

Kondoros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2024 (X.01.) önkormányzati rendelete

Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kondoros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján a rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet „Lk jelű övezet” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kisvárosias lakóterület”

2. §

A Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területen elhelyezett épületeket magastetővel kell ellátni.”

3. §

A Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Lk-1 jelű építési övezet

4/A. §

(1) A telken belül fő funkciót ellátó épületet a gyalogos út felől zárt sorúan, úgy kell elhelyezni, hogy annak homlokzati vonala minimum 40 %-ban, maximum 60%-ban előkert nélküli legyen, a többi részen minimum 2,0 m-es előkert tartandó.

(2) Építési engedélyhez kötött állattartó épület a területen nem létesíthető.

(3) A kialakítható legkisebb telekméret 250 m².

(4) A telek beépítési módja zárt sorú.

(5) A telek beépíthetősége maximum 60%.

- (6) Az épületek építménymagassága a gyalogút felől maximum 4,5 méter, a gépjármű megközelítés felől maximum 3,0 m.
- (7) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 30% lehet.
- (9) Terepszint alatti építmény nem építhető.”

4. §

A Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Lk-2 jelű építési övezet

4/B. §

- (1) Építési engedélyhez kötött állattartó épület a területen nem létesíthető.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 500 m².
- (3) A telek beépítési módja zárt sorú.
- (4) A telek beépíthetősége legfeljebb 55%.
- (5) Az épületek építménymagassága legfeljebb 6,5 méter.
- (6) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 25% lehet.”

5. §

A Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet 19/A. §-a a következő (3)–(9) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Kialakítható legkisebb telekméret 1200 m².

(4) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.

(5) Amennyiben a szabályozási terv építési helyet nem jelöl, az építési hely behatárolása a következő:

- a) előkert mérete 12 méter
- b) oldalkert mérete 6,0 méter
- c) hátsókert mérete 6,0 méter

(6) A telek beépíthetősége 50 %

(7) Az épületek építménymagassága maximum 9,0 méter.

(8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(9) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.”

6. §

A Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Kb-Tü jelű övezet

45/C. §

- (1) Az övezet területén a település üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Az építmények szabadon álló beépítési módban helyezhetők el.
- (3) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%, mely az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb érték. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Vármegyei Kormányhivatal BE/12/427-19/2024 számú záró szakmai véleménye alapján került megállapításra.
- (4) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 75%.
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 600 m².
- (6) Az elő-, oldal- és hátsókert mérete minimum 5,0 méter.”

7. §

- (1) A Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti a Kondoros Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 2/2005.(I.21.) önkormányzati rendelet

- a) „[Kertvárosias lakóterület]” alcím címe,
- b) 4. § (4)–(11) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Ribárszki Péter
polgármester



dr. Szebegyinszki Attila
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Kondoros, 2024. október 01.



dr. Szebegyinszki Attila
jegyző



1. melléklet az 14/2024(X.01.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet a 4. melléklet módosításáról.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az 14/2024 (X.01.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet az 5. melléklet módosításáról.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

A rendeletalkotás célja az, hogy Kondoros helyi építési szabályzatába beépüljenek azok a város fejlődését elősegítő elképzelések, szándékok, amelyeket Kondoros Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 201/2023. (XII.14.), 49/2024. (IV.05.), 50/2024. (IV.05.), és 51/2024. (IV.05.) ÖK. sz. határozatával hagyott jóvá.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

Technikai jellegű pontosítás a rendelet jobb alkalmazhatósága érdekében.

A 4. §-hoz

Idősek Otthona és Gondozási központ meglévő épületei bővíthetőségének érdekében új, Lk-2 jelű *kisvárosias lakóterület* építési övezet kerül bevezetésre.

Az 5. §-hoz

A Gksz-3 jelű, *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület* építési övezet előírásai pontosításra kerülnek a rendelet jobb alkalmazhatósága érdekében.

A 6. §-hoz

A Kondorosi Településüzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Zrt. telephelyén lévő víztorony és vákuumgépház területének telekmegosztása érdekében új, Kb-Tü jelű *különleges, beépítésre nem szánt településüzemeltetési terület* övezet kerül bevezetésre.

A 7. §-hoz

Az 1-6.-§-okban eszközölt változások térképi vonatkozásainak ábrázolása érdekében a szabályozási terv módosításra kerül.

A 8. §-hoz

Technikai jellegű pontosítás a rendelet jobb alkalmazhatósága érdekében.

A 9. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.