



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

Pekkeré 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, 2023. február

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

SZIL KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

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

Szil Község Önkormányzata 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 m²-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 szövegrészében a „SZ-J2 terven tervezett szabályozási vonallal” szövegrész helyébe a „SZ-J terven KÖu^{GYF} jellel” szöveg,
- d) 5. § (1) bekezdés nyitó szövegrészében 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 szövegrészében a „SZ-J1” szövegrészek helyébe a „SZ-J” szöveg,
- h) 6. § (5) bekezdés záró szövegrészében a „SZ-J1” szövegrész helyébe a „SZ-J” szöveg,
- i) 6. § (8) bekezdés nyitó szövegrészében 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

1. Előzmények	10
Mebízási előzmények	10
A tervezési eljárás folyamata	10
2. Helyzetfeltáró munkarész	13
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
3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész	30
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása	30
4. Változtatások bemutatása	31
4.1. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása	31
4.2. Közlekedés	31
4.3. Közműellátás	31
4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása	32
5. A módosítás hatásai	32
5.1. Örökségvédelem	32
5.2. Közlekedés	32
5.3. Közműellátás	33
5.4. Táj- és környezetvédelem	33
6. Melléklet	33
7. Terviratok	36

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

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 környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos egyeztetés lezajlott akként, hogy a tervezés területi hatályának pontosítása miatt az eljárást az önkormányzatnak újra is kellett indítania.

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

- a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
- a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
- a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
- a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság

-
- a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály
 - a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
 - a Nemzeti Népegészségügyi Központ
 - a Vas Vármegyei Kormányhivatal
 - a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

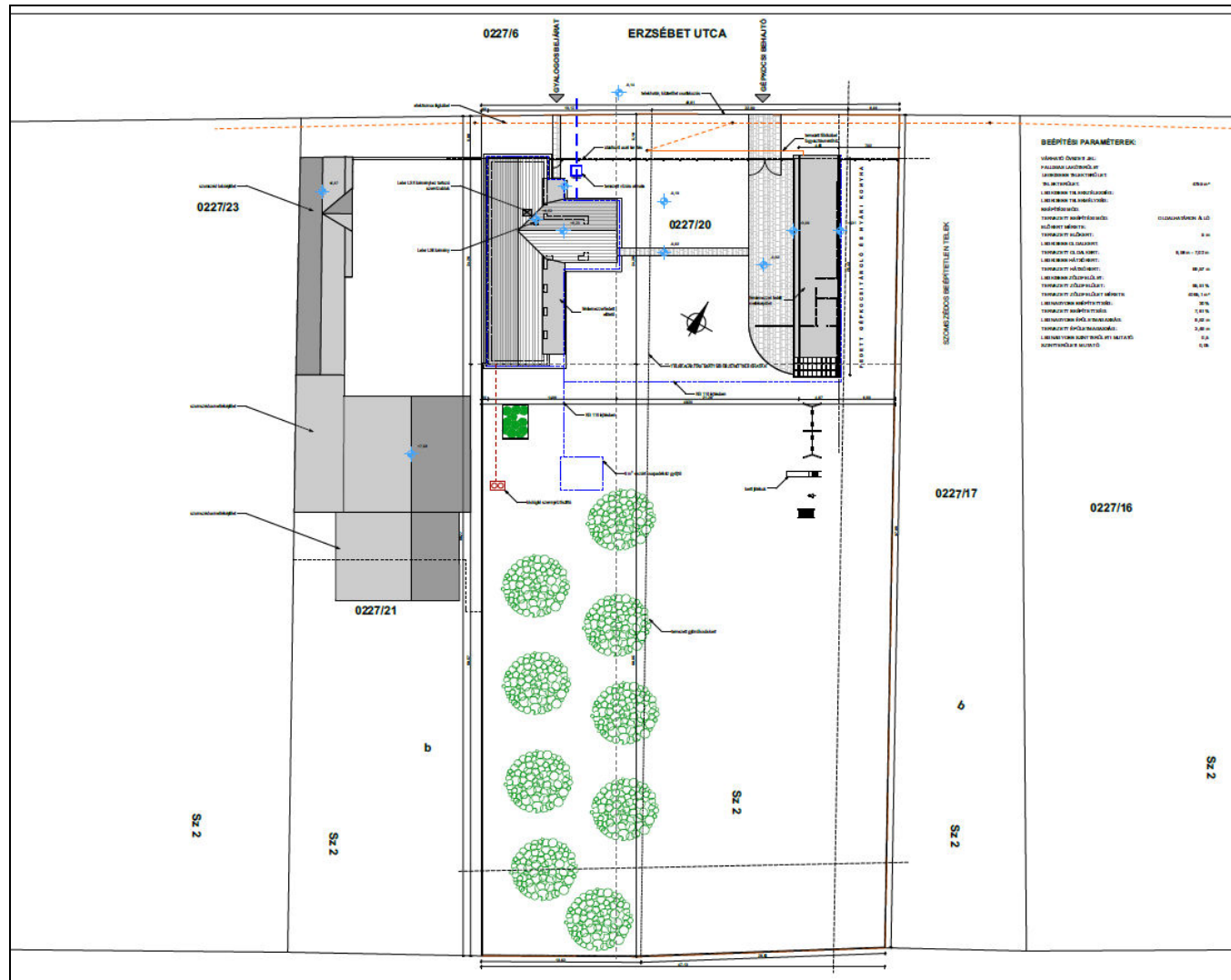
A Vas Vármegyei Kormányhivatal véleménye szerint a 0256/19 hrsz.-ú területen belüli 23/F jelű erdőrészlet belterülettel határos, keleti részére tervezett változás esetén a közérdek igazolása hiányában a változáshoz nem tud hozzájárulni.

A nevezett erdőrészlet jelen módosítások nem érintik. Az a jelen módosítással érintett területektől mintegy fél kilométerre helyezkedik el. A Hivatal második véleményében jelezte, hogy kifogást nem emel.

Az Állami Főépítési Iroda jelezte, hogy az E-térben kijelölt módosítási területet javítani kell, addig a tervvel kapcsolatban véleményt nem tud közölni. Az önkormányzat a javítást elvégezte. Ezt követően az Iroda jelezte, hogy a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja, különös tekintettel az épített környezet védelmére.

A véleményt adó többi államigazgatási szerv a környezeti értékelés elvégzését nem tartotta szükségesnek.

A vélemény alapján a környezeti értékelés külön dokumentációban elkészítésre került.



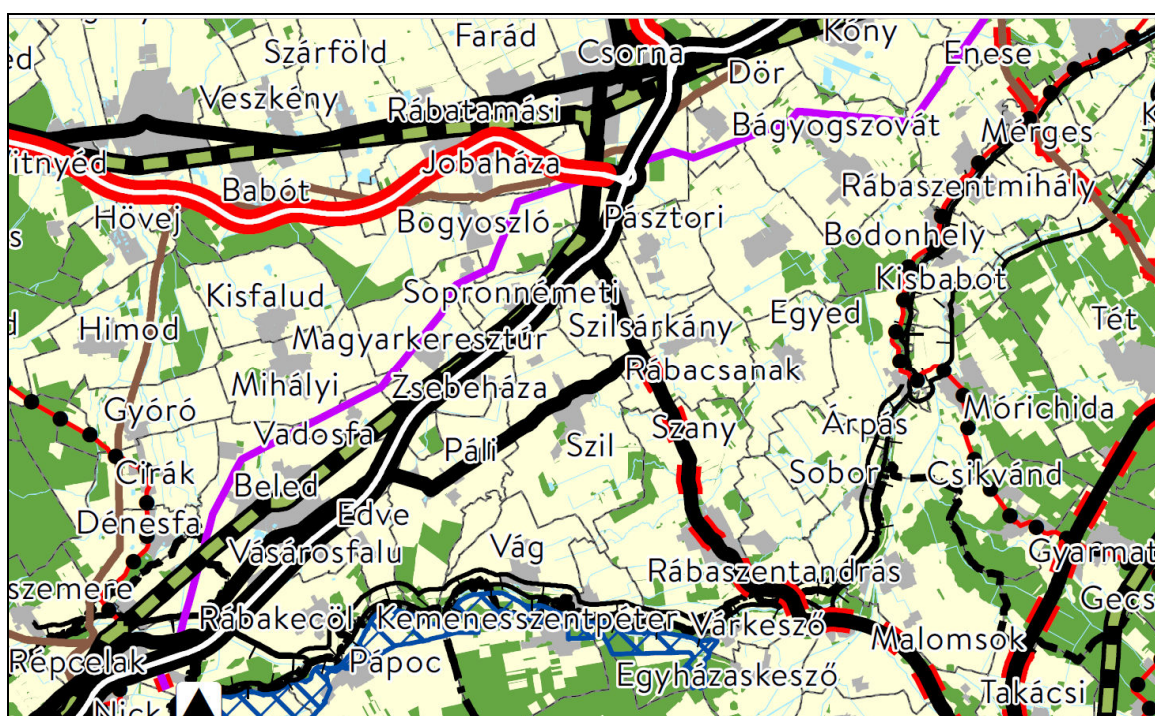
Beruházói adatszolgáltatás, a vendégház tervének helyszínrajza

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

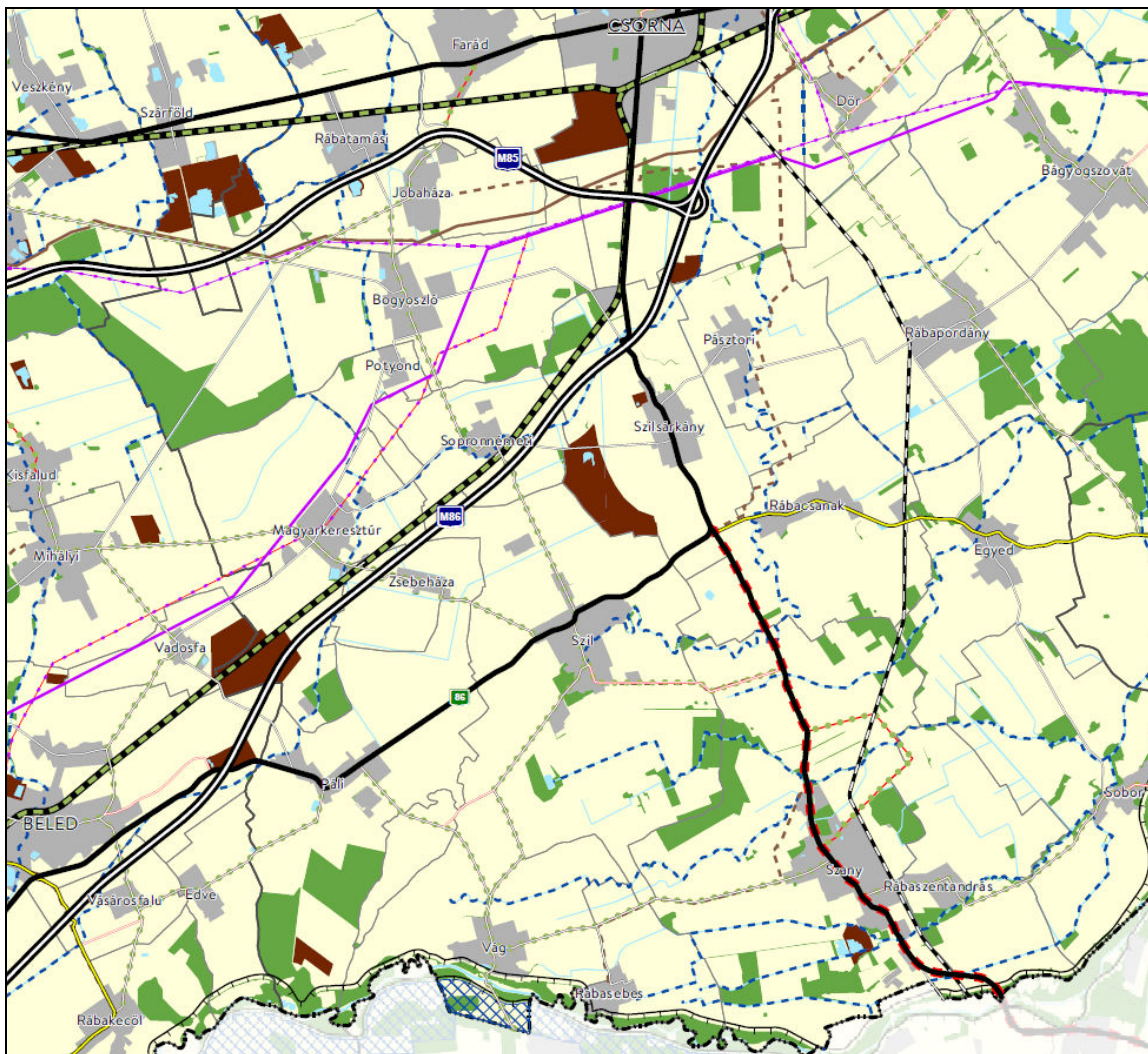
Az országos terv vonlas elemei nem érintik a fejlesztési területeket, melyek közül a Petőfi u., a Béke u. és Árpád utcák által határolt terület települési térségbe, a 0227/13-21, 0227/23 hrsz.-ú telkek területe mezőgazdasági térségbe sorolt.

A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek egyike sem fedi 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 m²-t meghaladó nagyságú területen, kivéve az MG övezetet, ahol 6.000 m²-t meghaladó nagyságú területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények és az ott gazdálkodáshoz szükséges lakások építhetők.*

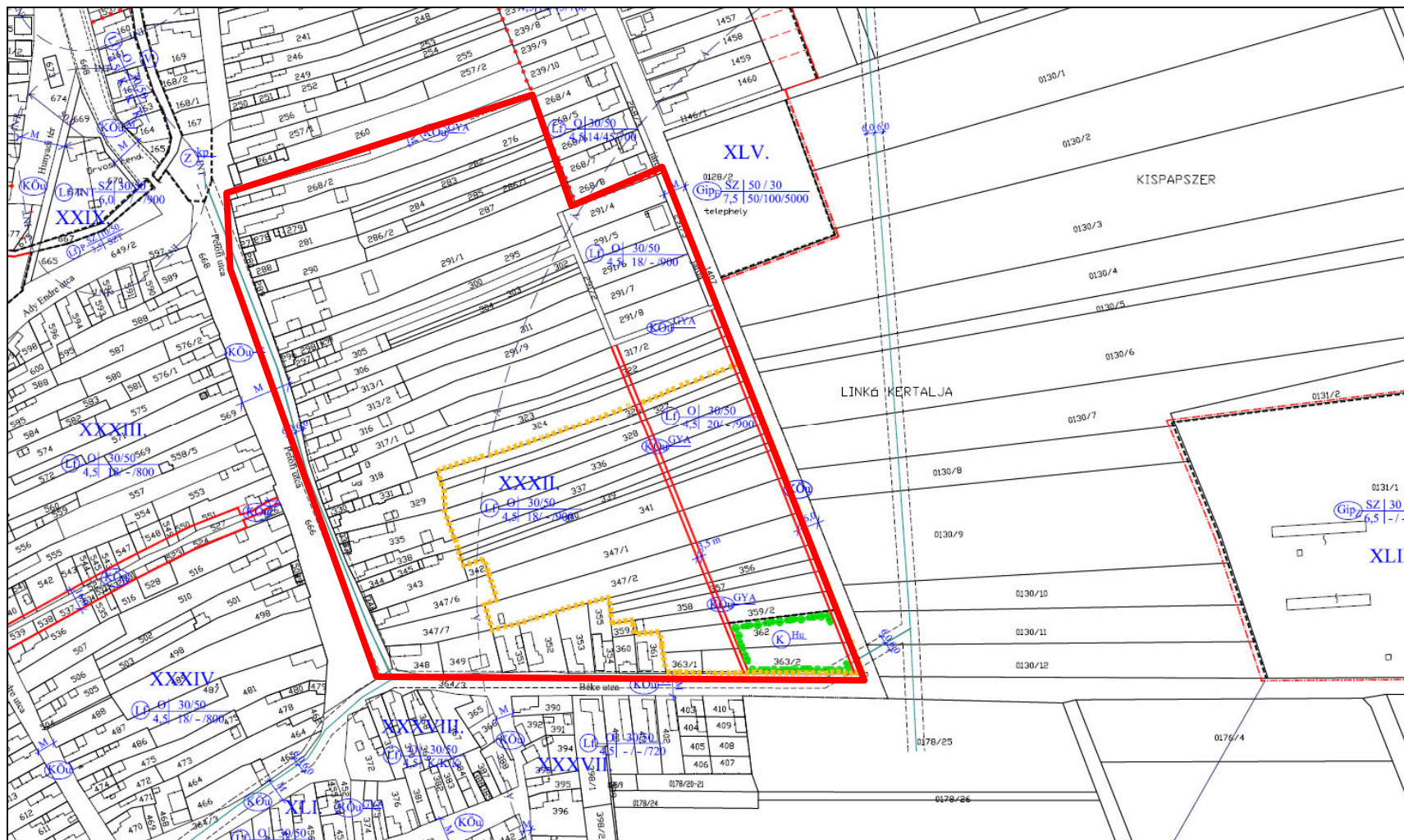
Megengedett legnagyobb beépítettség: 3%

Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 9,0 m

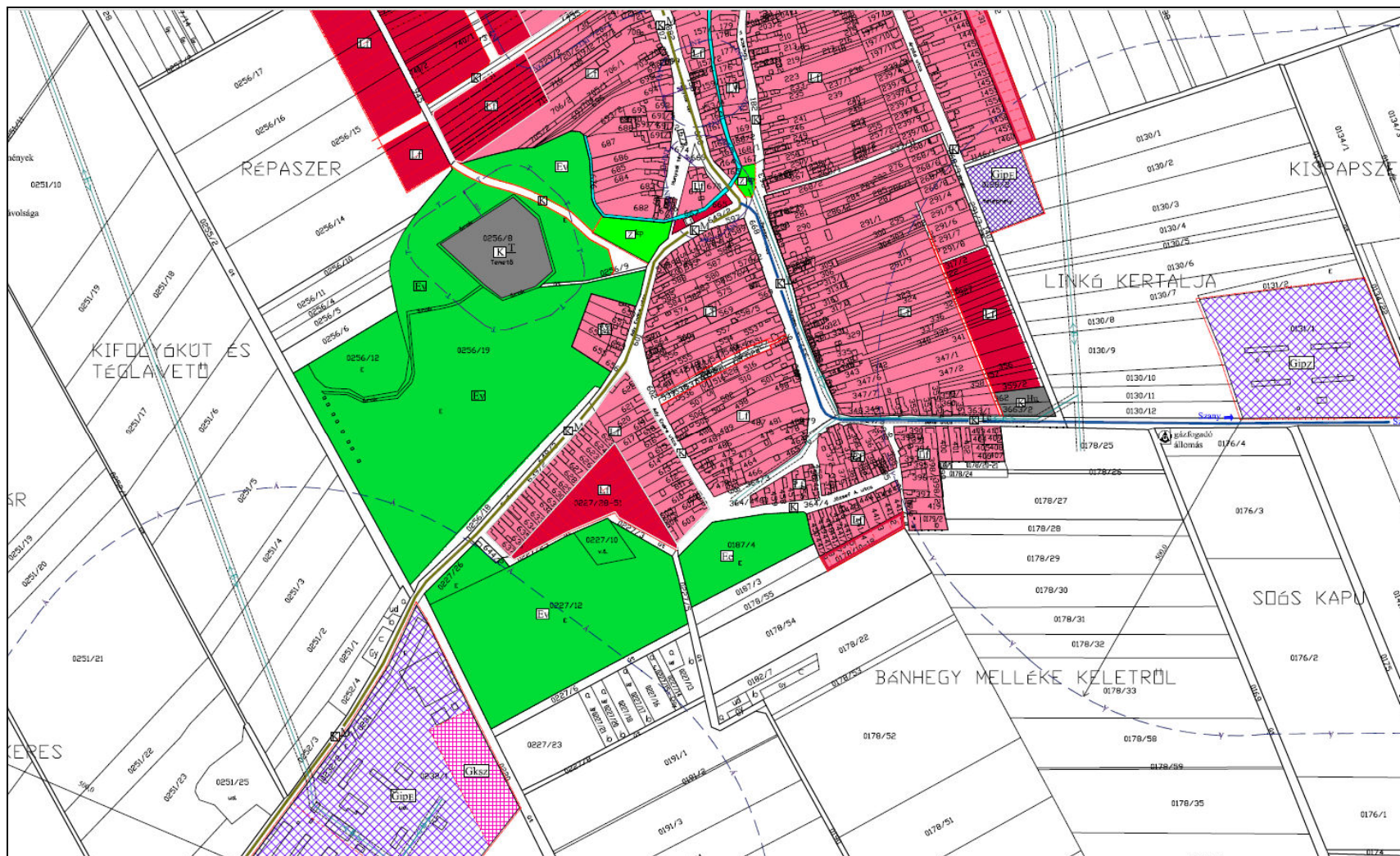
Az épületeket a telekhatároktól legalább 10,0 m-re, a közlekedési területek határától 20,0 m-re kell elhelyezni.

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

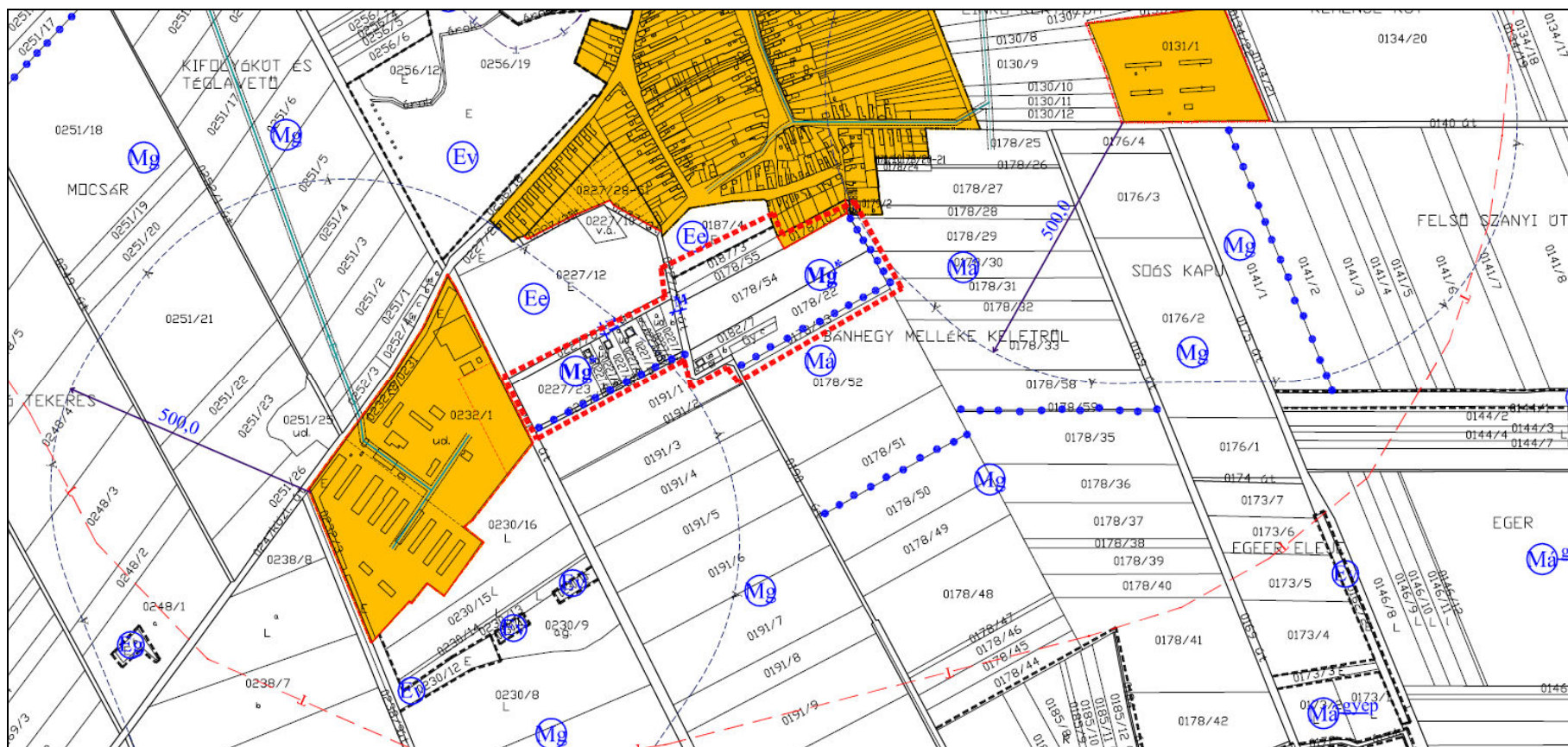
- *közműves villamos energiával,*
- *legalább saját kútról táplált ivóvízzel, kivéve az MG* övezetet ahol közműves ivóvezetékekkel,*
- *zárt szennyvíztárolóval, kivéve az MG* övezetet ahol közüzemi szennyvízcsatornával.”*



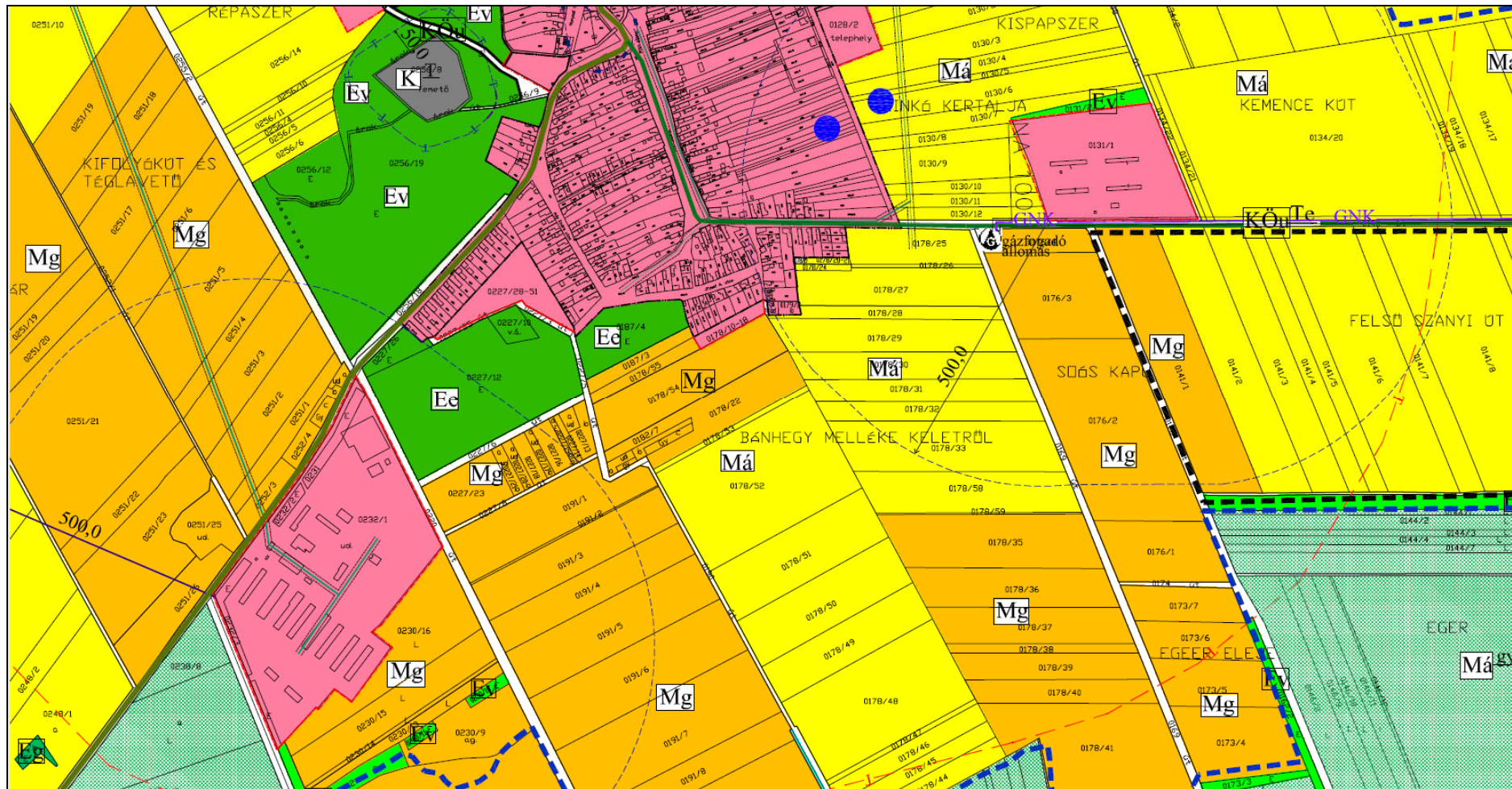
Kivonat a Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) tervlapból (piros keretézéssel a módosítással érintett terület)
Msz.: Rp.I.176-8



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



Kivonat a Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) tervlaphól
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/

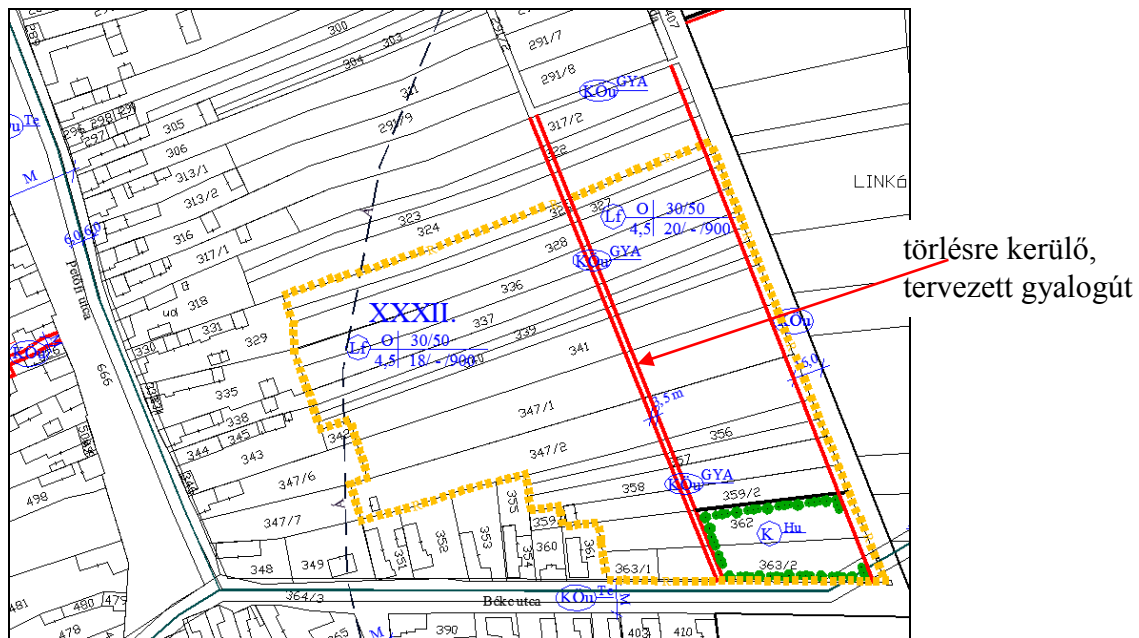
„A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.”

A jelen módosításban szereplő tervezett birtokközpont területén, melyet a településen Árpádkertnek neveznek, már vannak épületek, melyeknek közúti kapcsolatot, a települési utcahálózathoz kapcsolódó kiszolgáló út, az Erzsébet utca (régie elnevezése Ady Endre utca) biztosít. Jelen módosításkor ezt a kapcsolatot megvizsgáltuk, megfelelőnek tartjuk, ezen nem szükséges változtatni, ezért a jelen módosítás okán nem kezdeményeztünk változtatást.

A tervezett beavatkozásnak a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső utcahálózati rendszerének meghatározó elemeire nem lesz mérhető a hatása.

- b) A Petőfi u., a Béke u. és az Árpád utcák által határolt tömbben a tervezett gyalogút kerüljön törlésre.

A hatályos szabályozási terv az érintett telektömbben az Árpád utcával párhuzamosan vezető tervezett gyalogutat jelöl.



Kivonat Szil hatályos szabályozási tervéből

/Forrás: Regioplan Kft./

A terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt nem történt meg a telkek megosztása, nem történt meg a tervezett gyalogút kialakítása. A tervezett gyalogos út kialakításával érintett telek tulajdonosai kezdeményezték az út rendezési tervből való törlését. A tervezett gyalogút elmaradása nem jelent változást a ma meglévő telekszerkezetben, illetve annak közúti feltárhatóságában, hiszen ezek a telkek az Árpád utca felől ma is feltárhatóak. Az ebben a pontban jelzett módosításnak nincs módosító hatása a település belső utcahálózati rendszerére, illetve nincs hatása a település külső közlekedési kapcsolataira.

Belső közúthálózat

A jelen módosítás a.) pontjában szereplő tervezett birtokközpontot feltáró Erzsébet utca (régie 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. 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

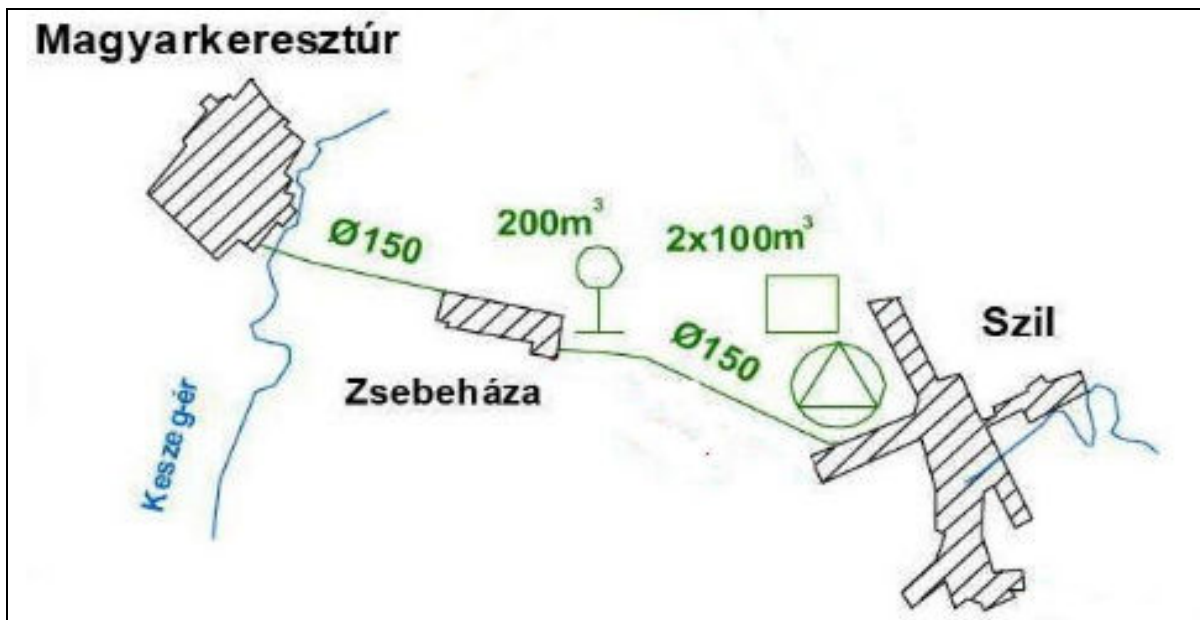
A módosítás a.) pontjában szereplő ma Árpádkertnek nevezett, tervezett birtokközpont területének vízi közművekkel történő teljes körű ellátása már ma is megoldott. Az érintett területet feltáró Erzsébet utca (rég elnevezése Ady Endre utca) közterületén rendelkezésre állnak a vízellátásra és szennyvízelvezetésre 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 m³, ebből a háztartásoknak szolgáltatott ivóvíz mennyisége 4 210 m³ 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.

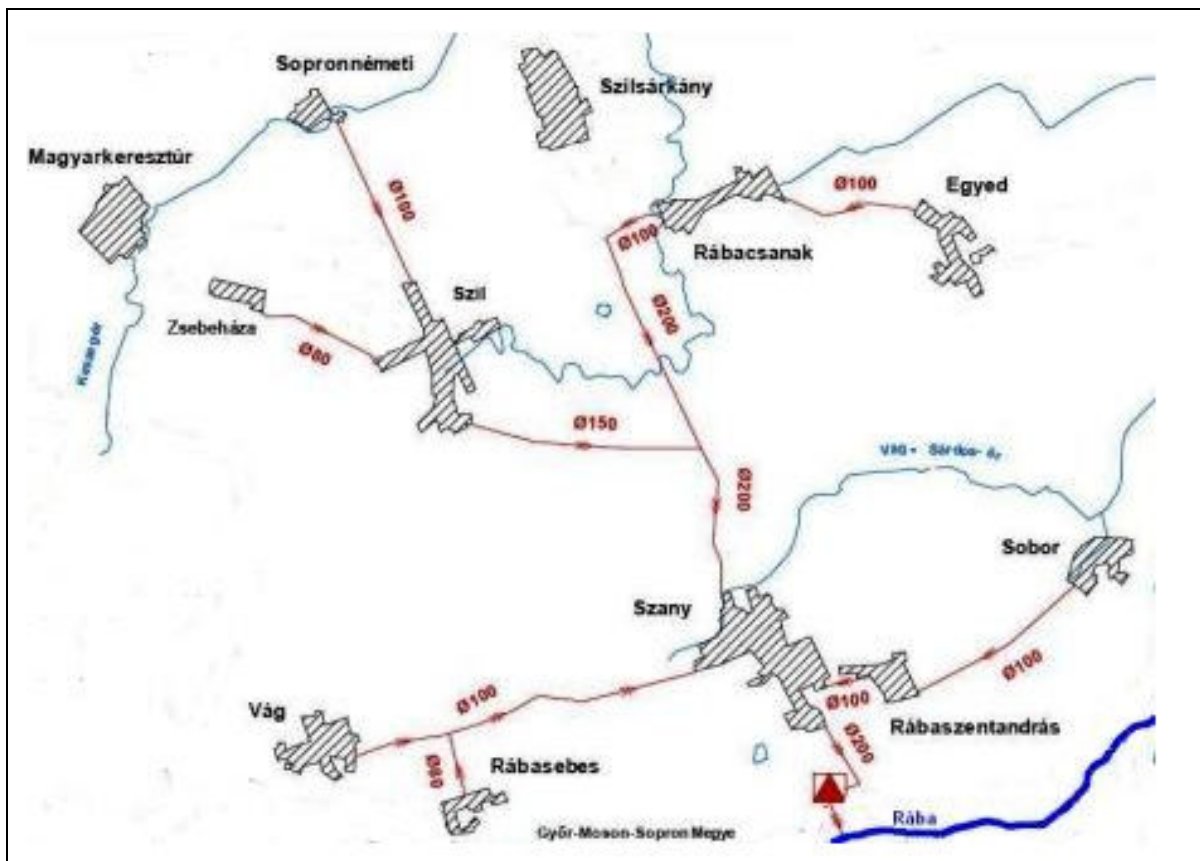
A már meglévő létesítményhez a tűzivíz szükséges mennyisége és a felszín feletti tűzcsap rendelkezésre áll.

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

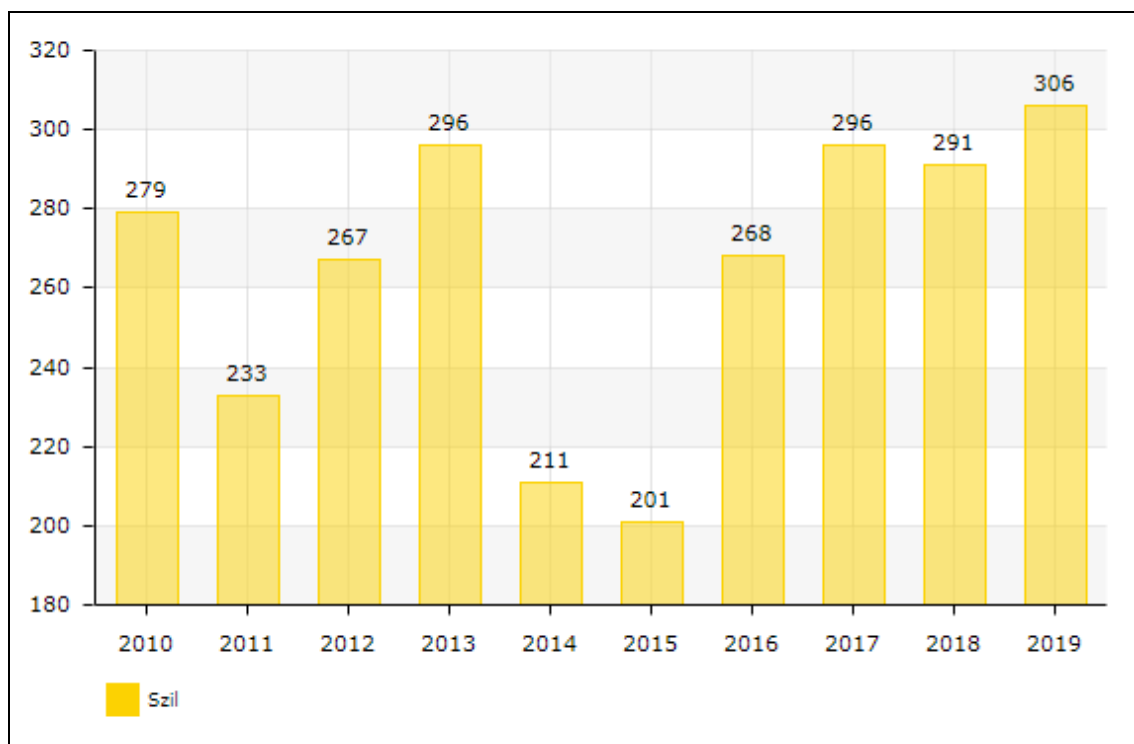
Mint bárhol-máshol, Szil településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

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 birtokközponthoz 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 közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein 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 (régie elnevezése Ady Endre utca) közterületén húzódnak.
- a módosítással érintett területhez a vezetékes gázra való legközelebbi csatlakozási hely az Erzsébet utca (régie 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.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
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


	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő.
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő.
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	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	Az államigazgatási szervek véleménye szerint.

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 a településrendezési terv módosításáról

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) 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

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

A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban

Településfejlesztési, településrendezési tervfajta	Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
Településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, szabályozási terv, szerkezeti terv)	Teljes eljárás	- 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
	Egyszerűsített eljárás	x	Partnerségi egyeztetés van csak! 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	nincs partnerségi tájékoztatás
	Tárgyalásos eljárás	x		Önkormányzati honlapra feltöltendő!

Állami főépítési eljárás	x	Minden más esetben: - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi lapban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás
		Partnerségi egyeztetés van csak! - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	

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!

Településképi rendelet	<ul style="list-style-type: none">- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen- helyi lapban- önkormányzati honlapon- lakossági fórumon	<ul style="list-style-type: none">- 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!
-------------------------------	---	---	---	--

2. A helyi partnerségi egyeztetés iratai

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

Jegyzőkönyvi - kivonat

Készült: Szil Község Képviselő-testületének 2023. február 21-én 18,00 órakor a községháza dísztermében megtartott nyilvános ülésén felvett jegyzőkönyvből.

9. Napirend

Döntéshozatal a településrendezési terv módosítás partnerségi egyeztetésének lezárásáról.

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:

12/2023. (II.21.) számú H a t á r o z a t :

1./ Szil község képviselő-testülete Szil község településrendezési terv módosítás (munkaszám: Rp.I.176-10) partnerségi egyeztetését lezárja, mely a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(VI.28.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint került lefolytatásra. A partnerségi egyeztetés keretében 2023. február 9-én megtartott lakossági fórumon és az azt követő véleményezési időszak alatt észrevétel, vélemény nem érkezett.

2./ A településrendezési terv módosítás egyeztetési anyaga az önkormányzat honlapján közzétételre került, a lakossági megismerés biztosított volt.

Felelős: Németh Péter polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Németh Péter sk.
polgármester

Pető Attila sk.
jegyző

Szabó Zsolt sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

Budai Csaba sk.
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hiteléről:

Szil, 2023. február 23.



Pető Attila
Pető Attila
jegyző

JEGYZŐKÖNYV	
SZIL község településrendezési tervének módosítása (Msz: Rp.I.176-10) partnerségi egyeztetés keretében megtartott lakossági fórum	
készült: Szil község Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (díszterem) Szil, 2023. február 9-én 16.00 órakor tartott lakossági fórumon (partnerségi egyeztetésen)	
tárgy:	1. Szil község településfejlesztési terv módosítás (munkaszám: Rp.I.176-10)

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (VI.28.) önkormányzati rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet alapján.

Köszönti a lakossági fórumon megjelenteket 1 fő érdeklődőt. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a fórumról jegyzőkönyv készül, ami feltöltésre kerül a település internetes oldalára.

Elmondta, hogy tárgyi módosítás

Németh Péter
polgármester

- a Petőfi utca, Béke utca és Árpád utcák által határolt XXXII. övezeti jelű területen jelölt gyalogút megszüntetése, a magánút kialakíthatósága, a telkek megközelíthetőségének lehetővé tétele, valamint
- a 0227/13-21, 0227/23. hrsz-ú. mezőgazdasági területbe sorolt területen birtokközpont kialakíthatósága

miatt kerül sor.

Ezt követően részletesen ismertette a módosítás tartalmát. Elmondta, hogy a teljes anyag megtekinthető a település honlapján a www.szil.hu internet címen.

A jelenlévők a terv módosítással kapcsolatban kérdéseket észrevételeket nem fogalmaztak meg.

A módosítások nem érintik a település alapvető fejlesztési célkitűzéseit így előzetesen azok támogathatók az eljárás további részében vizsgálat részét képezik.

A fórumomon kérdések és módosító indítvány a jelenlévőktől nem érkezett így tárgyi jegyzőkönyvben nem került egyéb módosítás tartalmú feljegyzés rögzítésre.



Németh Péter
polgármester



Pető Attila
jegyző



J E L E N L É T I Í V

**Szil Község településrendezési tervének módosítása (Msz: Rp.I.176-10)
partnerségi egyeztetés keretében 2023. február 9-én 16,00 órakor az
önkormányzat dísztermében megtartott lakossági fórumról**

név:

szervezet:

aláírás

NÉMETH JÉTER PH.

SZIL KÖZSÉG ÖNK.

JETO ADILA JEMES

SZIL KÖZSÉG ÖNK.

HORVÁTH BALÁRA

SZIL KÖZSÉGI EGYSÜLET

3. Képviselő-testületi döntés a településrendezési terv módosításáról

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.

