



## Vilonya Község Polgármestere

8194 Vilonya, Kossuth u. 18. Tel.: 88/ 490-163 e-mail: [vilonya@invitel.hu](mailto:vilonya@invitel.hu)

### Előterjesztés

Tárgya:	<b>Vilonya településrendezési eszközei módosítási eljárásának megindításáról</b>	
Előterjesztés:*	<u>rendes</u>	rendkívüli
Nyilvános/ zárt ülés:	Nyilvános	
Döntéshez szükséges többség:*	<u>egyszerű</u>	minősített
Szavazás módja:*	<u>nyílt</u>	titkos
Az ügyben született korábbi önkormányzati határozatra, rendeletre való hivatkozás	34/2023. (IV.24.) Kt. határozat	
Fontosabb jogszabályok:	<p>1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről ( a továbbiakban: Étv.)</p> <p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet)</p> <p>Vilonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének Vilonya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelete</p>	
Előterjesztés szövege:	<p>A Képviselő-testület a 34/2023. (IV.24.) Kt. határozatával a Dolomit 2002 Kft. - településrendezési eszközök módosítására vonatkozó - kérelmével egyetértett, azzal, hogy a településrendezési terv módosításának teljes költségét, beleértve az önkormányzat egyéb módosításainak költségeit is a Dolomit 2002 Kft. viseli.</p> <p>A rendezési terv módosítása kapcsán az egyeztetések lezajlottak, a tervező megküldte a tervezési feladatra vonatkozó árajánlatot, melyet a költségviselő Dolomit Kft. elfogadott. A tervező megküldte továbbá a rendezési terv módosítására</p>	

	<p>vonatkozó – az előterjesztés mellékletét képező - háromoldalú településrendezési szerződést is.</p> <p>A Korm.rendelet 59. § (2) bekezdése szerint a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének</p> <p>a) a készítés vagy módosítás tényét,  b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,  c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és  d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.</p> <p>Az előzőekben rögzítettek tekintetével a településrendezési eszközök módosításához a fenti döntést meghozni szükséges.</p> <p>Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.</p>
Mellékletek:	<p><b>szerződés-tervezet</b>  <b>főépítész feljegyzés</b></p>
Keltezés:	<p>Vilonya, 2024. május 7.</p>
Előterjesztő aláírása:	<p>Fésüs Sándor  polgármester s.k.</p>

## Határozati javaslat

### .../2023. (V.8.) Kt. határozat

#### **Vilonya településrendezési eszközei módosítási eljárásának megindításáról**

Vilonya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. május 8-i ülésén megtárgyalta a „**Vilonya településrendezési eszközei módosítási eljárásának megindításáról**” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozta:

1.) A Képviselő-testület kezdeményezi Vilonya Község településrendezési eszközeinek 1. számú módosítását az alábbi pontokban:

a) Vilonya, 054/3 és 065/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az "Má-gy" jelű általános mezőgazdasági terület - gyepterületek övezeti besorolását a területen folyó bányászati tevékenység, illetve a kitermelési műszaki üzemterv tervezett bővítés biztosítása érdekében "Kb-Re" jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterületté minősítése,

b) Vilonya, 422 hrsz-ú, magántulajdonban álló ingatlanon a „Zkk” jelű közkert övezetbe sorolt területnek, illetve egy részének lakófunkció elhelyezését biztosító építési övezetbe sorolása,

c) Vilonya, 317 és 318 hrsz-ú ingatlanokon keresztül vezető „Köu” övezet módosítása oly módon, hogy a 318 hrsz-ú ingatlan környezetében „Vt” jelű településközponti vegyes terület legyen kialakítható a jelenlegi „Köu” övezet „Zkk” jelű közkertté minősítése mellett,

d) Vilonya, Újtelep-Pap Gábor-Papkeszi utcák határolta tömbön belül a szabályozás felülvizsgálata oly módon, hogy az egymással szomszédos ingatlanok közötti telekalakítások megvalósíthatók legyenek.

2.) A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.

3.) A Képviselő testület megállapítja, hogy az 1.) bekezdés b) és c) pontban nevesített tervmódosítás településszerkezeti változással jár, új beépítésre szánt terület jön létre, illetve zöldterület megszüntetése történik, így a tervmódosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás szerint történhet.

4.) Felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, az eljárással kapcsolatos intézkedéseket, jognyilatkozatokat megtegye, a településrendezési szerződést megkösse.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Fésüs Sándor polgármester

dr. Guti László jegyző

Bogdán László főépítész

Szabó Nikolett hatósági irodavezető

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Vilonya Község Önkormányzata**

Székhely: 8194, Vilonya, Kossuth utca 18.

Önkormányzati törzsszám (PIR szám): 431484

Adószáma: 15431480-1-19

Statisztikai számjele: 15431480-8411-321-19

Kapcsolattartás: +36 88 490 163

E-mail cím: vilonya@vilonya.hu

Telefonszám: +36 88 490 163

Képviseli: Fésüs Sándor polgármester

mint megrendelő, továbbiakban: **Megrendelő**

másrészről:

**Poltrade Bt.**

Székhely és levelezési cím: 1096 Budapest, Telepy u. 23.

Számlavezető pénzügyi intézet neve: MKB Bank Nyrt.

Számlaszáma: 10102086-10426602-00000009

Cégjegyzékszám: 01-06-217770

Adószáma: 28393661-2-43

Képviseli: Mohácsi Gábor üzletvezető

Kapcsolattartó: Meszesán Péter

E-mail cím: p.meszesan@gmail.com

Telefonszám: +36 70 4212 127

mint tervező, továbbiakban: **Tervező**,

harmadrészről

**Dolomit 2002 Kft.**

Székhelye: 8044 Kincsesbánya, belterület 2030 hrsz.

Cégjegyzékszám: 07-09-025824

Számlavezető pénzügyi intézet neve: ...

Számlaszáma: ...-...-...

Adószáma: 12896354-2-07

Kapcsolattartás:

E-mail cím: ...

Telefonszám: ...

Képviseli: ...

Kapcsolattartó: ...

mint egyik költségviselő, továbbiakban: **Költségviselő**,  
között alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. Megrendelő megrendeli, a Tervező elvállalja Vilonya Község hatályos 135/2018. (XI.14.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és a 10/2018. (XI.19.) számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének 1. sz. módosítását a **Vilonya, 054/3, 065/2, 422, 317 és 318 hrsz-ú telkek, valamint Vilonya, Újtelep-Pap Gábor-Papkeszi utcák határolta tömb** területének vonatkozásában Vilonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) határozatában foglaltak alapján, jelen szerződés 1. melléklete szerinti tartalommal, ütemezéssel és díjszámítással, melynek költségét a Költségviselő köteles viselni.
2. A Tervező az 1. pont szerinti dokumentációt az 1.sz. mellékletben meghatározott példányszámban adja át a Megrendelőnek és további egy példányban a Költségviselőnek.

3. A teljesítés módja: a tervdokumentáció az 1.sz. mellékletben meghatározott szállítási mód szerinti postai és/vagy a kapcsolattartási adatoknál megadott e-mail címekre történő megküldése. A teljesítés igazolására Megrendelő részéről Fésüs Sándor polgármester, Költségviselő részéről ..... jogosult.
4. A teljesítés helye: a Megrendelő székhelye.
5. A teljesítés határidejét a szerződés 1. melléklete tartalmazza. A Tervező jogosult határidő előtt is teljesíteni.
6. A Tervezőt a munka elkészítéséért **1.900.000 Ft + ÁFA**, azaz egymillió-kilencszázezer forint + 27% ÁFA díj illeti meg  
A pénzügyi teljesítés ütemezését az 1. melléklet tartalmazza.
7. A díj a Tervező szerződésszerű teljesítésével válik esedékessé. A Tervező a tervezési díj összegéről – a Megrendelő által aláírt teljesítésigazolás birtokában – számlát állít ki, melyet megküld a Költségviselőnek, aki az átvételtől számított 15 napon belül egyenlíti ki a számla összegét kamatmentesen oly módon, hogy átutalja a Tervezőnek a szerződésben megjelölt számlájára. A számla összegének késedelmes kiegyenlítése esetén a Költségviselő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot tartoznak fizetni. Amennyiben Költségviselő fizetési késedelme meghaladja a 30 napot, Tervező jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani és ez esetben a tervdokumentációt a Megrendelő és Költségviselő mindaddig nem használhatják, amíg a számlában megjelölt tervezési díj összegét nem egyenlítette ki.
8. A Költségviselő az általa aláírt szerződés 1-1 példányát tartozik a Megrendelőnek és Tervezőnek az aláírás napjától számított 5 napon belül visszaküldeni, mert a Tervező csak ez esetben tartja magára nézve kötelezőnek a szerződésben foglaltakat.
9. A Megrendelő és a Költségviselő adatszolgáltatásként a szerződés 1. mellékletében kikötött adatszolgáltatást teljesíti.
10. Ha a dokumentáció elkészítéséhez e szerződésben megjelölt adatokon túlmenően adatszolgáltatás (intézkedés) válik szükségessé, a Megrendelő ennek Tervező általi írásbeli jelzése kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül az adatokat a Tervező rendelkezésére bocsátja, illetőleg az intézkedést megteszi. Az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű következmény a Tervezőt nem terheli.
11. A Tervező a munkát jelen szerződés alapján annak valamennyi fél általi aláírásával ellátott példányát, továbbá a 9. pont szerinti adatszolgáltatást kézhez kapva haladéktalanul megkezdi.
12. A Tervező az 1. pontban megfogalmazott feladat Megrendelő vagy Költségviselő általi részleges vagy teljes változtatása, a Megrendelő vagy Költségviselő érdekmúlása, továbbá a tervezési munkák nem a Tervezőnek felróható vagy az ő érdekkörében bekövetkező okból történő 60 napon túli elhúzódása esetén jogosult a jelen szerződés módosítását írásban kezdeményezni, illetve az addig elvégzett munkát a készültségi foknak megfelelően a Költségviselő részére leszámlázni.
13. A Megrendelő és a Költségviselő a munkát figyelemmel kísérik, a Tervező kezdeményezése alapján részt vesznek a konzultációkon, az elkészült munkarészekkel kapcsolatban és a lényeges kérdésekben állást foglalnak, a Tervező részére utasítást adnak. A jóváhagyásával készült megoldást a Megrendelő és a Költségviselő utólag nem kifogásolhatja, illetve annak

megváltoztatására vonatkozó igényének következményeit (határidő, tervezési díj módosítása stb.) viselniük kell.

- 14.A Megrendelő és a Költségviselő vállalják továbbá, hogy a Tervező kérésére a szerződés teljesítése folyamán a későbbiekben is – a Tervező írásban megfogalmazott igényének kézhezvételét követő tíz napon belül, írásban – megadják a tervezéshez szükséges iránymutatást vagy állást foglalnak a döntést igénylő kérdésekben. Késedelmes válaszadás esetén az érintett munkarészre vonatkozó teljesítési határidő a késedelem időtartamával meghosszabbodik.
- 15.A Megrendelő hozzájárul ahhoz, hogy a Tervező jelen szerződés teljesítéséhez szükség esetén – a Megrendelővel előzetesen egyeztetetten – altervezőt, más közreműködőt vegyen igénybe. A Tervező közreműködőjéért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna el.
- 16.A Tervező jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek, altervezőnek nincs olyan joga, amely a megrendelt terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza.
- 17.A Tervező a tervdokumentációt a szerződés létrejöttkor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó előírások figyelembevételével, a megoldás módját speciálisan szabályozó előírásoknak megfelelően készíti el. Ha a tervdokumentáció ennek megfelel, a teljesítés e vonatkozásban szerződésszerű.  
Amennyiben az átadott dokumentációt Megrendelő a Tervezőnek felróható vagy az ő érdek- és felelősségi körébe tartozó ok miatt nem fogadja el, ez a szerződés hibás teljesítésének minősül és a Tervező köteles a dokumentációt az előírásoknak megfelelően a műszakilag lehetséges legrövidebb határidőn belül átdolgozni.  
Kivételt képez az az eset, ha a tervezés célja, egyéb, a tervezői felelősséget, illetve érdeket nem érintő ok miatt hiúsul meg (pl. az önkormányzat, az érdekelt államigazgatási szervek elutasító határozata, a lakosság negatív véleménye, vagy más, a döntést befolyásoló ellenérdekeltség).
18. A szabványok, jogszabályok, hatósági előírások, stb. tervezés idején történő megváltozása esetén a Megrendelő kérheti, hogy a Tervező a tervdokumentációt az új előírások rendelkezéseinek megfelelően módosítsa. Ebben az esetben a Tervező jogosult a felek megállapodás alapján a változtatásból eredő indokolt többletmunka díjára és a teljesítési határidő módosítására. A szerződő felek e szerződést ebben az esetben írásban módosítják.
- 19.Államigazgatási szervek, közreműködő szervezetek által a településrendezési eljárásban előírt többlet dokumentációk (pl. hatásvizsgálatok, területrendezési eljárási dokumentációk, és különösen a környezeti értékelés stb.) elkészítésének minden költsége az érintett Költségviselőt terhelik. Ezen esetlegesen – előre nem látható módon – felmerülő költségek nem képezik a 6. pontban meghatározott tervezési díj részét. Az 1. melléklet szerinti tervezési időszükséglet az ezen dokumentációk előállításához szükséges idővel szükség esetén megnövekszik.
- 20.A terv birtokában a partnerségi, az államigazgatási és önkormányzati egyeztetést, jóváhagyási eljárást a Megrendelő kezdeményezi és folytatja le.
- 21.Megrendelő vállalja, a Tervező és a Költségviselő tudomásul veszi, hogy minden olyan kérdésben, amely Képviselő-testületi döntést igényel a Megrendelő legkésőbb 30 napon belül hoz határozatot. Döntés meghozatalához szükséges idővel a teljesítési határidő automatikusan meghosszabbodik.
22. A tervdokumentáció munkarészeiben foglalt szellemi alkotás a Tervező tulajdona, de területi és időtartami korlátozás nélküli, kizárólagos és harmadik személynek átadható teljes körű felhasználási joga (különösen a többszörözés joga, az átdolgozás joga) a Megrendelőt illeti. A

felhasználási jog ellenértékét a 6. pontban rögzített tervezési díj tartalmazza. A Megrendelő a tervdokumentáció részeit a jelen szerződésben meghatározott esetben és az ezzel összefüggő további tervezési folyamatokhoz használhatja fel, nyilvánosságra ezzel összefüggésben hozhatja.

Amennyiben a szerződés teljesítését követően a Megrendelő bármely, nem a Tervező hibás teljesítése miatti okból a tervdokumentáció módosítását, kiegészítését kéri, és a Tervezővel az erre vonatkozó (a módosításhoz mért ésszerű határidőt és arányos díjat tartalmazó) tervezői ajánlat kézhezvételétől számított 10 munkanapon belül a pótmunkára szerződést nem köt, úgy a Tervező már most hozzájárul, hogy a teljesített tervdokumentáció alapján, azt felhasználva a Megrendelő más tervezővel szerződjön.

23. A Tervező jogosult ezt a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Megrendelő:

- közbenső adatszolgáltatási, intézkedési kötelezettségének határidőn belül neki felróhatóan nem tesz eleget,
- a továbbdolgozás szempontjából lényeges kérdésekben neki felróhatóan határidőn belül nem foglal állást, a Tervezőnek nem ad utasítást,
- a munkát bármi oknál fogva leállítja és ennek időtartama a két hónapot meghaladja.

Az azonnali hatályú felmondás azt követően közölhető, hogy a Tervező a Megrendelőt a fenti szerződésszegés orvoslására 15 napos póthatáridő biztosításával írásban felszólította és a póthatáridő is eredménytelenül telt el.

24. A Megrendelő és Költségviselő jogosult ezt a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Tervező:

- a neki felróható vagy az ő érdekkörében bekövetkező okokból a teljesítési határidőt nem teljesíti és a késedelem időtartama a 30 napot meghaladja,
- az egyeztetéseken együttesen megállapított megoldásokat a terven nem szerepelteti, kivéve, ha a Megrendelő vagy a Költségviselő igénye jogszabályba ütközik.

Az azonnali hatályú felmondás azt követően közölhető, hogy a Megrendelő a Tervezőt a fenti szerződésszegés orvoslására 15 napos póthatáridő biztosításával írásban felszólította és a póthatáridő is eredménytelenül telt el.

25. A Megrendelő a tervdokumentációt az átadástól számított 10 munkanapon belül ellenőrzi és esetleges észrevételeit a Tervezővel írásban közli, a későbbiekben is érvényesíthető szavatossági jogának fenntartásával. A Tervező az elfogadott észrevételek alapján a tervdokumentációt kiegészíti, módosítja a műszakilag szükséges időn belül. Amennyiben a Tervező részére a fenti időtartamon belül észrevétel a Megrendelő részéről nem érkezik, úgy a teljesítést/részteljesítést elfogadottnak kell tekinteni és a Tervező teljesítés igazolás kiállítására válik jogosulttá.

26. E szerződés felbontása vagy a Megrendelő érdekkörében felmerülő okból történő megszüntetése esetén a Költségviselő az elvégzett munkával arányos teljesítésigazolással megtéríti a Tervezőnek az elvégzett munka díját a készülségi fok alapján.

27. A jelen szerződéshez csatolt 1. mellékletben foglaltak e szerződés részét képezik.

28. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy Megrendelő a településrendezési terv módosításának elfogadását követően infrastruktúra fejlesztésre nem kötelezhető.

29. Tervező nyilatkozik, Költségviselő tudomásul veszi, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosításával járó Vilonya területén megvalósuló naperőműpark beruházás településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás megindul - Vilonya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 48/2023. (VI.26.) Kt. határozatával előzetesen

támogatott - együttműködik a naperőmű beruházáshoz kapcsolódó településrendezési terv módosítással megbízott tervezővel.

- 30.A jelen szerződés, valamint az ennek alapján átadott dokumentáció módosítása, kiegészítése hatályosan csak írásban, cégszerű aláírással ellátva történhet.
- 31.A Szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződésben szereplő adataik és jelen szerződésben foglaltak, illetve a szerződés teljesítésével kapcsolatos információk harmadik személy részére kiadhatóak.
- 32.Tervező és Költségviselő képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, nem áll csőd, felszámolás, végelszámolási eljárás alatt, illetve büntetőjogi intézkedés hatálya alatt.
- 33.A Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a szerződéssel kapcsolatban megadott személyes adatokat – az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 rendeletében foglaltak figyelembevételével - a másik fél a számítógépes nyilvántartásaiban digitálisan, valamint papíralapon is tárolja. A tárolás időtartamát egyrészt a hatályos jogszabályok határozzák meg, másrészt a tárolás korlátja a Megrendelő/Tervező/Költségviselő inaktívvá válása. Az adatkezelés jogalapja a szerződés. Az adatkezelés célja: a Szerződő felek közötti szerződésen alapuló jogviszonnyal kapcsolatos nyilvántartások vezetése, számlázás, könyvelés, könyvvizetés tekintetében szükséges kapcsolattartás, tájékoztatás kintlévőség-kezelés, számlaegyeztetés.
- 34.A Szerződő Felek a köztük felmerülő vitás kérdéseket tárgyalások útján igyekeznek rendezni. Amennyiben a tárgyalások 30 munkanap és legalább három tárgyalási forduló alatt nem vezetnek eredményre, a Szerződő Felek ezt jegyzőkönyvben rögzítik. Ezt követően a vitás kérdések rendezése céljából Felek a jogorvoslati kérelmük elbírálására perértéktől függően a Veszprémi Törvényszék, vagy a Veszprémi Járásbíróság illetékességét kötik ki
35. E szerződésben és mellékletében nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény és más hatályos jogszabályok rendelkezései irányadóak.

## ALÁÍRÓLAP

-----  
**Vilonya Község Önkormányzata**

képviseli: Fésűs Sándor polgármester

**Megrendelő**

**Kelt:** .....

-----  
**Poltrade Bt.**

képviseli: Mohácsi Gábor

**Tervező**

**Kelt:** .....

-----  
**Dolomit 2002 Kft**

képviseli: .....

**Kötségviselő**

**Kelt:** .....

**Ellenjegyezte:** ..... jegyző

**Kelt:** .....

## DÍJSZÁMÍTÁS ÉS METODIKAI JAVASLAT VILONYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

### A tervezési feladat leírása:

---

Vilonya Településszerkezeti tervét (TSZT) a 135/2018. (XI. 14.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási tervet (SZT) a 10/2018. (XI. 19.) számú rendelettel hagyta jóvá Vilonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete.

Jelen módosítás a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT módosításának kidolgozására terjed ki Vilonya Község Önkormányzatának a .../... (...) sz. határozatában foglaltak alapján, az Önkormányzat által előzetesen támogatott módosítással, csak a módosításra kiterjedő dokumentálás mellett.

A tervmódosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 68.§. (1) bekezdés bb) pontja és a 69.§. (1) bekezdés cb) pontja alapján a módosításának egyeztetési eljárása a 66. és a 67. § szerinti általános szabályok szerint végezhető. A tervmódosítás partnerségi egyeztetését az országos szabályok szerint kell lefolytatni a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (VII. 6.) számú önkormányzati rendelet szabályai szerint.

### Önkormányzati adatszolgáltatás:

---

- a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat tárgyi módosítására vonatkozó képviselő-testületi határozat;
- a Kr. 61. § (2) bekezdése szerinti digitális E-TÉR adatszolgáltatás a település közigazgatási területére;
- a hatályos településrendezési eszközök;
- a Kr. 7.§. (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítési feljegyzés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat szükséges tartalmáról és az elhagyható tartalmi elemeiről.

### Beruházói/Költségviselői adatszolgáltatás:

---

- Telepítési és beépítési tanulmányterv, amennyiben rendelkezésre áll;
- Környezetvédelmi-, Földhivatali-, Építésügyi- és egyéb hatósági engedélyezési dokumentációk, előzetes nyilatkozatok, jegyzőkönyvek amennyiben rendelkezésre állnak, **különösen a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálati dokumentáció és Natura2000 hatásbecslés;**
- Minden egyéb olyan előzetes elképzelés, tervirat vagy adat, amelyet a feladat megoldásához figyelembe kell venni.

## Tartalom és ütemezés:

**I. ütem: A Kr. 60. § (3) bekezdése és az SKVr. 4. §. szerinti, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló véleményezési anyag**

**II. ütem: A Kr. 67. § szerinti hatósági véleményezési és a Kr. 75. § szerinti partnerségi anyag**

- Megalapozó vizsgálat (a Kr. 1. mellékletének tartalmi követelményeinek figyelembevételével, csak a tervezési feladathoz szükséges, illetve a települési főépítési feljegyzésben meghatározott mélységben kidolgozva),
- Alátámasztó munkarészek (a Kr. 2. mellékletének tartalmi követelményeinek figyelembevételével, csak a tervezési feladathoz szükséges, illetve a települési főépítési feljegyzésben meghatározott mélységben kidolgozva),
- Jóváhagyandó munkarészek (a TSZT, HÉSZ, illetve az SZT módosítása, csak a módosítással érintett elemeket érintően)

**III. ütem: A Kr. 67. § szerinti záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése**

- A megalapozó vizsgálat, az alátámasztó munkarészek és a jóváhagyandó munkarészek véglegesítése a záró szakmai véleményezésre, a hatósági és partnerségi vélemények alapján.

**IV. ütem: Megrendelői jóváhagyás**

- A tervek előkészítése az önkormányzati jóváhagyásra az állami főépítési végső szakmai véleménye alapján.

**V. ütem: A jóváhagyott tervdokumentáció végső szállítása**

- A jóváhagyott tervek csak a módosított elemekre kiterjedő dokumentálása.

## Időszükséglet, szállítási példányszámok és számlázási ütemezés:

Munkaszakasz	Időszükséglet	Szállítási mód	Tervezési díj
<b>I. ütem:</b> A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló véleményezési anyag elkészítése	3 hét*	1 pld. digitális verzió	150.000,-Ft + ÁFA
<b>II. ütem:</b> A Kr. 67. § szerinti hatósági véleményezési és a Kr. 75. § szerinti partnerségi anyag elkészítése	12 hét*	1 pld. digitális verzió	950.000,-Ft + ÁFA
<b>III. ütem:</b> A Kr. 67. § szerinti záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítése	6 hét**	1 pld. digitális verzió	nincs számlázás
<b>IV. ütem:</b> Önkormányzati elfogadásra előkészített tervdokumentáció	2 hét***	1 pld. digitális verzió	800.000,-Ft + ÁFA
<b>V. ütem:</b> A jóváhagyott tervdokumentáció végső	A jóváhagyásról szóló döntéstől számított 15 nap	1 pld. digitális verzió + igény szerinti nyomtatott	nincs számlázás

szállítása		példány (a Költségviselő digitális verziót kap)	
Tervezési díj összesen:			1.900.000,- Ft + ÁFA

*\* A Megrendelői és Beruházói/Költségviselői adatszolgáltatás kézhezvételétől számított (illetve környezeti értékelés készítésének szükségessége esetén a II. ütem szerinti leadás annak elkészítéséhez igazodik)*

*\*\* A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló önkormányzati döntés kézhezvételétől számított határidőn belül, az ott felsorolt valamennyi érdekelt véleményezőitől beérkezett észrevételek, írásos tájékoztatások kézhezvételétől számított*

*\*\*\* A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (6) bekezdése szerinti, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményének, valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvének a kézhezvételétől számított*

#### **Megjegyzések:**

- A tervezési díj magában foglalja a Tervezői közreműködés díját és valamennyi költségét a teljes tervezési folyamat alatt.
- A hatályos jogszabályok alapján előírt tervezési időket irányadó jellegűek.

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

### I. Előzmény:

#### I.1./

Vilonya község Képviselő-testülete a .../... (...) számú határozatával döntött arról, hogy - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feladatának eleget téve - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletre (továbbiakban: Kr.) figyelemmel – részlegesen módosítja településrendezési eszközeit.

#### I.2./

A hatályos TRE módosítása az alábbi területrészekre irányul:

- a) Vilonya, 054/3 és 065/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az "Má-gy" jelű általános mezőgazdasági terület - gyp területek övezeti besorolását a területen folyó bányászati tevékenység, illetve a kitermelési műszaki üzemterv tervezett bővítés biztosítása érdekében "Kb-Re" jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterületté minősítése,
- b) Vilonya, 422 hrsz-ú, magántulajdonban álló ingatlanon a „Zkk” jelű közkert övezetbe sorolt területnek, illetve egy részének lakófunkció elhelyezését biztosító építési övezetbe sorolása,
- c) Vilonya, 317 és 318 hrsz-ú ingatlanokon keresztül vezető „Köu” övezet módosítása oly módon, hogy a 318 hrsz-ú ingatlan környezetében „Vt” jelű településközponti vegyes terület legyen kialakítható a jelenlegi „Köu” övezet „Zkk” jelű közkertté minősítése mellett,
- b) Vilonya, Újtelep-Pap Gábor-Papkeszi utcák határolta tömbön belül a szabályozás felülvizsgálata oly módon, hogy az egymással szomszédos ingatlanok közötti telekalakítások megvalósíthatók legyenek.

A szükséges településrendezési dokumentációk elkészítésére, valamint a véleményezési-jóváhagyási folyamat lefolytatására Vilonya Község Önkormányzata – a jogosultságra vonatkozó kormányrendeleteknek megfelelően – megbízást adott településtervező részére.

### II. Telepítési tanulmányterv szükségessége

Az I. 2. a), és b) pontjaiban nevesített tervmódosítások járnak új beépítés megjelenésével. Ezek a bányabővítési kérelem jellege, illetve az egyetlen új lakótelek kialakításának területi kiterjedése nem indokolja telepítési tanulmányterv készítésének szükségességét.

### III. A készítendő dokumentáció tartalmi igénye

#### II.1.

A kezdeményezések a településszerkezeti tervek kevés számú területen érintik, illetve a helyi építési szabályzatba és a szabályozási tervbe elenyésző mértékű beavatkozást kezdeményeznek. Emellett a hatályos új településrendezési eszközök 7 éven belül kerültek elfogadásra. Erre figyelemmel a testületi döntéshez készítendő dokumentáció **megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi igénye** a beérkezett kérelmek tartalma alapján az alábbi:

#### II.1.1./

A megalapozó vizsgálat tekintetében a 2018-ban készített és jóváhagyott, Vilonya község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához készített megalapozó vizsgálat elégséges, a 6 éve készített dokumentációban foglalt fő megállapítások jelenleg is érvényesek. Új

megalapozó vizsgálat készítése a tervezett módosítások jellege és az időközben eltelt idő miatt csak a tárgyi módosítások területére kiterjedően, csak a TRE módosításához szolgáltatott E-TÉR adatszolgáltatásban szereplő megváltozott alapadatok vonatkozásában, csak az alább felsorolt fejezetek tekintetében szükséges aktualizálni:

A Kr. 1. számú melléklete szerint a kidolgozása a fenti feltételek teljesülése esetén szükséges (általános elv, hogy az alpontok összevonhatók, sorrendjük felcserélhető):

- a) Tervezési terület lehatárolása, rövid bemutatása
- b) Területrendezési követelmények (azokkal való összefüggések vizsgálata)
- c) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
- d) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- e) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- f) Környezetiállapot-jellemzők
- g) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

#### II.1.2./

Az alátámasztó javaslat tekintetében

A Kr. 2. számú melléklete szerint az alábbiak kidolgozása feltétlenül szükséges (általános elv, hogy az alpontok összevonhatók, sorrendjük felcserélhető):

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
- b) A módosítással érintett területek bemutatása
- c) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- d) Településrendezési javaslat
- e) Tájrendezési javaslat (zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodási javaslat elhagyható)
- f) Közművesítési javaslat, közlekedési javaslat

A Kr. 2. számú melléklete szerint kidolgozása feltételeken szükséges:

- g) Biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (amennyiben szükséges)
- h) Környezeti értékelés (környezet védelméért felelős szervek szükségességet megállapító eseti döntése esetén)

#### II.2./

A véleményezésre és elfogadásra kerülő **településszerkezeti terv**, továbbá a **helyi építési szabályzat** (és melléklete a szabályozási terv) az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 121. § (2) bekezdésének előírásai alapján az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete, továbbá az OTÉK jelenleg hatályos III. fejezetének tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint készül.

### IV. A tervmódosítás eljárásrendjére vonatkozó megállapítások

#### IV.1./

Az I. 2. b) és c) pontjaiban nevesített tervmódosítások településszerkezeti változással járnak és új beépítésre szánt terület létrejöttét eredményezik, illetve zöldterület megszüntetése történik, így a tervmódosítás a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **általános** eljárásban folytatható le a 62-67. §-okban foglalt eljárásrendi szabályokat betartva.

Vilonya, 2024.április 25.

Bogdán László s.k.  
főépítész