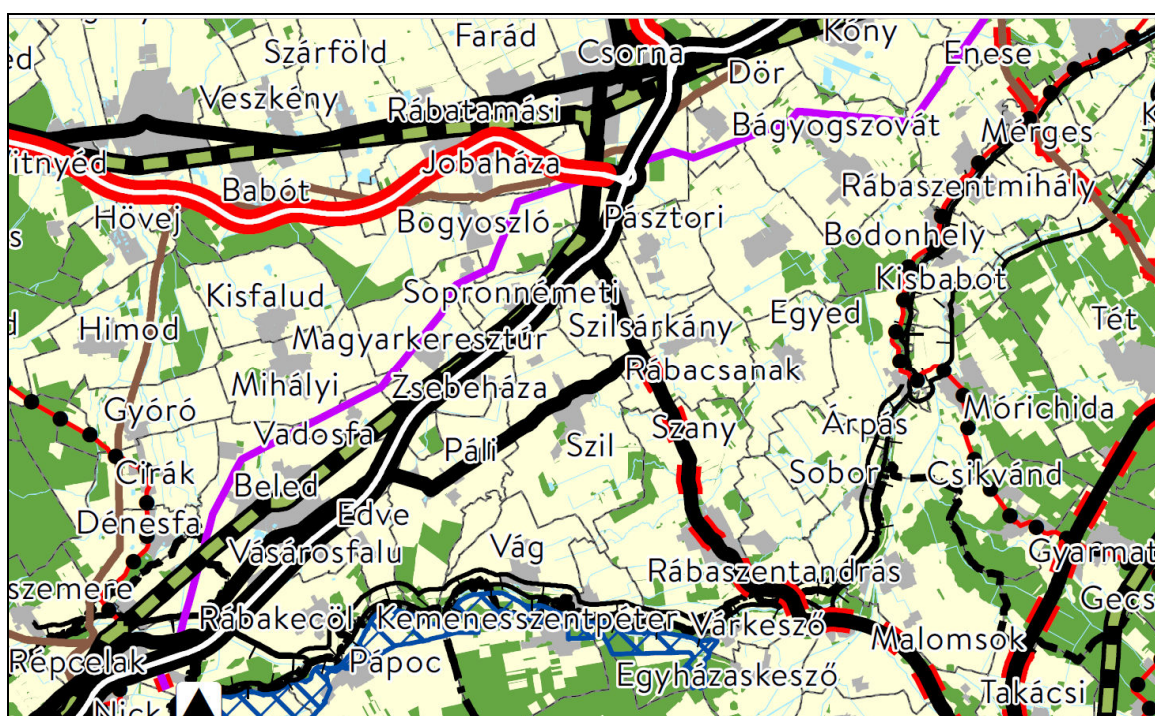
Beruházói adatszolgáltatás, a vendégház tervének helyszínrajza

## 2. Helyzetfeltáró munkarész

### 2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása

#### Az Országos Területrendezési Terv

Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. Jelen terv a 2021-ben módosított, hatályban lévő terv alapján készült. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a fejezetben a továbbiakban MvM rendelet). A két jogszabály közösen alkalmazandó.



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból*

Az országos terv vonlas elemei nem érintik a fejlesztési területeket, melyek közül a Petőfi u., a Béke u. és Árpád utcák által határolt terület települési térségbe, a 0227/13-21, 0227/23 hrsz.-ú telkek területe mezőgazdasági térségbe sorolt.

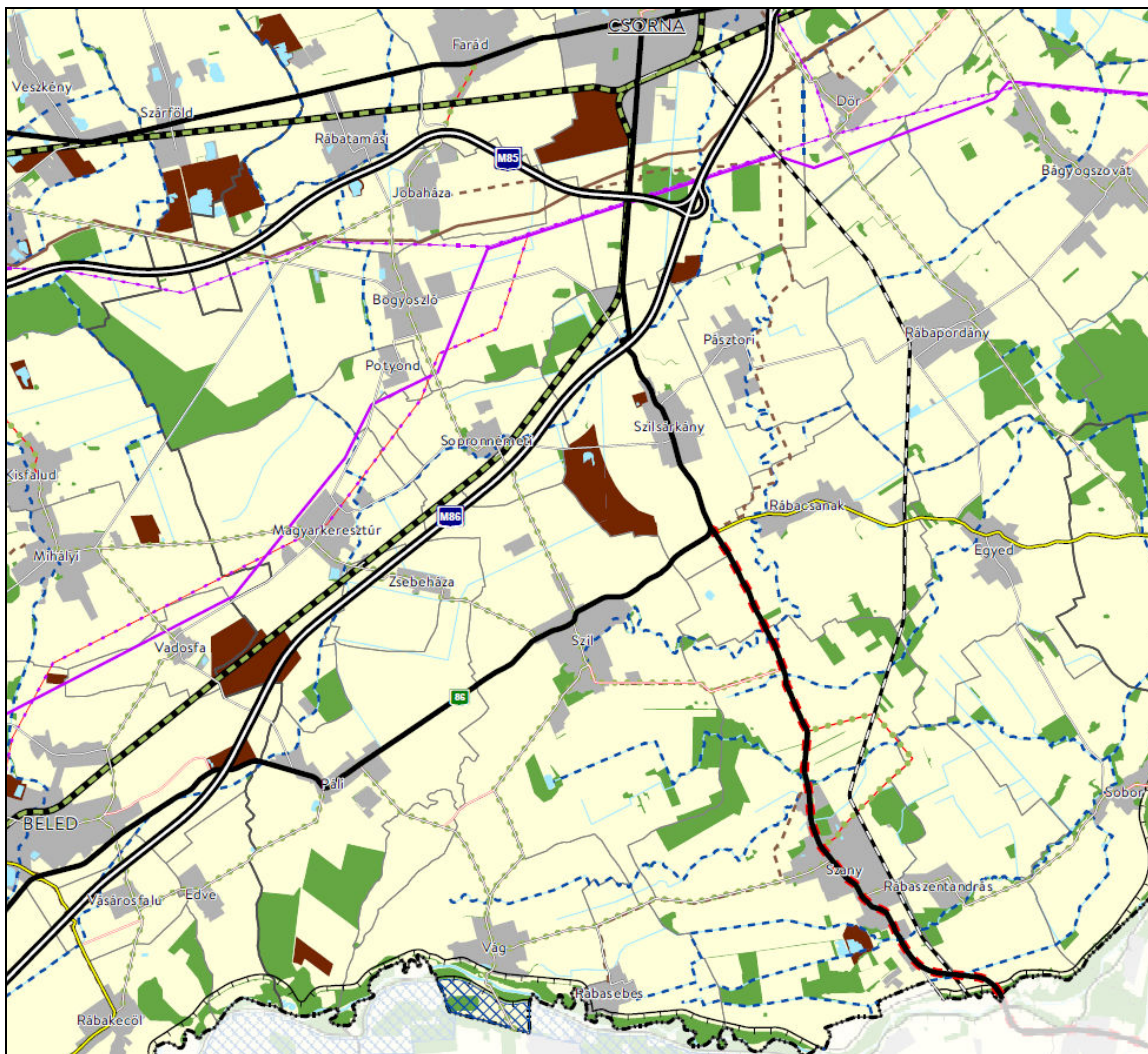
A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek egyike sem fedti a fejlesztéssel érintett területet.

**Az Országos Területrendezési Terv elhatározásaival jelen módosítás nem ellentétes.**



## Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT) annak 2005. évi megállapítását és 2010. évi módosítását, felülvizsgálatot követően az önkormányzat közgyűlésének elnöke 2020. évben hagyta jóvá. 2022. évben Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendeletet alkotott Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről, mely szeptember 19-ével hatályba lépett. Jelen fejezet már ezen új terv alapján készült.



*Gy-M-S Megye Területrendezési Terve*

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megye Térségi Szerkezeti Terv című tervlapból

A hatályos megyei tervi övezetek egyike sem fedi a módosítandó területeket.

**A Győr- Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv elhatározásaival jelen módosítás nem ellentétes.**

### 2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai

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 beépíthetőségének könnyebbé tételére igen.

A hatályos előírások szerint az Mg jelű gazdasági övezetben:

*„Az övezetben a 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú területen, kivéve az MG\* övezetet, ahol 6.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények és az ott gazdálkodáshoz szükséges lakások építhetők.*

*Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%*

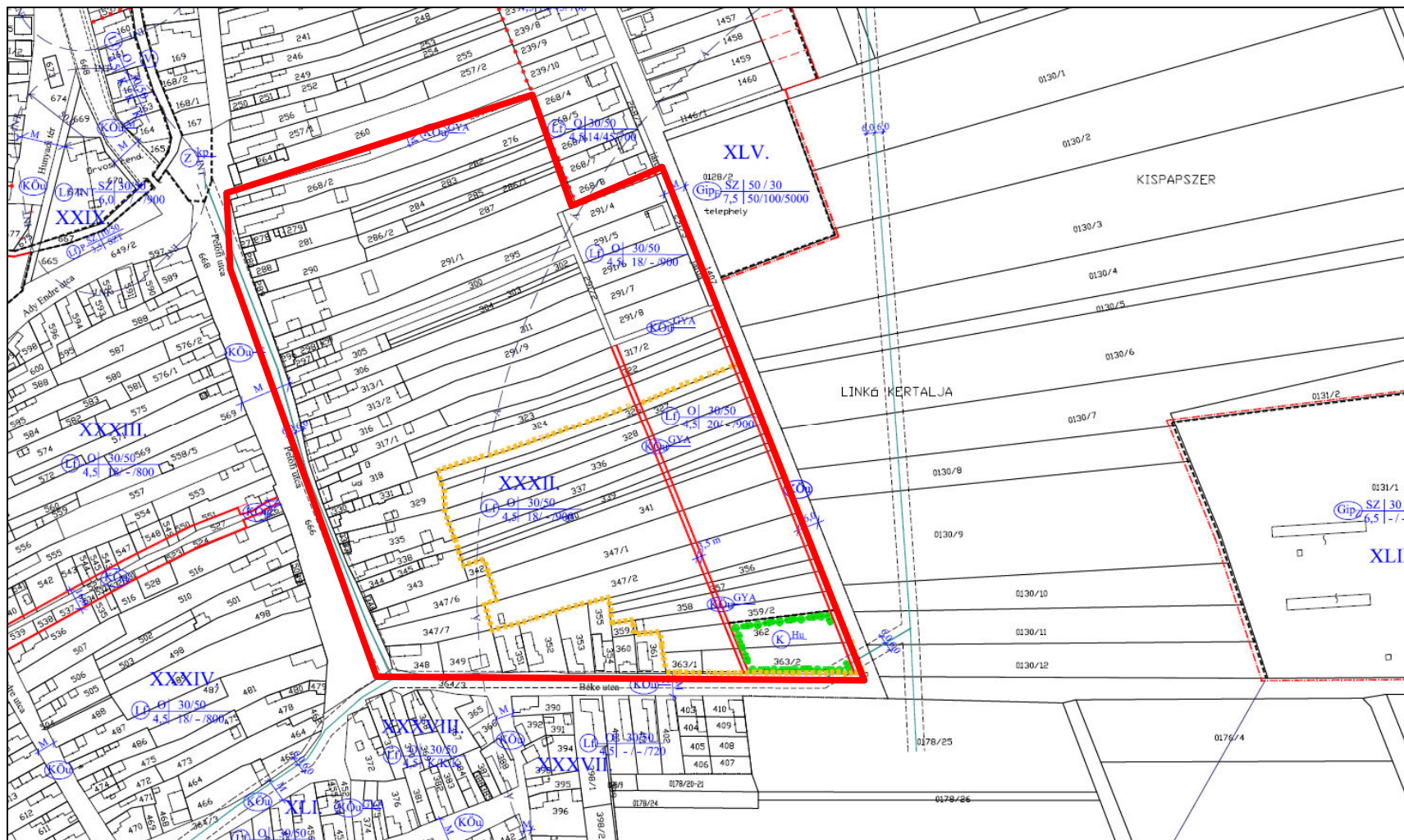
*Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 9,0 m*

*Az épületeket a telekhatároktól legalább 10,0 m-re, a közlekedési területek határától 20,0 m-re kell elhelyezni.*

*Az övezetben az ember tartózkodására szolgáló építményeket a használatba vétel időpontjára el kell látni:*

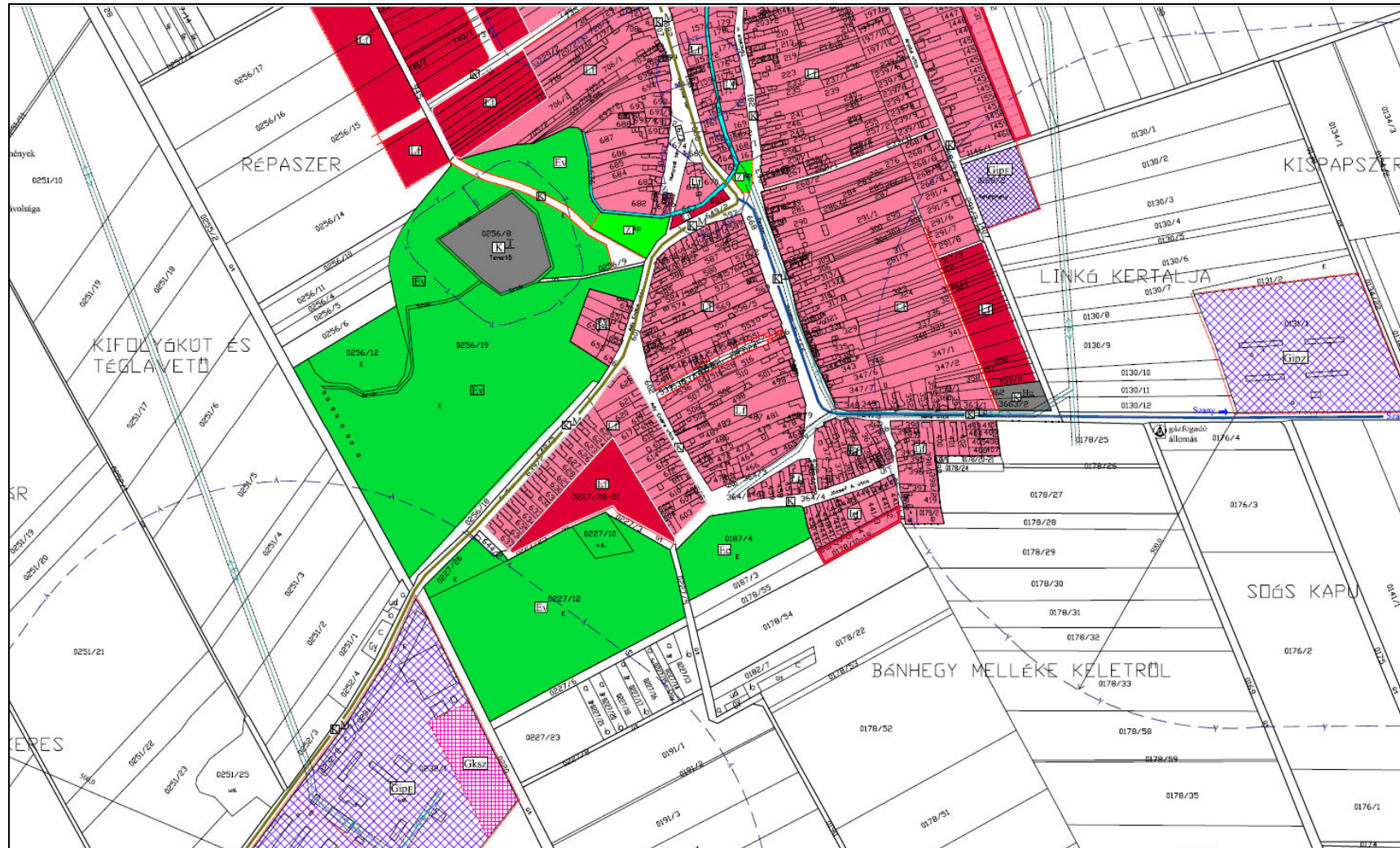
- *közműves villamos energiával,*
- *legalább saját kútról táplált ivóvízzel, kivéve az MG\* övezetet ahol közműves ivóvezetékekkel,*
- *zárt szennyvíztárolóval, kivéve az MG\* övezetet ahol közüzemi szennyvízcsatornával.”*



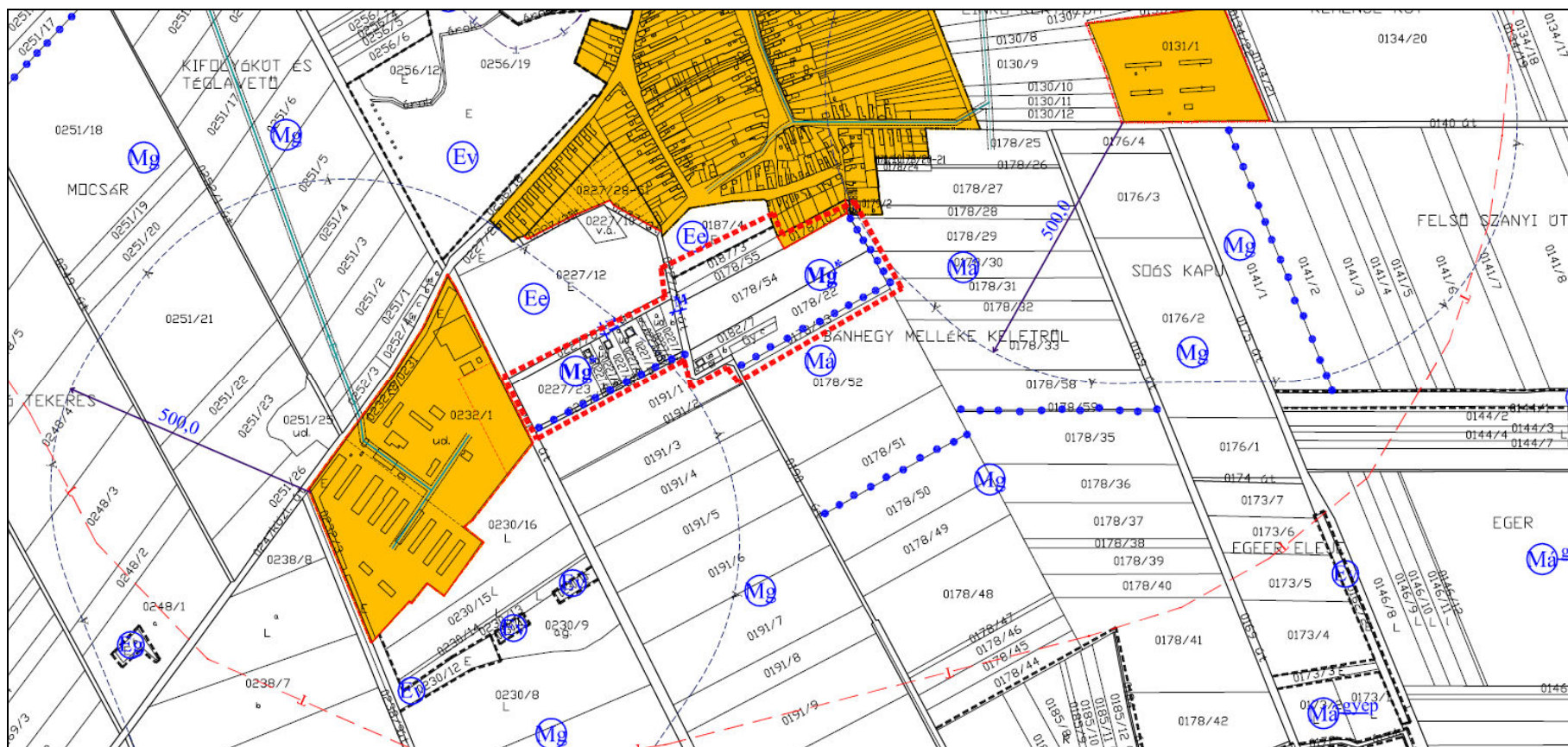


Kivonat a Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) tervlapból (piros keretézéssel a módosítással érintett terület)  
Msz.: Rp.I.176-8



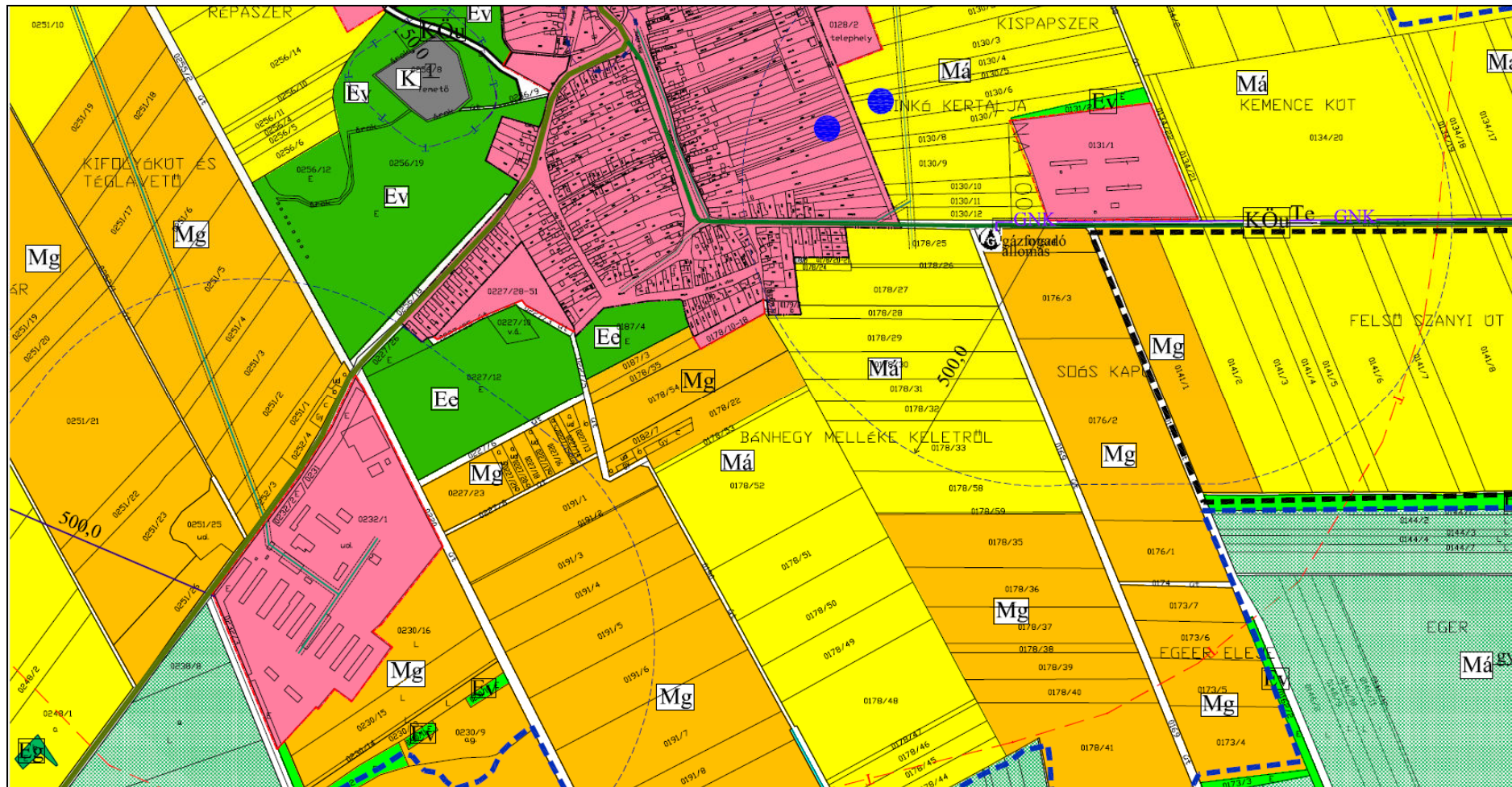


Kivonat a Területfelhasználási helyszínrajz I. (belterület) című tervlapból  
Msz.: Rp.I.176-4



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

### 2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet

Szil község településképi arculati kézikönyve a módosítással érintett lakóterületet családi házas, falusias, a mezőgazdasági területet mezőgazdasági karakterű területbe sorolta. Jelen módosítás nem eredményezi a mezőgazdasági területek egésze beépítésének növekedését, az csupán a kis kiterjedésű, Mg\* jellel jelölt övezetre vonatkozik, így a kézikönyvben foglaltakkal, valamint a rendeletben rögzítettekkel nem ellentétes.

### 2.4. Az épített környezet vizsgálata

#### Területfelhasználás vizsgálata

A Petőfi u., a Béke u. és az Árpád utcák által határolt tömbben 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 akkor ismert régészeti lelőhely északi határáig az Árpád utca mentén telekalakítások történtek és lakóépületeket építettek.

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.

Az érintett telkek az Árpád utcáról megközelíthetőek, így a gyalogút megszüntetése nem eredményezi zárványtelkek létrejöttét.

A birtokközpont alakításával és szállásjellegű (falusi, vagy magánszálláshely) épület elhelyezésével érintett terület a település belterületétől délre, attól egy 100 méteres erdősáv által elválasztva helyezkedik el. Az Árpádkert nevű területen ma is találhatóak épületek, közművel részben ellátottak.

Az épület elhelyezhetősége érdekében a 0227/20 hrsz.-ú telken épületbontást végeztek, valamint telekalakítás van folyamatban, melynek célja az 1 ha nagyságú földrészlet kialakítása.

#### Örökségi értékek

A hatályos tervek és jelen terv készítése során megadott adatszolgáltatások szerint a vizsgált lakóterületen ismert régészeti lelőhely található. A lelőhelyre vonatkozó 2003-2004. évi hivatal általi adatközléskor a terület megelőző régészeti feltárási kötelezettsége került előírásra. A legfrissebb adatszolgáltatások szerint a lelőhely(ek) kiterjedése jóval nagyobb, mint a korábban ismertek.

Helyi védett értéket a módosítás nem érint.

### 2.3. Közlekedés

#### Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki.



A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérségi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken lehetőség szerint ezeken nem változtatunk.

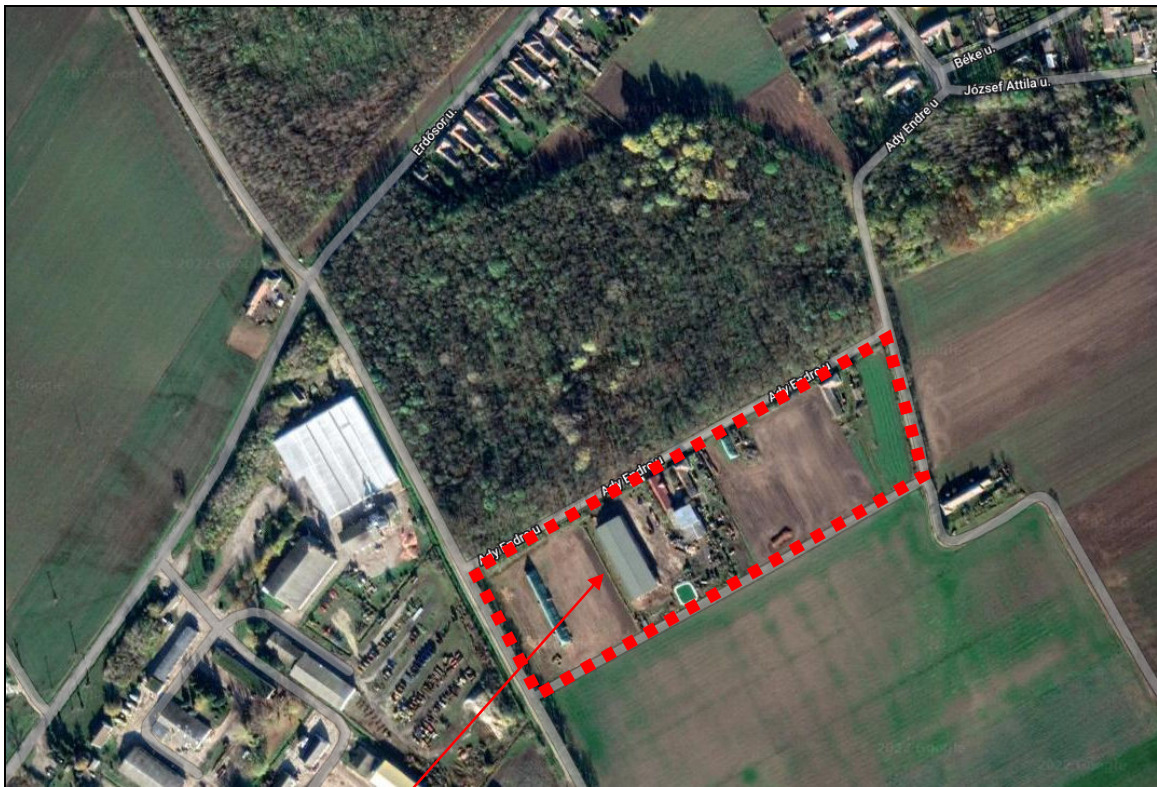
Szil község képviselőtestülete határozott településrendezési terveinek módosításáról az alábbiak szerint:

- a.) A 0227/13-21, 0227/23 hrsz.-ú, mezőgazdasági területbe sorolt területen birtokközpont alakítására legyen lehetőség.
- b.) A Petőfi u., a Béke u. és az Árpád utcák által határolt tömbben a tervezett gyalogút kerüljön törlésre.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén azok várható közlekedési hatásai a következők:

- a) A 0227/13-21, 0227/23 hrsz.-ú, mezőgazdasági területbe sorolt területen birtokközpont alakítására legyen lehetőség:

Az OTÉK 1. melléklet 87. sora definiálja a mezőgazdasági birtoktest fogalmát, mely szerint „a mezőgazdasági birtokközpontozathoz tartozó - a közigazgatási egységtől függetlenül - és attól legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett termőföldterületek és az azokon lévő épületek által elfoglalt kivett területek összessége.”



Szil, a módosítással érintett terület.

/Forrás: KIRA/



változtatunk. A Petőfi u., a Béke u. és az Árpád utcák által határolt tömbben a tervezett gyalogút törlésének nincs hatása a település már kialakult utcahálózati rendszerére. Megállapítható, hogy a jelen tervben jelzett módosítások nem változtatják meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő.

#### **Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek**

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelem szerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. A jelen módosítás a.) és b.) pontjában felsorolt módosítások nem keletkeztetnek új közlekedési területet, új közutat ezért a jelen módosítás miatt nincs szükség a hatályos településrendezési tervben meghatározott keresztmetszeti elrendezések megváltoztatására.

#### **Közforgalmú közlekedés**

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítási pontokkal érintett telkeket is figyelembe vette. Jelen módosítás során új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre, a tervezett módosítások során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztéseiben nem változtattunk.

#### **Járműtárolás, járműellátás**

A járműtárolás a módosítással érintett területen, telken belül /birtokközpont/ megoldandó, megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest változást nem terveztünk.

#### **Kerékpáros közlekedés**

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

#### **Gyalogos közlekedés**

A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei továbbra is az utcákat kísérő járdák rendszere marad. Jelen módosítás során törlésre kerül az Árpád utcai járdával párhuzamosan vezetett önálló gyalogút, mely aztán az Árpád utcába hurkolódott volna vissza. A tervezett önálló gyalogút elmaradása esetén is teljes értékűen tud működni a gyalogos hálózati rendszer. Ennek okán a gyalogos hálózati rendszeren jelen módosítás miatt más beavatkozásra nincs szükség.

## **2.6. Közműellátás**

#### **Előzmények**

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. Jelen módosítások során többlet beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A vizsgált, módosítással érintett területek közül a b.) pontban szerepel a tervezett gyalogút törlése, melynek nincs közművonzata, hisz a tervezett gyalogút csapadékvíz elvezetése, illetve közvilágításának biztosítása okafogyottá vált, és más közművet a hatályos településrendezési terv szerint a tervezett gyalogút közterületén nem terveztünk vezetni. A jelen módosítás a.) pontjában szereplő birtokközpont kialakítás esetében a közművi ellátást biztosítani szükséges. A közművi

ellátására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre áll. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt, a hatályos településrendezési terv, közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettekkel nem szükséges eltérni. Az előzetes felmérések szerint, jelentős mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem merült fel, ha mégis, annak mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

A település az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából az országos átlaghoz képest kedvező adottságú. Az érintett településrészen az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés, műsorszórás. A jelen módosítás a.) pontjában szereplő tervezett birtokközpont teljes közművi ellátásához a területet É-ről határoló 0227/6 hrsz.-ú út, az Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) területén már ma is állnak rendelkezésre közművek, melyek közül a szennyvízvezeték és a gázvezeték végpontja az Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) 37-nél van.

Megállapítható, hogy a hatályos településrendezési terv közművi ellátás fejezetében rögzítettekhez képest jelentős közmű igény növekedés nem várható, így a korábbi településrendezési terv közműves alátámasztó munkarésze változatlanul érvényes marad.



Szil, a módosítással érintett, birtokközpont számára kijelölendő terület

/Forrás. e-közmű/

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

A közműszolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a vizsgált terület közműellátásához a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A közművi ellátás a módosítással érintett tervezési terület határán a már kiépített hálózatokhoz csatlakozva biztosítható. A felmerülő többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését, csupán a meglévő hálózathoz kapcsolódva, annak egyszerű kiterjesztése szükséges.



## Vízi közművek

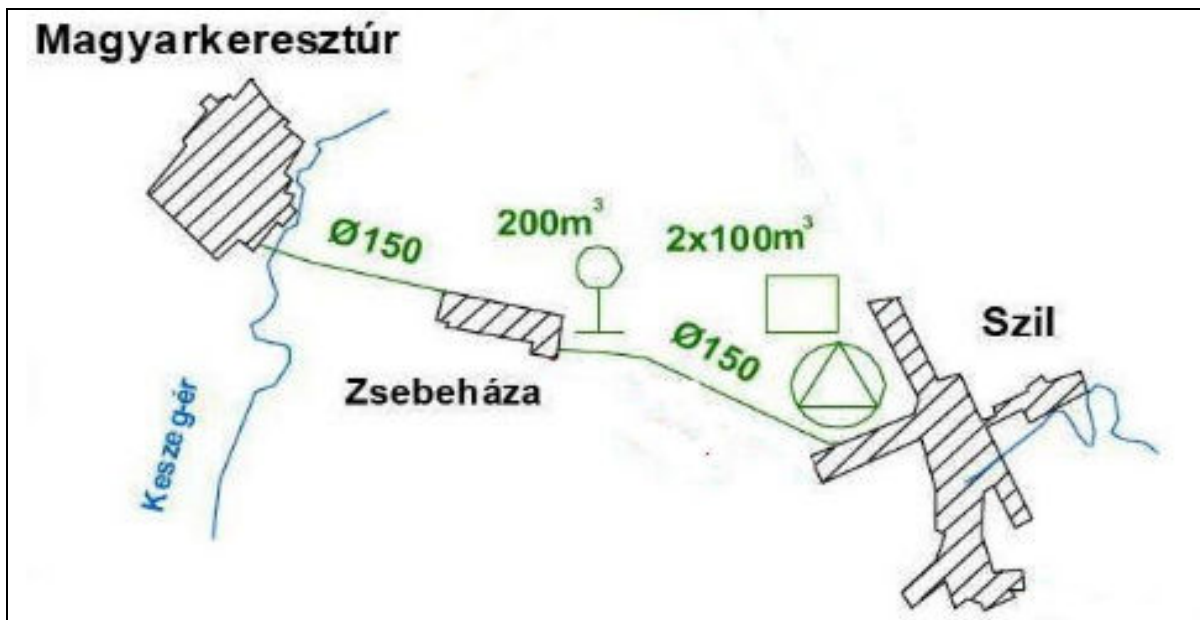
A módosítás a.) pontjában szereplő ma Árpádkertnek nevezett, tervezett birtokközpont területének vízi közművekkel történő teljes körű ellátása már ma is megoldott. Az érintett területet feltáró Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) közterületén rendelkezésre állnak a vízellátásra és szennyvízelvezetésre szolgáló közmű vezetékek.

### Vzellátás

A település vezetékes vízellátását a győri székhelyű PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Csornai üzemmérnökség, Szili Vízműtelepe biztosítja.

A Szili Vízműtelep három települést lát el ivóvízzel: Szil, Zsebeházát és Magyarakeresztúr.

A település ivóvízzel teljesen ellátott, kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek és ezekre tűzcsapokat is telepítettek. Zsebeháza településen 2019-ben a közüzemi ivóvízvezeték-hálózat hossza 2,5 km, az összes szolgáltatott víz mennyisége 4 510 m<sup>3</sup>, ebből a háztartásoknak szolgáltatott ivóvíz mennyisége 4 210 m<sup>3</sup> volt.



Szili Vízműtelep által ellátott három település: Szil, Zsebeháza és Magyarakeresztúr



A vízműtelep Szil nyugati szélén, a sportpálya mellett található.

A vízmű termelési kapacitása képes biztosítani a tervezett létesítmény vízellátását, hiszen ott termelési célú létesítmény nem kerül ellátásra, így csupán kommunális ellátással kell számolni.

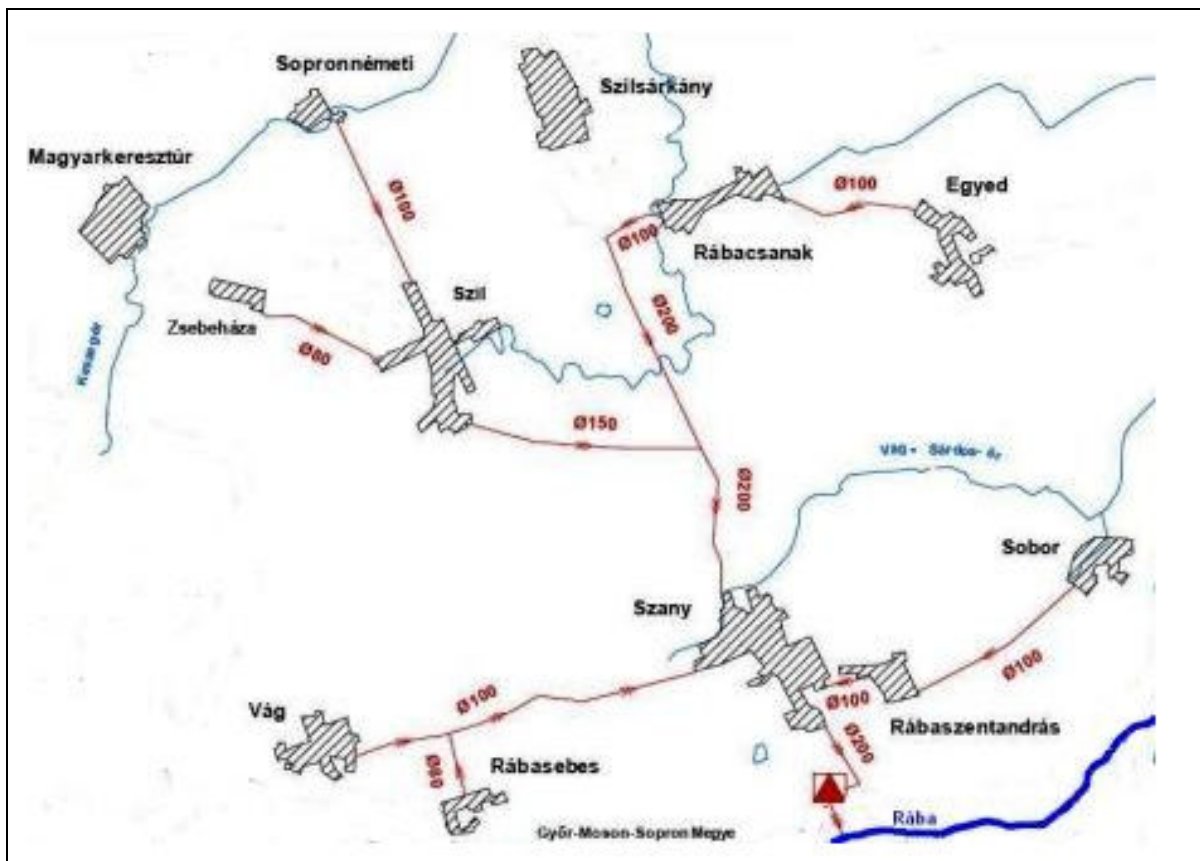
A már meglévő létesítményhez a tűzivíz szükséges mennyisége és a felszín feletti tűzcsap rendelkezésre áll.

A már meglévő Árpádkert meglévő és tervezett épületeinek ivóvízzel történő ellátása a jövőben is a meglévő hálózatról, a rendelkezésre forrásoldali kapacitás okán lehetséges.

#### *Szennyvízelvezetés*

Szilban már korábban megvalósult a vezetékes szennyvízelvezetés. A jelen módosítással érintett Árpádkerti terület szennyvizének elbánását a győri székhelyű PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Csornai üzemmérnökség, Szanyi Szennyvíztelepe végzi.

A szanyi szennyvíztisztító telepen tíz település szennyvizét tisztítja: Szany, Vág, Rábasebes, Sobor, Rábaszentandrás, Rábacsanak, Egyed, Szil, Zsebeháza és Sopronnémeti.



A szanyi szennyvíztisztító működési területe



Szanyi szennyvíztisztító elhelyezkedése Szany külterületén, Szany településtől délre

A jelen módosítással érintett terület szennyvizeinek gyűjtése, közművi elvezetése már ma is lehetséges, a befogadó oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

### *Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés*

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területet is magába foglalóan, az egészre településre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. A módosítással érintett terület már részben beépített, felszíne sík, a csapadékvíz elvezetés megoldott.

Már ma is a módosítással érintett területi egységen a csapadékvizet az útburkolatot kísérő nyílt árkokba gyűjtik, illetve a területre jutó csapadékvizeket telken belül elszikkasztják. A településen a meglévő csapadékvíz elvezető hálózat a felszínre jutó, összegyűjtött vizeket többségében elszikkasztja.

A módosítással érintett telkek további beépítése esetén az egyes ingatlanoknál megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szűrkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni szintszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyülekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

### **Energiaellátás**

A módosítással érintett területek közhálózati energia ellátása, már ma is teljeskörűen lehetséges, és a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A módosítással érintett területen már ma is a kiépített hálózatokhoz csatlakozva biztosított az ellátás. Az energia ellátást biztosító közvezetékek az Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) közterületén húzódnak.

### *Villamosenergia ellátás*

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, a várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében változások nem történtek.

### *Gázenergia ellátás*

Magát a települést, Szilt, már korábban bekapcsolták a földgázellátásba. A lakossági ellátást középnyomású elosztó hálózat biztosítja. A települési középnyomású földgázelosztó hálózatot mára már minden utcában kiépítették.

A település és térségének, így a jelen módosítással érintett területnek is a gázzal történő ellátását a Nemzeti Közművek hálózata, az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. biztosítja. Szil település az Északi Gázüzem Győri Üzemegységhez tartozik /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37./, illetve műszaki témájú ügyekben a Győri Ügyfélszolgálati Iroda, az illetékes /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 8./

A térségben kiépített hálózatára való csatlakozással, annak egyszerű kiterjesztésével, továbbépítésével a várható igények kielégíthetők. Az a.) pontban szereplő módosítási pont, a birtokközpont megvalósíthatóságának biztosításával érintett területet É-ról az Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) határolja. A módosítással érintett területhez a vezetékes gázra való legközelebbi csatlakozási hely az Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) 37. számú ház telke előtti útszakaszon van. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

### *Megújuló energiahordozók*

Szil település területén ma már elterjedőben van a megújuló energiaforrások közül a hőszivattyú felhasználása, és a napenergia hasznosítás.

Ma elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyerés alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el az épületeket villamos energia nyerés érdekében napelemekkel. A vonatkozó statisztikákban már tapasztalható a villamosenergia, illetve gázenergia fogyasztási csökkenés a háztartási berendezések energia fogyasztást érintő korszerűsödéséből – főleg a világítástechnika területén – és az alternatív energiafelhasználásból – főleg a napenergia hasznosításból – adódóan.

A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, illetve megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánnal biztosított hő ellátás is.

### **Elektronikus hírközlés**

#### *Vezetékes hírközlési létesítmények*

Szil településen, és benne jelen módosítással érintett Árpádkert területen a vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A vezetékes távközlési hálózat bázisa Győr városa. A primerközpontozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A rendelkezésre álló, kiépített közhálózatról a tervezési terület ellátható, ehhez csak a meglévő hálózat lineáris kiterjesztése, illetve a meglévő hálózatra való rácsatlakozás szükséges.

Az érintett terület egységen indokolt kiépíteni a távbeszélő hálózatot, és a biztonságos működés érdekében célszerű földkábeles hálózatot létesíteni.

#### *Vezeték nélküli hírközlési létesítmények*

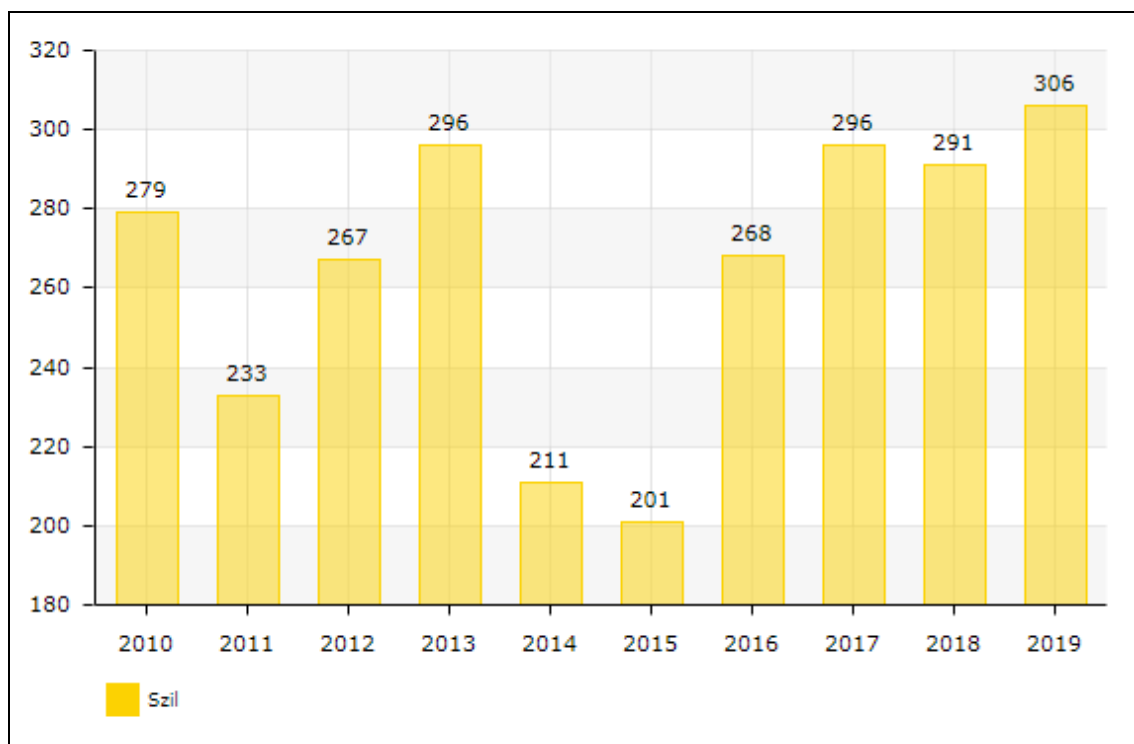
Mint bárhol-máshol, Szil településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

### **Kommunális hulladék**

Szil településen, így a módosítással érintett területen is a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott. A település nem rendelkezik hulladék udvarral, a legközelebbi hulladékudvar Szanyban található. Hulladékgyűjtő sziget a Táncsics u. - Petőfi u. sarkon van, itt egyaránt történik papír, műanyag, fém és üveg hulladék gyűjtése, valamint a Fő utca és Város utca csatlakozásánál, az Akácfa vendéglő mellett.

A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt Szilnak és még 72 db településnek.

Szil településen az összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségének (tonna) alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Az összes szili települési szilárd hulladék mennyisége (tonna/év) /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve megyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető.

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. A községben 2019 év folyamán az elszállított települési szilárd hulladék mennyisége már 306 tonna volt, ez 228,9 kg/fő mennyiséget jelent. A szelektív hulladék szállítása minden hónap első hétfőjén történik.

## 2.7. Táj- és környezetvédelem

A módosítás országos, vagy helyi védelem alatt álló értéket nem érint, azokat nem veszélyezteti.

## 3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész

### 3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása

A hatályos tervek közül a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat kismértékű módosítása szükséges a gyalogút törlése, valamint a birtokközpont kialakítása, szállásjellelű épület elhelyezhetőségének érdekében.

A területrendezési tervek elhatárolásai a fejlesztést nem akadályozzák.

A módosításnak fizikai, természeti, domborzati akadálya nincs. Az örökségi értékeket a módosítás nem veszélyezteti.



---

## 4. Változtatások bemutatása

### 4.1. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása

A Petőfi, Árpád és Béke utcák által határolt tömb déli részén jelölt gyalogút törlésre kerül, az Árpád utca menti lakóterületre a XXXII. sorszámú övezeti előírások kerülnek kiterjesztésre. Az Árpád utca mentén kialakított lakótelkek az Árpád utca tervezett bővítésénél figyelembe vételre kerültek, a terv az útbővítést a 291/2 hrsz.-ú telektől indítja déli irányban.

A település ún. Árpádkert nevű, Mg\* jelű övezetére vonatkozóan jelen terv lehetővé teszi a birtokközpont alakítását, valamint szállásjellegű épület elhelyezését.

Maga a birtokközpont alakításának lehetősége a vonatkozó kormányrendelet szerint 1 ha nagyságú telekterülethez kötött. Ennél kisebb területen azt kialakítani nem lehet. A vonatkozó jogszabály szerint *„Indokolt esetben a birtokközpontozóhoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.”*

Az épület az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.

A terület közművi ellátottsága részlegesen is történhet az önkormányzat és a fejlesztésben érintettek kérésére, vagyis a területen megengedetté válik egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítése.

A módosítással egyidejűleg a szabályozási tervek egységes szerkezetbe foglalása is megtörténik. A módosítás során adatszolgáltatásként megkapott ingatlan-nyilvántartási alaptérképen az egyes telkek határa nagymértékben eltér a hatályos rendezési terven ábrázoltaktól, különösen a belterületet illetően. Ezáltal az egységes szerkezetbe foglalásra csak olyan módon van lehetőség, hogy minden szabályozási elem újrajzolásra kerül az új alaptérképre. Jelen terv már az új alaptérképre készült.

### 4.2. Közlekedés

A tervezett birtokközpontot feltáró Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) már ma is kapcsolódik a települési közlekedéshálózathoz, már ma is része annak, és azon jelen módosítás okán nem változtatunk. A Petőfi u., a Béke u. és az Árpád utcák által határolt tömbben a tervezett gyalogút törlésének nincs hatása a település már kialakult utcahálózati rendszerére.

Jelen módosítás során új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre, a tervezett módosítások során a hatályos településrendezési terv közfoglalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztéseiben nem változtattunk.

### 4.3. Közműellátás

A vizsgált, módosítással érintett területek közül a tervezett gyalogút törlésének nincs közművonzata, hisz a tervezett gyalogút csapadékvíz elvezetése, illetve közvilágításának

biztosítása okafogyottá vált, és más közművet a hatályos településrendezési terv szerint a tervezett gyalogút közterületén nem terveztünk vezetni.

A birtokközpont kialakítás esetében a közművi ellátást biztosítani kell, melynek során javasolt a közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás megvalósítása, de addig az egyedi szennyvíztisztító berendezés elhelyezése is megengedhető. A közművi ellátására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre áll. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt, a hatályos településrendezési terv, közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni:

- a már meglévő Árpádkert meglévő és tervezett épületeinek ivóvízzel történő ellátása a jövőben is a meglévő hálózatról, a rendelkezésre forrásoldali kapacitás okán lehetséges.
- a jelen módosítással érintett terület szennyvizeinek gyűjtése, közművi elvezetése már ma is lehetséges akként, hogy a befogadó oldali kapacitások rendelkezésre állnak.
- a módosítással érintett telkek további beépítése esetén az egyes ingatlanoknál megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást.
- a módosítással érintett területen már ma is a kiépített hálózatokhoz csatlakozva biztosított az ellátás. Az energia ellátást biztosító közvezetékek az Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) közterületén húzódnak.
- a módosítással érintett területhez a vezetékes gázra való legközelebbi csatlakozási hely az Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) 37. számú ház telke előtti útszakaszon van. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Az előzetes felmérések szerint, jelentős mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem merült fel, ha mégis, annak mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

#### **4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása**

A településszerkezeti terv nem módosul, nem változik meg a területek felhasználása, így a területi mérleg nem változik. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A terv megfelel a területrendezési tervben rögzítetteknek.

### **5. A módosítás hatásai**

#### **5.1. Örökségvédelem**

A gyalogút törlésével érintett területe régészeti lelőhely található. A régészeti értékre a módosítás nincs jelentős hatással.

#### **5.2. Közlekedés**

A tervezett módosításnak nincs a közlekedés munkarészt módosító hatása.



### 5.3. Közműellátás

Jelen módosítás során többlet beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet szintterület mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

### 5.4. Táj- és környezetvédelem

A módosítás országos, vagy helyi védelem alatt álló értéket nem érint, azokat nem veszélyezteti.

## 6. Melléklet

### A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő.
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő.

1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
<b>2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érint településhálózati összefüggéseket, a település demográfiájára, infrastruktúrájára, gazdaságára és gazdálkodására nem lesz hatással, táji, környezeti elemeket nem befolyásol, katasztrófavédelmi kérdéseket nem vet fel. A módosítás területi kiterjedésénél fogva és tartalmát tekintve a település fejlesztését nem befolyásolja, problémákat, konfliktushelyzetet nem keletkeztet.

#### **Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei**

	<b>Munkarész</b>	<b>Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?</b>
<b>3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</b>		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő.
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő.
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elkészítendő.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő.
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.


---

3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő.
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő.
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érint tájrendezési kérdéseket, zöldinfrastruktúrát. Mivel beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a biológiai aktivitásérték számítása elhagyható. A módosítás jellegéből adódóan környezeti értékelésre nem kötelezett.

Győr, 2022. szeptember 11.

  
önkormányzati főépítész

## **7. TERVIRATOK**

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet
2. A helyi partnerségi egyeztetés iratai
3. Képviselő-testületi döntés

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet

---

## **Szil Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017.(VI.28.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól**

Szil Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **Általános rendelkezések**

#### **1. §**

(1) E rendelet hatálya Szil község közigazgatási területére vonatkozó településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésének vagy módosításának eljárására terjed ki.

(2) Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

- a) a településen lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy,
- b) a településen nyilvántartott, bejegyzett érdekképviselői szervezet,
- c) a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) a településen székhellyel rendelkező bejegyzett civil szervezet,
- e) a településen működő jogszabályban elismert egyház.

### **A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

#### **2. §**

(1) Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a települési honlapon ([www.szil.hu](http://www.szil.hu)) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk egységes megjeleníthetősége érdekében.

(2) A széleskörű tájékoztatás érdekében a polgármester a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) meghatározott módon tájékoztatja a partnereket.

(3) A településfejlesztési koncepcióról, integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, a településképi arculati kézikönyvről és a településképi rendeletről az egyeztetési eljárás módjától és az egyeztetés szakaszától függően jelen rendelet mellékletében meghatározott helyen és módon a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség szerint alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tesz közzé, melynek megjelenéséről felhívást jelentet meg a települési honlap főoldalán.

---

## **A javaslatok megtételére, felhasználására vonatkozó rendelkezések**

### **3. §**

(1) A partnerek a hirdetményben meghatározott időpontig adhatnak véleményt, javaslatot az alábbi módokon:

- a) levélben az Önkormányzat címére (9326 Szil, Hunyadi tér 3.) történő megküldésével,
- b) elektronikus levélben történő megküldéssel a hivatal@szil.hu e-mail címre.

(2) Amennyiben a partner a tájékoztatásra az (1) bekezdésben megjelölt határidőn belül észrevételt nem tesz, részvételi szándékát nem jelzi, úgy az eljárás további szakaszában nem vesz részt, és a továbbiakban kifogást nem emelt véleményezőnek kell tekinteni.

## **A partnerségi észrevételek, javaslatok dokumentálásának rendje**

### **4. §**

(1) Valamennyi beérkező vélemény az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezi, amelyet a polgármester továbbít a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével megbízott tervezőnek aki szakmai javaslatot készít az Önkormányzat részére.

(2) A tervezői szakmai javaslat alapján az Önkormányzat valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott véleményekre adott választát.

(3) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó táblázatot az Önkormányzat feltölti a 2. § (1) bekezdésben meghatározott tárhelyre és erről hirdetményt jelentet meg a települési honlapon.

(4) Az el nem fogadott javaslatokról, véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

## **A nyilvánosságot biztosító intézkedések**

### **5. §**

(1) Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia, és településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet jóváhagyását követő 15 napon belül az Önkormányzat az elfogadott dokumentumot teljes terjedelmében feltölti a 2. § (1) bekezdésében meghatározott tárhelyre.

(2) A feltöltésről a polgármester felhívást tesz közzé a települési honlap főoldalán, és a közterületi hirdetőtáblákon.

(3) Az arculati kézikönyv és a településképi rendelet közzétételét követően az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet kell kialakítani. A felületre beérkezett vélemények kiértékeléséről az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal beszámol a képviselő-testületnek.

**Záró rendelkezések**

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Lengyel Oszkárné  
polgármester

Pető Attila  
jegyző



Melléklet az 5/2017.(VI.28.) önkormányzati rendelethez

**Partnerek tájékoztatásának módjai a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén**

**A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban**

<b>Településfejlesztési, településrendezési tervfajta</b>	<b>Előzetes tájékoztatási szakasz</b>	<b>Véleményezési szakasz</b>	<b>Végső szakmai véleményezési szakasz</b>	<b>Elfogadás után</b>
<b>Településfejlesztési koncepció készítése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi lapban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi lapban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő!
<b>Településfejlesztési koncepció módosítása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi lapban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> </ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő!
<b>Integrált településfejlesztési stratégia készítése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi lapban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi lapban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő!
<b>Integrált településfejlesztési stratégia módosítása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi lapban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> </ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő!

**A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban**

<b>Településfejlesztési, településrendezési tervfajta</b>	<b>Előzetes tájékoztatási szakasz</b>	<b>Véleményezési szakasz</b>	<b>Végső szakmai véleményezési szakasz</b>	<b>Elfogadás után</b>
<b>Településrendezési eszközök</b> (helyi építési szabályzat, szabályozási terv, szerkezeti terv)	<b>Teljes eljárás</b>	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi lapban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi lapban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi lapban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás
	<b>Egyszerűsített eljárás</b>	x		nincs partnerségi tájékoztatás
	<b>Tárgyalásos eljárás</b>	x	<b>Partnerségi egyeztetés van csak!</b> A Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt történő módosítás esetén: - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	Önkormányzati honlapra feltöltendő!

**Állami  
főépítési  
eljárás**

x

Minden más esetben:  
- közterületen elhelyezett  
hirdetőfelületen  
- helyi lapban  
- önkormányzati honlapon  
- lakossági fórumon  
**Partnerségi egyeztetés van  
csak!**  
- közterületen elhelyezett  
hirdetőfelületen  
- önkormányzati honlapon

nincs partnerségi  
tájékoztatás

**A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban**

**Településfejlesztési,  
településrendezési tervfajta**

**Előzetes tájékoztatási szakasz**

**Véleményezési szakasz**

**Végső szakmai  
véleményezési  
szakasz**

**Elfogadás után**

**Arculati kézikönyv**

- közterületen elhelyezett  
hirdetőfelületen  
- helyi lapban  
- önkormányzati honlapon  
- lakossági fórumon

- közterületen elhelyezett  
hirdetőfelületen  
- helyi lapban  
- önkormányzati honlapon  
- lakossági fórumon

x

Önkormányzati  
honlapra  
feltöltendő!  
Monitorozás!  
Évente egyszer az  
önkormányzati  
főépítész a  
beérkezett  
véleményeket  
kiértékeli és  
ismerteti a  
képviselőtestülettel!

---

<b>Településképi rendelet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li><li>- helyi lapban</li><li>- önkormányzati honlapon</li><li>- lakossági fórumon</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li><li>- helyi lapban</li><li>- önkormányzati honlapon</li><li>- lakossági fórumon</li></ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő! Monitorozás! Évente egyszer az önkormányzati főépítész a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselőtestülettel!
-------------------------------	---	---	---	--

### 3. Képviselő-testületi döntés

Szil Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
9326 Szil, Hunyadi tér 3.

**Jegyzőkönyvi - kivonat**

Készült: Szil Község Képviselő-testületének 2022. november 8-án 18,00 órakor a községháza dísztermében megtartott nyilvános ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

**8. Napirend**

Településrendezési terv módosítása – tájékoztatási dokumentáció jóváhagyása.

Előadó: Németh Péter polgármester

A döntéshozatalban résztvevők száma 7 fő.

A javaslattal kapcsolatosan a képviselő-testület 7 igen, 0 nem szavazattal tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

**66/2022. (XI.8.) számú H a t á r o z a t :**

1./ Szil Község Képviselő-testülete

- a Petőfi utca, Béke utca és Árpád utcák által határolt XXXII. övezeti jelű területen jelölt gyalogút megszüntetése, a magánút alakíthatósága, a telkek megközelíthetőségének lehetővé tétele, valamint

- a 0227/13-21, 0227/23 hrsz-ú, mezőgazdasági területbe sorolt területen birtokközpont alakíthatósága érdekében a településrendezési terv módosítására vonatkozó eljárás megindítását rendeli el.

2./ Képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv 1./ pont szerinti módosítására vonatkozó tájékoztatási dokumentációt az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

3./ Képviselő-testület a településrendezési terv 1./ pont szerinti módosítást gazdaságfejlesztési célú beruházás megvalósítása érdekében támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Péter polgármester

K.m.f.

Németh Péter sk.  
polgármester

Pető Attila sk.  
jegyző

Szabó Zsolt sk.  
jegyzőkönyv-hitelesítő

Szabóné Kovacsics Éva sk.  
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hitelül:

Szil, 2022. november 16.

