



**PILISCSÉVI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
LEÁNYVÁRI KIRENDELTSÉGÉNEK JEGYZŐJE**

2518 Leányvár Erzsébet utca 88.

Tel/Fax: (33) 509-930, (33) 509-931, (30) 689-4848

www.leanyvar.hu

jegyzo@leanyvar.hu

## **JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT**

*Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének*

*2023. március 21-én tartott*

*képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből*

*A szavazásban részt vett 6 fő. Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazat, 0 tartózkodás mellett meghozza az alábbi határozatot:*

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**17/2023. (III.21.) L.K.Ö.Kt. határozata**

**Leányvár településterv végső szakmai véleményezési szakasz során beérkezett vélemények, valamint az egyeztetésről készült jegyzőkönyvben foglaltak elfogadásáról, továbbá a véleményezési szakasz lezárásáról**

I. Leányvár Község Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/1012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése értelmében Leányvár község településterv készítés végső szakmai véleményezési szakaszban beérkezett, valamint az egyeztető tárgyalás során elhangzott – jegyzőkönyvbe foglalt – **véleményeket, észrevételeket az alábbiak szerint elfogadja:**

1. A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának adatszolgáltatása alapján az M100 gyorsforgalmi út felülvizsgálatával kapcsolatban új leőhely került elő, ennek átvezetése szükséges a településterven.
2. **A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság jelzésének megfelelően a Leányvár külterület 025/13 hrsz-ú ingatlan, amely nem Natura 2000 terület Mt2 besorolásba kerüljön, ahol 3 %-ban elhelyezhető épület. A Leányvár külterület 025/9,10/11, a 028/17 és a 028/21 hrsz-ú, Natura 2000 által érintett ingatlanok Mt1 övezetbe kerülnek, ahol egyáltalán nem engedünk épület elhelyezést.**
3. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága nem javasolja a Panoráma utcában található zöldterületen közpark kijelölését. Ez egy meredek domboldal, amely Natura 2000 terület. Az önkormányzat a javaslat alapján lemond a közpark funkcióról és Mt1 övezetbe sorolja ezt a területet.
4. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága észrevétele alapján a helyi építési szabályzat elhelyezhető funkciókat tartalmazó 5. mellékletének jelmagyarázat része kerüljön kiegészítésre a nem értelmezhető: „-,„ jelöléssel.
5. A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal főépítészi irodájának kérése alapján
  - a.) a megalapozó vizsgálatból kerüljenek törlésre azok a §-okat, ahol a megyei vagy országos övezet nem érinti a települést, (pl. ásványi nyersanyagok, földtani veszélyforrások)
  - b.) a település gazdaságáról, valamint a víziközművekről szóló fejezet csak diagramokat közölt, ez pár mondatos értelmezéssel kerüljön kiegészítésre,
  - c.) a fejlesztési terv jelmagyarázata hiányos volt, a színek felvezetése történjen meg a jelmagyarázatra,

- d.) a helyi építési szabályzat 10 §-a értelmében az egyéb telkek és a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, ahhoz, hogy a telkek jól beépíthető legyen 2 méteres előkert lett meghatározva, ennek településképi rendelettel való összhangját meg kell vizsgálni,
  - e.) a helyi építési szabályzat 24. § (1) bekezdésében módosítva lett az engedélyével kifejezés, ennek módosítása szükséges a 24. § (2)-(3)-(4)-(5) bekezdésben is,
  - f.) a pavilonok és konténer jellegű építmények elhelyezhetősége nem volt összhangban, a helyi építési szabályzat 54. § (1) és (2) bekezdésének összefésülése szükséges,
  - g.) a lakókocsi és a lakóautó a táblázatban mindenhol engedélyezettnek van jelölve, ez átvezetésre került, mivel a képviselő-testület kizárólag a GKSZ övezetben engedi a lakókocsit és a lakóautót,
  - h.) a helyi építési szabályzat 55. §-ában a javaslat alapján „a nagy létszámú új nagyüzemi állattartó épületek lakó és vegyesterületektől 300 méteren belül nem építhetők” megfogalmazás kerüljön be,
  - i.) a helyi építési szabályzat 37. §, 38. § és 39. §-a szerinti konténer, felvonulási épület és lakhatás céljára szolgáló lakókocsi szabályozását összhangba kell hozni a táblázattal,
  - j.) a helyi építési szabályzat egyéb építményekről szóló fejezetét összhangba kell hozni a táblázattal, továbbá a beépítésre szánt területeknél kerüljön felsorolásra, hogy milyen övezetre tagoljuk, (pl: falusias lakóövezet)
  - k.) a helyi építési szabályzat 54. § és 48. §-ában az építési hely a telkek teljes területe volt, mivel ez a meglévő állapotot tükrözte. Ez kerüljön módosításra úgy, hogy a beépítési mód kialakult, kerüljön meghatározásra a minimális teleknagyság, a minimális épület magasság, a beépítési %, és zöldterület. A táblázatot is módosítani kell e szerint. Az övezeti jelölést módosítani szükséges úgy, hogy csak a valóban kialakulna legyen és nem minden más helyen,
  - l.) a helyi építési szabályzat 49. §-ában a gazdasági területeken az övezetekben a telkek „*korlátlanul összevonhatók*” kifejezést törölni kell, mivel a maximális telekméretet nem szokták korlátozni,
  - m.) a helyi építési szabályzat 59. §-ában a jelölést javítani kell zkp-re,
  - n.) az Mt2 övezetben 12 méter épületmagasság volt megengedve, ez kerüljön módosításra 7 méter magasságra, melytől technológiai indokoltaság alapján el lehet térni,
  - o.) az övezeti határon átnyúló telekalakításoknál szabályozásra kerüljön, hogy az övezeti határ nem kötelező telekhatár.
6. A Leányvár 567/6 hrsz-ú, valamint a 613,614 és 615/1 hrsz-ú területek a jelenlegi rendezési terv szerint zöldövezet besorolásúak. Ezt módosítottuk a településtervezetében gazdasági övezetre, mivel itt egy működő üzem van. Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal főépítési irodájának jelzése alapján ez a terület a településtervezetében gazdasági területként szerepel. Mivel itt új gazdasági terület jön létre, a zöldterület pótlásáról gondoskodni kell. Mivel ezek a területek beépítésre szánt területek lesznek, ezért ki kell jelölni ennek megfelelően egy nem beépítésre szánt területet. Az önkormányzatnak meg kell vizsgálnia, hogy melyik gazdasági övezetet tudja területarányosan csökkenteni annak érdekében, hogy új gazdasági övezetet alakítson ki, illetve gondoskodnia kell 5 %-os zöldterület meglétéről is. Erre azért van szükség, mert a településtervezetben van olyan gazdasági terület, ami nincs beépítve, addig nem lehet újat kijelölni csak úgy, ha egy másik területnél visszalépünk.

*Az építési tv. előírja, hogy 7.§ (3) bek. e)\* a település beépítésre szánt területe csak olyan **használati célra** növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.*

*Az OTrT is előírja, hogy 12.§ (1) bek c)\* új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Leányvár, belterület 567/6 hrsz-ú ingatlanon új beépítésre szánt területet jelöl ki, a jelenleg zöldterület övezeti besorolás helyett, Gá4 általános gazdasági terület övezetbe sorolja, tekintettel arra, hogy a terület tulajdonosa helyhez kötött beruházásként a terület déli részét már használja, és a terület funkcióinak bővítését tervezi.**

**Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Leányvár, belterület 613, 614, valamint 615/1 hrsz-ú ingatlanokon új beépítésre szánt területet jelöl ki, a jelenleg zöldterület övezeti besorolás helyett Gá1 általános gazdasági terület övezetbe sorolja, melynek indoka, hogy az ingatlanok területén jelenleg gazdasági célra szolgáló épületegyüttes található.**

**A képviselő-testület az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület kiváltására a Gá1 gazdasági övezet besorolású, 852/4 hrsz-ú területet, - melynek egy része jelenleg is beerdősült - jelöli ki. A 852/4. hrsz-ú ingatlan besorolása Ee/Ev-re (erdő/véderdő) változik.**

7. A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal főépítési irodájának jelzése alapján a tervlapon szereplő rajzolási hibák javítása szükséges az alábbiak szerint:
  - a.) a Kápolna utca és a főút mentén az övezet jelölést pótolni kell (Lf2)
  - b.) a zkp jelölés a művelődési ház előtti közparkról lemaradt,
  - c.) a templom fölötti területre az övezeti jel feltüntetése szükséges (Lf7)
  - d.) a rajzon szereplő lila színű jelölés módosítása szükséges, mert ilyen szín nincs,
  - e.) a vasúti parkolónál a rétegek egybecsúszásának javítása szükséges
  - f.) a különböző utak találkozásánál az övezeti határok jelölése lemaradt (elsősorban a vasút találkozásánál kell módosítani)
  
8. Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének korábbi döntései értelmében a TÉR-HÁLÓ Kft. településtervezője által elvégzett módosítások, javítások részletezésre kerültek az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében az alábbiak szerint:
  - a.) A NIF Zrt. adatszolgáltatása alapján az M100 gyorsforgalmi út területének övezetekre bontása beépítésre került a rendezési tervbe.
  - b.) Dorog Város Önkormányzatának kérése alapján a két önkormányzat között telken belül kötelezően megtartandó erdőt építettünk be a tervbe, területenként 30 méteres zöldsáv kötelező.
  - c.) A mobil hírközlési torony fel lett jelölve a tervlapra.
  - d.) A Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóságának jelzése alapján a helyi építési szabályzat 25-26. §-ába beépítésre kerültek a szennyvíztisztítóra vonatkozó észrevételek.
  - e.) a szálláshely minden övezetben engedélyezésre került.

**II. Leányvár Község Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/1012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése értelmében Leányvár község településterv készítés véleményezési szakaszt lezárja.**

III. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármester arra, hogy jelen döntésben megfogalmazott szándékát ismertesse a településterv felülvizsgálati anyagát elkészítő Tér-Háló Bt.-vel.

Felelős: Fári Csaba polgármester  
Határidő: azonnal

Fári Csaba  
polgármester s.k.

Balázs Márta  
jegyző s.k.

A kiadmány hitelül:

Leányvár, 2023. március 28.

Balázs Márta  
jegyző