

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

Tárgy: Leányvár Község Településrendezési Eszközeinek módosítása keretében a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2023. (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítása

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 (a 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: új Eljr.) 68.§ (1) bek. b) pontja szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint indította meg.

A TRE-módosítás fentiek szerinti munkaközi egyeztetési tervdokumentációja elkészült. A tervezet egyeztetése az Eljr.-ben 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 megtörtént.

Leányvár Község polgármestere kezdeményezte az Eljr 68. (2) bekezdés és a 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.

Az Eljr 67. §. 2) bekezdése értelmében: A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított a) 20 napon belül kiadja a tervvel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv vagy a módosítása elfogadásához,

b)* 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy

c)* 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

Az Eljr 67. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az állami főépítész online egyeztető tárgyalást tartott 2025. június 13-án. A tárgyalás során tett észrevételek alapján a javított dokumentáció 2025. július 31-én került megküldésre az önkormányzat részéről.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda részéről az állami főépítész a KE/8/123-25/2025. iktatószámom kiadott záró szakmai véleményében a településterv módosításával egyet értett, javasolja annak testületi jóváhagyását.

Az Eljr.72. § (1) b) pontja alapján a polgármester a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre. A rendezési terv módosítása esetén az egységes normaszöveget mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig fel kell tölteni az E-TÉR felületre.

Figyelembe véve a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult állami főépítész záró szakmai véleményét terjesztem a képviselő-testület elé jóváhagyásra az előterjesztés mellékletét képező Leányvár Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló rendelet-tervezetet, illetve a szabályozási terv jóváhagyását tartalmazó határozati javaslatot.

HATÁROZATI JAVASLAT

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (IX.22:9 L.K.Ö. Kt. 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. szeptember 23-án lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

1. melléklet

Rajzsám	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

Leányvár, 2025. szeptember 4.

Tisztelettel:

Fári Csaba s.k.
polgármester