

**Leányvár Község Önkormányzat
Képviselő-testületének**

**7. számú
JEGYZŐKÖNYVE**



**2025. május 5-én
17:30-18:15 órakor
megtartott**

rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Felvéve Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. május 5. napján (hétfő) 17:30 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
Weisenburger Csaba alpolgármester
Balogh András képviselő
Csobán Ildikó képviselő
Gölcz Mira képviselő
Ott Csaba képviselő
Witzenleiter Zoltán képviselő

Meghívott vendégek:

Balázs Márta Mariann jegyző
Valek Zsuzsanna aljegyző, jegyzőkönyvvezető

Az ülésen megjelentek:

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testület tagjai:

Fári Csaba polgármester
Weisenburger Csaba alpolgármester
Balogh András képviselő
Csobán Ildikó képviselő
Gölcz Mira képviselő
Ott Csaba képviselő
Witzenleiter Zoltán képviselő

Meghívott vendégek:

Valek Zsuzsanna aljegyző, jegyzőkönyvvezető

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 7 fővel a képviselő-testület határozatképes.

Fári Csaba polgármester ismerteti az ülés napirendi pontjait. A napirendi pontokhoz kapcsolódó módosító indítvány nem érkezett, ezért polgármester szavazásra teszi fel a 2025. május 5-ei rendkívüli 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
54/2025. (V.05.) L.K.Ö. Kt. határozata
a testületi ülés napirendjéről**

Leányvár község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. május 5-ei rendkívüli testületi ülés napirendi pontját az alábbiak szerint állapítja meg:

- 1) Leányvár Község Önkormányzat településtervének véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetés lezárásáról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester
- 2) Tatabánya Megyei Jogú Város tájékoztatása fogorvosi ügyeleti díjról
Előterjesztő Fári Csaba polgármester
- 3) A Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. február 1-től módosítandó Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadásáról szóló Leányvár Község Önkormányzatának 10/2025. (I.27.) L.K.Ö.Kt. határozat visszavonásáról
Előterjesztő: Balázs Márta jegyző

Felelős: képviselő-testület

Határidő: azonnal

Napirendi pontok tárgyalása

1) Leányvár Község Önkormányzat településtervének véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Fári Csaba polgármester ismerteti a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést. A partnerségi egyeztetésre nyitva álló határidő letelt és sem a település lakóitól, sem egyéb véleményezésre jogosulttól nem érkezett vélemény, ezért a partnerségi egyeztetést a képviselő-testület le tudja zárni.

Kérdés, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester szavazásra teszi fel a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést, valamint határozati javaslatot. 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 55/2025. (V.05.) L.K.Ö. Kt. határozata

Leányvár településtervének módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárásról

- 1) Leányvár Község Önkormányzata Leányvár településtervének módosítása kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (1) bekezdés b) pontja, 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 megállapítja, hogy az E-TÉR egyeztető felületen a Korm. rendelet 62. §-a szerinti partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárja.
- 3) A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban elkészített tervet és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumot az E-TÉR-en küldje meg végső szakmai véleményezésre a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: azonnal

2) Tatabánya Megyei Jogú Város tájékoztatása fogorvosi ügyeleti díjról

Fári Csaba polgármester ismerteti a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést. A tavalyi évi mértékhez képest nem emelkedik az ügyeleti díj, a 2025. évi költségvetésben a fedezet biztosítva van.

Kérdés, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester szavazásra teszi fel a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést, valamint határozati javaslatot. 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 56/2025. (V.05.) L.K.Ö. Kt. határozata a fogorvosi ügyeleti hozzájárulás elfogadásáról

1) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt a hatályos fogorvosi ügyeleti ellátásról szóló megállapodás alapján, mint Megbízó önkormányzat, hogy a fogorvosi ügyeleti ellátási díj mértékének 150 Ft/fő/év összegét elfogadja.

2) A fogorvosi ügyeleti ellátás díjának emelkedésének kiadási előirányzata az önkormányzat 2025. évi költségvetése terhére biztosított.

3) Az önkormányzat a hozzájárulás lakosságáramos összegét 2025. május 31-ig megfizeti Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11740009-15384481-00000000 számon vezetett bankszámlájára.

Felelős: Balázs Márta jegyző

Határidő: azonnal

3) A Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. február 1-től módosítandó Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadásáról szóló Leányvár Község Önkormányzatának 10/2025. (I.27.) L.K.Ö.Kt. határozat visszavonásáról

Valek Zsuzsanna aljegyző ismerteti a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést. A Kormányhivatal szakmai iránymutatása alapján a 10/2025. (I.27.) számú határozat visszavonására teszünk javaslatot. Piliscsév Község Önkormányzatának polgármestere, mint az irányító szerv vezetője jelen határozat visszavonásával egyidejűleg normatív utasítás kiadásával fogadja el a Hivatal SzMSz-ét.

Kérdés, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester szavazásra teszi fel a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztést, valamint határozati javaslatot. 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
57/2025. (V.05.) L.K.Ö. Kt. határozata
a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és
Működési Szabályzatának módosításáról szóló 10/2025. (I.27.)
L.K.Ö.Kt. határozat visszavonásáról**

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy visszavonja a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról szóló 10/2025. (I.27.) L.K.Ö.Kt. határozatot.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: azonnal

Egyéb észrevétel, hozzászólás nem lévén Fári Csaba polgármester megköszönte a részvételt és az ülést 18.15 órakor berekeszti.

K.m.f.


Fári Csaba
polgármester




Balázs Márta
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Leányvár község Képviselő-testületének

2025. május 5-én tartott

rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Leányvár Község Önkormányzata részéről

Fári Csaba polgármester

Weisenburger Csaba alpolgármester

Balogh András képviselő

Csobán Ildikó képviselő

Gölcz Mira képviselő

Ott Csaba képviselő

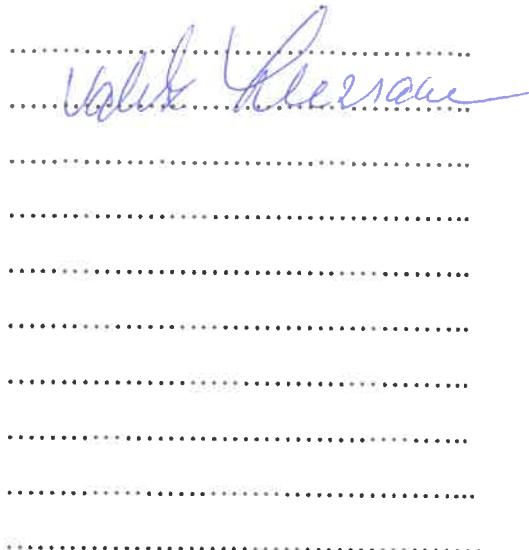
Witzenleiter Zoltán képviselő



Meghívott vendégek:

Balázs Márta jegyző

Valek Zsuzsanna aljegyző, jegyzőkönyvvezető





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
2025. május 5-én (hétfő) 17:30 órakor
tartandó
rendkívüli képviselő-testületi ülésére.*

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

Napirendi pontok:

- 1) Leányvár Község Önkormányzat településtervének véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetés lezárásáról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester
- 2) Tatabánya Megyei Jogú Város tájékoztatása fogorvosi ügyeleti díjról
Előterjesztő: Fári Csaba polgármester
- 3) A Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. február 1-től módosítandó Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadásáról szóló Leányvár Község Önkormányzatának 10/2025. (I.27.) L.K.Ö.Kt. határozat visszavonásáról
Előterjesztő: Balázs Márta jegyző

Leányvár, 2025. április 30.



Előterjesztés
Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 5-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Leányvár Község Önkormányzat településtervének véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tisztelt Képviselő-Testület!

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete L.K.Ö.Kt. határozata alapján, 83/2023. (X.17.) számú L.K.Ö.Kt. határozata, valamint a 17/2024. (I.30.) sz L.K.Ö.Kt. határozatában döntött a település Fejlesztési tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról, a Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu menti kerékpárút tervezésével érintett szakaszon, Leányvár közigazgatási területén, valamint két részterületet érintően az Szabályozási terv és a HÉSZ módosításáról, kiegészítéséről.

Leányvár Község Településrendezési Eszközeinek (továbbiakban: TRE) módosítása a Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu menti kerékpárút Leányvár közigazgatási területét érintő szakaszát, továbbá a Várdomb utca Templom utca találkozásánál az utca szélesítését érintő területrendezési célok megvalósulása, valamint az önkormányzati hivatal és az általános iskola telkének intézményi vegyes övezetbe történő átsorolása és a magánutakra vonatkozó rendelkezések felülvizsgálata érdekében szükséges.

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a termódosításokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 68.§ (1) bek. ba) pontja szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint indította meg. A TRE-módosítás fentiek szerinti munkaközi egyeztetési tervdokumentációja elkészült, a partnerségi egyeztetéséhez kapcsolódóan a terveket az 1. melléklet szerinti dokumentumok tartalmazzák.

A tervezet egyeztetése a Korm. rendeletben foglaltak alapján, továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-ának figyelembevételével történik, miszerint „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.”

Fentiek alapján a szóban forgó településrendezési eszköz módosítás (az elkészült tervezet partnerségi egyeztetési dokumentumának) partnerségi egyeztetése az Önkormányzat hivatalos honlapján (www.leanyvar.hu) keresztül történt. A véleményezési határidő 2025. 04. 29. 16 órakor lejárt.

..

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése értelmében „A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).”

Az E-TÉR egyeztető felületen a Korm. rendelet 62. §-a szerinti partnerségi véleményezés megtörtént.

A partnerségi egyeztetés folyamán észrevétel, vélemény nem érkezett, ezért kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az egyeztetést zárja le.

HATÁROZATI JAVASLAT

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (V.05.) L.K.Ö. Kt. határozata

Leányvár településtervének módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárásról

- 1) Leányvár Község Önkormányzata Leányvár településtervének módosítása kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (1) bekezdés b) pontja, 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 megállapítja, hogy az E-TÉR egyeztető felületen a Korm. rendelet 62. §-a szerinti partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárja.
- 3) A képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban elkészített tervet és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumot az E-TÉR-en küldje meg végső szakmai véleményezésre a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: azonnal

Leányvár, 2025. április 30.

Tisztelettel:

Fári Csaba s.k.
polgármester

**LEÁNYVÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA,
RÉSZTERÜLETEKRE**

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS





2025. április hó

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

TEL: 06-20-397-0610

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

TERVEZŐK NÉVSORA

| SZAKÁG | NÉV | |
|-------------------|--|--|
| Generáltervezés | Z.É. Műhely Kft. Czene Éva  | ügyvezető |
| Településtervezés | Czene Éva  | vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök |
| | Farkas Szilvia  | településtervező |
| Közlekedés | Heckenast Judit  | közlekedésmérnök MMK 01-5295 és K1d-1 |
| Műszaki grafika | Farkas Szilvia  | településtervező |

Z. É. MŰHELY KFT.

E-mail: ze.muhely@gmail.com

Tel.: 06-20-397-0610

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet egyszerűsített egyeztetési eljárás

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

| | |
|--------------------------------|----|
| I. ELŐZMÉNYEK | 4 |
| II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT..... | 7 |
| III: ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT..... | 19 |

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

| Rajzszám | Rajz megnevezése |
|----------------|---|
| FA - 1 | Földhivatali alaptérkép kivágat Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút” Leányvárt érintő szakaszára vonatkozóan |
| FA - 2 | Földhivatali alaptérkép kivágat - 481/1, 500/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan |
| FT - 1 | Hatályos fejlesztési terv kivágat Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút” Leányvárt érintő szakasza |
| FT - 2 | Hatályos fejlesztési terv kivágat - 481/1, 500/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan |
| SZT - 1 | Hatályos szabályozási terv kivágat Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút” Leányvárt érintő szakasza |
| SZT - 2 | Hatályos szabályozási terv kivágat - 481/1, 500/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan |

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Leányvár Község Fejlesztési tervének módosítása – Határozat-tervezet.....

Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet.....

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|---------------|---|------------|
| FT-M/1 | Fejlesztési terv módosítása - Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút” Leányvárt érintő szakaszára vonatkozóan | M=1: 2 500 |

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|----------------|--|------------|
| SZT-M/1 | Szabályozási tervének módosítása Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút” Leányvárt érintő szakaszára vonatkozóan | M=1: 2 500 |
| SZT-M/2 | Szabályozási terv módosítása – 481/1, 500/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan | M=1: 2 500 |
| SZT-M/3 | Szabályozási terv módosítása – 362, 363 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan | M=1: 2 500 |

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 105/2023. (XI.24). számú L.K.Ö.Kt. határozata alapján, 83/2023. (X.17.) számú L.K.Ö.Kt. határozata, valamint a 17/2024. (I.30.) számú L.K.Ö.Kt. határozatában döntött a terület Fejlesztési tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról, a Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu menti kerékpárút tervezésével érintett szakaszon, Leányvár közigazgatási területén, valamint két részterületet érintően az Szabályozási terv és a HÉSZ módosításáról, kiegészítéséről.

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a termódosításokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 68.§ (1) bek. ba) pontja szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint indítja meg.

A TRE-módosítás fentiek szerinti munkaközi egyeztetési tervdokumentációja elkészült, amelynek partnerségi egyeztetése céljából a terveket a mellékelt dokumentumokban megtekinthetik.

A tervezési cél összefoglalása

Tervezési területek:

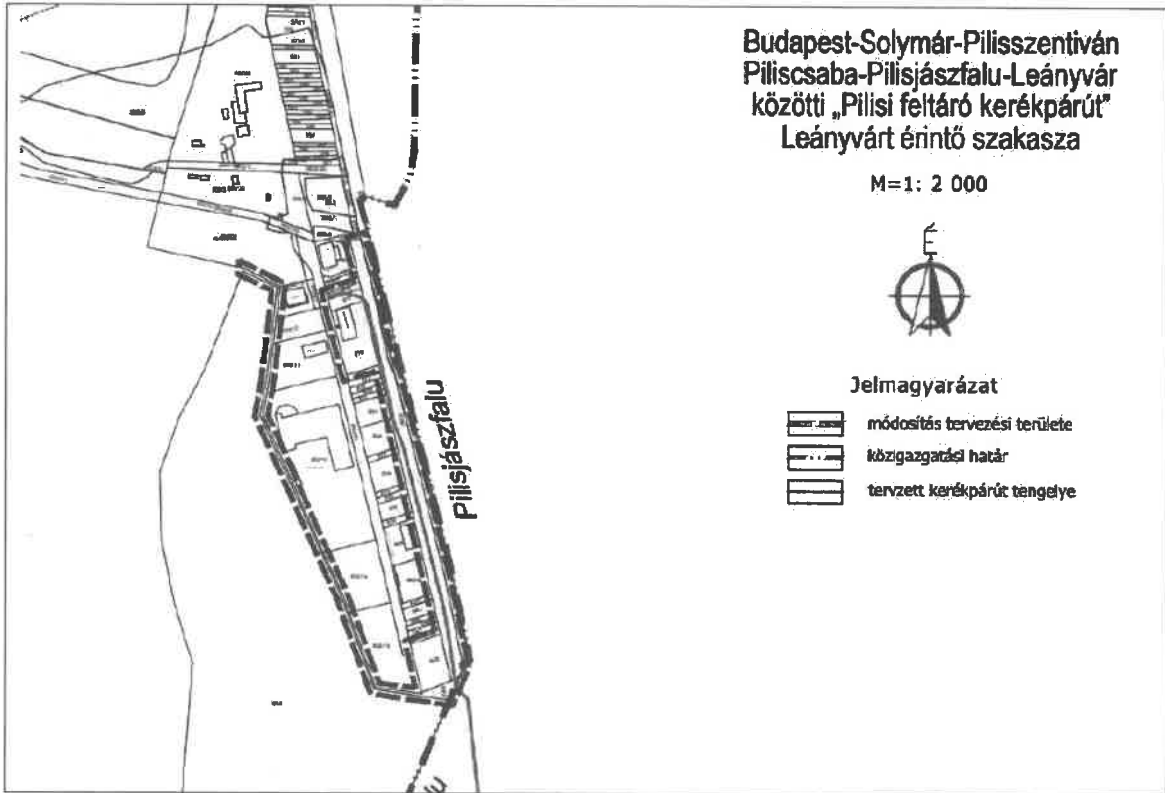
1. kerékpárút Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu menti kerékpárút tervezésével érintett szakaszon, Leányvár közigazgatási területén

| | | | |
|-------------------|------------------------------|--|--|
| szakasz 6. | Pilisjászfalu és Leányvár | Új nyomvonalú kerékpárút építése a 10. sz. főút mentén (Piliscsaba/Pilisjászfalu közigazgatási határa – 10. sz. főút és a 11125 j. közút meglévő csomópontja) | Új nyomvonalú, szilárd burkolatú kerékpárút kiépítése, rövid szakaszon vegyes forgalmú útként |
|-------------------|------------------------------|--|--|

tervezés szakasza Pilisjászfalu és Leányvár településeken

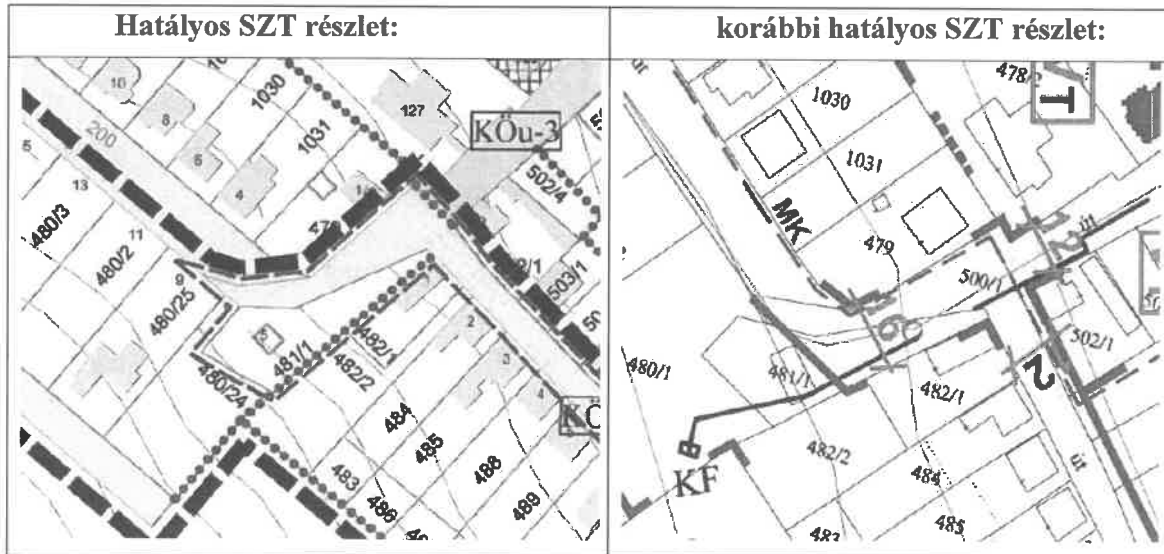
A módosítással új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció (Ügyiratszám: PE-06/KTF/13130-70/2023) (EVD) és az egyszerűsített régészeti dokumentáció (ERD) is elkészült a kerékpárút fejlesztéssel kapcsolatban, az eljárások lefolytatásra kerültek.



2. A 481/1 hrsz-ú területen a szabályozási vonalat, az utca szélesítés okán pótolni kell:

A Képviselő-testület hozzájárul a Leányvár, belterület 481/1 hrsz-ú magántulajdonban lévő ingatlanon a korábban hatályos szabályozási terv által tartalmazott szabályozási vonalak pótlásához, amelyek az új településtervezés készítésekor lekerültek a területről. Jelen módosítás során, geodéziai felmérés alapján kerül a szabályozási vonal meghatározásra a beépítéseket figyelembevéve az alábbiak szerint:



3. Annak érdekében, hogy Leányvár belterület 362 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület az ingatlannyilvántartásban feltüntethető legyen, Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy Leányvár Község hatályos 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata módosításra kerül.

A 362 - hrsz-ú terület, a Polgármesteri hivatal telke, amelynek a jelenlegi beépítettsége 40%, amely a jelenleg hatályos Lf-6-os jelű építési övezetben meghatározott OTÉK maximummal van szabályozva, ennek okán szükséges a terület övezet módosítása, falusias lakóterületről, intézményi vegyes terület építési övezetre (Vi-1), amely a szomszédos 363 hrsz-ú általános iskola telkét is indokoltá teszi intézményi vegyes övezetbe történő átsorolásra

Hatályos SZT kivonat:



A Képviselő-testület továbbá a 83/2023. (X.17.) számú L.K.Ö.Kt. határozattal döntött a magánutak szabályozására vonatkozó előírások módosításáról:

A HÉSZ előírásai a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozóan módosul a korábbi „legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,” szöveg helyébe, a „ b) legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 6 méter,” szöveg kerül előírásra.

Leányvár Község Önkormányzatának megbízásából, a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készíti, Leányvár Község Fejlesztési tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a részterületekre vonatkozó termódosítását és pontosítását.

A módosításokkal új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A Település Rendezési Eszközök (a továbbiakban: TRE) módosítás tartalmi elemei a Településterv (Fejlesztési terv, Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási tervlap) módosítása.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés, a 419/2021. Korm. rendelet szerint történik.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.1. A tervezési területek elhelyezkedése, a tervezési területek települési és térségi kapcsolatai

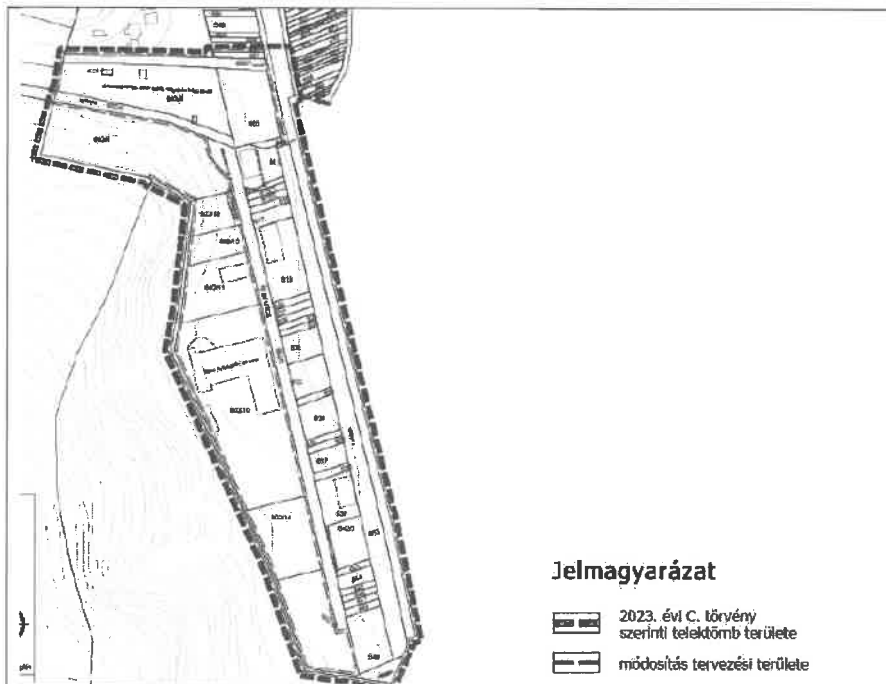
Leányvár Község Komárom-Esztergom megye délkeleti határán, a 10-es sz. főút mellett fekszik.



Leányvár – Googe térkép

Tervezési terület és tervezési feladat:

1. kerékpárút Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu menti kerékpárút tervezésével érintett szakaszon, Leányvár közigazgatási területén











A tervezett kerékpárút módosítási területe Leányvár Község közigazgatási területének déli részén, a 10 sz. főút mentén található.

1.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (A TOVÁBBIAKBAN: OTRT)

A 2019. március 16-án hatályba lépett, *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) II. fejezete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTRT), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat.

OTRT ORSZÁG SZERKEZETI TERVE VONATKOZÓ RÉSZLETE

| ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV 2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve | JELMAGYARÁZAT |
|--|---|
|  | <p>Országos területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség <p>Közlekedési hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út (meglévő) Gyorsforgalmi út (tervezett) Főút (meglévő) |

Az OTRT Szerkezeti tervlapja szerint, Leányvár Község közigazgatási területe, az erdőgazdasági, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség részét képezi, a település belterületi és a külterületi fekvésű, beépítésre szánt területei, a települési térségbe tartoznak. **A tervezési területek közül, az 1.sz. települési térségben és vízgazdálkodási térségben, a 2.sz. és a 3. sz. tervezési területek települési térségben találhatóak.**

A településen halad át a 10-es sz. főút, továbbá egy országos törzshálózati vasútvonal is. A tervezési területeket országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózati elem nem érinti.

Leányvár Község közigazgatási területét az OTRT 3. mellékletében meghatározott Országos Övezeti Terv alábbi térségi övezetei érintik:

- 3/1. melléklet – Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete – **települést érinti, a tervezési területeket nem érinti**
- 3/2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete – **települést nem érinti**
- 3/3. melléklet – Erdők övezete – **települést érinti, a tervezési területeket nem érinti,**
- 3/4. melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – **települést nem érinti**
- 3/5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete – **települést nem érinti**



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

■ Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

▨ Települési terület

■ Vízfelület, vízfolyás

□ Településhatár

▭ Megyehatár

▭ Országhatár

3.5. melléklet világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: **a települést nem érinti,**

3.6. melléklet vízminőség-védelmi terület övezete: **a települést és a tervezési területet is érinti,**



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek

■ Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek

▨ Települési terület

■ Vízfelület, vízfolyás

□ Településhatár

▭ Megyehatár

▭ Országhatár

3.7. melléklet nagyvízi meder övezete: **a települést nem érinti,**

VTT-tározók övezete: **a települést nem érinti,**

3.8. melléklet honvédelmi és katonai célú terület övezete: **a települést nem érinti,**

3.9. melléklet ásványi nyersanyagvagyon övezet: **a települést nem érinti,**

3.10. melléklet földtani veszélyforrás övezete: **a települést nem érinti,**

3.11. melléklet térszervező települések övezete: **a települést nem érinti,**

3.12. melléklet komplex turizmus fejlesztési térségek övezete: **a települést nem érinti,**

3.13. melléklet naturpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei: **a települést nem érinti,**

3.14. melléklet majorsági táj övezete: **a települést nem érinti,**

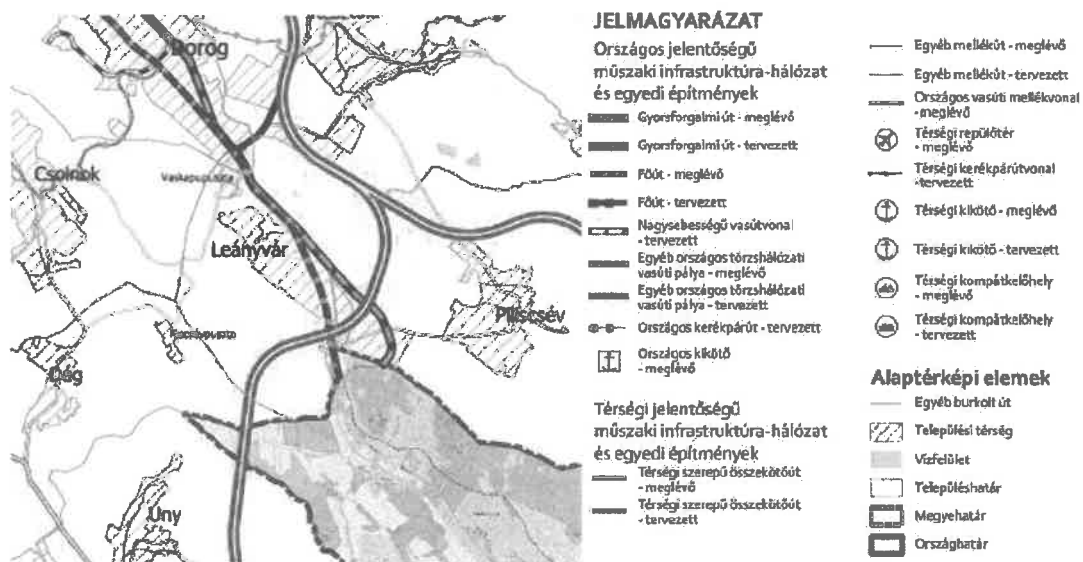
3.15. melléklet szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete: **a települést nem érinti,**

3.16. melléklet zsugorodó kertés területek övezete: **a települést nem érinti,**

4.1. dunamenti térség: **a települést nem érinti,**

4.2. naturparkok: **a települést nem érinti,**

4.3. közlekedéshálózat létesítmények: **a települést nem érinti,**



1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.3.1. A hatályos településfejlesztési koncepció, és integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A Településfejlesztési Tervet Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 73/2023. (IX.19.) L.K.Ö.Kt. határozatával jóváhagyta. Leányvár fejlesztési tervében meghatározásra került a település jövőképe, fejlődésének közép-és hosszú távú céljai, feladatai és mindazon településfejlesztési akciók, fejlesztések, intézkedések, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődés és üzemeltetés érdekében megvalósítani tervez.

1.4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK

1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Leányvár Község Új Településtervének megalkotása 2023-ban történt meg, melynek keretében elkészült a Község új Településfejlesztési terve és Helyi Építési Szabályzata, és annak mellékleteként a Szabályozási Terve.

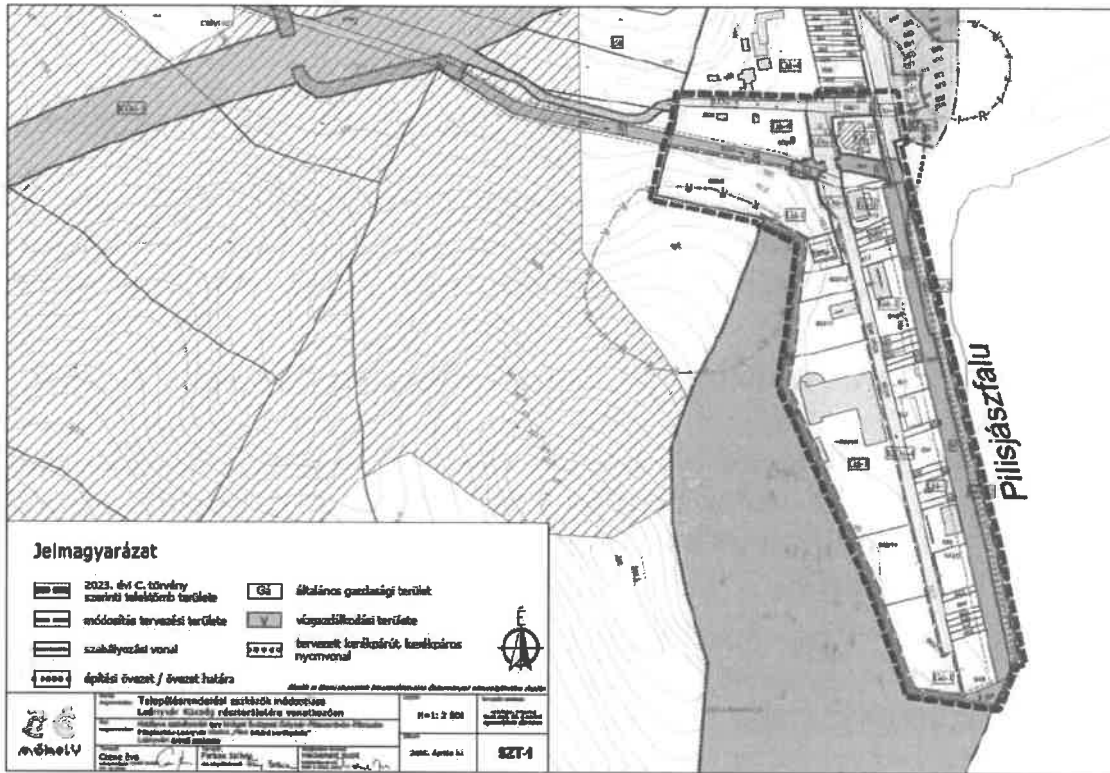
- Településfejlesztési Terv a 73/2023. (IX.19.) L.K.Ö.Kt. határozat
- Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet

A TERÜLETEKRE ÉS KÖRNYEZETÜKRE VONATKOZÓ, HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

A tervezési területre vonatkozóan, az alátámasztó vizsgálati és javaslati munkarészek szöveges formában külön-külön kerülnek bemutatásra.

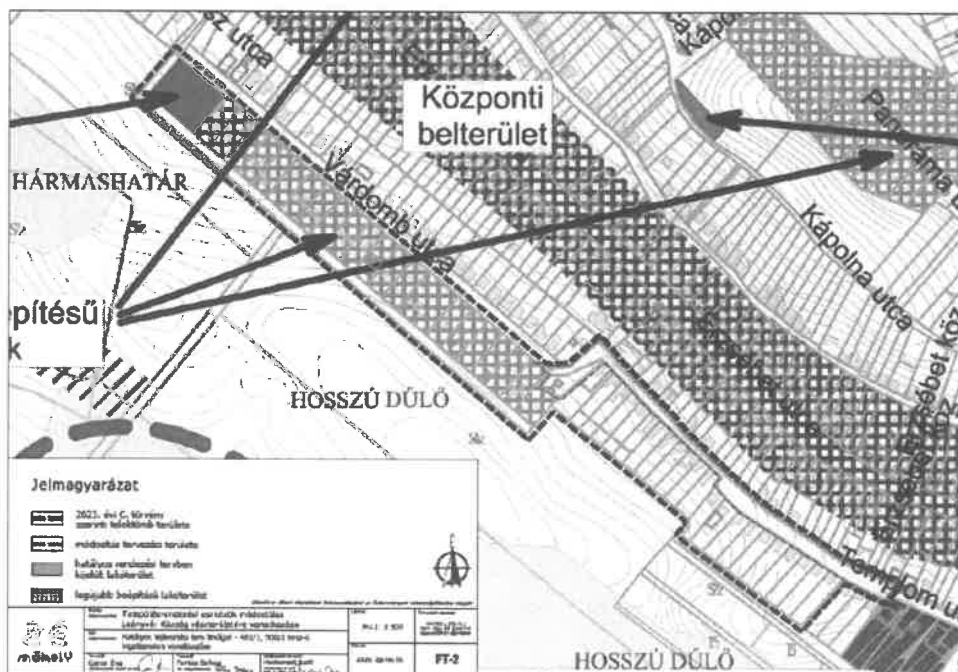
1.4.3. Leányvár Község hatályos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervi melléklete



A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) szerint, az érintett terület vízgazdálkodási övezetben, valamint ipari gazdasági építési övezetben található.

2. A 481/1 hrsz-ú területen a szabályozási vonalat, az utca szélesítés okán pótolni kell:

Hatályos Fejlesztési terv kivonat:



1.5. A TERVEZÉSI TERÜLET TÁRSADALMI ÉS HUMÁN INFRASTRUKTURÁLIS VISZONYAI

Nincs jelenleg a tervezési területeknek társadalmi és humán infrastrukturális hatása, kivéve a 3. tervezési feladatot, amely a helyi általános iskola és a polgármesteri hivatal telkeit érint.

1.6. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

A területen épített örökségi érték nem található. A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nincs.

A terület természetvédelmi szempontból nem áll sem országos, sem helyi oltalom alatt. A terület nem része az országos ökológiai hálózat magterület és az ökológiai folyosó övezetének, de az ökológiai hálózat pufferterület övezeteként meghatározott. Nem része a NATURA 2000 kijelölésű területeknek, természeti értékek nem találhatók rajta.

A helyi építési előírások, a településkép védelmi rendelet településkép-védelmi szempontból nem korlátozzák a területen a területhasználatot, az építést.

A tervezett módosítás nem akadályozza az OTrT Tájképvédelmi terület övezetében lévő területekre vonatkozó előírásainak érvényesülését, betartását.

1.7. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A módosítások nincsenek hatással a település kialakult meglévő és a tervezett zöldfelületi elemeire, azok rendszerére.

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A módosítás nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságokban. A tervezett módosítás eredményeként a terület tényleges biológiai aktivitásértéke nem változik.

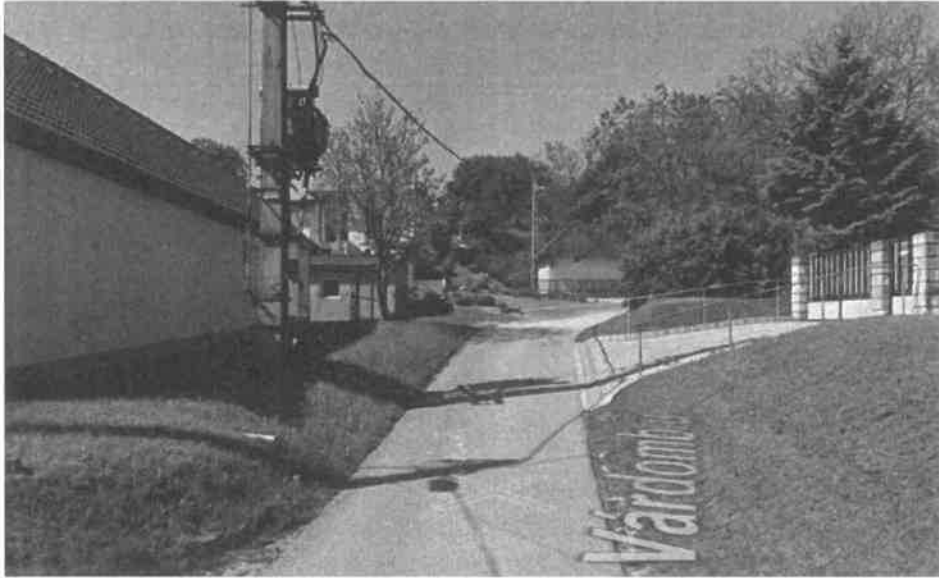
1.8. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

2.8.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.sz. fejlesztési terület: részben a Kenyérmezei – patak területe, részben gazdasági terület, ahol az Ipar utca felé bekanyarodik a kerékpárút.



2.sz. fejlesztési terület: Az 481/1 hrsz-ú terület, amelyen található beépítések, amelyeket a tervezett szabályozás figyelembe vesz majd.



- 2. sz. tervezési terület: Annak érdekében, hogy Leányvár belterület 362 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület az ingatlannyilvántartásban feltüntethető legyen, Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy Leányvár Község hatályos 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata kiegészítésre kerül.**

A területen a meglévő beépítés jelenleg is meghaladja a HÉSZ-ben meghatározott maximális beépíthetőség, 30%-os mértékét, a korábbi beépítések okán.



2.8.2. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek a tervezési területen

Az 1. sz. tervezési terület beépítésre nem szánt területet és beépítésre szánt területet is érint. A 2. sz. tervezési terület beépítésre szánt területeken található, a 3.sz. HÉSZ módosítás szintén beépítésre szánt területeket érint.

2.9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

A tervmódosítással érintett területeket nem érinti műemlék, sem helyi épített örökség, sem régészeti lelőhely.

2.10. KÖZLEKEDÉS

1. **sz. tervezési terület:** A hatályos településrendezési tervek a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészek. A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a közlekedési javaslatok érdemi megváltoztatását. A hatályos HÉSZ közlekedési előírásai nem változnak, a FT szerinti közlekedési hálózat, és az SZT pedig közlekedési szempontból csak kisebb pontosításokat kap.

A magasabb rendű tervek szerint a települést térségi kerékpárút érinti, a Budapest III. kerület - Solymár - Pilisszentiván - Pilisjászfalu - [Dorog] kerékpárút. A kerékpárút Leányvárt (is) érintő szakaszára a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából, "Budapest - megyehatár közötti Pilisi feltáró kerékpárút, kerékpározható közutak tervezése" címmel útépitési tervek készültek. A település szabályozási tervébe beépül a tervek szerinti nyomvonal, illetve kiszabályozásra kerül a kerékpárút számára szükséges közterület.

A kerékpárút miatt szükséges területigénybevétel az elkészült úttervek adatszolgáltatásként megkapott kisajátítási vonalainak megfelelően kerül be a Településrendezési eszközökbe, fejlesztési terv és szabályozási terv szinten is. A 10. sz. főút érintett szakaszának nyugati oldalát a Kenyérmezei patak területe szegélyezi. Az úttervek szerint ennek a területnek a nyugati széléből kerül leválasztásra a térségi kerékpárút közterülete. A patak ezen a részen árokként halad a főút és a kerékpárút között, egészen a főút körforgalmú csomópontjáig, ahol az útburkolat alatt átvezetve jut el a kelet-nyugati irányú patakáig.

2. **sz. tervezési terület:** A telekmegosztással érintett módosítási területen csak a 481/1 hrsz-ú telek melletti, meglévő helyi kiszolgálóút (Várdomb utca) közterülethatárának a kialakult állapot szerinti korrekciója történik, aminek semmilyen a közlekedést, forgalmat befolyásoló hatása nincs, mivel a valóságban már jelenleg is így használják az utcát.
3. **sz. tervezési terület:** A 362 hrsz-ú terület az Erzsébet utca mentén található.

2.11. KÖZMŰVESÍTÉS

Jelenlegi közműellátás helyzetértékelése

A tervezési területek teljes közműellátással rendelkeznek. A teljes közműellátás keretében így kiépült a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a termikus célú energiaellátásra a vezetékes földgázellátás, valamint elektronikus hírközlés vezetékes hálózata.

1.12. KÖRNYEZETVÉDELEM

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A fejlesztés következtében a forgalom várhatóan nem nő meg jelentősen. A tervezett létesítmények megvalósítása kapcsán tett szabályozási módosításoknak nem várható negatív hatása a környezetre, zöldterületi hálózatra.

A tervezett fejlesztés a Község településképi megjelenését, látványát nem zavarja.

A terület fekvéséből, környezeti (pl. hidrogeológiai-) adottságaiból adódó tájhasználati konfliktusok (pl. felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége) elkerülésére a hatályos építési övezeti előírások megfelelőek, az előírások betartása kötelező. A csapadékvizek rendezett gyűjtését, szükség szerinti késleltetett és a vízminőség-védelmi előírásoknak megfelelő minőségben történő, rendezett elvezetését meg kell oldani.

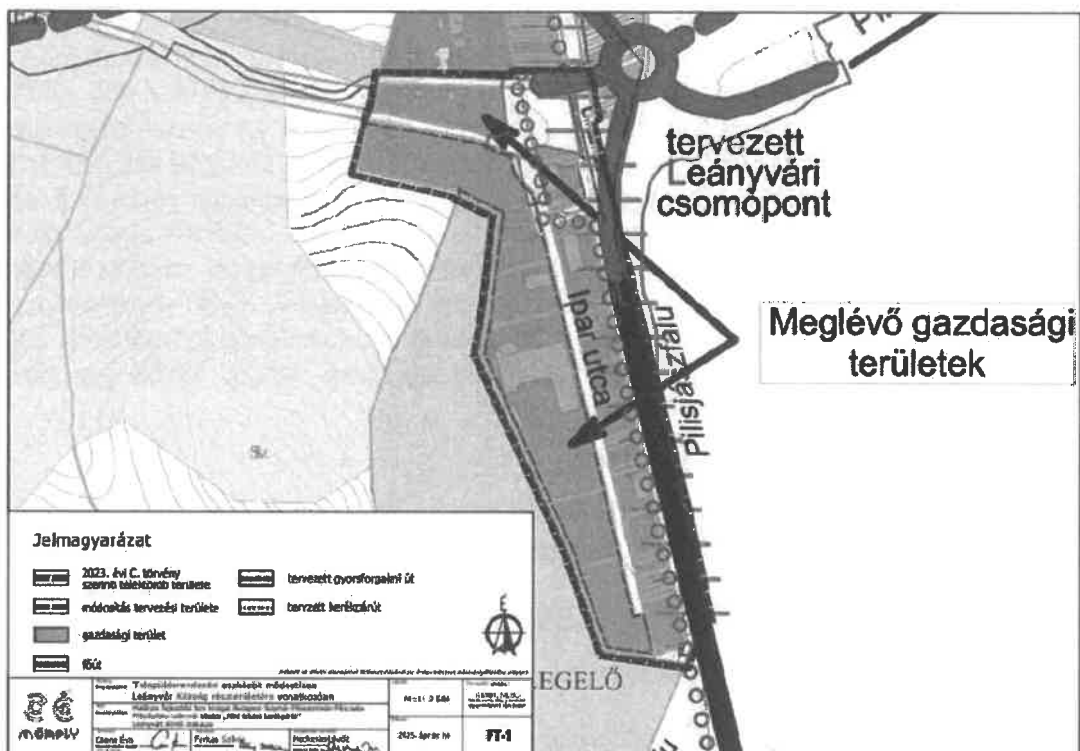
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

A tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban az 1. sz. fejlesztési területen szükséges a Településfejlesztési terv (FT) módosítása, az alábbiak szerint:

1. sz. tervezési terület: A kerékpárút miatt szükséges területigénybevétel az elkészült úttervek adatszolgáltatásként megkapott kisajátítási vonalainak megfelelően kerül be a Településrendezési eszközökbe, fejlesztési terv szinten:



- A. 2. sz. és a 3. sz. tervezési területek és tervezési feladatok kapcsán nem szükséges a fejlesztési terv módosítása.

3.3. A TERÜLETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉSEK IGAZOLÁSA;

3.3.1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS

lásd. 1.2. fejezet.

3.4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.4.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítások kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A módosítás nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságokban, a kialakult tájhasználatban.

3.4.2. Biológiai aktivitás érték

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 8.§ (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmények teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (TTkr.) 18.§ előírásainak megfelelően, a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni. Az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg, a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. **A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.** A vonatkozó jogszabály, a TTkr. 9. melléklete alapján számítható biológiai aktivitásérték nem csökken a módosítás előtti aktivitásértékhez képest, mivel az új beépítésre szánt terület kijelölés a Méptv. 7. §. és 8. § előírásainak, ezzel együttesen a 8. § (3) bekezdés e) pontjában is hivatkozva a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek megfelelő visszapótlással történik.

3.4.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A tervezett módosítás, a jellege és nagyságrendje figyelembevételével, tájképvédelmi szempontból és a településképvédelme szempontjából sem kifogásolható.

3.5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

3.5.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai 3.5.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A módosítás, a település lakosságának zöldfelületi ellátottságára nincs kihatással.

3.6. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

1. sz. tervezési terület: A hatályos településrendezési tervek a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészek. A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a közlekedési javaslatok érdemi megváltoztatását. A hatályos HÉSZ közlekedési előírásai nem változnak, a FT szerinti közlekedési hálózat, és az SZT pedig közlekedési szempontból csak kisebb pontosításokat kap.

A magasabb rendű tervek szerint a települést térségi kerékpárút érinti, a Budapest III. kerület - Solymár - Pilisszentiván - Pilisjászfalu - [Dorog] kerékpárút. A kerékpárút Leányvárt (is) érintő szakaszára a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából, "Budapest - megyehatár közötti Pilisi feltáró kerékpárút, kerékpározható közutak tervezése" címmel útépitési tervek készültek. A település szabályozási

tervébe beépül a tervek szerinti nyomvonal, illetve kiszabályozásra kerül a kerékpárút számára szükséges közterület.

A kerékpárút miatt szükséges területigénybevétel az elkészült úttervek adatszolgáltatásként megkapott kisajátítási vonalainak megfelelően kerül be a Településrendezési eszközökbe, fejlesztési terv és szabályozási terv szinten is. A 10 sz. főút érintett szakaszának nyugati oldalát a Kenyérmezei patak területe szegélyezi. Az úttervek szerint ennek a területnek a nyugati széléből kerül leválasztásra a térségi kerékpárút közterülete. A patak ezen a részen árokként halad a főút és a kerékpárút között, egészen a főút körforgalmú csomópontjáig, ahol az útburkolat alatt átvezetve jut el a kelet-nyugati irányú patakáig. **A hatályos tervek szerint a patak vízgazdálkodási terület. Maga a kerékpárút KÖu-4 (kiszolgáló út területe) övezetbe kerülhet. A körforgalom előtt a kerékpárút az Ipar utcára fordul, és az Ipar utcai csatlakozásnál a tervezési szakasz véget ér.**

2. **sz. tervezési terület:** A telekmegosztással érintett módosítási területen csak a 481/1 hrsz-ú telek melletti, meglévő helyi kiszolgálóút (Várdomb utca) közterülethatárának a kialakult állapot szerinti korrekciója történik, aminek semmilyen a közlekedést, forgalmat befolyásoló hatása nincs, mivel a valóságban már jelenleg is így használják az utcát.
3. **sz. tervezési terület:** A 362 hrsz-ú terület az Erzsébet utca mentén található. A terület nem igényel közlekedés szempontjából kiegészítést. A HÉSZ előírásai a magánutak szabályozási előírásaira vonatkozóan módosul a korábbi „legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,” szöveg helyébe, a „ b) legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 6 méter,” szöveg kerül előírásra.

3.7. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A hatályos településrendezési eszközökhöz a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közművesítési munkarészek. A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a közművesítési javaslatok megváltoztatását, a hatályos FT, HÉSZ és SZT közművesítési munkarészei nem változnak.

4.SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

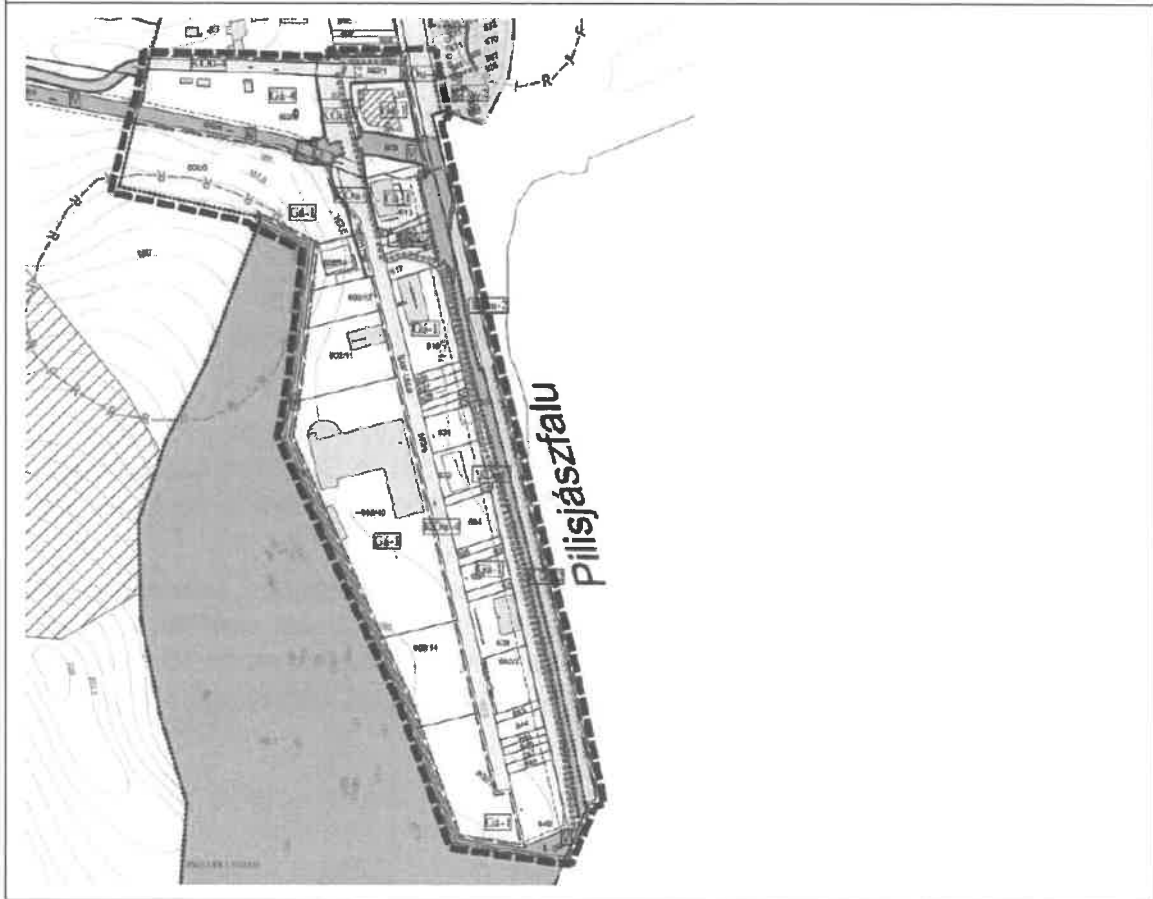
A SZABÁLYOZÁS CÉLJAINAK ÉS ESZKÖZEINEK ISMERTETÉSE, AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI, A SZABÁLYOZÁS ALAPELVE, A VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK JAVASLATA, A SZABÁLYOZÁS ESZKÖZEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

- **A Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) és az annak mellékletét képező Szabályozási terven (SZT) az alábbi módosítások szükségesek:**

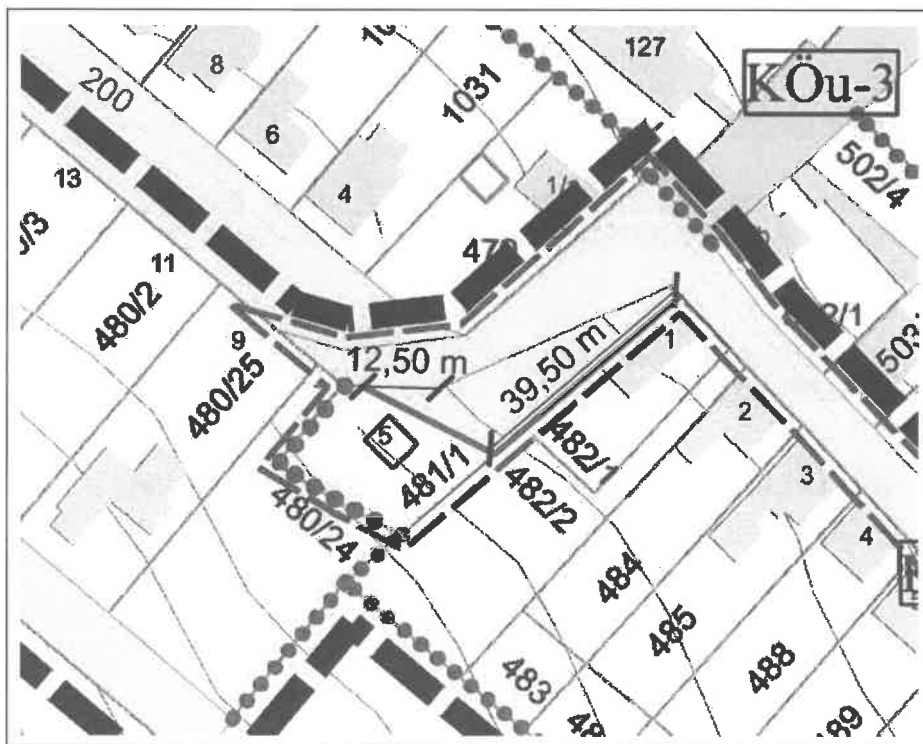
Az 1. sz. fejlesztési terület HÉSZ módosítást nem igényel, csak SZT módosítás történik:

A tervezett kerékpárút területe a HÉSZ-ben hatályos KÖu-4 jelű övezetbe kerül átsorolásra.

SZT lap javasolt módosítása:

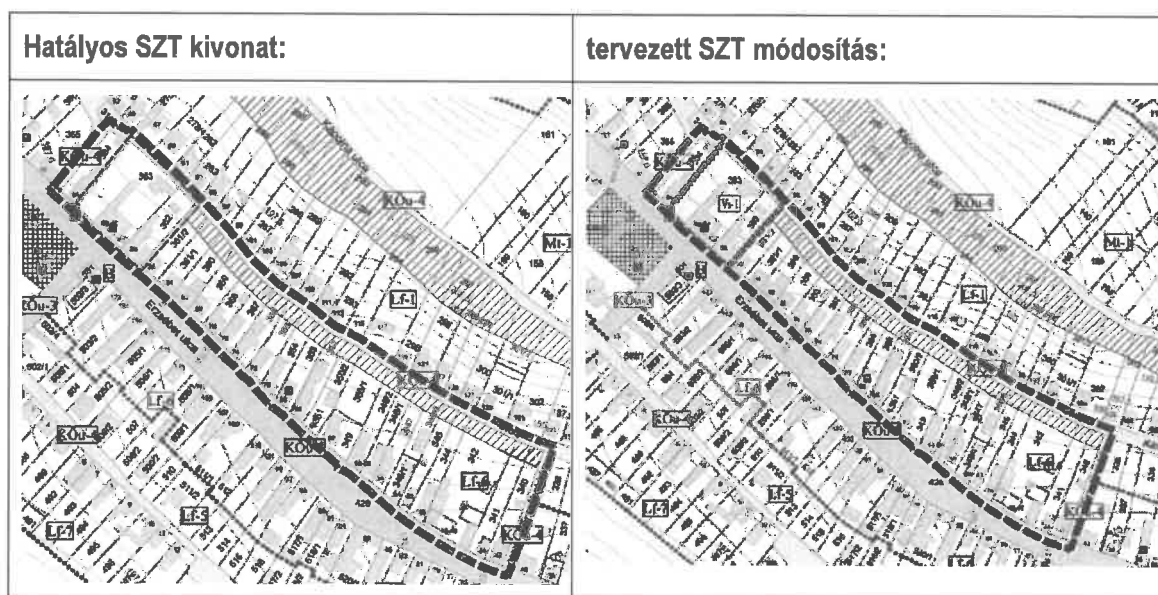


Az 2. sz. fejlesztési terület HÉSZ módosítást nem igényel, csak SZT módosítás történik, a korábban hatályos SZT lapnak megfelelően:



Az 3. sz. fejlesztési tervezett HÉSZ és SZT módosítást igényel:

A 362 - hrsz-ú terület, a Polgármesteri hivatal telke, amelynek a jelenlegi beépítettsége 40%, amely a jelenleg hatályos Lf-6-os jelű építési övezetben meghatározott OTÉK maximummal van szabályozva, ennek okán szükséges a terület övezet módosítása, falusias lakóterületről, intézményi vegyes terület építési övezetre (Vi-1), amely a szomszédos 363 hrsz-ú általános iskola telkét is indokoltá teszi intézményi vegyes övezetbe történő átsorolásra, az alábbiak szerint:



tervezési terület) nem jelent többletterhelést a környezetre.

A terv megvalósulásával a meglévő és tervezett létesítmények környezeti viszonyaiban nem történik érdemi, jelentős mértékű változás. A módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területeket.

A változás nem érinti a településszerkezetet meghatározó fő műszaki infrastruktúra hálózatot, a területfelhasználási elemek alapvető rendszerét.

A fentiek alapján, a módosítás megvalósulása következtében, nem várható jelentős, kedvezőtlen környezeti hatás. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete, a módosítással érintett lehatárolt területeken belül határozható meg.

A terv megvalósulásával a meglévő és tervezett létesítmények környezeti viszonyaiban nem történik kedvezőtlen változás. A módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területeket.

A várható környezeti hatások

A terv, a tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A meglévő környezeti hatások jellege, nagyságrendje nem változik a módosítás következtében.

A változtatások más tevékenységeket, a szomszédos és távolabbi területek használatát várhatóan nem korlátozzák, nem szabnak keretet más tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek, amennyiben a vonatkozó környezetvédelmi előírások teljesülnek. A tervezett változtatások várható környezeti hatása nem jelentős. A tervezett módosítások megvalósítása nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

A módosítási terület nem áll táj- és természetvédelmi szempontú védettség alatt. A tervmódosítással érintett területen természeti és kulturális érték nincs. A hatályos településrendezési eszközök elfogadása idején, aktuális adatszolgáltatás alapján, nyilvántartott régészeti lelőhely a módosítási területet nem érinti.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett, a tárgyi módosítás várható környezeti hatása, a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz jelentős, nem lesz kedvezőtlen.

A területen nincs a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség.

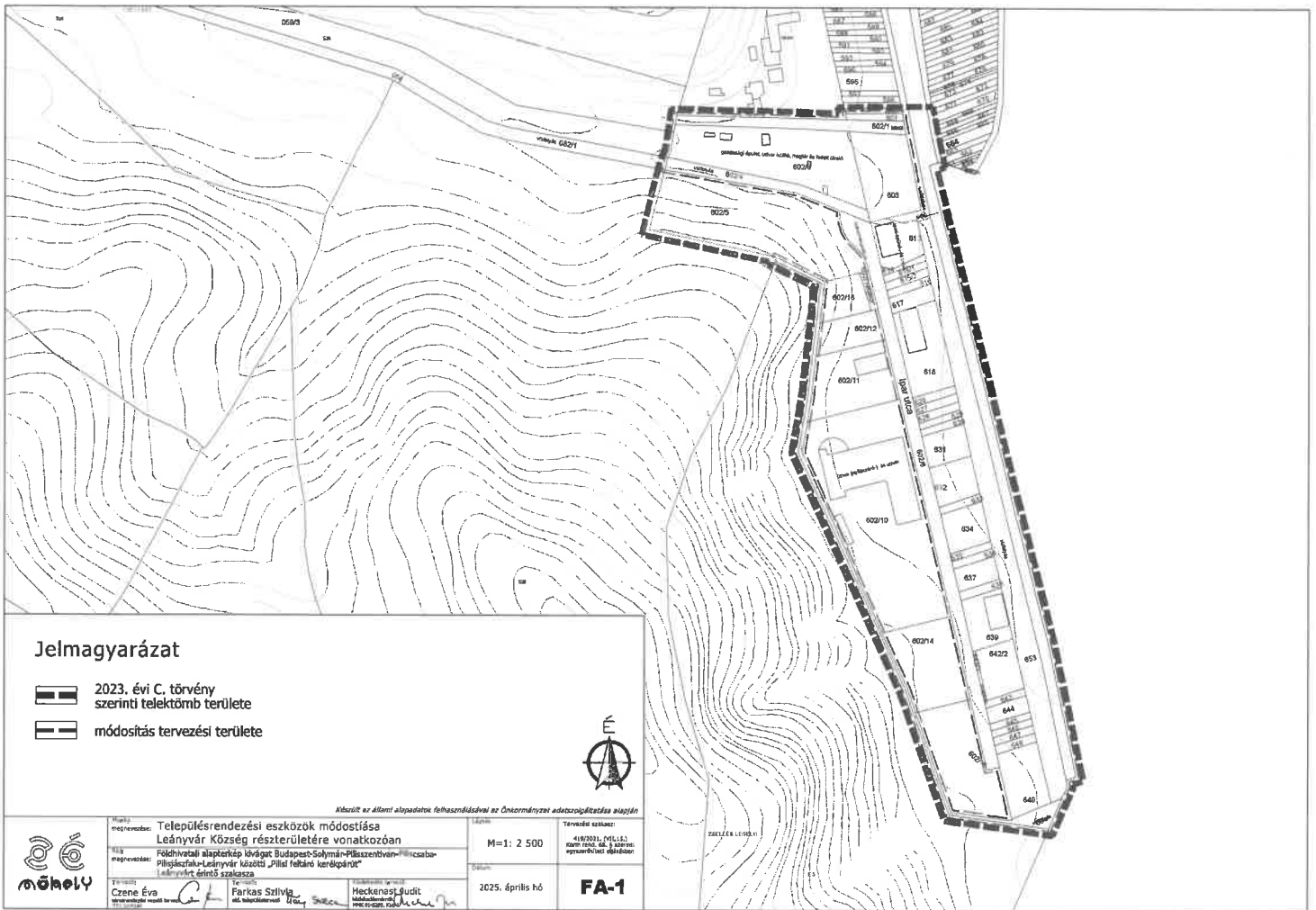
A tervezett változtatás nem eredményez a környező területek hasznosításában meghatározó nagyságrendű változást.

Az ismertett környezeti következmények alapján a következők állapíthatók meg:



A terv módosítása megfeleltethető a vonatkozó környezetvédelmi, értékvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak. A terv megvalósulásának várható környezeti hatása, a megfelelő intézkedések érvényesítésével várhatóan nem jelentős és nem kedvezőtlen.

A tervezett változtatás várható környezeti hatásai jelentéktelenek, a környezeti hatások hatásterülete, a tervmódosítással érintett lehatárolt területen belül határozható meg.

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK




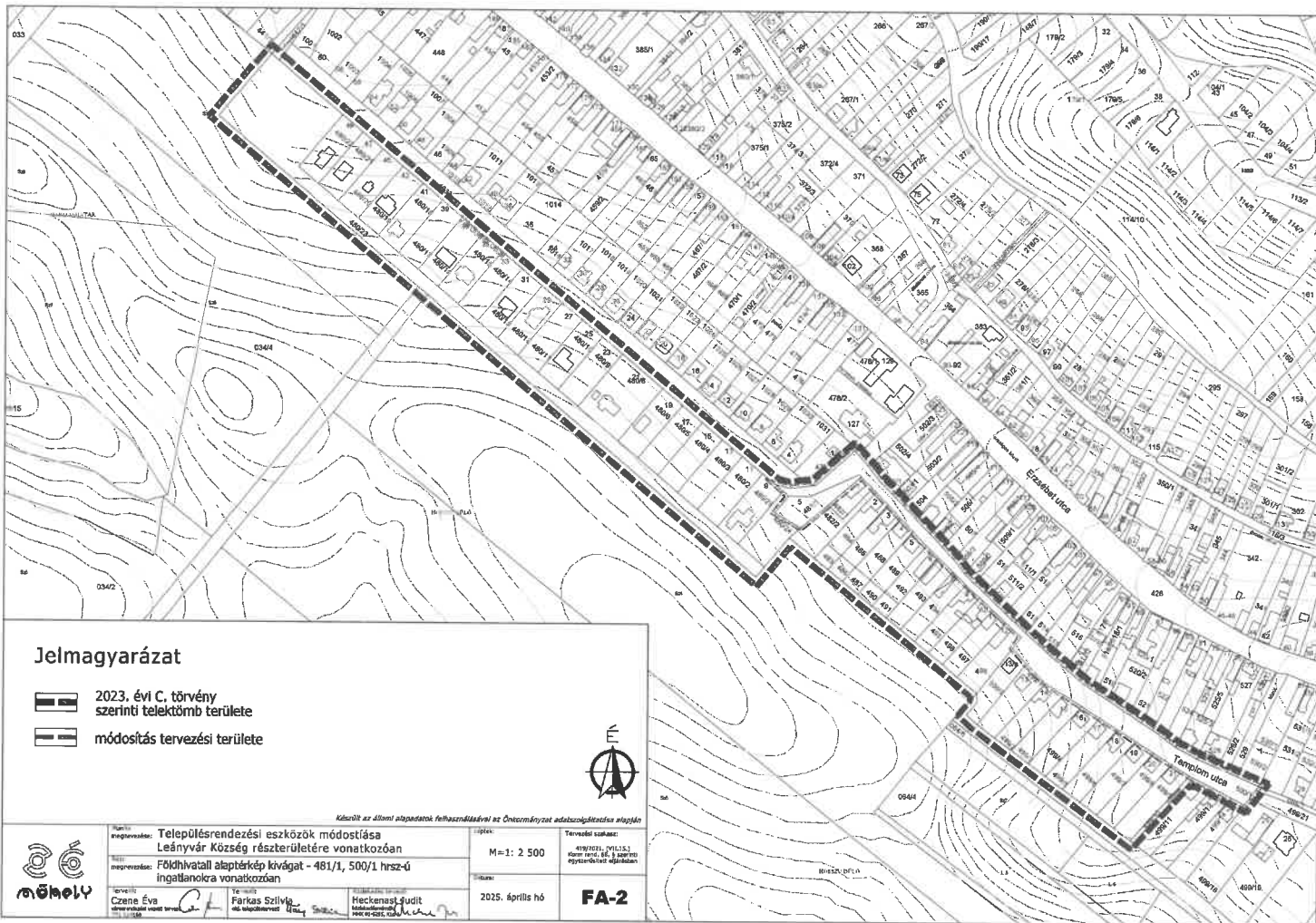
Jelmagyarázat

-  2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
-  módosítás tervezési területe





Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

| | | | |
|--|---|--------------------------------|---|
|  | Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | Mérés: M=1: 2 500 | Tervezői szám: FA-1 |
| | Munka megnevezése: Földhivatali alapterkép községet Budapest-Solyom-Páloszentiván-csabapilislegelőterület-Leányvár közösi „Pillér” feltároló kerékpártér | Dátum: 2025. április hó | Tervezők: Czene Éva (tervező), Parkas Szilvia (tervező), Heckenast Judit (tervező) |







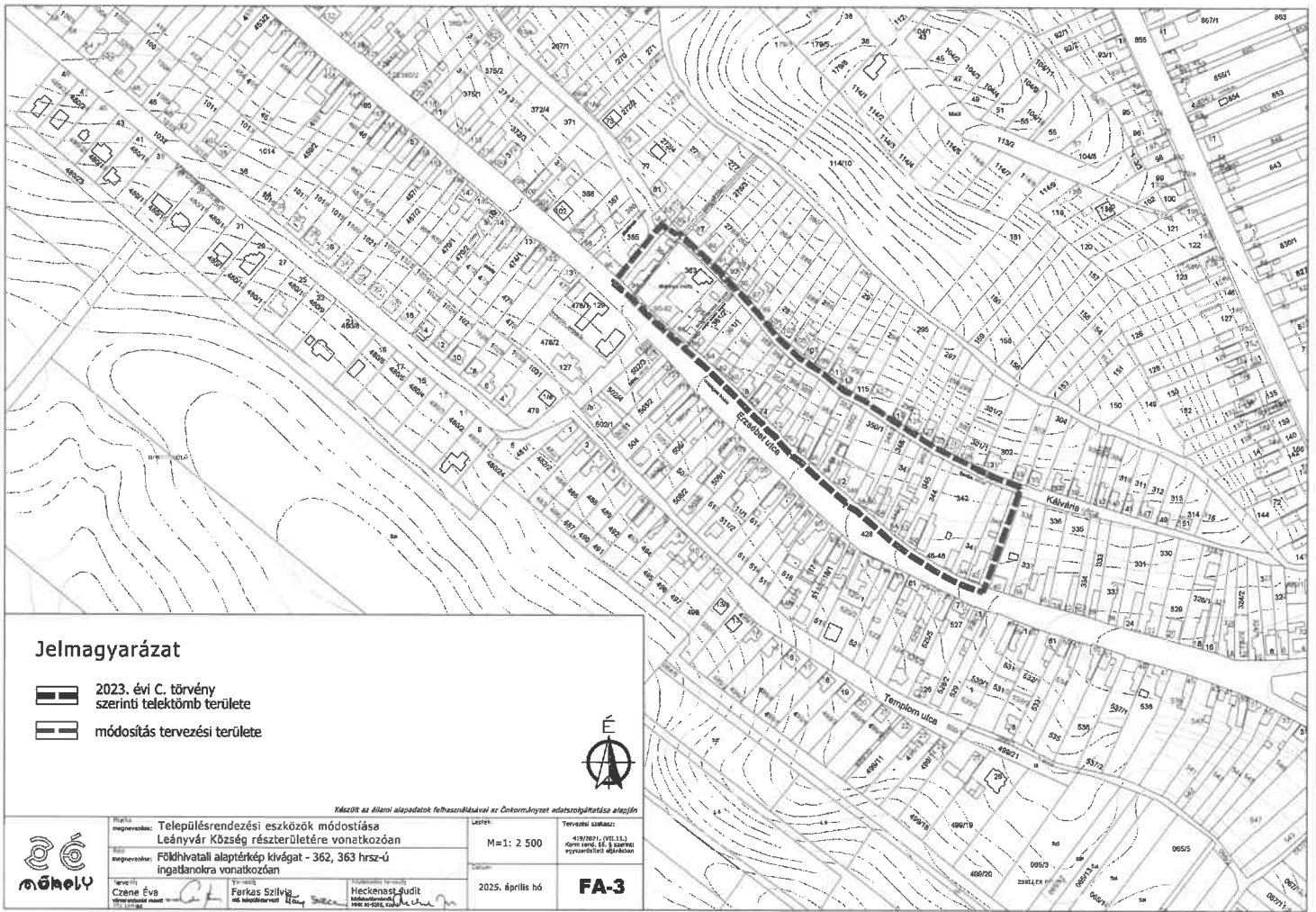
Jelmagyarázat

-  2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
-  módosítás tervezési területe



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

| | | | |
|--|---|---|---|
|  | Tervező: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | Méret: M=1: 2 500 | Tervezési szakasz: 419/2021. (XII. 16.) Korm. rend. 66. § szerinti egyetemesítési eljárásban |
| | Megnevezés: Földhivatali alaptérkép kvádrát - 481/1, 500/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan | Készítve: Czene Éva  | Dátum: 2025. április hó |
| Készítve: Farkas Szilvia  | Ellenőrzte: Heckenast Judit  | | |



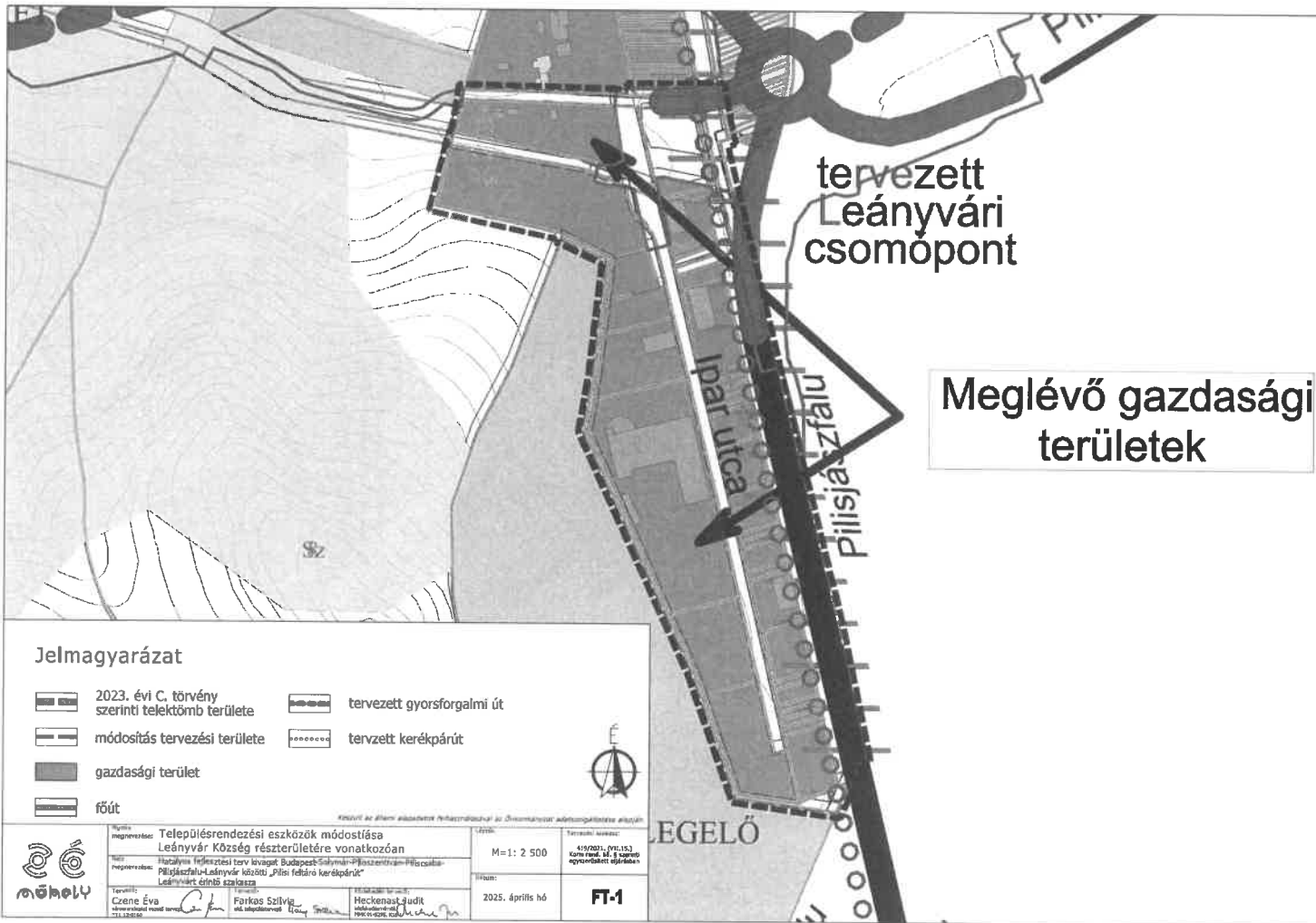
Jelmagyarázat

- 2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
- módosítás tervezési területe



Másolt az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat műszaki igazgatósága által

| | | | |
|---|---|-------------------------|---|
| | Részlet megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | Mérés: M=1: 2 500 | Tervező iroda: 4197/011. 3013-33 Körny. rend. és. ép. ügyint. v. szolgálati osztály |
| | Földhivatali alaptérkép kivágat - 362, 363 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan | Dátum: 2025. április hó | FA-3 |
| Készítette: Czene Éva Jóváhagyta: Farkas Szilvia Munkatársak: Heckenast Judit | | | |



tervezett
Leányvári
csomópont

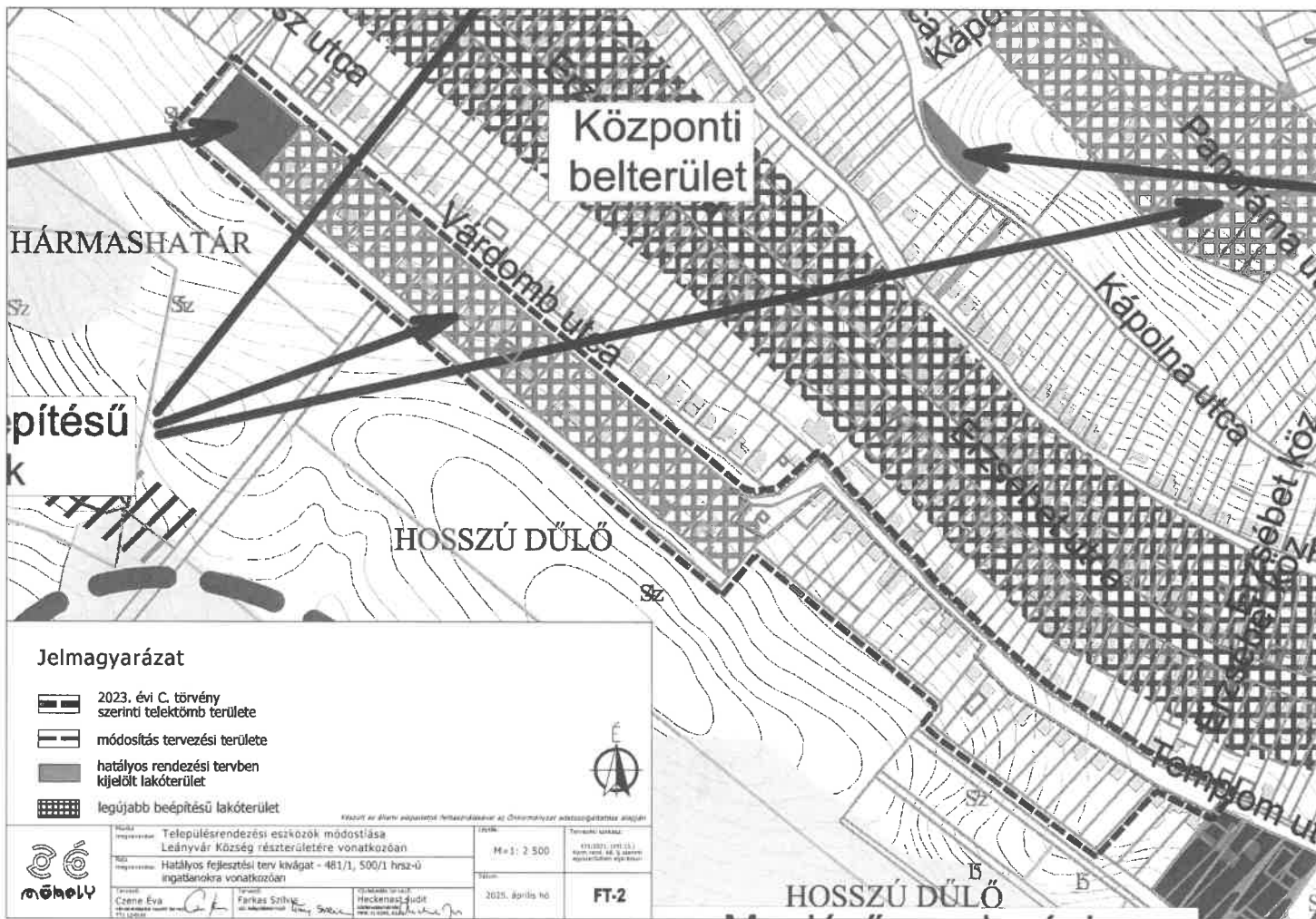
Meglévő gazdasági
területek

Jelmagyarázat





- 2023. évi C. törvény szerinti telektömb terület
- módosítás tervezési terület
- gazdasági terület
- főút
- tervezett gyorsforgalmi út
- tervezett kerékpárút



| | | | | |
|--|---|--|----------------------------|--|
| | Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | | M=1: 2 500 | Tervezési szám: 419/2021. 09.15.3 Könyv szám: 24-8/2021 egyeztetésként előkészítés |
| | Helyi önkormányzat: Helyi önkormányzat: Badacsonyi-Sárvári-Pilisjászfalu-Pilisvörösvári-Pilisvölgyi-Pilisjászfalu-Leányvár községek „Pilis feljáró kerékpárút” Leányvárt érintő szakasza | | | |
| Tervező: Czene Éva Helyettesítve: 111.12.2016 | Tervező: Farkas Szilvia Helyettesítve: 111.12.2016 | Helyettesítve: Heckenast Judit Helyettesítve: 111.12.2016 | Dátum: 2025. április hó | FT-1 |



Jelmagyarázat

-  2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
-  módosítás tervezési területe
-  hatályos rendezési tervben kijelölt lakóterület
-  legújabb beépítésű lakóterület

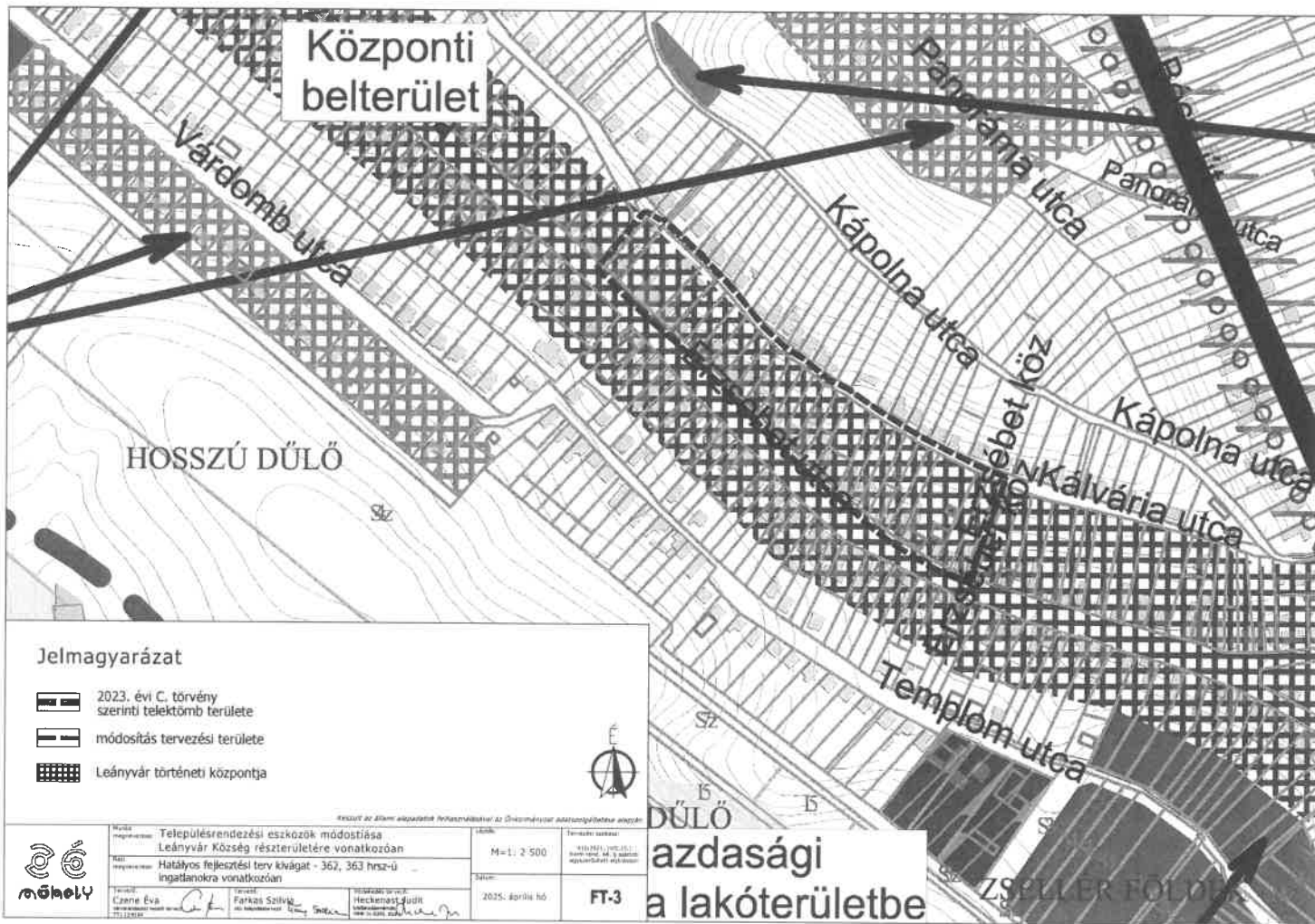


Készült az államháztartási feladatcsoport az Önkormányzat költségvetésének alapján



| | | |
|--|---------------------------|--|
| Név: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | Méret: 1:2 500 | Tartalom: 1:2 500 méretű és 3 színes rajzlapra készült |
| Mű: Hatalyos fejlesztési terv kivágat - 481/1, 500/1 hrsz-ű ingatlanokra vonatkozóan | Dátum: 2025. április hó | Projekt: FT-2 |
| Tervező: Czene Éva | Ellenőrző: Farkas Szilvia | Országos feladat: Heckenast-dudát |




HOSSZÚ DŰLŐ



Központi
belterület

HOSSZÚ DÜLŐ

Jelmagyarázat

-  2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
-  módosítás tervezési területe
-  Leányvár történelmi központja

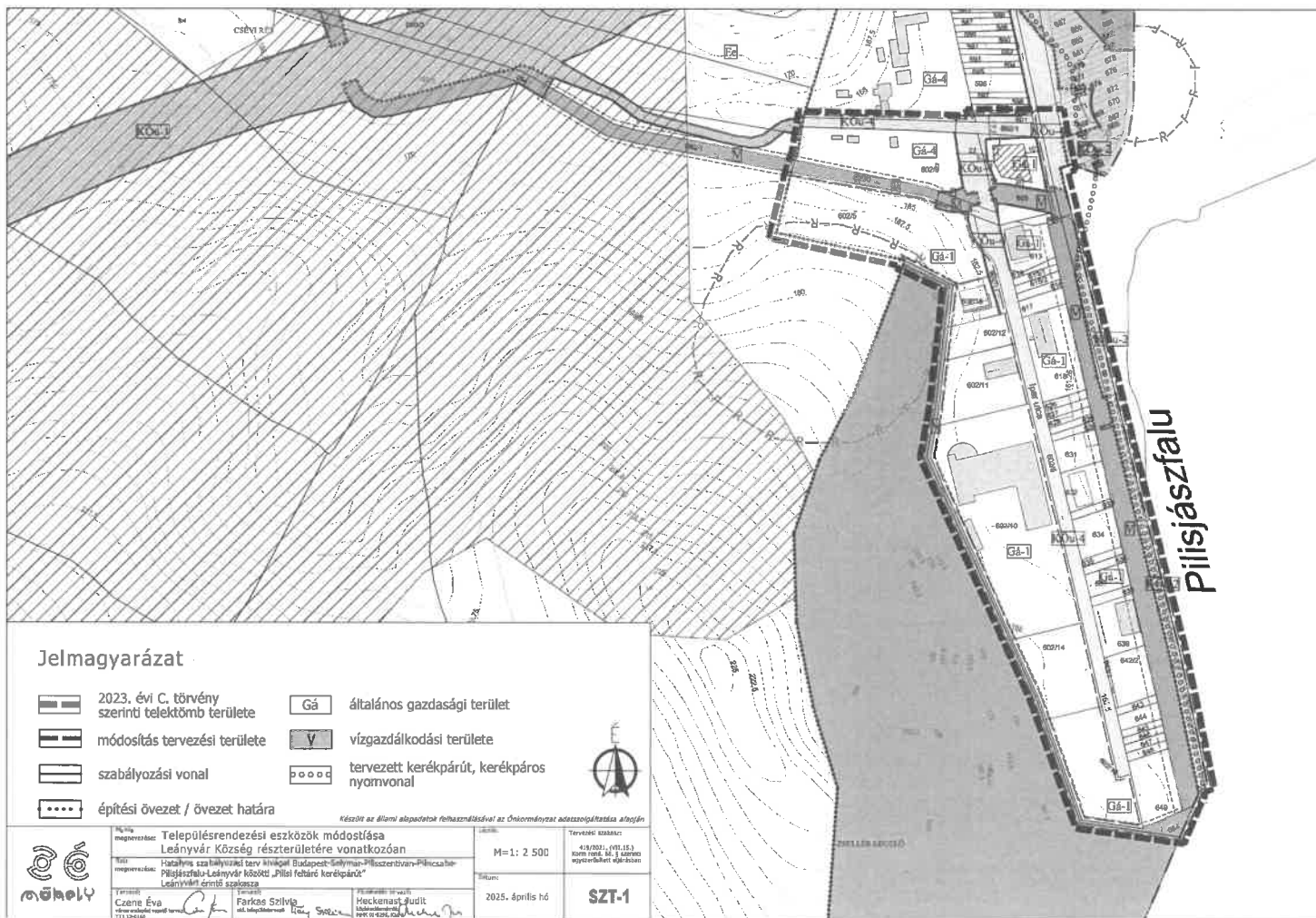


DÜLŐ
azdasági
a lakóterületbe








| | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|
| <p>Név: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan</p> | | <p>Méret: M=1: 2 500</p> | <p>Tervező iroda: HATÁLYOS Tervezői Iroda és Építési Kivágási Kivonat</p> |
| <p>Típus: Hatalyos fejlesztési terv kivágat - 362, 363 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan</p> | | <p>Dátum: 2025. április hó</p> | <p>Projekt kódja: FT-3</p> |
| <p>Tervező: Czene Éva</p> | <p>Tervező: Farkas Szilvia</p> | <p>Ellenőrző/Előadó: Heckenast Judit</p> | |



ZSÉLLER FÖLÖL




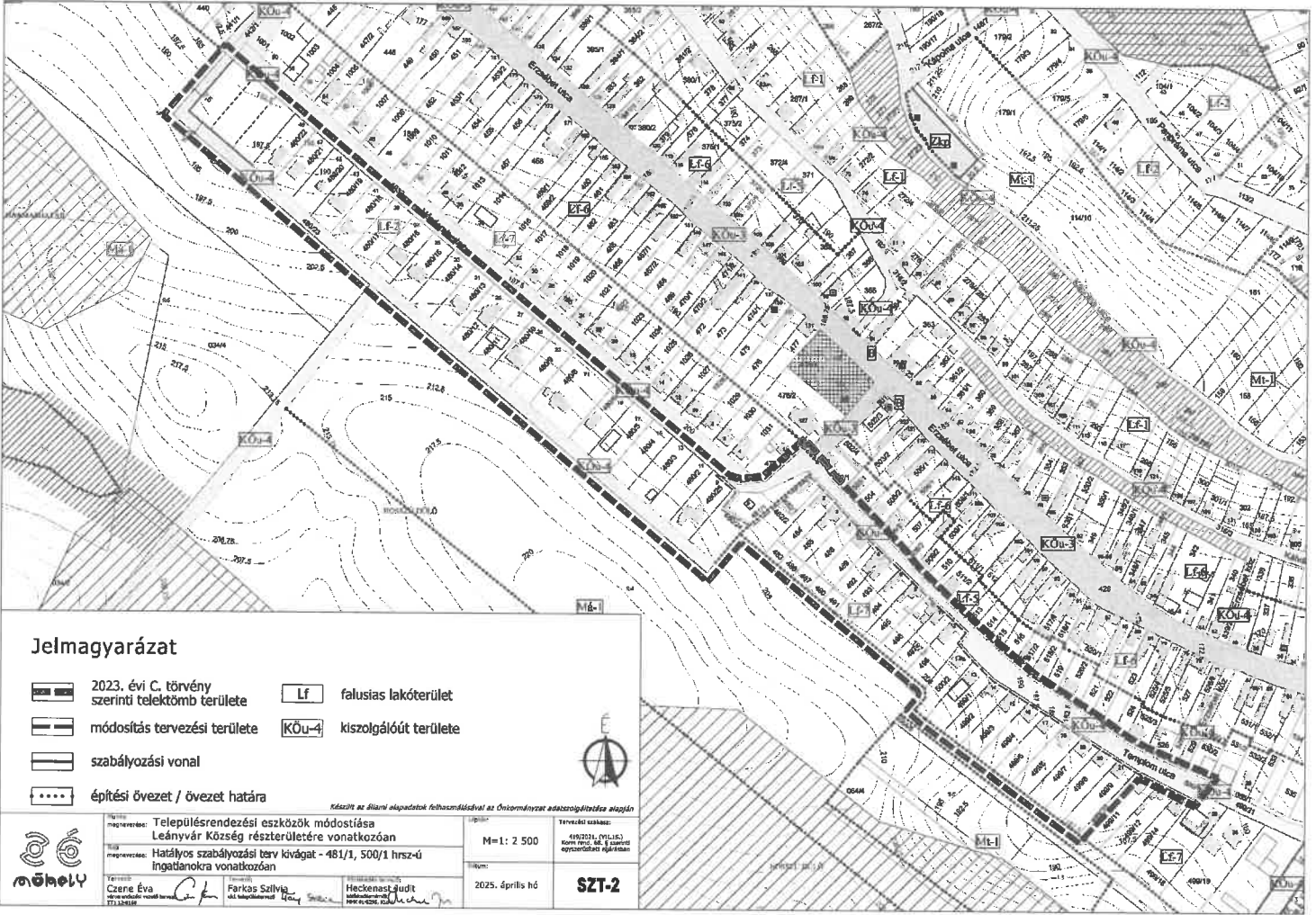
Jelmagyarázat

-  2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
-  módosítás tervezési területe
-  szabályozási vonal
-  építési övezet / övezet határa
-  GÁ általános gazdasági terület
-  V vízgazdálkodási terület
-  P tervezett kerékpárút, kerékpáros nyomvonal









Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat engedélyezésére alapján

| | | | |
|--|--|-------------------------|---|
|  | Megnevezés: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | M=1: 2 500 | Tervezői közlés: 4/19/2025. (VII.15.) számú önkormányzati határozat alapján |
| | Tervezői közlés: Hatályos szabályozásról szóló Leányvár Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 4/19/2025. (VII.15.) számú önkormányzati határozatának 3. §-ában foglaltak alapján | Dátum: 2025. április hó | SZT-1 |



Jelmagyarázat

-  2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
-  módosítás tervezési területe
-  szabályozási vonal
-  építési övezet / övezet határa
-  Lf falusias lakóterület
-  KÖu-4 kiszolgálóút területe



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Országosnyrt adatkezelésében alapján



Településrendezési eszközök módosítása
Lányvár Község részterületére vonatkozóan

Hatályos szabályozási terv kivágat - 481/1, 500/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

M=1: 2 500

Tervezői szám: 412024.01.15.1

Közmű: 2025. április hó

SZT-2

Tervező: Czere Éva

Ellátó: Farkas Szilvia

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

Ellátó: Heckenast Judit

**LEÁNYVÁR KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA,
RÉSZTERÜLETEKRE**

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2025. április HÓ

Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.
TEL: 06-20-397-0610

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

HATÁROZATI JAVASLAT:

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2025. (..... számú határozata
Leányvár Község Településfejlesztési terve módosításáról**

Leányvár Község Képviselő-testülete a 73/2023. (IX.19.) L.K.Ö.Kt. határozattal elfogadott Leányvár Község Településfejlesztési Tervét (továbbiakban: FT) alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Az FT tervlapja tekintetében az 1. melléklet szerinteknek megfelelően módosul.
- 2.) A határozat mellékletét képezik:
 1. melléklet: A Fejlesztési terv módosítása Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút”

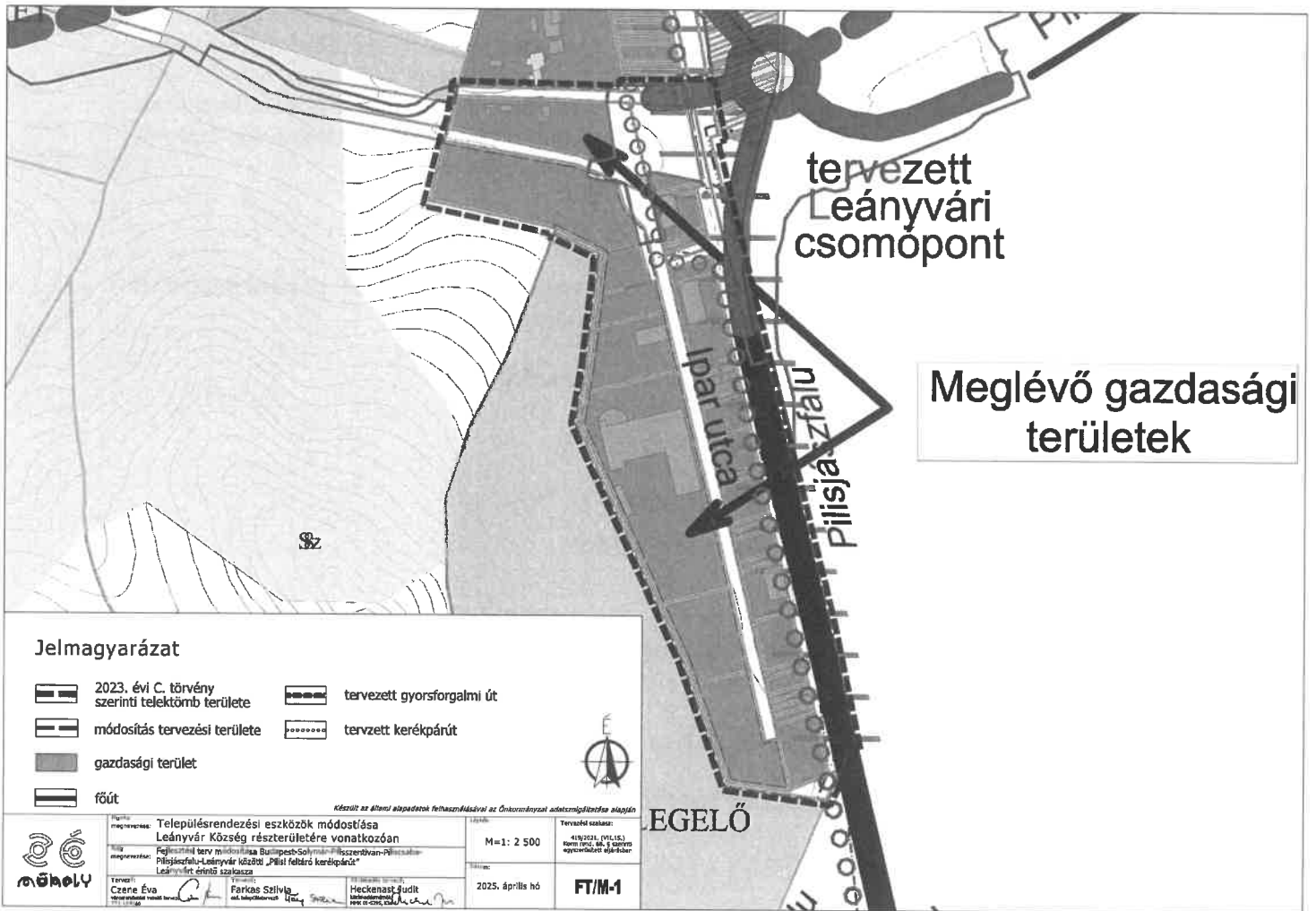
E határozat a kihirdetését követő napon 2025.-én lép hatályba.

Határidő: azonnal







Felelős: polgármester

1. melléklet

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|-----------------|---|-------------------|
| FT-M/1 | Fejlesztési terv módosítása - Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút” Leányvárt érintő szakaszára vonatkozóan | M=1: 2 500 |




Jelmagyarázat

-  2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
-  módosítás tervezési területe
-  gazdasági terület
-  főút
-  tervezett gyorsforgalmi út
-  tervezett kerékpárút



Készült az általni állapotok felhasználásával az Önkormányzat adatnyújtása alapján

EGELŐ

| | | | |
|--|---|---|---|
|  | Tervező: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | M=1: 2 500 | Tervezői csapat: 41/2024. (IV.15.) 1001/2024. 10. 8. számú önkormányzati határozat |
| | Készítette: Fegyverhalmi István Leányvár Községi Önkormányzat Leányvár-Értéktörzs Szakcsoport | Készítette: Farkas Szilvia Leányvár Községi Önkormányzat | Készítette: Heckenast Judit Leányvár Községi Önkormányzat |

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025/.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdésének a) és b) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletben meghatározott véleményezésre jogosult szervek és a partnerek véleményének kikérésével, az alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe az alábbi (2) bekezdés kerül:

„9. Magánutakra vonatkozó rendelkezések

„10. § (2) A magánút legkisebb szélessége:

- a) legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,
- b) legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
- c) minden más esetben 12 méter.”

(2) Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdése az alábbiak szerint egészül ki:

„18. Beépítésre szánt területek

36. § (1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

- a) lakóterület (L)
- b) intézményi vegyes terület (Vi)
- c) gazdasági terület (G)
- d) különleges terület (K)”

(3) Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 39/A. § és 39/B § -al egészül ki:

„19./A. intézményi vegyes terület (Vi)

39/A. § 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: Intézményi vegyes terület (Vi)

39/B. § Az intézményi vegyes területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.”

(3)

2. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

(1) A HÉSZ. 1. melléklete a jelen rendelet 1. melléklet szerint módosul.

4. §

(1) A HÉSZ. 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete kerül.

5. §

(1) A HÉSZ. 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete kerül.

Leányvár,

.....

.....

polgármester

.....

.....

jegyző

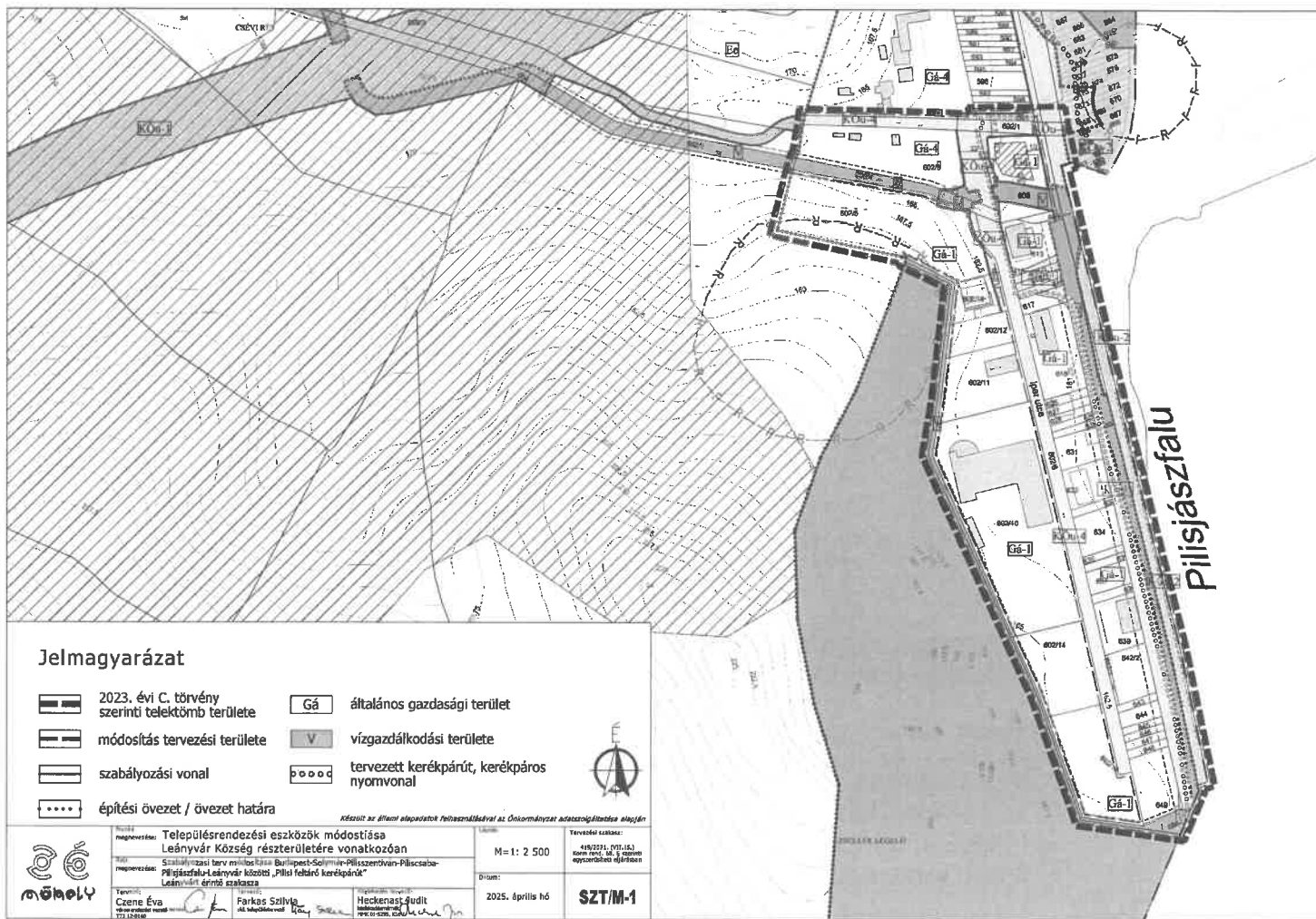
„1.melléklet

a .../... (...) ... Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez:

Az 1. melléklet módosítása, a módosítási terület által lehatárolt területen.

(A melléklet szövegét a(z)pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|----------|--|------------|
| SZT-M/1 | Szabályozási tervének módosítása Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút” Leányvárt érintő szakaszára vonatkozóan | M=1: 2 500 |
| SZT-M/2 | Szabályozási terv módosítása – 481/1, 500/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan | M=1: 2 500 |
| SZT-M/3 | Szabályozási terv módosítása – 362, 363 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan | M=1: 2 500 |



Pilisjászfalu

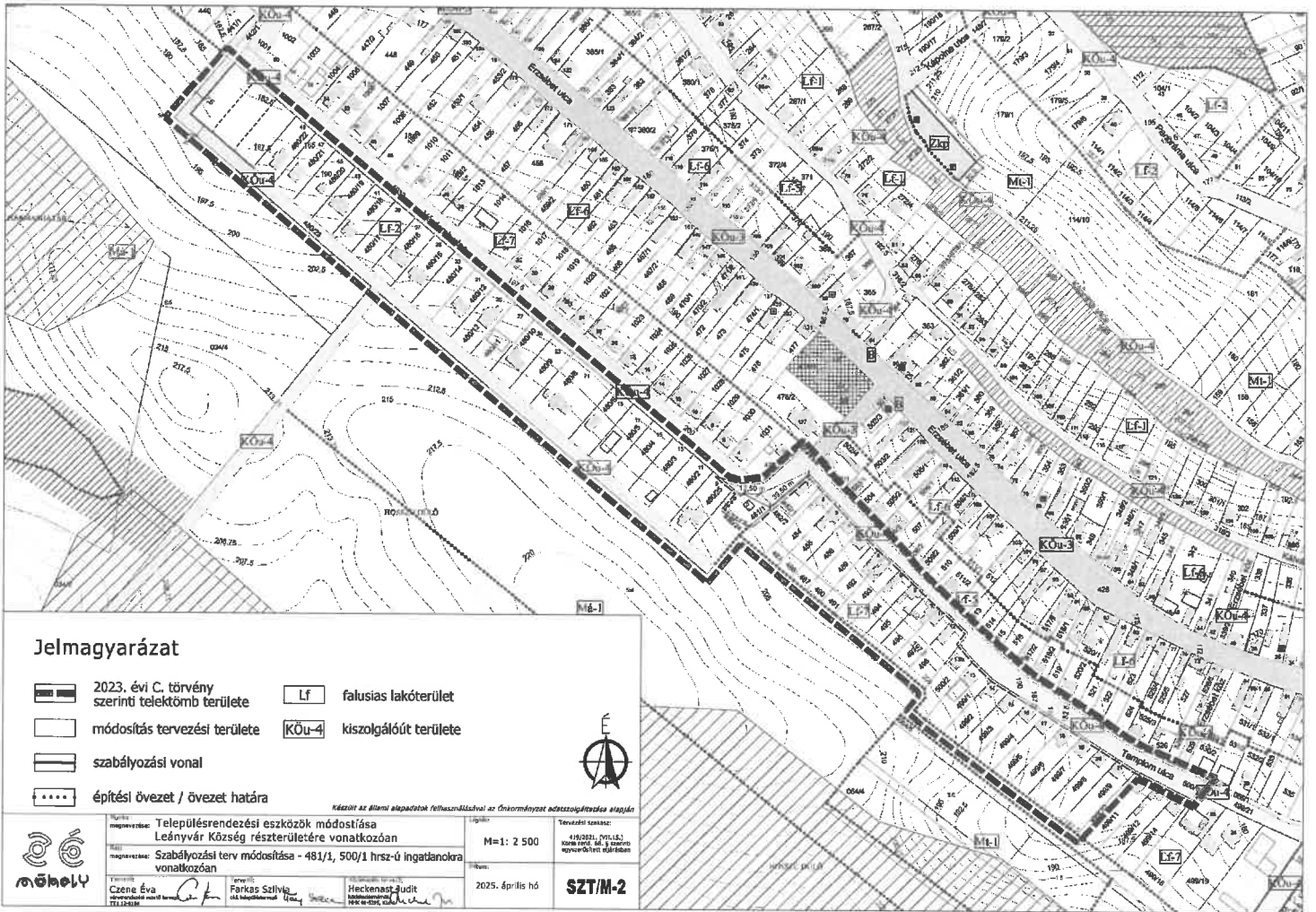
Jelmagyarázat

- 2023. évi C. törvény szerinti telektömb terület
- módosítás tervezési területe
- szabályozási vonal
- építési övezet / övezet határa
- Gá általános gazdasági terület
- V vízgazdálkodási terület
- tervezett kerékpárút, kerékpáros nyomvonal



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Tervező: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | M: 1: 2 500 | Tervezési szám: 419/2024. (VII.15.) önk. rend. sz. 3. számú önkormányzati döntés |
| | Tervező: Czene Éva <small>településrendezési szakértő</small> | Tervező: Parkas Szilvia <small>alkalmazott tervező</small> | Dátum: 2025. április hó |



Jelmagyarázat

- 2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
- módosítás tervezési területe
- szabályozási vonal
- építési övezet / övezet határa
- falusias lakóterület
- kiszolgálóút területe



Készült az általános állapotok felhasználásával az önkormányzat adatszolgáltatása alapján



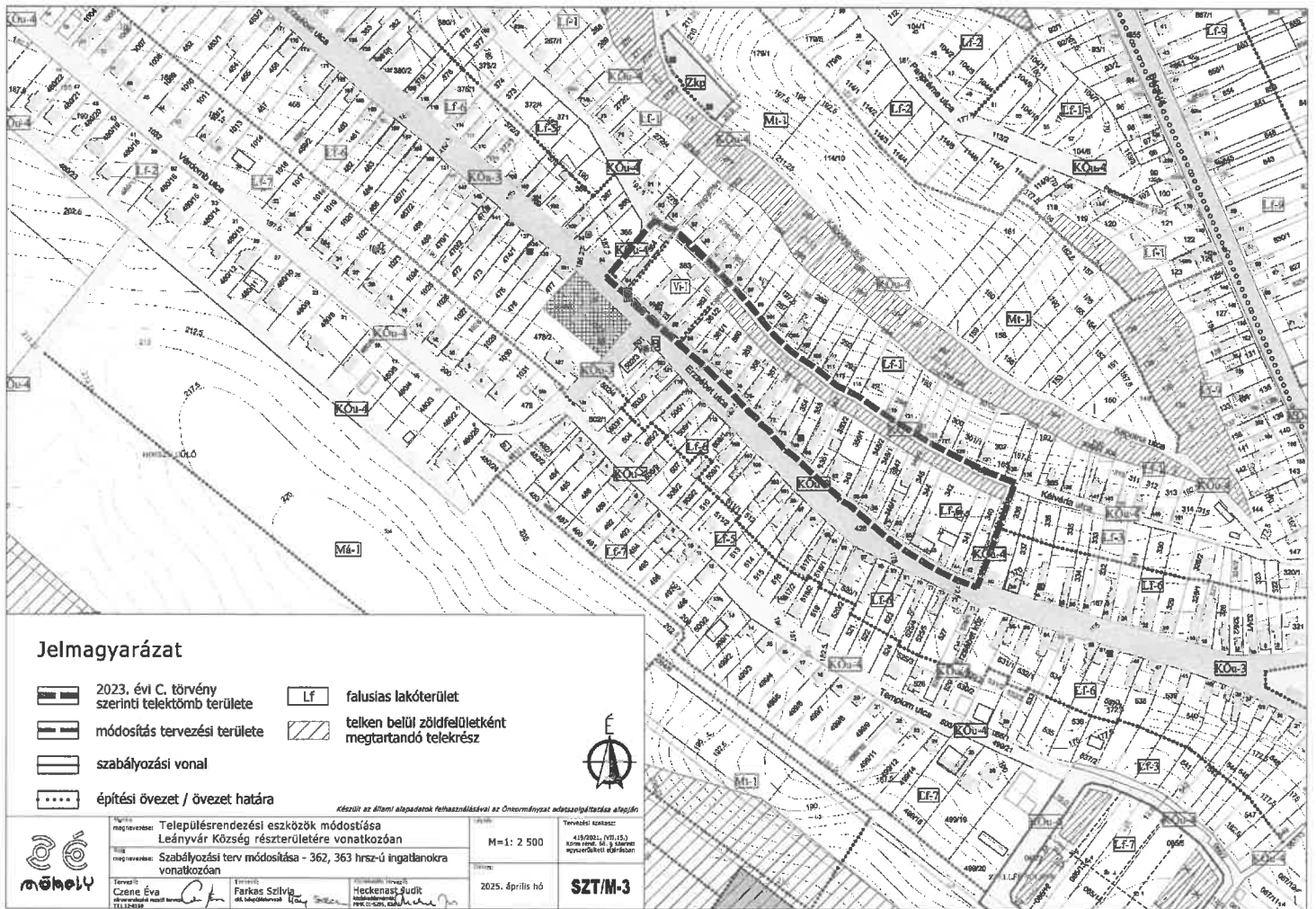
Nyilvános: Településrendezési eszközök módosítása
Leányvár Község részterületére vonatkozóan
Mű: Szabályozási terv módosítása - 481/1, 500/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Méret: M=1: 2 500
Dátum: 2025. április hó

Tervezői státusz:
4/2025. (IV. 23.) önkormányzati határozat alapján megválasztottak
SZT/M-2

Tervező: Czene Éva
Ellenőrző: Farkas Szilvia
Munkaadó: Leányvár Községi Önkormányzat

Munkaadó: Heckenast Judit
Munkaadó: Leányvár Községi Önkormányzat



Jelmagyarázat

- 2023. évi C. törvény szerinti telektömb területe
- módosítás tervezési területe
- szabályozási vonal
- építési övezet / övezet határa
- falusias lakóterület
- telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatkezelésének alapján

| | | | |
|--|---|---|---|
| | Tervező: Településrendezési eszközök módosítása Leányvár Község részterületére vonatkozóan | M=1: 2 500 | Tervezési szakasz: 19/2021. (VII.15.) számú önk. táj. és társul. nyelvérdöntési eljárásban |
| | Tervező: Szabályozási terv módosítása - 362, 363 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan | 2025. április hó | SZT/M-3 |
| Tervező: Czene Éva <small>településrendezési terv készítője</small> | Előzetes: Parkas Szilvia <small>ök. közgazdász</small> | Helyettesítő Tervező: Hockenast Judit <small>településrendezési terv készítője</small> | |

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

| AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI | | | | | | | | | | |
|--|----------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|--|
| Övezeti jel / kód | beépítés módja | a telek | | | | | az épület megengedett | | a telek | |
| | | kialakítható legkisebb területe | beépíthető legkisebb területe | legnagyobb beépítettség | | legkisebb zöldfelületi aránya | legkisebb / legnagyobb | | közmuellátási mértéke és módja | |
| | | | | terepszint alatt | terepszint felett | | épület magassága | min. és / vagy max. | | |
| | | m ² | m ² | % | % | % | m | | közmuvesítettség | |
| | | T _{t_min} | T _{t_b} | B _{ta} | B _{tf} | Z _{min} | min. | max. | | |
| | | | | | m | | Km | | | |
| Lf-1 | O | 700 | 300 | 30 | 30 | 40 | 3 | 7 | teljes | |
| Lf-2 | SZ | 1000 | 1000 | 30 | 30 | 40 | 3 | 7 | teljes | |
| Lf-3 | O | 400 | 350 | 30 | 30 | 40 | 3 | 7 | teljes | |
| Lf-4 | SZ | 700 | 600 | 30 | 30 | 40 | 3 | 7 | teljes | |
| Lf-5 | O | 300 | 300 | 30 | 30 | 40 | 3 | 7 | teljes | |
| Lf-6 | O/Z | 350 | 300 | 30 | 30 | 40 | 3 | 5 | teljes | |
| Lf-7 | O | 700 | 700 | 30 | 30 | 40 | 3 | 7 | teljes | |
| Lf-8 | O/Z | 400 | 400 | 30 | 30 | 40 | 3 | 7 | teljes | |
| Lf-9 | O/Z | 800 | 600 | 30 | 30 | 40 | 3 | 6 | teljes | |
| Vi-1 | O/Z | 350 | 300 | 30 | 45 | 25 | 3 | 7 | teljes | |
| Gksz-1 | K/SZ | 500 | 500 | 50 | 50 | 25 | 3 | 6 | részleges* | |
| Gksz-2 | K/SZ | 1000 | 1000 | 50 | 50 | 25 | 3 | 9 | részleges* | |
| Gip-1 | K/SZ | 1000 | 1000 | 50 | 50 | 25 | 3 | 9 | részleges* | |
| Gá-1 | K/SZ | 1000 | 1000 | 60 | 60 | 25 | 3 | 9 | részleges* | |
| Gá-2 | K/SZ | 1000 | 1000 | 50 | 50 | 25 | 3 | 7.5 | részleges* | |
| Gá-3 | K/SZ | 3500 | 3500 | 25 | 25 | 25 | 3 | 6 | részleges* | |
| Gá-4 | K/SZ | 1000 | 1000 | 60 | 60 | 25 | 3 | 9 | részleges* | |
| K-T | SZ | 1000 | 1000 | 40 | 40 | 40 | 3 | 9 | részleges | |
| Köu-1 | SZ | - | - | 10 | 10 | - | 3 | 9 | részleges | |
| Köu-2 | SZ | - | - | 10 | 10 | - | 3 | 7 | részleges | |
| Köu-3 | SZ | - | - | 10 | 10 | - | 3 | 6 | részleges | |
| Köe | SZ | - | - | 10 | 10 | - | 3 | 6 | részleges | |
| Közm | SZ | - | - | 10 | 10 | - | - | 7 | részleges | |
| Zkp | SZ | - | - | 3 | 3 | 70 | 3 | 6 | hiányos | |
| Ev | - | - | - | 0.2 | 0.2 | - | - | 7 | hiányos | |
| Ee | - | - | - | 0.5 | 0.5 | - | - | 7 | hiányos | |
| Mk | O | - | - | 10 | 10 | 60 | 3 | 6 | hiányos | |
| Má-1 | - | - | - | 0 | 0 | 90 | - | - | - | |
| Má-2 | SZ | - | - | 6 | 6 | - | - | 7.5 | hiányos | |
| Mt-1 | - | - | - | 0 | 0 | 90 | - | - | - | |
| Mt-2 | SZ | - | - | 3 | 3 | - | - | 4.5 | hiányos | |
| V | SZ | - | - | 3 | 3 | - | - | 5 | hiányos | |
| Kb-Sp | SZ | - | - | 10 | 10 | 40 | 3 | 12 | részleges | |

K - kialakult

* A gazdasági területeken a közüzemi csatornahálózat kiépítését követően a közműellátás előírt mértéke: teljes közművesítettség

Előterjesztés
Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 5-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Tatabánya Megyei Jogú Város tájékoztatása fogorvosi ügyeleti díjról

Tisztelt Képviselő-Testület!

Tatabánya Megyei Jogú Város polgármestere, Szücsné Posztovics Iлона INT/133-1/2025. iktatószámú levelében megkereste településünket azzal, hogy a fogorvosi ügyeleti ellátás díja 2024. június 1-től 150 Ft/fő/év Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2024. (I.18.) önkormányzati határozata értelmében.

Leányvár Község Önkormányzata 2024. május 21-i ülésén tárgyalta a fogorvosi ügyeleti díj 26 Ft/fő/év összegről a 150 Ft/fő/év összegre történő emelését. Az ügyeleti díj emelését a képviselő-testület tudomásul vette. Jelenleg a fogorvosi ügyeleti díj (hozzájárulás) mértéke a tavalyi évhez képest nem változott.

A megkeresésében arról tájékoztatott, hogy:

„A fogászati ügyeleti ellátás hétvégeként és ünnepnapokon napi 6 órában történik, melyet a jelenleg praktizáló öt felnőttorvos és egy gyermek fogorvos lát el, minden orvos a saját rendelőjében. (Ez azt jelenti, hogy orvosaink saját fogyóanyaggal (például tömőanyag) dolgoznak az ügyeleti ellátásban.

A fogászati ügyeletben évről évre egyre nő az ellátottak száma. Míg 2021-ben 1324 főt, 2022-ben 1480 főt, 2023-ban 1567 főt láttak el fogorvosaink a fogászati ügyeleti ellátás keretében belül, addig ez a szám 2024. évben 2288 főre emelkedett.

Az ügyeleti díj emelésével önkormányzatunk jelenleg bruttó 100 000 Ft/nap összeget fizet az orvosoknak, melyből az orvos a saját és asszisztense bérét, illetve a fogyóeszközök és anyagok pótlását, mint például érzéstelenítőszer, fertőtlenítő, tömőanyag beszerzését tudja megoldani. Az önkormányzat a Szent Borbála Kórháztól bérlő a rendelőköt, melynek havi költsége 416 535 Ft, az éves díja 4 998 420 Ft. Az önkormányzat biztosítja a fogorvosok részére a minimálisan előírt kötelező eszközparkot és a kezelőegység javítása/cseréje is az önkormányzat feladata.

A fogorvosi ügyelet hozzájárulási díjából történik mindezek finanszírozása, valamint az idei évben tervezünk az amortizáció miatt gép-és műszer cserét.”

A Megállapodás 1. számú módosításának 3) pontja szerint:

„14. Megbízó önkormányzat a hozzájárulás mértékéről küldött tájékoztatás évének április 30. napjáig nyilatkozik arról, hogy a megbízott önkormányzat által meghatározott, fordulónaptól esedékes hozzájárulás összegét elfogadja, vagy felmondja a jelen megállapodást.

Megbízó önkormányzat köteles az önkormányzati hozzájárulás összegének biztosításáról képviselő-testületi határozatot honi, és erről a megbízott önkormányzatot a határozat megküldésével tájékoztatni jelen pontban foglaltak szerint.”

A fent említettek értelmében Szücsné Posztovics Ilona polgármester asszony kéri, hogy önkormányzatunk nyilatkozzon arról, hogy a fogorvosi ügyeleti ellátási díj mértékének összegét továbbra is elfogadja, vagy felmondja jelen megállapodást.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (V.05.) L.K.Ö. Kt. határozata a fogorvosi ügyeleti hozzájárulás elfogadásáról

- 1) Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt a hatályos fogorvosi ügyeleti ellátásról szóló megállapodás alapján, mint Megbízó önkormányzat, hogy a fogorvosi ügyeleti ellátási díj mértékének 150 Ft/fő/év összegét elfogadja.
- 2) A fogorvosi ügyeleti ellátás díjának emelkedésének kiadási előirányzata az önkormányzat 2025. évi költségvetése terhére biztosított.
- 3) Az önkormányzat a hozzájárulás lakosságáramnyos összegét 2025. május 31-ig megfizeti Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzat OTP Banknál vezetett 11740009-15384481-00000000 számon vezetett bankszámlájára.

Felelős: Balázs Márta jegyző

Határidő: azonnal

Leányvár, 2025. április 23.

Tisztelettel:

Fári Csaba s.k.
polgármester

Előterjesztés
Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 5. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: A Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. február 1-től módosítandó Szervezeti és Működési Szabályzatának elfogadásáról szóló Leányvár Község Önkormányzatának 10/2025. (I.27.) L.K.Ö.Kt. határozat visszavonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. január 27-i testületi ülésén elfogadta az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) korm. rendelet 13. §-a alapján, a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) 2025. február 1-től módosuló Szervezeti és Működési Szabályzatát (a továbbiakban: SzMSz), a határozat mellékletét képező tartalommal, valamint a képviselő-testület a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatalban aljegyzői munkakör létrehozásáról döntött, 2025. január 1. napjával.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal KE/3/386-1/2025. iktatószámú iránymutatásában megállapította, hogy a Hivatal SzMSz-nek elfogadása nem felel meg a KE/3/19-3/2022. és a KE/3/19-4/2022. iktatószámú szakmai iránymutatásoknak, ezért annak visszavonása szükséges.

A közös önkormányzati hivatalok esetében értelemszerűen alkalmazandók a KE/3/19-3/2022. számú szakmai iránymutatásban foglaltak, amelyben kitértek arra, hogy a polgármesteri hivatal szervezeti és működési szabályzata megalkotásának első és alapvető követelménye, hogy a képviselő-testület - a saját, vagyis az önkormányzat képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendeletében

- rögzítse a polgármesteri hivatal hivatalos elnevezését (Mötv. 84. § (2) bekezdés),
- rendelkezzen az önkormányzat szerveiről, azok jogállásáról, feladatairól (Mötv. 53. § (1) bekezdés j) pont), valamint - normatív határozatban meghatározza
- a jegyző javaslatára a polgármester által benyújtott előterjesztés alapján - a hivatal belső szervezeti tagozódását, létszámát, munkarendjét, és ügyfélfogadási rendjét (az Mötv. 67. § (1) bekezdés d) pont) állapítsa meg.

Az Mötv.-ben meghatározott előírások az önkormányzatok SzMSz-eiben szabályozásra kerültek, azonban a képviselő-testület kizárólag az Mötv. 67. § (1) bekezdés d) pontja szerint, azaz a hivatal belső szervezeti tagozódásra, létszámára, munkarendjére, és ügyfélfogadási rendjére vonatkozó szabályozást fogadhatta volna el.

A hatályos jogszabályok alapján a polgármesteri hivatal szervezeti és működési szabályzatáról szóló normatív utasítás kiadására és jóváhagyására irányuló eljárás 3 módon valósítható meg:

1. A Jat. 23. § (4) bekezdés j) pontja értelmében a polgármester, a főpolgármester, a vármegyei közgyűlés elnöke (a továbbiakban együtt: polgármester) normatív utasításban szabályozhatja az irányítása alá tartozó szervek szervezetét és működését, valamint tevékenységét. Ennek alapján a polgármester a (saját) normatív utasításában szabályozhatja, azaz kiadhatja a – jegyző által készített – polgármesteri hivatal szervezeti és működési

szabályzatát, amelynek aláírásával egyidejűleg annak jóváhagyására is sor kerül. Ebben az esetben indokolt, hogy a normatív utasítás bevezető része az alábbi szöveget tartalmazza: „A jegyző által – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (1) bekezdésében foglalt feladatkörében – elkészített polgármesteri hivatal szervezeti és működési szabályzatát jóváhagyom és az alábbiak szerint kiadom.” Kiadó: polgármester (normatív utasításban) Jóváhagyó: polgármester Jóváhagyás formája: normatív utasítás aláírása

2. A Jat. 23. § (4) bekezdés j) pontja lehetővé teszi ugyanakkor azt is, hogy a jegyző szabályozza normatív utasításban a vezetése alá tartozó szervek szervezetét és működését, valamint tevékenységét. A jegyző által elkészített és kiadott polgármesteri hivatal szervezeti és működési szabályzatáról szóló normatív utasítást ez esetben a jegyző írja alá. A jegyző normatív utasítását azonban jóváhagyó záradékkal szükséges ellátni, amelyet a polgármester, mint a jóváhagyási jog jogosultja ír alá. Kiadó: jegyző (normatív utasításban) Jóváhagyó: polgármester Jóváhagyás formája: jóváhagyó záradék

3. A jegyző és a polgármester együttes utasításban is szabályozhatja a polgármesteri hivatal szervezeti és működési szabályzatát. Az együttes normatív utasításra értelemszerűen a jegyző és a polgármester aláírását is rá kell vezetni. E mód alkalmazása során a polgármesternek szintén – a 2. pontban részletezett – jóváhagyó záradékkal kell ellátnia a normatív utasítást. Kiadó: jegyző és polgármester (együttes normatív utasításban) Jóváhagyó: polgármester Jóváhagyás formája: jóváhagyó záradék

A fent említettek alapján a következő határozati javaslat elfogadását javaslom:

HATÁROZATI JAVASLAT
Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (V.05.) L.K.Ö.KT. határozata
a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és
Működési Szabályzatának módosításáról szóló 10/2025. (I.27.)
L.K.Ö.Kt. határozat visszavonásáról

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy visszavonja a Piliscsévi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról szóló 10/2025. (I.27.) L.K.Ö.Kt. határozatot.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: azonnal

Végezetül tájékoztatom a Tisztelt képviselő-testületet, hogy Piliscsév Község Önkormányzat Polgármestere, mint irányító szerv vezetője jelen határozat visszavonásával egyidejűleg normatív utasítás kiadásával fogadja el a Hivatal SzMSz-ét.

Kérem az előterjesztésben foglalt határozati javaslat elfogadását!

Leányvár, 2025. április 7.

Tisztelettel:

Fári Csaba s.k.
polgármester