Vilonya Község Polgármestere



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

**Előterjesztés**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tárgya: | **Vilonya Településszerkezeti tervének módosításáról, valamint Vilonya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2018.(XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról** | |
| Előterjesztés: | rendes | rendkívüli |
| Nyilvános/  zárt ülés: | Nyilvános ülés | |
| Döntéshez szükséges többség:\* | egyszerű  határozati javaslathoz | minősített  rendelet tervezethez |
| Szavazás módja: | nyílt | titkos |
| Az ügyben született korábbi önkormányzati határozatra, rendeletre való hivatkozás | 53/2024 (VIII.30.) Kt. határozat | |
| Fontosabb  jogszabályok: | A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet)  A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény  Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló2/2005. (I.11.) Korm.rendelet | |
| Előterjesztés  szövege: | A képviselő-testület az 53/2024 (VIII.30.) Kt. határozatával a településrendezési eszközök tekintetében az alábbi módosítási pontok támogatása mellett döntött:  a) Vilonya, 422 hrsz-ú, magántulajdonban álló ingatlanon a „Zkk” jelű közkert övezetbe sorolt területen egy lakófunkció elhelyezését biztosító építési övezet kialakítása,  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 közkertté 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 munka I. ütemében az önkormányzat felkérte a környezetvédelemért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a tárgyi módosítás tekintetében szükségesnek tartják-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés alapján a módosítások tekintetében külön környezeti értékelés elkészítését és környezeti vizsgálat lefolytatását.  A környezet védelméért felelős államigazgatási szervek környezeti értékelés készítését nem tartották szükségesnek.  A véleményezési tervdokumentáció véleményezése is lezajlott a Vilonya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2017. (VII.6.) önkormányzati rendelete szerinti helyi partnerségi egyeztetés keretében, melyhez az Önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – a partnerségi dokumentációt közzétette a település honlapján keresztül, továbbá lakossági fórumra is sor került.  A Környezet védelméért felelős közigazgatási szervek, valamint a lakosok véleményüket megküldték.  Az eljárás során az Állami Főépítészi Irodával az egyeztető tárgyalás is lezajlott.  Az Újtelep, illetve a Pap Gábor utca közötti telekalakítások kapcsán a rendezetlen hátsó kerti telekhatárok és beépítés elkerülése érdekében az Állami Főépítész javaslata az egyeztető tárgyaláson az volt, hogy kerüljön kijelölésre kötelező telekhatár a kialakult hátsó kerti telekhatároktól 20 m távolságra, mely a telekhatár rendezések során kötelező érvényűek lesznek, továbbá a közös telekhatár mentén egy széles sáv kerüljön kijelölésre, ahol épületet elhelyezni nem lehet. Ezekkel a kitételekkel elfogadhatónak tartotta a tervezett övezeti módosítás végrehajtását.  Az Állami Főépítészi Iroda azon javaslatát, mely szerint a közös telekhatár mentén egy széles sáv kerüljön kijelölésre, ahol épületet elhelyezni nem lehet a telektulajdonosok egy része határozottan ellenezte, ezért a véleményeltérés megvitatására a záró szakaszban egyeztető tárgyalás megtartására került sor.  Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv, valamint az Állami Főépítészi záróvélemény jelen előterjesztés mellékletét képezi.  Az Állami Főépítészi záróvélemény egyetértő az alábbi javítással:  „A HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapon a 3. módosítással kapcsolatosan – a jelenlegi és a javasolt telekhatárok közötti területrészen – **a telek be nem építhető** **területrészét lehatároló területsáv ábrázolása 20 méter szélességben.”**  Fentiek figyelembevételével a Tervezők összeállították a Képviselő-testületi elfogadásra alkalmas tervdokumentációt.  Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen. | |
| Mellékletek: | egyeztető tárgyalás jegyzőkönyv  ÁFI záróvélemény  HÉSZ rendelet módosítása  hatástanulmány  indokolás  1.melléklet: Településszerkezeti tervlap módosítás: TSZT/3m  2.melléklet: Településszerkezeti terv leírás módosítása | |
| Keltezés: | Vilonya, 2025. november 21. | |
| Előterjesztő aláírása: | Fésüs Sándor  polgármester sk. | |

## **…/2025. (XI.24) Kt. határozat**

**Vilonya község 135/2018.(XI.14.) számon elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról**

Vilonya Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. november 24-i ülésén megtárgyalta a „**Vilonya község 135/2018.(XI.14.) számon elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján elfogadja Vilonya Község Vilonya Község Településszerkezeti tervének 3. sz. módosítását az alábbiak szerint:
   1. A 135/2018.(XI.14.) számon elfogadott Településszerkezeti terv 1. melléklete – a Településszerkezeti tervlap – helyébe az e határozat 1. mellékletének tervlapja lép.
   2. A 135/2018.(XI.14.) számon elfogadott Településszerkezeti terv 2. melléklete – a Szerkezeti terv leírás – az e határozat 2. mellékletével egészül ki.
   3. E határozat az elfogadást követő 15. napon lép hatályba
2. Jelen határozat részét képezik az alábbi mellékletek:

1.melléklet: Településszerkezeti tervlap módosítás: TSZT/3m

2.melléklet: Településszerkezeti terv leírás módosítása

Határidő: folyamatos

Felelős: Fésüs Sándor polgármester

dr. Guti László jegyző

Bogdán László főépítész

Bárdos-Szabó Nikolett hatósági irodavezető