# LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

## KIVONAT

# LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2022. JÚNIUS 30-ÁN MEGTARTOTT SOROS ÜLÉSÉNEK**

**JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozza:

**57/2022. (VI.30.) Öh. számú határozat**

Létavértes Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 39. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KV Korm. rendelet.) 8. § (3a) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. a Korm. rendelet szerinti teljes eljárás véleményezési szakaszban a Kormányrendelet 38. § (2) bekezdés szerinti érintett véleményező szervektől és a KV Korm. rendelet 8. § (3) a)pont szerinti érintett véleményező szervektől beérkezett véleményeket a megbízott főépítész kiértékelte *(1. melléklet, mely a továbbiakban: kiértékelés)*, a településtervező tervezői választ adott és az abban foglaltakat a képviselő-testület megismerte. A kiértékelésben foglaltakkal egyetért, a beérkezett véleményekben foglaltak szerint a dokumentáció véglegesíthető, el nem fogadott vélemény nincs. A beérkezett véleményekben jogszabályi hivatkozással alátámasztott ellenvélemény nem volt.
2. a határozat 2. mellékletét képező jegyzőkönyv táblázata szerint a teljes eljárás munkaközi tájékoztatási szakaszban a tárgyhoz kapcsolódóan **a partnerektől a rendelkezésre álló határidőn belül 3 db partnerségi vélemény érkezett, melyet az alábbiak szerint fogad el:**

**1. Piremon Nonprofit Kft. (P4/1):**

***Véleménye röviden összefoglalva:*** Kéri hogy tulajdonában álló 1150/4 hrsz-ú telephelyének ipari besorolásba történő átsorolást kéri.

***Döntés és indokolás:***

Az ipari területté történő átsorolás nem lehetséges, de gazdasági tevékenység folytatható lesz a HÉSZ tervezete szerint.

Az ingatlan kertvárosias lakóterületen helyezkedik el, lakóingatlanok közvetlen szomszédságában. Ipari övezetté történő átsorolása, a környezet veszélyeztetése nélkül nem lehetséges. A Hész tervezete azonban, feltételekhez kötve nem zárja ki a gazdasági tevékenység folytatását. A Hész 31.§ (2) b) pontja értelmében: „A sajátos (lakóterületi) használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.”

2. **Márkus Acél, Márkus Lajos (P4/2):**

***Véleménye röviden összefoglalva:*** Kéri hogy tulajdonában álló 1150/… hrsz-ú és 1153 hrsz-ú telephelyének ipari besorolásba történő átsorolást kéri.

***Döntés és indokolás:***

Az ipari területté történő átsorolás nem lehetséges, de gazdasági tevékenység folytatható lesz a HÉSZ tervezete szerint.

Az ingatlan „Vt-1x” –jelű, településközpont építési övezetben helyezkedik el, ahol lakóingatlanok közvetlen szomszédságában lakóépületek is elhelyezhetőek. A szomszéd ingatlanok jelentős korlátozása, védőterületek kijelölése nélkül Ipari övezet kijelölése nem lehetséges. A Hész tervezete azonban, feltételekhez kötve nem zárja ki a gazdasági tevékenység folytatását. A Hész 35.§ (3) b) pontja értelmében:

„Elhelyezhető továbbá:

Az építési övezet sajátos (lakóterületi) használatát nem korlátozó, attól védelmet nem igénylő egyéb gazdasági tevékenység célját szolgáló épület.”

Fenti előírás értelmében, minden olyan gazdasági tevékenység folytatható az övezetben, melynek hatásai a telekhatáron túl nem lépik túl, a Településközpont vegyes területre előírt környezeti paramétereket.

Ipari övezet kijelölése csak a gazdasági tevékenységre használt ingatlan körüli, legalább telken belüli védőzóna kijelölésével lenne lehetséges.

Pl: a szomszéd telek felöl 15-20 méter szélességű olyan korlátozott zóna, ahol legalább 60%-oszöldterületi fedettséget, írna elő a Hész, és ahol a fennmaradó 40% területrészen csak raktár, iroda, szociális épület, parkoló kerülne elhelyezésre. A telek jelenlegi beépítését tekintve, ennek megvalósítása meglehetősen kérdéses. Ebben az esetben is legfeljebb „Ge” általános gazdasági övezet kijelölése lenne elképzelhető.

3. **Puja György (P4/3):**

***Véleménye röviden összefoglalva:*** Meglévő szabálytalan helyen lévő épületét szeretné elbontani és visszaépíteni a szabálytalan helyre. Kéri, hogy a HÉSZ ezt engedje meg.

***Döntés és indokolás:***

A kezdeményezett rendelkezés, a Hész-ben történő szerepeltetés nélkül, az általános jogszabályok alapján, jelenleg is lehetőség. Még az építési tilalom alatt álló épületek esetében is megengedett az állagmegóvás, felújítás.

DE: A Kossuth utca 4. sz. alatti ingatlan „Vt-1”-jelű építési övezetbe van besorolva, ahol az előírt beépítési mód zársorú. A Hész jelenleg problémát jelentő rendelkezése, mely az építési helyet „leszűkíti” az utólagos zártsorúsítás érdekében, csak a „Vt-1x” építési övezetben kerülne megtartásra. A kezdeményezőt érintő „Vt-1” építési övezetre az a rendelkezés törlésre kerülne. Így a teljes ingatlan építési hely lesz.

Hész. 5.§ (2) d)

„ A „Vt-1x” építési övezetben, a fokozatos vagy utólagos zártsorúsítás érdekében, az építési vonaltól számított max. 12 méter mélységig az épületet a zártsorú beépítésére vonatkozó általános szabályok betartásával, az építési hely teljes szélességében el lehet helyezni. Tűzfal építése az oldalhatáron e mélységig kötelező. Az e mögött lévő építési helyen belül udvari épületszárny is építhető, de ennek huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek nyílászáróit magába foglaló homlokzatát, a szemben lévő szomszédos ingatlanon elhelyezkedő épülettől legalább az előírt épületmagassággal megegyező távolságra kell elhelyezni. A „Vt-1” építési övezetben az a telek, az Oték. zártsorú beépítésre vonatkozó általános előírásai szerint lehet a telken az épületet elhelyezni.

A fentiekben foglaltak alapján a Korm. rendelet 29/A. §-a, és a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 21/2017. (IX.26.) önkormányzati rendelet szerint lefolytatott - partnerségi egyeztetést lezárja.

1. a **fentiek alapján a tárgyi ügyben a Kormányrendelet szerinti teljes eljárás véleményezési szakaszát lezárja.**
2. felkéri a településtervezőt arra, hogy a kiértékelés szerint javasolt pontosításokat a végső véleményezési szakasz kezdeményezése előtt vezesse át a tervdokumentáción.
3. felkéri a polgármestert arra, hogy a 4. pont szerinti átvezetések után a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítésznél és a záró szakmai véleményét kérje meg.

Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

k.m.f.

Menyhárt Károly sk. Bertóthyné Csige Tünde sk.

polgármester jegyző

A JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT HITELES

Létavértes, 2022. július 01.

Juhász Judit

titkársági referens