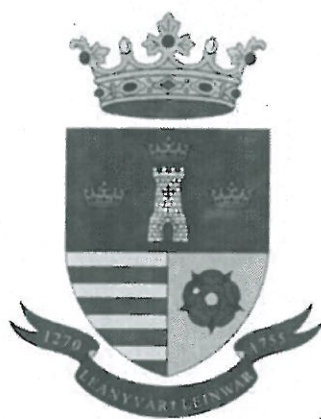


Leányvár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének



4. számú
JEGYZŐKÖNYVE

2019. február 14-én
18.00-18.45 órakor
megtartott
rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Felvéve Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. február 14. napján (csütörtök) 18:00 órakor megtartott rendkívüli **képviselő-testületi** ülésén.

Az ülés helye: Leányvár Község Önkormányzati Hivatalának Tanácsterme
(2518. Leányvár, Erzsébet utca 88.)

Meghívót kaptak:

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testület tagjai:

Hanzelik Gábor polgármester
Molnár-Bánffy Kata alpolgármester
Balogh András képviselő
Csobán Zoltán László képviselő
Misikné Lóczy Irén képviselő
Papp Pál képviselő
Pfluger Antal képviselő

Meghívott vendégek:

Baumstark Tiborné jegyző
Valek Zsuzsanna jegyzőkönyv-vezető

Az ülésen megjelentek:

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testület tagjai:

Hanzelik Gábor polgármester
Balogh András képviselő
Csobán Zoltán képviselő
Misikné Lóczy Irén képviselő
Papp Pál képviselő
Pfluger Antal képviselő

Meghívott vendégek:

Baumstark Tiborné jegyző
Valek Zsuzsanna jegyzőkönyv-vezető

Hanzelik Gábor polgármester köszönti a megjelenteket. A Képviselő-testület meghatározott létszáma 7 fő, jelen van 6 fő. Molnár-Bánffy Kata jelezte, hogy nem tud részt venni a mai ülésen. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes. Ismerteti a napirendi pontokat.

A polgármester szavazásra teszi fel az ülés szóban módosított napirendi pontjait.

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testületet 6 egybehangzó igen szavazattal az alábbi határozatot hozta

**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2019. (II.14.) L.K.Ö.Kt. határozata
a testületi ülés napirendjéről**

Leányvár község Képviselő-testülete egyetért a testületi ülés napirendi pontjaival az alábbiak szerint:

- 1) A rendezési terv módosítás véleményezési szakasz során érkezett állásfoglalásokra adott válasz

Előadó: Hanzelik Gábor polgármester

Felelős: Hanzelik Gábor polgármester

Határidő: azonnal

Napirendi pontok tárgyalása

1. A rendezési terv módosítás véleményezési szakasz során érkezett állásfoglalásokra adott válasz

Hanzelik Gábor polgármester ismerteti az írásbeli előterjesztést.

Megvitatást követően Hanzelik Gábor polgármester szavazásra teszi az előterjesztést.

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 egybehangzó igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2019.(II.14.) L.K.Ö.Kt. határozata a rendezési terv módosítás véleményezési szakasz során érkezett állásfoglalásokra adott válaszról

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért, Leányvár – 400 hrsz területre vonatkozóan a Településszerkezeti terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában elindított államigazgatási egyeztetési eljárásának véleményezési szakasza során érkezett állásfoglalásokra adott válasszal, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy kiküldje azt a **Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítésének** végső szakmai véleményezés lefolytatására.

Felelős: Hanzelik Gábor polgármester

Határidő: azonnal

Egyéb észrevétel, hozzászólás nem lévén Hanzelik Gábor polgármester megköszönte a részvételt és az ülést 18.45 órakor bezárta.



K.m.f.



JELENLÉTI ÍV

Leányvár község Képviselő-testületének

• 2019. február 14-én tartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

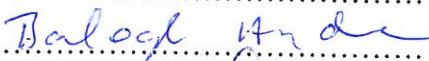
Leányvár Község Önkormányzata részéről

Hanzelik Gábor polgármester



Molnár-Bánffy Kata alpolgármester

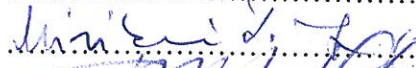
Balogh András képviselő



Csobán Zoltán képviselő



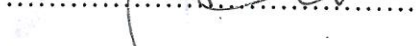
Misikné Lóczy Irén képviselő



Papp Pál képviselő

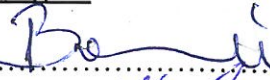


Pfluger Antal képviselő



Meghívott vendégek:

Baumstark Tiborné jegyző



Valek Zsuzsanna jegyzőkönyv-vezető



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



LEÁNYVÁR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2518 Leányvár Erzsébet utca 88.

Tel/Fax: (33) 509-930, (33) 509-931

www.leanyvar.hu

polgarmester@leanyvar.hu

M e g h í v ó

Tisztelettel meghívom Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2019. január 14-én (csütörtök) 18.00 órakor

tartandó képviselő-testületi ülésére.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal Tanácssterme

Napirendi pontok:

- 1) A rendezési terv módosítás véleményezési szakasz során érkezett állásfoglalásokra adott válasz

Előadó: Hanzelik Gábor polgármester

Leányvár, 2019. február 11.

Hanzelik Gábor sk
polgármester

**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. február 14-ei rendkívüli ülésére**

1. napirendhez

Előterjesztő: Hanzelik Gábor polgármester

Előkészítő: Papp Zoltán Tamás Főépítész

ELŐTERJESZTÉS

Leányvár Község - 21/2004 (III.29.) Kt.sz. határozatának Leányvár Község Településszerkezeti terve és leírása módosításáról, valamint Leányvár Község 4/2004. (III.29.) sz. Ök rendeletének Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosításáról.

(Készült: a Képviselő-testület 2019. február 14-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Leányvár – 400 hrsz terület Településszerkezeti terve és Szabályozási terve módosítása tárgyában elindított tervnek a 314/2012. (XI.8.) Korm.ren. 38.§- szerinti véleményezési szakasza az államigazgatási szervekkel lejárta, amely során az államigazgatási szervek részéről véleményeltérés nem történt. A tervező (Z.É. Műhely Kft.) megadta a válasz szövegtervezetét, amely elfogadásáról a 314/2012. (XI.8.) Korm.ren. 39.§ (2) bek. szerint a Tisztelt Képviselő-testületnek döntenie kell a véleményezési eljárás folytatásához történő kiküldéshez. A tervekre adott válaszokat a Polgármester a 314/2012. (XI.8.) Korm.ren. 40.§ (1) bek. szerint megküldi a **Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítészre** részére aki, azt véleményezi, és ennek alapján hozza meg a hozzájáruló nyilatkozatát a terv elfogadásáról.

A Tisztelt Képviselő-testület, amennyiben egyet ért a válasz szövegtervezetével, úgy az alábbi határozati javaslat elfogadása szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért, Leányvár – 400 hrsz területre vonatkozóan a Településszerkezeti terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosítása tárgyában elindított államigazgatási egyeztetési eljárásának véleményezési szakasza során érkezett állásfoglalásokra adott válasszal, és felhatalmazza a Polgármestert, hogy kiküldje azt a **Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítésznének** végső szakmai véleményezés lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: 1. pont: Polgármester
2. pont: Jegyző

Leányvár, 2019. február 11.

Hanzelik Gábor
polgármester

Az előterjesztés, és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Leányvár, 2019. február 11.

Baumstark Tiborné
jegyző

Előkészítette:
Hanzelik Gábor
polgármester

LEÁNYVÁR – 400 HRSZ-Ú TERÜLET TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

- VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ - 314/2012. K. R. 40.§



2019. február HÓ



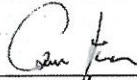


Z.É. MŰHELY TERÜLETFEJLESZTŐ TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.


TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

TERVEZŐK NÉVSORA

LEÁNYVÁR-400 HRSZ-Ú TERÜLET TSZT, HÉSZ ÉS SZT MÓDOSÍTÁSA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Z.É.Műhely Kft. Czene Éva 	ügyvezető
Településtervezés	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Zöldterületek, táj-, természet és környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin 	okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész) TK 01-5086 és TT1 01-5086
Műszaki grafika	Horog Petra	építészmérnök

Települési főépítész	Papp Zoltán Tamás 	vezető településtervező TT/1É 01-1676 MV-É-M 01-1676
----------------------	--	--

E módosítás a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!

Z. É. Műhely KFT

Székhely: 3123 Cered Vörösmarty u. 4.
E-mail: ze.muhely@gmail.com
Tel.: 06-70/943-6246

7/2018
2018. február hó

314/2012. Korm.r. - 40.§ véleményezési szakasz

TARTALOMJEGYZÉK

LEÁNYVÁR-400 HRSZ-Ú TERÜLET TSZT, HÉSZ ÉS SZT MÓDOSÍTÁSA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK	4
II. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	6
III. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK.....	9
IV.ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY.....	16

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
1.	Földhivatali alaptérkép	M=1: 2000
2.	Leányvár Településszerkezeti terve - kivonat	M=1: 2000
3.	Leányvár HÉSZ - Szabályozási terv- kivonat	M=1: 2000
4.	Területfelhasználási vizsgálat	M=1: 2000
5.	Területfelhasználási és környezetalakítási javaslat	M=1: 2000

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....21

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Leányvár Településszerkezeti tervének módosítása – Határozat-tervezet

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/M3	Leányvár-400 hrsz terület Településszerkezeti terv módosítása	M=1:1 000

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

24

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Leányvár Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT/M3	Leányvár-400 hrsz-ú terület Szabályozási terv módosítása	M=1:1 000

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK

1. TERVEZÉSI TERÜLETEK, TERVEZÉSI CÉL, TERVI ELŐZMÉNYEK

Leányvár Község Önkormányzatának megbízásából és a terület tulajdonosának költségviselésében, a Z. É. Műhely Területfejlesztő Tervező és Tanácsadó Kft. készíti, Leányvár Településrendezési Eszközeinek részleges módosítása, a 400 hrsz-ú területre vonatkozó tervet: Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 54/2018. (V.22.) L.K.Ö.Kt. határozata alapján. (lásd: tervirat) (Tervszám: 7/2018)

Leányvár Község Településrendezési Eszközeinek részleges módosítása c. tervet az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 36.§ szerinti ún. teljes eljárás keretében kívánja egyeztetni, az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

Leányvár Község Településrendezési Terve (Településfejlesztési Konceptiója, Településszerkezeti terve és leírása, Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata) 2003. és 2004. között került jóváhagyásra az alábbiak szerint:

- Leányvár Község Településfejlesztési Konceptiója - 22/2003.(V.13.) számú határozat,
- Leányvár Község Településszerkezeti terve és leírása - 21/2004 (III.29.) Kt.sz. határozat,
- Leányvár Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata - 4/2004. (III.29.) sz. rendelet.

Jelen tervmódosítás jóváhagyandó munkarészei Leányvár község 2004-ben jóváhagyott Településszerkezeti tervének TSZT/M3 rajzszámú módosítása, illetve 2004-ben jóváhagyott Szabályozási tervének SZT/M3 rajzszámú módosítása lesznek.

A településrendezési eszközök módosításáról az Önkormányzat 2018. júliusában értesítette ki - a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §, ún. előzetes tájékoztatási szakaszban foglaltak alapján, és az észrevételeik megküldése érdekében, - az államigazgatási egyeztető szerveket, valamint a szomszédos települések Önkormányzatait és a partnereket.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban, a biológiai aktivitás érték szinten tartása miatt hivatkozott üzemterv szerint 11/A, 11/B, 11/D erdőtagokként erdőtervezett részének Településszerkezeti tervben erdőterületbe való átsorolásra, - a BAÉ pótlás biztosítása céljából - nincs szükség, mivel az érintett 400 hrsz-ú telek a HÉSZ előírásai alapján nem lesz megosztható, így annak zöldfelülete a területfelhasználáson belüli differenciált számítás alapján, elegendő a BAÉ pótlására. A továbbiakban a tervmódosítás csak a 400 hrsz-ú terület tartalmazza.

Az államigazgatási egyeztető szervek és a szomszédos Önkormányzatok a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban elvi kifogással nem éltek, valamint 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

Tervezési feladat:

A tervmódosítás a 400 hrsz-ú ingatlan Zöldterületi övezeti (Z) besorolásának kertvárosias lakóterületbe, Lke-2 övezetbe való átsorolása, miután a területet, amelyen jelenlegi is található beépítés, az Önkormányzat nem kívánja zöldterületként kisajátítani.

Tervezési terület bemutatása:



A tervezéssel érintett 400 hrsz-ú terület, a település belterületének északi részén, a Kálvária utcát és az Erzsébet utcát összekötő utca mentén található, a településszerkezeti terven közparkként jelölt, meglévő beépítéssel rendelkező telek.

Az Erzsébet utca mentén lévő terület meglévő, kiépített közműkapcsolatokkal rendelkezik. A terv célja, hogy a meglévő beépítettség állapotának megfelelően módosítsa a településrendezési eszközöket, a 400 hrsz-ú területre. A telek beépítésre nem szánt „Z” zöldterületfelhasználásból kerül, beépítésre szánt „Lke” kertvárosias lakó területfelhasználásba.

Összefoglalva tehát, a terület kertvárosias lakóterületbe (Lke-2) történő átsorolása a meglévő beépítés figyelembevételével történik.

II. ORSZÁGOS ÉS MEGYEI RENDEZÉSI TERVEK

1. Országos területrendezési terv - OTRT

A tárgyi módosítás az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: MTv.) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) előírásaival, valamint Komárom megye Területrendezési Tervéről szóló Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 25/2011 (XII.15.) számú önkormányzati rendeletével módosított a 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: KEMTrT) előírásaival az alábbiak szerint összhangban van.

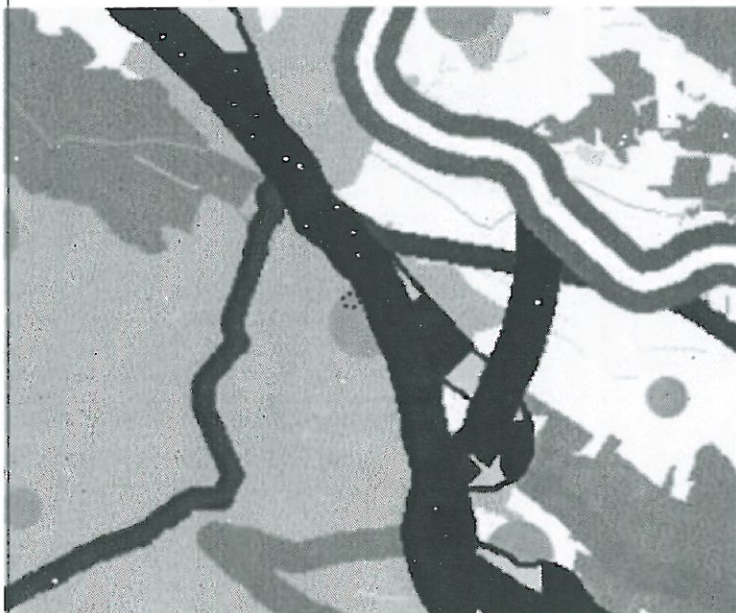
Leányvár község közigazgatási területe az OTrT Szerkezeti Terve szerint a települési térséghez tartozó jellemzően belterületi, illetve beépítésre szánt településrészen túl a vegyes területfelhasználású térséghez tartozó terület. A község területét országos, illetve térségi infrastruktúra hálózati elemként a 10-es számú országos főút érinti.

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV











2. SZ. MELLÉKLET: AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE

RÉSZLET AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV SZERKEZETI TERVÉBŐL

(AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE)



Jelmagyarázat

-  erdőgazdálkodási térség
-  mezőgazdasági térség
-  vegyes területfelhasználású térség
-  vízgazdálkodási térség
-  települési térség
-  település közigazgatási határa
-  megyehatár
-  10-es számú főút
-  nem a transz-európai vasúti áruforgozási hálózat részét képező országos törzshálózati vasúti pálya
-  1. sz. tervezési terület

Térségi övezetek

OTrT országos övezetei

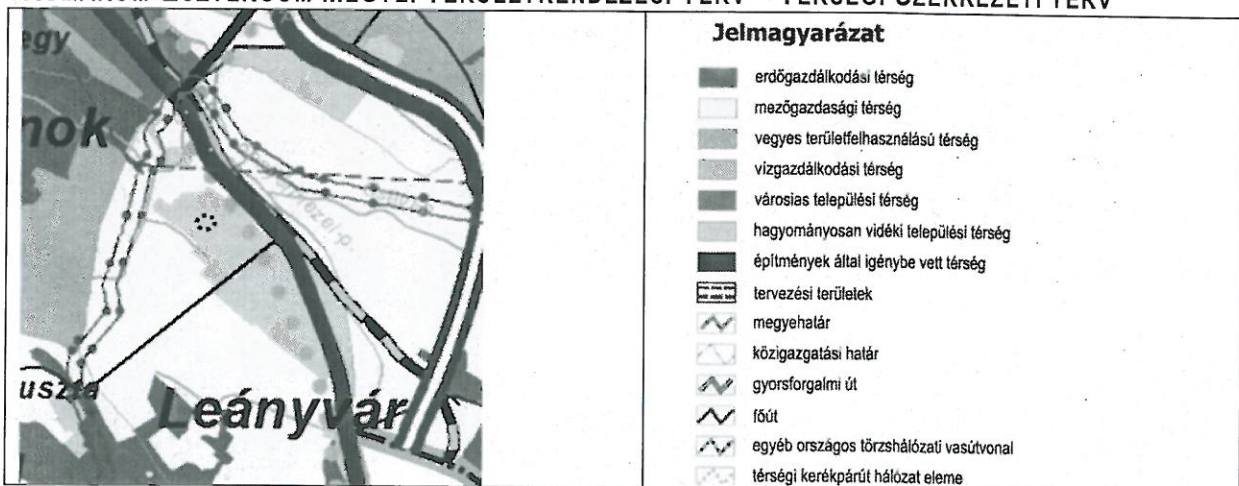
Az OTrT övezetei közül az alábbiak érintik Leányvár közigazgatási területét, valamint a módosítással (területfelhasználás-változással) érintett területet:

Az OTrT országos övezetei		Leányvár közigazgatási területének érintettség	Módosítással érintett terület érintettsége
3.1	Az országos ökológiai hálózat övezete	nem	—
3.2	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem	—
3.3	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem	—
3.4	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	nem	—
3.5	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	nem	—
3.6	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem	—
3.7	Országos vízminőség védelmi terület	igen	+
3.8	Nagyvízi meder területének övezete	nem	—
3.8	Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem	—
3.9	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	nem	—

2. Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv – KEMTrT

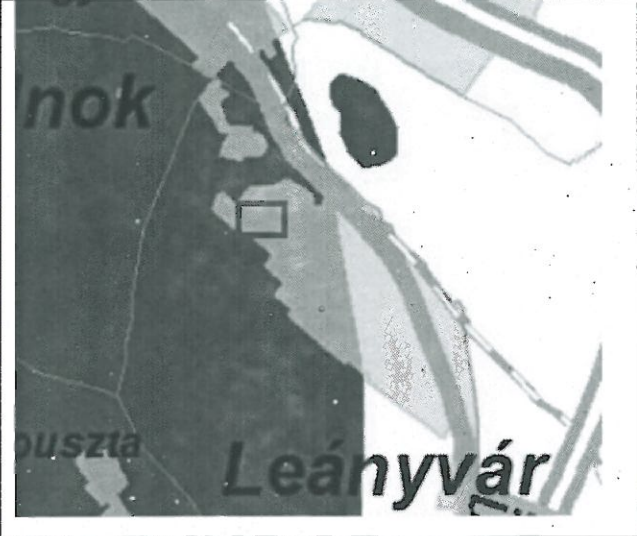
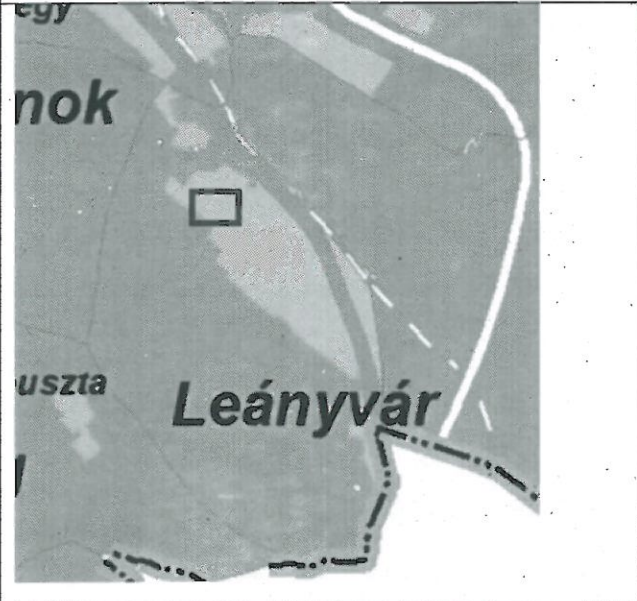
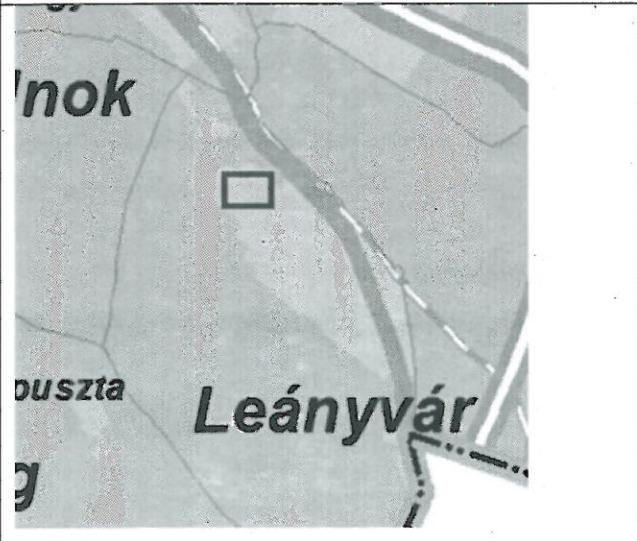
Az alábbiakban a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv – (továbbiakban KEMTrT) Leányvár község jelen tervezési területére meghatározott területfelhasználási kategóriái kerülnek bemutatásra.



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV – TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV



A tervezési terület településszerkezeti termódosítással érintett része, KEMTrT szerint hagyományosan vidéki települési térség övezetébe tartozik. Jelen termódosítás illeszkedik a KEMTrT-hez.

A FEJLESZTÉSI TERÜLETET A KEMTRT ALÁBBI TÉRKÉPI MELLÉKLETEI ÉRINTIK:

	<p>3/7. KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉG TERÜLET ÖVEZETE</p> <p>■ Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület</p> <p>AZ ÖVEZET A 400. HRSZ. INGATLANT ÉRINTI!</p> <p>AZ ÖVEZETET AZ OTRT (MTV.) MEGSZÜNTETTE.</p>
	<p>3/13. A FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE</p> <p>■ Földtani veszélyforrás területe</p> <p>AZ ÖVEZET A 400-Ú HRSZ. INGATLANT ÉRINTI!</p>
	<p>3/14. VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE</p> <p>■ Vízérózióknak kitett terület</p> <p>AZ ÖVEZET A 400. HRSZ. INGATLANT ÉRINTI!</p>

Beépítési vizsgálat és javaslat:	
jelenlegi beépítés	tervezett beépítés
	
A területen jelenleg is található egy földszintes beépítés, amely a szabályozási tervlapon a saroktelken feltüntetésre kerülő építési helyen belül helyezkedik el.	A beépítés a 400 hrsz-ú területen tervezetten az oldalkert minimális 4m-es betartása mellett és az SZT lapon rögzített építési helyet figyelembe véve.
<p>Közlekedés Közlekedési szempontból jelen termódosítás nem okoz változást.</p> <p>Közművesítés vizsgálat és javaslat: Közmű szempontból jelen termódosítás nem okoz változást. A terület meglévő funkciót tartalmaz, ezért tényleges területfelhasználás szempontjából nem történik változás. A terület meglévő, kiépített közműkapcsolatokkal rendelkezik. Jelen termódosítás nem igényel közműellátás szempontjából fejlesztést.</p>	
<p>Régészeti lelőhely vizsgálata: A területet nem érinti régészeti lelőhely, és nem érinti műemlék, sem műemléki környezet.</p>	

Biológiai aktivitás érték (BIA érték) egyensúly

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 8.§ (2) bek. b) és c) pontja szerint, a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitásértéke, az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg nem csökkenhet, az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani.

A terv célja, hogy a 400 hrsz-ú területre vonatkozóan, a kialakult állapotnak megfelelően módosítsa a településrendezési eszközöket. Ennek alapján a telek beépítésre nem szánt „Z” zöldterületi területfelhasználásból átminősítésre kerül, beépítésre szánt „Lke” kertvárosias lakó területfelhasználásba.

A termódosítás tehát a **hatályos TSZT meghatározásához képest, új beépítésre szánt területet jelöl ki, így a hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték számítás alapján visszapótlás szükséges** a biológiai aktivitásérték egyensúlyának megőrzése érdekében.

Összességében megállapítható, hogy a módosítással járó BIA értékcsökkenés a terv szintjén és természetben is visszapótolható, így a **változtatás nem eredményez biológiai aktivitásérték csökkenést, a biológiai aktivitásérték mérlege +0,005 BIA –érték növekmény.**

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS
a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján

Igénybe vett területek:				
Jelenlegi területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	Zöldterület	0,1765	6,0	1,05
Összesen:		0,1765		1,05
Tervezett területhasználat		terület (ha)	értékmutató	aktivitásérték
1.	kertvárosias lakóterület	0,0331	2,7	0,089
2.	háromszintes növényzet a telek	0,1059	7,0	0,741
3.	védőfásítás	0,0375	6,0	0,225
Összesen:		0,1765		+1,055
Különbözet:				+0,005

KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS ZÖLDFELÜLETEK

KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervmódosítás tartalma, nagyságrendje, környezeti adottságai miatt az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bek. a) pontja alá tartozik, amelynél a várható környezeti hatások jelentősége alapján a szabályozási terv kidolgozója nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését. A módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás, olyan megoldandó környezetvédelmi feladat, ami külön környezetvédelmi intézkedést igényelne.

A Rendelet 4.§. (2) bekezdése értelmében, a Rendelet 2. számú mellékletében meghatározott szempontok alapján a várható környezeti hatások jelentősége az alábbiak szerint értékelhető:

- A tervezett módosítás várható környezeti hatásai nem lesznek jelentős mértékűek, mivel
- a tervmódosítás nem szab korlátozó keretet más tevékenységek telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire, vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan.
 - a tervmódosítás kis területet érint,
 - a tervmódosítással érintett terület sérülékeny földtani elemet, vízbázis-védelmi területet, védett vagy védelemre tervezett épített és természeti értéket nem érint,
 - a terület környezeti terheltsége jelenleg alacsony, a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség az érintett területen nincs és a kertvárosias lakóterület funkcióját tekintve a távlatban sem várható,
 - a tervmódosítással érintett területen a környezetet jellemzően nem terhelő kertvárosias lakóterület kap helyet,
 - a terv megvalósulása nem jár természeti erőforrás igénybe vételével,
 - a tervezett változtatás várható környezeti hatásai nem jelentősek, a környezeti hatások hatásterülete a módosítással érintett területen belül határozhatók meg,

ezért az Önkormányzat, mint a terv kidolgozója a 2/2005.(I.11.) sz. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését jelen esetben nem tartja szükségesnek.

A Településszerkezeti terv módosítása és a szabályozási terv környezetvédelmi alátámasztó munkarésze, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bek. a) pontja szerinti környezeti vizsgálat tartalmi követelményeinek figyelembe vételével készül, így vizsgálja és értékeli a változtatás környezetre

A FEJLESZTÉSI TERÜLETET A KEMTRT ALÁBBI TÉRKÉPI MELLÉKLETEI NEM ÉRINTIK:

- 3.1. sz. melléklet Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete
- 3.2. sz. melléklet Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3.3. sz. melléklet Kiváló termőhelyi adottságú erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- 3.4. sz. melléklet Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete OTrT(Mtv.) megszüntette,
- 3.5. sz. melléklet Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete OTrT(Mtv.) megszüntette
- 3.6. sz. melléklet Világörökség és világörökség-várományos terület övezete, Történeti települési terület övezete OTrT(Mtv.) megszüntette
- 3.8. sz. melléklet Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete OTrT(Mtv.) megszüntette
- 3.9 sz. melléklet Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- 3.10. sz. melléklet Fejlesztési Alközpont és Együtt tervezhető térségek övezete OTrT(Mtv.) megszüntette
- 3.11. sz. melléklet Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete, Honvédelmi terület övezete
- 3.12. sz. melléklet Nagyvízi meder övezete OTrT(Mtv.) megszüntette
- 3.15. sz. melléklet Szélerózióknak kitett terület övezete OTrT(Mtv.) megszüntette

III. VIZSGÁLATOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

Az alábbi táblázatban a tervezési területre vonatkozóan, külön-külön kerülnek az alátámasztó vizsgálati és javaslati munkarészek szöveges formában bemutatásra.

ALAPTÉRKÉP

Jelen termódosításokhoz szükséges földhivatali alaptérkép, a tervezési területet illetően, az állami alapadatokat tartalmazza.

<p>A 400 hrsz-ú zöldterület módosítása beépítésre szánt kertvárosias lakó területté</p>	<p>TSZT, HÉSZ SZT mód.</p>
<p>Feladat: A 400 hrsz-ú beépítésre nem szánt zöldterület módosítása, beépítésre szánt kertvárosias lakóterületté.</p>	
<p>VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK: Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai: A 400 hrsz-ú terület Leányvár Község közigazgatási területének középső részén, a település belterületének északi részén, a Kálvária utcát és az Erzsébet utcát összekötő utca mentén található, a településszerkezeti terven közparkként jelölt, meglévő beépítéssel rendelkező telek. A módosítással érintett terület nagysága: 1765 m²</p>	

Hatályos TSZT és HÉSZ előírások és módosításaik és indokai:

A 400 hrsz-ú terület hatályos TSZT és SZT besorolása „Z” zöldterület, melynek előírásai az alábbiak:

KIVONAT A HÉSZ 10. § ZÖLDTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI (Z)

Zöldterületek

10. §

1. Zöldterület (Z) a közparkként szabályozott közterület, és az utak melletti önálló, de közfunkcióra alkalmatlan zöld felület.
2. Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
3. Közpark területén az OTÉK 27. § szerinti építmények legfeljebb 3,5 méter homlokzatmagassággal alakíthatók ki a terület 2%-ának mértékéig.

TERVEZETT TSZT és HÉSZ előírások és módosításaik valamint indokaik:

A kialakult beépítést és teleknagyságot alapul véve, jelen módosítás során a 400 hrsz-ú telek, a környezetében található területek kertvárosias lakóterületi területfelhasználásába kerül besorolásra, Lke-2 építési övezetbe, azzal a kiegészítéssel, hogy a meglévő beépítést, valamint a telek adottságait figyelembe véve, szabályozási tervlapon rögzített építési határvonallal körülhatárolt építési helyet kell alkalmazni az alábbiak szerint:

b)(Lke-2) O/ 30/ 4,5/ 800 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 800 m², kialakítható telekszélesség min. 18 m

Beépíthető telekterület: min. 600 m², beépíthető telekszélesség min. 12 m

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: maximum 30 %

Építménymagasság: maximum 4,5 m

Zöldfelület: minimum 50 %

Építési hely:

előkert: minimum 5 m általános esetben, kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal miatt minimum 3 m,

kivéve, a szabályozási terven jelölt építési hely esetén,

oldalkert: minimum 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknél 14 m, vagy keskenyebb telekszélesség esetén,

kivéve, a szabályozási terven jelölt építési hely esetén,

hátsókert: minimum 6 m a 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
minimum 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén,

kivéve, a szabályozási terven jelölt építési hely esetén,

Vízrajz: A tervezési területet vízfolyás nem érinti. A terület északi határán egy nyíltvízű árok található, az önkormányzati tulajdonban lévő út szabályozási területén belül.

Tulajdonvizsgálat: A módosítással érintett 400 hrsz-ú terület magántulajdonban van.

gyakorolt hatásait, tartalmazza a környezet jó állapotának megőrzéséhez szükséges műszaki feltételek meghatározását.

A hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv alapján zöldterületként meghatározott 400 hrsz-ú területen jelenleg egy jelenleg nem működtetett vendéglő épülete áll, ami nincs érdemi befolyással a környezet állapotára.

A terület szomszédsága minden irányban a hatályos településszerkezeti terv és a tényleges használat szerint is meglévő kertvárosias lakóterület.

Levegőtisztaság- védelem

A levegőtisztaság-védelmi zónabesorolás alapján a nitrogéndioxid és a szilárd légszennyező anyag szempontjából a légszennyezettség meghaladja a településen a határértéket, ami a terület országos főúttal határos fekvéséből adódóan az adott helyen is jellemző lehet.

A jelenleg zöldterületként meghatározott területen álló vendéglő épülete használaton kívüli. A 10-es számú főút mellett a vezetékes gázellátás kiépült.

A terület szomszédságban részben kialakult, részben tervezett ipari gazdasági és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket határoz meg a hatályos településszerkezeti terv.

A jelenlegi tényleges területhasználat szerint beépített telek jelentős fás zöldfelülettel rendelkező terület. A módosítás kapcsán a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében előírt háromszintes növényállomány kialakítása és a kötelező fásítás eredményeként a telek zöldfelületi intenzitása a későbbiekben tovább növekszik, ami kedvező a lakókörnyezet levegőminősége szempontjából.

A tervmódosítással érintett területen jelenleg nincs bejelentés kötelezett légszennyező pontforrás és a távlatban sem várható ennek létesítése.

A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

A település területe része az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: **MTv.**) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: **OTrT**), az OTrT (Mtv.) 3/7. sz. mellékletében meghatározott Országos vízminőség-védelmi terület övezetének, továbbá Komárom-Esztergom megye Területrendezési Terv (KEMTrT) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetének, mely övezetet az OTrT (Mtv.) megszüntetett.

Leányvár területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet meghatározása szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek közé tartozik, kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület. A módosítás területe sérülékeny földtani környezetű vízbázis, illetve vízbázis védőterületet nem érint. A településen kiépült a szennyvízcsatorna hálózat, de a belterület déli periferiáját a szennyvíz csatornahálózat gerincvezetéke még nem érte el. A telken keletkező szennyvizet az Erzsébet utcában (10-es számú főút) rendelkezésre álló szennyvízcsatornába kell vezetni. Szennyezett víz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni.

A Komárom-Esztergom megyei Területrendezési Terv (KEM TrT) Földtani veszélyforrás területének és a Vízérőzióknak kitett terület övezeteinek része a település területe, de a módosítás területe nem érintett.

A terület korábbi használatából eredő akkumulálódott talajszennyezés nem ismert.

A területen a felszíni- és a felszín alatti vizeket, valamint a talajt szennyezéssel veszélyeztető tevékenységet nem folytatnak és ilyen jellegű tevékenységgel a fejlesztés kapcsán sem kell számolni.

A felszíni vizek befogadója a Kenyérmezői patak, amely a Duna irányába vezeti le az összegyűjtött csapadékvizet. A felszíni vizeket a befogadó élővizekbe csak a hatályos jogszabály, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet előírásainak megfelelő minőségben és módon lehet bevezetni.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet szerint Leányvár közigazgatási területe nitrátérzékeny karsztos terület, ahol a felszínen vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók.

A termőföld és a talaj védelme

A termómódosítással érintett terület a hatályos szerkezeti terv szerint a belterület zöldterületeként meghatározott, az ingatlan-nyilvántartás szerint belterületi kivett telek. A 400 hrsz-ú belterületi telek nem tartozik a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá.

Zaj- és rezgésvédelem

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló új 27/2008. (XII.3) KVM-EÜM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű kertvárosias lakóterület, illetve a zaj- és rezgés ellen védendő építmények megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint lakóutcától, átmenő forgalom nélküli kiszolgáló úttól származó zajra **55/45 dB nappal/éjjel** értékek; gyűjtőúttól származó zajra **60/50 dB nappal/éjjel** értékek, főúttól származó zajra **65/55 dB nappal/éjjel** értékek,.

A település zajviszonyait elsősorban a 10. sz. főút közúti közlekedése okozta zajterhelés határozza meg.

Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű kertvárosias lakóterület, illetve a zaj- és rezgés ellen védendő építmények megengedett zajterhelési határértékei **50/40 dB nappal/éjjel** értékek. A településen működő üzemi létesítményekre vonatkozóan lakossági panaszok nem jellemzőek. A termómódosítással érintett területen és környezetében jelenleg nincs üzemi zajforrás és a távlatban sem várható annak kialakítása. Üzemi eredetű zajkeltés és terhelés a területen jelenleg nincs. A terület környezetében kertvárosias lakóterületek vannak, így a szomszédos lakóterületeken sem várható üzemi zajforrás telepítése, így üzemi zajterhelésből eredő környezeti konfliktus kialakulása az építési övezeti besorolásnak megfelelő területhasználat esetén nem várható.

Hulladékgazdálkodás

A települési szilárd hulladék gyűjtésének és elszállításának a feltételei a településen biztosítottak. A szervezett szemétszállítást szolgáltató bevonásával az önkormányzat biztosítja. A települési hulladékkal együtt kezelhető termelési hulladékokat a szervezett szemétszállítás keretében, 110 l-es, 220 l-es kukák, illetve 1100 l-es konténerek igénybevételével lehet elszállíttatni. A termómódosítással érintett 400 hrsz-ú telek területét is érinti a települési hulladék gyűjtését és elszállítását végző szolgáltató. A területhasználat jellegét figyelembe véve a heti egyszeri szemétszállítási gyakoriság elegendő.

A korszerű hulladékgazdálkodási elvek teljesülése érdekében a település belterületén gondoskodni kell a keletkező hulladékok újrahasznosítását segítő szelektív hulladékgyűjtés és kezelés feltételeiről. A területen keletkező zöldhulladék gyűjtése, elszállítása és újrahasznosítása a település szervezett szemétszállításának keretében biztosítható.

A területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell.

A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

ZÖLDFELÜLETEK

A módosítás a hatályos településszerkezeti tervben a 400 hrsz-ú telek zöldterületi kijelölésének módosítására irányul. A telek Erzsébet utca felőli oldalán egy épület áll. A telek északi felén jelentős faállomány áll, de a terület zöldterületi célú kisajátítása és ennek hiányában a kialakítása nem történt meg. Az önkormányzat a telek zöldterületi célú kisajátításának költségeit nem tudja vállalni, ezért a képviselő-testület döntött a 400 hrsz-ú telekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosításáról, a területfelhasználás és szabályozás változtatásáról.

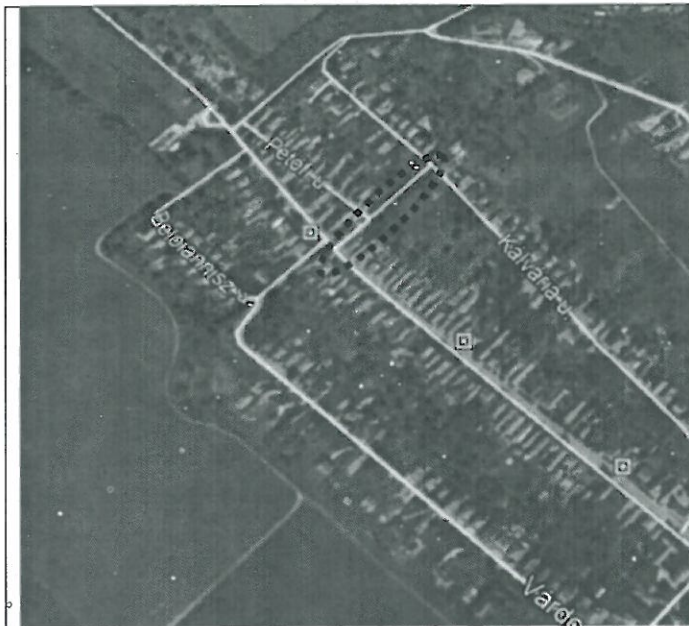
A tervezett zöldterület (Z) helyett a kialakult állapothoz illeszkedő kertvárosias lakóterületi (Lke) kijelölésre irányuló módosítás a környezet minőségét nem befolyásolja kedvezőtlenül. Az épített környezeti értékeket a szabályozott terület nem érinti, a környező területek rendeltetésszerű használatát, fejlesztési lehetőségüket nem korlátozza. A módosítással érintett telek a beépítésre nem szánt zöldterületből beépítésre szánt kertvárosias lakóterületté válik, ezért a biológiai aktivitásértékének megtartása érdekében a telek kötelező zöldfelületét a szabályozási tervé jelölt helyen többszintes fás növényzetű intenzív zöldfelületként szükséges kialakítani.

Az építési telkek zöldfelületeinek növénytelepítésénél a termőhelyi adottságok figyelembe vétele mellett a térségben honos fás növényzet fa- és cserjefajainak, azok faiskolai változatainak alkalmazása javasolt.

IV. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

BEVEZETÉS

Tervezési területek bemutatása



A tervezéssel érintett 400 hrsz-ú terület, a település belterületének északi részén, a Kálvária utcát és az Erzsébet utcát összekötő utca mentén található, a településszerkezeti terven közparkként jelölt, meglévő beépítéssel rendelkező telek.

Az Erzsébet utca mentén lévő terület meglévő, kiépített közműkapcsolatokkal rendelkezik. A terv célja, hogy a meglévő beépítettség állapotának megfelelően módosítsa a településrendezési eszközöket, a 400 hrsz-ú területre. A telek beépítésre nem szánt „Z” zöldterületfelhasználásból kerül, beépítésre szánt „Lke” kertvárosias lakó területfelhasználásba.

Összefoglalva tehát, a terület kertvárosias lakóterületbe (Lke-2) történő átsorolása a meglévő beépítés figyelembevételével történik.

Tervezési területek bemutatása

A település egészére, a Településszerkezeti terv és Szabályozási terv készítésének keretében készült Örökségvédelmi hatástanulmány. Amely alapján elmondható, hogy jelen területeken és azok környezetében nem található sem régészeti lelőhely, sem országos vagy helyi védelemre javasolt épített, illetve természetvédelmi érték.

A 400 hrsz-ú terület Leányvár Község közigazgatási területének középső részén, a település belterületének északi részén, a Kálvária utcát és az Erzsébet utcát összekötő utca mentén található, a településszerkezeti terven közparkként jelölt, meglévő beépítéssel rendelkező telek.

A módosítással érintett terület nagysága: 1765 m²

A tervi előzmények

Jelen termódosítás feladata a tervezési terület átsorolása, meglévő területhasználati állapotoknak megfelelően. Tehát jelen termódosítás során, a tervezési területre megállapítható, hogy Örökségvédelmi-, településképi-, tájvédelmi szempontból változás nem történik.

2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

(a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése)

Jelen Településszerkezeti terv és Szabályozási termódosítás során a tervezett területhasználat lényegében nem változik, a terület beépítésének jellege nem változik meg, hiszen nem történik változás a meglévő tényleges területhasználat vonatkozásában sem.

2.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÉS TÁJHASZNÁLATI VÁLTOZÁS

2.1.1. A TELEPÜLÉSHÁLÓZAT VÁLTOZÁSA

Jelen Szabályozási termódosítás során a településhálózat közlekedési szempontból nem változik.

2.1.2. A TÁJHASZNÁLAT VÁLTOZÁSA

A változás, azaz jelen termódosítás, a 400 hrsz-ú terület, módosítása nem jelent tényleges tájhasználatváltozást.

2.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TERÜLETHASZNÁLATI ÉS BEÉPÍTETTSÉGI VÁLTOZÁS

Jelen Szabályozási termódosítás során területhasználat változás nem történik, beépítési és funkcionális feltételek változatlanok maradnak. A valós állapotoknak megfelelően történik meg a településszerkezeti termódosítás, az önkormányzat korábbi döntésének módosításával.

2.3. INFRASTRUKTURÁLIS VÁLTOZÁS

Jelen Szabályozási termódosítás során infrastrukturális változás sem történik.

2.4. NÉPESSÉG, ÉLETMÓD, TÁRSADALOM, KULTÚRA VÁLTOZÁSA

Fentiek alapján elmondható, hogy miután a módosítás során a területhasználatban funkcionális változás nem történik, így jelen terv szerint e területnek a felhasználása a társadalomra, a munkahelyképzésre jelen módosítás szempontjából nem gyakorol a meglévőtől eltérő hatást.

3. HATÁSELEMZÉS

3.1. TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KÖVETKEZMÉNYEK

A történeti településhálózattal kapcsolatos változás jelen terv kapcsán nem áll fenn.

3.2. TERMÉSZETI, TÁJI HATÁSOK ÉS 3.3. TELEPÜLÉSKÉP FELTÁRULÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI

A változás, azaz jelen termódosítás, mind 400 hrsz-ú terület átsorolását jelentik, a meglévő beépítésnek, ill. meglévő erdőterületnek megfelelően.

Tehát a módosítás nem jelent tájhasználatváltozást, ill. településkép változást.

3.4. RÉGÉSZETI EMLÉKEK FELTÁRTHATÓSÁGÁNAK, MEGMARADÁSÁNAK, BEMUTATHATÓSÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI

Leányvár Településrendezési terve szerint a tervezési területeken nincs régészeti lelőhely. Ennek értelmében régészeti lelőhelyre, azaz a régészeti emlékekre semmilyen hatása nincs jelen termódosításnak. Mindemellett kiemelendő, hogy a helyi Építési Szabályzat a régészeti értékekre, lelőhelyekre, az előkerülő régészeti leletre vonatkozó előírásokat tartalmazza.

3.5. TÖRTÉNETI TÉRBELI RENDSZEREK ALAKULÁSA

Jelen Szabályozási termódosítás nincs hatással történeti térbeli rendszerek alakulására.

3.6. MŰEMLÉKI EGYÜTTESEK, MŰEMLÉKEK ESZMEI, HASZNÁLATI ÉS ESZTÉTIKAI ELENTŐSÉGÉNEK ALAKULÁSA A TÁJBAN, TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN, ÉPÍTETT KÖRNYEZETBEN, A TELEPÜLÉS ÉLETÉBEN

Jelen területen, illetve annak környezetében műemléki védettség alatt álló épület, építmény, objektum nem található.

3.7. MŰEMLEKEK MEGÚJULÁSÁNAK ÉS FENNTARTHATÓSÁGÁNAK GAZDASÁGI ESÉLYEI

A területen, illetve annak környezetében műemlék nem található, ennek értelmében műemlékkel kapcsolatos kötelezettség a területen nem áll fenn.

3.8. TELEPÜLÉSKARAKTER VÁLTOZÁSAINAK HATÁSAI

A változás, azaz jelen termódosítás, mind a 400 hrsz-ú terület átsorolását jelenti, a meglévő beépítésnek megfelelően.

Tehát a módosítás nem jelent tájhasználatváltozást, ill. településképváltozást.

3.9. KÖRNYEZETI TERHELÉSEK ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MŰSZAKI ÁLLAPOTÁNAK ÖSSZEFÜGGÉSEI

Jelen terület környezetében helyi védett épületek találhatóak, melyeket jelen módosítás nem érint hátrányosan.

3.10. FOLYAMATOK IRÁNYÍTÁSA, VISSZAFORDÍTHATÓSÁGA

A 3.9. fejezetben bemutatott környezeti állapotok nem indokolnak olyan folyamatok elindítását, amelyeket irányítani, visszafordítani szükséges.

3.11. KÁRENYHÍTÉS LEHETŐSÉGE, KÖLTSÉGE, ILLETVE ELLENTÉTELEZÉSEK LEHETŐSÉGEI

Fentiek alapján nincs környezete vagy épített értéket károsító hatás, így a kárenyhítés lehetősége nem áll fenn.

4. ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen Szabályozási termódosítás során a terület meglévő területhasználata, és beépítése szempontjából szükséges a módosítás. Miután a módosítás során a meglévő területhasználat, ill. a beépítettség nem változik, ezért megállapítható, hogy jelen módosítás sem a tájat, sem a természetet, sem a településképet, így a település településkarakterét sem változtatja meg. Változás és hatása abban van, hogy a rendezési tervbe a beépült terület beépítésre szánt területfelhasználásba került átsorolásra.

5. NYILATKOZATOK

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági-előírásoknak.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány készítője, Leányvár- 400 hrsz-ú terület TSZT és SZT módosítás (TSZT/M3 és SZT/M3) terv tervezője, Czene Éva, településtervező jogosultsággal rendelkezik (Nógrád Megyei Építész Kamarai tervezői névjegyzék száma: TT/1 12-0160, így a 4/2003.(II.20.)NKÖM rendelet 6.§ (1). bek. b) pontja értelmében jelen tanulmány elkészítésére jogosult.

Budapest, 2018. november 28.



Czene Éva
városrendezési tervező

TERVIRATOK



**PILISCSEVI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
LEÁNYVÁRI KIRENDELTSÉGÉNEK JEGYZŐJE**

2518 Leányvár Erzsébet utca 88.

Tel/Fax: (33) 509-930, (33) 509-931, (30) 689-4848

www.leanyvar.hu

jegyzo@leanyvar.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

*Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. május 22-én
tartott képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből*

**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
54/2018. (V.22.) L.K.Ö.Kt. határozata
Leányvár településszerkezeti tervének módosításáról**

- 1) Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településszerkezeti tervmódosítása céljával az alábbiakat határozza meg *Leányvár Településszerkezeti tervén*:
 - A Leányvár, Erzsébet utca 162. szám alatt lévő 400 hrsz-ú területet a hatályos Zöldterület (Z) területfelhasználásból Lke-2 övezetbe sorolja át.
- 2) A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos háromoldalú szerződés tervezetét elfogadja, és annak megkötésére felhatalmazza Hanzelik Gábor polgármestert.

Felelős: Hanzelik Gábor polgármester

Határidő: azonnal

Leányvár, 2018. május 28.

A jegyzőkönyv hiteléül:



Hanzelik Gábor
polgármester s.k.

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
1.	Földhivatali alaptérkép	M=1: 2 000
2.	Leányvár Településszerkezeti terve - kivonat	M=1: 2 000
3.	Leányvár HÉSz - Szabályozási terv- kivonat	M=1: 2 000
4.	Területfelhasználási vizsgálat	M=1: 2 000
5.	Környezetalkítási javaslat	M=1: 2 000

**LEÁNYVÁR – 400 HRSZ-Ú TERÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV , HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS

2018. február HÓ

Z.É. MŰHELY TERÜLETFEJLESZTŐ TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓKFT.
TEL: 06-70/943-62-46 E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (.....) önkormányzati határozata

A/2004. (.....) Kh. számú Képviselő-testületi határozat módosításáról
Leányvár településszerkezeti tervének módosításáról

A Településszerkezeti Terv tervlapja az alábbiak szerint módosul:

terület	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
400 hrsz	Z Zöldterület	→	Lke kertvárosias lakóterület

A változtatás nem eredményez biológiai aktivitásérték csökkenést, a biológiai aktivitásérték mérlege +0,005 BIA –érték növekmény.

Fentieknek megfelelően Leányvár Község közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.

Leányvár Község 21/2004. (III.29.) Kh. számú Képviselő-testületi határozat mellékletét képező TSZT tervlap területére, hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1.sz mellékletét képező TSZT-3 M jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

E határozat 2019.-én, a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Felelős: Hanzelik Gábor polgármester

.....
Hanzelik Gábor
polgármester

.....
Baumstark Tiborné
jegyző

1.sz. melléklet

Rajzszá	Rajz megnevezése	Méretarán
TSZT/ M3	Leányvár–400 hrsz terület Településszerkezeti terv módosítása	M=1:1 000

**LEÁNYVÁR – 400 HRSZ TERÜLET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS – SZT/M1

2018. február HÓ

Z.É. MŰHELY TERÜLETFEJLESZTŐ TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓKFT.

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

RENDELET-TERVEZET

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (.....) Kt. sz. rendelete¹

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Helyi Építési Szabályozásáról szóló
4/2004. (III.29.) sz. rendelete módosításáról

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. (a továbbiakban: Ötv.) 16.§ (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1.§ A rendelet területi hatálya kiterjed Leányvár Község közigazgatási területére.

„A Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályozásáról szóló 4/2004. (III.29.) sz. rendelete (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező 1. szabályozási tervlapjának tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. mellélete szerinti szabályozási tervmódosítás (SZT/M3) megnevezésű tervlapjának a tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

2.§. A HÉSZ 4.§ (1) bekezdés az alábbi b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b)(Lke-2) O/ 30/ 4,5/ 800 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 800 m², kialakítható telekszélesség min. 18 m

Beépíthető telekterület: min. 600 m², beépíthető telekszélesség min. 12 m

Beépítési mód: oldalhatáron álló

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

Beépítettség: maximum 30 %
Építménymagasság: maximum 4,5 m
Zöldfelület: minimum 50 %

A szabályozási terven jelölt helyen 10 m széles háromszintes növényzet kialakítása kötelező.

Építési hely:

előkert: minimum 5 m általános esetben, kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal miatt minimum 3 m ,
kivéve, a szabályozási terven jelölt építési hely esetén,

oldalkert: minimum 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknél 14 m, vagy keskenyebb telekszélesség esetén,
kivéve, a szabályozási terven jelölt építési hely esetén,

hátsókert: minimum 6 m a 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
minimum 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén,
kivéve, a szabályozási terven jelölt építési hely esetén. "

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3.§

(1) E rendelet-én, *a kihirdetését követő 30. napon* lép hatályba.

~~(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Leányvár Község Önkormányzat Képviselő testületének 4/2004. (III.29.) sz. Kt. rendelete 1. számú mellékletét képező Szabályozási tervlap jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező Szabályozási tervmódosítás területeire vonatkozó normatartalmi helyébe, a jelen rendelet Szabályozási tervmódosítás területeire vonatkozó normatartalmi lépnek.~~

(3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

~~(4) E rendelet belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2030/06/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.~~

Leányvár, 2019.

.....
Hanzelik Gábor
polgármester

.....
Baumstark Tiborné
jegyző

1. számú melléklet

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT/M3	Leányvár – 400 hrsz terület Szabályozási terv módosítása	M=1:1 000

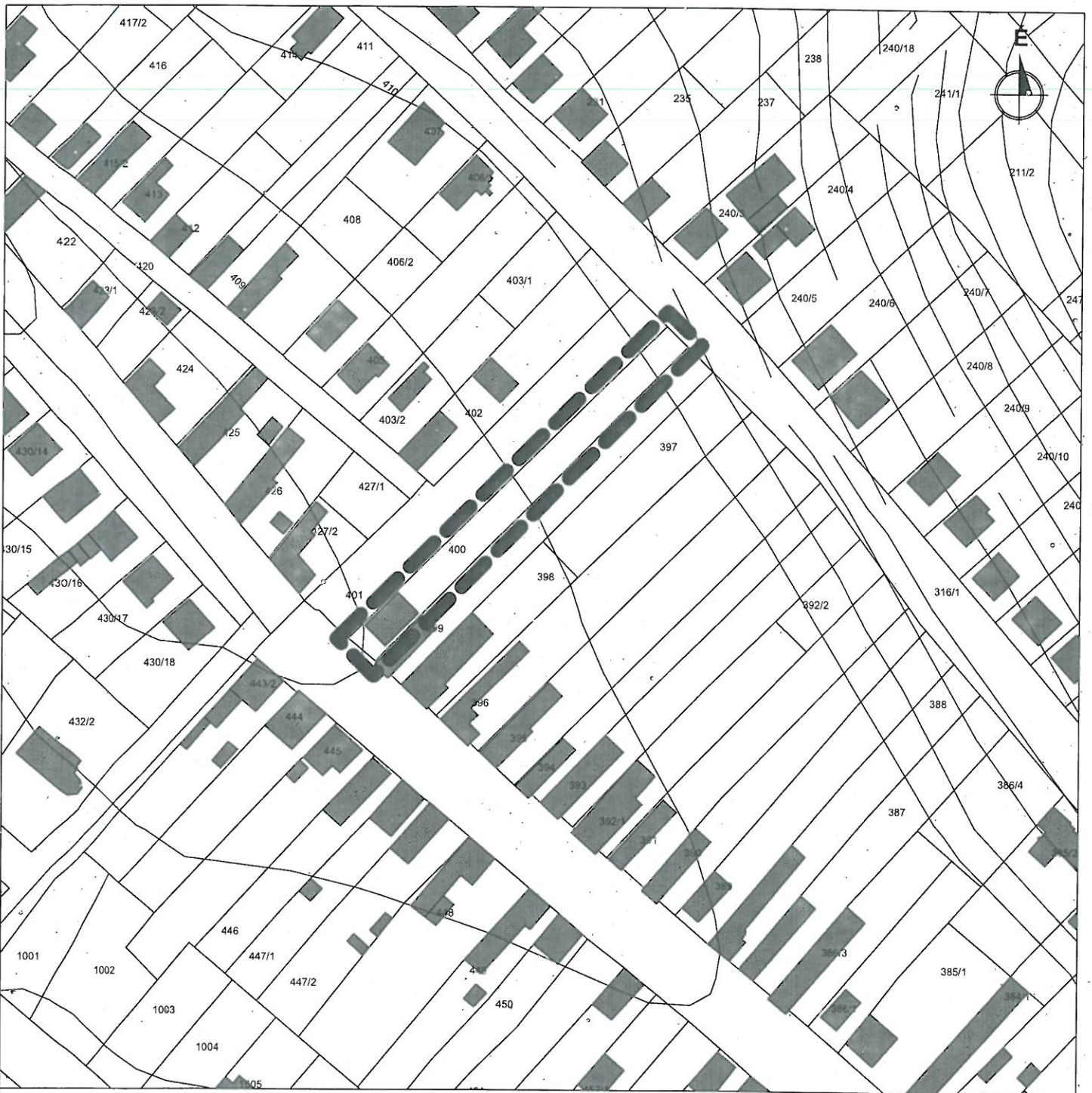
LEÁNYVÁR – 400 HRSZ TERÜLET TSZT ÉS SZT MÓDOSÍTÁSA
314/2012.(XI.8.) korm. rendelet államigazgatási egyeztetési szakaszai szerinti
vélemények és az azokra adott tervezői válaszok

államigazgatási szerv	37.§ előzetes tájékoztatási szakasz	38.§ véleményezési szakasz
<p>1</p> <p>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész, KRID azonosító: 222328198 Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.</p>	<p>részt kíván venni</p>	<p>Szakmai véleményében megállapítja:</p> <p>1. A közbenső véleményezésre megküldött dokumentáció nem tartalmazza a települési főépítész nyilatkozatát, melynek szükségességét a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése mondja ki: „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”</p> <p><i>Tervezői válasz:</i> <i>A módosítás nem a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése, azaz annak 1. és 3. mellékletében meghatározott tartalmi elemek szerint készült, mivel ezen módosítás a 314/2012. Korm. rendelet 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012. aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!</i></p> <p>2.</p> <p>A biológiai aktivitásérték számítás nem felel meg a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 4. § (2) bekezdésében, és az 1. melléklet 2. „A különböző felületminőségek biológiai aktivitásérték mutatói, amelyek az adott területhasználaton belüli differenciált számításhoz” című táblázatában foglaltaknak. A biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni (9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. §). Továbbá nincs arra garancia, hogy a növényzet a jövőben is megmarad, illetve a számolásnak megfelelően lesz megvalósítva, erről a HÉSZ-ben rendelkezni kell! (pl.: ültetési kötelezettség, háromszintes növényzet)</p> <p><i>Tervezői válasz:</i> <i>A határozat-tervezetben pótlásra kerül a BIA szintentartásának rögzítése. A rendelet-tervezet kiegészül a megvalósítás biztosítása érdekében, a háromszintes növényzet telepítésének előírásával.</i></p>

			<p>3. Rajzi munkarész: - a módosító szerkezeti terv és a szabályozási terv rajzszámának jelölése nem konzekvens (nincs összhang a szöveges és a rajzi rész között), továbbá a megszűnő övezetet nem kell jelölni rajtuk; - a szabályozási terv jelmagyarázatában nem kell újként jelölni az Lke-2 övezet paramétereit, hiszen már létezik ilyen övezet, és ahhoz kerül csatolásra a 400 hrsz.-ú ingatlan. -A 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 35. § (3) bekezdése értelmében az oldalkert mérete 4,5 méteres építménymagasságnál 4,5 m kell, hogy legyen. <i>Tervezői válasz: A rajzi munkarészek javításra kerültek.</i></p> <p>4. Továbbá felhívja a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban Jszt.) és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni <i>Tervezői válasz: A rendelet-tervezet javításra került.</i></p> <p>Véleménye végén általánosságban közli az államigazgatási egyeztetés további lépéseit.</p>
2	KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.	Kifogást nem emel.	
3	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, Bányafelügyeleti FŐOSZTÁLY 1145 Budapest, Columbus u. 17-23.	Kifogást nem emel.	
4	FŐVÁROSI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG, KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY 1081 Budapest, Dologház u. 1. Levélcím: 1443 Bp., Pf.: 154.	kifogást nem emel átteszi az illetékes hatósághoz	-(Illetékes a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófa védelmi Igazgatóság)
5	NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG 9400 Sopron, Kossuth L. u. 26.; Levélcím: 9401 Sopron, Pf.: 123.	részt kíván venni	Kifogást nem emel.
6	KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL, AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY KÖRNYEZETVÉDELMI É	részt kíván venni	Kifogást nem emel, tervmódosításhoz hozzájárul.

	TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY 2800 Tatabánya, Fő tér 4.		
7	KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL, AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY 2890 Tata, Új út 17.	kifogást nem emel	kifogást nem emel
8	ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG 9021 Győr, Árpád út 28-32. Levélcím: 9002 Győr, Pf.: 101.	kifogást nem emel	-
9	Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-Főkapitányság Dorogi Rendőrkapitányság Rendészeti osztály	nem kíván részt venni	-
10	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	kifogást nem emel nem kíván részt venni	-
11	KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG 2800 Tatabánya, Szent Borbála út 16.	kifogást nem emel	kifogást nem emel
12	KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, ESZTERGOM JÁRÁSI HIVATAL Élelmiszerlánc – Biztonsági és Földhivatali FŐOSZTÁLY Földhivatali Osztály 2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2.	kifogást nem emel nem kíván részt venni	-
13	KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL, TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Tatabánya, Bárdos László utca. 2.	nem kíván részt venni	-
14	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	nem kíván részt venni	-
15	GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET VÍZÜGYI HATÓSÁG		A tervezett módosítás (a 400 hrsz-ú ingatlan lakóterületbe sorolása) vizsgáldalkodási és vízvédelmi érdekeket nem érint.
16	Civil szervezetek	nem érkezett	-
17	Szomszéd települések		
17-	Dorog Város Polgármestere	nem kíván részt venni	-


	Kesztölc Község Polgármestere	Kifogást nem emel	-
	Pilisjászfalu Község Polgármestere	vélemény nem érkezett	
	Piliscsév Község Polgármestere	vélemény nem érkezett	
	Csolnok Község Polgármestere	vélemény nem érkezett	
	Dág Község Polgármestere	vélemény nem érkezett	

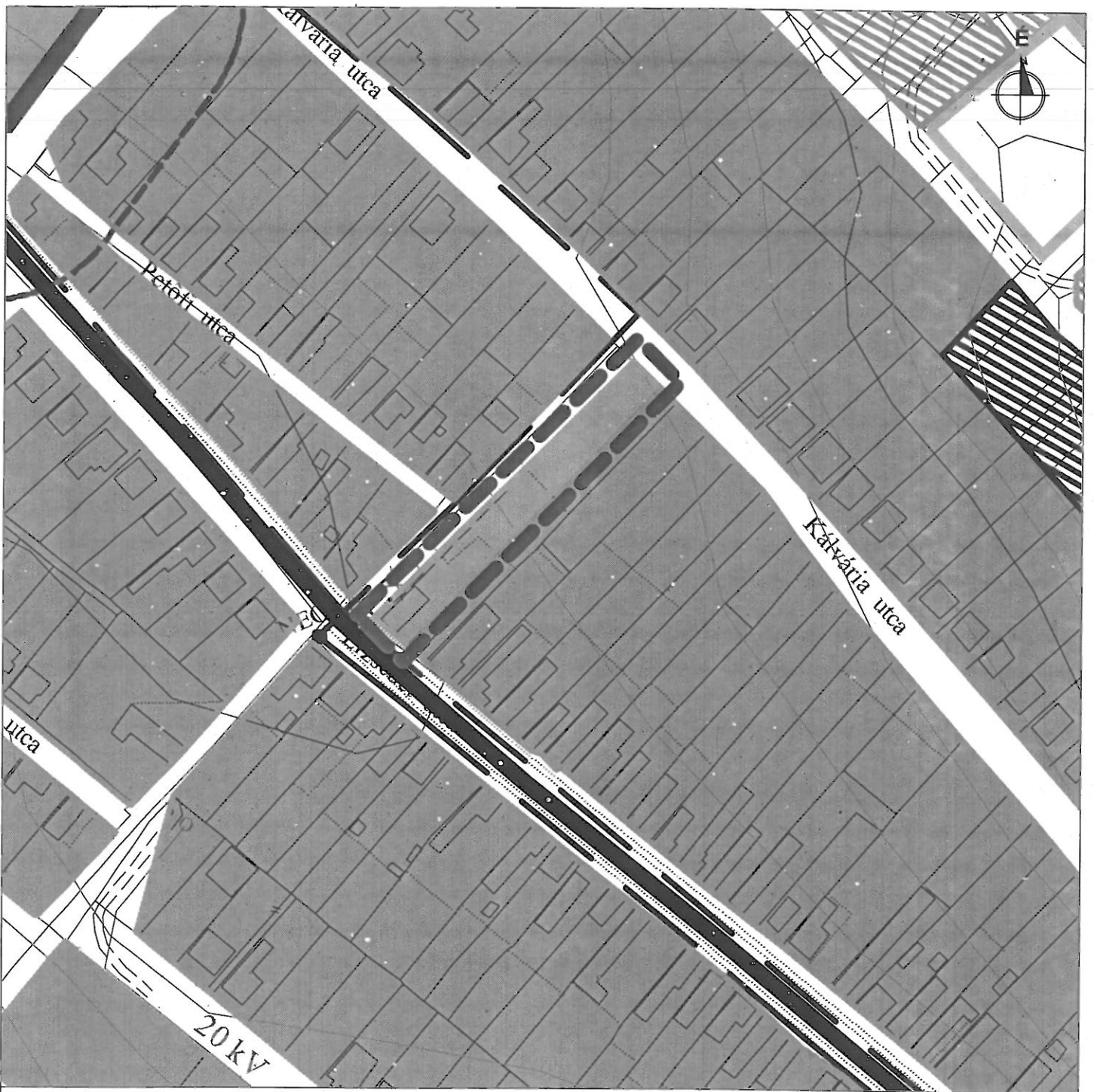


Jelmagyarázat

 tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-45 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése Leányvár Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 400 hrsz alatti területre	Tervszám 7/2018	Tervezési szakasz 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § alapján
	Rajz megnevezése Földhivatali alaptérkép	Lépték M=1:2000	1.
Tervező Czene Éva <small>városrendszervezési tervező TT1-2/2160</small>	Tervező Tóthné Pocsok Katalin <small>TK 01-5098 TT111-0/16</small>	Dátum 2019. február	

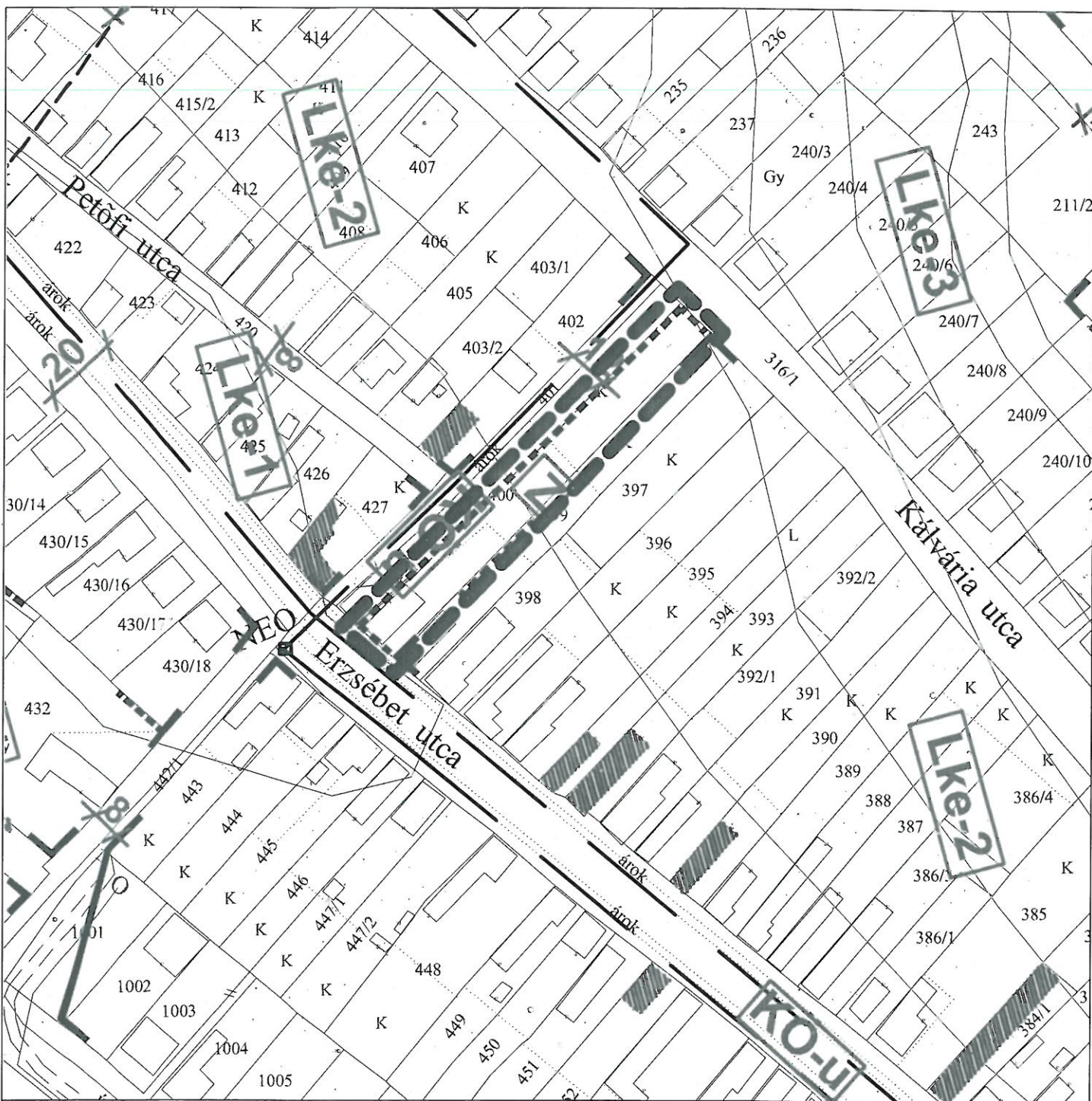


Jelmagyarázat

- | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|-----------------------------------|--|---|
| | tervezési terület határa | | országos mellékút, helyi gyűjtőút | | lakóterület |
| | kötelező telekhatár | | jelentősebb helyi kiszolgálóút | | zöldterület |
| | megszüntető jel | | jelentősebb kerékpárút | | különleges terület zöldfelületi dominanciával |
| | közigazgatási terület határ | | jelentősebb csomópont | | vegyes terület |
| | meglévő belterületi határ | | | | vízgyűjtő terület |
| | szabályozási vonal | | | | |
| | védőtávolság határa | | | | |

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján







<p>Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése</p> <p>Leányvár Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 400 hrsz alatti területre</p>	<p>Tervezési szakasz</p> <p>7/2018</p>	<p>Tervezési szakasz</p> <p>314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § alapján</p>
	<p>Rajz megnevezése</p> <p>Településszerkezeti terv kivonat A 400 hrsz-ú lakóterülettel való átminősítése jelenlegi zöldterületül</p>	<p>Lépték</p> <p>M=1:2000</p>	<p>2.</p>
<p>Tervező</p> <p>Czene Éva Választott önkormányzati képviselő TT1 1-4190</p>	<p>Tervező</p> <p>Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5068 TT1 1-5086</p>	<p>Dátum</p> <p>2019. február</p>	



Jelmagyarázat

-  tervezési terület határa
-  kötelező telekhatár
-  megszüntető jel
-  közigazgatási terület határ
-  meglévő belterületi határ
-  szabályozási vonal
-  övezet határ
-  helyileg védett épület

építési övezet/övezet jele

-  Lke-1 lakóterület
-  Lke-2 lakóterület
-  Lke-3 lakóterület
-  Kö-u közlekedési és közmű terület - út
-  Kö-vm közlekedési és közmű ter. - vízmű
-  Z zöldterület

építési övezet paraméterei

Árny. mut.	Szék. mérték (%)
max. ép. mag [m]	min. telek terület [m ²]

Lke-1		Lke-2		Lke-3	
0	30	0	30	0	30
4,5	K	4,5	800	6,0	800

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján



Z.É. Műhely
Tervező és Tanácsadó Kft.
Tel: +35-20-377-60-10
+35-70-943-62-45
E-mail: ze.muhely@gmail.com

Munka megnevezése
Leányvár Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 400 hrsz alatti területre

Rajz megnevezése
Szabályozási terv kivonat
A 400 hrsz-u lakóterületre való átminősítése jelenlegi zöldterületből

Tervező
Czene Éva
szabálytervezési vezető (01/17)
TT1 12-01(1)

Tervszám
7/2018

Lépték
M=1:2000






Dátum
2019. február

Tervezési szakasz
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
40. § alapján


3.

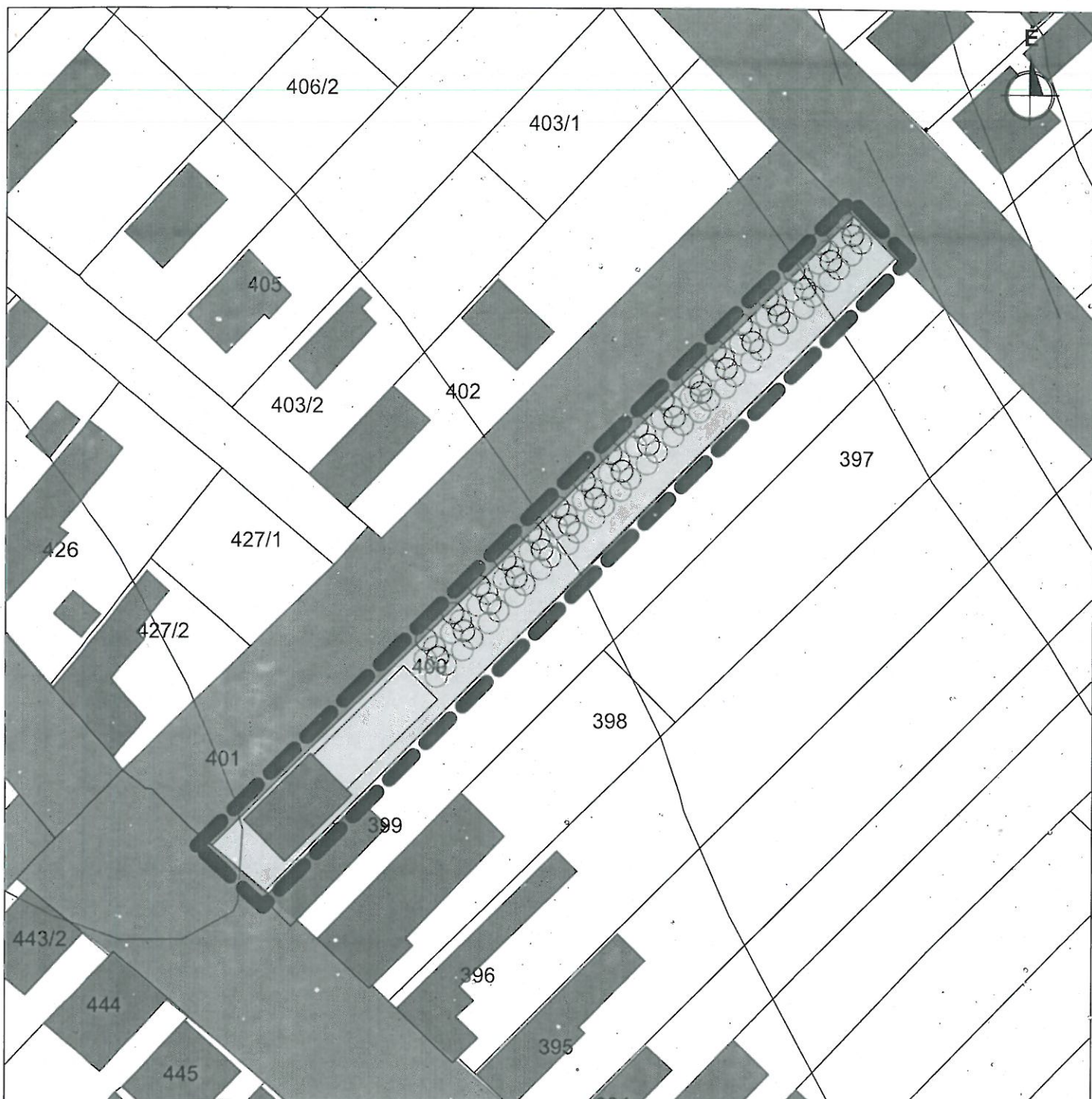


Jelmagyarázat

-  tervezési terület határa
-  meglévő épület kontúr
-  fűves zöldfelület
-  fás, bokros terület
-  gépjármű közlekedésre szolgáló út

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36 20-397-60-10 +36 70-943 62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése	Tervszám	Tervezési szakasz
	Leányvár Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 400 hrsz alatti területre	7/2018	314/2012. (XLR.) Korm. rendelet 40. § alapján
Tervező Czene Éva <small>LENYÁRVÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT TERVEZŐ IRTA ÉS TERVEZŐI IRODA</small> 111-2-1122	Rajz megnevezése	Lépték	4.
	Területfelhasználási és beépítettségi-, közlekedési- és zöldfelületi vizsgálat <small>A 400 hrsz-ú lakóterülettel való átírásáról a jelenlegi zöldterülettel</small>	M=1:1000	
Tervező	Tervező	Dátum	
Tóthné Pocsok Katalin <small>TK-111010, 111-2-5086</small>	2019. február		

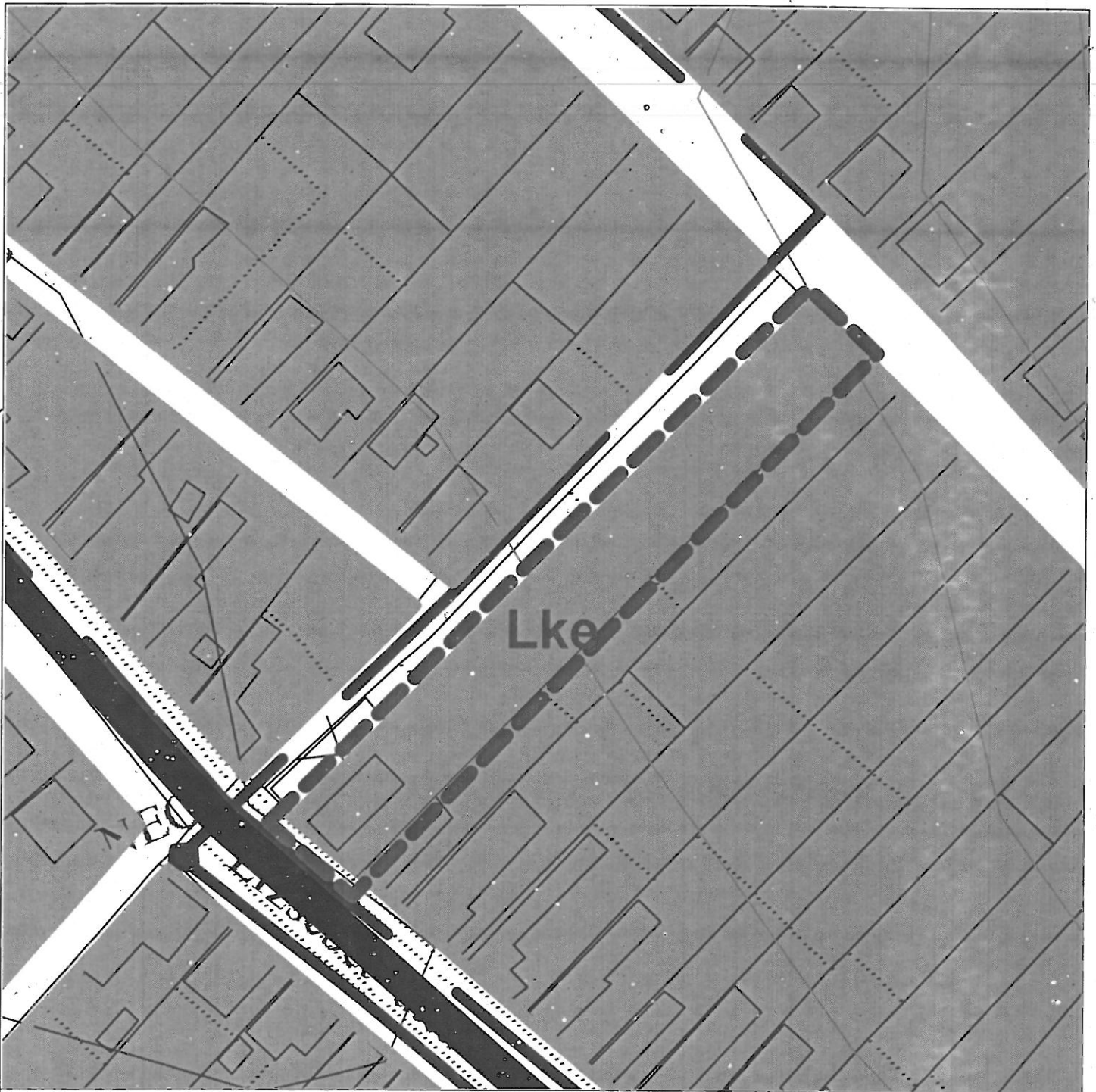


Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- meglévő épület kontúr
- újonnan épülő épület kontúr
- füves zöldfelület
- háromszintes növényzet
- gépjármű közlekedésre szolgáló út

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-43-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com	Munka megnevezése	Tervezőszám	Tervezési szakasz
	Leányvár Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 400 hrsz alatti területre	7/2018	314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § alapján
Rajz megnevezése	Környezetalkítási- közlekedési- és zöldfelületi javaslat <small>A 400 hrsz-ú lakóterületre való átnevezése jelenlegi területéből</small>	Lépték	5.
Tervező	Tervező	Dátum	
Czene Éva	Tóthné Pocsok Katalin	2019. február	



Jelmagyarázat

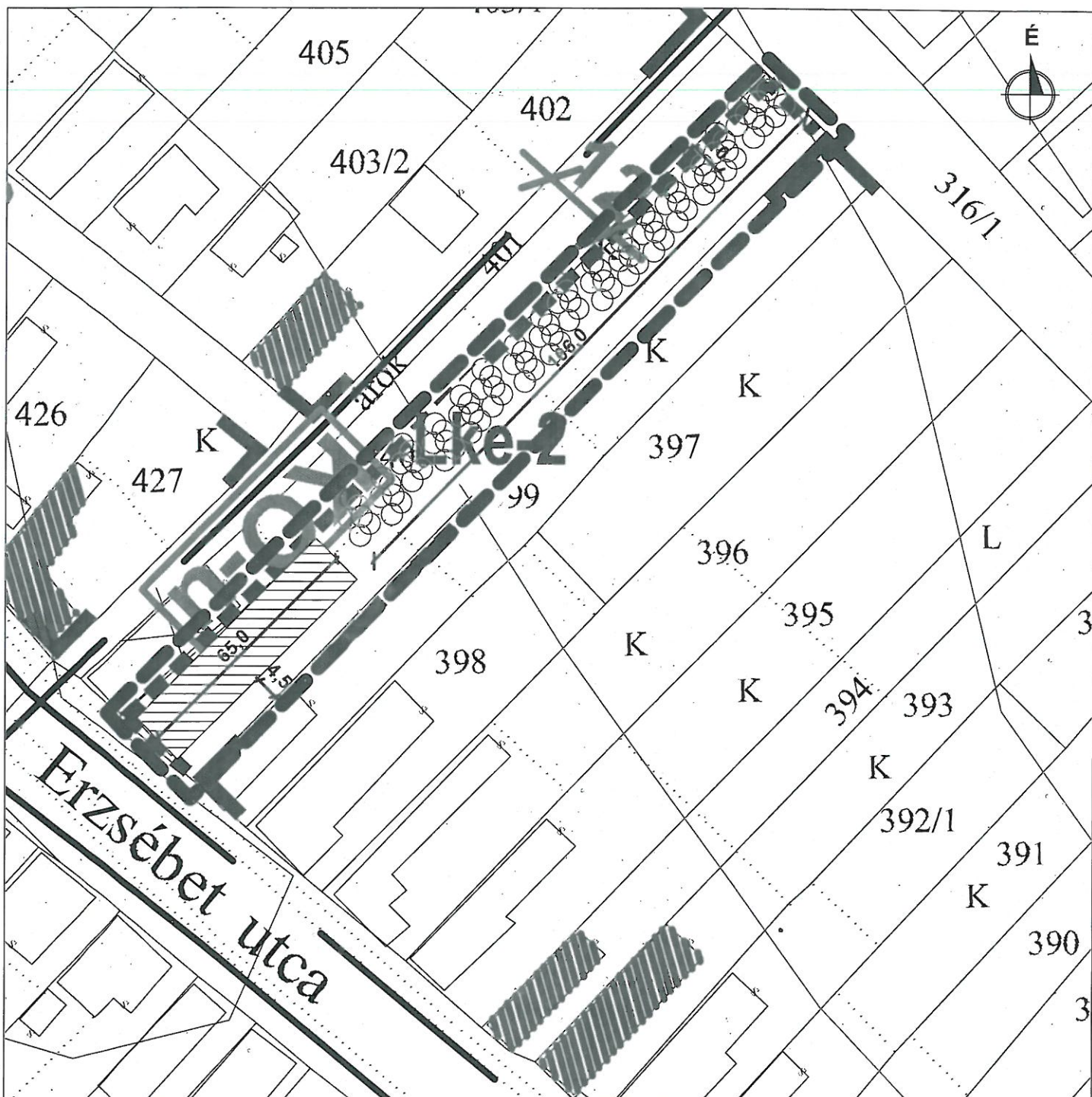
- | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------------------|--|--|
| | tervezési terület határa | | országos mellékút, helyi gyűjtőtű | | lakóterület |
| | kötelező telekhatár | | jelentősebb helyi kiszolgálótű | | zöldterület |
| | megszüntető jel | | jelentősebb kerékpárút | | különleges terület
zöldfelületi dominanciával |
| | közigazgatási terület határ | | jelentősebb csomópont | | vegyes terület |
| | meglévő belterületi határ | | | | vízgyűjtőterület |
| | szabályozási vonal | | | | |
| | övezet határ | | | | |
| | Natura 2000-különleges
madárvédelmi területek | | | | |
| | országos ökológiai hálózat | | | | |

tervezett területfelhasználás

Lke

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p>Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-942-07-46 E-mail: zsmuhely@gmail.com</p>	Munka megnevezése	Tervezőszám	Tervezési szakasz
	<p>Leányvár Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 400 hrsz alatti területre</p>		<p>7/2018</p> <p>314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § alapján</p>
	Rajz megnevezése	Tervező	Lépték
<p>Településszerkezeti terv módosítás A 400 hrsz-ú lakóterületre való átminősítése jelenlegi zöldterületből</p>	<p>Czene Éva Államnév: CZEZENE ÉVA TIT 12/1199</p>	<p>Dátum</p> <p>2019. február</p>	



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- kötelező telekhatár
- megszüntető jel
- közigazgatási terület határ
- meglévő belterületi határ
- szabályozási vonal
- övezet határ
- helyileg védett épület
- építési hely
- háromszintes növényzet

építési övezet/övezet jele

- Lke-1 lakóterület
- Lke-2 lakóterület
- Lke-3 lakóterület
- közlekedési és közmű terület - út
- közlekedési és közmű ter. - vízmű
- zöldterület

építési övezet paraméterei

telep. mód.	szélseb. (m/s)
max. ép. mag. (m)	min. lélek. terület (m ²)

Lke-2

0	30
4,5	800

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Z.É. Műhely
Tervező és Tanácsadó Kft.
Tel: +36-20-397 40-10
+36-70-947-52-46
E-mail: ze.muhely@gmail.com

Munka megnevezése
Leányvár Község Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 400 hrsz alatti területre

Rajz megnevezése
Szabályozási terv módosítás
A 400 hrsz-ú lakóterületre vonatkozó átírású jelenlegi z.övezetből

Tervező:
Czene Éva
112 oporandószámú tervező
TT1-12-910

Tervező:
Tóthné Pocsok Katalin
TK-01-504 TT-11-508

Tervezési időpont:
7/2018

Lépték:
M=1:1000

Dátum:
2019. február

Tervezési szakasz:
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § alapján

**SZT/
M3**

