

ELŐTERJESZTÉS
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. április 28-i ülésére

**A településterv módosításáról 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 dokumentációja alapján
(partnerségi-, véleményezési szakasz lezárása)**

Tisztelt Képviselő-testület!

Piliscsév Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendeletének legutóbbi módosítása (a továbbiakban: rendelet) 2025. április 17. napján lépett hatályba. A felülvizsgálat óta, mely általános eljárás rend szerint történt, ez lesz a rendezési terv 4. módosítása. Azonban a helyi építési szabályok alkalmazása során észlelt hibák, illetve lakossági kérelmek miatt ismételten indokolt a rendezési terv módosítása.

A rendezési terv módosításának szükségességéről, illetve lehetőségéről az önkormányzat képviselő-testülete korábban már a 2025. május 27-én a 70/2025. (V.27.) önkormányzat határozatával döntött.

Ezt követően többszöri egyeztetés történt a település főépítésze Gyárfás Henriett és az önkormányzat között, valamint 2025. december 17-én személyesen az állami főépítésszel Tatabányán. Az egyeztetés során a módosítandó részek egyenként részletesen átbeszélésre kerültek, főépítész asszony módosítással kapcsolatos észrevételeire adott tervezői válaszok és javítások a módosító tervdokumentációba beépítésre kerültek, az alábbiak szerint:

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 11. alcíme a következő 12/A. §-sal egészül ki:

„12/A. §

Piliscsév területén nyulványos telek kialakítható.”

Bevezetésre kerül egy új V övezet a hész-be, annak vonatkozó előírásaival.*

63. § (1) A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében a szabályozási terven jelölt 3-3 ill. 6-6 méteres parti sávot szabadon kell hagyni.

(2) A vízgazdálkodási terület V* jelű övezetében épület nem helyezhető el.

A kék slaffozás pótlásra kerül a jelmagyarázatban.

A táblázatot pótoljuk.

A melléklet javításra kerül.

1 melléklet

Piliscsév Település Szabályozási Terve és jelmagyarázata

2 melléklet

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

Az általános eljárásba bevont kötelező szakhatóságok az véleményezési eljárás során észrevétellel nem éltek. A szakhatósági vélemények jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A partnerségi egyeztetés megtartására 2026. február 18-án 17:00 órakor került sor a községháza tanácstermében. A szabályszerű meghívó ellenére a személyes egyeztetésen a lakosság részéről nem jelent meg senki, így észrevétel sem volt. A partnerségi meghívó plakáton az szerepelt, hogy:

„A közzétett tájékoztató alapján a témával kapcsolatban a partnereknek, biztosítva a véleményezés lehetőségét, 2026. február 23-ig tehetnek észrevételeket, javaslatokat az alábbi módokon:

□ Személyesen a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatalban (2519 Piliscsév, Béke u. 24.)

□ Elektronikusan (saját kezű aláírással ellátott pdf. levélben) történő megküldéssel a polgarmester@piliscsev.hu címre.”

A rendelkezésre álló véleményezési határidő alatt vélemény, észrevétel, javaslat sem személyesen, sem elektronikusan nem érkezett.

Összegezve a leírtakat javasoljuk a képviselő-testületnek a településterv módosításának, partnerségi egyeztetésnek és a szakhatósági véleményezési szakasznak a lezárását és az alábbi határozati javaslatok elfogadását:

a)

HATÁROZATI JAVASLAT

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (IV.28.) önkormányzati határozata

a Településterv módosítása a 419/2021. (VII.15.) kormány rendelet 66. § szerinti általános eljárás szerint megtartott lakossági fórum észrevételeiről és a partnerségi eljárás lezárásáról

1. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv módosításának eljárása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben leírtak szerint lakossági fórum keretében, illetve az E-TÉR felületen tájékoztatta a partnereket és lefolytatta a partnerségi véleményezési eljárást a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VII.05.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése alapján, lakossági fórum megtartásával.
2. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a lakossági fórumról készült jegyzőkönyv tartalmát megismerte. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a lakossági fórumon és az E-TÉR felületen a partnerek részéről észrevétel, javaslat nem érkezett.
3. A településre írásos formában beérkezett lakossági kérelmet Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és ezzel kapcsolatban úgy határozott, hogy **megengedi jurta elhelyezését** Piliscséven, de kizárólag **az Mk jelű kertes mezőgazdasági területek övezetében.**

4. A településre szóban beékeztetett nyulványos telekre vonatkozó lakossági kérelmet Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte – az állami főépítésszel történt egyeztetést követően – megengedi Piliscséven.
5. Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi eljárást lezárja.

Felelős: Képviselő-testület
Határidő: azonnal

b)

HATÁROZATI JAVASLAT

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (IV.28.) önkormányzati határozata

a Településtervezési módosítása a 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet 66. § szerinti általános eljárás szerint megtartott szakhatósági véleményezési eljárás lezárásáról

1. Piliscsév Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a TH-25-02-11 munkaszámú tervmódosítással kapcsolatban beérkezett véleményeket és a tervezői válaszokat megismerte.
2. Piliscsév Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a beérkezett vélemények, észrevételek alapján módosítja a településszerkezeti terv tervezetét és a helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv tervezetét. A beérkezett véleményeket beépíti a tervmódosítás dokumentációjába.
3. Piliscsév Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tervmódosítás véleményezési szakaszát lezárja.
4. Piliscsév Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy tervmódosítás dokumentációját záró véleményezési eljárás lefolytatása érdekében az állami főépítész részére – a szükséges mellékletekkel együtt - megküldje.

Melléklet:

a véleményezési eljárásra beérkezett vélemények és tervezői válaszok összefoglaló táblázata

Felelős: Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester
Határidő: azonnal

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslatok elfogadását!

Piliscsév, 2026. április 21.

Tisztelettel:

Kosztkáné Rokolya Bernadett sk.
polgármester