

Leányvár Község Önkormányzat
Képviselő-testületének

9. számú
JEGYZŐKÖNYVE

2022. szeptember 26-án
18:30-20.40 órakor
megtartott

rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Felvéve Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 26. napján (hétfő) 18:30 órakor megtartott **rendkívüli képviselő-testületi** ülésén.

Az ülés helye: Leányvár Község Önkormányzat hivatali helyisége
(2518 Leányvár, Erzsébet utca 88.)

Meghívót kaptak:

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testület tagjai:

Fári Csaba polgármester
Witzenleiter Zoltán alpolgármester
Balogh András képviselő
Papp Pál képviselő
Pflugner Antal képviselő
Szikoráné Burányi Rita képviselő
Weisenburger Csaba képviselő

Meghívott vendégek:

Balázs Márta Mariann jegyző
Valek Zsuzsanna jegyzőkönyv-vezető
Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező
Csobán Zoltán kérelmező

Az ülésen megjelentek:

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testület tagjai:

Fári Csaba polgármester
Witzenleiter Zoltán alpolgármester
Balogh András képviselő
Papp Pál képviselő
Pflugner Antal képviselő
Szikoráné Burányi Rita képviselő
Weisenburger Csaba képviselő

Meghívott vendégek:

Balázs Márta Mariann jegyző
Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező
Csobán Zoltán kérelmező
Bognár Gábor kérelmező

Fári Csaba polgármester köszönti a képviselő-testület tagjait, valamint a meghívott vendégeket. A képviselő-testület megválasztott tagjainak száma 7 fő, jelen lévő képviselők száma 7 fő. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes.

Fári Csaba polgármester ismerteti az ülés napirendi pontjait. A napirendi pontokhoz kapcsolódó módosító ügyrendi javaslat nem érkezett, ezért a polgármester szavazásra teszi fel a 2022. szeptember 26-ai ülés napirendjét.

A szavazásban részt vett 7 fő. Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 egybehangzó igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
82/2022. (IX.26.) L.K.Ö. Kt. határozata
a testületi ülés napirendjéről**

Leányvár község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. szeptember 26-ai rendkívüli testületi ülés napirendi pontját az alábbiak szerint állapítja meg:

- 1) Leányvár Község Önkormányzatának településterv véleményezési szakaszához érkezett lakossági kérelemről és a partneri egyeztetés lezárásáról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester, meghívott vendég: Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező, Csobán Zoltán kérelmező
- 2) Templom utca telekrendezéséről
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester
- 3) Gölcz Mira és Sax Norbert ingatlanvásárlási szándékáról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester
- 4) A Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat által nyújtott ellátásokról, azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester

Felelős: képviselő-testület

Határidő: azonnal

Napirendi pontok tárgyalása

1) Leányvár Község Önkormányzatának településterv véleményezési szakaszához érkezett lakossági kérelemről és a partneri egyeztetés lezárásáról

Fári Csaba polgármester ismerteti a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést. Köszönti a napirendi pont tárgyalására megjelent Skandera Katalin műszaki ügyintézőt, valamint Csobán, Zoltán, Dr. Rybaltovszki Péter és Bognár Gábor kérelmezőket. Dr. Rybaltovszki Péternek az elmúlt testületi ülésen volt egy kérelme, egy részt a takarmánysilók építésének kérdéséről, másrészt a gazdasági övezeti átsorolásról. Rybaltovszki Péter úr készített egy zajterheléses mérést is, ahol a hivatal két dolgozója is jelen volt. Ezeket az adatokat is megkapták a képviselők. Megkérem Skandera Katalin műszaki ügyintézőt, tájékoztassa a képviselőket, hogy az adatok alapján engedélyezhető-e a silók építése.

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: A tervező az építendő siló épületeit egy egységbe vette a meglévő raktárral, a számítás szerint az épületmagasság így megfelelő.

Balogh András képviselő: Szóval, ha utólag bármit, bármihez hozzáépítek, akkor egy épület lesz?

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: A tervek szerint a silók esetében a technológia előírja, hogy ez a gyártási folyamat része, ezért egy egységként számolta a silót a meglévő raktárral.

Balogh András képviselő: Így akkor mennyire jött ki az épületmagassága?

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: 5,3 méter az épületmagasság.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Van a testületnek bármilyen mozgástere ennek a szabályozásával kapcsolatban?

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Arra van lehetőség, hogy a testület az övezeti besoroláson változtasson, de arra nincs lehetősége, hogy az épületmagasság számítását ne fogadja el, mert erre megfelelő szabályok vannak.

Balogh András képviselő: Mennyi a területre vonatkozó megengedett épületmagasság?

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: A helyi építési szabályzat módosítása szerint, amit a testület most tárgyal 6 méter lesz a megengedett épületmagasság abban az övezetben.

Balázs Márta jegyző: A jelenleg hatályos építési szabályozásba is belefér a 5,3 méteres épületmagasság.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: A tervezet szövegében van valami 25 méteres korlát is.

Balázs Márta jegyző: A Ga3 övezetre ez nem vonatkozik csak az általános gazdasági övezetre. Egy gazdasági terület esett ki, a Ga3 és lett lakóövezet. A rendezési tervben, ha egy gazdasági övezet kimarad, akkor előrébb csúszik a következő terület sorszáma, így lett a Ga4 övezetből Ga3 övezet a tervezetben.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Én azt szeretném kérni a testülettől, hogy olyan övezeti besorolást határozzon meg, ahol a tevékenységemet végezhetem.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: A Ga3 gazdasági övezetben a beépítési adatokat tartalmazó 1. mellékletének táblázatban a silónál T betű van, vagyis tiltva van.

Balogh András képviselő: Ha külön épületként van a siló említve a mellékletben, akkor hogy lehet, hogy az épületmagasságnál mégis egybeszámította a meglévő épülettel? Ezt így lehet?

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Nyilván azért számolta egyben, mert a meglévő csarnokkal egy egység, hozzá tartozik.

Balogh András képviselő: Feltételezem, hogy ha külön van számolva, akkor nem jöhet ki ez a szám épületmagasságként. Én azt gondolom, hogy nekünk ezt a területet át kell minősíteni gazdasági tevékenység irányába. A jelenlegi övezetben nem hagyhatjuk. A testület semmiféle nehezítést nem fog tenni a dologban, de ahogy azt már a múltkor is említettem, azt nem akarjuk, hogy 9-10 méteres tornyok épüljenek ott. Ha tehetném, én nem támogatnám, hogy átsorolásra kerüljön abból a területből, amiben most van. Soha az életben nem terveztünk oda gazdasági tevékenységet. A falu másik pontján van iparterület kialakítva. Ez most egy kényszerhelyzet, ami elé állítva vagyunk. Sajnos az eddigi besorolások ilyen lehetőségeket adtak. Én azt gondolom, hogy az átsorolásnál a gazdasági tevékenységet támogatni fogjuk, sőt, ha ez a tevékenység nem azon a területen lenne, még a 25 méteres épületmagasság sem zavarna.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Azt, hogy én ott milyen tevékenységet végzek, az nem volt titok. Mielőtt én ezt a területet vásároltam volna, bejöttem az önkormányzathoz, beszéltem az akkori polgármesterrel, elmondtam, hogy mik a terveink. Az első építési engedélyünk nem is raktározási tevékenységre, hanem mezőgazdasági feldolgozó tevékenységre szólt. Azzal át is ment a településképi eljáráson. Aztán újra kellett tervezni. Egy pillanatig sem rejtettük véka alá, hogy ezt a tevékenységet kívánjuk folytatni.

Már akkor volt egy megkeresésünk az önkormányzat felé, hogy mivel a temető 50 méteres körzetében kegyeletsértő tevékenységet nem lehet végezni, az én kérdésem az volt, hogy a gyógynövényfeldolgozó tevékenység kegyeletsértő tevékenységnek számít-e. Én támogató választ kaptam. Ez alapján kezdtem én el a beruházást. Egyrészt értem, hogy az új képviselő-testület úgy érzi, hogy önhibáján kívül került ebbe a helyzetbe, de én is. Ebből kellene valahogyan a legkisebb kölcsönös károkozás mentén megtalálnunk az utat.

Pfluger Antal képviselő: Írásba kellene foglalni, hogy kegyeletsértő tevékenységet nem végeznek. Amikor temetés van, akkor semmiféle tevékenység nem végezhető, még 30 decibel hangterheléssel járó sem. Volt olyan, hogy temetés közben egy kamion elakadt a telephelyen és végig azt lehetett hallani.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Amikor temetés van, akkor nem kell kamionnak jönni. Nekünk kell egymással egyeztetni.

Fári Csaba polgármester: Kössünk egy erre vonatkozó megállapodást.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Nekünk a célunk, hogy a kialakult helyzetet úgy alakítsuk, hogy minden fél számára kedvező legyen. Pontosan ezért kezdtünk bele a fásításba ezen a területen, hogy a két tevékenység minél jobban elkülönüljön. Teljes mértékben egyet értek ebben.

Fári Csaba polgármester: A rendezési tervbe ilyen kitételeket nem tehetünk be, de egymás között közzhetünk ilyen megállapodást.

Balázs Márta jegyző: Egy együttműködési megállapodást lehet kötni, de a kegyeleti jogsértés, az személyhez fűződő jog, azt az önkormányzat nem tudja érvényesíteni.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Lehetőség, hogy a temető melletti bekötőút használatát nem engedélyezi az önkormányzat a temetés idejére.

Balogh András képviselő: Javaslatom azt, hogy a Gá3 övezetbe soroljuk át a telket. A Gá3 övezeti besorolásnál a silónál a T-t vegyük ki, mert az gondolom a tiltást jelenti, de én a 6 méteres épületmagasságot nem csökkenteném. A beépíthetőség 40 %-os.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Akkor az én kérelmemmel kapcsolatban összefoglalnám a képviselő-testület véleményét, csak, hogy jól értsem: az épületmagasság 6 méter, a siló mellől kikerül a T betű, vagyis építhető és a mezőgazdasági termék feldolgozása lehetséges.

Szikoráné Burányi Rita képviselő: Szeretném kérni, hogy a megállapodásba kerüljön bele, hogy az utat, amit használnak, azt karbantartják. Illetve, ha munkaerőre van szükség, akkor az önkormányzatot is keressék meg.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Az útnak a problémája az nem a tehergépjármű forgalom, hanem a szennyvízáttemelő meghibásodása miatt kiömlő szennyvíz. Ennek ellenére természetesen a mi érdekünk is, hogy az az út is rendben legyen.

Balázs Márta jegyző: A siló a jelenleg hatályos rendezési terv szerint fog engedélyt kapni.

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Az még nem tartalmazza a siló építésének lehetőségét. Raktározási lehetőséget tartalmaz, de siló építését nem tartalmazza.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Ez nekem azért jelentős probléma, mert nekem erre az ideai betakarítási időszakban szükségem lenne a silókra. Szerintem ez egy jogértelmezési kérdés, hogy a siló az raktárnak minősül-e vagy sem. A siló a raktárnak az ömlesztett anyag tárolásra alkalmas része.

Balázs Márta jegyző: Ebben nem foglalkozok most állást, mert a korábbi elutasítás indoka az építmény nem megfelelő magassága volt, az fel sem merült, hogy ez az építmény abban az övezetben nem helyezhető el.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Ez egy raktározást kiegészítő tevékenység.

Balogh András képviselő: Ezek alapján azzal szeretném kiegészíteni az eddigieket, hogy amennyiben a most hatályos rendezési tervünkben sem volt megengedett a siló építése, akkor ezután se legyen az.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Ez építészetileg ugyanaz az épület.

Balázs Márta jegyző: Ez most jogértelmezési kérdés, abszolút szakmai kérdés. Ez műszakilag nem merült fel kérdésként, hogy ez az építmény raktározás céljára szolgál-e. Amit a jogszabály nem tilt, azt megenged.

Balogh András képviselő: Áttérve Bognár Gábor kérdésére, a Ga4 gazdasági övezetben a zavaró ipari tevékenység T betűvel van feltüntetve, vagyis tiltva van.

Bognár Gábor kérelmező: Igen ez az az övezet, ahol az én telephelyem van. Pont azért vagyok itt, mert 20 éve van ott az a telephely. Szeretném, ha a rendezési tervben ez módosításra kerülne és azt a gazdasági tevékenységet továbbra is ugyanúgy folytathatnám. Van egy megállapodás a kollégákkal, hogy a temetések idejére abbahagyjuk a munkát.

Balogh András képviselő: Fentiek alapján javasolnám, hogy az 1,24 pontot rakjuk át Gá3 gazdasági övezetbe, de az 1,25 pont a továbbra is maradjon Gá4 övezetbe, tiltott zavaró ipari tevékenység megjelöléssel. 40 %-os beépíthetőség továbbra is marad. Az épületmagasság 6 méter legyen. Ezt szeretted volna kérni?

Bognár Gábor kérelmező: Igen. Mi is teszünk a jó kapcsolatért, akár az iparüzési adó fizetéssel is.

Balogh András képviselő: A HÉSZ-ben ezt fogom támogatni, amit most megbeszéltünk.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Gábor tervezel még bővítést a telephelyen?

Bognár Gábor kérelmező: Ami készen van, azt szeretném megtartani, illetve a sörgyár épületét idővel szeretném elbontani és annak a helyére egy kulturáltabb kinézetű épületet építeni. A többi rész az érintetlen marad. Jobb gépeket és egy kicsit modernebb üzemet szeretnénk kialakítani.

Weisenburger Csaba képviselő: Péter tervez még építést, bővítést a telephelyen.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Technológiai fejlesztést tervezek, a csipkebogyó örlemény irányába, étrendkiegészítők irányába szeretnénk elmenni. Ezt továbbra is kis, 25 kg-os kiserelésben tárolnánk és szállítanánk. Illetve a fűtésünket szeretném fa tüzelésre átállítani.

Balogh András képviselő: A külterületi patak kérdésében mi most a helyzet? Péter szeretném abban a segítségedet kérni, hogy akkora területet zárjal körbe, amekkora a tiéd.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Nekem az lett volna ezzel kapcsolatban a megoldási javaslatom, hogy mivel nekem vannak ott mélyebben fekvő területeim, ezért ott energia nádat szeretnék telepíteni és azzal szeretnék fűteni. Mivel az önkormányzatnak is vannak ott területei én nagyon szívesen betelepíteném azt energianáddal és nagyon szívesen vállalom azt, hogy én ott majd levágom, betakarítom, aprítékolom és az aprítékot átadom az önkormányzatnak a közintézmények fűtésére. Sőt adott esetben az önkormányzati fűtéskorszerűsítésbe is beszállok.

Balogh András képviselő: Továbbra is fontos lenne, hogy az a terület újra megnyíljon és átjárható legyen. Ez ugyanaz, amit három éve kérünk.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Én azt kérdezném, ki megy ott, honnan és hová?

Balogh András képviselő: Nem ez a lényeg, hanem hogy lehessen közlekedni.

Weisenburger Csaba képviselő: A kirándulók el tudjanak menni a patak szélén.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Én nagyon szívesen megnyitom a kirándulók előtt a kerítést, de az önkormányzatot arra kérem, hogy vegye figyelembe, hogy nekem 2 év alatt 17 millió forintos vadkárom keletkezett. Fel tudom húzni a patak két oldalán a kerítést, de nem tudom, hogy mennyivel leszünk előrébb a patak partján lévő kerítéssel, mert egy a továbbiakban kezelhetetlen és karbantarthatatlan árok fog ott húzódni, ami ismét fel fog iszaposodni. Ezzel a területtel nem foglalkozott sem a vízügyi igazgatóság, sem az önkormányzat.

Balogh András képviselő: A két földterületed egymással szemben helyezkedik el, ha ott két kaput csinálnál, akkor át lehetne járni és a vadak nem tudnak bejutni.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Ki fogja a patak partját karbantartani. Gyalog senki nem fog arra járni, ha az nincs karbantartva.

Balogh András képviselő: A Covid azt hozta, hogy az emberek sétálóösvényeket alakítottak ki több helyen. Azért nem jár arra senki, mert van ott két kerítés és nem tudja átugrani.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Én azt kértem az önkormányzattól, hogy pontosan határozzák meg, hogy hol szeretnék az átjárót vagy a kerítést.

Balogh András képviselő: Ahol a patak van, ott szeretnék eljutni.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Ez akkor működhet, ha a patak ott megy, ahol annak mennie kell. Akkor cseréljük ki a területeket. Van az én területemen egy árok, amit legyek szíves kikeríteni. Van az én területemen egy önkormányzati terület, amit nem művelhetek.

Balázs Márta jegyző: A patak ott folyik, ahol folyik, de az ingatlan-nyilvántartás szerint nem ott kellene lennie. A jogi állapot a valóságbeli állapottal nem esik egybe.

Balogh András képviselő: A két külön helyrajzi számon lévő ingatlan között húzódik a térképen a patak. Akkor milyen joron kerítetted be a patakot, ha az nem a te tulajdonod?

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Amikor kitézésre kerültek az ingatlanai, akkor derült ki, hogy a patak benne van az ő saját területébe.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Ennek két megoldási lehetősége van. Az egyik, hogy minden a helyére kerül, a patak is a helyére kerül és ezzel a tulajdonjog is a helyére kerül. Vagy történik egy ésszerű használati megosztás. Az önkormányzat kérése, hogy a patak mellett el lehessen menni a túrázóknak, az én felajánlásom az, hogy a teljes területet megnyitom a túrázni vágyók előtt, és az én területemen átmehetnek a túrázók.

Fári Csaba polgármester: Annak a felelősségét senki nem fogja felvállalni, hogy ha kapunk egy kulcsot és azt valaki nyitva hagyja és vadkár keletkezik.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Van olyan technikai megoldás, például az ellensúlyos kapu, ami magától becsukódik, vagy egy létrás megoldás.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Én ennél jobb megoldásra számítottam. Egy létrás megoldás például balesetveszélyes a kisgyerekek, idősek számára.

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező: Aki egy magaslesre fel tud mászni, az egy két méteres, kapaszkodókkal rendelkező létrán is fel tud mászni.

Fári Csaba polgármester: Én javasolnám, hogy ezt egy későbbi ülésre halasszuk el, mert a patak kérdése nem része a mai napirendi pontunknak. A napirendi pontnak ezzel a részével kapcsolatban van-e még kérdés, hozzászólás.

Balogh András képviselő: Azt szeretném még egyszer hangsúlyozni, hogy én akkor tudom támogatni a siló elhelyezését a rendezési tervben, ha az a korábbi rendezési tervben ebben az övezetben megengedett volt.

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Megengedett volt a siló építése, mert raktározás céljára szolgáló épület.

Fári Csaba polgármester: Átadom a szót Csobán Zoltánnak, hogy egészítse ki a kérelmét.

Csobán Zoltán kérelmező: Ez az a terület, ami a mélyút fölötti kiserdőtől a Dorog felé eső szántó rendeltetésű terület. Ez korábban tartalék lakóterületként szerepelt a rendezési tervben. Nekem ezen a területen van egy 1 ha nagyságú akácosom, egy 10 ha területű szántóm és 5,7 ha területű legelőm. Ebből van egy olyan terület, ami olyan övezeti besorolásba került, ahol minden tiltva van, tehát semmiféle építményt, akár egy szénatárolót sem tudnék építeni. A falu közeli részekre lettek ezek a besorolások feltéve. Én szeretném kérni, hogy a Kalaphegyi dűlőben lévő szántó területem az Ma2 övezeti besorolást kapjon, ami bizonyos építmények építését megengedi. Ez nem lenne egy egyedi dolog, mert a temetővel szembeni játszótér fölötti szántó is Ma2 övezetben van a javaslat szerint.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Ez a szabályozást lakást is enged építeni.

Csobán Zoltán kérelmező: Igen, egyet.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Kettőt. A telkenként elhelyezhető önálló lakásegységek száma 2.

Papp Pál képviselő: Akarsz építkezni?

Csobán Zoltán kérelmező: Nekem most konkrét tervem nincs erre, én a lehetőségét szeretném meghagyni annak, hogy ha bármi olyan változás lenne, akkor legyen egy olyan terület, amin valamint kezdeni tudunk. Az Ma2-ben van 6% beépíthetőség. Én nem akarok egyedi elbírálást, a szemben lévő domboldallal azonos elbírálást szeretnék.

Papp Pál képviselő: Én támogatom a kérelmet.

Pluger Antal képviselő: Út vezet oda?

Csobán Zoltán képviselő: A mélyút melletti akácospól van egy feljárom.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Nincs olyan kategória, ami ennél az Ma2 övezetnél valamivel szigorúbb, de elegendő ahhoz, hogy valamit lehessen építeni.

Csobán Zoltán kérelmező: Mezőgazdasági területél kettő besorolási övezet van, az Ma1 övezet, ami mindent tilt és az Ma2 övezet, amit kérek. Én azt furcsának találnám, ha nálam lennének egyéni feltételek, és a településen lévő nagyjából 200 ha ugyanilyen besorolású területnél pedig nem.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Nyilván nem a megkülönböztetés a cél, itt egy egységes szabályt kell kialakítani. Ugyanakkor nem szeretnénk a falut teljesen körbe iparosítani.

Csobán Zoltán kérelmező: Az ipari tevékenység ebben az övezetben tiltva van.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: De ha két lakást oda fel lehet építeni, akkor oda kell infrastruktúra is, stb.

Csobán Zoltán kérelmező: De akkor az én feladatomban azt odavinni.

Balogh András képviselő: A tervezet szerint egy egységnyit lehet csak felépíteni egy telekre.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Ez akkor másik területet is érint? Mivel van másik Ma2 övezeti besorolású terület is.

Csobán Zoltán kérelmező: Leányvár külterületén lévő mezőgazdasági területeknek kb. 80 %-a Ma2 övezetben van, a maradék 20 % Ma1 övezetben.

Witzenleiter Zoltán alpolgármester: Én azt akarom elkerülni, hogy hasonló dolgok alakuljanak ki, mint Rybaltovszki Péter esetében. Azt sem szeretném, hogy megint elvegyünk egy területet a kirándulóktól.

Csobán Zoltán kérelmező: Nincs ilyen szándék, 4 évig még a haszonbérlet is tart. Ennek a területnek az adottságai sem olyanok. Beépítés szempontjából sem kedvező terület. Ide felvinni az infrastruktúrát olyan összeg, ami az egésznek a megtérülését is kérdésessé tenné.

Balogh András képviselő: A Bécsi út fölötti rész NATURA 2000 terület?

Csobán Zoltán kérelmező: Igen.

Fári Csaba polgármester: Megállapítom, hogy a testület támogatja Csobán Zoltán kérelmét.

Balogh András képviselő: További kérdéseim lennének a rendezési tervvel kapcsolatban. A kialakítható telekméret a falusias lakóövezetben a táblázat szerint az Lf3 övezetben 400 m², az Lf5 övezetben 300 m².

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Arról beszéltünk, hogy ebben az övezetben, többek között az Erzsébet utca ezen részén a kialakult teleknagyságokat vesszük figyelembe. Mert, ha szeretne valaki valamit építeni, például tetőteret beépíteni, akkor nem tudja, nem lehetséges.

Balogh András képviselő: Én az új telek kialakításáról beszélek. Kialakítható legkisebb telek méret. Én az első oszlopról beszélek. Mi ezeken a területeken nem szeretnénk, hogy ilyen kis méretű telkek alakulhassanak ki.

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Az Lf3 övezetben már nem lehet telket kialakítani, mert itt már minden telek kialakult. De ezt annak idején végig beszéltük, hogy legyenek kisebb méretű telkek is, hogy tudjanak építkezni.

Balogh András képviselő: Én nem arról beszélek, hogy hozzáépítenek, hanem arról, hogy ne alakulhasson ki új telekként 300-400 m² nagyságú telek. Nem mindegy, hogy egy 2000 m²-es területre hány telket lehet belerakni. A képviselő-testület nem támogatott ekkora területeket sohasem.

Fári Csaba polgármester: Ezt a tervező át tudja még tervezni?

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: A táblázatban be kellene jelölni, hogy melyiken szeretne a testület változtatni.

Pluger Antal képviselő: Ezek magántulajdonban vannak?

Balogh András képviselő: Igen magántulajdonban vannak, de ennek nincs jelentősége, mert azt nem szeretnénk, hogy egy 1000 m²-es telekből 3 db telket csináljon valaki.

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Ezekben a lakóövezetekben nincsenek is 1000 m²-es telkek. Ott eleve kicsi telkek vannak.

Balogh András képviselő: A 300 m² az nagyon kicsi. Még egy víkendteleknek is kicsi.

Pfluger Antal képviselő: Nem tudjuk a telkek adottságait, lehet az 20 vagy 25 méter széles, az utcafronton épült a ház és van egy kis hátsó kertje. És ezt megtiltanád.

Balogh András képviselő: A most hatályos rendezési tervben mennyi a lakóövezetekben a kialakítható telekméret?

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Az Lf1 kialakult lakóövezetben 400 m² volt a legkisebb kialakítható telekméret. De pont azért változtattunk ezen, mert ha valakinek nincs pénze új telket venni, de van a családban egy nagyobb telek, akkor arra tudjon építeni.

Pfluger Antal képviselő: Logikátlan a kis telekméreteket megszüntetni. Menjetek azon az utcán végig és látni fogjátok.

Balogh András képviselő: Ha mondjuk az Erzsébet utcával párhuzamosan megendünk ilyen kis méretű telkeket, akkor ott több ház fog kialakulni, és mivel ők nem fognak tudni az udvaron belül parkolni, akkor a ház előtt fognak megállni és járhatatlan utcák lesznek.

Akarjuk, hogy 300 m²-enként legyen egy családi ház Leányváron? Szerintem nem beszéltünk arról, hogy könnyíteni fogunk.

Skandera Katalin műszaki ügyintéző: Ezeket a méreteket májusban átbeszéltük.

Szikoráné Burányi Rita képviselő: Könnyítésről volt szó a májusi ülésen.

Pfluger Antal képviselő: Igen én is így emlékszem.

Balázs Márta jegyző: Szeretném jelezni, hogy ezeket a kérdéseket már a májusi ülésen átbeszéltük. A megbeszéltek alapján a főépítész és a szakhatóságot véleményezték az elkészült terveket. Ez már nem az az időszak, amikor újra kellene tárgyalni a korábban már megbeszélt szabályozást. Egy-egy különálló lakossági kérésről lehet dönteni, de most már abban a szakaszban kell lenni, hogy lezárjuk a partnerségi egyeztetést, hiszen a rendezési tervet december 31-ig el kell fogadnunk.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester szavazásra teszi fel a 1.) napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést, valamint annak szóbeli kiegészítését. Kéri a határozati javaslat elfogadását.

A szavazásban részt vett 7 fő. Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, 0 tartózkodás mellett meghozza az alábbi határozatot:

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
83/2022. (IX.26.) L.K.Ö.Kt. határozata**

**Leányvár településterv véleményezési szakaszában beérkezett lakossági javaslatokról,
kéregekről, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról**

- 1.) Leányvár Község Önkormányzat településtervének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés b), c) pontjai, valamint Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a partnerségi egyeztetést lefolytatta.
- 2.) A képviselő-testület az 1.) pont szerinti partnerségi egyeztetés során a partnerektől érkezett észrevételek alapján az alábbi döntéseket hozza:
 - a) A Leányvár 429/18. hrsz-ú ingatlan övezeti besorolását Gá-3 ra módosítja a településtervben, 40 %-os beépítési előírással, 6 méteres építménymagassággal. A Gá-3 övezetben a 2.10 sorszámú szereplő siló építésének tiltása törlendő.
 - b) A felülvizsgálat alatt lévő településtervben a Gá3 övezetben az 1.24 sorszámú szereplő nem zavaró hatású ipari tevékenység tiltása törlendő, e tevékenység folytatása megengedett.
 - c) A Leányvár 014/18-hrsz-ú mezőgazdasági terület besorolása Má-1-ről, Má-2-re módosul.
- 3.) A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezárja.

Felelős: képviselő-testület

Határidő: 2022. szeptember 26.

2) Templom utca telekrendezéséről

Fári Csaba polgármester ismerteti a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést.

Balogh András képviselő. Ez minden esetben úgy működik, hogy a kicsi területhez csatoljuk hozzá a már meglévő nagyobb területeket?

Balázs Márta jegyző: A földmérő, vagyis a szakma így készítette el a vázrajzot, ez így a jó.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester szavazásra teszi fel a 2.) napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést, valamint annak szóbeli kiegészítését. Kéri a határozati javaslat elfogadását.

A szavazásban részt vett 7 fő. Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodás mellett meghozza az alábbi határozatot:

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
84/2022. (IX.26.) L.K.Ö. Kt határozata
a Templom utca telekegyesítése**

- 1) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő Leányvár, 500/1 hrsz-ú, valamint a 499/21 hrsz-ú ingatlanokat a Leányvár 1125 hrsz-ú ingatlannal összevonja, a 2-1265/2021. iktatószámú változási vázrajz alapján.
- 2) A képviselő-testület felhatalmazza Fári Csaba az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásával.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: 2022. december 31.

3) Gölcz Mira és Sax Norbert ingatlanvásárlási szándékáról

Fári Csaba polgármester ismerteti a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést.

Pfluger Antal képviselő: Ők több mint 40 éve gondozzák azt a területet, amit el is birtokolhattak volna.

Papp Pál képviselő: Elfogadták ők ezt az árat?

Fári Csaba polgármester: Ők ár nélkül nyújtották be a vételi szándékukat.

Pfluger Antal képviselő: Azt a több mint 40 éves munkát, amit ők ezen az ingatlanon végeztek méltányolni kellene, és lejjebb kellene vinni az árat.

Balogh András képviselő: Ez pont egy olyan kérdéskör, amit nem is kell képviselő-testület elé hozni, a polgármester saját hatáskörben dönthet róla, de az én véleményem az, hogy az ár szinte nem is lényeg, a lényeg az, hogy vonja össze a saját területével.

Fári Csaba polgármester: Saját hatáskörben dönthetek róla, de én szeretem azt, hogyha látja a testület, hogy van egy ilyen megkeresés.

Pfluger Antal képviselő: Kérjük meg őket, hogy adjanak ajánlatot arra, hogy mennyiért vennék meg a területet.

Balázs Márta jegyző: Nekem csak egy észrevételem lenne, hogy a könyv szerinti érték alatt nem adhatja el a testület az ingatlant.

További kérdés, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester szavazásra teszi fel a 3.) napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést, valamint annak szóbeli kiegészítését. Kéri a határozati javaslat elfogadását.

A szavazásban részt vett 7 fő. Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett meghozza az alábbi határozatot:

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
85/2022. (IX.26.) L.K.Ö. Kt határozata
a Leányvár 866 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről**

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Leányvár 866 hrsz-ú,, kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő, 156 m2 területű, belterületi ingatlant értékesíteni kívánja Gölcz Mira és Sax Norbert lakosok részére.

A képviselő-testület felkéri Fári Csaba polgármester, hogy az ingatlan vételárával kapcsolatban kérjen ajánlatot az 1) pontban meghatározott vevőktől.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: 2022. október 31.

**4) A Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat által nyújtott ellátásokról,
azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról**

Fári Csaba polgármester ismerteti a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester szavazásra teszi fel a 4.) napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést, valamint annak szóbeli kiegészítését. Kéri a határozati javaslat elfogadását.

A szavazásban részt vett 7 fő. Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett meghozza az alábbi határozatot:

**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
86/2022.(IX.26.) L.K.Ö.Kt. határozata
a Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat térítési díjairól**

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat 2022. évre vonatkozó térítési díjait az alábbiak szerint elfogadja:

- I. Házi segítségnyújtás térítési díja (Ft/óra) 810 Ft/óra
- II. Étkeztetés intézményi térítési díja Ft/nap
 1. elvitellel 535 Ft/nap

2. házhoz szállítással 565 Ft/nap
3. helyben fogyasztással 565 Ft/nap

III. Nappali ellátás intézményi térítési díja Ft/nap

1. étkezés nélkül 50 Ft/nap

IV. Nappali ellátás keretében demens személyek ellátása Ft/nap

1. étkezéssel 615 Ft/nap
2. étkezés nélkül 50Ft/nap

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Egyéb észrevétel, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester megköszönte a részvételt és az ülést 20.40 órakor berekeszti.

K.m.f.



Fári Csaba
polgármester

Balázs Márta
Balázs Márta
jegyző



JELENLÉTI ÍV

Leányvár község Képviselő-testületének

2022. szeptember 26-án tartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Leányvár Község Önkormányzata részéről

Fári Csaba polgármester

Witzenleiter Zoltán alpolgármester

Balogh András képviselő

Papp Pál képviselő

Pflugner Antal képviselő

Szikoráné Burányi Rita képviselő

Weisenburger Csaba képviselő

Fári Csaba
Witzenleiter Zoltán
Balogh András
Papp Pál
Pflugner Antal
Szikoráné Burányi Rita
Weisenburger Csaba

Meghívott vendégek:

Balázs Márta jegyző

Valek Zsuzsanna jegyzőkönyvvezető

Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező

Skandera Katalin

Balogh Gábor

Csöbör Zoltán László

Balogh Márta
Valek Zsuzsanna
Dr. Rybaltovszki Péter
Skandera Katalin
Balogh Gábor
Csöbör Zoltán László



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

2022. szeptember 26-án (hétfőn) 18:30 órakor

tartandó

képviselő-testületi ülésére.

*Az ülés helye: Leányvár Község Önkormányzat hivatali helyisége
2518 Leányvár, Erzsébet utca 88.*

Napirendi pontok:

- 1) Leányvár Község Önkormányzatának településterv véleményezési szakaszához érkezett lakossági kérelemről és a partneri egyeztetés lezárásáról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester, meghívott vendég: Dr. Rybaltovszki Péter kérelmező
- 2) Templom utca telekredezéséről
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester
- 3) Gölcz Mira és Sax Norbert ingatlanvásárlási szándékáról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester
- 4) A Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat által nyújtott ellátásokról, azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester

Leányvár, 2022. szeptember 20.





Balázs Márta <jegyzo.csev@gmail.com>

Herbafarm Kft gyógynövényüzem.

1 üzenet

rybaltovszki <rybaltovszki@gmail.com>

2022. szeptember 19. 12:12

Címzett: Csaba Fári <polgarmester@leanyvar.hu>, Baumstark Tiborné körjegyző <jegyzo@leanyvar.hu>

Kedves Jegyző Asszony, Kedves Polgármester Úr!

A képviselőtestületi ülésen megbeszéltek szerint jelen levelemmel küldöm a társaságunk által tervezett tevékenység leírását.

Közel 150 hektár területen termesztünk csipkebogyót, és ennek a feldolgozását tervezzük végezni a temetővel szembeni telephelyünkön. Amennyiben az ültetvény teljes termést ad, akkor a várható termésünk 100 tonna szárított csipkebogyó.

A feldolgozás gépei (rosta, légszeparátor, válogató) a csarnokon belül kerülnének elhelyezésre, egyedül a szárítók vannak a csarnokon kívül elhelyezve. A szárítók zajkibocsátását az önkormányzat munkatársainak jelenlétében elvégeztük. A szárítóhoz legközelebbi ponton, a telephely kapujában, 45 decibel alatti zajt mértünk függetlenül attól, hogy a szárító üzemelt vagy sem - vagyis a telephely területén kívül sem a temető, sem lakóházak irányába nem történik zajterhelés.

A munkánkhoz szükséges inputanyagok (üzemanyag, tüzelő a szárításhoz) beszállítása évi 2-4 kamion behajtásával, a feldolgozott termékeink kiszállítása évi 4-6 kamion kihajtásával emeli a falu forgalmát.

A tervezett ömlesztettanyag tároló rendszer a feldolgozás során szükséges anyagtovábbítás minnél nagyobb automatizálását - ezzel környezeti terhelés csökkentését - szolgálja.

A teljes képhez hozzátartozik még, hogy a falu hátárában általunk művelt területeken ültetvényes kultúrát termesztünk - ezzel jelentősen csökken a talajműveléshez köthető szél erózió, vagyis a falut érő porhatás. Szintén fontos, hogy ökológiai gazdálkodásban műveljük területeinket, így a növényvédelmünk és a tápanyag utánpótlásunk az ökológiai gazdálkodásban engedélyezett természetes anyagokkal történik, ezzel jelentősen hozzájárulunk a falu egészséges lakókörnyezetének kialakításához.

Minezek alapján kérjük, hogy a HÉSZ módosítás során a fent leírt tevékenység végzéséhez szükséges övezeti besorolást szíveskedjenek kialakítani.

Köszönettel,

Rybaltovszki Péter
Herbafarm Kft.

2022.09.20.

2. h

Leányvár Község Önkormányzata

Képviselő Testület részére

2518 Leányvár

Erzsébet u. 88.

Tisztelt

Tisztelt

Tisztelt Képviselő Testület!

Leányvár fejlesztési tervjavaslata szerint a képviselő testület egyebek mellett módosítani fogja a tulajdonomban lévő kalaphegyi 014/18 hrsz-ú szántó és a vaskapui 014/17 hrsz-ú legelő művelési ágú területek övezeti besorolását. Kijelölt lakóterületből mezőgazdasági területbe.

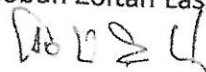
Jelen helyzetben ez ésszerű döntés, ugyanakkor a visszasorolásra 014/8-as hrsz-nál Má-1 a 014/17-es hrsz-nál Mt-1 övezeti jel van meghatározva a javaslatban. Ez a besorolás csak korlátozott lehetőséget biztosít a mezőgazdasági használatra is, ezért kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a településtől erdővel elhatárolt 014/18-as szántó Má-2 besorolást kapjon, több lehetőséget biztosítva mezőgazdasági őstermelőként folytatott gazdálkodásom feltételeinek kialakításához.

Úgy gondolom, hogy a tervben szereplő, a bécsi úti lakóházak kertjeihez csatlakozó 014/17-es legelő és a malomhegyi 016/4/II. hrsz-ú szántó az Mt-1 illetve Má-1 változatlan besorolásával biztosítja a differenciálást, ugyanakkor mezőgazdasági tevékenységemet is megfelelő feltételekkel folytathatom.

Leányvár, 2022 09-20

Tisztelettel,

Csobán Zoltán László



Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (.....) önkormányzati rendelete
Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról

Leányvár Község Önkormányzat 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/; Légi közlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkár, Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály/; Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter/; Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság; Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; továbbá Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat; Dorog Város Önkormányzata, Piliscsév Község Önkormányzata; Pilisjászfalu Község Önkormányzata; Dág Község Önkormányzata; Csolnok Község Önkormányzata, ill. a településfejlesztési, Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) Leányvár Község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 16/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete, valamint e rendelet betartásával kell.

(2) E rendelet mellékletei

1. melléklet: Leányvár Község Szabályozási Terve
2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
3. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata

II. Fejezet

Szabályozási elemek

2. Kötelező szabályozási elemek

2. §

(1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:

- a) szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon,
- b) építési övezet, övezet határa, jele.

(2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:

- a) közúti közlekedési terület (gyorsforgalmi út)
- b) közúti közlekedési terület (főút)
- c) közlekedési célú közterület (országos mellékút és helyi gyűjtőút)
- d) közlekedési célú közterület (kiszolgáló út)
- e) egyéb közlekedési terület (vasút)
- f) zöldterület – közpark
- g) védelmi célú erdőterület,
- h) egyéb erdőterület,
- i) vízgazdálkodási terület,
- j) telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész
- k) telek be nem építhető része
- l) telken belül zöldfelületként kialakítandó terület

3. Más jogszabály által elrendelt korlátozó elemek

3. §

(1) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:

- a) nyilvántartott régészeti lelőhely,
- b) helyi jelentőségű védett érték,
- c) műemlék
- d) országos ökológiai hálózat
- e) Natura 2000 terület

(2) Védőterületek, védősávok:

- a) közlekedési és közmű infrastruktúra elemek védősávja

4. Javasolt szabályozási elemek

4. §

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

- a) javasolt telekhatár,
- b) javasolt megszüntető jel

(2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e

rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

5. Tájékoztató elemek

5. §

- (1) A szabályozási terv tájékoztató szabályozási elemei:
- a) földrészlet határ,
 - b) alrészlet határ,
 - c) épület,
 - d) szintvonal,
 - e) művelési ág, minőségi osztály,
 - f) helyrajzi szám,
 - g) országos közút és helyi gyűjtőút tengelye,
 - h) vasút tengelye,
 - i) villamosenergia főelosztó hálózat (120 kV),
 - j) tervezett kerékpárút
 - k) vasútállomás,

6. Védőterületek, védőtávolságok

6. §

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt védőterületek, védőtávolságok tekintetében az ezeket elrendelő jogszabályokban szereplő előírások az irányadóak.
- (2) A temetők 50 m-es környezetében kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

7. Általános rendelkezések

7. §

- (1) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telek esetében a beépítési paraméterek számításánál a beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
- (2) Terepszint alatti építmény csak az építési hely határain belül helyezhető el.

8. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

8. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- a) Az előkert méretét:
 - aa) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni, az új épületet a meglévő épületek vonalára kell építeni. Ha az utcában nem egységes a kialakult

előkert méret, akkor a szomszédos telkek előkert méretének átlagát kell figyelembe venni.

ab) ha az a kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.

ac) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – az előkert mérete 0 méter.

b) Az oldalkert mérete szabadon álló beépítési módnál az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság fele

c) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési módnál 3,0 méter

d) A hátsókert értéke 25 m telekmélységig 3 méter minden más esetben az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értéke, de legalább 6,0 méter

(2) A tervezési területen belül a beépítési módok az alábbiak:

- a) SZ: szabadon álló,
- b) O: oldalhatáron álló
- c) Z: zárt sorú
- d) K: kialakult

(3) Beépítésre szánt területeken, oldalhatáron álló beépítési módú telkeken az utcában kialakult beépítési oldalt kell figyelembe venni az építési hely meghatározásánál. Amennyiben az utcában nincs kialakult beépítési oldal, akkor az építési hely K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉNy-DK telekfekvésnél az északkeleti telekhatáron, ÉK-DNY telekfekvésnél az északnyugati telekhatáron áll.

(4) Zárt sorú beépítési mód esetén az építési telket nem kell kötelezőn telekhatártól-telekhatárig beépíteni. Az utca kép kialakult beépítésnek megfelelően lehetőség van az épületek hézagosan zárt sorú elhelyezésére.

(5) Saroktelkek oldalhatáros beépítése esetén az építési hely a beépítési oldalon telekhatártól-telekhatárig értendő a közterület felé nyílás nyitható

9. Magánutakra vonatkozó rendelkezések

9. §

(1) Magánút Leányvár közigazgatási területén bárhol kialakítható.

(2) A magánút legkisebb szélessége:

- a) legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,
- b) legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
- c) minden más esetben 12 méter.

(3) A 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

10. A telekalakítás általános szabálya

10. §

Lakóterületen a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, az övezeti paraméterek figyelembevételével és un. fekvőtelekként építhetők be, az épületmagassággal megegyező méretű oldalkert figyelembevételével. A hátsókert minimális mérete 4 méter. Ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 9 méter, akkor az épület 2 méter előkert elhagyásával telepíthető. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 12 méter.

11. §

Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti előírásokat nem kell alkalmazni.

12. §

Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület vagy közlekedési terület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek akkor is kialakítható és az övezeti előírások szerint beépíthető, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.

11. A közművekre vonatkozó rendelkezések

13. §

Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

14. §

A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

15. §

Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

16. §

Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni

17. §

Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közmű-bekötések létesítendők.

18. §

Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

19. §

Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

20. §

A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

21. §

300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

22. §

A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.

23. §

Belterületen a villamosenergia, valamint elektronikus hírközlési hálózat létesítése vagy meglévő rekonstrukciója során a földkábeles kialakítástól csak indokolt esetben (pl. aránytalan nagy költségek) lehet eltérni

24. §

- (1) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.
- (2) A 400 kV nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20-20 méteres, a szélső száltól mért 13-13 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
- (3) A nagynyomású gázvezeték tengelytől mért 20-20 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
- (4) A nagyközépnomású gázvezeték tengelytől mért 6-6 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.
- (5) A középnomású gázvezeték tengelytől mért 4-4 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

25. §

A teljes közművel nem rendelkező területeken lakóépület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető abban az esetben, ha biztosított a villamos energia ellátása, az ivóvíz ellátása, valamint a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

26. §

A gazdasági területeken a közüzemi csatornahálózat kiépítését követően a közüzemi hálózatra történő rákötés kötelező.

27. §

Új területek beépítésénél, új közterületek kialakításánál, vagy meglévő közterületek felújításánál a mellékletben megadott mintakeresztszelvények szerint kell eljárni.

12. Gépjárműelhelyezés a település területén

28. §

A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után.

29. §

Húsz, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kialakítani, a zöldfelületek közvetlen terhelésének megakadályozása végett. Az összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba

30. §

- (1) A település területén intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén az OTÉK által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 200 m-es körzetében megvalósítható.
- (2) Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandók a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

13. Sajátos jogintézmények

31. §

- (1) A telken belül zöldfelületként kialakítandó területen épület nem építhető.
- (2) A telken belül zöldfelületként kialakítandó terület a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható.
- (3) A telken belüli zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmény: háromszintű (gyep és minimum 40 db cserje/150 m² és minimum 1 db nagy lombkoronájú, kétszer iskolázott fa/150 m²) növényzet.

IV. Fejezet

Tájvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények

14. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

32. §

- (1) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (3) Az országos közút külterületi szakasza mentén – műszaki lehetőség esetén – fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.
- (4) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetes módon történhet.

15. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

33. §

- (1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
 - a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
 - b) legalább 40 db cserje, valamint
 - c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakarónövényzet telepítése megtörtént.
- (2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.

V. Fejezet

Egyes építményfajtákra vonatkozó sajátos követelmények

16. Pavilon jellegű építmények

34. §

(1) Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.

(2) Időszakos eseményekhez kapcsolódóan pavilon jellegű építmény maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.

17. Állattartás céljára szolgáló épületek

35. §

Új nagy létszámú, nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától 300 méteren belül nem építhetők.

18. Egyéb épületek, építmények

36. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

37. §

Konténer falusias lakóterületen belül nem helyezhető el (kivétel képez az építés idejére ideiglenesen max. 180 napig elhelyezett konténer).

38. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.

39. §

Lakhatás céljára szolgáló lakókocsi, lakóautó Leányvár közigazgatási területén – a gazdasági területek kivételével - nem helyezhető el.

VI. Fejezet

Övezeti előírások – beépítésre szánt területekre

19. Beépítésre szánt területek

40. §

(1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.

(2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

41. §

Ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

20. Falusias lakóterületek (Lf)

42. §

(1) Lakóterületen:

- a) 700 m²-nél nagyobb építési telken maximum 3 rendeltetési egység helyezhető el, amelyből 2 rendeltetés lehet lakó rendeltetés.
- b) 700 m²-nél kisebb építési telken maximum 2 rendeltetési egység helyezhető el, amelyből 1 rendeltetés lehet lakó rendeltetés.

(2) Lakóterületen a megengedett rendeltetési egységeket egy épülettömegben kell elhelyezni.

43. §

Lakóterületen mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 50%-án helyezhető el.

21. Gazdasági területek (G)

44. §

A gazdasági terület a településen a sajátos építési használata szerint lehet:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- b) ipari gazdasági terület (Gip)
- c) általános gazdasági terület (Gá)

45. §

Gazdasági területen A beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

46. §

Gazdasági területen – kivéve a Gá-3 jelű övezet területén - az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a beépített terület 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 25 méteres magasságig.

47. §

A Gá-3 jelű övezet területén az építmény legmagasabb pontja max: 6,5 m lehet.

48. §

A gazdasági területeken az építési hely a telek teljes területe

49. §

A gazdasági területen az övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatók.

50. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati és tulajdonosi lakás együttesen) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 50%-át.
- (2) Ipari gazdasági és általános gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati lakás) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 20%-át.

22. Különleges terület (K)

51. §

A település területén belül a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az építési sajátosságainak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően a következő beépítésre szánt különleges területet határozza meg: Különleges temető terület (K-T)

52. §

A különleges területen a beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

53. §

Különleges területen az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a funkció megköveteli - a beépített terület 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 15 méteres magasságig.

54. §

A különleges területeken az építési hely a telek teljes területe

VII. Fejezet

Övezeti előírások – beépítésre nem szánt területekre

23. Közlekedési területek (KÖ)

55. §

A közlekedési területek tagolása a településen:

- a) gyorsforgalmi út területe KÖu-1
- b) főút területe KÖu-2
- c) országos mellékút és helyi gyűjtőút területe KÖu-3
- d) kiszolgáló út területe KÖu-4
- e) egyéb közlekedési terület (kötőpályás közlekedési terület, vasút) KÖe

56. §

Új utak és utcák kialakításánál a közlekedési területen legalább egyoldali fasor helyét biztosítani kell.

24. Közmű terület (Közm)

57. §

A közműterület építési övezetében a közműellátás mértéke kizárólag a közműhálózat üzemeltetéséhez, valamint a telephely fenntartásához szükséges közüzemi, vagy közcélú szolgáltatásokra terjed ki.

58. §

A közműterületen, amennyiben a műszaki lehetőség engedi a telekhatár mentén 1 méter szélességben háromszintes növényállományt kell telepíteni.

25. Zöldterületek (Z)

59. §

A zöldterületek tagolása a településen:

- a) közpark (Kkp)

60. §

Zöldterületen az előírt minimális zöldfelület legalább 40%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani

26. Erdőterületek

61. §

Az erdőterületek a településen az erdő területfelhasználási célja és az elhelyezhető épületek, építmények szerint:

- a) védelmi célú erdő (Ev),
- b) egyéb erdő (Ee),

62. §

A védelmi célú erdőben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, egyéb műtárgyak, kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.

27. Mezőgazdasági területek (M)

63. §

A mezőgazdasági területek tagolása a településen az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használat, a tájképi és környezetvédelmi érzékenység alapján:

- a) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- b) általános mezőgazdasági terület (Má)
- c) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

64. §

Általános mezőgazdasági területen az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m
- c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 15 m

65. §

Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasággal összefüggő lakó rendeltetés nem haladhatja meg a területre maximálisan megengedett beépítettség mértékének 50%-át.

28. Vízgazdálkodási területek

66. §

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetése érdekében 3-3 méteres parti sávot szabadon kell hagyni.

29. Különleges beépítésre nem szánt területek

67. §

A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:

- a) Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)

68. §

A beépítésre nem szánt különleges területeken az övezeti paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány 20%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

69. §

A beépítésre nem szánt különleges területeken az építési hely a telek teljes területe.

VIII. Fejezet

30. Záró rendelkezések

70. §

(1) Ez a rendelet a 2022 lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2004.(IV.26.) önkormányzati rendelete.

polgármester

jegyző

A rendelet kihirdetve:

Leányvár, 2022.

7. melléklet a szabályzathoz_sajátos jogi intézmények_Leányvár 2022.09

Az alkalmazott sajátos jogi intézmények

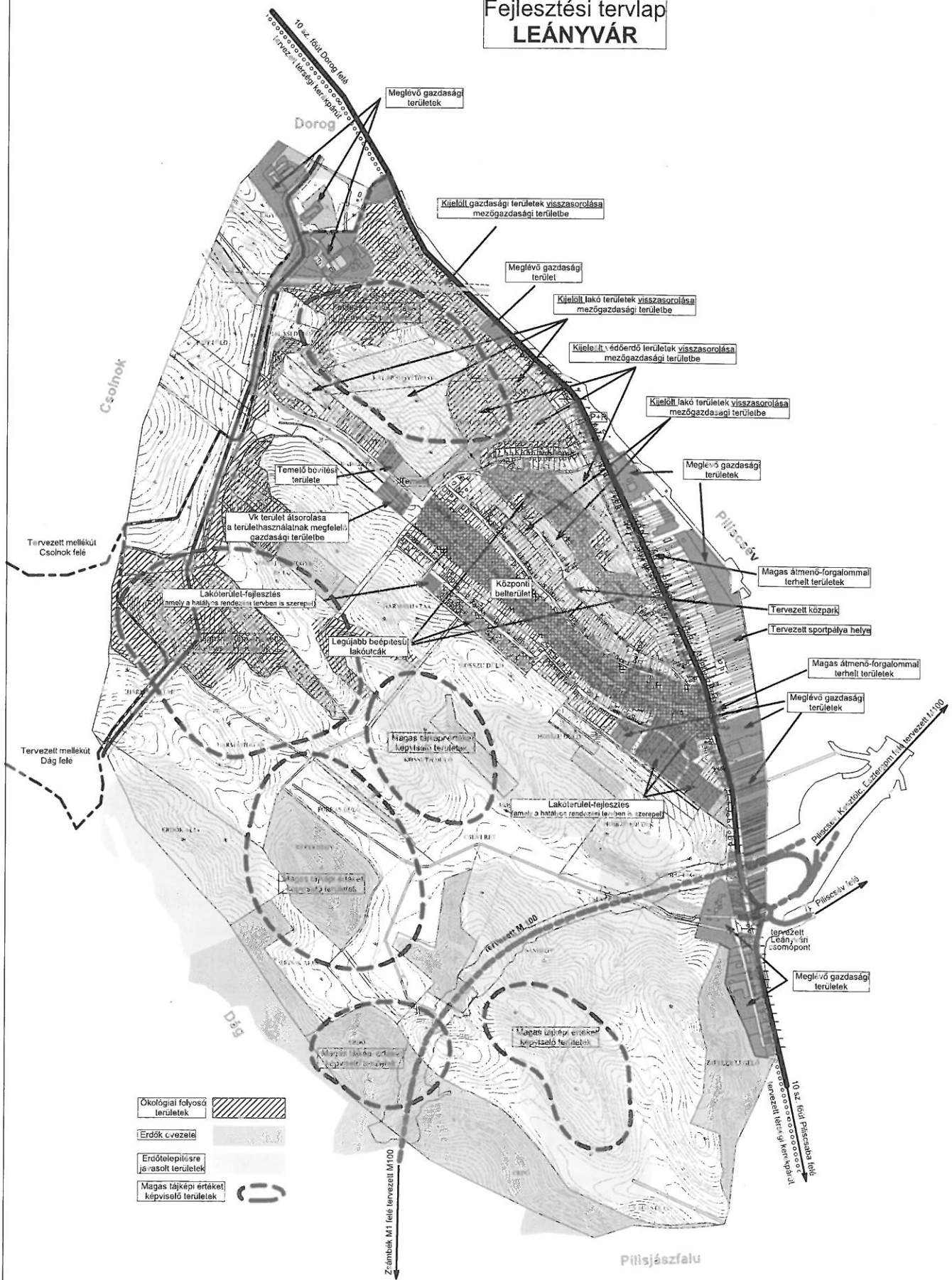
A	B	C	D	E
Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása
Elővásárlási jog		A tervezett sportpálya területre: 852/2. hrsz., 824 hrsz., 0818 hrsz., 794 hrsz., 789-792 hrsz., továbbá valamennyi kisajátítással érintett ingatlan		
Kisajátítás		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel ill. helyi közpark céljára történő lejegyzéssel (azaz szabályozási vonallal) érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan		
Helyi közút céljára történő lejegyzés		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel (azaz szabályozási vonallal) érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan		
Helyi közpark céljára történő lejegyzés		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közpark céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan Leányvár-on ilyen csak egy helyen lenne a Panoráma utcában a vízparti előtt.		
Településrendezési kötelezés (telken belüli - háromszintes növényállománnyal - kötelezően kialakítandó zöldfelület)		A Rendezési Terv Tervlapján jelölt helyen (Leányváron ilyen csak egy helyen van: a temetővel szemközti gazdasági területen)		hész. 31.§



- 1. Szilárd terep
- 2. Szilárd terep
- 3. Szilárd terep
- 4. Szilárd terep
- 5. Szilárd terep
- 6. Szilárd terep
- 7. Szilárd terep
- 8. Szilárd terep
- 9. Szilárd terep
- 10. Szilárd terep
- 11. Szilárd terep
- 12. Szilárd terep
- 13. Szilárd terep
- 14. Szilárd terep
- 15. Szilárd terep
- 16. Szilárd terep
- 17. Szilárd terep
- 18. Szilárd terep
- 19. Szilárd terep
- 20. Szilárd terep
- 21. Szilárd terep
- 22. Szilárd terep
- 23. Szilárd terep
- 24. Szilárd terep
- 25. Szilárd terep
- 26. Szilárd terep
- 27. Szilárd terep
- 28. Szilárd terep
- 29. Szilárd terep
- 30. Szilárd terep
- 31. Szilárd terep
- 32. Szilárd terep
- 33. Szilárd terep
- 34. Szilárd terep
- 35. Szilárd terep
- 36. Szilárd terep
- 37. Szilárd terep
- 38. Szilárd terep
- 39. Szilárd terep
- 40. Szilárd terep
- 41. Szilárd terep
- 42. Szilárd terep
- 43. Szilárd terep
- 44. Szilárd terep
- 45. Szilárd terep
- 46. Szilárd terep
- 47. Szilárd terep
- 48. Szilárd terep
- 49. Szilárd terep
- 50. Szilárd terep
- 51. Szilárd terep
- 52. Szilárd terep
- 53. Szilárd terep
- 54. Szilárd terep
- 55. Szilárd terep
- 56. Szilárd terep
- 57. Szilárd terep
- 58. Szilárd terep
- 59. Szilárd terep
- 60. Szilárd terep
- 61. Szilárd terep
- 62. Szilárd terep
- 63. Szilárd terep
- 64. Szilárd terep
- 65. Szilárd terep
- 66. Szilárd terep
- 67. Szilárd terep
- 68. Szilárd terep
- 69. Szilárd terep
- 70. Szilárd terep
- 71. Szilárd terep
- 72. Szilárd terep
- 73. Szilárd terep
- 74. Szilárd terep
- 75. Szilárd terep
- 76. Szilárd terep
- 77. Szilárd terep
- 78. Szilárd terep
- 79. Szilárd terep
- 80. Szilárd terep
- 81. Szilárd terep
- 82. Szilárd terep
- 83. Szilárd terep
- 84. Szilárd terep
- 85. Szilárd terep
- 86. Szilárd terep
- 87. Szilárd terep
- 88. Szilárd terep
- 89. Szilárd terep
- 90. Szilárd terep
- 91. Szilárd terep
- 92. Szilárd terep
- 93. Szilárd terep
- 94. Szilárd terep
- 95. Szilárd terep
- 96. Szilárd terep
- 97. Szilárd terep
- 98. Szilárd terep
- 99. Szilárd terep
- 100. Szilárd terep



Fejlesztési tervlap LEÁNYVÁR



- Ökológiai folyosó területek 
- Erdők vézele 
- Erdőtelepítésre javasolt területek 
- Magas tájképi értéket képviselő területek 

Pilszjászfalu

ELŐTERJESZTÉS

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 26-ai rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Templom utca telekegyesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Leányvár, Templom utcai útfelújításra az önkormányzat pályázatot nyújtott be, a tervek elkészültek. Az engedélyezett tervek alapján a 499/21 hrsz-ú önkormányzati út mellett van a 066 hrsz-ú külterületi út egy szakasza, mely ténylegesen a 066/1. hrsz-ú ingatlan. Ennek a 066/1. hrsz-ú ingatlannak belterületbe csatolásáról 2021. évben döntött a képviselő-testület. Terveink szerint az út felújítás mindkét ingatlant, útszakaszt érinteni fogja. Ehhez szükségessé vált az, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a külterületi út érintett szakaszának és a belterületi útnak az összevonásával egy helyrajziszámon alakuljon ki a belterületi út. Ennek telkalakítása jóváhagyásra került, mind az önkormányzat, mind pedig a földhivatal részéről, melynek során a 066 hrsz-ú ingatlannak egy részre belterületbe csatolásra került, és a belterületi helyrajzi száma 1125 hrsz lett.

A következő lépésként a képviselő-testületnek döntést kell hoznia arról, hogy az 500/1, valamint a 499/21 hrsz-ú ingatlanokat összevonja az 1125 hrsz-ú ingatlannal. Így végre egy helyrajzi számon jön létre a Templom utca, 1125 hrsz-mal jelölve. Ennek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges a képviselő-testület jóváhagyása.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a testület elé.

Határozati javaslat:

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (IX.26.) L.K.Ö. Kt határozata a Templom utca telekegyesítése

- 1) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő Leányvár, 500/1 hrsz-ú, valamint a 499/21 hrsz-ú ingatlanokat a Leányvár 1125 hrsz-ú ingatlannal összevonja, a 2-1265/2021. iktatószámú változási vázrajz alapján.
- 2) A képviselő-testület felhatalmazza Fári Csaba az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásával.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő:2022. december 31.

Leányvár, 2022. szeptember 20.

Fári Csaba s.k.
polgármester

Spisák Attila e.v.
 2009 Esztergom, Bakrétai utca 2
 Munkaszám: SA/049/2021.

6012/2022.

Leányvár
 beltérlet

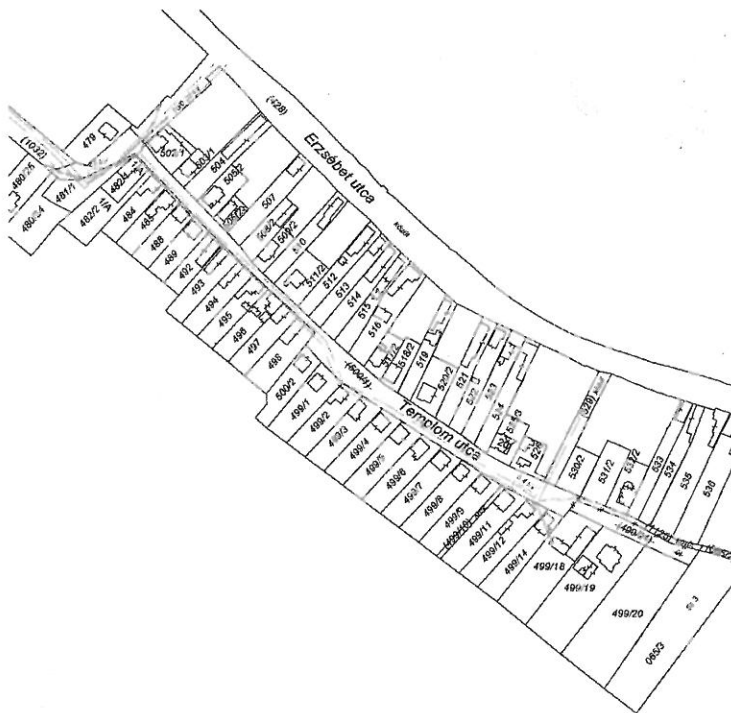
Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2-1265/2021.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 499/21, 500/1 és a 1125 helyrajzi számszámú földrészteltek tevékenysége
 M = 1:2500



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Hrsz	Alrésztel		Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrésztel		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	művéga				jel	művéga						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
499/21	-	kivett út	-	0.0896	-	1125	-	kivett közút	-	0.6442	-	III/5. 601930/2021/2020. 20 kV-os lv. vezetékjog 54 m ² Jogosult: EOn Zrt	helyi közút
500/1	-	kivett közterület	-	0.5218	-							III/6. 601930/2021/2020. 0,4 kV -os lv. vezetékjog 1186 m ² Jogosult: EOn Zrt	
1125	-	kivett közút	-	0.0328	-							III/7. 601930/2021/2020. 20 kV-os lv. (70/0) vezetékjog 97 m ² Jogosult: EOn Zrt	
Összesen:				0.6442								0.6442	



Esztergom, 2022. január 15.

Spisák Attila
 4120/2011

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A helyrajzi vázrajzot az a kivételmentes helyen. Ez a vázrajz a katasztrális térképről egy évig hatályos.
 Esztergom, 2022. május 17.

Módorágyasok: Zsugya Lóránt
 Ing. rend. mér. száma: ZSUGYA LÓRÁNT
 041 földmérési mérnök
 Földmérési sz. 79165
 IR. sz. 20448/2015
 GO. 1. 11.07/2

Ing. rend. mér. száma: 2235/2013

ELŐTERJESZTÉS

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 26-ai rendkívüli képviselő-testületi ülésére

**Tárgy: Gölcz Mira és Sax Norbert önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanra vonatkozó
vételi ajánlata**

Tisztelt Képviselő-testület!

Gölcz Mira és Sax Norbert 2518 Leányvár, Bécsi út 43. szám alatti lakosok vételi ajánlatot nyújtottak be a Leányvár, 866 hrsz-ú, kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 156 m² területű ingatlanra vonatkozóan.

A kérelmezők a vételi szándékukat azzal indokolták, hogy a területet 2009 óta ők, korábban pedig nagyszülei művelték negyven évig. A vásárlás által rendeződhetnének a telekviszonyok. Gölcz Mira a kérelméhez csatolta a térképmásolatot, valamint egy telekösszevonási vázrajzot, mely alapján a 863, 864, valamint 865 hrsz-ú földrészek összevonásával kialakult a jelenlegi, 863 hrsz-ú ingatlanuk.

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 9/2013. (VI.18.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében:

„Az üzleti vagyon körébe tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházása nettó 1 millió forint értékhatár feletti vagyontárgyak esetében a képviselő-testület, egyéb értékű vagyontárgy esetén a polgármester hatáskörébe tartozik. „

Az önkormányzat vagyonyilvántartása alapján a Leányvár 866 hrsz-ú ingatlan forgalomképesség tekintetében üzleti vagyonként szerepel, így annak értékesítése a polgármester hatáskörébe tartozik. Az önkormányzatnak az ingatlanra vonatkozóan rövid- és hosszútávú célja nincs, így annak értékesítése nem ütközik akadályba.

Az ingatlan vételáraként 2.000,- Ft/m² összeget javasolunk megállapítani, mely alapján a 156 m² területű ingatlan 312.000,- Ft bruttó összegért kerülne értékesítésre. Kérem a képviselő-testület javaslatát a vételár vonatkozásában.

Határozati javaslat:

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (IX.26.) L.K.Ö. Kt határozata
a Leányvár 866 hrsz-ú ingatlan vételárának megállapításáról**

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Leányvár 866 hrsz-ú,, kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő, 156 m² területű, belterületi ingatlan vételárát Ft/m², azaz Ft-ban határozza meg.

2/2022. (IX.26.) előterjesztés
2. Napirendi pont

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Fári Csaba s.k.
polgármester

2022. 09. 12. 7:59

Gmail - Területvásárlási kérelem

F. Cs



la'ssa B.M./S.K.

Polgármester Leányvár <leanyvar.polgarmester@gmail.com>

K.T. ele

Területvásárlási kérelem

2 üzenet

Mira Gölcz <golczmira@yahoo.com>

Címzett: "polgarmester@leanyvar.hu" <polgarmester@leanyvar.hu>

2022. szeptember 9. 12:33

Tisztelt Polgármester Úr! Kedves Csabi!

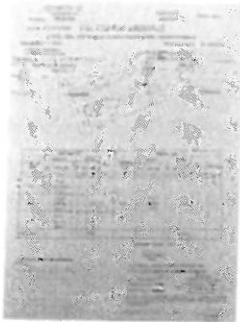
Férjemmel, Sax Norberttel szeretnénk megvásárolni a Leányvár, belterület 866.hrsz.-ú Leányvár Község tulajdonában lévő 156m²-es területet, melyet 2009 óta mi, korábban pedig a nagyszüleim műveltek negyven évig. A vásárlás által rendeződhetnének nálunk a telekviszonyok.
Mellékletben csatolok egy térképmásolatot, tulajdonlap másolatot, illetve van egy telekösszevonási változási vázrajzunk, ami az építkezésünk alatt keletkezett. A saját tulajdonunk helyrajzi száma: 863
Bízva a kedvező elbírálásban, üdvözlettel: Gölcz Mira

A Yahoo Mailből küldve. Töltse le az alkalmazást

3 melléklet

Piliscsévi Községi Önkormányzati Hivatal Leányvári Kirendeltsége		
IKTATÓ		
Évk:	Erkeztelési sorozat:	
2022.09.09.	2509	
Iktalószám:	Melléklet:	Ügyintéző
1357-1		F. Cs

Hrsz.866.jpg
129K



305539100_1405844573244266_2468083007828575136_n.jpg
135K

TERKEP06052022090910455700-60149965108-149965126-3179325746425254494333563.pdf
87K

Polgármester Leányvár <polgarmester@leanyvar.hu>
Címzett: Piliscsévi muszak <muszak@piliscsev.hu>

2022. szeptember 9. 15:52

[Az idézett szöveg el van rejtve]

3 melléklet

Hrsz.866.jpg
129K

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

KOMÁROM ÉS JERGCOM MEGYEI KÖZ- ÉS TARTALÉKELTETÉSI HATÓSÁG
Esztergom Rodny-Sándor tér 2.

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat
Mégrendelés szám: 22116602503
2022.09.12

Dátum: 1/1

LEZÁRVA
Boltosulról: 866 helyrajzi szám

Sorszám: 53

1. Az ingatlan adatai:
 a) Ingatlan adatai: **HERSZ**
 névelés: a) közeli megnevezés/ min. a terület két oldalán a terület két oldalán
 b) Képviselettel bírva: **HERSZ** 136 0 00

2. Tulajdoni hátság: 1/1
 bejegyzés határozat, eszterom írás: 2012.09.12.
 jogain: felajánlás
 jogállás: más jogok
 az ingatlanról: 22116602503
 cím: 116602503
 törzsszám: 1572472

HERSZ
 TULAJDONILAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

GEO-MICRO Bt.

A munkavégző neve

Munkaszám: **186/2009**

Leányvár

bellelület

Község, város

Iktatószám: **214-270/2009**

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 863, 864, 865 helyrajzi számú földrészletek összevonásáról

Méretarány: **1:2000**

Szelvényszám: **75-333-222**

A felülmért méreketől a helyszíni állapotra vonatkozóan.

Ez a határozat **2009** év **DECEMBER** hó

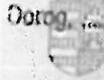
napján jogerőre emelkedett.
2009 DEC 11

Dorog Város Jegyzője **14027-3/2009**

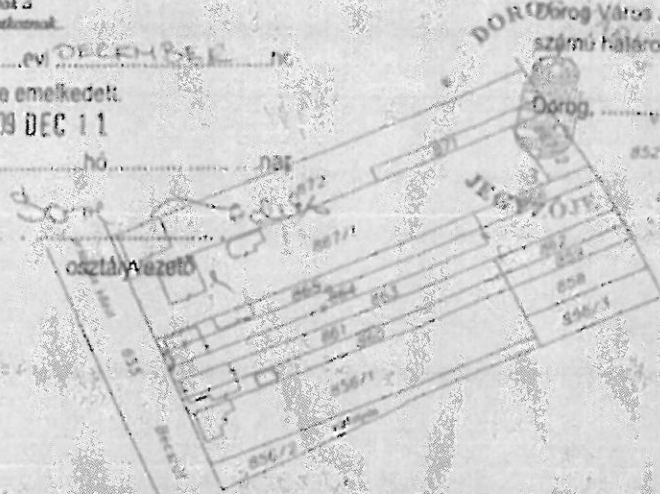
számú határozata alapján a telek

2009 DEC 11

31. engedélyezési



3. JEGYZŐ



Változás előtt							Változás után									
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mű. ág	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mű. ág	Terület		AK	Jegyzet		
	jel	mű. ág		ha	m²			jel	mű. ág		ha	m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
863		Kivett, beépítetlen terület			992		863		Kivett, lakóház, udvar			1992				
864		Kivett, lakóház, udvar			522											
865		Kivett, lakóház, udvar			478											
Összesen:					1992							1992				

Készítette: Solymár, 2009-11-11

Kovács Gábor
Kovács Gábor
Készítő

A változás akaratunknak megfelelően történt

Gábor Kovács

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő

F.2. Szabályzat tartalmi és pontosságai előírásainak

Blum Gábor

működési tanácsadó földmérő

Ing. rend. n. sz.: 1530/1998

GEO-micro

Műszaki Tanácsadó Bt.

H-2099 Solymár, Tulista u. 10

Sz. sz.: 14700002-00500714-51011014

Adószám: 21028702-3-13

A helyrajzi számozás és területbizámtás helyes. Ez a záradék a változási számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot írt záradékoztatói kell.

Dorog, 2009. hó. nap

záradékoztató

[Signature]

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

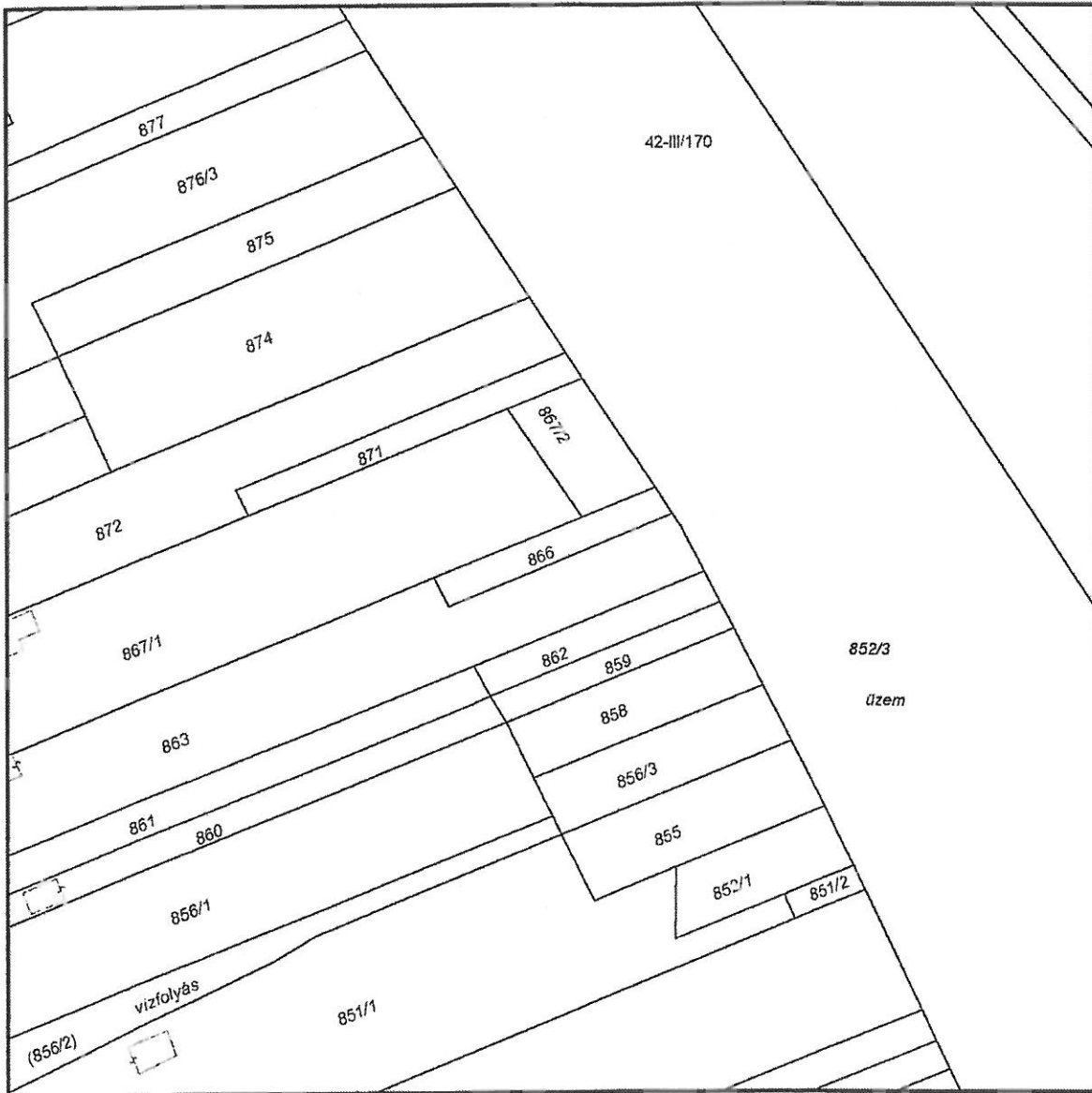
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.09.09 10:49:51

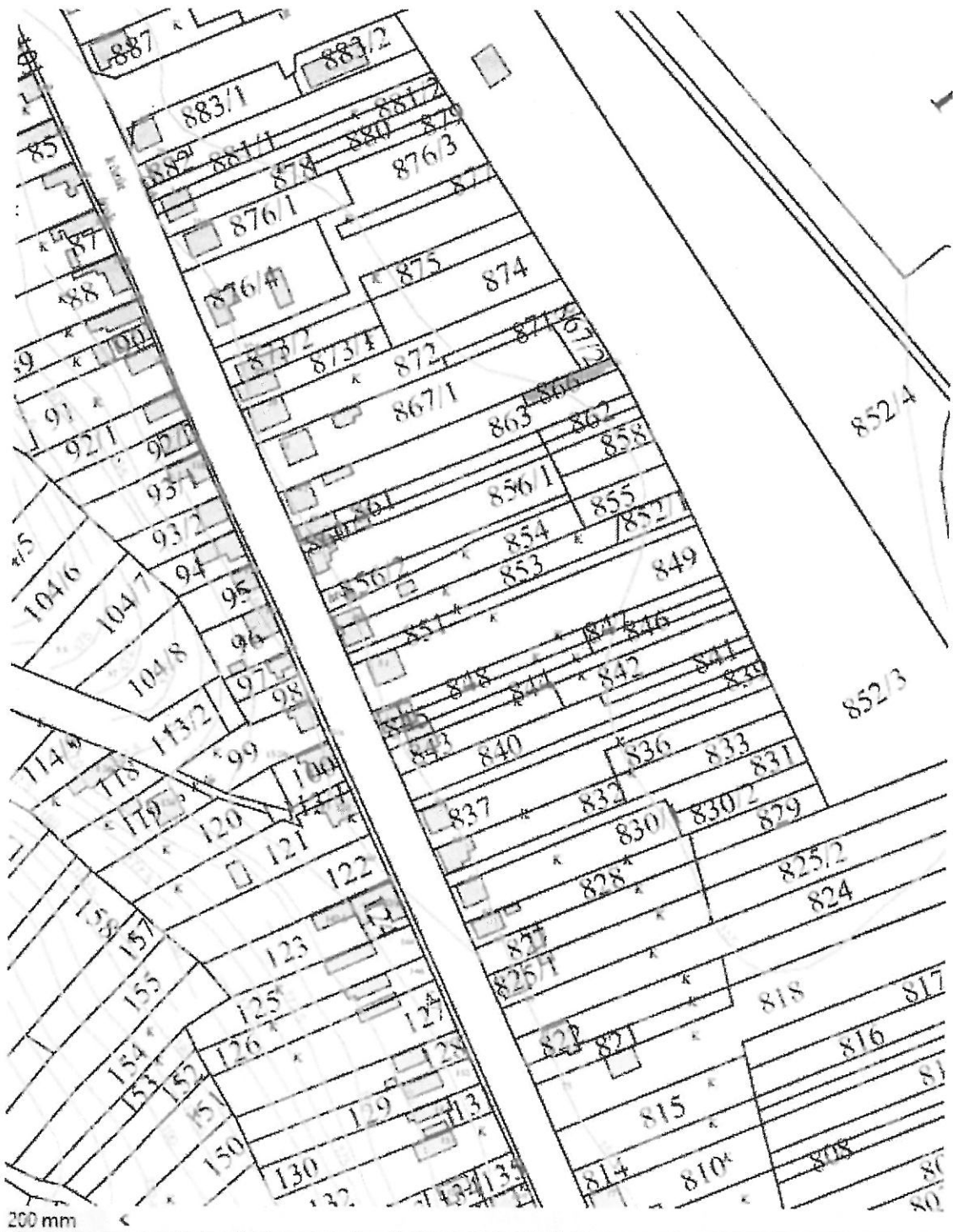
Helyrajzi szám: LEÁNYVÁR belterület 866

Megrendelés szám: 1911699/6/2022

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!



200 mm

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
866/	.	kivett beépítetlen terület		0.0156	0.00
ÖSSZESEN:				0.0156	0.00

Cím: .

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 37218/1993.09.28

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: felajánlás

Név: LEÁNYVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jogállás: tulajdonos

Cím: 2518 LEÁNYVÁR, Erzsébet utca 88

HRSZ	JEL	Műv.ág	Min.oszt.	Terület(ha.m2)	Kat.jöv.
867/1	.	kivett		0.2410	0.00

ELŐTERJESZTÉS

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 26-ai rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete a Térségi Szociális Alapellátó Szolgálat által nyújtott ellátásokról, azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról szóló 10/2012. (III.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92/B. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmény fenntartója konkrét összegben meghatározza az intézményi térítési díjat.

Az intézményi térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltséget. Az intézményi térítési díj év közben egy alkalommal korrigálható.

Fentiek értelmében szükséges felülvizsgálni a Dorog Város Önkormányzata által fenntartott szociális szolgáltatást nyújtó intézmények térítési díjak összegét.

A javasolt változások következtében megállapításra kerülő intézményi térítési díjak nem haladják meg a tervezett szolgáltatási önköltség alapján számított összeget.

I. Házi segítségnyújtás térítési díja (Ft/óra) 810 Ft/óra

II. Étkeztetés intézményi térítési díja Ft/nap

1. elvitellel 535 Ft/nap

2. házhoz szállítással 565 Ft/nap

3. helyben fogyasztással 565 Ft/nap

III. Nappali ellátás intézményi térítési díja Ft/nap

1. étkezés nélkül 50 Ft/nap

IV. Nappali ellátás keretében demens személyek ellátása Ft/nap

1. étkezéssel 615 Ft/nap

2. étkezés nélkül 50Ft/nap

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT

**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022.(IX.26.) L.K.Ö.Kt. határozata
a Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat térítési díjairól**

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dorog és Térsége Szociális Alapellátó Szolgálat 2020. évre vonatkozó térítési díjait az alábbiak szerint elfogadja:

- I. Házi segítségnyújtás térítési díja (Ft/óra) 810 Ft/óra

- II. Étkeztetés intézményi térítési díja Ft/nap
 1. elvitellel 535 Ft/nap
 2. házhoz szállítással 565 Ft/nap
 3. helyben fogyasztással 565 Ft/nap

- III. Nappali ellátás intézményi térítési díja Ft/nap
 1. étkezés nélkül 50 Ft/nap

- IV. Nappali ellátás keretében demens személyek ellátása Ft/nap
 1. étkezéssel 615 Ft/nap
 2. étkezés nélkül 50Ft/nap

Felelős: Fári Csaba polgármester
Határidő: azonnal

Leányvár, 2022. szeptember 20.

Fári Csaba s.k.
polgármester

1, melléklet

Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2022. (.....) önkormányzati rendelete

a Térségi Szociális Alapellátó Szolgálat által nyújtott ellátásokról, azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról

szóló 10/2012. (III.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testület a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja szerinti, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) Korm. rendelet 4. §-a alapján és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Dorogi Többcélú Kistérségi Társulásban résztvevő települési önkormányzatok hozzájárulásával a következőket rendeli el:

1. §

A Térségi Szociális Alapellátó Szolgálat által nyújtott ellátásokról, azok igénybevételéről és a fizetendő térítési díjakról szóló 10/2012. (III.9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) felhatalmazást tartalmazó rendelkezése helyébe az alábbi szövegrész kerül:

„Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testület a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 92. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontja szerinti, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) Korm. rendelet 4. §-a alapján és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Dorogi Többcélú Kistérségi Társulásban résztvevő települési önkormányzatok hozzájárulásával a következőket rendeli el:”

2. §

A Rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3. §

Ez a rendelet 2022. november 1-én lép hatályba.

Dr. Tittmann János

polgármester

Kecskésné Patos Szilvia

jegyző

1. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Az ellátások után fizetendő díjakról

Házi segítségnyújtás térítési díja (Ft/óra) 810 Ft/óra

Étkeztetés intézményi térítési díja Ft/nap

4. elvitellel 535 Ft/nap
5. házhoz szállítással 565 Ft/nap
6. helyben fogyasztással 565 Ft/nap

Nappali ellátás intézményi térítési díja Ft/nap

2. étkezés nélkül 50 Ft/nap

Nappali ellátás keretében demens személyek ellátása Ft/nap

3. étkezéssel 615 Ft/nap
4. étkezés nélkül 50Ft/nap”

