

BÖRCS

**Településrendezési tervmódosítás
Egyszerűsített eljárás
Véleményezési dokumentáció
2021. szeptember
TH-21-02-28**



Aláírólap

Felelős tervező:

Németh Géza
TT-1 08/0065/2006

Munkatárs:

Leitner Attila



Szabó Roland



Közlekedéstervező:

Bogár Zsolt
K1d-1/08-0014

Közműtervező:

Horváth Ervin
TE-T 18-0033
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező:

Szűcs Gábor
TK/1 01-5078

Tartalomjegyzék

1. A TERVEZÉSI FELADAT	4
1.1. Előzmények.....	4
1.2. A tervezési feladat meghatározása.....	5
1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek	5
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	8
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	8
4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	9
5. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK.....	12
5.1. Tájrendezés	12
5.2. Környezetalakítás	12
5.3. Közlekedés.....	12
5.4. Közművesítés	12
5.5. Elektronikus Hírközlés.....	12
5.6. Örökségvédelem	12
MELLÉKLETEK.....	13
• Főépítész feljegyzés.....	13

Rajzjegyzék

SZT-1	Szabályozási tervmódosítás	M 1: 2 000
--------------	----------------------------	------------

1. A TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Előzmények

Börcs község képviselő testülete 2007. év végéig készítette el az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervét.

A község Önkormányzatának Képviselő testülete a településszerkezeti tervet a 1/2003. (1.27.) számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot az 1/2003.(I.28.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. Jelen dokumentáció két terület vonatkozásában tartalmaz módosító javaslatokat:

1.	A 087/12-16, és a 087/37-41 hrsz.-ú területek esetében az út terület módosítása és a 2017-ben elfogadott módosítás javítása a belterület határ esetében
2.	A 245 hrsz.-ú út és a 192/1 hrsz.-ú településközponti vegyes terület közötti telekhatár rendezése

A módosítások eredményeként a településszerkezeti terv a meglévő főbb infrastrukturális hálózatokat tekintve nem változik.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására. A tervezési feladat a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosításának elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti- és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

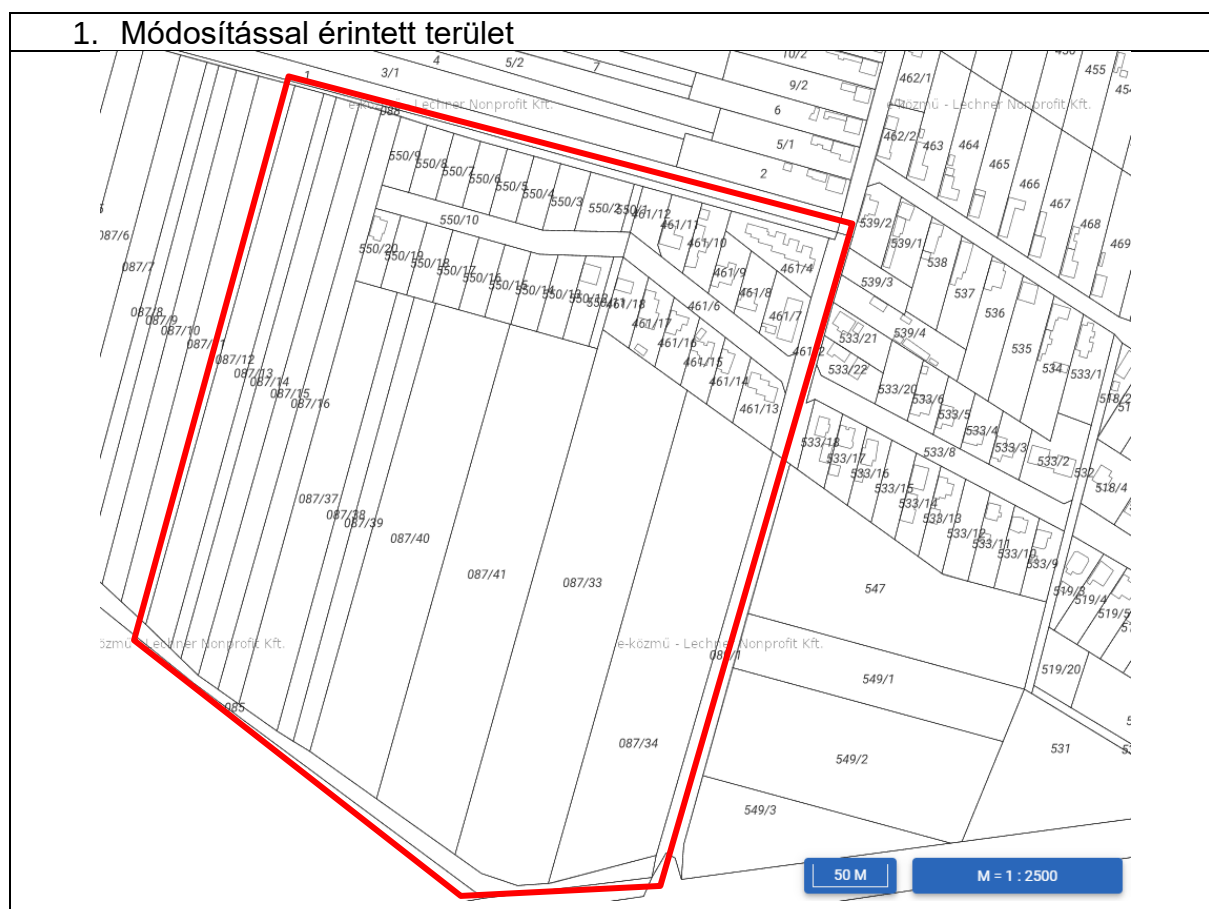
Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

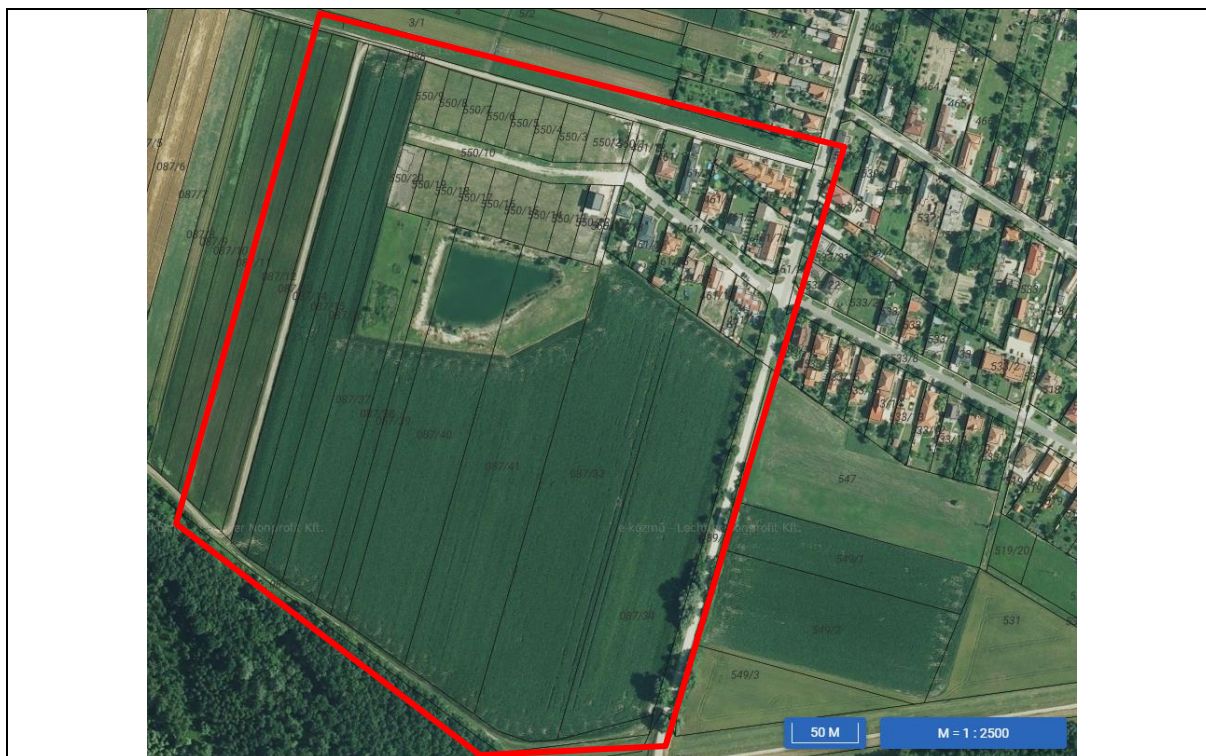
- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve 2020. 5./2020.(V. 5.) számú rendelete
- Alátámasztó munkarészek:
- Börcs község hatályos településrendezési eszközei és módosításuk
- Börcs község hatályos TKR rendelete

Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti egyszerűsített eljárásának szakmai véleményezési dokumentációja.

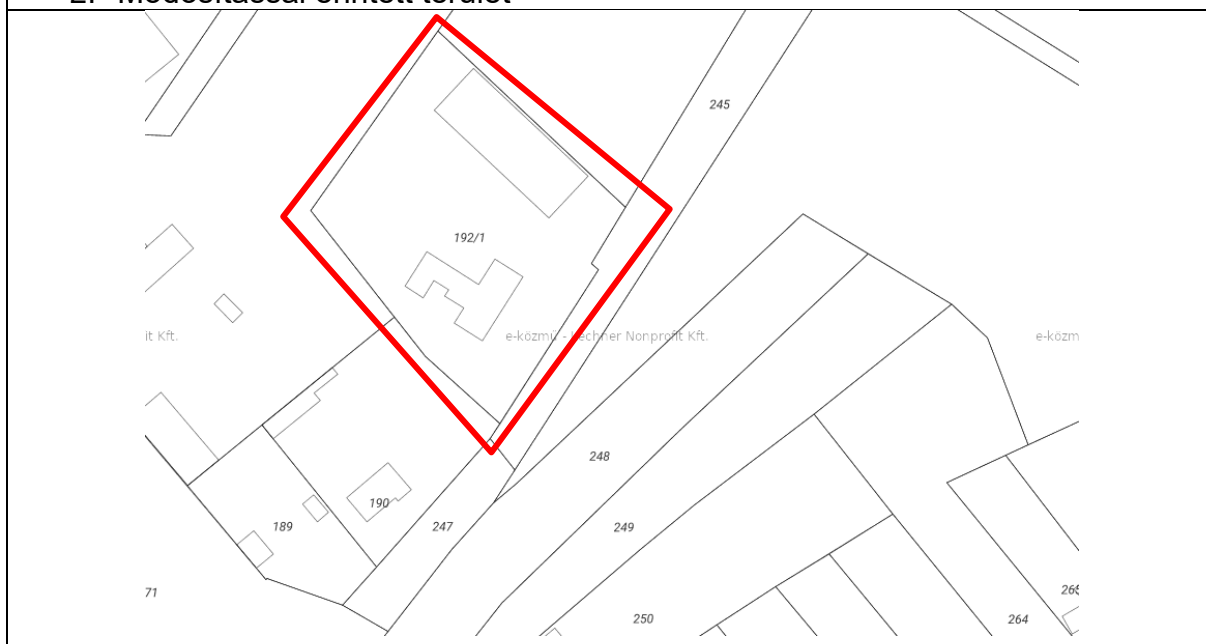
1.2. A tervezési feladat meghatározása

1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek





2. Módosítással érintett terület





1. részterület	A 2017-ben elfogadott módosítás esetében további javítás szükséges. A 087/12-13 hrsz.-ú telkeken tervezett 16 méter szabályozási szélességű út kialakítására nem kivitelezhető a tulajdonviszonyok miatt. Így a most meglévő 087/13 hrsz.-ú telken lévő út 16 méterre történő szélesítése a 087/14 hrsz.-ú telek irányába kerül kiszabályozásra. Jelen terület esetében további javítás szükséges, mivel a 087/14-16 és a 087/37-41 hrsz.-ú telkeken tervezett Ksp-5 terület nem került belterületbe vonásra a többi szomszédos területhez hasonlóan (Lf, Gksz) Így jelen módosítás keretben a Ksp-5 területet érintő hrsz.-ek belterületbe vonhatóak lesznek. Az övezeti paraméterek nem változnak.
2. részterület	A 245 hrsz.-ú út és a 192/a hrsz.-ú településközponti vegyes területfelhasználású terület esetében a telekhatár rendezése szükséges. Az út területből egy 2 méter széles sáv, mintegy 50 m²-es terület kerül magántulajdonba, figyelembe véve az ortofotón is látható kialakult állapotot. A hatályos szabályozási terven feltüntetett 14-m széles út kialakítása tekintettel a tulajdonviszonyokra, és a földhivatali térkép szerinti telekhatárokra, nem kivitelezhető. Az út szélesítésé a későbbiekben a 246 hrsz.-ú

	telek irányában lehetséges és indokolt, tekintettel arra, hogy a burkolt felület is ennek hatásán húzódik. Az önkormányzat a rendezési terv felülvizsgálatát jelen módosítás elfogadása után tervezi.
--	---

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Börcs község képviselő testülete által elfogadott községi településfejlesztési koncepció az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson- Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítások, illetve szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

A módosítási szándékok nagyságrendje nem igényli a hatályos településszerkezeti terv változtatását.

A jelenlegi terület felhasználási kategóriákban történő változások a szerkezeti tervben rögzített alapvető célokat irányokat nem változtatják meg.

A település biológiai aktivitásértékének változása

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet.

(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges.

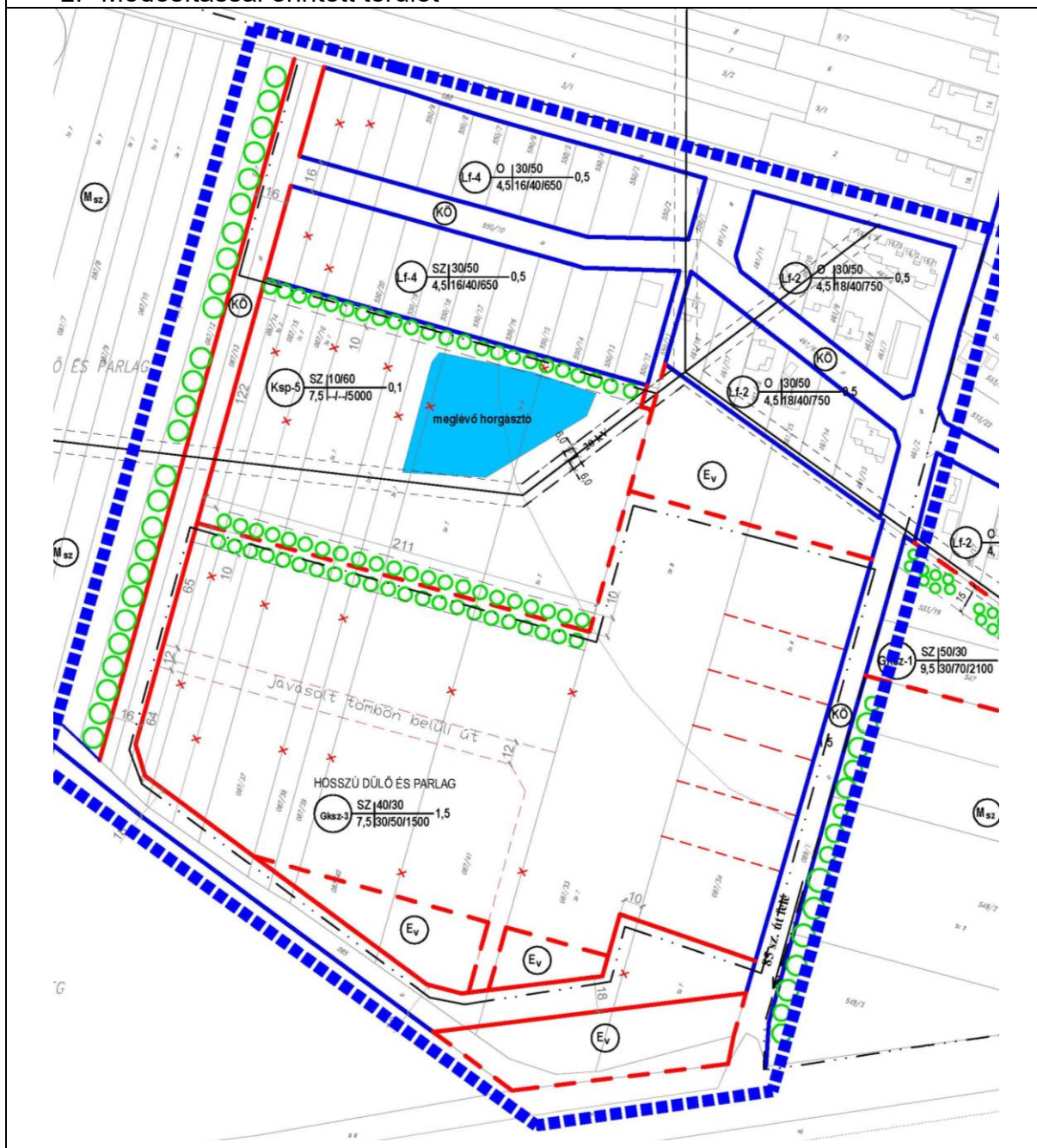
4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

A módosítások a szabályozási tervet csekély mértékben érintik. Az övezeti paraméterek módosításra egyik terület esetében sincs szükség.

Az 1. sz. tervezési esetében a belterület határának módosítása valamint a szabályozási vonal módosítása történik.

Hatályos szabályozási terv

1. Módosítással érintett terület



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Börcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (X.16.) rendelet módosításáról

Börcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §.

A **16/2007. (X.16.)** számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Helyi Építési Szabályzat** kiegészül a **TH-21-02-28** munkaszámú tervdokumentáció **SZT-1** jelű tervlapjával.

(1) E rendelet 2021..... lép hatályba, rendelkezéseit folyamatban lévő ügyekben is lehet alkalmazni amennyiben az az ügyfél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

(2) A rendelet csak a **TH-21-02-28** munkaszámú tervdokumentáció **SZT-1** jelű szabályozási tervlapjával és a tervdokumentáció mellékleteivel együtt érvényes.

.....
polgármester

.....
jegyző

5. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

5.1. Tájrendezés

A tervezési területeken történő módosítások érdemi tájrendezési változással nem járnak.

5.2. Környezetalakítás

A tervezési területeken történő módosítások érdemi tájrendezési változással nem járnak.

5.3. Közlekedés

A tervezési területek közútkapcsolata adottságnak tekinthető. A rendezési tervmódosítás a meglévő és a hatályos rendezési tervben nagytávon tervezett közlekedési rendszerekre nincs hatással.

5.4. Közművesítés

A tervezett módosítás közműfejlesztési igénnyel nem jár, a tervezési területen a beruházásokat a hatályos szabályozási terv szerint teljes közművesítettséggel kell megvalósítani.

5.5. Elektronikus Hírközlés

A tervezési terület távközlési, illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemet közvetlenül nem érint.

5.6. Örökségvédelem

A tervezett módosítással érintett terület közvetlenül nem érint épített örökségi értékeket. A környező utcák helyi értékeinek védelme a módosítások után is biztosított. Az építési hely kijelölésével a régészeti lelőhelyek és érdekek nem kerülnek veszélybe.

MELLÉKLETEK

- Településtervezői feljegyzés
- Határozat a rendezési terv módosításáról
- Partnerségi egyeztetés és határozat