

Előterjesztés
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. április 15-i rendkívüli testületi ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Piliscsév településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, az E-TÉR-be feltöltött, *a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 67. § (1) szerint a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített településterv tervezetét Faragóné Godó Mária a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze **KE/8/121-6/2025. számú, 2025. április 11-i záró szakvéleményében véleményezte.**

A záró szakvéleményben a Tér-Háló Kft. (cím: 9024 Győr, Babits Mihály u. 17/A,.; felelős tervező: Németh Géza, jogosultsági szám TT/É 08/0065/08) által elkészített „*Piliscsév településterv módosítása*” megnevezésű, TH-024-02-09 munkaszámú tervdokumentáció - **Piliscsév község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleménye** egyetértő, képviselő-testület általi jóváhagyását javasolja.

Az Eljr. 66. §-a szerint az Önkormányzat a véleményezési szakaszt lefolytatta, melyben a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adta meg véleményét. A véleményezési szakasz az Eljr. 66. § (8) bekezdés szerint lezárult.

Tervezési feladat az alábbi módosításokat tartalmazza:

1. A Vadvirág utcáról nyíló ingatlanok övezeti előírásainak módosítása.
2. Búzavirág és Hosszúrétai utcáról nyíló ingatlanok övezeti előírásainak módosítása és a tömb szabályozási tervének módosítása.
3. A helyi építési szabályzat 9. *Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések* c. fejezetének módosítása az előkertekre vonatkozó előírások tekintetében.
4. A helyi építési szabályzat 10. *Magánutakra vonatkozó rendelkezések* c. fejezetének módosítása.
5. A 2142 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása zöldterületből falusias lakóterületbe.

A módosító rendelet elfogadása előtt szükséges a településterv módosításáról határozatot hoznia a képviselő-testületnek. Ezért az alábbi határozati javaslatot terjesztem a képviselő-testület elé elfogadás végett:

HATÁROZATI JAVASLAT
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (IV.15.) önkormányzati határozata
a Piliscsév 2142 és 786/1 hrsz.-ú ingatlanok területén
a településterv módosításáról

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. A piliscsévi, 2142 hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása beépítésre nem szánt zöldterületből beépítésre szánt falusias lakóterületre területre változik.
2. A piliscsévi, 786/1 hrsz-ú ingatlan területfelhasználása beépítésre szánt falusias lakóterületből beépítésre nem szánt zöldterületre változik.
3. A településtervet jóváhagyó 144/2021. (XI.24.) önkormányzati határozat mellékletét képező Fejlesztési tervlap helyébe a jelen határozat mellékletét képező Fejlesztési tervlap lép.

Melléklet: Fejlesztési tervlap M=1:6 000 felbontású

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: azonnal

Állami főépítész asszony jelen módosításra vonatkozó egyetértő javaslatára tekintettel az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet jóváhagyására terjesztem a képviselő-testület elé elfogadás végett:

**Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (IV.15.) önkormányzati rendelet-tervezete
Az önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló
17/2023. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A rendelet szövegét az előterjesztés 1. melléklete képezi.

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet-tervezet elfogadását!

Piliscsév, 2025. április 14.

Tisztelettel:

Kosztkáné Rokolya Bernadett sk.
polgármester