

ELŐTERJESZTÉS

Létavértes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. január 4-i ülésére

- Tárgy:** Létavértes Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2022. (XII.20.) Önk. rendelet Valamennyi „Lk” (kisvárosi) és „Lke” kertvárosi lakó, valamint „Vt” vegyes építési övezetre vonatkozó módosításjövahagyása
- Készítette:** Kótai Csaba megbízott főépítész
- Előterjesztő:** Menyhárt Károly polgármester
- Melléklet:** Létavértes Városhelyi építési szabályzatának módosítás tervezete

Tisztelt Képviselő-testület!

Létavértes Városhelyi építési szabályzatának és szabályozási tervének Valamennyi „Lk” (kisvárosi) és „Lke” kertvárosi lakó, valamint „Vt” vegyes építési övezetre vonatkozó módosítás tervezete elkészült.

A módosítás célja:

A lakásokon kívül elhelyezhet , egyéb rendeltetések számát korlátozó telekhányad törlése, amennyiben lakás nem kerül elhelyezésre.

Az Önkormányzat a 68/2023. (V. 25.) Kt. határozatával döntött a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról.

Ezen módosításához kapcsolatban az Önkormányzat

- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást,
- a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti eljárást,
- a tárgyi ügyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást, valamint
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.r. szerinti rövid eljárást

jogszerűen lefolytatta.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció partnerségi véleményeztetése a 419/2021. (VII.15.) Korm.r. szerinti módon, majd a rendelkezésre álló határnap eltelte után a Partnerségi egyeztetés a 96/2023. (X. 26.) számú határozattal lezárásra került.

A környezeti vizsgálat lefolytatása megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása megtörtént, a döntés a 97/2023. (X. 26.) számú határozattal került elfogadásra.

Ezt követően kezdeményezte az Önkormányzat a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél az egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszát, és kikérte a záró szakmai véleményét. Az Állami Főépítész - a HB/14-ÁF/00008-15/2024. íktsz.-ú, 2024. január16-i keltezésű levelében - a záró szakmai véleményét megadta. A településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tárgyi módosítását az Állami Főépítész nem kifogásolta.

Mivel az Állami Főépítész a záró szakmai véleményében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tárgyi módosításával kapcsolatban ellenvélemény, kifogás nem fogalmazott meg, ezért a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tárgyi módosítása rendelettel jóváhagyható.

A helyi építési szabályzat rendelet tervezete az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Létavértes, 2024. január




Menyhárt Károly
polgármester



Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett
Dátum: (2024.01.16. 11:45:02)

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00008-15/2024.
Ügyintéző: Szűcs László
Telefon: 52/550-797

Tárgy: Létavértes Város település-
rendezési eszközeinek
2023. évi módosítása.

Egyszerűsített eljárás– záró szakmai vélemény

Melléklet: HB/14-ÁF/00008-8/2024.
ügyiratszámú jegyzőkönyv
Mb. főépítész: Kótai Csaba
Hiv. szám: Lv/4652/2023

MENYHÁRT KÁROLY

polgármester

LÉTAVERTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

LÉTAVERTES

Kossuth u. 4.
4281

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (2) bekezdés d) pontja értelmében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A településrendezési eszközök módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (1) bekezdés alapján a 2021. július 15-én hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK
 - a) 2021. július 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
 - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el,

ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- keltezése: 2024. január
- felelős tervező: Zsemberi István településtervező (TT 1-09-0016)
- megnevezése: „megnevezése: „Létavértes város helyi építési szabályzatának valamennyi „Lk” (kisvárosi), „Lke” kertvárosi lakóövezetre, valamint „Vt” településközpont építési övezetekre vonatkozó 2023. évi módosítása”

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Létavértes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 96/2023. (X.26.) önk. határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Létavértes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 97/2023. (X.26.) önk. határozata

A módosítás célja:

A lakásokon kívül elhelyezhető, egyéb rendeltetések számát korlátozó telekhányad törlése amennyiben lakás nem kerül elhelyezésre. A tervezett módosítás célja, hogy a telken elhelyezésre kerülő lakások megfelelő ellátásához szükséges telekrész biztosítása továbbra is kötelezettség (korlátozó tényező) maradjon, ugyanakkor, ha lakás nem kerül elhelyezésre, az egyéb elhelyezhető rendelkezések méretét, számát ez ne korlátozza. A munkásszállás rendeltetés elhelyezésének tiltása.

I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos vélemények az Iroda HB/14-ÁF/00008-8/2024. iktsz.-ú jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy a beérkezett írásos vélemények alapján az eljárásba bevont szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT), valamint a
 - 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása figyelemmel a megküldött dokumentációban foglaltakra a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, valamint
- az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltak alapján a dokumentáció megfelelő szakmai pontosításokkal, kiegészítéssel lett véglegesítve,
- új beépítésre szánt terület nem került kijelölésére,

az Iroda nem kifogásolja. Az Iroda kéri a HÉSZ módosítás tervezet jóváhagyása előtt az alaprendeletek szakaszaira történő hivatkozásokat felülvizsgálni, mivel az előírások számozása nem megfelelő.

Az Iroda tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00008-8/2024. számú jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.

Az Iroda tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- **a polgármesternek a rendezési tervet a Rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.**
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen meghívó kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Zoboki Bernadett
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. *Címzett - Hivatali kapu*
2. *Irattár*

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.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és erősítő hatása várható.

Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. A beruházás elősegítheti a fiatal korosztály helyben maradását, továbbá a közlekedési kényyszer csökkentését.

b) Gazdasági hatások

Nem várható gazdasági hatás

c) Költségvetési hatások

A módosítás megvalósítása önkormányzati forrásból történik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A terv módosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít. A módosítás hozzájárul a beruházások megvalósításához.

Táj és természeti környezet:

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival összhangban tervezettek.

Épített környezet:

A tervezett módosításokból következő szabályozás a nem befolyásolja a védett épített környezeti elemeket.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (gazdasági), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor ez a település fejlődésének gátjává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.