

**Előterjesztés Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
Polgármesteri döntéséhez**

---

**A Kápolna dombon zöldövezet kialakítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2021. február 11. napján közérdekű bejelentés (petíció) érkezett az önkormányzathoz, a Leányvár, belterület 190/1 hrsz-ú, kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan övezeti besorolásának módosítását indítványozva. (A közérdekű bejelentés az előterjesztés 1. mellékletét képezi.)

A panaszokról és közérdekű bejelentésekről szóló 2013. évi CLXV. törvény (továbbiakban: Panasztv.) 3. §-a értelmében: "A közérdekű bejelentés olyan körülményre hívja fel a figyelmet, amelynek orvoslása vagy megszüntetése a közösség vagy az egész társadalom érdekét szolgálja. A közérdekű bejelentés javaslatot is tartalmazhat."

A Panasztv. 2. § (1) bekezdése alapján a panaszt és a közérdekű bejelentést az eljárásra jogosult szervhez történő beérkezésétől számított harminc napon belül kell elbírálni.

A közérdekű bejelentés tartalma a következő:

*A Leányvár, belterület 190/1 hrsz-ú ingatlan jelenleg lakóövezeti besorolású (Lke-4). Korábbi információk alapján az önkormányzat távlati terveiben egy zöldövezeti kialakítása szerepel a területre vonatkozóan. Leányváron ez az egyetlen panorámás zöldövezet, amelyet a lakosok és környező települések turistái is sűrűn használnak az év minden napján. Kiváló hely rendezvények megtartására is. A domb az elmúlt években beépült a falu lakosságának életébe. Itt találhatóak a helyi védett értékek nyilvánított Kálvária szobrok, valamint a Kápolna. Szép időben rengetegen kirándulnak, sétálnak a gerincen, hiszen a domb kilátása méltán a falunk egyik legnagyobb büszkesége. Szintén itt található a falu egyetlen kiépült szalonnasütő helye, mely baráti összejövetelek rendszeres színhelye és a már hagyományosnak számító napfordulós máglyagyújtás, valamint a Kálvária Feszt is itt kerül megrendezésre. A domb élővilága, védett madár- és növényállománya jelenleg is kiemelkedő.*

A közérdekű bejelentés az alábbi javaslatokat tartalmazza:

1. A jelenlegi zöldfelület biztonságos megtartásához, illetve ahhoz, hogy a jövőben a fent megnevezett területen ne épüljenek ingatlanok, tisztelettel kérjük Polgármester Urat, hogy kezdeményezze a következő rendes testületi ülésen a 190/1 helyrajzi számú telek zöldövezetbe sorolását, - vagy akár nyilvánítsák helyi védett területté a rendezési terv módosításával.
2. Továbbá kérjük, hogy a napirendi pont tartalmazza az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó hajlandóságot, illetve az Önkormányzat kezdeményezze az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzatról szóló 4/2004. (IV.26.) sz. rendelet 4. § (1) bekezdés d) pontja alapján a petícióval érintett terület besorolása Lke-4., kertvárosias lakóövezet övezeti besorolásba tartozik, melyre az alábbi előírások vonatkoznak:

d) (Lke-4) Sz/25/4,5/1000 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 1000 m<sup>2</sup>, kialakítható telekszélesség min. 20 m

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: maximum 25 %

Építménymagasság: maximum 4,5 m

Zöldfelület: min. 65 %

Építési hely: előkert: min. 5 m



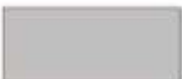

oldalkert: min. 3 m

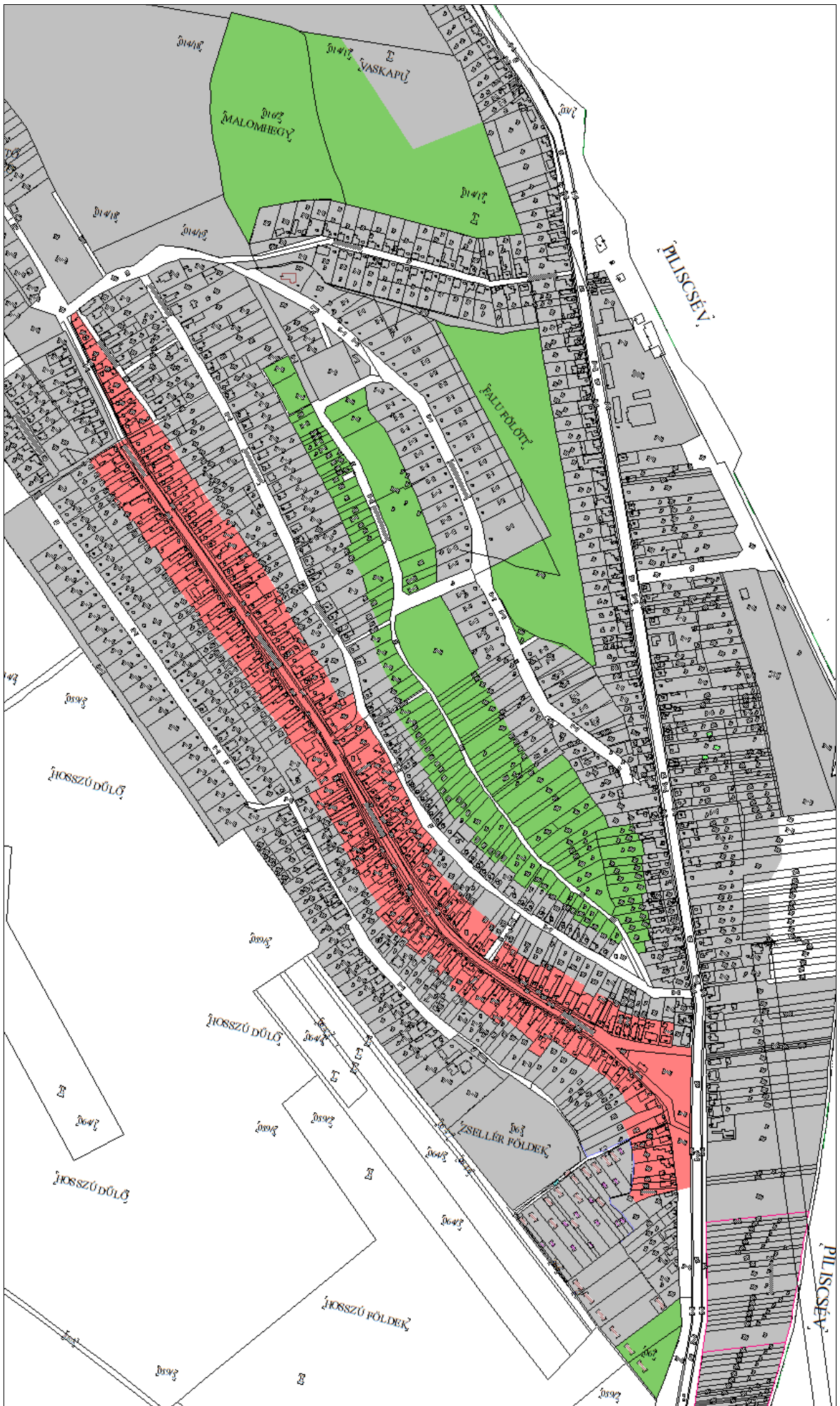
hátsóker: min 10 m

Ugyanakkor Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete 4. §-a alapján *Leányvár területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. sz. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. sz. mellékletben felsorolt helyi védett létesítményekre és növényzetre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.*

1. sz. melléklet - Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

### Jelmagyarázat

	településképi szempontból meghatározó történeti településrész
	településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes - beépítésre nem szánt terület
	településképi szempontból nem meghatározó egyéb beépítésre szánt átalakuló terület
	településképi szempontból nem meghatározó egyéb beépítésre nem szánt terület



MALOMBÖGY

VASKAPU

PILISCEV

FALUFÖLDT

HOSSZÚ DÖLŐ

HOSSZÚ DÖLŐ

HOSSZÚ DÖLŐ

HOSSZÚ FÖLDEK

ZELLÉR FÖLDEK

PILISCEV

A Képviselő-testület tehát 2017. évben a településkép védelméről szóló rendeletében úgy döntött, hogy a közérdekű bejelentés tárgyát képező ingatlan, további Panoráma utcai és Kápolnai utcai ingatlanokkal együtt településképi szempontból meghatározó tájvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes – beépítésre nem szánt terület.

A jelenleg folyó településrendezési terv felülvizsgálata jó alkalmat teremt e két eltérő szabályozás összhangba hozatalára és az ellentétes jogi szabályozás feloldására.

Természetesen a kérésnek megfelelően, illetve a tisztelt képviselő-társakkal történt egyeztetést követően azt az álláspontot képviselem, hogy az elfogadásra váró településrendezési tervben szereplő 190/1. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan övezeti besorolását Z övezetbe sorolja, mely Zöldterület- közpark.

Az OTÉK a zöldterületre vonatkozó előírásai hatályos rendezési tervünkben szigorúbbak, ugyanis a beépíthetőséget a rendeletünk a terület 2 %-ban határozta meg, az OTÉK szerinti 3 %-hoz képest, és az épület homlokzatmagasságát 3,5 m-ben állapította meg, a 7,5 méterhez képest.

### **Határozati javaslat:**

#### **Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2021.(II.....) polgármesteri határozata**

Leányvár Község Önkormányzatának polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, veszélyhelyzet idejére biztosított feladat- és hatáskör gyakorlása során Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete nevében úgy dönt, hogy:

Leányvár Község Önkormányzat 1/1-ed tulajdonát képező Leányvár 190/1. hrsz-ú „kivett beépítetlen terület,, megnevezésű, 10546 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan besorolását a településrendezési terv felülvizsgálata során Z övezetre (Zöldterület- közpark) változtatja.

**Felelős:** Fári Csaba polgármester

**Határidő:** 2021. február ....

Kérem a határozati javaslat elfogadásának támogatását!

Leányvár, 2021. február 23.

**Fári Csaba**  
polgármester