

a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település fejlődése, az építési tevékenységek megfelelő szabályozása céljából

[2] Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (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 66. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat, Pest Vármegyei Önkormányzat, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Nagykőrös Város Önkormányzata, Kunbaracs Község Önkormányzata, Ladánybene Község Önkormányzata, Felsőlajos Község Önkormányzata, Pusztavacs Község Önkormányzata, Táborfalva Község Önkormányzata, Csemő Község Önkormányzata, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.10.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.p pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, 2.1.r pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Önkormányzati Bizottság, valamint 3.1.c pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 3. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Építési telek kialakítható legkisebb mélysége: 25 m. A telek mélysége és szélessége saroktelek esetén felcserélhető.

(5) A kialakítható telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni

- a) közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás,
- b) övezethatár mentén történő telekalakítás,
- c) közlekedési és közműterületbe nem tartozó út, közút alakítása, kialakítása esetén.”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Telekalakításnál minden övezetben és építési övezetben a telekalakítással

- a) nem érintett, meglévő telekhatár környezetében az ingatlan-nyilvántartásban szereplő, építési helyen kívül lévő épület, elhelyezése, beépítési módja, építési helye, beépítési magassága meglévő adottságnak tekintendő, az épületnél építési hely teljesülését nem kell vizsgálni,
- b) létesítendő, módosítandó telekhatár környezetében az ingatlan-nyilvántartásban szereplő épületek tekintetében az építési helyet vizsgálni kell.”

2. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Lk-2 jelű övezet területén:)

- „a) Beépítési mód: az ad) alpont kivételével közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
 - aa) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfalas kialakításával.
 - ab) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - ac) bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.
 - ad) a B5 szabályozási tervlapon ábrázolt, Vasút utca és Boróka utca közötti telkeknél 5 m előkertes, hézagosan zárt sorú.”

3. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés g) pont gf) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Különleges övezetek részletes előírásai:

K-idegenforgalmi1 jelű övezet:)

- „gf) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés h) pont hf) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Különleges övezetek részletes előírásai:

K-idegenforgalmi2 jelű övezet:)

- „hf) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.”

4. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási tervlap a következő közlekedési rendeltetésű övezeteket tartalmazza:)

„c) Egyéb közlekedési célú közterület övezet: a település belterületén lévő kiszolgáló utak, vegyes használatú utak és önálló gyalogutak területe, valamint a külterületi mezőgazdasági feltáró utak, mint közlekedési célú közterületek.”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A szabályozási tervlap a következő közlekedési rendeltetésű övezeteket tartalmazza:)

„d) KöuP övezet: közterületi parkolók kialakítására szolgál.”

(3) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A tervlapokon úttengellyel jelölt külterületi mezőgazdasági önkormányzati feltáró utak mentén az úttengelytől mért 6-6 m és a meglévő telekhatár közötti sáv be nem építhető telekrészként kezelendő. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy útépitési igény szabályozott szélesség kialakítását nem igényli. A be nem építhető telekrészen közműbekötési műtárgy sem helyezhető el. Kerítés az úttengelytől 6 m-re, új épület, épületrész legalább 11 m-re helyezhető el, – meglévő épületek esetében a 23. § (3) bekezdés h) pontja szerinti kivétellel.”

5. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az övezetben új építmények elhelyezésének és új telek kialakításának feltételei a következők:)

„h) Beépítési mód: szabadon álló, előkert: új épület építésénél mezőgazdasági feltáró úttól legalább 10,0 m, egyéb úttól legalább 5,0 m, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő épület bővítésénél: kialakult, oldalkert: legalább 6,0 m, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő épület bővítésénél: kialakult. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő épület kialakult beépítését telekalakításnál figyelembe kell venni.”

6. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 39. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A rendelet 2026. augusztus 13-i módosítással elfogadott rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult hatósági eljárásokban kell alkalmazni. A hatálybalépését megelőzően indult, folyamatban lévő ügyekben az érdekelt kérelmére akkor lehet alkalmazni, ha az a kérelmezőnek kedvezőbb, szomszédjogot és közérdeket nem sért.”

7. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

8. §

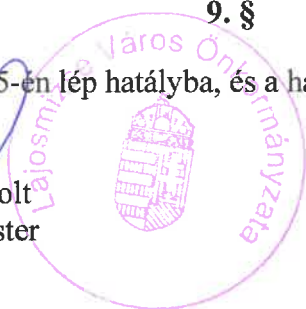
Hatályát veszti a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § (4) bekezdés c) pontja,
- b) 38. § (5) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet 2026. augusztus 15-én lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.


Fekete Zsolt
polgármester




dr. Balogh László
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2026. augusztus 14.

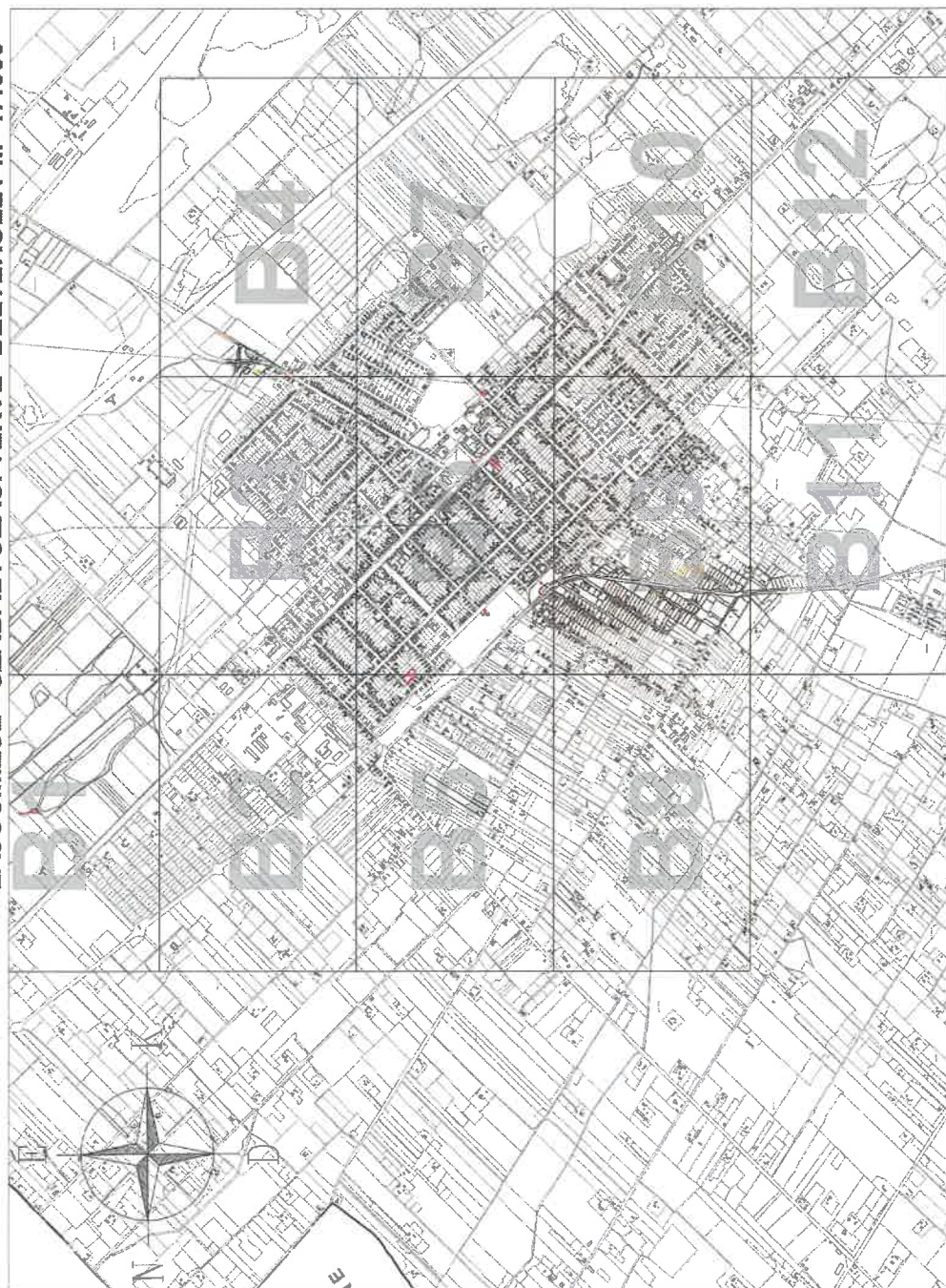

dr. Balogh László
jegyző



2008. (I. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET SZABÁLYOZÁSI TERVI MELLÉKLETE

LAJOSMIZSE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT			Vonalaknál megjelenő szabályozási elemek		Építési övezetek	
Falidáként megjelenő szabályozási elemek					Lk - lakóterületi övezet (Lk-1,2,3)	Lk - lakóterületi övezet (Lk-1,2,3,4)
települészervezési jelentőségű közlekedési célú közterület (Kóu) (autópálya, főút, mellékút, helyi közterületi gyűjtőút)					Lk - lakóterületi övezet (Lk-1,2)	Lk - lakóterületi övezet (Lk-1,2,3,4)
egyéb közlekedési célú közterület (bellelterületi kiszolgáló utak, önálló gyalogutak, külterületi mezőgazdasági felháró utak, közterületi parkoló)					Vt - településközponti vegyes övezet (Vt-1,2,3,4)	Vt - településközponti vegyes övezet (Vt-1,2,3,4)
magánút					Gk - kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet (Gk-1,2)	Gk - kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet (Gk-1,2)
települészervezési jelentőségű nem közlekedési célú közterület (közpark; Z-kp, Z-kt)					Ge - egyéb ipari gazdasági övezet (Ge-1)	Ge - egyéb ipari gazdasági övezet (Ge-1)
erdőterület (Eg - gazdasági, Eg-egészségügyi-turisztikai, Ev-védő)					Gmg - mezőgazdasági gazdasági övezet (Gmg-1)	Gmg - mezőgazdasági gazdasági övezet (Gmg-1)
vasúti közlekedési övezete (Kóv)					K-sport - külterületi sportterületi övezet (K-sport-1, K-sport)	K-sport - külterületi sportterületi övezet (K-sport-1, K-sport)
vízgazdálkodási övezet (vízfürdői, V-általános és V-2 horgászati célú)					K-víz - külterületi vízparti övezet	K-víz - külterületi vízparti övezet
közterületi alakítási terület					K-fürdő - külterületi fürdő övezet	K-fürdő - külterületi fürdő övezet
közterületi alakítási terület					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
működő tanya, tanyaudvar					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
belvízfürdő terület					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
természetvédelmi terület					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
magánút, ökológiai folyócsa, puffertérlet					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
kötelező tisztási terület (telken belül)					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
kötelezőn megartandó zöldterület (telken belül)					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
természetes növényzet megőrzendő					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
telek nem beépíthető része					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
műemlék épület					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
helyi védelemre javasolt épület, épületrész					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
építési hely					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
másodlagos építési hely					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet
bányatelek határolása					K-nyári - külterületi nyári övezet	K-nyári - külterületi nyári övezet

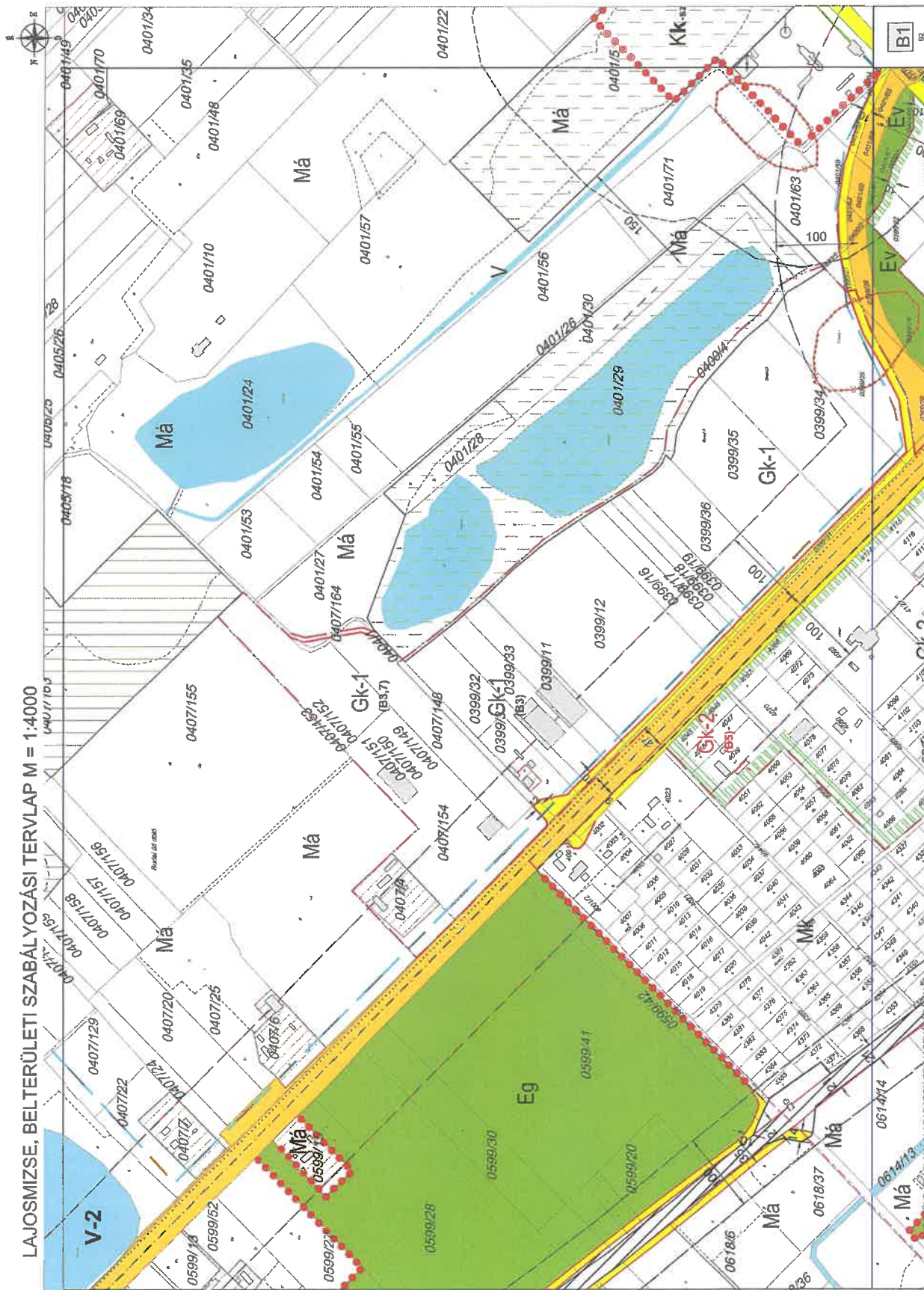
LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVE* BELTERÜLET M=1:4000



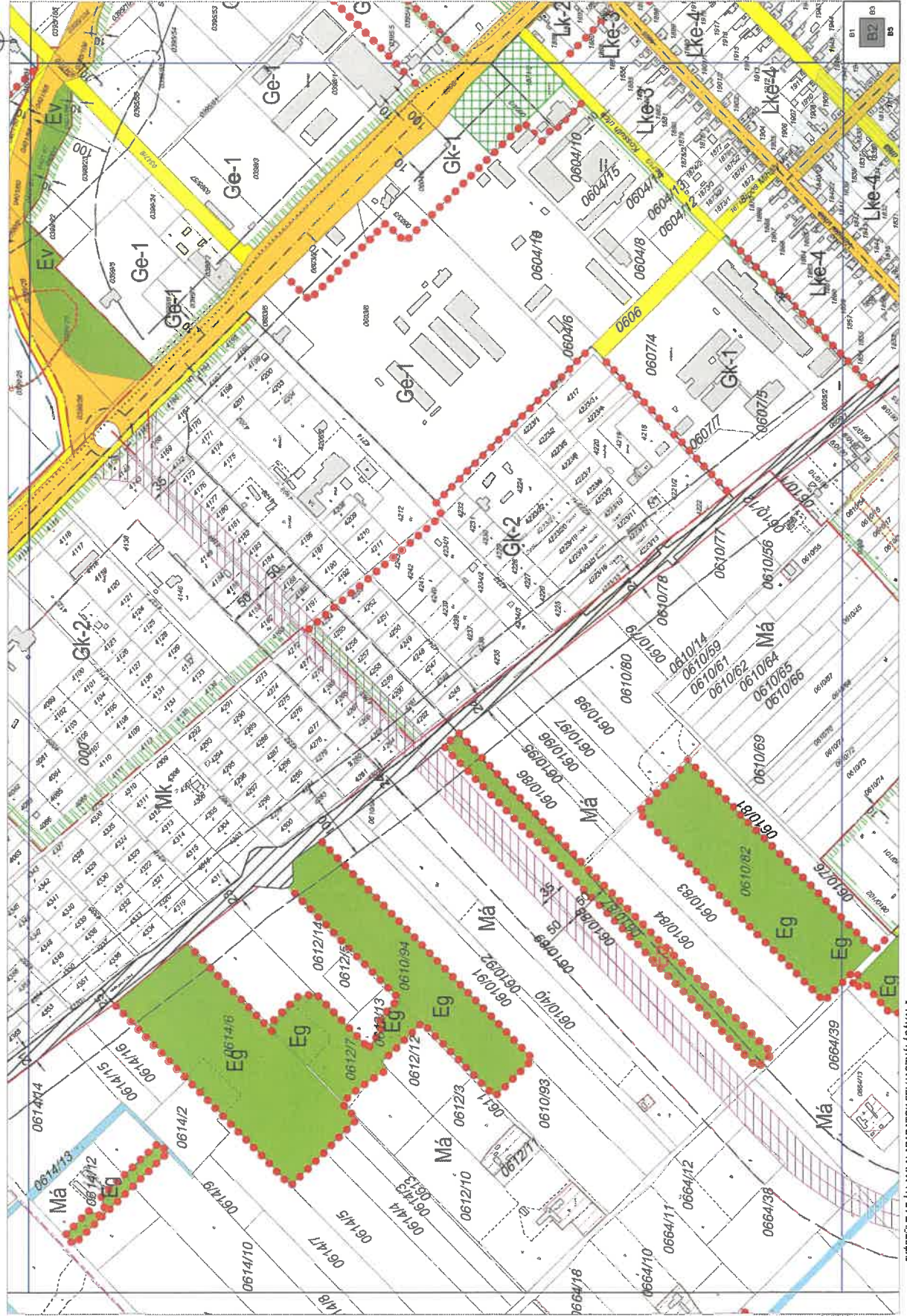
MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:
RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KECSKEMÉT MÉCSES U.40.
FELELŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093



LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



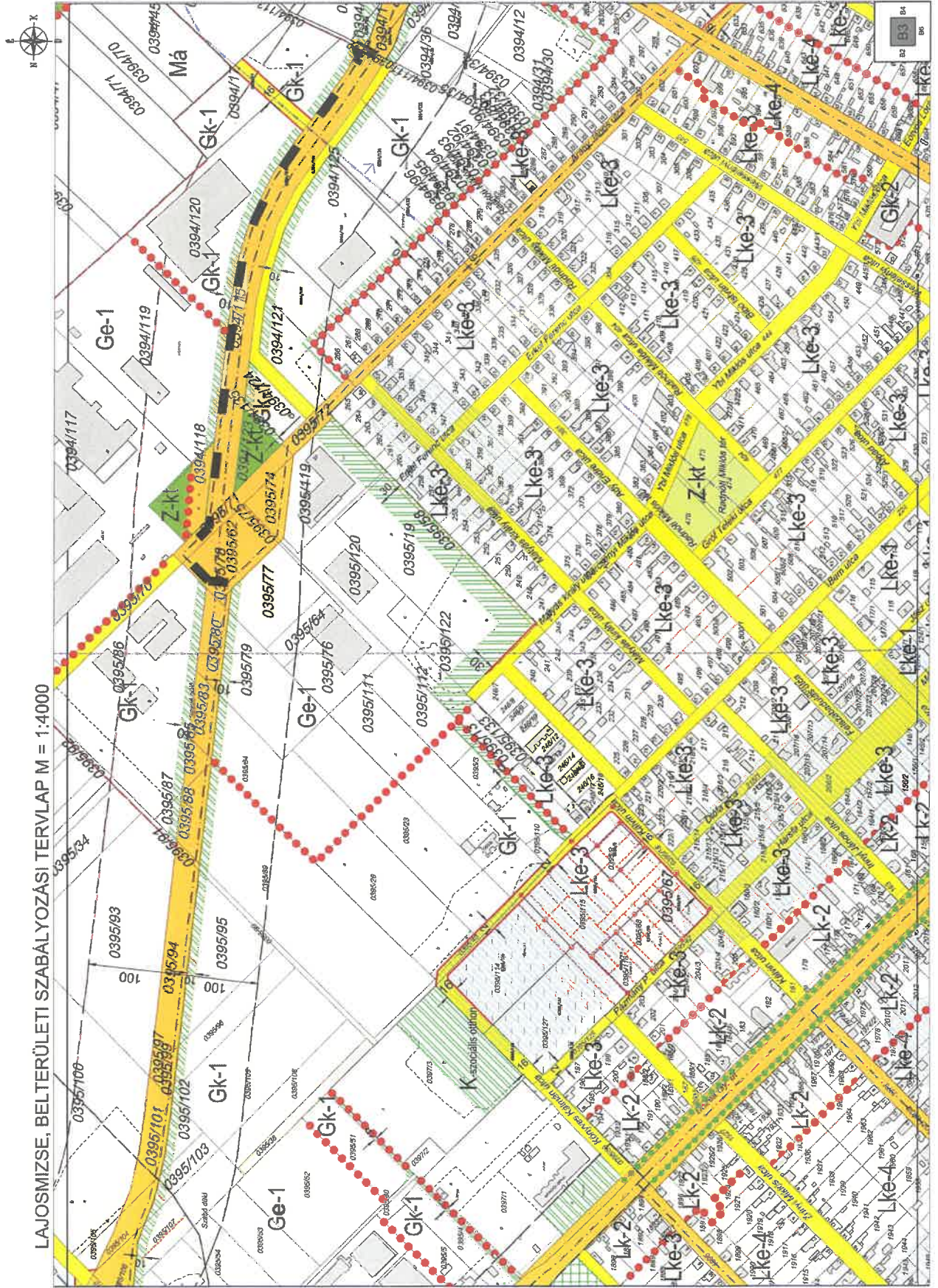
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

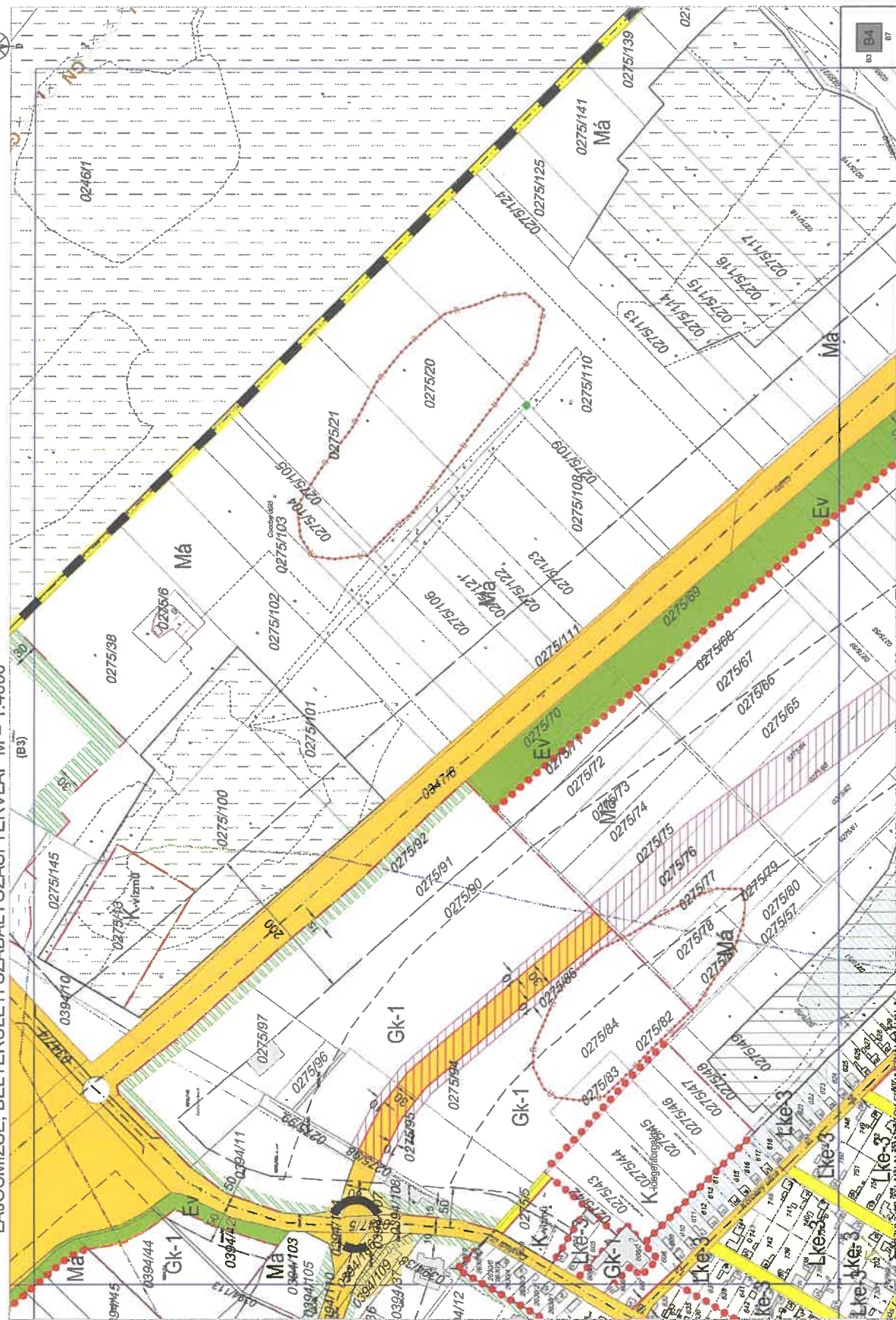


2025. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: RÉBÉI ÉPÍTÉSZET ÉS MÉRŐK KFT. KECSKEMÉTI MÉCSÉS U.40.
FELTÉRJESZTÉS: RÉBÉI ÉPÍTÉSZET ÉS MÉRŐK KFT. KECSKEMÉTI MÉCSÉS U.40.

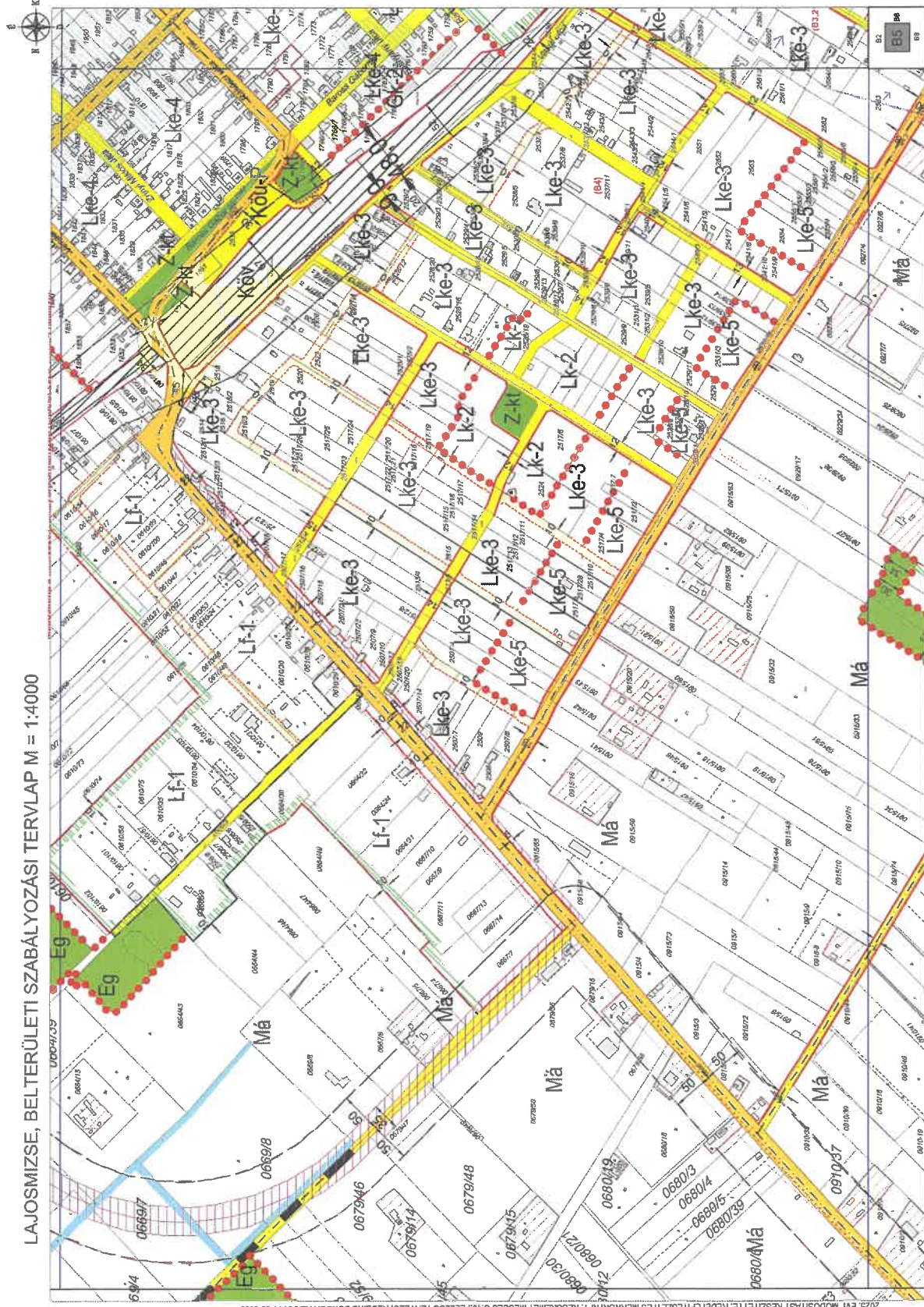
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:4000

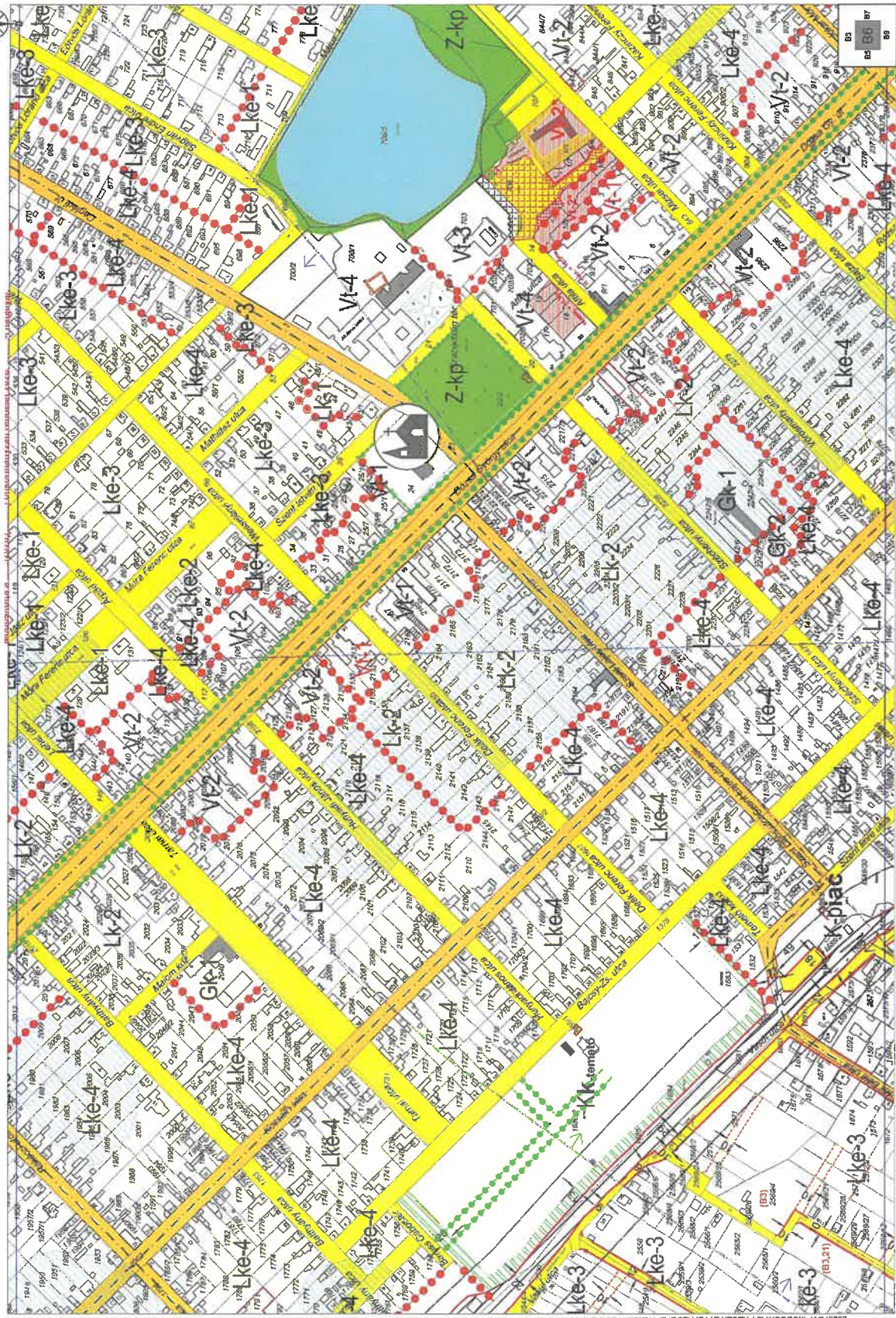




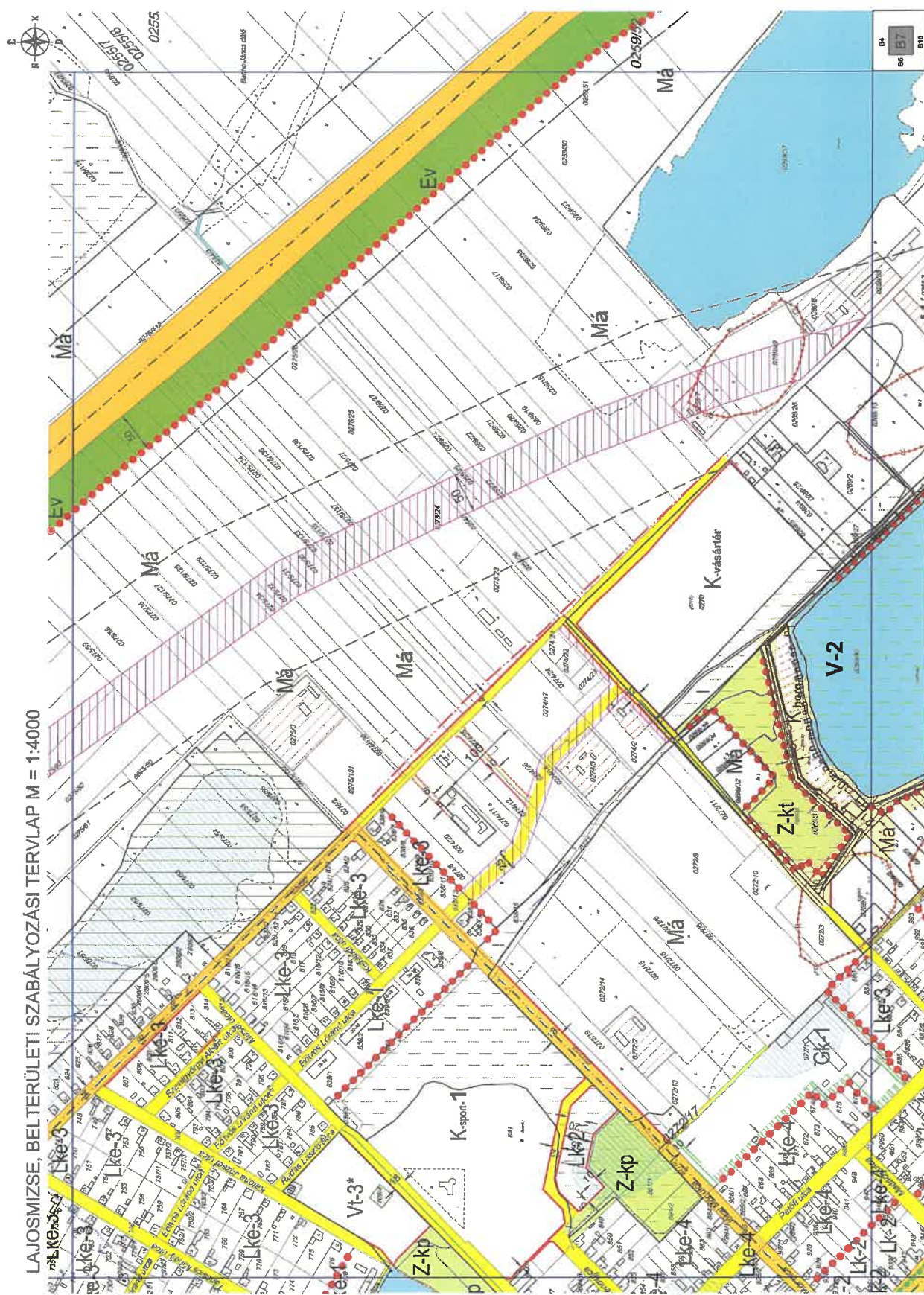
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:4000



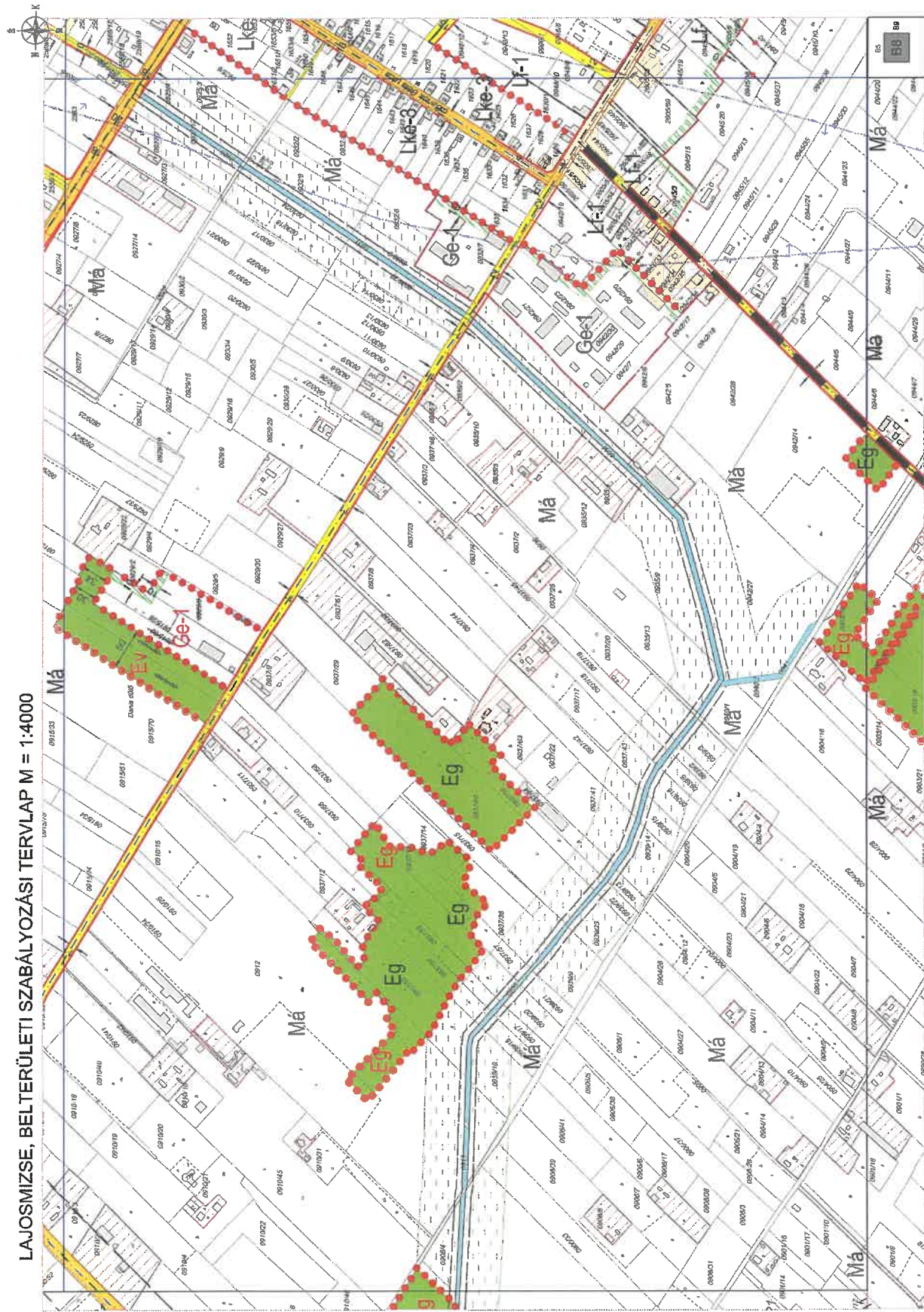
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPRISZTER FELHASZNÁLÁSÁVAL



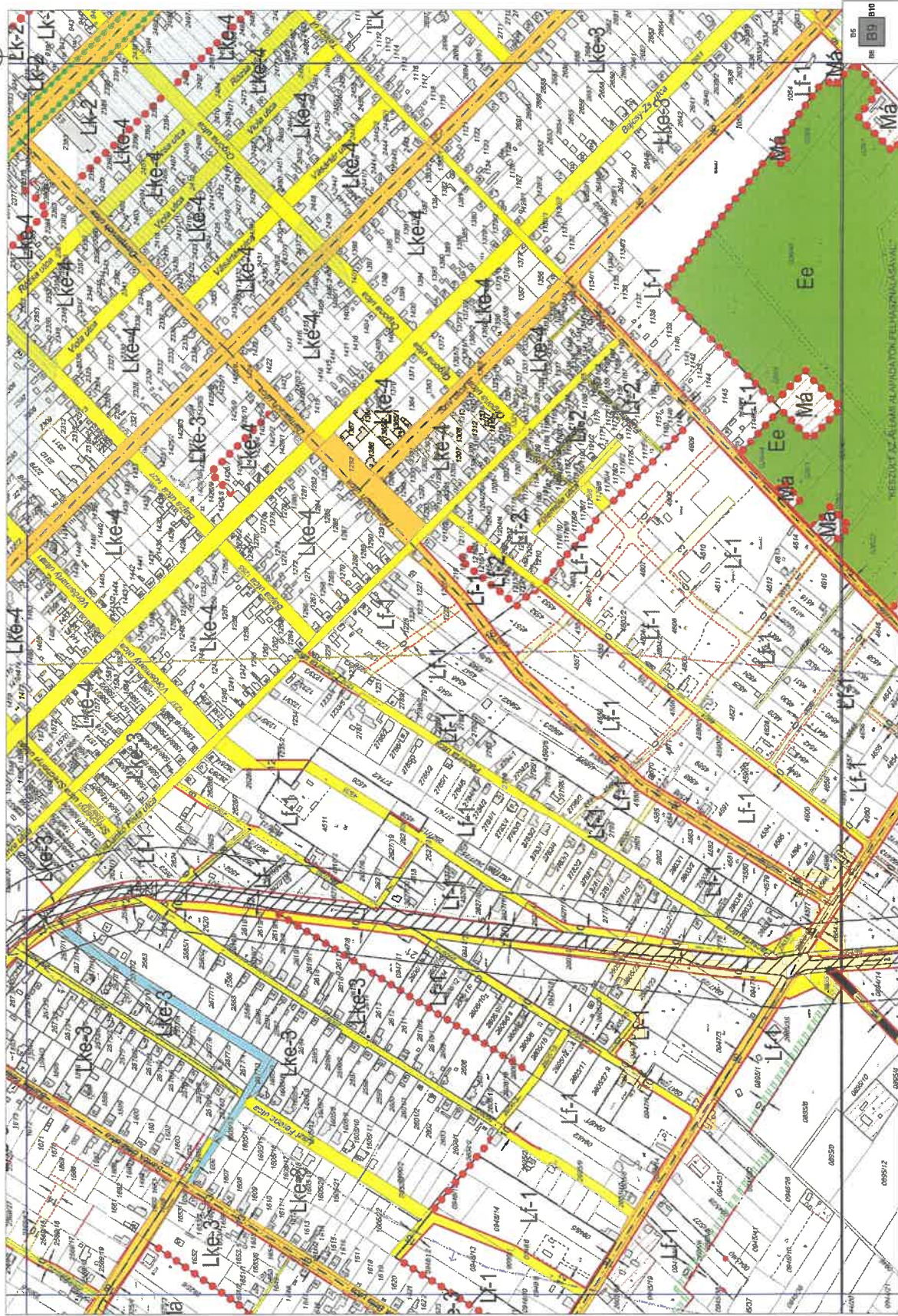
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."



LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

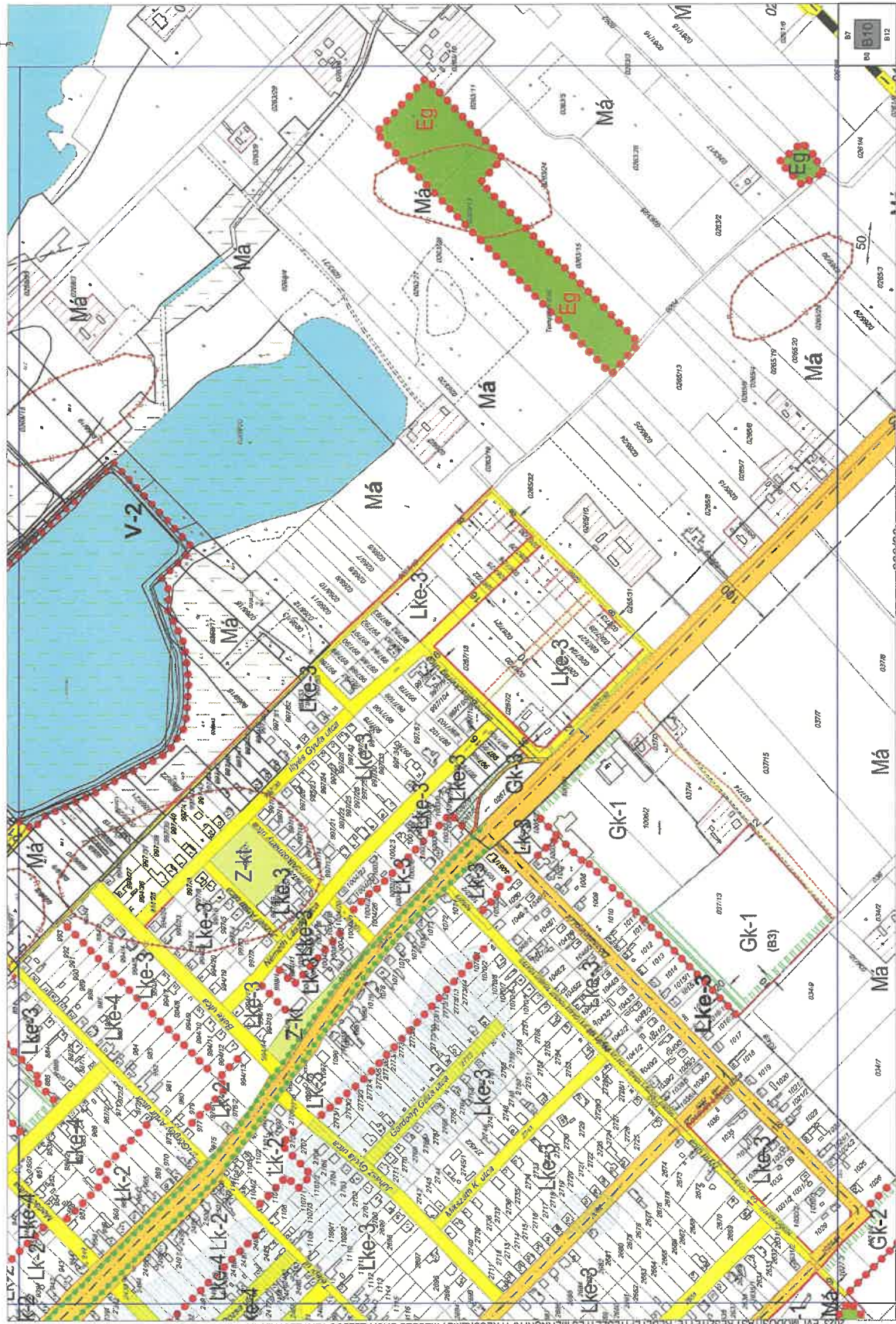


LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

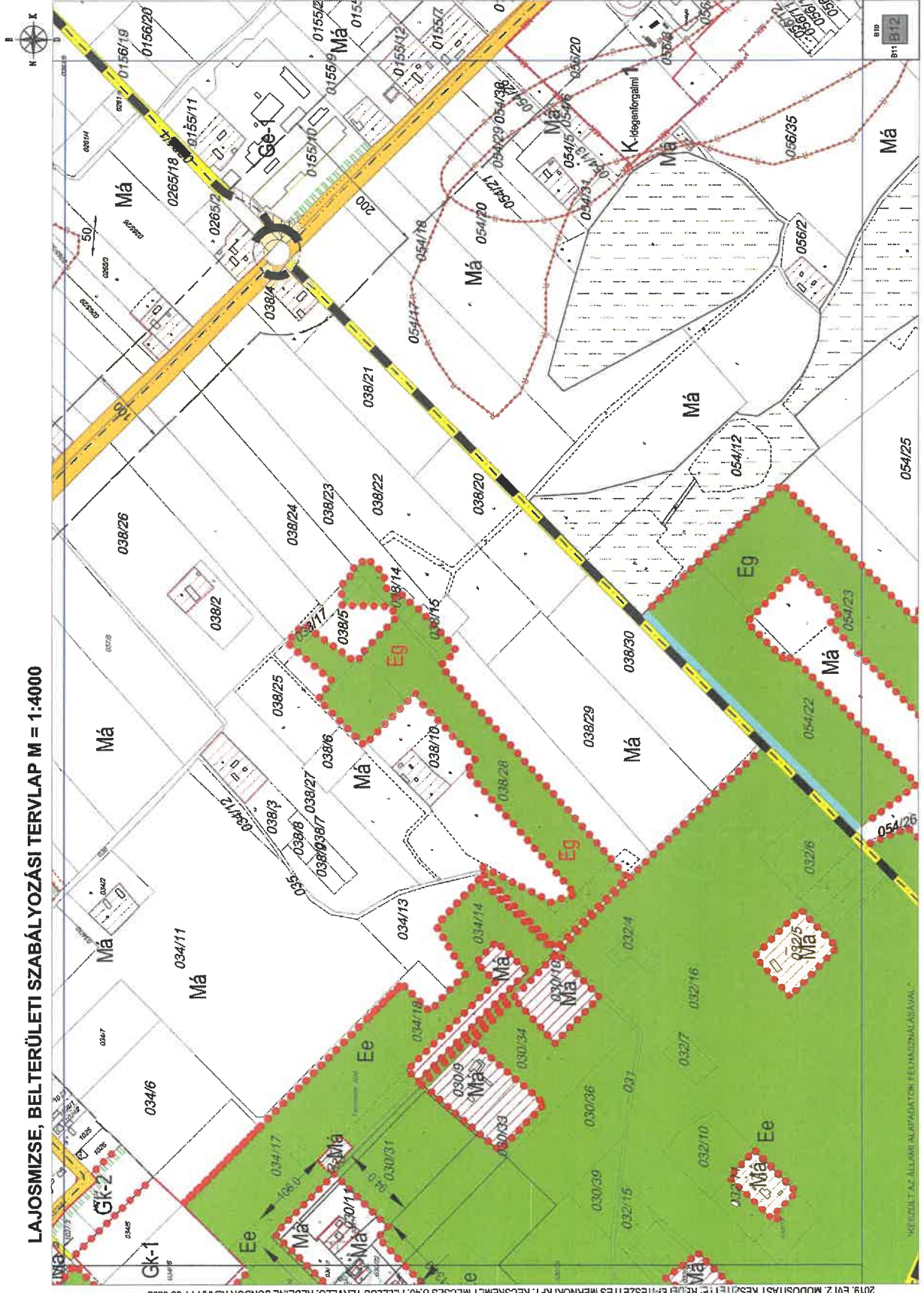


2019. évi 2. módosítást készítette: RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KÉTSZEMÉLT MŰKÖDÉS U.40. FELÜLSŐ TERVEZŐ: RÉDEI BONDOR KLÁRA TT-03-0093

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:4000

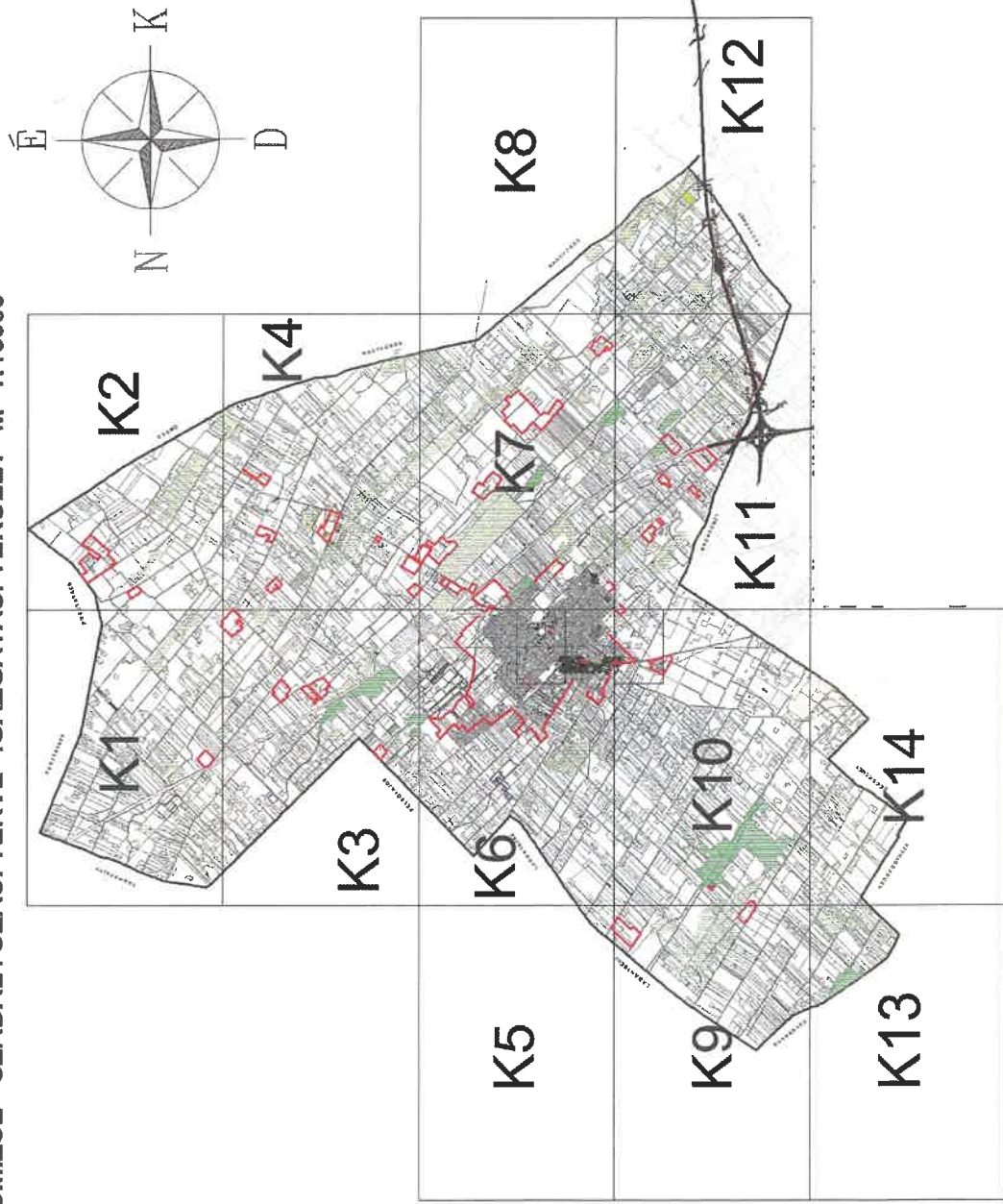


LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVI SZELVÉNYHÁLÓ

LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVE* IGAZGATÁSI TERÜLET* M=1:16000



MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:

RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRŐK KFT. KECSKEMÉT MÉCSÉS U.40.
FELELŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093

LAJOSMIZSE, KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

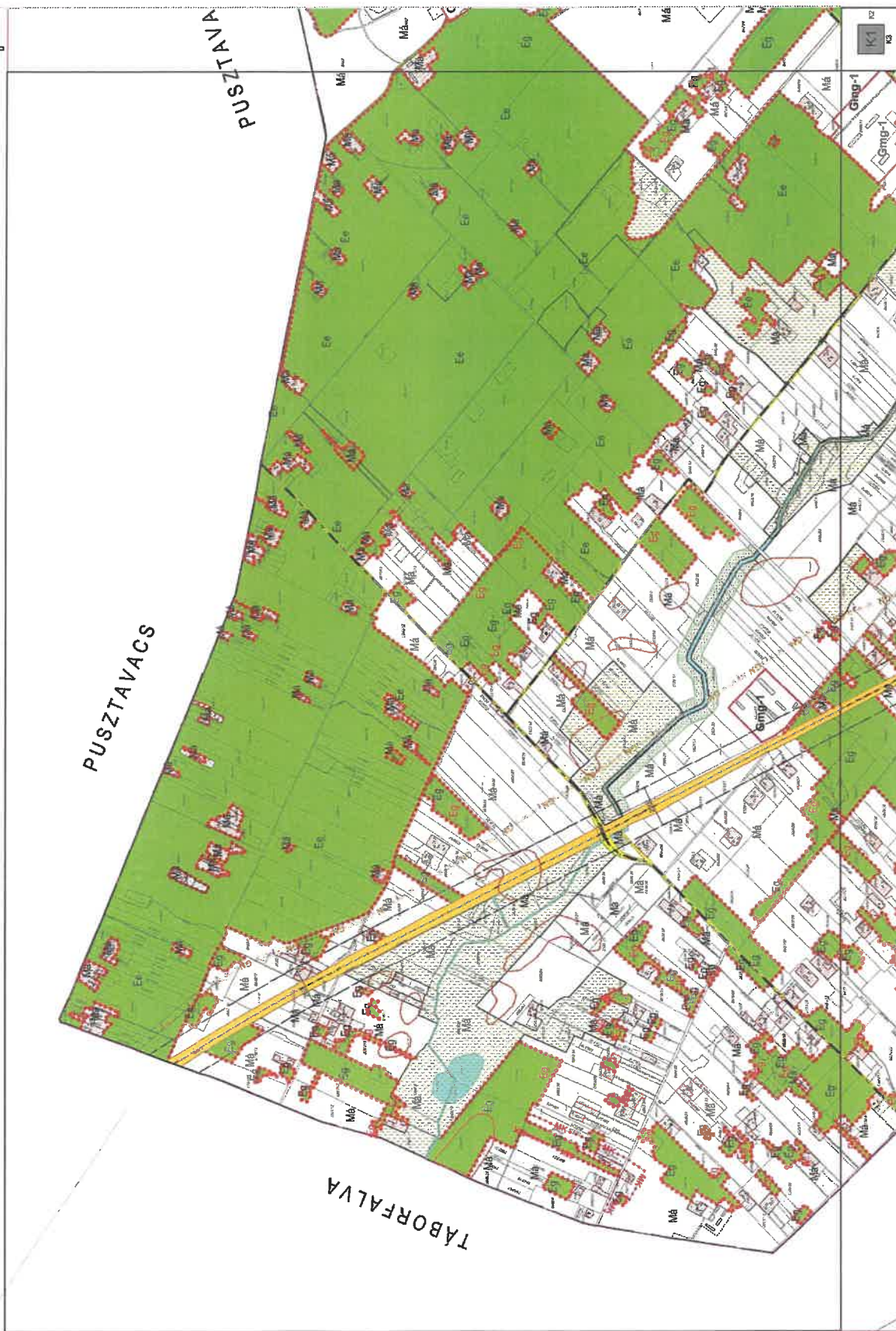
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"



PUSZTAVACS

PUSZTAVACS

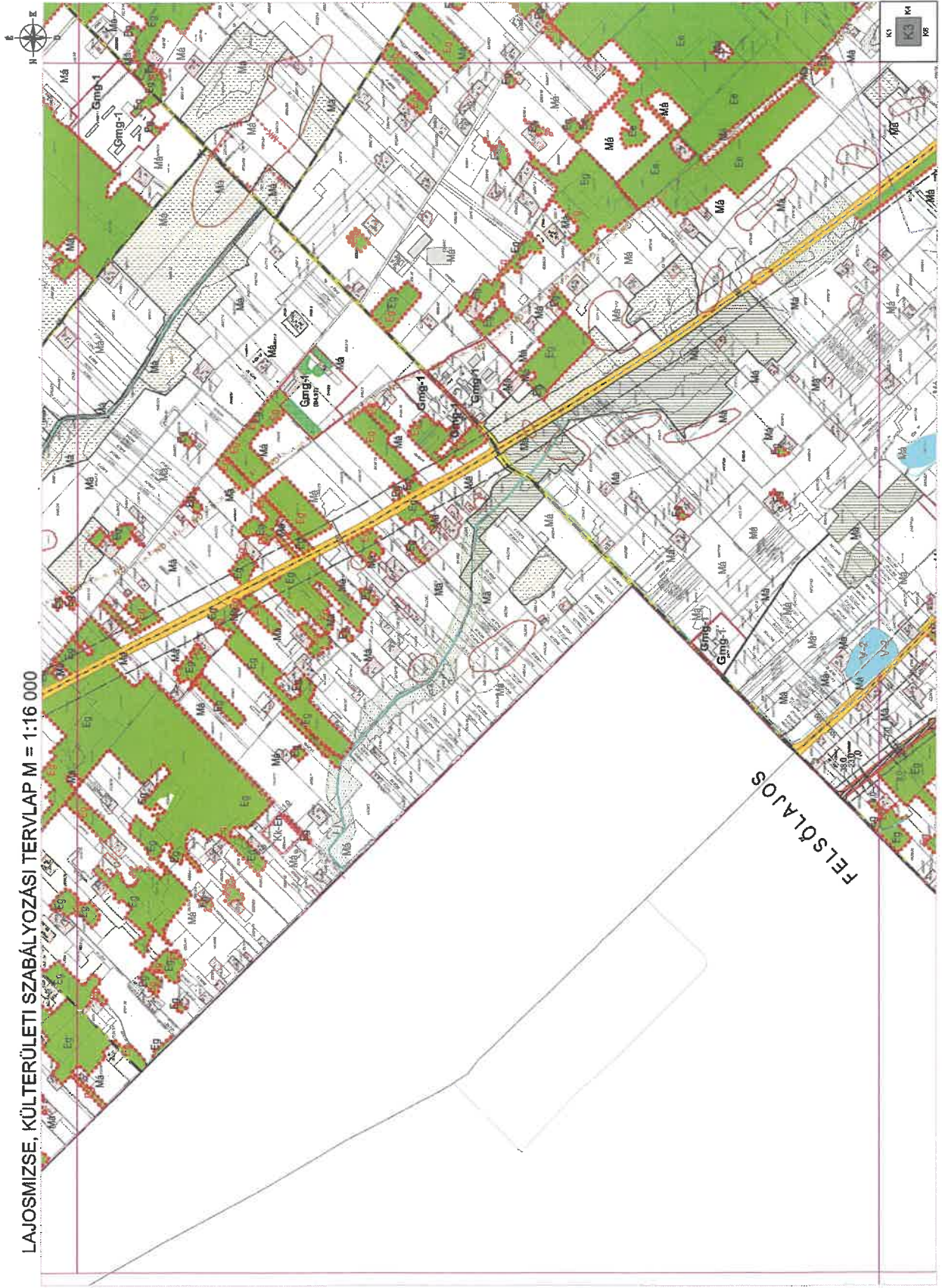
TABORFALVA



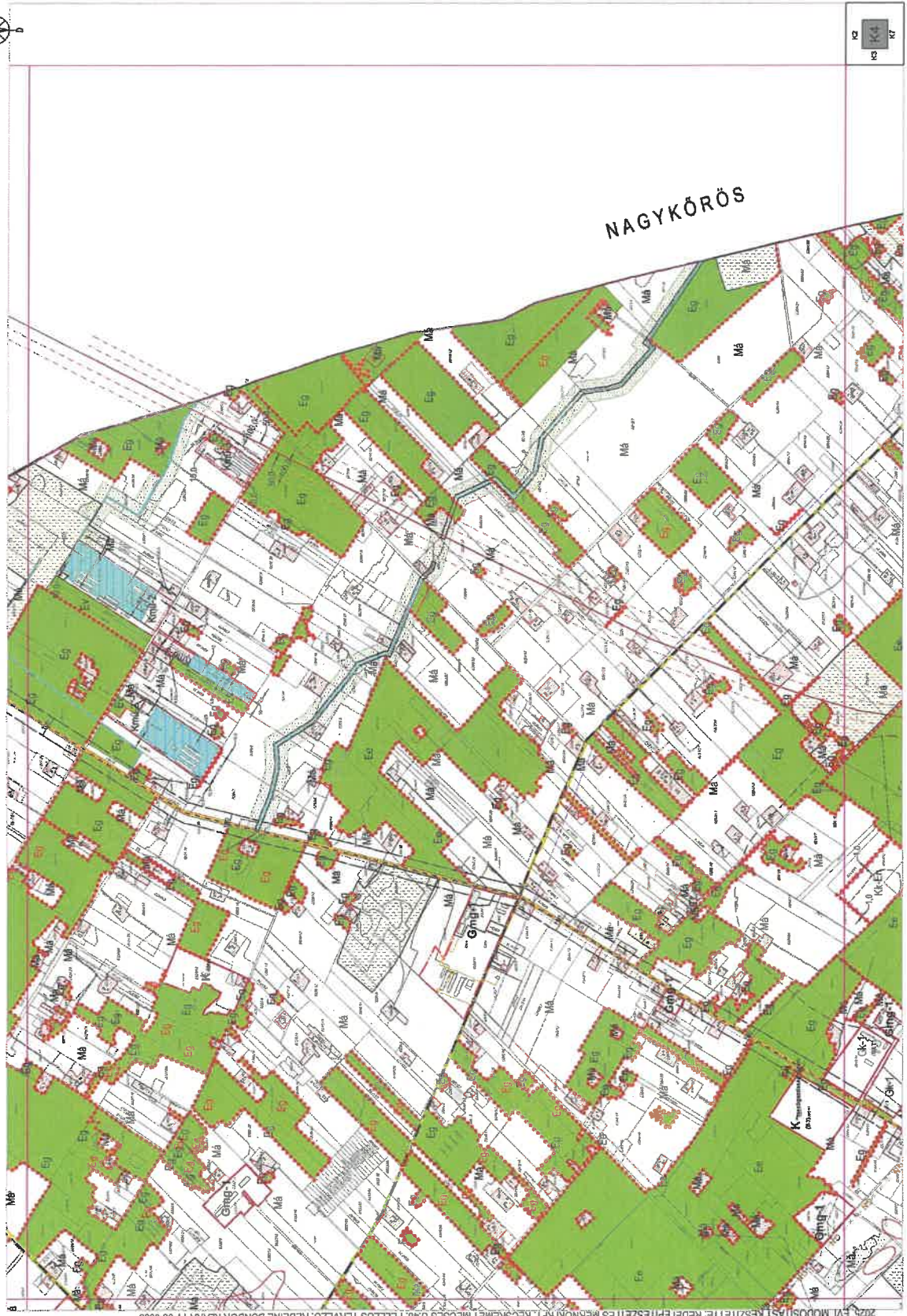
K1
K2
K3

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



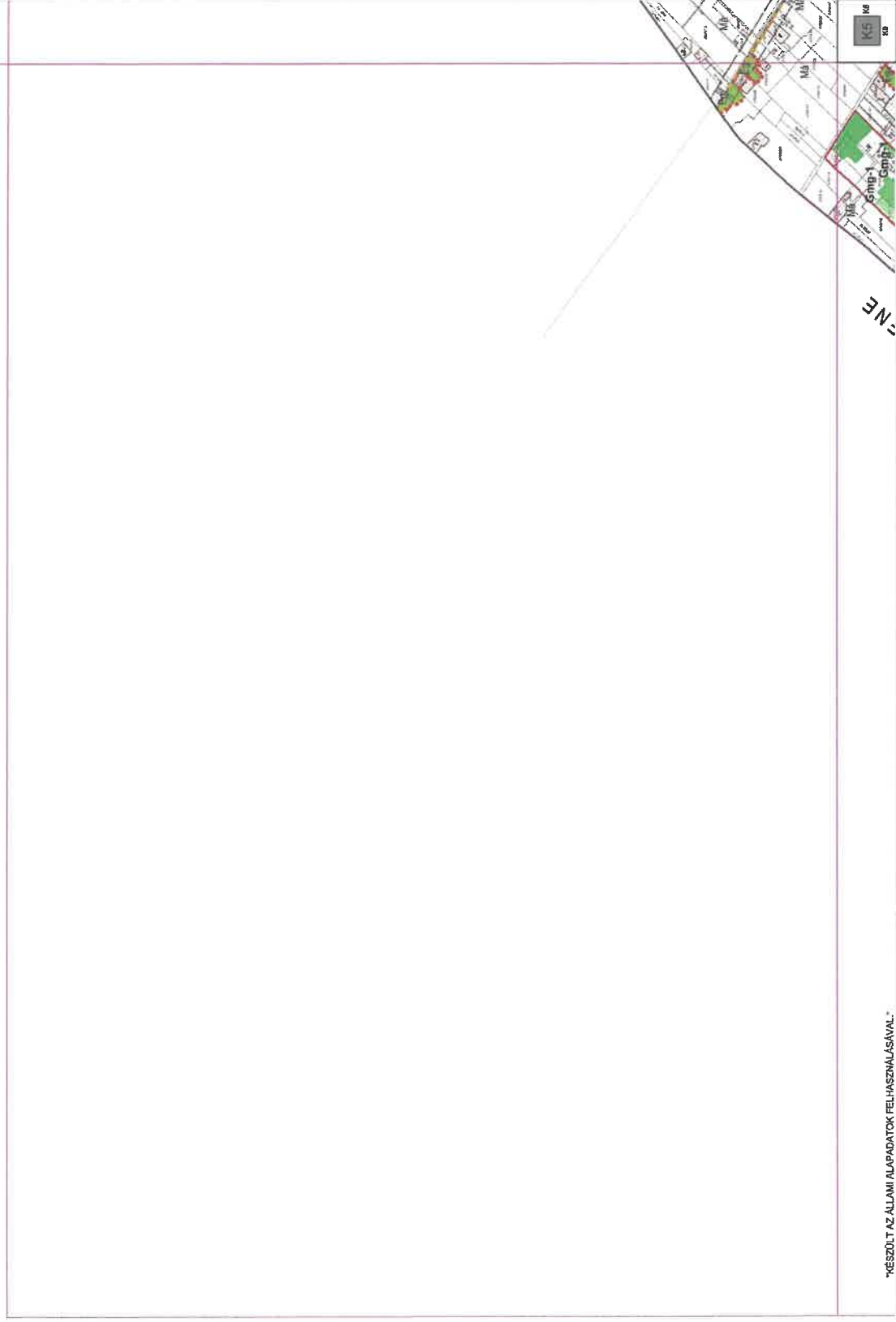


LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



NAGYKÖRÖS

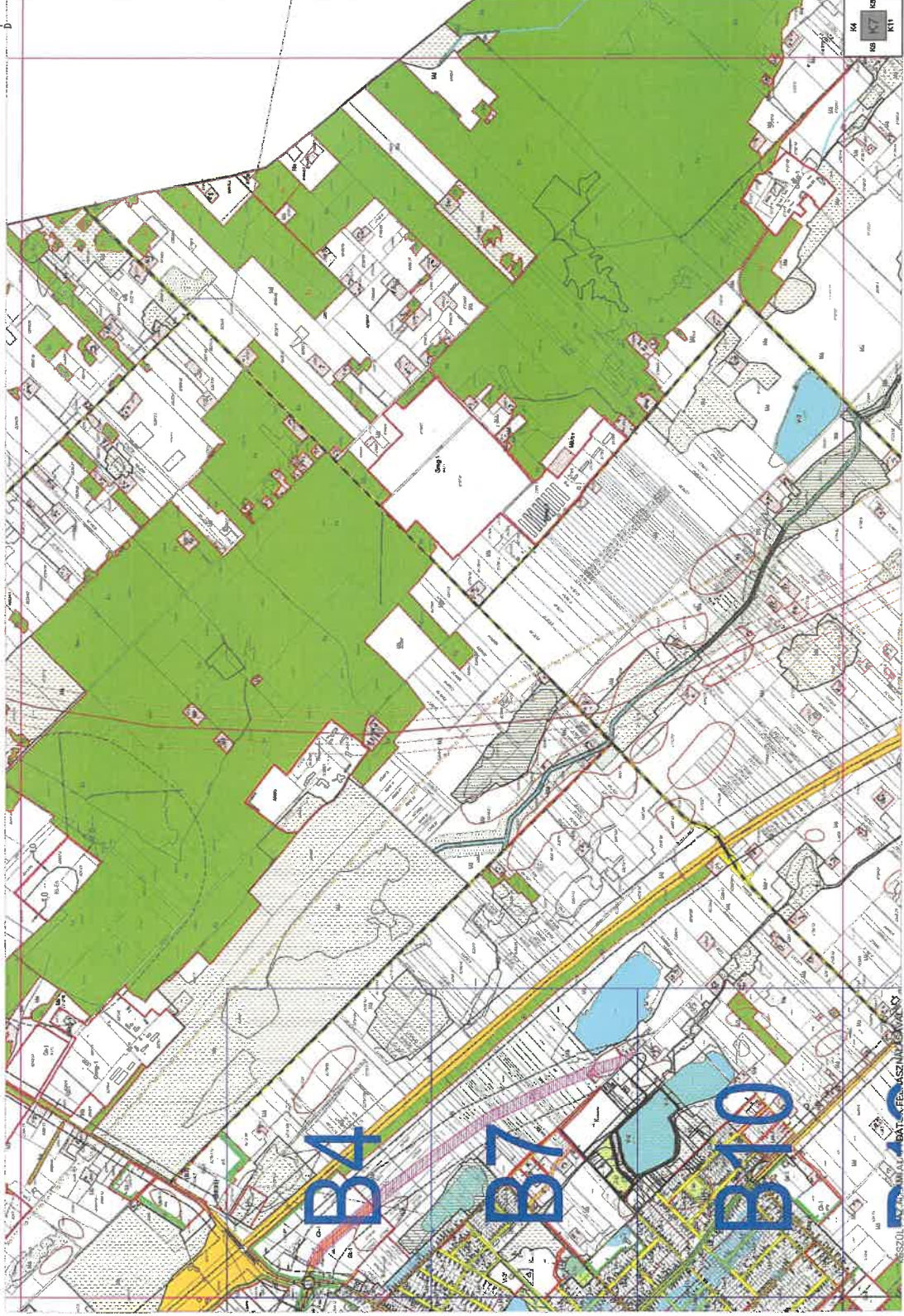
LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

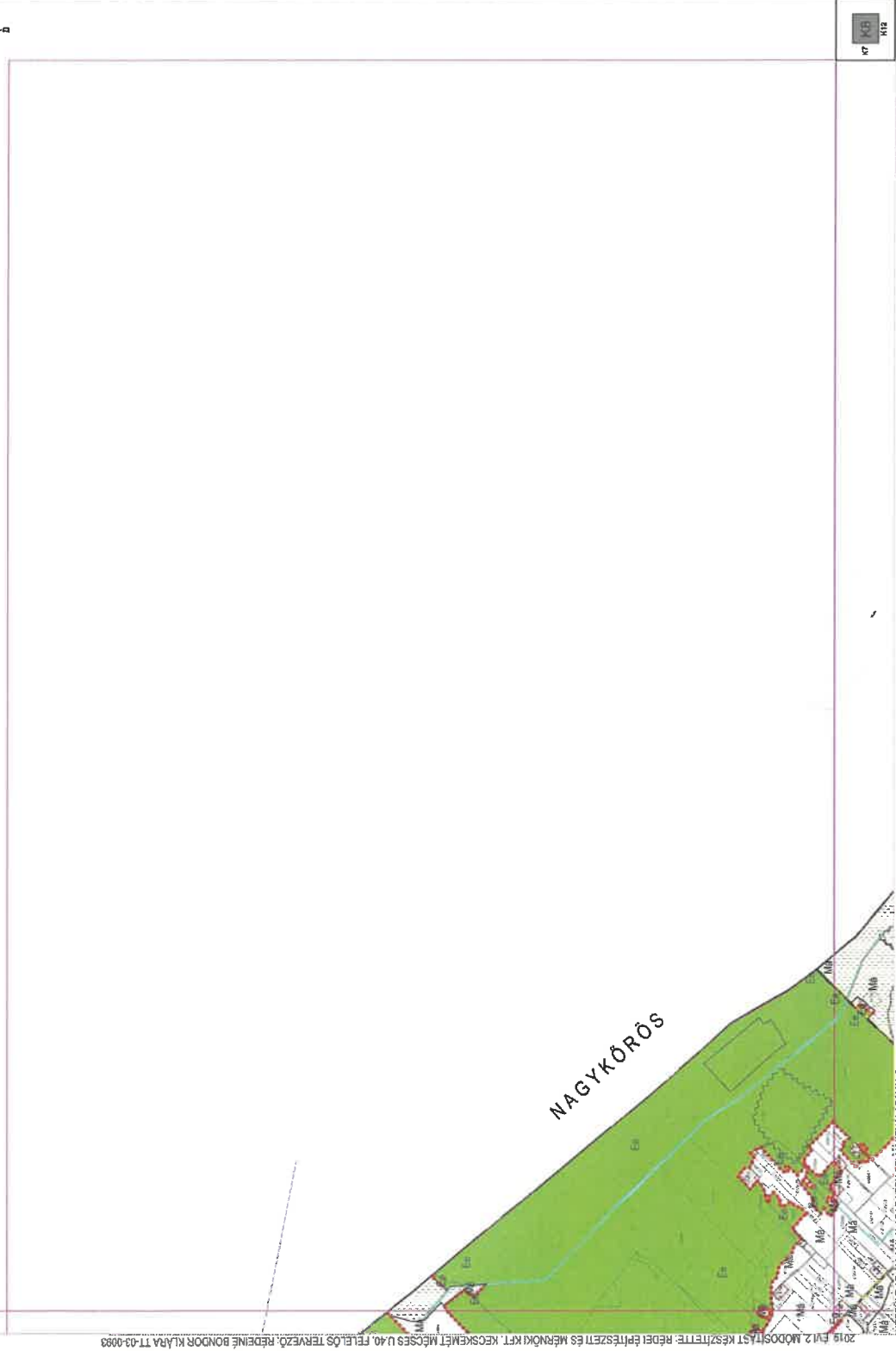


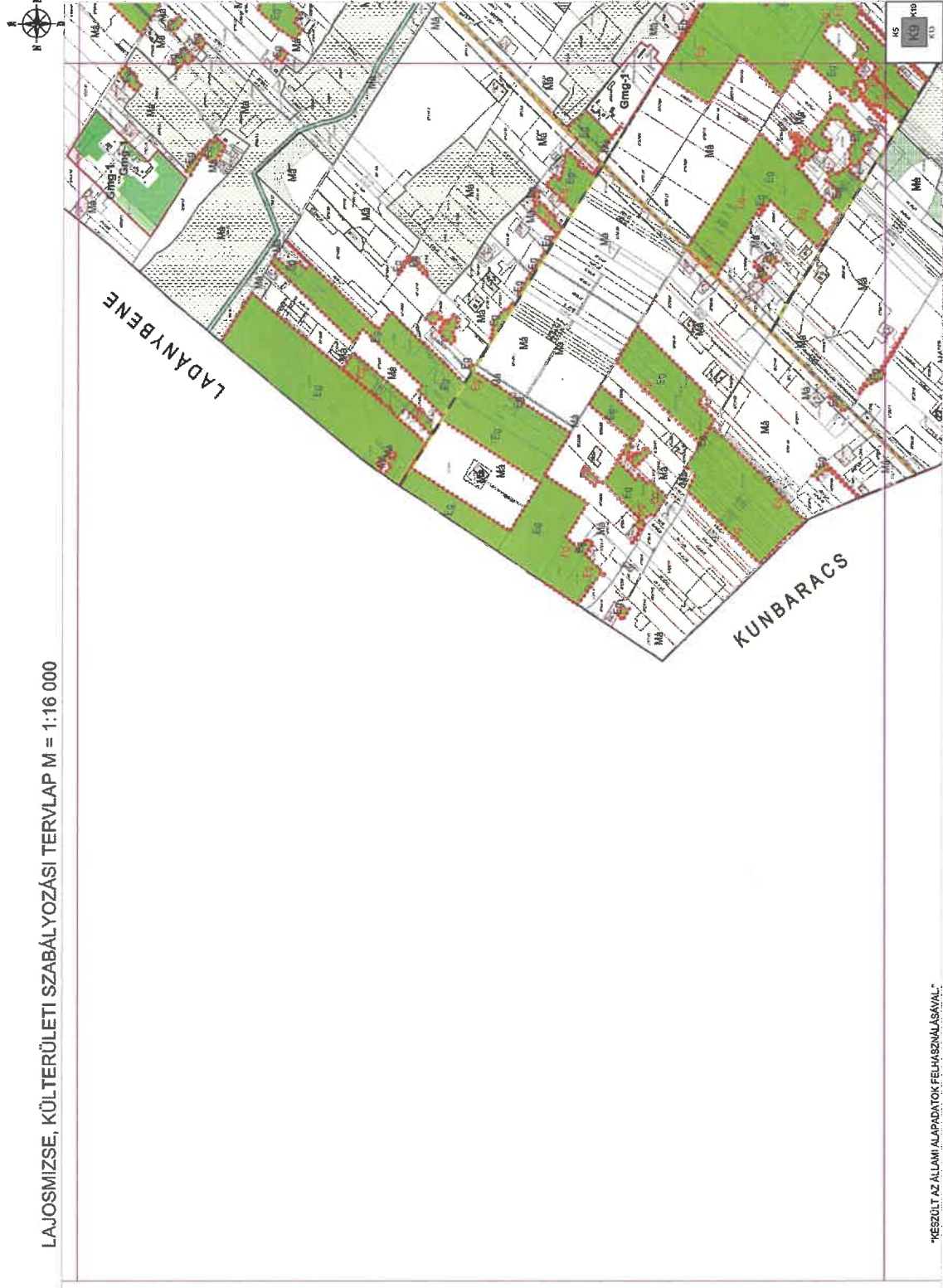
LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



2023. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KECSKEMÉTI MÉCSÉS U.40. FELÜLŐS TERVEZŐ: RÉDEI BONDOR KLÁRA TT-03-0093

LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

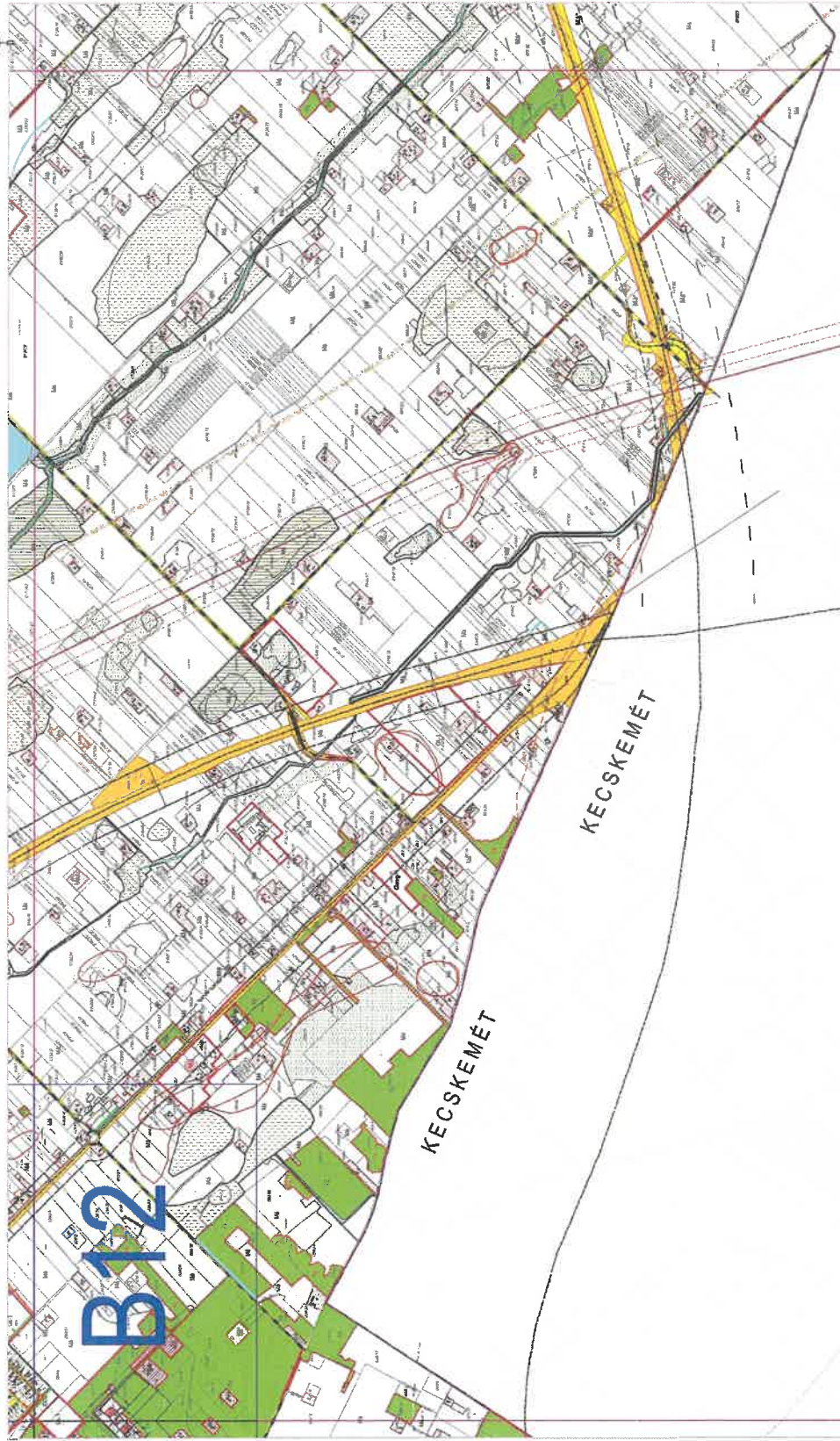






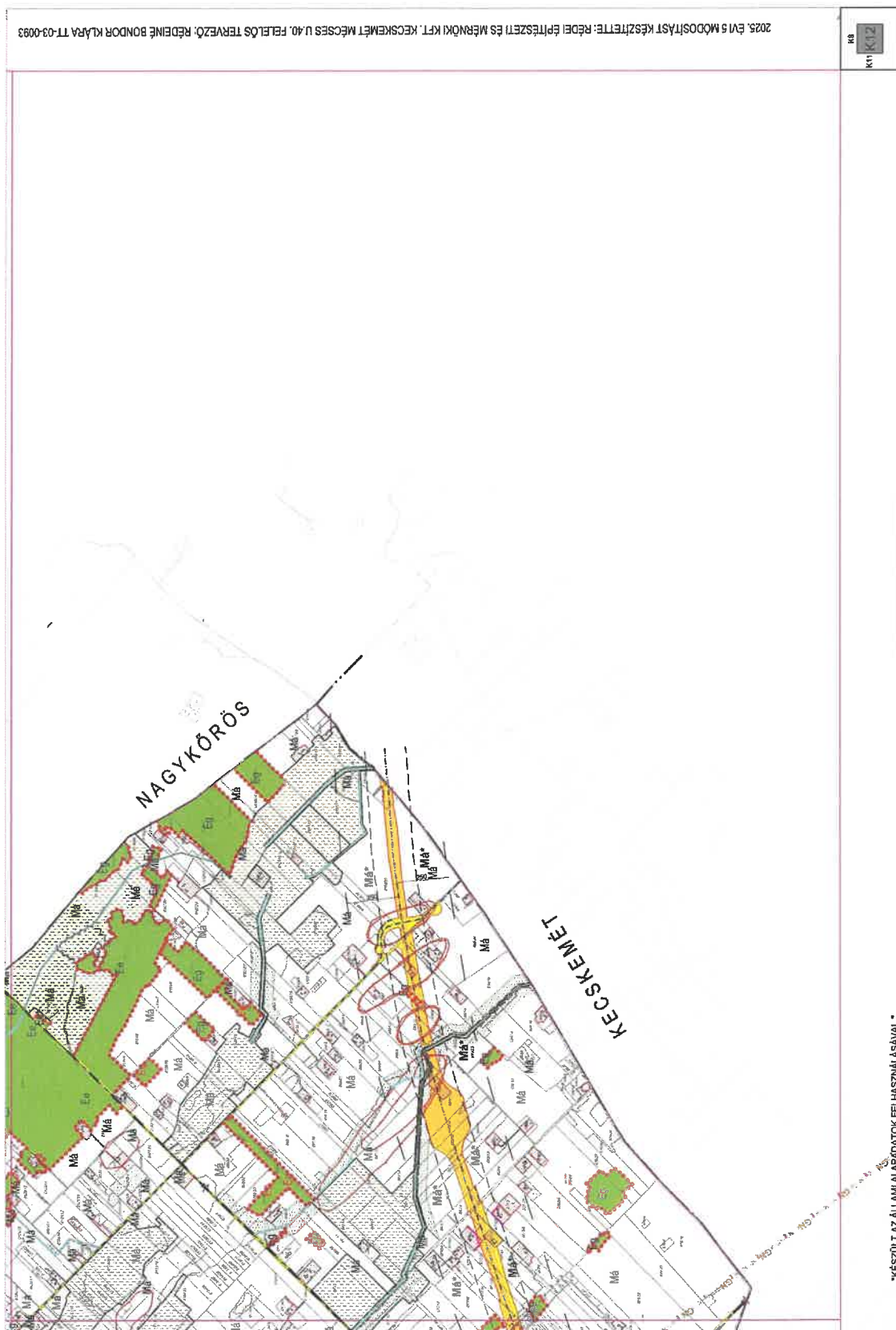
LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

B12



K10 K11 K12

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:16 000



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



2025. ÉVI 5. MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRŐI KFT. KECSKEMÉTI MÉCSÉS U. 40. FELÜLŐ TERVEZŐ: RÉDEI BONDOR KLAARA TT-03-0083

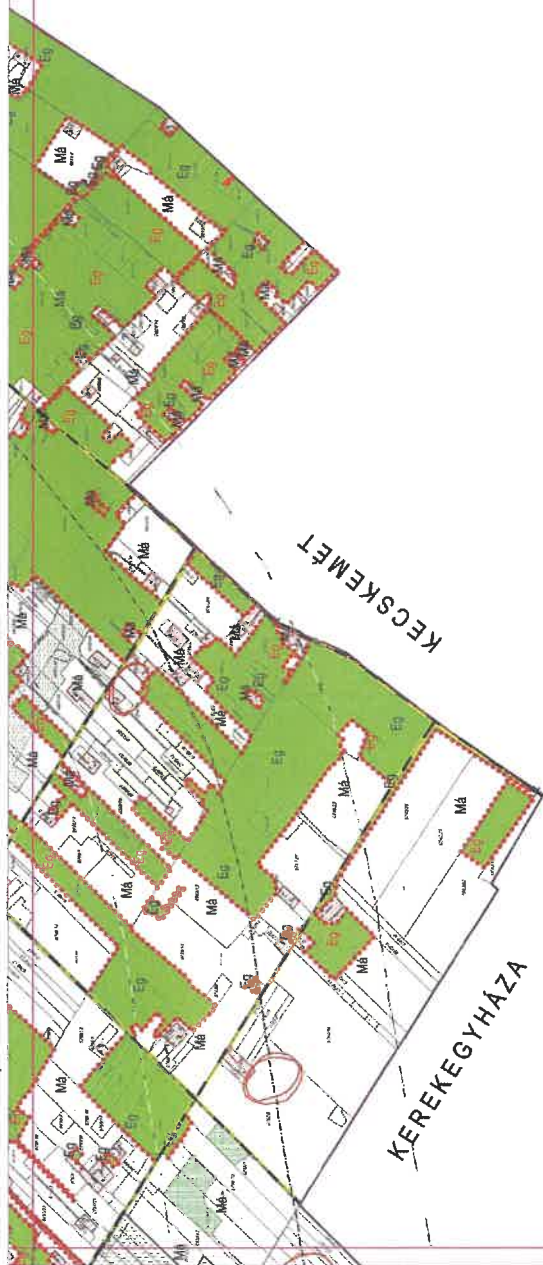
K11 K12

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000





LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LÁP M = 1:16 000



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

