

Előterjesztés
Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. október 25-én tartandó testületi ülésére

Tisztelt Képviselő-Testület!

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti

FELJEGYZÉS

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz
Piliscsév készítendő településtervéhez.

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 készülő településtervéhez**

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.

Piliscsév településre 2020 évben elkészült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelet rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt. A tervezési cél, tervezési feladat ill. tervezési terület változatlan, a **2020 évi megalapozó vizsgálat jelen településterv készítéséhez kis mértékű aktualizálást követően felhasználható.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Piliscsév készülő településtervéhez:**

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása elkészítése nem szükséges, mert a településen nem kerül sor újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére.

Mind ezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását:

HATÁROZATI JAVASLAT

**Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (X.25.) önkormányzati határozata**

Piliscsév Község településtervének készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározásáról

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti

FELJEGYZÉS

**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz
Piliscsév készítendő településtervéhez.**

A településterv 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 készülő településtervéhez**

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.

Piliscsév településre 2020 évben elkészült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelet rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt. A tervezési cél, tervezési feladat ill. tervezési terület változatlan, a **2020 évi megalapozó vizsgálat jelen településterv készítéséhez kis mértékű aktualizálást követően felhasználható.**

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Piliscsév készülő településtervéhez:**

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása elkészítése nem szükséges, mert a településen nem kerül sor újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére.

Felelős: Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester

Határidő: azonnal

2. Új beépítésre szánt területek kijelölése és a kijelölés indoka

Újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos feladatok:

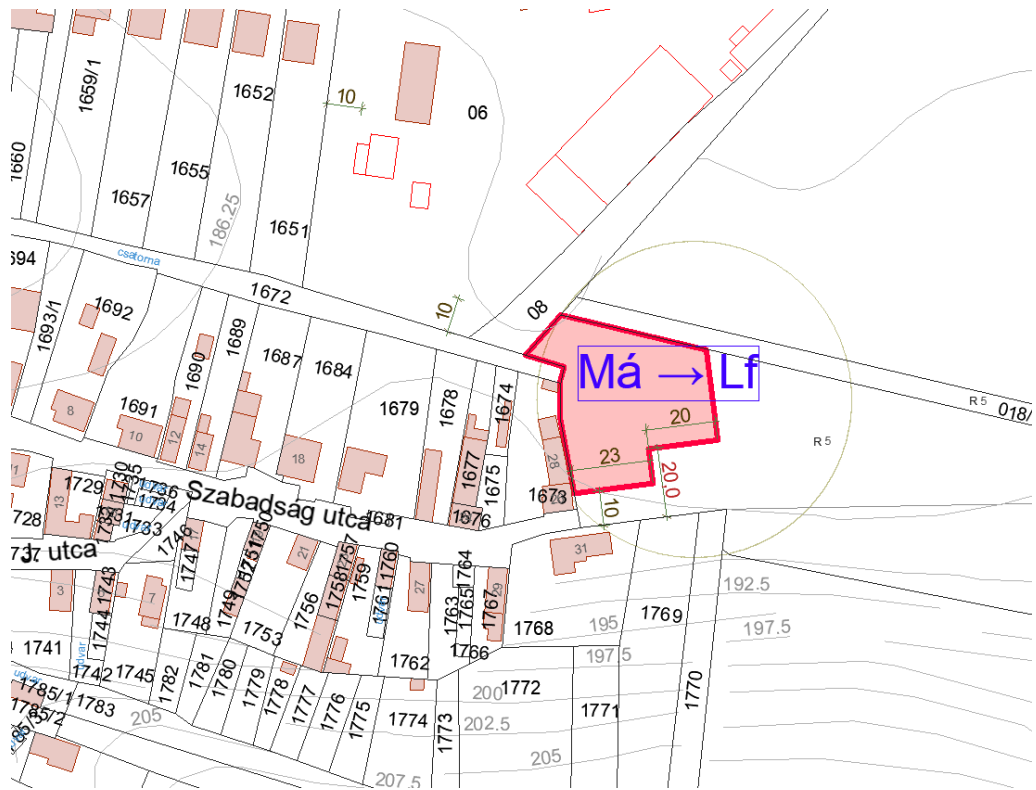
A)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bek. kimondja, hogy:

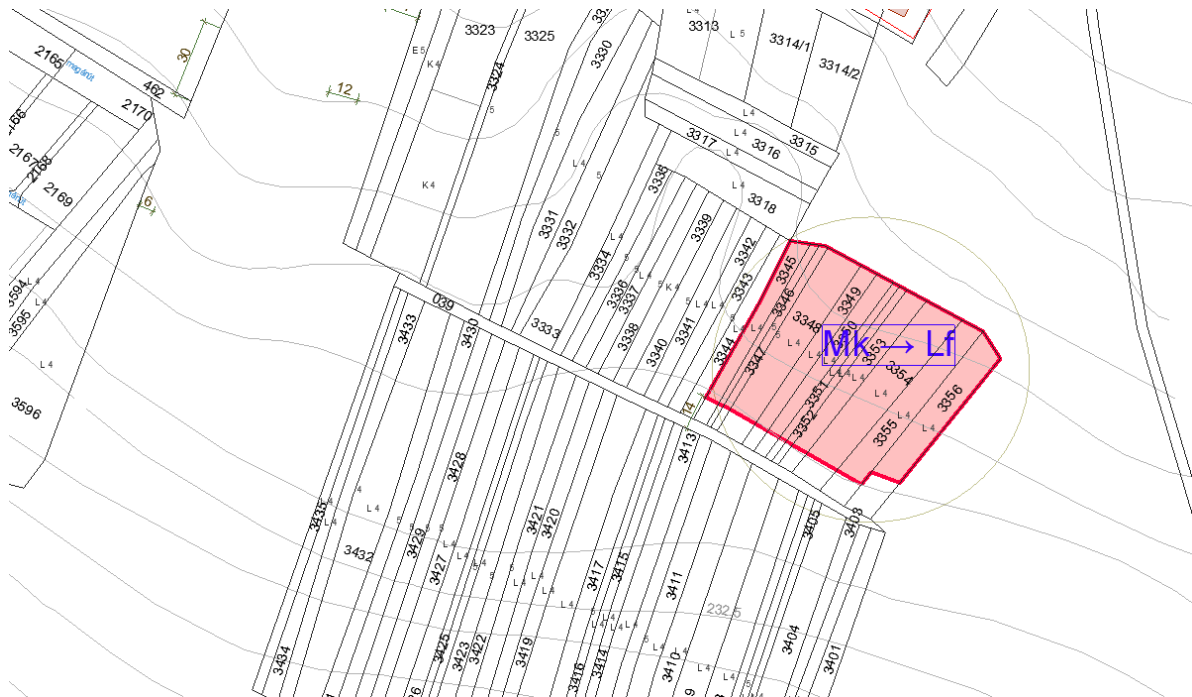
*Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – **kell kijelölni.** Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

Az új településrendezési tervünk tartalmaz újonnan beépítésre szánt területeket, ezért meg kell határozni, hogy **hol legyen az ezekhez kapcsolódó zöldterület.**

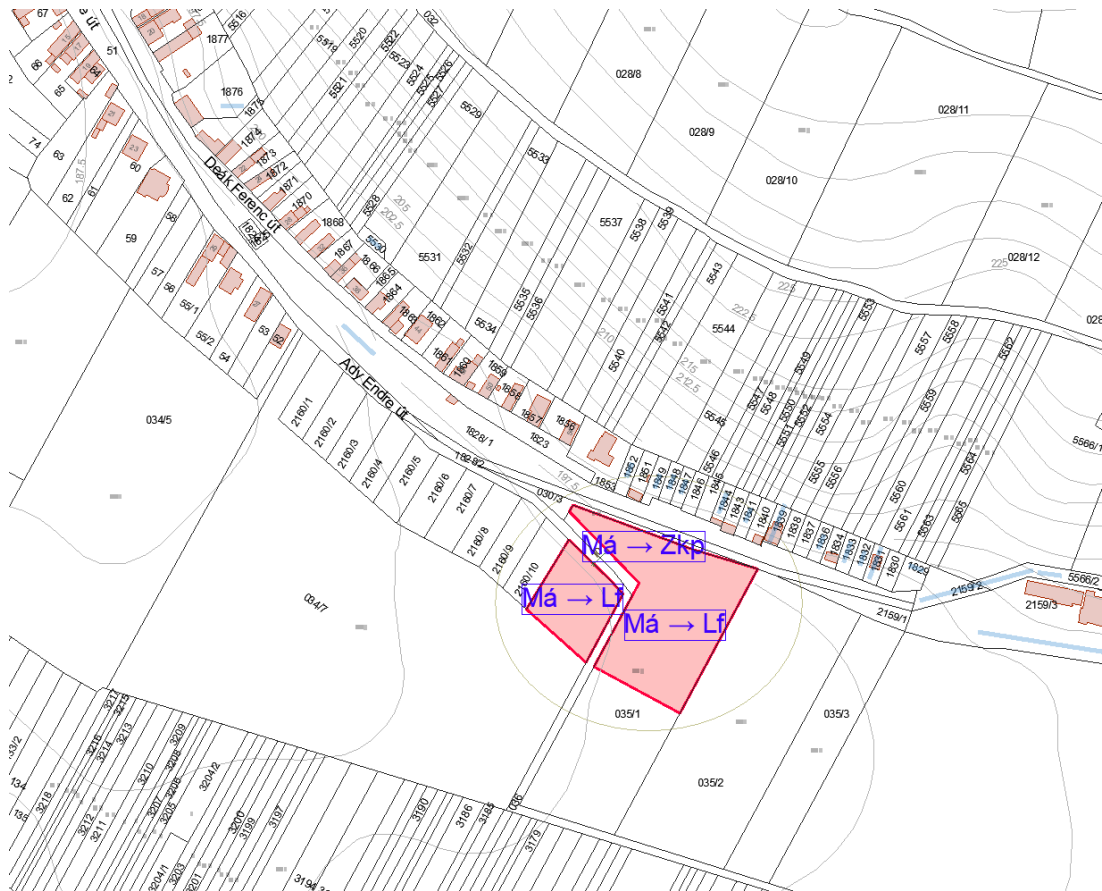
Szabadság u. vége



Szőlősor vége



Ady végén került kijelölésre az út folytatásában zöldterület, közpark.



Az új lakóterületen egy teleknél a zöldterület az út helyett került kijelölésre.



B)

A Képviselő-testületnek határoznia kell arról, hogy hol és miért történik újonnan beépítésre szánt terület kijelölése. Itt fontos, hogy indokolni kell mind a fenti négy terület tekintetében.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan **használati célra növelhető**, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - **külön döntéssel igazolja**.

A fent említettek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a képviselő-testület elé elfogadás végett:

HATÁROZATI JAVASLAT

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (X.25.) önkormányzati határozata Az újonnan beépítésre szánt területekről

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:

1. a) a Piliscsév 034/7 és 035/1. hrsz-ú ingatlanból nagyságrendileg 3500 m² –t beépítésre szánt területté jelöli ki a már meglévő lakóterület folytatásaként, az új beépítésre szánt terület összközműves,
b) a Piliscsév 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, és a 3356 hrsz-ú zártkerti ingatlanok teljes területét tartalék beépítésre szánt lakóterület kialakítása céljából, a megnövekedett lakossági igény kielégítése érdekében,
c) a Piliscsév 018/7. hrsz-ú ingatlanból nagyságrendileg 500 m² nagyságú terület belterületbe vonatásról dönt közösségi közlekedési igény kielégítése céljából. A belterületbe vonás fő szempontja a Szabadság utca maximum 4 méter szélessége, ezért szükséges a zsákutca végén útforduló kialakítása.
2. Az 1.-3. pontban szereplő új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján a minimális zöldterületek kijelölése megtörtént.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: azonnal

Kérem az előterjesztésben foglalt főépítési feljegyzés és az új beépítésre szánt területekről szóló határozati javaslatok elfogadását!

Piliscsév, 2022. október 17.

Tisztelettel:

Kosztkáné Rokolya Bernadett sk.
polgármester