



## 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>9</b>
Mebízási előzmények .....	9
A tervezési eljárás folyamata .....	9
<b>2. Helyzetfeltáró munkarész .....</b>	<b>9</b>
2.1. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása .....	9
2.2. Az épített környezet vizsgálata .....	17
2.3. Közlekedés és közműellátás .....	22
<b>3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész .....</b>	<b>23</b>
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása .....	23
<b>4. Változtatások bemutatása .....</b>	<b>24</b>
4.1. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása .....	24
<b>5. A módosítás hatásai .....</b>	<b>25</b>
5.1. Örökségvédelem .....	25
5.2. Közlekedés, közműellátás .....	25
<b>6. Terviratok .....</b>	<b>26</b>

---

## 1. Előzmények

### Megbízási előzmények

Szil Község Önkormányzata 2020. év nyarán döntött arról, hogy beruházói kérelmet befogadva módosíttatja településrendezési tervét.

A módosítás célja, hogy a Dózsa Gy. utca mentén található, 1400-1403, 1404/5,6 hrsz.-ú telkei a kizárólagos rendeltetésű, falusias, intézményi területből falusias lakóterületbe sorolhatók legyenek annak érdekében, hogy azokon lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség.

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

### A tervezési eljárás folyamata

A településrendezési terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírását figyelembe véve **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

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

## 2. Helyzetfeltáró munkarész

### 2.1. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

#### Település- és területrendezési tervek

Szil község önkormányzatának képviselő-testülete **2004. évben** a vizsgálattal érintett területre vonatkozóan hatályos terveinek módosítását határozta el. A módosítás indoka az volt, hogy „Az iskola bővítésére kijelölt terület – a falu mai demográfiai viszonyait ismerve – nem szükséges, ezért a terület lakóterületi célú felhasználása lehetséges. Ezen a területen 3 db építési telek alakítható ki.” A módosítással érintett terület régészeti érintettségére az örökségvédelmi hivatal felhívta a figyelmet és jelezte, hogy - mivel a terület megelőző régészeti feltárását előírta – a terület felhasználása számításai szerint nem gazdaságos. A terv végül hatályosult, a tervezett változások átvezetésre kerültek. A falusias lakó, intézményi területből a kizárólagos használat törlésre került.

**2007. évben**, a 14/2007. (XI.29.) rendeletével jóváhagyott szabályozási tervében és helyi építési szabályzatában a vizsgálattal érintett területet falusias lakóterületből (XX. övezet) ismét falusias lakóterület, intézményi övezetbe sorolta (Msz.: Rp.I.176-4). A módosítás célja az volt, hogy a területen az iskolához kapcsolódó kertészet, tankert kerülhessen kialakításra.

**2020. évben**, mivel a telkek értékesítése sikeres volt, ismét azok beépíthetőségére lett igény.

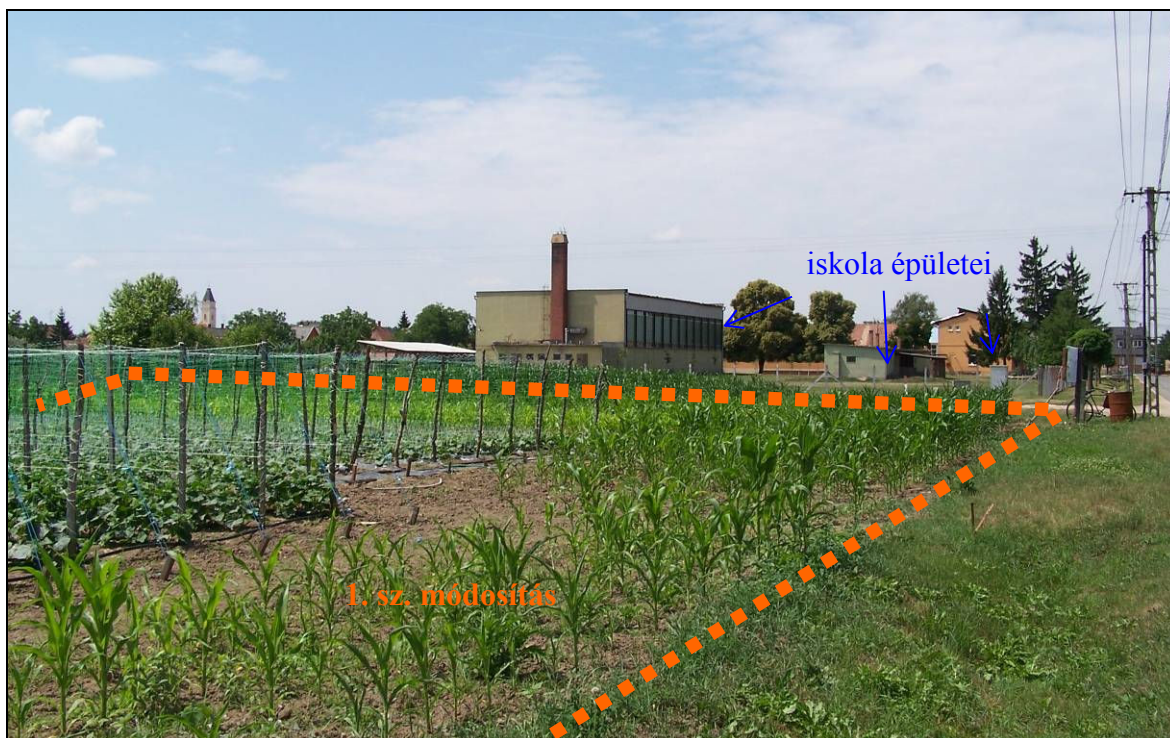
Kivonat a 2007. évi terv megállapításaiból:

*A Dózsa Gy. utcában lévő 1400-1403 hrsz.-ú ingatlanok a hatályos szabályozási terv szerint falusias lakóterületi övezeten belül lakóövezeti besorolásúak. A felsorolt ingatlanok közül az 1400, 1401 és az 1402 hrsz.-ú telek régészeti érintett, ezért beépítés előtt megelőző régészeti feltárást is kell elvégezni, ami jelentős költséggel jár.*

*Az 1400-1403 hrsz.-ú ingatlanok a település tulajdonában vannak, de a fenti okok miatt **építési telekként nem tudták/tudják értékesíteni**, valamint a régészeti feltárást sem tudják finanszírozni. Felvetődött az is, hogy a régészeti feltárást saját költségükön elvégeztetik, de arra nincs garancia, hogy ezt az eladási árban is tudják érvényesíteni.*

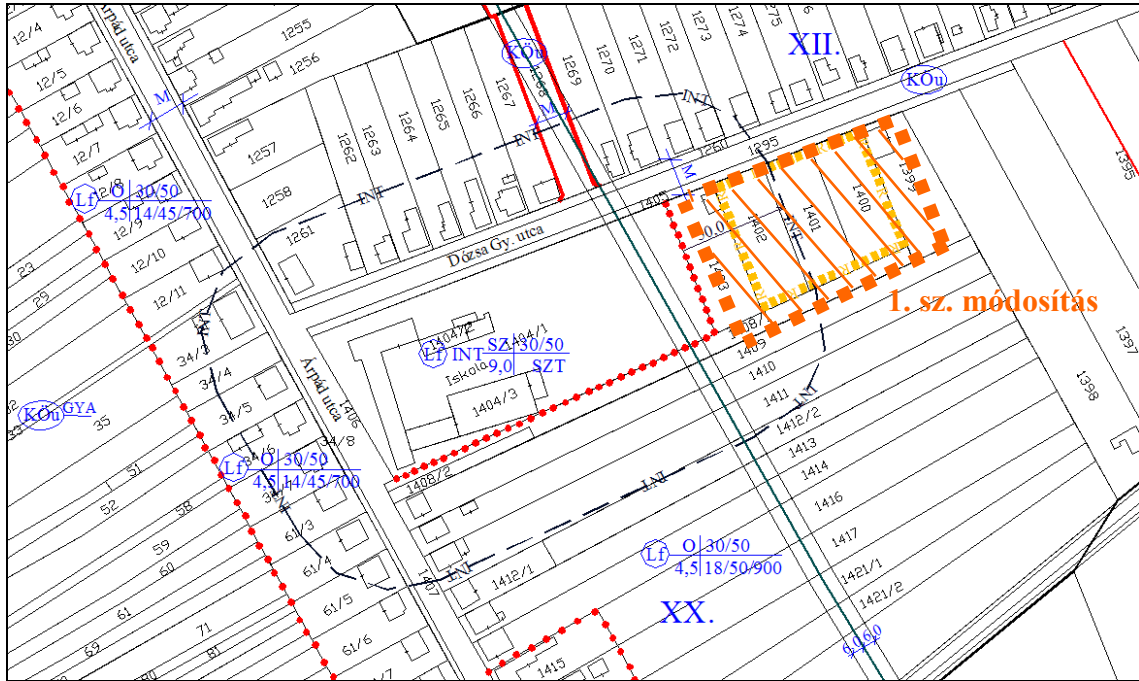
*Mindezeket figyelembe véve az önkormányzat úgy döntött, hogy a területet átadja a szomszéd területen lévő iskolának. Az iskola a területet kertészetként, tankertként szeretné hasznosítani. A területen a régészeti érintettség miatt épületek elhelyezésére nem kerülne sor.*

*A Dózsa Gy. utcai módosítás miatt a település belső közúthálózatát, valamint a közműellátást érintő változás nem lesz.*

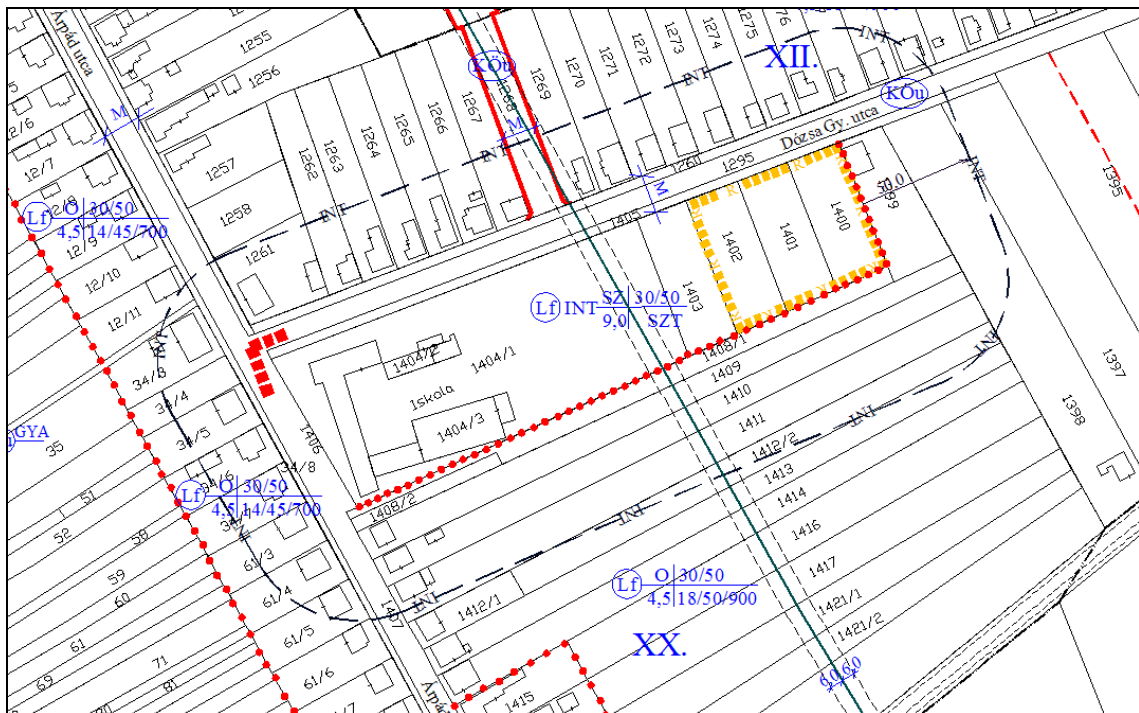


1. sz. módosítással érintett terület a Dózsa Gy. út felől, háttérben az iskola épületei

Forrás: kivonat a 2007. évi tervből



Forrás: Kivonat az akkor hatályos szabályozási tervből (Msz.: Rp.I.176-3; Rajkszám: SZ-J1)



Forrás: Kivonat az akkor módosított szabályozási tervből (Msz.: Rp.I.176-4; Rajkszám: SZ-J1/M)

A tervek hatályosulása óta eltelt időszakban a település terve többször is módosításra került:

- 2009. évben (Msz.: Rp.I.176-5) a Hunyadi tér és a Linkó-ér környezetében lévő terület közösségi, turisztikai fejlesztése érdekében a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érintette a módosítás

- 2011. évben (Msz.: Rp.I.176-7) a tervezett M86 jelű gyorsforgalmi út településrendezési tervbe történő illesztése érdekében a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érintette a módosítás

A módosítások jelen vizsgálattal érintett területet nem érintették.

- A 2013. évben (Msz.: Rp.I.176-8) az Árpád utca-Dózsa Gy. utca által határolt telkek egy részének az Árpád utcai telkekhez való csatolás érdekében, valamint az ún. fekvőtelkek könnyebb beépíthetősége érdekében történő módosítás a fejlesztési területtől délre eső területet érintette

A fejlesztési területre és környezetére vonatkozóan így hatályosnak szabályozási tervet illetően az Msz.: Rp.I.176-8 munkaszámú tervben meghatározottak, településszerkezeti tervet illetően az Msz.: Rp.I.176-3 munkaszámú, 1/2004. (I.27.) határozattal jóváhagyott tervben foglaltak tekintendők.

A hatályos helyi építési szabályzat szerint:

12. § (2) *A falusias lakóterület Lf övezetei:*

- |  |        |
|--|--------|
| - lakóövezet   | L      |
| - intézményi övezet  | INT    |
| - kereskedelmi, vendéglátó,<br>szolgáltató létesítmények övezete | K,V,SZ |
| - templom  |        |
| - piac   | P      |
| - közösségi tér, rendezvényter, vásártér                         | K      |

13. § (1) *Lakóövezet LfL*

a., *A lakóövezetben telkenként építhető*

aa., *egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület*

ab., *önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kis- és nagykereskedelmi, vendéglátó létesítménye*

ac., *Lakó, kis- és nagykereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű és egyéb tároló*

ad., *állattartó épület*

ae., *olyan kisipari, kisüzemi létesítmény, amely a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral, levegőszennyező-anyaggal nem terheli és a település lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjárműforgalomnál többet nem vonz.*

c., *A lakó, kereskedelmi, vendéglátó épületet az övezeti előírások által meghatározott építési helyen belül az építési vonalra kell építeni. Az építési vonal megegyezik az előkert mélységét meghatározó építési helyet lehatároló vonallal. Egyéb épület - kivéve a gépkocsitároló - az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en túl építhető, az OTÉK 31.§. /4/ bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.*

d., a lakóövezet építési előírásai

		<i>Lf</i>	<i>O</i>	<i>30/50</i>
		4,5	14/45/700	
<i>Az építési hely</i>	<i>elhelyezkedés</i> <i>e</i> <i>előkert</i> <i>oldalkert</i> <i>hátsókert</i>		<i>oldalhatáron álló</i>  5,0 m 5,0 m 5,0 m	
<i>Beépíthetőség</i>	<i>legnagyobb beépítettség</i>  <i>legkisebb zöldfelület</i>		30%  50%	
<i>Épület</i>	<i>legnagyobb építmény-magasság</i>		4,5 m	
<i>Telekalakítás (minimális méretek)</i>	<i>szélesség</i> <i>mélység</i> <i>terület</i>		14,0 m 45,0 m 700 m <sup>2</sup>	
<i>Egyéb (az övezetet magában foglaló tömbök sorszámai)</i>				

*Az építési hely határai, ha az SZ-J1 terv nem jelöli*

		<i>beépített tömbben</i>		<i>beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél</i>	
		<i>szabadonálló</i>	<i>oldalhatáron álló</i>	<i>szabadonálló</i>	<i>oldalhatáron álló</i>
<i>előkert</i>		<i>kialakult</i>		5,0 m	
<i>oldalkert</i>		3,0 m	6,0 (4,5 m*)	3,0 m	6,0 m
<i>hátsókert</i>	<i>átlagosan 30,0m-nél nagyobb mélységű telkeknél</i>	6,0 m		6,0 m	
	<i>átlagosan 30,0m, vagy annál kisebb mélységű telkeknél</i>	<p>a) ha a telek hátsó telekhatára a szomszédos telek hátsó telekhatárával közös: 0,0m.  b) ha a telek hátsó telekhatára a szomszédos, oldalhatáron álló beépítésű teleknek nem a beépítési oldal ú határával közös: 0,0m,  c) ha a telek hátsó telekhatára a szomszédos, oldalhatáron álló beépítésű teleknek a beépítési oldali határával közös:: 4,0m.</p> <p><i>Az elsődleges használatot jelentő, fő funkciót hordozó épület a hátsó telekhatárhoz 4,0m-nél közelebb nem állhat.</i></p>			

\*amennyiben a telekszélesség 16,0 m-nél kisebb

Az építési helyre kettős, egymással nem azonos rendelkezés vonatkozik. Az építési hely határaitra vonatkozó előírást úgy szükséges módosítani, hogy „amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek”.

- g. Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-nyugati oldalhatáron, **ÉNy-DK-i telekfekvésnél** az északkeleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző beépítési oldalon áll.

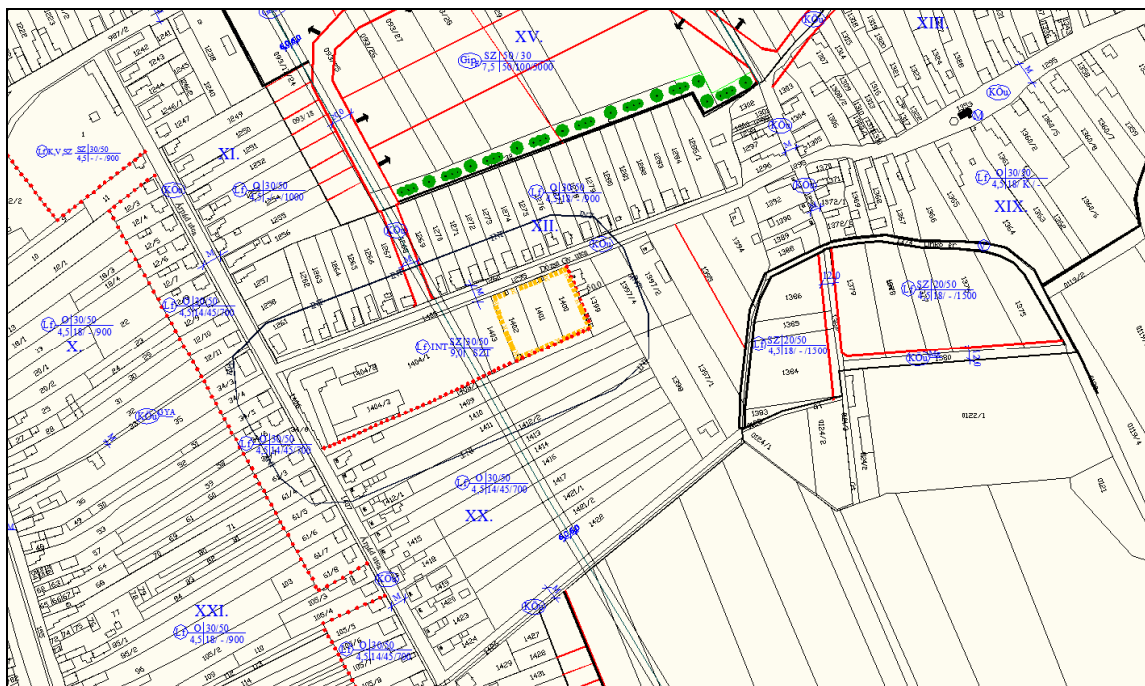
13. § (2) Intézményi övezet (Lf) INT

- a., Az intézményi övezet telkein elhelyezhetőek a helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.  
b., Az intézményi épületen annak működéséhez kapcsolódó 1 db lakás elhelyezhető.  
c., Övezeti előírások

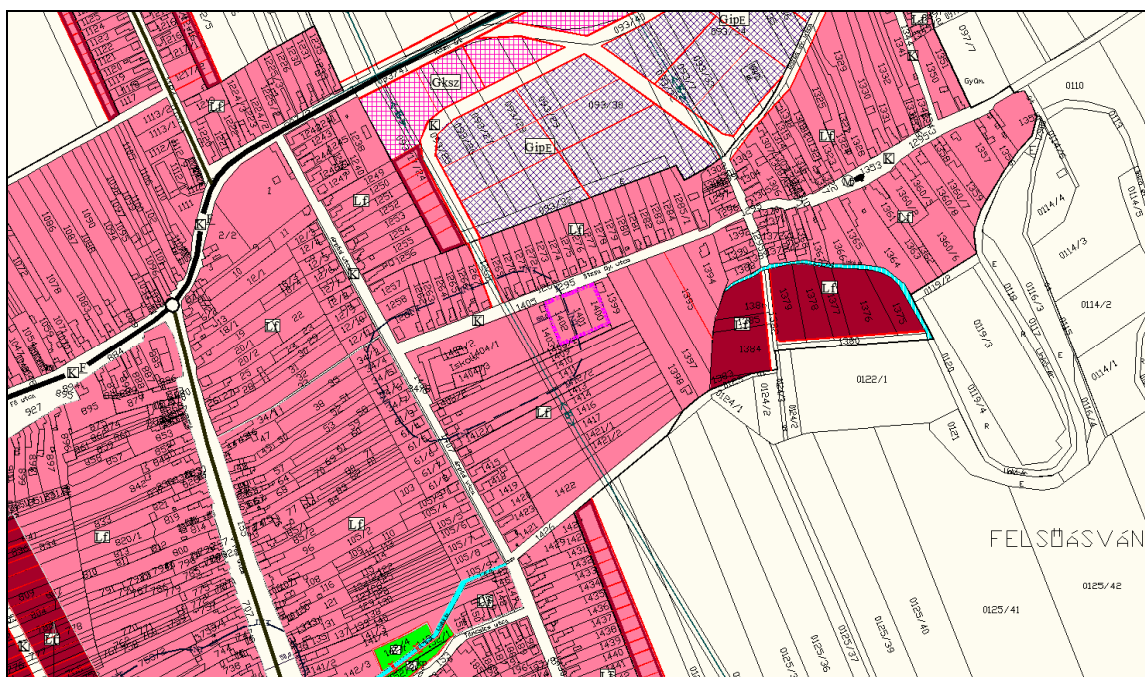
		(Lf) INT SZ 9,0	30/50 SZT	(Lf) INT SZ 6,0	30/50 -/-/900	(Lf) INT SZ, O K/10,0	30/50 SZT
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló			szabadonálló, vagy oldalhatáron álló		
	előkert oldalkert hátsókert	5,0 m 3,0 m 6,0 m (4,0 m)*					
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség legkisebb zöldfelület	30% 50%					
Épület	legnagyobb homlokzatmagasság	9,0 m		6,0 m		Kialakult, vagy 10,0 m	
Telekalakítás	szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	SZT (Szabályozási terv szerint)		- - 900 m <sup>2</sup>		SZT (Szabályozási terv szerint)	

\* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb





Kivonat a ma hatályos szabályozási és övezeti helyszínrajzból



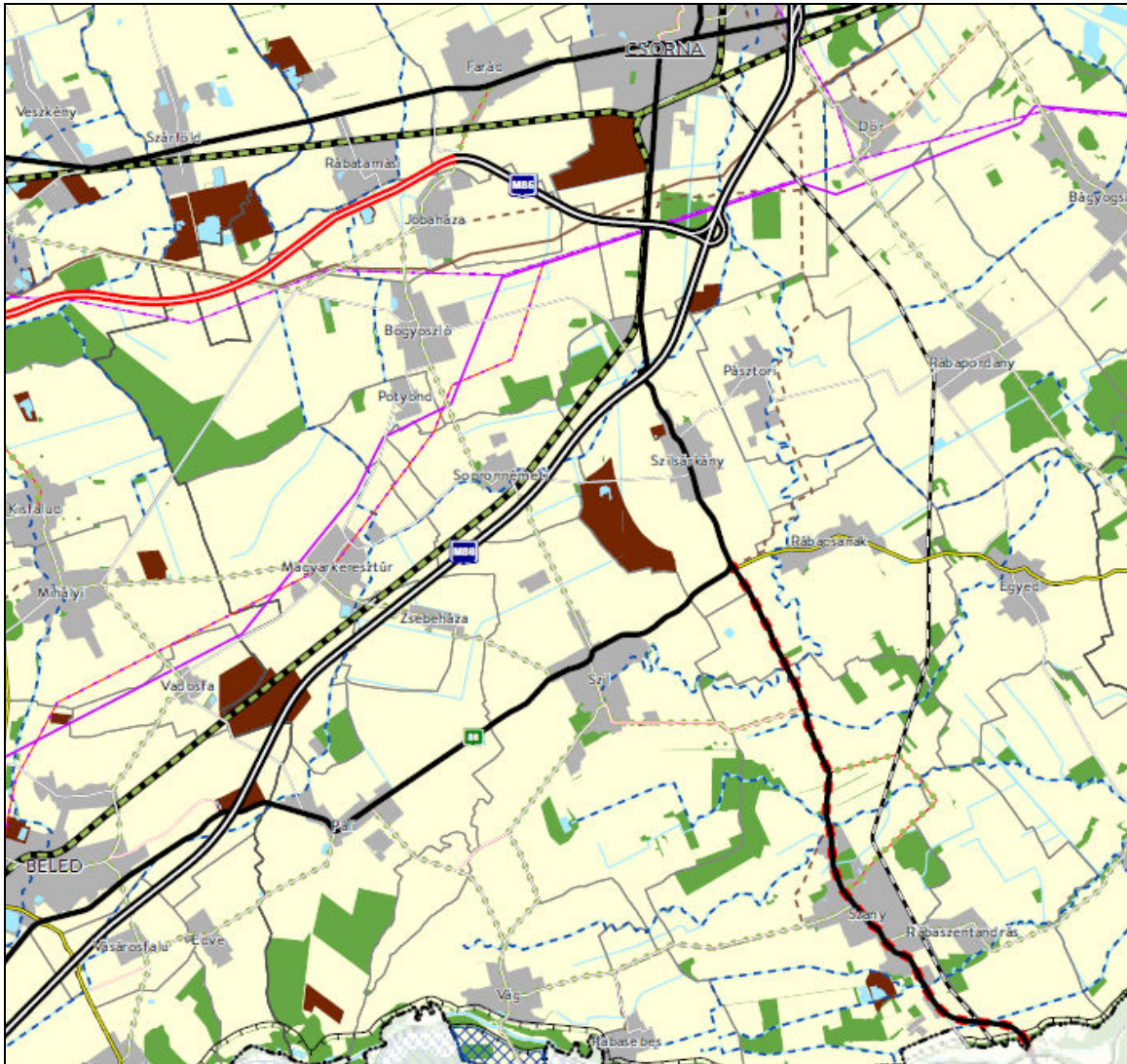
Kivonat a ma hatályos területfelhasználási helyszínrajzból

### 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. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és







### *Gy-M-S Megye Területrendezési Terve*

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

A hatályos megyei terv övezetei közül a módosítandó területet az alábbi érinti:

- belső periféria övezete

Az érintettség **a fejlesztést nem akadályozza.**

A Győr- Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv elhatározásai jelen módosítást nem akadályozzák, azzal nem ellentétesek.

Az építési helyvel kapcsolatban a helyi építési szabályzat előírja, hogy:

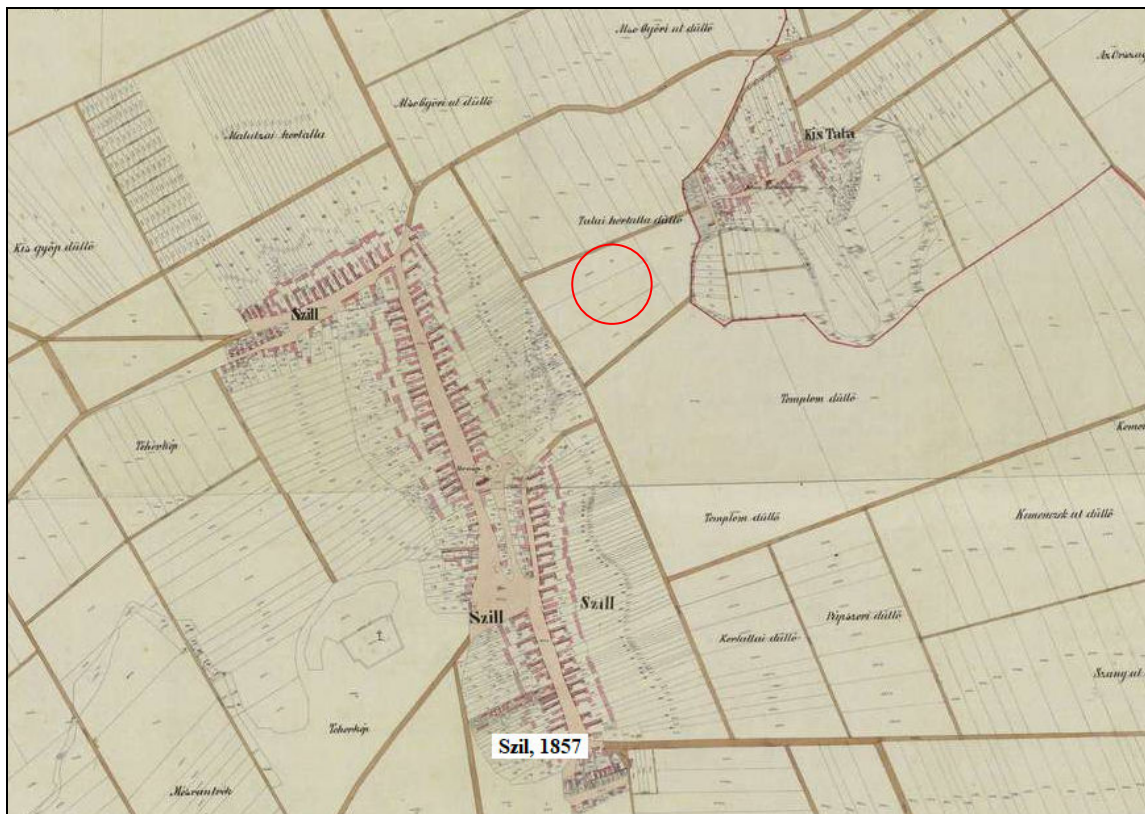
## **2.2. Az épített környezet vizsgálata**

### **Településszerkezeti fejlődés**

Szil község a mai Fő és Város utcák mentén fejlődött. Közeliében, tőle pár száz méterre a ma már a település részét képező Kis Tata település létezett. A két település közötti rész



beépítetlen volt, a vizsgált terület a 18. században legelőként volt hasznosított. Szil és Kis Tata összeköttetésében az 1850-es évekre alakult ki a mai úthálózattal azonosítható úthálózat, így az Árpád és a Dózsa Gy. utca. A Linkó-ér mentén vezető út fokozatosan elhalt, helyét és szerepét ez a két utca vette át.



Forrás: Habsburg Birodalom – Kataszteri térképek (XIX. század)

Magyarország 1941. évi katonai felméréseinek idején a Dózsa Gy. utca még beépítetlen volt. Az 1960-as évekre szórványosan, az út északi oldalán megkezdődtek a beépítések. A század végére az északi oldal beépült és a déli oldalon is építettek néhány épületet – a fennmaradó területek mezőgazdasági használat alatt álltak.

### Területfelhasználás vizsgálata

A vizsgálattal érintett terület az Árpád és a Dózsa Gy. utcák találkozásánál kialakított általános iskola és alapfokú művészetoktatási intézmény épületegyüttese után helyezkedik el a Dózsa Gy. utcában. A területtől délre, fásszerű növényzettel kísérve vezet a Linkó-ér, de a megyei terv szerint az árvízi kockázatkezelési terület nem fedi, nem éri el azt.



Forrás: Regioplan Kft., 2020

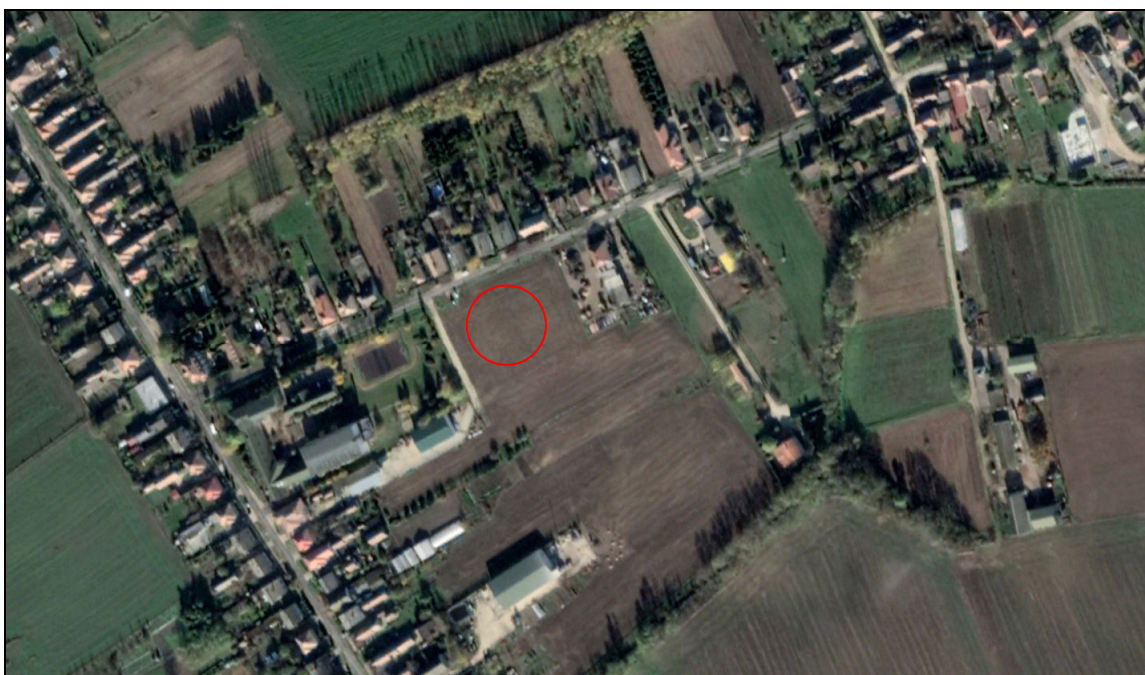
Az iskola rendezett területű, épületegyüttese további bővítést nem igényel, a telken a szabadtéri sportolási lehetőség is biztosított. A 2007. évi elképzelések, vagyis tankert kialakítása a telkeken végül nem valósult meg. Több, mint egy évtized múltán, mivel a telkek értékesítésre kerültek, már azok beépítése (ismét) a cél. Ezáltal a közművek is gazdaságosabban működtethetők, valamint az utcakép is kedvezőbben formálható.





Forrás: Regioplan Kft., 2020

Az iskolától délre a lakóépület mögött gazdasági épületek találhatóak, melyek megközelítése jelenleg az iskola mögötti, a fejlesztéssel érintett 1404/5 hrsz.-ú telken vezető kavicsolt burkolatú útról történik.



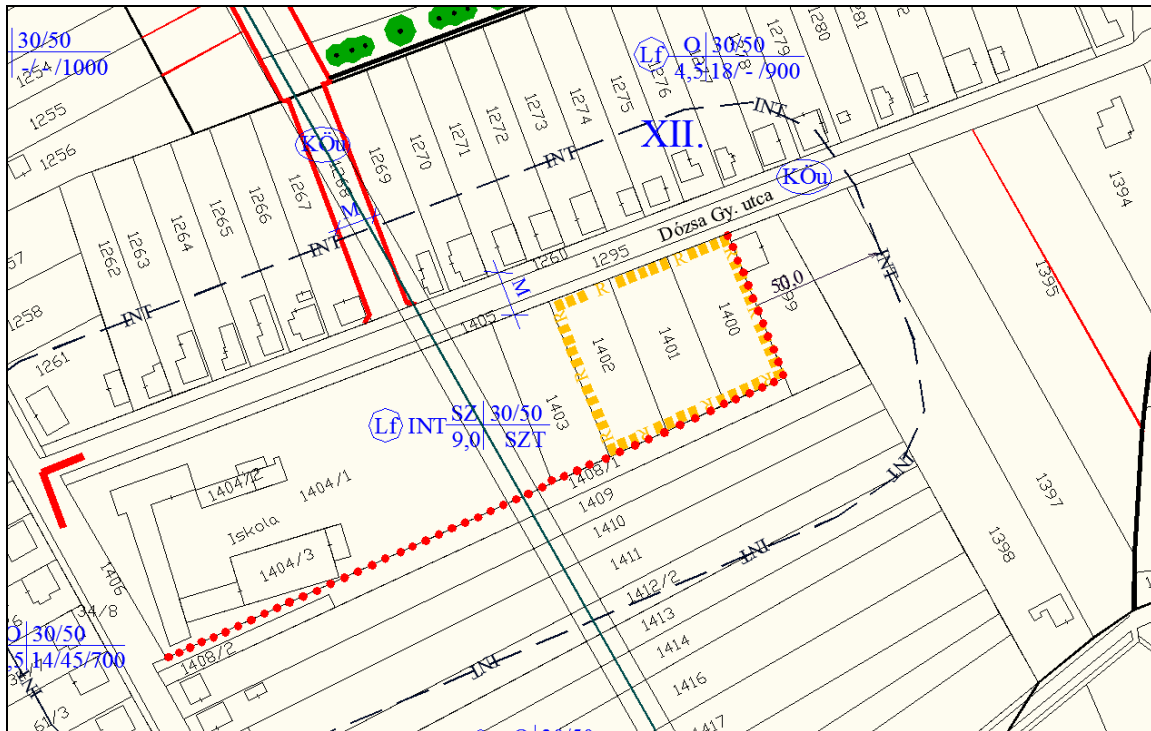
Forrás: Google Earth Pro

A módosítással érintett 1400-1403, valamint az 1404/5, (1404/6) hrsz.-ú telkek beépíthetetlenek, egyenként 22-23 méter szélességűek, mélységük 60 méter körüli, így területük 1400-1500 m<sup>2</sup> közötti. Méretük illeszkedik a már kialakított telkek területéhez. Mindeközben az utca északi oldala sűrűbb beépítésű, a telekszélesség 15-16 méteres, igaz, ehhez közel 90 méteres mélység tartozik.



## Örökségi értékek

A hatályos tervek készítése során megadott adatszolgáltatások szerint a vizsgált területen ismert régészeti lelőhely található. A lelőhelyre vonatkozó 2003-2004. évi hivatal általi adatközléskor a terület megelőző régészeti feltárási kötelezettsége került előírásra. Ez volt az oka annak, hogy legutóbb 2007-ben a település képviselői a terület be nem építése mellett döntöttek.



A régészeti lelőhely a hatályos szabályozási terven

A vonatkozó jogszabályok szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak (2001. évi LXIV. tv. 11. §). A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (2001. évi LXIV. tv. 9. §).

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás kivételével - annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. (2001. évi LXIV. tv. 10. és 19. §)

**A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni. (2001. évi LXIV. tv. 22. § (1) bekezdés)**

Régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással

kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, vagy a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. Próbafeltárást kell előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez nem végeztek próbafeltárást, valamint, ha földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve ha a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

Teljes felületű feltárást kell előírni, ha a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának nagyjelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrása, vagy ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg. (2001. évi LXIV. tv. 22. § (3) bekezdés)

Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a fővárosi és a megyei kormányhivatalok (a továbbiakban: *hatóság*) adják ki. A régészeti feltáráshoz vonatkozó szerződést a beruházónak a feltáráshoz jogosult intézménnyel kell megkötnie. (2001. évi LXIV. tv. 20. § (1) és (2) bek.; 2001. évi LXIV. tv. 22. § (5-10) bek.).

Az engedélyezési eljárás miatt célszerű már a tervezés előtt a hatóság előzetes nyilatkozatát kérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változtatása, halastó kialakítása, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő fölösleges tervezés, illetve a feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz. (2001. évi LXIV. tv. 65. § (1) bekezdés)

A régészeti lelőhelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi (2001. évi LXIV. tv. 82-85. §).

Művi és helyi védett értéket a módosítás nem érint.

### **2.3. Közlekedés és közműellátás**

A vizsgálatlalt érintett terület a Dózsa Gy. utcáról közelíthető meg és tárható fel. Az út mintegy 17 méter közterületi szélességű, megfelelő burkolattal, padkával és kétoldali zöldfelülettel, a már beépített oldalon járdával rendelkezik.

A lakóterületi fejlesztés az úthálózatban módosítást nem igényel. Amennyiben az önkormányzatnak lehetősége lesz rá, úgy a déli oldal beépítésének folytatása esetén javasolt, hogy ott is kiépítésre kerüljön a járda, mely a jelenlegi szabályozási szélességen belül, a zöldfelület egy részén megvalósítható.



Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>

Közműellátás tekintetében megállapítható, hogy az teljeskörű. A fejlesztéssel érintett telkek a meglévő hálózatról elláthatók.

### 3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész

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

A hatályos tervek a fejlesztéssel érintett területet már beépítésre szánt területként, azon belül is falusias lakóterületként tartalmazzák. A településszerkezeti terv módosítása ezért nem szükséges.

A területrendezési tervek elhatározásai a fejlesztést nem akadályozzák.

A módosításnak fizikai, természeti, domborzati akadálya nincs. Egyedül az ismert régészeti lelőhely az, mely a fejlesztés megvalósítását nehezebbé teszi, ugyanis annak megelőző feltárását írta elő korábban az örökségvédelmi hivatal és a hatályos, vonatkozó előírások is ezt tartalmazzák. A hatályos tervek készítésekor a hivatal a terület beépíthetőségétől nem zárkózott el, azt nem a régészeti lelőhelyek védelme, hanem gazdaságossági számításai alapján nem javasolta (a változások akkor hatályosultak). Az értékesített telkek beépíthetőségének, a kedvezőbb utcakép kialakíthatóságának, a közművek gazdaságosabb kihasználásának érdekében a változások átvezetése javasolt.

A területet a szomszédos, XX. jelű falusias lakóterületi övezetbe javasolt besorolni, tekintettel arra, hogy a már kialakult telkek méterei annak megfelelnek.

## 4. Változtatások bemutatása

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

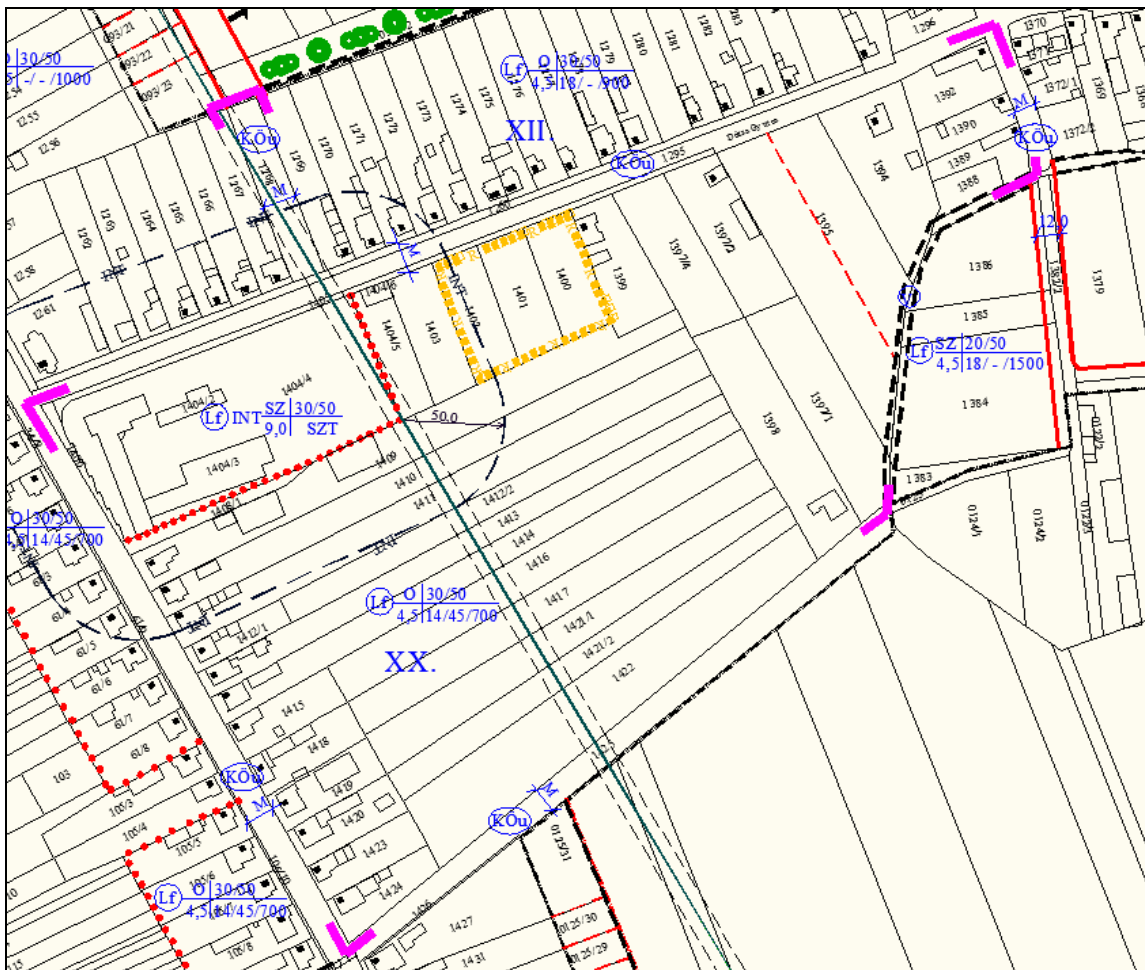
A vizsgálati megállapításokban rögzítésre került, hogy a módosítás a településszerkezeti terv módosítását nem igényli.

A szabályozási terven a változtatással érintett telkek falusias lakóterület, intézményi övezetből falusias lakóterületi övezeti besorolást kapnak. Az övezeti előírásokban a szomszédos telkekre vonatkozó előírások kerülnek megállapításra, mivel a kialakult telekméret, valamint az utca északi oldalának beépítéséhez történő igazodás nem igényli azt, hogy a változtatással érintett kis számú telkekre új övezeti előírások kerüljenek megállapításra.

Az iskola telkei falusias lakóterület, intézményi besorolásban maradnak.

Fentiek mellett a helyi építési szabályzat korrekciója történik meg aszerint, hogy abban ne a J-SZ1 és J-SZ2 tervek, hanem a rendeletben is már alkalmazott, valamint a mellékletek tényleges jelölése szerinti SZ-J1 és SZ-J2-re tervekre történő hivatkozás szerepeljen.

Szintén korrekcióként jelenik meg a fejlesztési területet érintő 20 kV-os légvezeték vonalának pontosítása a közműnyilvántartásban szereplő adatok szerint, valamint ezen vonalban az 1268 hrsz.-ú telek szabályozása.



Kivonat a módosuló szabályozási tervből

## **5. A módosítás hatásai**

### **5.1. Örökségvédelem**

A fejlesztési terület egy részét nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. A hatályos tervekben állást foglaló örökségvédelmi hivatal, valamint a vonatkozó jogszabályok szerint nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni.

A terület beépítése helyi védett épített, valamint természeti értéket egyéb tekintetben nem érint. Az utca ezen szakaszának beépítése kedvezőbb utcakép kialakítását eredményezheti.

### **5.2. Közlekedés, közműellátás**

A terület beépítése a meglévő közlekedési hálózatba való beavatkozást nem igényel, de javasolt, hogy a beépítések esetén az utca déli oldalán is kiépítésre kerüljön a járda a gyalogosok biztonságos közlekedése érdekében.

Közműellátás tekintetében a rendszer gazdaságosabb működtetése érhető el.