

HATÁROZATI JAVASLAT

**Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (VIII.15.) önkormányzati határozata
a településtervezési módosításáról
és a módosításához kapcsolódó - a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és
elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
szóló - 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés
elfogadásáról**

1. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Vadvirág utcáról nyíló ingatlanok övezeti előírásait a területen kialakult beépítésre való tekintettel (a területen egy-egy telken két különálló épület áll) felülvizsgálja és módosítja.
2. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a Búzavirág és Hosszúréti utcáról nyíló ingatlanok övezeti előírásait a területen kialakult vegyes beépítésre való tekintettel felülvizsgálja és módosítja.
3. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a helyi építési szabályzat 9. *Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések* c. fejezetét az előkertekere vonatkozó előírások tekintetében felülvizsgálja és módosítja.
4. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a 2142 hrsz-ú ingatlan területének egy részét zöldterületből falusias lakóterületbe sorolja.

A terület lakóterületként való hasznosítása érdekében Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a 2142 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt új beépítésre szánt terület csereterületként a 786/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlan területét zöldterületbe sorolja. (MaTrT 12.§ (3) a.) bek.)

A Képviselő-testület megállapítja, hogy teljesülnek az Étv. .§ (3) bek. b) pontjában foglaltak is, mert a településtervezési új zöldterületet jelöl ki, ezáltal a település biológiai aktivitás értékének fenntartása biztosított.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az új lakóterület közvetlenül csatlakozik a meglévő lakóterületekhez.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése nem eredményezi Piliscsév összenövését más településekkel. (MaTrT 12.§ (1) bek.)

A Képviselő-testület megállapítja, hogy az újonnan beépítésre szánt terület (2142 hrsz-ú ingatlan) egy magántulajdonban lévő, belterületi fekvésű, művelési ágból kivett, közművesített ingatlan, amely egy már beépült lakóutcában található, így a Képviselő-testület megállapítja, hogy ilyen paraméterekkel rendelkező lakótelek a település egyéb területén nem található.

5. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése értelmében Gyárfás Henriett megbízott önkormányzati főépítész által készített Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést az alábbiak szerint fogadja el:

FELJEGYZÉS

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz Piliscsév településrendezési tervének módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Piliscsév településtervének készülő módosításához**

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet úgy rendelkezik, hogy a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot is – felhasználható a településterv készítésénél ill. módosításánál.

Piliscsév településre 2023. évben elkészült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelet rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMOK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMOK	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elkészítendő a módosítás léptékében
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható, a településterv módosítása tekintetében irreleváns elem
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a településterv módosítása tekintetében irreleváns elem
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a településterv módosításának léptékében irreleváns elem.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a településterv módosítása tekintetében irreleváns elem
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elhagyható, a módosítással érintett területeket a területrendezési tervek települési térségbe sorolják
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	A tervezett változtatás a hatályos fejlesztési tervvel összhangban van.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a településterv módosítása a tájhasználatra, tájszerkezetre nincs hatással.
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosításnak természetvédelmi érintettsége nincs.
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható, a településterv módosítása a tájképvédelemre nincs hatással.
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elkészítendő
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a településterv módosítása a település zöldfelületi rendszerére nincs kedvezőtlen hatással
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	Elhagyható, a településterv módosítása tekintetében irreleváns elem
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elhagyható, a településterv módosítása tekintetében irreleváns elem
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.2. Energiaellátás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.3. Hírközlés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elhagyható, a település szerkezete, területfelhasználása a módosítás során nem változik.
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő a módosítás léptékében
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dől-el, hogy annak készítése szükséges-e

Piliscsév, 2024. augusztus 13.



Gyárfás Henriett
önkormányzati főépítész