

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS a véleményezési tervdokumentáció tartalmáról

### I. Előzmény:

#### I.1./

Vilonya község Képviselő-testülete a 29/2024 (V.8.) 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 figyelemmel – **részlegesen módosítja** településrendezési eszközeit.

#### I.2./

A hatályos TRE módosítása az alábbi területrészekre irányul:

- a) Vilonya, 422 hrsz-ú, magántulajdonban álló ingatlanon a „Zkk” jelű közkert övezetbe sorolt területnek, illetve egy részének lakófunkció elhelyezését biztosító építési övezetbe sorolása,
- b) Vilonya, 317 és 318 hrsz-ú ingatlanokon és a környező ingatlanok tervezett úttal érintett részein a „Köu” övezet módosítása oly módon, hogy a 318 hrsz-ú ingatlan környezetében „Vt” jelű településközponti vegyes terület legyen kialakítható, továbbá a fennmaradó területek egy részén a jelenlegi „Köu” övezet „Zkk” jelű közkerteté minősüljön,
- c) 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, illetve települési főépítész részére.

### II. Telepítési tanulmányterv szükségessége

Az I.2./ a) és b) pontjaiban nevesített tervmódosítások járnak új beépítés megjelenésével. Ezek jellege, illetve az egyetlen új lakótelek és egyetlen új településközponti telek 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. A vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet melléklete szerint készülhetnek. 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 tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, amelyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják

#### II.1.2./

Az alátámasztó javaslat tekintetében

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint az alábbiak kidolgozása szükséges (általános elv, hogy az alponatok szükség szerint összevonhatók, illetve kiegészíthetők):

- a) Településrendezési javaslatok
    - i. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
  - b) A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
    - i. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
  - c) Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- Kidolgozása feltételesen szükséges:
- d) 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. augusztus 28.

  
Bogdán László  
mb. főépítész