

Előterjesztés
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. október 31-i testületi ülésére

Tárgy: Piliscsév község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatában hiánypótlás

Tisztelt Képviselő-testület!

Faragóné Godó Mária Állami Főépítész 2023. október 19-én értesítette az önkormányzatot arról, hogy az országos főépítész véleményében Piliscsév Község területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítását nem támogatja.

Az Országos főépítész véleménye szerint: „A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2023. október 9-én beérkezett, KE/8/118-9/2023. számú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szabályai alapján elindult, Piliscsév Község területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítását nem támogatom.”

Indokolásában az országos főépítész leírja, hogy a megküldött dokumentáció áttanulmányozása során hiányosságként megállapította, hogy az nem teljesíti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdésében előírt, az új beépítésre szánt terület legalább 5 %-ának megfelelő zöldterület kijelölést, ugyanis Lf jelű falusias lakóterület kijelölése mellett nem zöldterületet, hanem Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterületet jelöl ki. A Trtv. előbbi szabálya csak gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén teszi lehetővé a választást zöldterület vagy véderdő között. Mivel a tervezési terület esetében Lf jelű falusias lakóterület kijelölése történik, ezért kérem az új beépítésre szánt terület legalább 5 %-ának megfelelő terület zöldterületként történő kijelölését.

A 3344-es hrsz-ú ingatlan – a 3345-3355 hrsz.-ú telkekhez hasonlóan – a hatályos rendezési terv szerinti területhasználata kertes mezőgazdasági terület. A dokumentáció és az önkormányzati határozatok nem említik új beépítésként, azonban a tervezett fejlesztési tervben ez a terület is átsorolásra került. A telket érintő változás új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül, ennek megfelelően kéri az ezzel járó – jogszabályokban meghatározott – követelmények teljesítésének igazolását.

A megjelölt hiányosságok alapján az állami főépítész a tervdokumentáció módosítását írta elő, melyre az önkormányzatnak 20 napot adott.

A fent említettek alapján a 3344-es hrsz-ú mezőgazdasági terület Lf jelű falusias lakóterület kijelöléséről kell döntenie a képviselő-testületnek azzal az indokkal, hogy az ingatlan teljes területét tartalék beépítésre szánt lakóterület kialakítása céljára kívánja hasznosítani, a megnövekedett lakossági igény kielégítése érdekében.

Ezért az alábbi határozati javaslatot terjesztem a képviselő-testület elé elfogadás végett:

**Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (X.31.) önkormányzati határozata**

A Piliscsévi 3344 hrsz-ú ingatlan, mint újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséről

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján úgy dönt, hogy:

- a) a Piliscsévi 3344 hrsz-ú zártkerti ingatlant kijelöli tartalék beépítésre szánt lakóterület kialakítása céljából – a 3345-3355 hrsz-ú. telkekhez hasonlóan –, a megnövekedett lakossági igény kielégítése érdekében,
- b) az Lf jelű falusias lakóterület kijelölése mellett az új beépítésre szánt terület legalább 5 %-ának megfelelő zöldterületet (közpark) jelöl ki.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: azonnal

Kérem az előterjesztésben foglaltak megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

Piliscsév, 2023. október 25.

Tisztelettel:

Kosztkáné Rokolya Bernadett
polgármester