

Lébény Város Önkormányzat
Polgármesterétől

8.) napirend

ELŐTERJESZTÉS

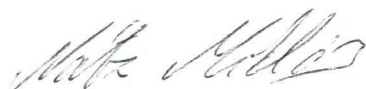
a Képviselő-testület 2015. április 23-i

ülésére

Tárgy: Lébény településrendezési tervmódosításának kezdeményezése.
Előterjesztő: Kovács Gábor polgármester

Tisztelt Jegyző Asszony , tisztelt Képviselő testület!

Mint azt már korábban ismerttettem önökkel telek kialakítási szándékom van Lébényben a tulajdonomban álló ingatlanokon a pereköznél. A leghatékonyabb telekkialakításhoz viszont egyszerűsített rendezési tervmódosításra lenne szükség. Ezt a Tér – Háló Építész tervező iroda képviselőjével ,Leitner Attilával egyeztettem és megbeszéltem. Ennek alapján szeretném módosíttatni az övezeti jelet és építési szabályzatot Lébény Damjanich u.46-48 házszámhoz tartozó 476, 477, 478, 479/1, 480/1, 481, 482, 483 helyrajzi számú ingatlanjaim területére vonatkozóan. Ehhez kérem a tisztelt képviselő testület támogatását.



Tisztelettel : Nátz Miklós

Lébény 2015 04.16.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Lébény településrendezési tervmódosításhoz településfejlesztési döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

A rendezési terv teljes felülvizsgálata 2008-2009. években megtörtént. Az új településszerkezeti tervet a **9/2009.(II.25.)** Kt. határozattal, a módosított – egységes keretbe foglalt - szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a **3/2007.(II.26.)** Ök. rendelettel fogadta el a testület.

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet előírja, hogy a módosítási szándékot ismertető képviselő testületi határozatban (polgármesteri támogatásban) nem csak a módosítani kívánt területeket kell meghatározni, hanem azt is, hogy a rendezési terv módosításnak mi az oka, célja és az adott területeket hogyan kívánja hasznosítani a továbbiakban a település. Lébény város esetében ez – a beérkezett kérelem alapján - az alábbiakban foglalható össze:

A rendezési tervmódosítás során a szabályozási terv és a HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) változtatása az alábbi területre terjed ki:

I.sz. módosítás: a beépítésre szánt falusias lakóterület Lf-9 övezet paramétereinek változtatása a Pere köz melletti területeken (481, 482, 483, 480/1, 479/1, 478, 477, 476 hrsz.) Lf-9 és az Lf-16 övezetek közötti övezeti határ változtatása a Pere köz felől kialakítandó telkek megfelelő méretének biztosításához. Az Lf-16 övezetben min. 60 m telekmélység szükséges, ami a tervezett kialakítás szerint nem realizálható. Az övezeti határ módosításával az Lf-9 szerint lehet a telkeket kialakítani. Az építménymagasság mértékének növelése is módosítási szándék, az esetlegesen felmerülő földszint+ 1 emelet magasságú lakóházak építésére.

Feladat: a szabályozási terv és a HÉSZ módosítása a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet szerint (egyszerűsített eljárás).

Az önkormányzathoz érkezett kérelem alapján egy konkrét területen lakótelkeket alakítani ki egy vállalkozó. Az általános szabályozási elveknek megfelelően a szabályozási terv módosításával lehetőséget biztosítunk a Pere köz nyugati oldalának beépítésére. A beruházás magán erőből valósul meg, mely a városban a telekkínálat bővülését eredményezi. Az építési telkek beépülésével a lakosság száma növekedik.

Az önkormányzat a rendezési terv módosításával támogatja a beruházást.

A településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv nem kerül változtatásra.

Lébény, 2015. április 23.