



Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Főépítésze  
2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**

**2024. szeptember 30-i,**  
**soros nyílt ülésére**

**Tárgy: Leányfalu TRT módosítások partnerségi záró döntések**  
**Tárgyalta: Pénzügyi, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság**  
**Előterjesztő: Farkas István Főépítész**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Előzmények:**

*44/2022.(III.24.) számú képviselő-testületi határozat:*

„Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó (a lakossági kérésnek és a jelenlegi használatnak megfelelő) előterjesztést és egyetért azzal, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017. (I.12.) önkormányzati rendelet a Leányfalu 2158/1, 2158/1/A, 2158/1/B, 2158/1/C, 2158/1/D hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a jelenlegi állapot szerint kerüljön módosításra.

A rendelet módosítását kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás céljából tárgyalásos eljárás keretében fogja a Képviselő-testület tárgyalni.

Felkéri a Polgármestert, hogy a rendelet módosítását készítse elő és terjessze be a Képviselő-testületnek.”

*47/2024. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat Leányfalu Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (TRE) módosításáról*

- (1) „Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Leányfalu Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosítását a **1586/7 hrsz-ú, valamint a 2684/4 hrsz-ú** ingatlan területére történő építési hely kijelölésével kapcsolatban.
- (2) Leányfalu Nagyközség Településrendezési Eszközeinek a Leányfalu **1586/7 hrsz-ú, valamint a 2684/4 hrsz-ú** területére történő módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
- (3) Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Leányfalu Nagyközség Településrendezési Eszközeinek a Leányfalu **1586/7 hrsz-ú, valamint a 2684/4 hrsz-ú** ingatlanokra történő módosítása c. tervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint

egyres településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet **69. § (1) A** (2eljárási szabályai szerinti rövidített eljárásban folytatja le.

- (4) Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat mellékletét képező, a terv tartalmát rögzítő Feljegyzést, melyet a település önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője készített.”

**96/2024. (VII.30.) számú képviselő-testületi módosító határozat a 44/2022.(III.24.) KT határozat módosításáról:**

1. „Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Leányfalu Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (továbbiakban: TRT) módosítását az alábbiak tárgyában támogatja:  
A tárgyi **2158/1 hrsz-ú** területen Vi-1 építési övezeten lakó rendeltetést is megengedő (Vt-6) övezeti besorolású építési övezet kialakítása, amely területen a kialakult (13db.) lakásszám lakóépületek fennmaradását teszi lehetővé és a munkásszállás kialakítását tiltja.
2. Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy támogatja Leányfalu Nagyközség Településrendezési tervének módosítását és az egyeztetési eljárást a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján egyszerűsített eljárás keretében bonyolítja le. A tervezett módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld-, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a határozat 1. mellékletét képező képviselőtestületnek címzett feljegyzést elfogadja.”

## **II. Ismertetés:**

Az E-tér felületén futó egyeztetések közül:

1. A strand és a bölcsőde területére futó véleményezési eljárása 2024 szeptember 3-án lezárult. Lakossági vélemény nem érkezett.
2. A Boldogtanya TRE módosítás lakossági véleményezési határideje 2024. szeptember 9-e volt. Nem érkeztek észrevételek.

A döntéseket követően tudjuk Váradi Tibor állami főépítész úrhoz beküldeni az anyagot záró véleményezésre.

## **Határozati javaslat 1:**

### **Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (IX.30.) számú határozata**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 44/2022.(III.24.) számú Képviselő-testületi és a 96/2024. (VII.30.) számú módosító határozatával a Leányfalu Nagyközség Településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE,) módosítás „egyszerűsített” egyeztetési eljárásának részeként, *-mely a Leányfalu 2158/1 hrsz-ú területére vonatkozik-* az alábbi döntéseket hozza:

- 1) Tudomásul veszi, hogy a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről megnyilatkoztatott szervezetek nem tartották azt szükségesnek, így azt nem készítetteti el.
- 2) Megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során, amely a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a szerint elektronikus módon történt meg az önkormányzati honlapon, illetve a Lechner Tudásközpont által működtetett E-TÉR felületen, a közzétett egyeztetési dokumentációhoz 2024. szeptember 9-ig észrevétel nem érkezett.  
A véleményezési szakaszt partnerségi vélemény hiányában, a tervek megváltoztatása nélkül lezárja.
- 3) Felkéri a Polgármestert, hogy a Határozat szerinti TRE módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásának lefolytatása érdekében kezdeményezze a Pest Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítészénél a Korm.rendelet 67.§ (2) bek. a) pontja szerinti záró szakmai véleménye megkérését.

**Határidő:** Folyamatos

**Felelős:** Farkas István főépítész, Adorján András polgármester

## **Határozati javaslat 2:**

### **Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (IX.30.) számú határozata**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 47/2024. (IV.25.) sz. határozatával a Leányfalu Nagyközség Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ,) módosítás „rövid” egyeztetési eljárásának részeként, *-mely a Leányfalu Bölcsőde (1586/7 hrsz) és Strandfürdő terület (2684/4 hrsz) építési helyének módosítására vonatkozik-* az alábbi döntéseket hozza:

- 1) Tudomásul veszi, hogy a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről megnyilatkoztatott szervezetek nem tartották azt szükségesnek, így azt nem készítetteti el.
- 2) Megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során, amely a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §-(2) a) pontja szerint elektronikus módon történt meg az önkormányzati honlapon, illetve a Lechner Tudásközpont által működtetett E-TÉR felületen, a közzétett egyeztetési dokumentációhoz 2024. szeptember 3-ig észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakaszt partnerségi vélemény hiányában, a tervek megváltoztatása nélkül lezárja.

3) Felkéri a Polgármestert, hogy a Határozat szerinti HÉSZ módosítás államigazgatási egyeztetési eljárásának lefolytatása érdekében kezdeményezze a Pest Vármegye Kormányhivatal Állami Főépítésznél a Korm.rendelet 67.§ (2) bek. a) pontja szerinti záró szakmai véleménye megkérését.

**Határidő:** Folyamatos

**Felelős:** Farkas István főépítész, Adorján András polgármester

Farkas István s.k.  
főépítész

A törvényességi ellenőrzést elvégeztem.

Leányfalu, 2024. szeptember 13.

dr. Filep Julianna sk.  
jegyző