



**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. május 23-án 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 42/2023.(V.23.) L.K.Ö. Kt. határozata**

**Leányvár településterv végső szakmai véleményezési szakasz során meghozott képviselő-testületi döntés kiegészítéséről**

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1. 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.**
- 2. 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.**
- 3. 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 Ev-re (véderdő) változik.**

Felelős: Fári Csaba polgármester

Határidő: azonnal

1. melléklet

### **Részletező indoklás a képviselő-testület határozatához:**

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 településterv tervezetében gazdasági övezetre, mivel itt egy működő üzem van. Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal főépítész irodájának jelzése alapján ez a terület a településterv tervezetében gazdasági területként szerepel. Mivel itt új gazdasági terület jön létre, a zöldterület pótlásáról gondoskodni kell. 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 legkevesebb 5

%-os zöldterület meglétéről is. A 2018. évi CXXXIX tv. 12. § (3) bekezdése alapján: „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg **a területnövekmény legkevesebb 5 %-ának megfelelő kiterjesztésű, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni.**” Erre azért van szükség, mert a településtervben van olyan gazdasági terület, ami nincs beépítve, addig nem lehet újat kijelölni csak úgy, ha egy másik területnél visszalépünk.

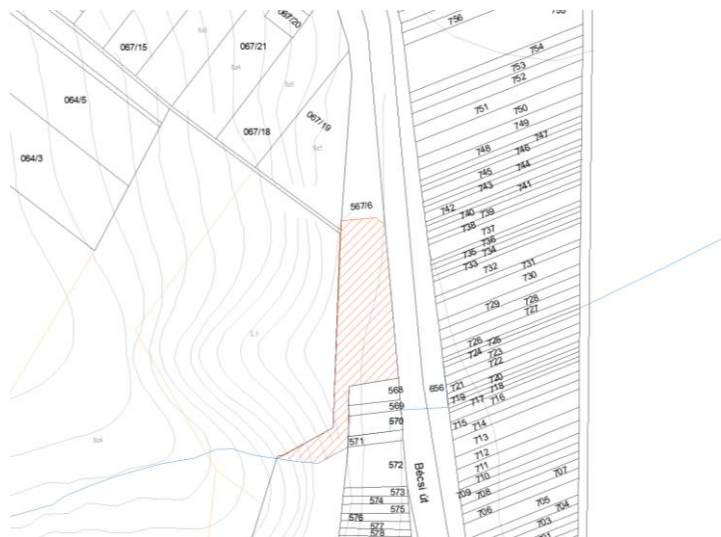
*Az építési tv. előírja, hogy 7.§ (3) bek. e)\* a település beépítésre szánt területe csak olyan **használati célra** növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés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

### **Az új beépítésre szánt területek adatai:**

**Az érintett helyrajzi szám: 567/6 hrsz ingatlan**

**Az érintett terület: 567/6 hrsz ingatlan területének egy része mellékelt térkép szerint**



#### **Hatályos és tervezett terület-felhasználás jelkulcsa:**

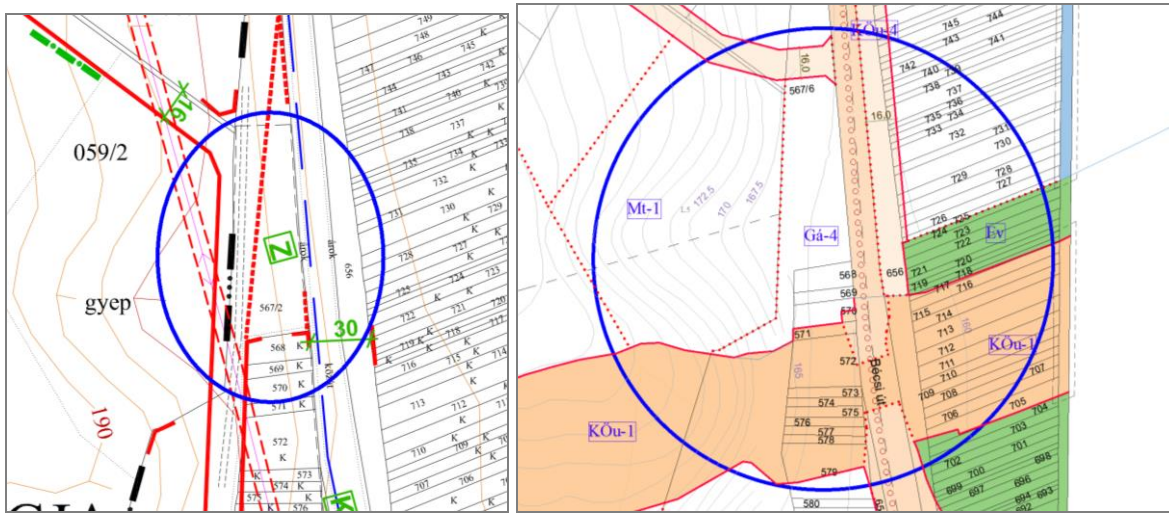
hatályos: Z és KÖ-u (zöldterület és közlekedési terület)

tervezett: Gá-4 (általános gazdasági terület, azzal a különleges előírással, hogy a területen a gazdasági tevékenység mellett az állattartás is megengedett)

**A tervezett terület-felhasználás pontos megnevezése:** általános gazdasági terület

Tervezett használati cél: a területen a kialakult gazdasági funkciók, tevékenységek mellett állattartás is folyik, a tervezett jövőbeni cél, hogy a gazdasági tevékenység mellett megmaradjon az állattartás is.

**A hatályos és a tervezett térképrészletek kivágatai:**



**A módosítás leírása és indoklása:**

Leányvár területén a Gá-4 jelű építési övezet máshol nem került kijelölésre. A terület a meglévő és működő gazdasági terület folytatásában található, annak fejlesztési területe, azonos tulajdonosi háttérrel. Olyan gazdasági terület, amely a gazdasági tevékenység mellett az állattartást is megengedi nem található Leányvár területén.

**Az érintett helyrajzi szám:** 613, 614, 615/1 hrsz ingatlan

**Az érintett terület:** 613, 614, 615/1 hrsz ingatlan a mellékelt térkép szerint



**Hatályos és tervezett terület-felhasználás jelkulcsa:**

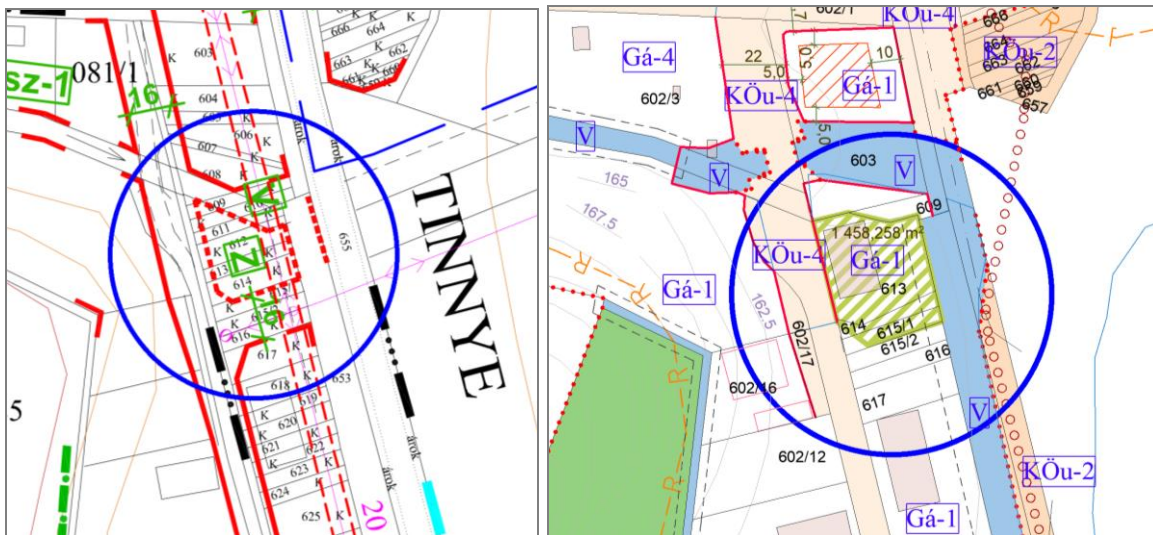
hatályos: Z és V (zöldterület és vízgazdálkodási terület)

tervezett: Gá-1 (általános gazdasági terület)

**A tervezett terület-felhasználás pontos megnevezése:** általános gazdasági terület

**A hatályos és a tervezett térképrészletek kivágatai:**





### A módosítás leírása és indoklása:

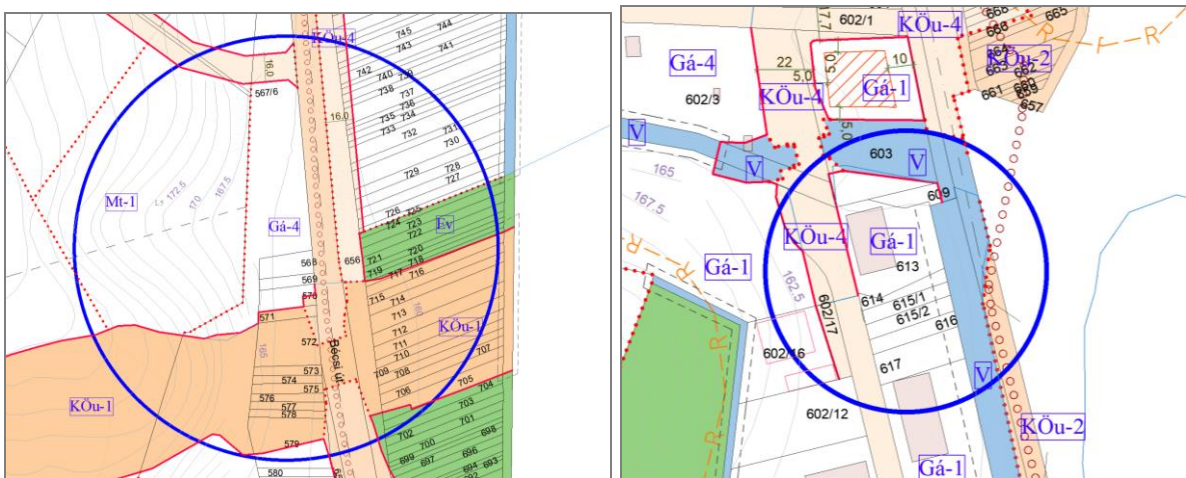
Az érintett területen az elmúlt időszakban megépült egy üzem, a terület gazdasági területként üzemel. A terület alaptérképi nyilvántartása: ipari épület, és iroda, az ingatlanon egy működő üzem található.

### Összefoglaló térkép az új beépítésre szánt területekről és az ezek kapcsán kijelölt zöldterületekről, véderődökről:

### Újonnan beépítésre szánt területek:

Tervezett területhasználat: gazdasági területek:  $3998 \text{ m}^2 + 1458 \text{ m}^2 = 5456 \text{ m}^2$

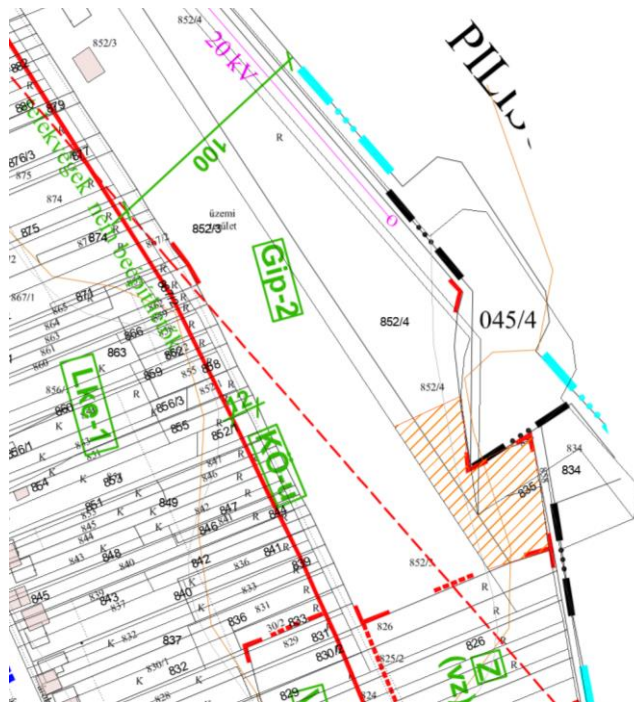
Ennek 5% -a:  $273 \text{ m}^2$



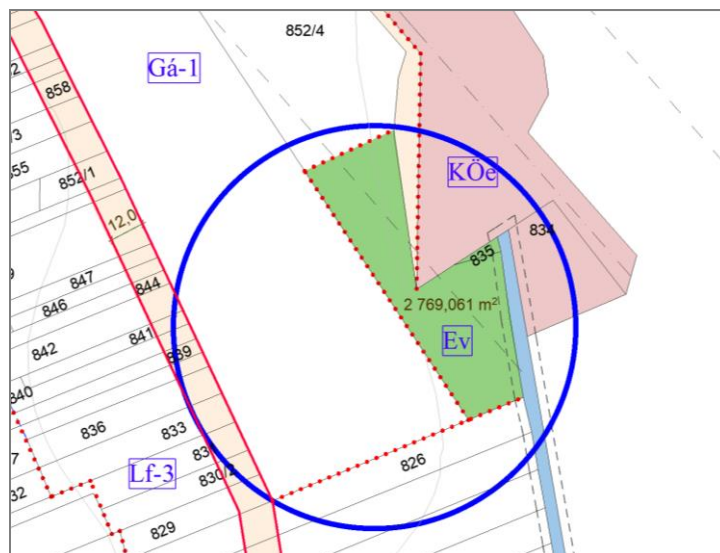
Az újonnan beépítésre szánt területekhez csatlakozóan - a domborzati adottságokra (Gá-4) és a kialakult beépítésre (Gá-1) valamint a lényegesen megváltozott közlekedési kapcsolatokra tekintettel - nincs lehetőség védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölésére.

A település ezért a vasút mellett kijelölt gazdasági terület (852/4 hrsz-ú ingatlan) egy részét átsorolja védelmi rendeltetésű erdőterületté.

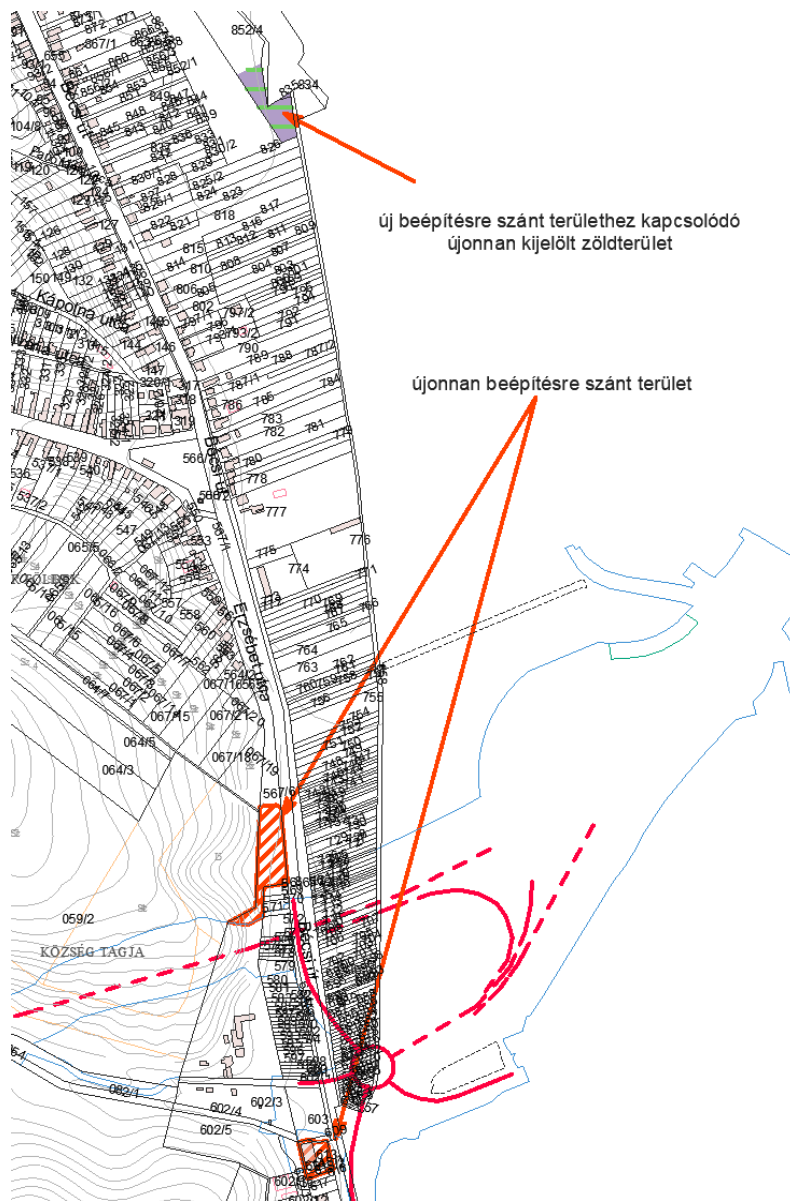
Az ipari gazdasági terület egy része mellékelt térkép szerint átkerül védelmi rendeltetésű erdőterületbe.



**Újonnan kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterület a 852/4 hrsz ingatlan területén: 2 769 m<sup>2</sup>, amely terület meghaladja a minimálisan teljesítendő 5%-ot.**



**Térképi bemutatása annak, hogy nincs a település területén azonos besorolású üres, még be nem épült terület, valamint annak térképen történő bemutatása, hogy hol lépett vissza meg nem valósult fejlesztés miatt:**



Fári Csaba  
polgármester s.k.

Balázs Márta  
jegyző s.k.

A kiadmány hiteléül:

Leányvár, 2023. május 25.

Balázs Márta  
jegyző