

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, 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 bányaterülettel minősítése,

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) pontban nevesített tervmódosítás nem jár új beépítés megjelenésével. A bányabővítési kérelem jellege, illetve a bányavállalkozó által benyújtott dokumentációk nem indokolják telepítési tanulmányterv készítésének szükségességét.

III. A készítendő dokumentáció tartalmi igénye

II.1.

A kezdeményezés a településszerkezeti tervet két ingatlanon 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 alpontok 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) Tájrendezési javaslatok
 - d) Közművesítési javaslatok
 - i. Energiaellátás,
 - ii. Megújuló energiaforrások alkalmazása
 - e) Környezeti hatások és feltételek
- Kidolgozása feltételesen szükséges:
- f) 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. a) pontjában nevesített tervmódosítás településszerkezeti változással jár, ugyanakkor új beépítésre szánt terület létrejöttét nem eredményezi, illetve zöldterület megszüntetése sem történik, továbbá a tervindító önkormányzati határozat kiemelt fejlesztési területnek minősítette, így a tervmódosítás a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontja szerint **egyszerűsített eljárásban** folytatható le.

Vilonya, 2024. augusztus 28.



Bogdán László
mb. főépítész