

Létavértes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2024. (I. 19.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Létavértes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró: 419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A LÉTAVÉRTES VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. §

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő terület felhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Lk-1 Kisvárosias lakóterület
- b) Lk-2 Kisvárosias lakóterület
- c) Lk-2x Kisvárosias lakóterület
- d) Lke-3 Kertvárosias lakóterület
- e) Lke-4 Kertvárosias lakóterület
- f) Lf-4 Falusias lakóterület
- g) Lf-5 Falusias lakóterület

(2) Kisvárosias és Kertvárosias építési övezetekben munkásszállás nem helyezhető el.”

2. §

A LÉTAVÉRTES VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetben telkenként, lakó rendeltetés elhelyezése esetén: lakásonként, valamint egyéb rendeltetések esetén minden megkezdett 50 m² nettó szintterületre jutóan a telekhányad nem lehet kisebb 120 m²-nél, sarok- és átmenő telek esetén 100 m²-nél. Amennyiben lakás nem kerül elhelyezésre, a rendeltetési egységre jutó telekhányad nincs korlátozva.”

3. §

A LÉTAVÉRTES VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben telkenként, lakásonként, valamint lakó rendeltetés elhelyezése esetén egyéb rendeltetések után minden megkezdett 50 m² nettó szintterületre jutóan a telekhányad nem lehet kisebb 120 m²-nél, sarok- és átmenő telek esetén 100 m²-nél. Amennyiben lakás nem kerül elhelyezésre, a rendeltetési egységre jutó telekhányad nincs korlátozva.”

4. §

A LÉTAVÉRTES VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetben telkenként, legfeljebb 4 rendeltetési egység helyezhető el, de lakásonként, valamint lakó rendeltetés elhelyezése esetén egyéb rendeltetések után minden megkezdett 50 m² nettó szintterületre jutóan a telekhányad nem lehet kisebb 170 m²-nél, sarok- és átmenő telek esetén 150 m²-nél. Amennyiben lakás nem kerül elhelyezésre, a rendeltetési egységre jutó telekhányad nincs korlátozva.”

5. §

A LÉTAVÉRTES VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetben telkenként, legfeljebb 4 rendeltetési egység helyezhető el, de lakásonként, valamint lakó rendeltetés elhelyezése esetén egyéb rendeltetések után minden megkezdett 50 m² nettó szintterületre jutóan a telekhányad nem lehet kisebb 170 m²-nél, sarok- és átmenő telek esetén 150 m²-nél. Amennyiben lakás nem kerül elhelyezésre, a rendeltetési egységre jutó telekhányad nincs korlátozva.”

6. §

(1) A LÉTAVÉRTES VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes építési övezetekbe tartozó telken, lakásonként, valamint lakó rendeltetés elhelyezése esetén egyéb rendeltetések után minden megkezdett 50 m² nettó szintterületre jutóan a telekhányad nem lehet kisebb 120 m²-nél, sarok- és átmenő telek esetén 100 m²-nél. Amennyiben lakás nem kerül elhelyezésre, a rendeltetési egységre jutó telekhányad nincs korlátozva.”

(2) A LÉTAVÉRTES VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Településközpont vagyis építési övezetekben munkásszállás nem helyezhető el.”

7. §

Ez a rendelet 2024. január 20-án lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)

Általános indokolás

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a község fejlődjön és a lakosok helyben megmaradjanak.

- 1.§: Lk-1 jelű építési övezet esetén, meglévő előírás pontosítása.
- 2.§: Kisvárosias és kertvárosias építési övezetek esetén új előírás kerül bevezetésre.
- 3.§: Lk-2 és Lk-2x jelű építési övezet esetén, meglévő előírás pontosítása.
- 4.§: Lke-3 jelű építési övezet esetén, meglévő előírás pontosítása.
- 5.§: Lke-4 jelű építési övezet esetén, meglévő előírás pontosítása.
- 6.§: Vt jelű építési övezet esetén, meglévő előírás pontosítása és új előírás bevezetése.
7. §: Hatályba léptető rendelkezések.