

**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2025. (IX. 23.) önkormányzati rendelete**

**Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Leányvár Község Településrendezési Eszközeinek 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.

[2] Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában 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 Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2017.(VIII.22.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el::

**1. §**

A Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A magánút legkisebb szélessége:)*

„b) legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 6 méter,”

**2. §**

A Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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. §**

(1) A Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Leányvár Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

#### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Fári Csaba  
polgármester



Balázs Márta  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2025. szeptember 23.



Balázs Márta  
jegyző



1. melléklet a 9/2025. (IX. 23.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Ör. 1. melléklet Leányvár\_szabályozási terv - egybeszerkesztett.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 9/2025. (IX. 23.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Ör. 2. melléklet a szabályzathoz\_építési övezetek, övezetek\_Leányvár (3).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 9/2025. (IX. 23.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 11/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Ör. 3. melléklet a szabályzathoz rendeltetesk\_Leányvár.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

### Végső előterjesztői indokolás

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.

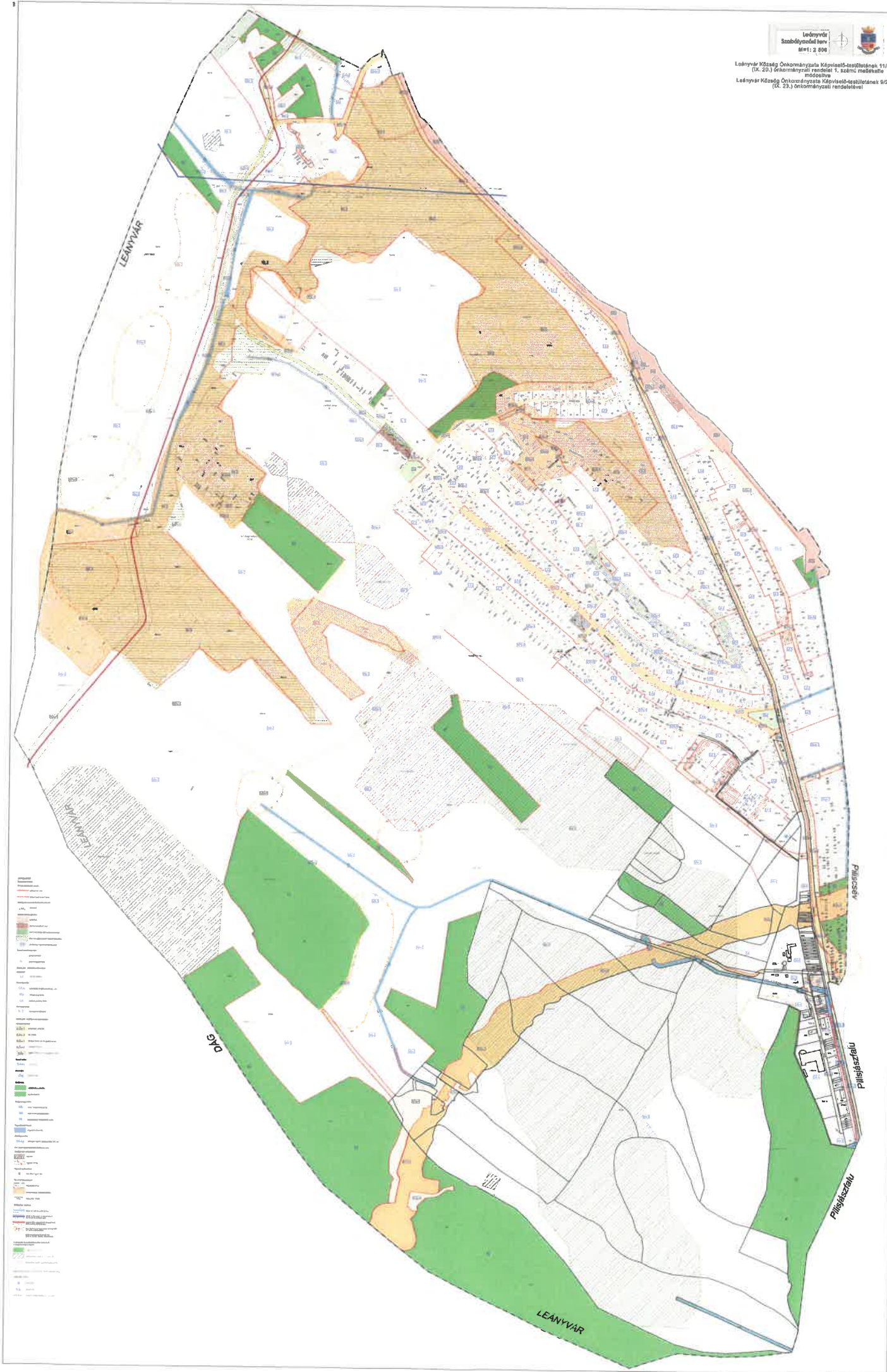
Az önkormányzat a termódosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bek. b) pontja szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint indította meg.

A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat és értékelés készítésére nem volt szükség. A partnerségi eljárást az önkormányzat lefolytatta. A Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás lezajlott.

Az Állami Főépítészeti Iroda egyeztetést igénylő eltérő véleményén kívül a véleményezőzők részéről a módosítással kapcsolatban eltérő vélemény nem érkezett.

Az eltérő vélemények tisztázására a polgármester egyeztetést kezdeményezett, amely 2025. június 13-án lezajlott. Az egyeztetés nyomán a dokumentáció átdolgozásra került.

A véleményezési eljárást és a partnerségi eljárást az önkormányzat lezárta.





## 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 beépítettsége		legkisebb zöldfelületi aránya	legkisebb / legnagyobb		közműellátási mértéke és módja	
				terepszint alatt	terepszint felett		épület magassága			
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	%	%	min. és / vagy max.		közművesítettség	
							m			
min.	max.									
Tt <sub>min</sub>	Tt <sub>b</sub>	B <sub>ta</sub>	B <sub>tf</sub>	Z <sub>min</sub>	Em		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	800	750	30	45	30	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*	
Glp-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





