

Előterjesztés
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. június 9-i rendkívüli testületi ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Piliscsév településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, az E-TÉR-be feltöltött, *a településtervek 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 tervezetet Faragóné Godó Mária a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze **KE/8/42-9/2026. számú, 2026. június 8-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, általános eljárás*” megnevezésű, TH-25-02-11 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. számú módosítás: A Pincefalu területén található 3002 hrsz.-ú telek és környezete esetében a szabályozási terv módosítása során a közlekedési terület a kialakult állapot szerint kerül feltüntetésre.
2. számú módosítás: a Pincefalu területén található 012/1 önkormányzati tulajdonú és 012/2 és 4501/1 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok területének átsorolása Má-2 jelű mezőgazdasági területből K-Pf-1 jelű beépítésre szánt különleges pincefalu övezetbe.
3. számú módosítás: A Viola utca és a Csévi-patak által határolt tömbbelső mezőgazdasági feltáró útjának megszüntetése
4. számú módosítás: A Homoki dűlő végén található 2175 hrsz.-ú ingatlan területén a szabályozási vonalak újra tervezése a hatályos alaptérkép kialakult állapotának megfelelően.
5. számú módosítás: építmény elhelyezés előírásának módosítása, 2. mellékletben történt elírás javítása

Rendeleti szintű szabályozásra kerül, hogy: Piliscsév területén nyulványos telek kialakítható.

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
.../2026. (VI. 9.) önkormányzati határozata
a Piliscsév 012/1, 012/2, 4501/1, és 056/1 hrsz-ú ingatlanok területén a településtervezési
módosításáról

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

A 012/1, 012/2 és 4501/1 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználása beépítésre nem szánt mezőgazdasági területből szánt különleges pincefalu területre változik.

A 056/1 hrsz-ú ingatlan egy részének területfelhasználása beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből beépítésre nem szánt védőerdő területre változik.

A településtervezési tervet 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 jóváhagyásra terjesztem a képviselő-testület elé elfogadás végett:

Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (VI.9.) önkormányzati rendelet-tervezete
Piliscsév Község 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, 2026. június 9.

Tisztelettel:

Kosztikáné Rokolya Bernadett sk.
polgármester

