

ELŐTERJESZTÉS
LEÁNYVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. február 25-én tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy: A településrendezési terv – egyszerűsített eljárásban történő – módosításához szükséges környezeti értékelésről

Tisztelt Képviselő-testület!

- I. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. (1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.) megkereste Önkormányzatunkat a Budapest-Solymár-Pilisszentiván-Piliscsaba-Pilisjászfalu-Leányvár közötti „Pilisi feltáró kerékpárút” fejlesztésével kopácsoltnban. A Leányvárt érintő 6. útszakasz az úgynevezett „Új nyomvonal kerékpárút építése a Piliscsaba/ Pilisjászfalu közigazgatási határa – 10. sz főút és a 11125 j. közút meglévő csomópontja”. A fejlesztés megvalósításához a hatályos településterv módosítása szükséges.

Az egyes közlekedési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 1.8.180. pontja nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította. Így a településterv módosítás eljárása tekintetében van lehetőség a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés a) pontja alapján egyszerűsített eljárásban történő módosítására.

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2004. (IV.26.) önkormányzati rendeletének Szabályozási Tervében a 481/1 hrsz-ú magántulajdonban lévő „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon bejelölt közterület szabályozási vonalat a jelenleg hatályos helyi építési szabályzatról szóló 11/2023. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében lévő szabályozási terv nem tartalmazza. A Várdomb utca és az Erzsébet utca kereszteződésében a jelenlegi út nagyon beszűkül, ezért szükség van a szabályozási vonallal jelölt kivett beépítetlen területet közterületként történő kiszabályozására.

A településterv módosítás eljárása tekintetében, mivel a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján szintén lehetőség van az egyszerűsített eljárásban történő módosítására.

A településterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények figyelembevételével módosítható.

Fentiek értelmében Leányvár Község Önkormányzata 105/2023. (XI.24.) L.K.Ö. Kt. határozatával döntött a rendezési terv egyszerűsített eljárásban történő módosításáról, valamint a környezeti értékelésre vonatkozó települési főépítési feljegyzés elfogadásáról az alábbiak szerint:

1. *Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Magyar Közút Nonprofit Zrt. által adott „Pilisi feltáró kerékpárút” terve alapján az érintett ingatlanok területi igénybevételével (1. sz. melléklet) a Leányvár Község Településtervének módosítását, mely módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.*
2. *A Képviselő-testület hozzájárul a Leányvár, belterület 481/1 hrsz-ú magántulajdonban lévő „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanon a közterület kiszabályozásával a Leányvár Község Településtervének módosításához.*

II. A Leányvári Polgármesteri Hivatal épülete 1924-ben lett kialakítva két tornácos lakóház összeépítéséből. A két hátsó szárny az 1970-es évek végén épült. A hivatal épületét az évek folyamán többször felújították, alakították. Az utolsó átépítés 2021-ben történt, amikor az épület elnyerte jelenlegi formáját.

Az ingatlannyilvántartás adatai alapján megállapítást nyert, hogy az épületek feltüntetése nem történt meg teljes mértékben, ezért elkészítettük a Polgármesteri Hivatal bővítésének fennmaradási engedélyezési tervét. A meglévő épületek alapterülete 91,81 m², a fennmaradási kérelemben szereplő alapterület további 204,42 m².

A Leányvár, Erzsébet utca 88. szám alatti, 362 hrsz-ú, ”kivett polgármesteri hivatal” művelési ágú ingatlan 791 m² területű. A fennmaradási kérelemben szereplő alapterülettel együtt az épület alapterülete 296.33 m².

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2023. (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében lévő szabályozási terv értelmében a Leányvár, belterület 362 hrsz-ú ingatlan az Lf6 lakóövezetbe tartozik, ahol a rendelet 2. melléklete szerinti legnagyobb beépítettség 30% lehet.

A fennmaradási kérelem az önkormányzat településtervével ellentétes, tekintettel arra, hogy az épület alapterülete alapján a beépítési százalék 37.46 %.

Fentiek értelmében Leányvár Község Önkormányzata 17/2024. (I.30.) L.K.Ö. Kt. határozatával az alábbi döntést hozta:

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja Leányvár Község Településtervének módosítását, mely módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Annak érdekében, hogy a Leányvár, belterület 362 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület az ingatlan-nyilvántartásban feltüntethető legyen Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Leányvár Község Helyi Építési Szabályzata kiegészítésre kerül.

A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárásban az önkormányzat nyilatkozattételre hívta fel a környezet védelméért felelős szervezetet. A nyilatkozattételi 15 napos határidő letelt. Összegezve a környezet védelméért felelős szervek véleményét az alábbi határozati javaslatot terjesztem a képviselő-testület elé elfogadás végett.

Kérem a határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025. (II.25.). L.K.Ö. Kt határozata
Településterv módosítása – környezeti értékeléshez kapcsolódó döntés

1. Leányvár Község Önkormányzata a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §-ban illetve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint - a településrendezési terv módosítása tárgyában - megkereste a környezet védelméért felelős szerveket.
2. A környezet védelméért felelős szervek a beérkezett nyilatkozatokban a környezeti értékelés kidolgozását nem tartották szükségesnek, ezért Leányvár Község Önkormányzatának képviselő testülete megállapítja, hogy a környezeti értékelés kidolgozása a nem szükséges.

Határidő: azonnal

Felelős: Fári Csaba polgármester

Leányvár, 2025. február 14.

Tisztelettel:

Fári Csaba
polgármester