

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének 2010. június 23-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2010. (...) önkormányzati rendelete A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az előterjesztést készítette:

Szilágyi Ödön
Intézményirányító és
Településfejlesztési Iroda
Településfejlesztési Csoport
csoportvezető

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi, Területfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2010. június 23-i ülésére

Ü.sz.: I/54/2010.

Tárgy: Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2010. (...) önkormányzati rendelete A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Lajosmizse Város Önkormányzata 2008. január 22-én fogadta el a város településszerkezeti tervét (12/2008. (I. 22.) ÖH.) és alkotta meg az OTÉK előírása alapján készült helyi építési szabályrendeletet (2/2008. (I. 23.) ÖR.)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdése határozza meg a helyi önkormányzatok településrendezési feladatait. (helyi építési szabályzat megállapítása, településrendezési tervek elkészíttetése, jóváhagyása, valamint ezen településrendezési eszközök módosítása).

A jelenleg érvényes településrendezési terv (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosításának szükségességéről 2008. június 11-i ülésén döntött a Képviselő-testület. (105/2008.(VI.11.)ÖH)

A tervezési munkára és a véleményezési eljárás lefolytatására a 2008. évben elfogadott településrendezési terv készítője a VÁTI Kft. kapott megbízást.

A Képviselő-testület a véleményezési eljárás folyamán többször (2009.06.24. és 2010.02.17.) tárgyalta és véleményezte a módosítás alá vont településrendezési eszközöket. (107/2009.(VI.24.)ÖH és 12/2010.(II.17.)ÖH)

Az Étv 9. § (2)-(4). bekezdése szerint lefolytatott véleményezési eljárás befejezése után az Étv. 9. § (6) bekezdése szerint a tervezetet legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tenni, valamint szakmai véleményezés céljából meg kell küldeni az állami főépítész részére. A közzététel 2010. március 28-tól 2010. április 28-ig a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján megtörtént. A közzététel ideje alatt a tervvel kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdés b) pontja szerint az állami főépítész szakmai véleményét a döntést hozó testülettel ismertetni kell.

A véleményezési eljárás során az állami főépítész szakmai ajánlásait (javaslatait) a tervező figyelembe vette és ennek megfelelően a tervezetet kijavította.

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

- a Dél-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész szakmai véleménye (1.sz. melléklet)
- aktualizált településszerkezeti terv m 1:65000 (2.sz. melléklet)
- rendelet-tervezet (3.sz. melléklet)

A főépítész véleményének figyelembevételével elkészült javítások alapján a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat jogszerűen elfogadható.

Fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet, illetve rendelet-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

...../2010. (...) ÖH.

Településszerkezeti terv módosításának jóváhagyása

Határozat-tervezet

1.)Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdése a) pontja alapján biztosított jogkörében a 12/2008. (I.22.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- a.) A 3. pontnál a „Beépítésre szánt területek” fejezet, a különleges terület címszó alatt kiegészül – mezőgazdasági üzem (K-mezőgazdasági) kategóriával.
- b.) A 6. pontnál „A beépített területek bővítési irányai, területei” fejezet kiegészül - Településszerkezeti kedvező helyeken gazdasági területek kijelölése mondattal.
- c.) A 6. pontnál „A beépített területek bővítési irányai, területei” fejezet kiegészül – „A meglévő temető mellett új temető kijelölése” mondattal.
- d.) A 6. pontnál „A beépített területek bővítési irányai, területei” fejezet kiegészül – „Meglévő, kedvező településszerkezeti adottsággal rendelkező tanyák esetére a jelenlegi beépíthetőséget meghaladó lehetőségek biztosítása” mondattal.
- e.) A 6. pontnál „A beépített területek bővítési irányai, területei” fejezet kiegészül – „Új beépítésre szánt területek kijelölésekor az elvesző biológiai aktivitásérték pótlása elsősorban az igénybevett területen történjen” mondattal.
- f.) A 8. pontnál a „Beépítésre nem szánt területek” fejezet a „Zöldterületek” címszó alatt kimaradnak az alábbiak:
- „Szociális otthon előtt (0395/113, 0395/114)”
 - „Kegyeleti park (a temető áthelyezése esetén)”
- g.) A 8. pontnál a „Beépítésre nem szánt területek” fejezet a „Mezőgazdasági terület” címszó alatt kimarad a „a természeti területen” megfogalmazás.
- h.) A 9. pontnál a „Táj-és természetvédelem” fejezetnél a „természeti területet alkotnak” megfogalmazás helyébe a „Természet közeli állapotúak (a nemzeti ökológiai hálózat részét képezik)” megfogalmazás kerül.
- i.) A 10. pontnál a „Környezetvédelem” „Vízminőség védelem” fejezetnél a „49/2001.(IV.3.)” helyébe a „27/2006. (II.7.), illetve az 59/2008.(IV.29.)FVM rendeletben” megfogalmazás kerül.
- j.) A 11. pontnál az „Épített környezet védelme” fejezet a „Helyi védelem alatt álló épületek” címszó alatt az alábbi javításokra van szükség:
- a Ricsováry kastély helyrajzi száma helyesen: 0499/28hrs.
 - a Tarnay kúria címe: Mizse tanya 200.

2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja az előterjesztés 2 melléklete szerint a város aktualizált (módosított) településszerkezeti tervlapját.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2010. június 23.

Lajosmizse, 2010. június 18.

Basky András sk.
polgármester



DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

6741 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Pf. 1096.
62/562-695

62/562-692
lfiszeged@darkh.hu

Ügyiratszám: Sz03/12-7/2010.

Tárgy: Lajosmizse város település-
rendezési tervének véleményezése –
Étv. 9. § (6)

Ügyintéző: Asszony Emma

Hiv. szám: I/54-31/2010.

Basky András polgármester
Polgármesteri Hivatal

LAJOSMIZSE
Városház tér 1.
6050

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala	
Érkezett: 2010. év 06. hó 17. nap	
I/54/33/2010.	
Előszám:	Előadó:

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti tárgyban küldött javított és kiegészített dokumentációt, az egyeztetési eljárás lezárultáról és a szabályszerű közszemle eredményéről szóló tájékoztatást, az OTÉK előírásaitól való eltérésre irányuló kérelmet, valamint az átdolgozott rendelet-tervezetet megkaptam.

A tervdokumentációt és terviratokat áttekintve megállapítom, hogy a tervezés előkészítése, a terv államigazgatási egyeztetése és lakossági közzététele a vonatkozó jogszabályok szerint megtörtént. A többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdés szerinti állami főépítési véleményemet az alábbiakban közlöm.

A rendelet-tervezet 2. §-ban a HÉSZ 6. § (5) a) pont második mondata ismétlés, törölendő.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásaitól való eltérés:

- Az OTÉK 111. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva – a megküldött kérelem alapján, a kialakult helyzetre tekintettel – az OTÉK 29. § (3), (4) és (5) bekezdéseiben foglalt, a megengedett legnagyobb beépítettségére vonatkozó előírástól való eltéréshez az alábbiak szerint járulok hozzá.

„25/A. §

(1) A szabályozási tervlapon a bővíthető beépítésű tanyákra vonatkozó jellel körülfatartott területen belül a már meglévő lakóépülettel rendelkező tanyák területeire a következő előírások vonatkoznak:

- Meglévő lakóépülettel rendelkező tanya 1000 m²-nél kisebb telek esetében csak az országos előírások szerint építhető be.
- 1000 és 6000 m² közötti teleknagyságú, lakóépülettel rendelkező tanya területén a lakáscélú bővítés és a meglévő lakóépület együttes beépített területe nem haladhatja meg a 90 m²-t.

c) A telekméretek függvényében az alábbi összesített beépített területek engedélyezhetők:

Telekméret m ²	Beépítési lehetőség %, m ²
1000-2000 m ²	Birtokközpont, max. 10 %
2000-4500 m ²	5 %
4500-5625 m ²	225 m ²
5625-6000 m ²	4 %
6000-8000 m ²	240 m ²
8000 m ² -től	3 %

(2) 1000-2000 m² területű meglévő lakóépülettel rendelkező tanyák területein az országos előírásoknak megfelelően (a birtoktest együttes beépítése legfeljebb 3 %) birtokközpont alakítható ki, az adott telek legfeljebb 10 %-os beépítése mellett."

A véleményezési eljárás során elhangzott egyéb érdemi észrevételek következményeit a terveken és a helyi építési szabályzatban átvezették. Intézkedést vagy módosítást igénylő észrevétel nem maradt lezáratlanul.

Mindezek figyelembe vételével, a javítások elvégzése után a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása jogszerűen jóváhagyható.

Véleményemet az Étv. 9. § (6) bekezdés b./ pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm.

Kérem Polgármester urat, hogy véleményemet teljes körűen szíveskedjék megismertetni a Képviselő-testülettel.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. annak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek.

A hivatkozott kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településszerkezeti tervet (rajzi és szöveges munkarész), a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § (1) a) pontja értelmében megőrzésre az Országos Dokumentációs Központ (1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) rendelkezésére kell bocsátani.

Ugyancsak meg kell küldeni a jóváhagyott dokumentációt az Étv. 9. § (11) bekezdése alapján a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési véleménnyel kiegészítve az illetékes Államigazgatási Hivatalnak is.

Szeged, 2010. június 16.

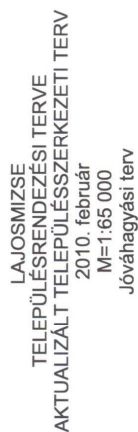
Üdvözlettel:

Kapják:

1. Címzett
2. DARÁH Kecskeméti Kirendeltsége
3. Fülöp Péter okl. építészmérnök
4. Irattár



Csohány Klára
Állami főépítész



Rendelet - tervezet

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2010. (...) önkormányzati rendelete A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján - az Étv. 9. § (2), (3) és (6) bekezdéseiben, illetve az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 5. §-ában megjelölt és területileg illetékes Dél-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész, valamint a területileg illetékes Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóságának, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Alföldi Iroda, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Földhivatal, a Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, a Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Igazgatóság véleményének kikérésével, az Étv. 10.§ (3) bekezdésében megjelölt Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével, az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében és az Étv. 10. § (3) bekezdésében megjelölt Nagykőrös Város Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Kecskemét Város Önkormányzata, Kunbaracs Község Önkormányzata, Ladánybene Község Önkormányzata, Felsőlajos Község Önkormányzata, Pusztavacs Község Önkormányzata, Csemő Község Önkormányzata véleményének kikérésével, az Étv. 9. § (3) bekezdésében megjelölt Dél-Alföldi Területi Tervtanács véleményének kikérésével, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében megjelölt Lajosmizse Város Jegyzőjének, mint elsőfokú építésügyi hatóság véleményének a kikérésével - a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 4. § (2) bekezdés d) pontja a következő di) alponttal egészül ki:

[Különleges övezet (továbbiakban: K)]

„di) mezőgazdasági üzemi övezet (továbbiakban K-mezőgazdasági üzem)”

2. §

(1) A HÉSZ 6. § (4)-(5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Új épületet közterület felé nézően úgy kell kialakítani, hogy a közterületre néző épületszélesség legalább 5,0 m legyen. Az előírást meglévő épület fennmaradásáig nem kell alkalmazni.”

(5) Azokban az építési övezetekben, amelyekben zárt sorú beépítési mód került meghatározásra, a közterület felé néző 16 m telekmélységig zárt sorú építési hely, a következő 16 m-ig – amennyiben a hátsókert mérete biztosítható – oldalhatáron álló beépítés engedélyezhető. 32 m-nél nagyobb hosszúságú épület megépíthetőségének, vagy ilyen méretű

építési helyen való bővítésének feltételeit minden beépítési mód esetében elvi építési engedélyben kell tisztázni.

a) A zárt sorú építési helyen belül a beépítés ütemezetten is megvalósítható, első ütemként az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő épületrész beépítése engedélyezhető. A zárt sorú építési helyen belül csak egy épület építhető.

b) Az oldalhatáron álló építési helyen belül legfeljebb 5,5 m építménymagasság építése engedélyezhető az oldalhatáron álló beépítési mód egyéb szabályainak betartása esetén.”

(2) A HÉSZ 6. §-a következő (10)-(11) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) Lakóterületen (Lk, Lke, Lf), településközpont vegyes területen (Vt) a hátsókert mérete a kialakult adottságoknak megfelelően a részletes előírásoknál kisebb értékű, vagy elhagyható lehet, amennyiben az egyéb előírások betarthatók. Az építési övezetekben meghatározott hátsókertnél kisebb érték esetén az épület elhelyezésére vonatkozóan elvi építési engedélyt kell benyújtani.

(11) Övezeti kódban szereplő (B...) érték esetén az övezet telkein, az elvesző biológiai aktivitásérték pótlására, a (B...) érték/ha aktivitásérték biztosítandó. A (B...) értéke hektárra megállapított, melyet minden, a pótlással terhelt területen lévő telekre érvényesíteni kell.”

3. §

(1) A HÉSZ 8. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lke- 1 jelű övezet területén:]

„a) Beépítés: 5,00 m előkert, szabadon álló.”

(2) A HÉSZ 8. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lke- 2 jelű övezet területén:]

„a) Beépítés: 5,00 m előkert, ikres.”

(3) A HÉSZ 8. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lke- 3 jelű övezet területén:]

„a) Beépítés: 5,00 m előkert, illetve a kialakulthoz illeszkedő, oldalhatáron álló beépítési móddal.”

(4) A HÉSZ 8. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az Lke- 4 jelű övezet területén:]

„a) Beépítés: közterületi határvonalon és oldalhatáron álló úgy, hogy a közterületre néző épületszélesség legalább 5,0 m legyen. Az előírást meglévő épület fennmaradásáig nem kell alkalmazni.”

(5) A HÉSZ 8. § (5) bekezdés a) ponttal egészül ki:

[Az Lke- 4 jelű övezet területén:]

„c) Ahol a kialakult telekszélesség kisebb 16 m-nél, az oldalkert az adottságok függvényében és a vonatkozó előírások betartása esetén csökkenthető, vagy elhagyható.”

4. §

(1) A HÉSZ 9. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lf-1 jelű övezet területén a beépítési mód: 5,00 m előkert, oldalhatáron álló. Állattartási épület maximum 40,0 m²-es létesíthető.”

(2) A HÉSZ 9. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lf-2 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon, oldalhatáron álló úgy, hogy a közterületre néző épületszélesség legalább 5,0 m legyen. Az előírást meglévő épület fennmaradásáig nem kell alkalmazni. Állattartási épület maximum 40,0 m²-es létesíthető.”

(3) A HÉSZ 9. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lf-3 jelű övezet területén a beépítési mód: 5,00 m előkertes, oldalhatáron álló. Állattartási épület maximum 60,0 m²-es létesíthető.”

5. §

(1) A HÉSZ 11. § (2) bekezdés b), c), d) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Gk-1 övezet]

„b) Az építménymagasság maximum 12,5 m. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől a következő illeszkedési előírás vonatkozik: az építhető homlokzatmagasság minimális oldalkert és hátsókert esetében a szomszédos építési övezetre előírt építménymagasságot sehol sem haladhatja meg. A minimálisnál nagyobb oldalkert esetében a homlokzat magassága a távolság mértékének megfelelően az építési övezetben megengedett mértékig növelhető.

c) A beépítés mértéke a telekterület 60 %-át nem haladhatja meg. A telek területének minimum 20 %-a növényzettel borított legyen.

d) A teleknagyság: új telek kialakítása esetén minimum 4000 m²”

(2) A HÉSZ 11. § (3) bekezdés c), d) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Gk-2 övezet]

„c) A beépítés mértéke a telekterület 60 %-át nem haladhatja meg. A telek területének minimum 20 %-a növényzettel borított legyen.

d) A teleknagyság: új telek kialakítása esetén minimum 1.500 m²”

6. §

A HÉSZ 12. § b), c), d), e) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A Ge övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál, az OTÉK 18. §, és 20. § (1) bekezdése, (2) bekezdés 2. pontja, illetve (4) bekezdése szerint]

„b) Az építménymagasság maximum 12,5 m. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől az illeszkedési előírások megegyeznek a Gk-1 építési övezet előírásaival.

c) A beépítés mértéke a telekterület 50 %-át nem haladhatja meg. A telek területének minimum 25 %-a növényzettel borított legyen.

d) A teleknagyság: új telek kialakítása esetén minimum 2000 m²

e) A telek közterületi homlokvonala új telek kialakítása esetén minimum 25,0 m.”

7. §

(1) A HÉSZ 14. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Különleges övezetek részletes előírásai:]

„ c) K-fürdő jelű övezet

- ca) Beépítettség: maximum 30%
- cb) Építménymagasság: maximum 7,50 m
- cc) Legkisebb kialakítható új telekterület: 4000 m²
- cd) A telek területének minimum 40 %-a növényzettel borított legyen.
- ce) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó”

(2) A HÉSZ 14. § (3) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

[Különleges övezetek részletes előírásai:]

„j)K-mezőgazdasági üzem jelű övezet. Az övezetben a mezőgazdasághoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló, feldolgozó épületek helyezhetők el.

- ja) Beépítettség: maximum. 40%.
- jb) Építménymagasság: maximum. 7,50 m.
- jc) Legkisebb kialakítható új telekterület: 4000 m².
- jd) A telek területének minimum. 40 %-a növényzettel borított legyen.
- je) A telek közterületi homlokvonalának szélessége új telek kialakítása esetén minimum 25,0 m.
- jf) Az övezetben hiányos közművesítettség elégséges.
- jg) A szennyvízkezelésről egyedi vagy közüzemi formában gondoskodni szükséges.”

8. §

A HÉSZ 15. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az M-8. tervezett elkerülő út jelölt védőterületén belül történő építésügyi hatósági engedélyezési eljárás megindítását megelőzően a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. előzetes véleményezését be kell szerezni.”

9. §

A HÉSZ 22. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Mezőgazdasági területen csak tájbailló, a helyi építési hagyományoknak megfelelő jellegű épület helyezhető el. 12,0 m épületszélességig kizárólag magastetős (dominánsan nyeregtetős) épület létesíthető, amely esetben minimum 30°, maximum 45° tetőhajlásszögű épület engedélyezhető.”

10. §

(1) A HÉSZ 23. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- a) A beépíthető telek közterület felőli minimális szélessége
 - aa) szántó és gyep művelési ág esetén 50 m,
 - ab) szőlő és gyümölcs művelési ág esetén 30 m.
- b) Beépíthető telek területe szántó művelési ág esetén:
 - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: minimum 6000 m²

- ab) gazdasági épülettel: minimum 1500 m²
- c) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
 - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: minimum 3000 m²
 - ab) gazdasági épülettel: minimum 1500 m²
- d) Beépíthető telek területe gyeper (rét, legelő) művelési ág esetén:
 - aa) lakó-, és gazdasági épülettel: minimum 4 ha (40 000 m²)
 - ab) gazdasági épülettel: minimum 2 ha (20 000 m²)
- e) Beépítettség: maximum 3%.
- f) Építménymagasság:
 - aa) lakóépületnél maximum 4,5 m,
 - ab) gazdasági épületnél maximum 7,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt – pl. technológiai torony a műszaki szükségességnek megfelelően – ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
- g) A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- h) Beépítési mód: szabadonálló, előkert: minimum 10 , oldalkert: minimum 6 m.”

(2) A HÉSZ 23. §-a a következő (4), (5), (6) , (7) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) Ha egy telken belül több művelési ág van jelen, akkor a beépíthetőség teljesüléséhez legalább az egyik művelési ág esetén a (3) bekezdés szerinti művelési ághoz (szántó, szőlő, gyümölcsös, gyeper) rendelt minimálisan beépíthető telek területét kell biztosítani.

(5) Földrészleten belül, ha gyeper és szántó művelési ág is megtalálható, akkor épület, illetve építmény csak szántóterületen helyezhető el.

(6) Az övezetben a nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek, alrészletek művelési ága nem változtatható meg, rajtuk épület, illetve építmény nem helyezhető el.

(7) Birtokközpont telke csak szántó művelési ágú területen alakítható ki.”

11. §

(1) A HÉSZ 25. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertes mezőgazdasági területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- a) Lakóépület, üdülőépület az övezetben nem építhető.
- b) Gazdasági épülettel (és földdel borított pincével) beépíthető telek:
 - ba) Telekszélesség az építési helyen minimum 15 m.
 - bb) Beépíthető telek területe: minimum 720 m²
- c) Beépítettség: maximum 3%, de a gazdasági épület nagyobb telek esetén is csak maximum 90 m²-es lehet.
- d) Építménymagasság: maximum 4,5 m.
- e) Beépítési mód: szabadonálló.”

- (2) A HÉSZ 25. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Állattartó épület, nagy létszámú állattartó telep az övezetekben nem létesíthető.”

12. §

A HÉSZ a 25. § után a következő 25/A §-sal egészül ki:

„25/A. §

(1) A szabályozási tervlapon a bővíthető beépítésű tanyákra vonatkozó jellel körülhatárolt területen belül a már meglévő lakóépülettel rendelkező tanyák területeire a következő előírások vonatkoznak:

- a) Meglévő lakóépülettel rendelkező tanya 1000 m²-nél kisebb telek esetében csak az országos előírások szerint építhető be.
- b) 1000 és 6000 m² közötti teleknagyságú, lakóépülettel rendelkező tanya területén a lakáscélú bővítés és a meglévő lakóépület együttes beépített területe nem haladhatja meg a 90 m²-t.
- c) A telekméretek függvényében az alábbi összesített beépített területek engedélyezhetők:

Telekméret m ²	Beépítési lehetőség %, m ²
1000-2000 m ²	Birtokközpont ,maximum 10 %
2000-4500 m ²	5 %,
4500-5625 m ²	225 m ²
5625-6000 m ²	4 %
6000-8000 m ²	240 m ²
8000 m ² -től	3 %

(2) 1000-2000 m² területű meglévő lakóépülettel rendelkező tanyák területein az országos előírásoknak megfelelően (a birtoktest együttes beépítése legfeljebb 3 %) birtokközpont alakítható ki, az adott telek legfeljebb 10 %-os beépítése mellett.”

13. §

- (1) A HÉSZ 27. § (4)-(5) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az utak kiépítése során a legalább 12 m szélességű út esetén legalább egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.”

(5) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fajú fasorokat kell létesíteni.”

- (2) A HÉSZ 27. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakó és gazdasági épületek kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók,

felújíthatók, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.”

- (3) A HÉSZ 27. §-a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Szabályozási terven jelölt telken belüli természetes növényzet megőrzendő telekrész esetén a természetes növényzet fennmaradását biztosítani kell. A telekrészen épület, felszín alatti építmény nem helyezhető el. Beépítésre nem szánt területen a természetes növényzet megőrzendő telekrész nem keríthető le.”

14. §

- (1) A HÉSZ 29. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*Lajosmizse közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek találhatók:*]

„(1) b) Országos ökológiai hálózat”

- (2) A HÉSZ 29. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*Országos jelentőségű természetvédelmi terület:*]

„(2) b) Országos jelentőségű védett természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet a természet védelméről szóló törvény előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően. Az országos jelentőségű természetvédelmi területen mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.”

- (3) A HÉSZ 29. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Országos ökológiai hálózat

a) A hálózat területére vonatkozóan a természet védelméről szóló törvény előírásait kell alkalmazni.

b) Az országos ökológiai hálózat hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

c) Az országos ökológiai hálózat területén új épület elhelyezése, élőhely fenntartása és az ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási, ismeretterjesztési és ökoturisztikai célú létesítmény elhelyezése a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.

d) Országos ökológiai hálózat területén mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.”

15. §

A HÉSZ 30. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*Föld védelme*]

„b) Terület feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet. Területrendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható.”

16. §

- (1) A HÉSZ 31. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Hv épületek az alábbiak:

a) a volt „Gőzmalom” épülete: Széchenyi utca 2242/4 hrsz. (tömbbelsőben, a volt háziipar területén)

b) a Malomépület: Tarnay utca 11, 2040 hrsz.

- c) a Ricsováry kastély: 0499/28 hrsz.
- d) Tarnay Kúria: Mizse tanya 200, 0386/7 hrsz.
- e) Temető kápolna: a köztemetőben 1686/2 hrsz.
- f) Külterületen a Gerébi Kúria: 0232/1 hrsz.
- g) Polgármesteri Hivatal régi épülete: 1/1 hrsz.
- h) Római Katolikus templom: Szabadság tér 1, 24 hrsz.
- i) Református templom: 182/3 hrsz.
- j) Bartal Kripta: Köztemetőben 1686/2 hrsz.

(2) A HÉSZ 31. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A felsorolt épületek homlokzatai, tömegformálása és tetőkialakítása nem változtathatók meg. Az engedélyezési eljárásban az illetékes szakhatóság szakmai véleményét ki kell kérni.”

17. §

A HÉSZ 32. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyi jelentőségű védett természeti területek és helyi védettség alatt álló természeti értékek:

- a) Iskola-tó és környéke 708/5 hrsz.
- b) Füzes-tó (Horgász-tó) és környéke 0269/30 hrsz.
- c) 1 darab kocsányos tölgy 0470/8 hrsz.
- d) 1 darab vadkörtefa 0331/11 hrsz.
- e) 5-ös főút mentén lévő platánfák és vadgesztenyefák 2504 és 2505 hrsz.
- f) Központi park és növényzete 22/2 hrsz.
- g) Köztemető vadgesztenyefa sorai 1686/2 hrsz.
- h) 1 darab vadkörtefa 0736/20 hrsz.
- i) 1 darab vadkörtefa 0426/5 hrsz.
- j) Tarnai utcai platánfasor 2063 hrsz.”

18. §

A HÉSZ 33. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„33.§

(1) A szabályozási tervlapon jelölt régészeti terület határával érintett telkeken a meglévő terepszinthez viszonyítva 30 cm-nél mélyebb földmunkával járó minden tevékenység az illetékes szakhatóság engedélyével végezhető.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt régészeti terület határait az illetékes szakhatóság a régészeti kutatásoknak megfelelően megváltoztathatja.”

19. §

A HÉSZ 34. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Közterületeken és közterületekről láthatóan reklámfelület, reklámtábla az alábbi feltételekkel helyezhető el:]

„a) Belterületen, valamint a hozzá kapcsolódó építési övezeteken és azokkal közbezárt közterületeken az elhelyezhető reklámfelület nagysága legfeljebb 2 m² lehet.”

20. §

A HÉSZ 36. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

A belterülethez közvetlenül kapcsolódó építési övezetek, közterületek belterületbe vonását az Önkormányzat saját hatáskörben kezdeményezheti.”

21. §

- (1) A HÉSZ 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A HÉSZ 7. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

22. §

- (1) A HÉSZ 10. § (1) bekezdés b) pontjában a „lakótelek” szövegrész helyébe „telek” szöveg lép.
- (2) A HÉSZ 14. § (3) bekezdés h) pontjában a „K-idegenforgalom1 jelű övezet” szövegrész helyébe a „K-idegenforgalmi1 jelű övezet” szöveg lép.
- (3) A HÉSZ 14. § (3) bekezdés i) pontjában a „K-idegenforgalom2 jelű övezet” szövegrész helyébe a „K-idegenforgalmi2 jelű övezet” szöveg lép.

23.§

- (2) Hatályát veszti a HÉSZ:
 - a) 4. § (2) c) cc) alpontja,
 - b) 8. § (1) a) és h) pontjai,
 - c) 14. § (2) bekezdése,
 - d) 22. § (5) bekezdése,
 - e) 27. § (3) bekezdése,
 - f) 31. § (1) bekezdése,
 - g) 32. § (2) bekezdése,
 - h) 34. § (3) b) pontja,
 - i) 4. sz. függelék a) és b) pontjai, valamint a felsorolt lelőhelyek és adataik.

24.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 7. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon a hatályát veszti.
- (2) A már benyújtott, de e rendelet hatálybalépéséig el nem bírált kérelmek esetében a kérelmező számára kedvezőbb rendelkezések szerint kell eljárni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) rendelet módosításáról szóló 12/2008. (IV.10.) rendelet, valamint a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) rendelet 7. melléklete.

Basky András
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző

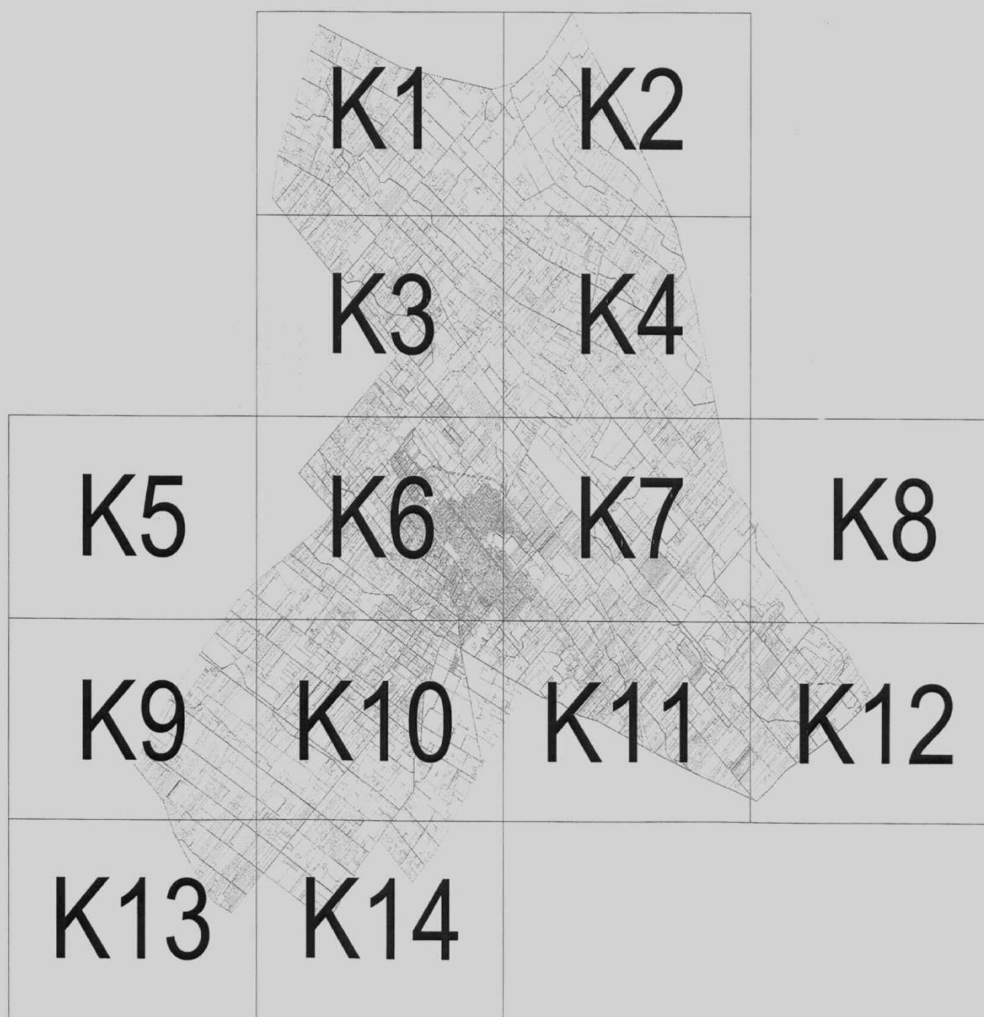
1. melléklet a .../2010.(...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 2/2008.(01.23) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló épületek

- a) a volt „Gőzmalom” épülete: Széchenyi utca 2242/4 hrsz. (tömbbelsőben, a volt háziipar területén)
- b) a Malomépület: Tarnay utca 11, 2040 hrsz.
- c) a Ricsováry kastély: 0499/28 hrsz.
- d) Tarnay Kúria: Mizse tanya 200, 0386/7 hrsz.
- e) Temető kápolna: a köztemetőben 1686/2 hrsz.
- f) Külterületen a Gerébi Kúria: 0232/1 hrsz.
- g) Polgármesteri Hivatal régi épülete: 1/1 hrsz.
- h) Római Katolikus templom: Szabadság tér 1, 24 hrsz.
- i) Református templom: 182/3 hrsz.
- j) Bartal Kripta: Köztemetőben” 1686/2 hrsz.

LAJOSMIZSE - KÜLTERÜLETI SZELVÉNYHÁLÓ



LAJOSMÉSE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT



Felületként megjelenő szabályozási elemek

	településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (K01 - autópálya, K02 - országos utak területére, K03 - települési gyűjtőutak)
	nem településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (K04 - települési kiegészítő utak, vegyes használatú utak, önkormányzati utak)
	magánút
	településszerkezeti jelentőségű nem közlekedési célú közterület (közpark: Z4p, Z4t)
	erdőterület (Eg, Ee, Ev)
	vasúti közlekedési övezete (K0v)
	vízgazdálkodási övezet (vízföldület, V1 általános és V2 bontászatú célú)
	erdősírtéce jászati terület
	működő tanya, tanyaudvar
	beépítésszerű terület
	országos ökológiai hálózati terület
	kötelező hasznos (telken belül)
	kötelező zölden tartandó terület (telken belül)
	természetes növényzet megőrzendő
	telek nem beépíthető része
	műemlék épület
	helyi védeltségű épület építmény
	helyi védelemre javasolt épület, építmény
	építési hely

Vonalaként megjelenő szabályozási elemek

	közigazgatási területi határa
	belterületi határa
	tervezett szabályozási vonal
	tervezett telekhatár
	építési övezet, övezet határa
	fontosabb út tervelve (K01, K02, K03)
	vegyeshasználatú út
	gyalogút
	kerekjárut
	ülérendő fasor
	városkapu, városközpont
	biológiai értéktérítéssel védett terület határa és a terület értéke
	műemlék környezeti határa
	régészeti terület határa, K04 azonosító
	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	helyi jelentőségű védett fasor
	szelektív elhelyezésre kijelölt terület határa
	szelektív elhelyezésre kijelölt terület
	összevont védőterület határa
	bővíthető beépítési tanyák területére (HÉSZ 25/A §)

Építési övezetek

Lk - lakóterületi lakóövezet (Lk-1,2,3)
Lve - kerti lakóterületi lakóövezet (Lve-1,2,3,4)
Lf - falusias lakóövezet (Lf-1,2,3)
Vt - településközponti vegyes övezet (Vt-1,2,3,4)
Gk - kereskedelem-, szolgáltatás-, gazdasági övezet (Gk-1,2)
Ge - egyéb ipari gazdasági övezet (Ge-1)
Gmg - mezőgazdasági gazdasági övezet (Gmg-1)
Ksport - különleges sportterületi övezet
Kvízmű - különleges vízmű övezet
Kfürdő - különleges fürdő övezet
Kvásártér - különleges vásártér övezet
Kvenető - különleges lenyelő övezet
Kszobális övezet
Kszennyvezető
Kidegterületi (Kidegterületi-1,2)
Kmezőgazdasági övezet

Övezetek

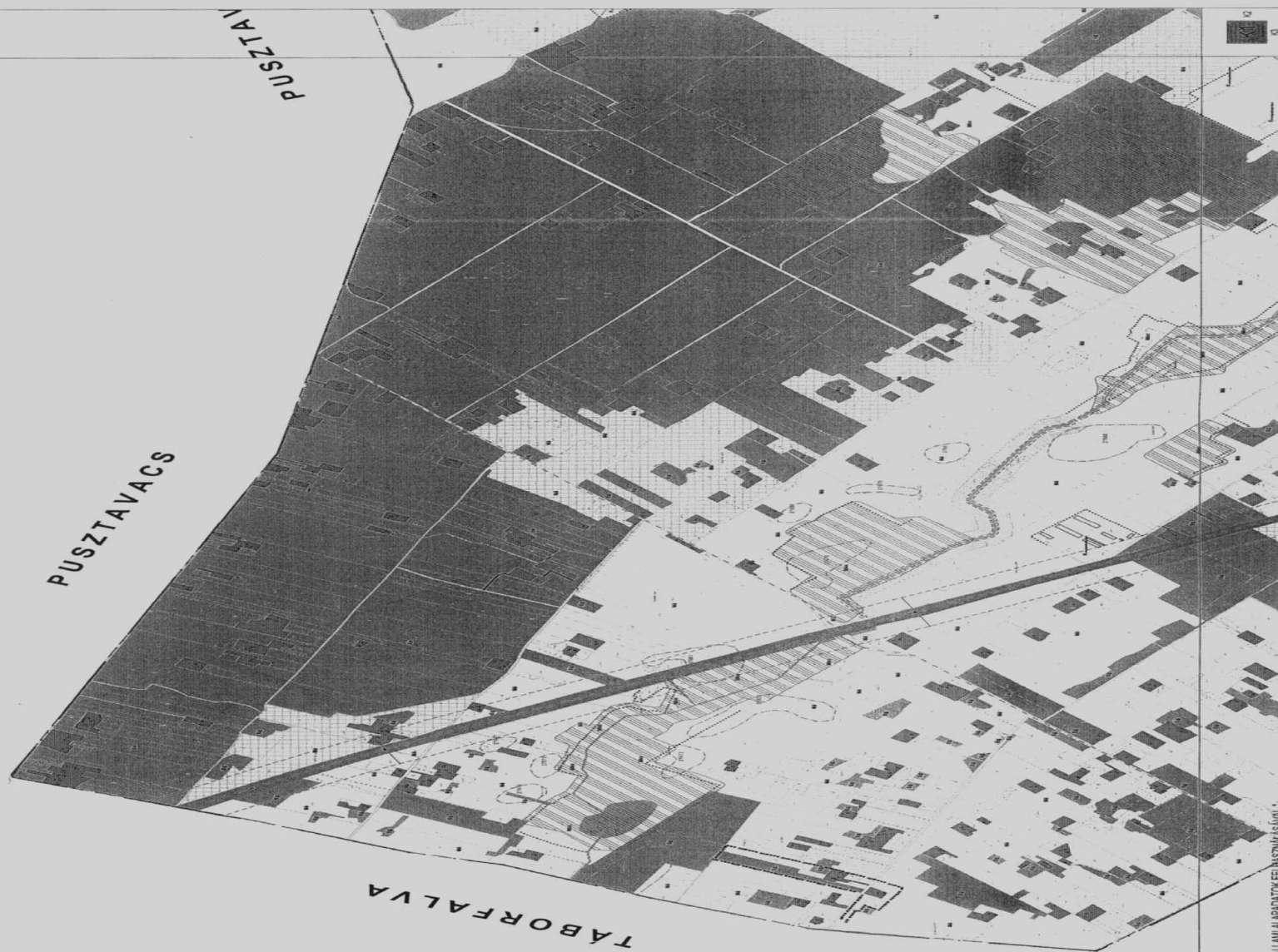
Z4p - közpark
Z4t - közter
Ev - védelmi rendeltetésű terület
Eg - gazdasági rendeltetésű terület
Ee - egészségügyi-, szociális-, tanácskai rendeltetésű terület
Ma - általános mezőgazdasági övezet
Mko - korlátozott mezőgazdasági övezet

Egyéb jelek

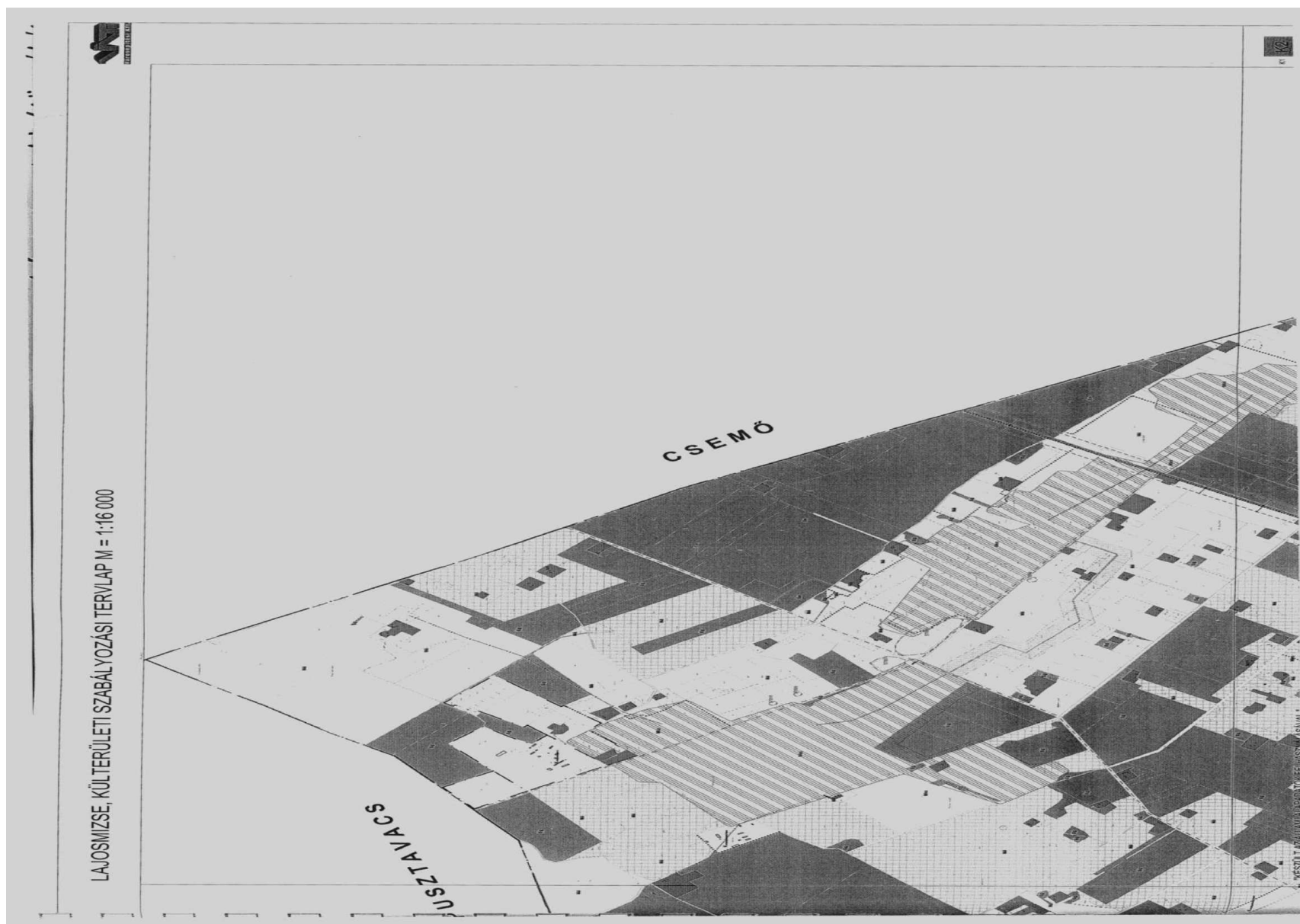
	szintbeni raszti keresztjelzés
	változtatási igények száma és jelek megjelölése



LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



MESZÖLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



Készült az Állami Alapítványok Felhasználásával



LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

Készítette: Dr. Péter Árpád, Építész, Művelődési és Sportügyi Minisztérium

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



BENE

12

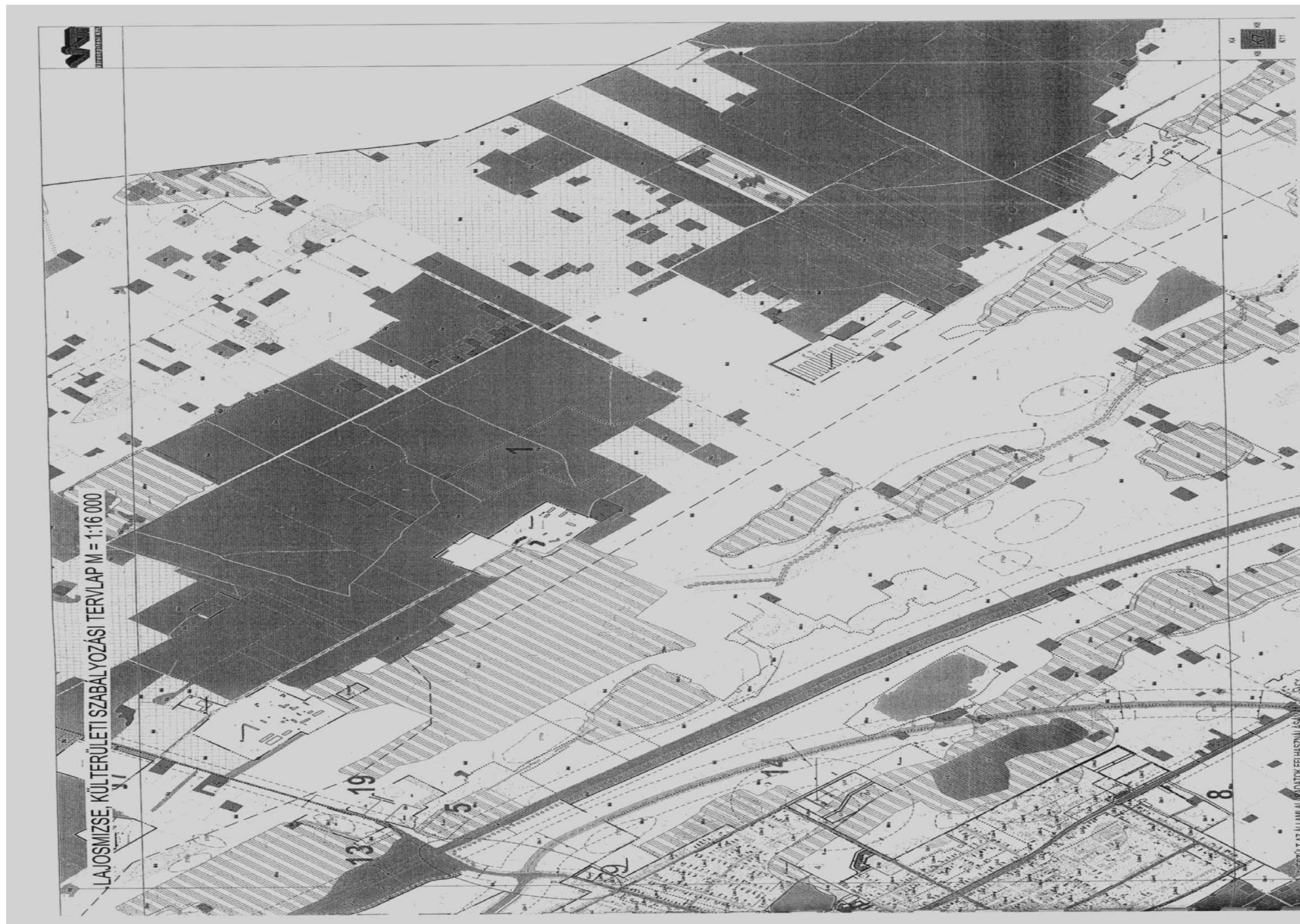
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



Készítve a HVG által kiadott 'K6' térképpel.



LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

NAGYKÖRÖ

RESZLET AZ ELMI ALAPDOKUMENTÁSSÁGBÓL

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

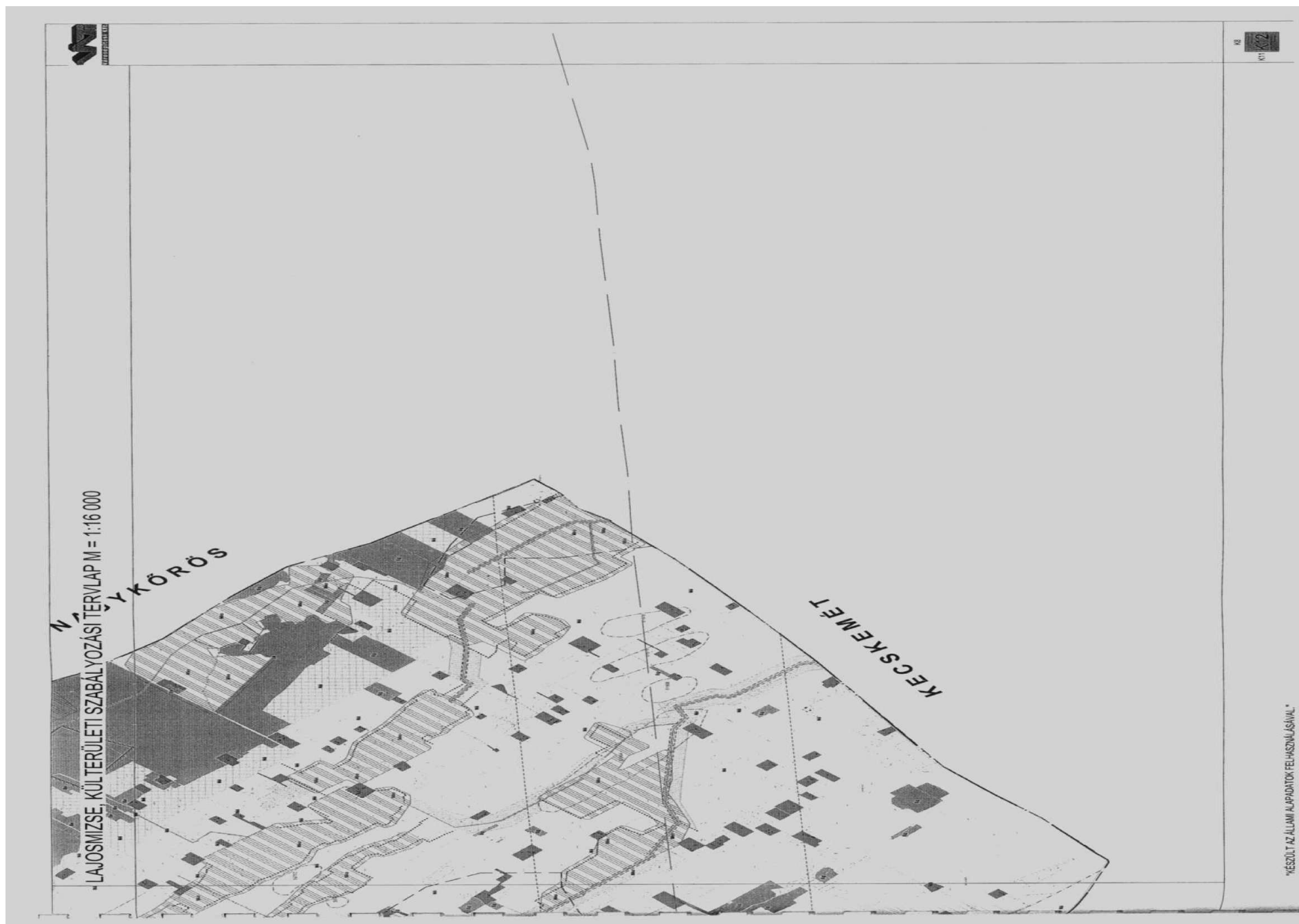
12

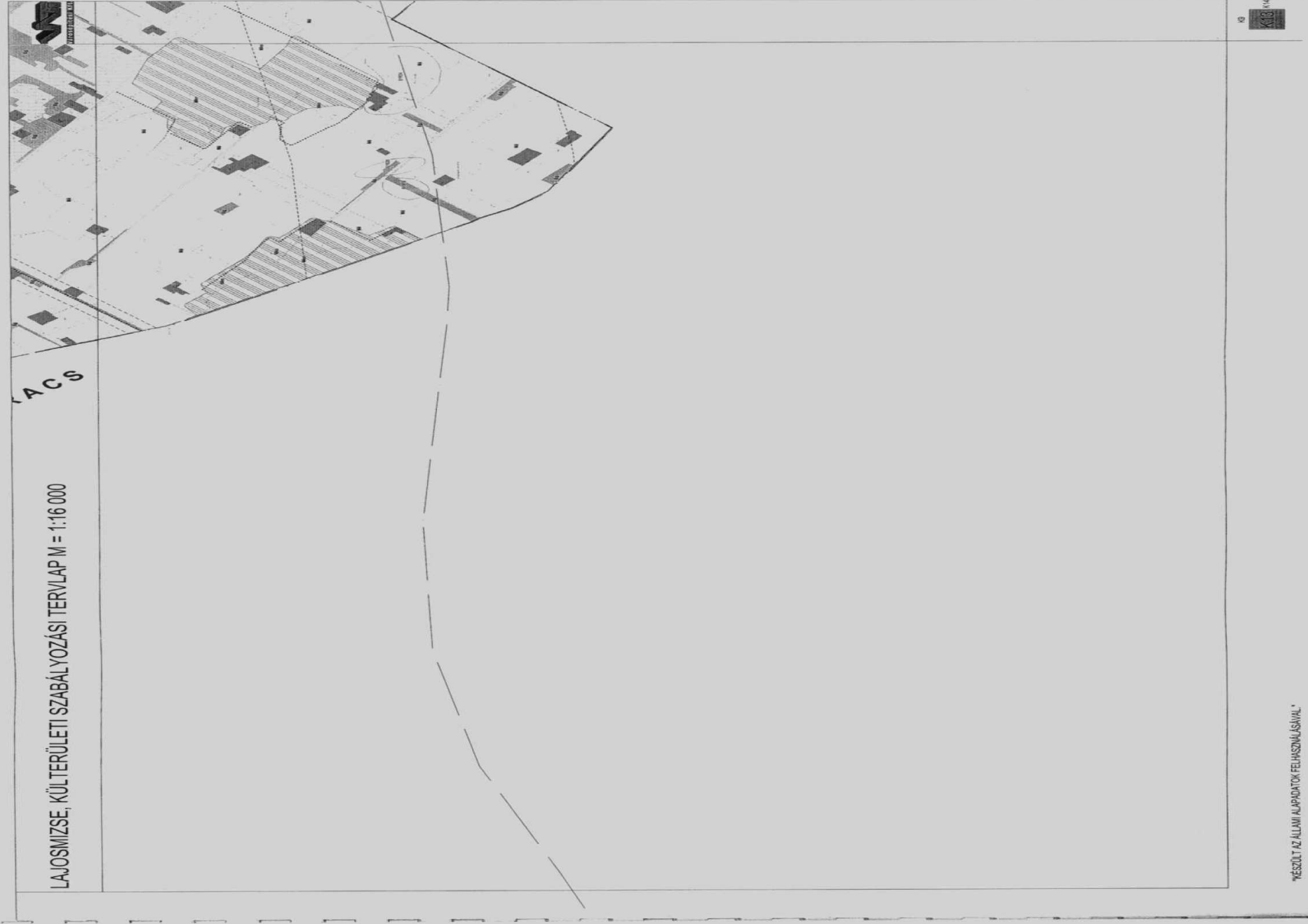
LADANYBENE

KUNBARACS

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"





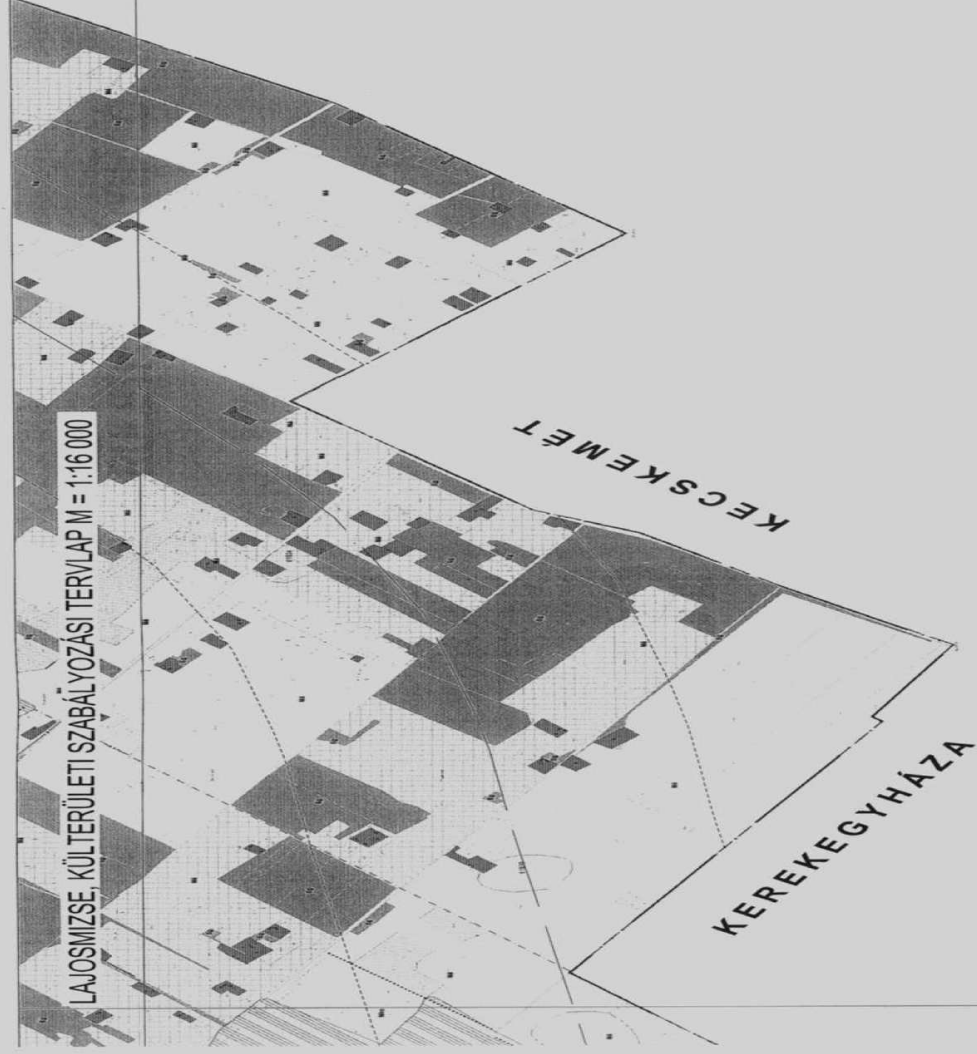


Lajosmizse, külterületi szabályozási tervlap M = 1:16 000

ACS

Készült az állami alapadatok felhasználásával

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

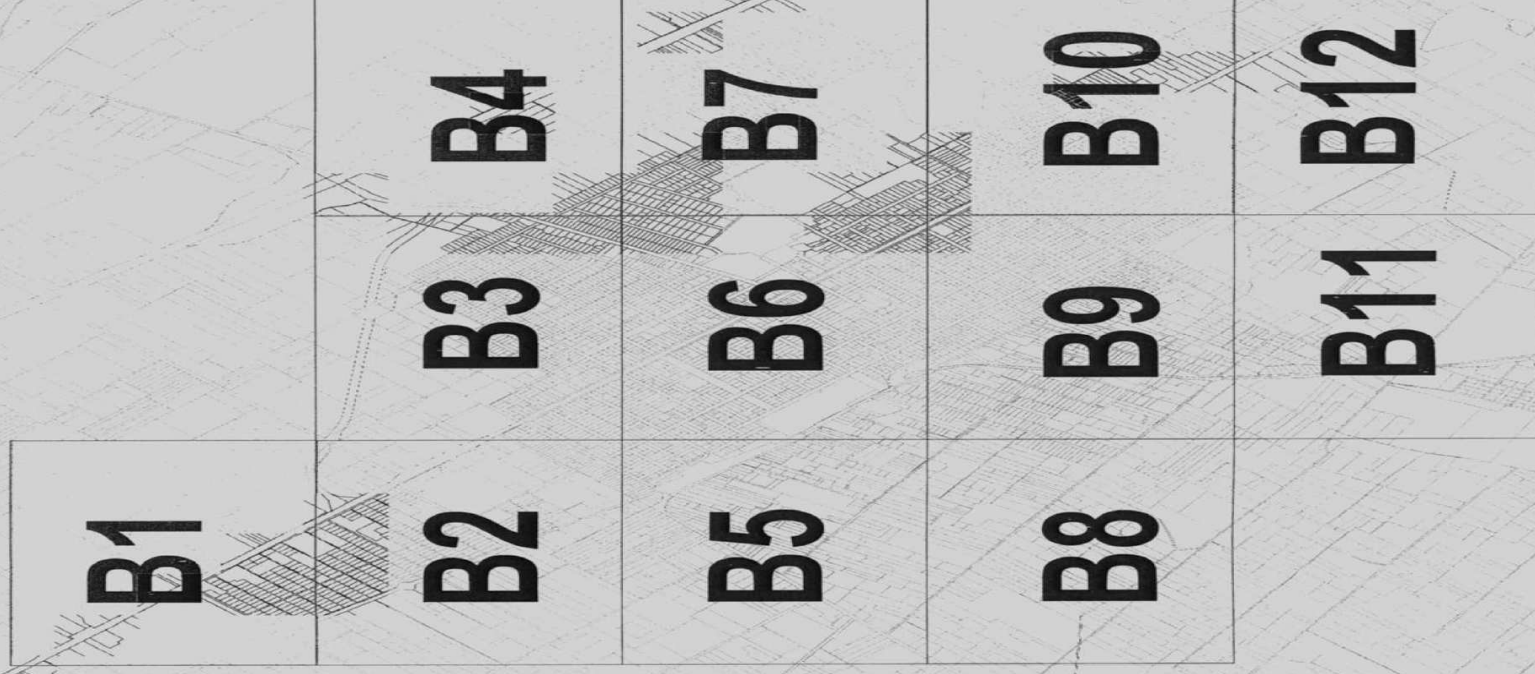


KECSKEMÉT

KEREKEGYHÁZA



LAJOSMIZSE - BELTERÜLETI SZELVÉNYHÁLÓ



V-2

LAJOSMIZSE, BELTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LÁP M = 1:4000

V-2

Má

Budai út 100

Mko

Má

20

Gk-1

Eg

Mko

K-szer

Gk-1

Má

Mk

27663

27658

EV

EV



Lajosmizse - Belterületi szelvényháló

M = 1:4000

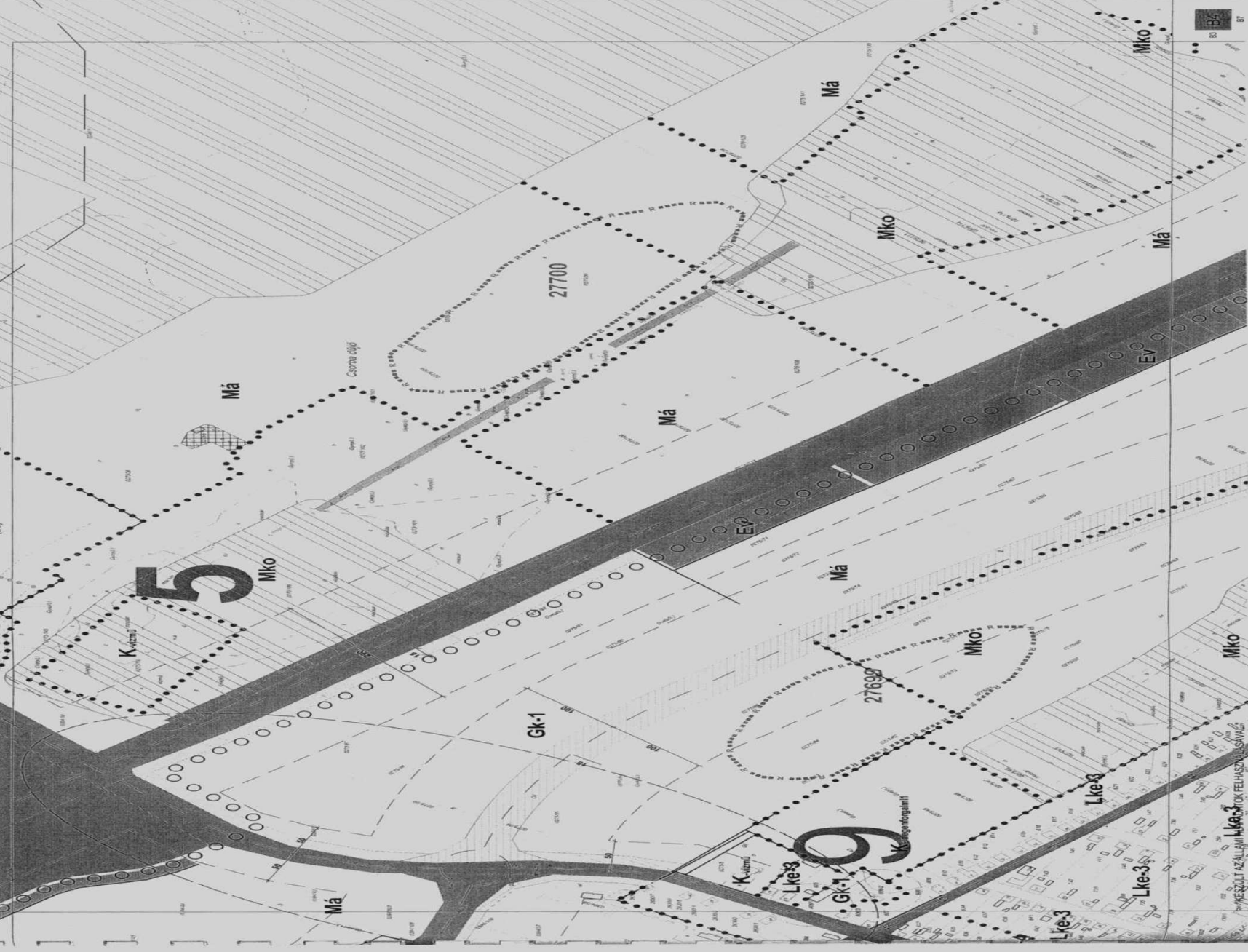


B1
B2
B3
B5

[illegible]

LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

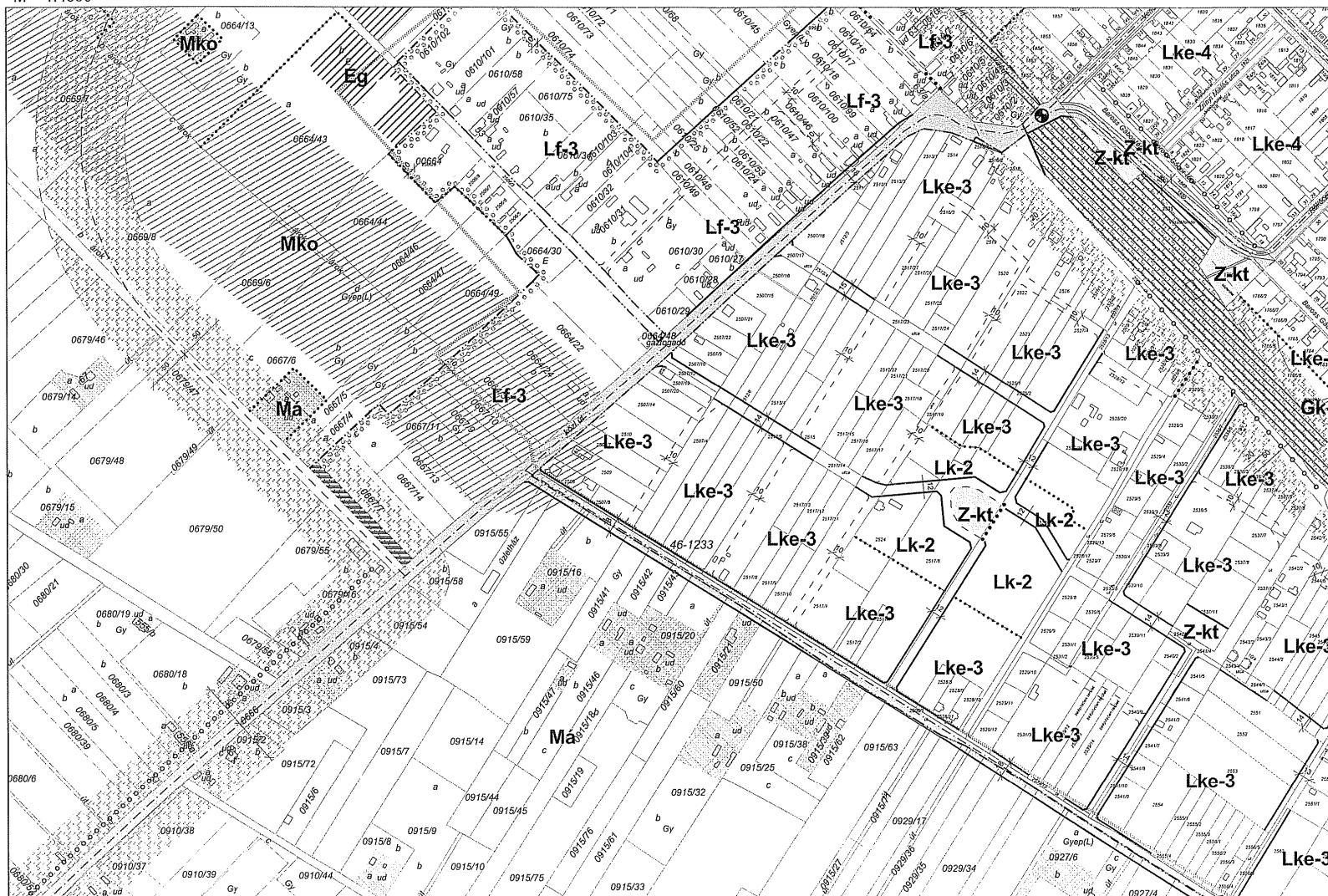
(B1)



Készült az Állami Lajosmizse Községi Hivatalának feladatára

Lajosmizse - Belterületi szelvényháló

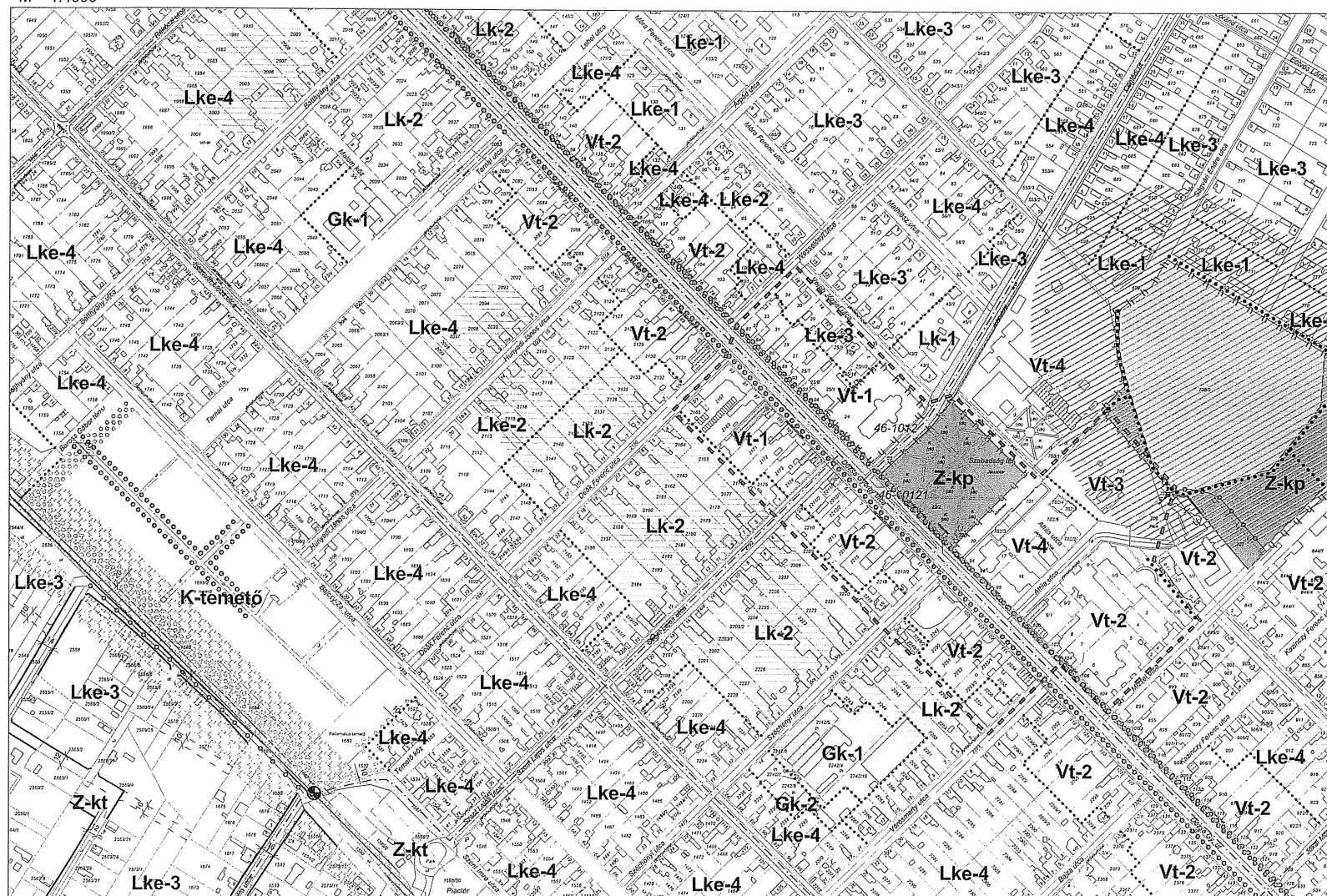
M = 1:4000



B2
B5
B8

Lajosmizse - Belterületi szelvényháló

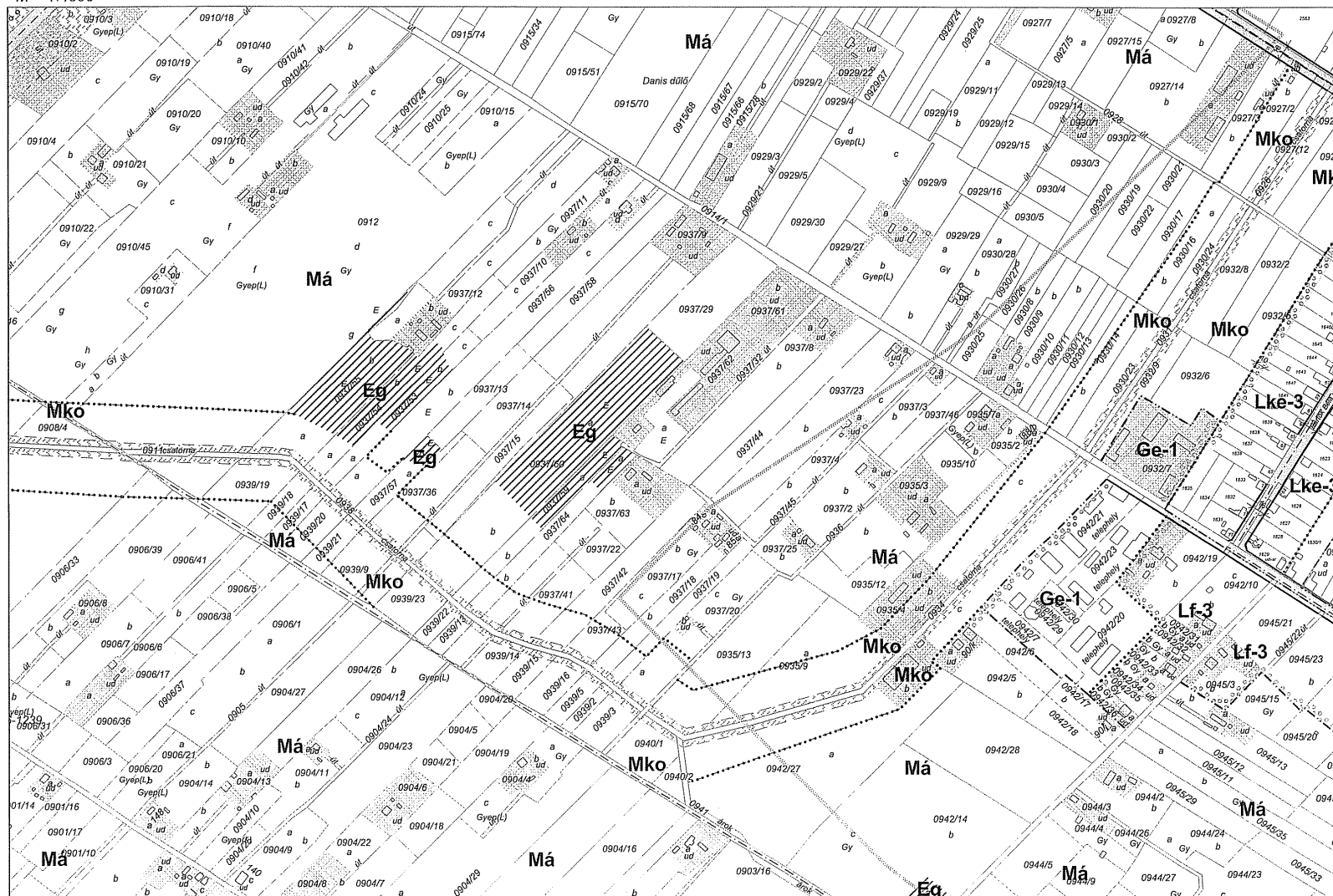
M = 1:4000



B3
B6
B9

Lajosmizse - Belterületi szelvényháló

M = 1:4000



B5
B8

Lajosmizse - Belterületi szelvényháló

M = 1:4000

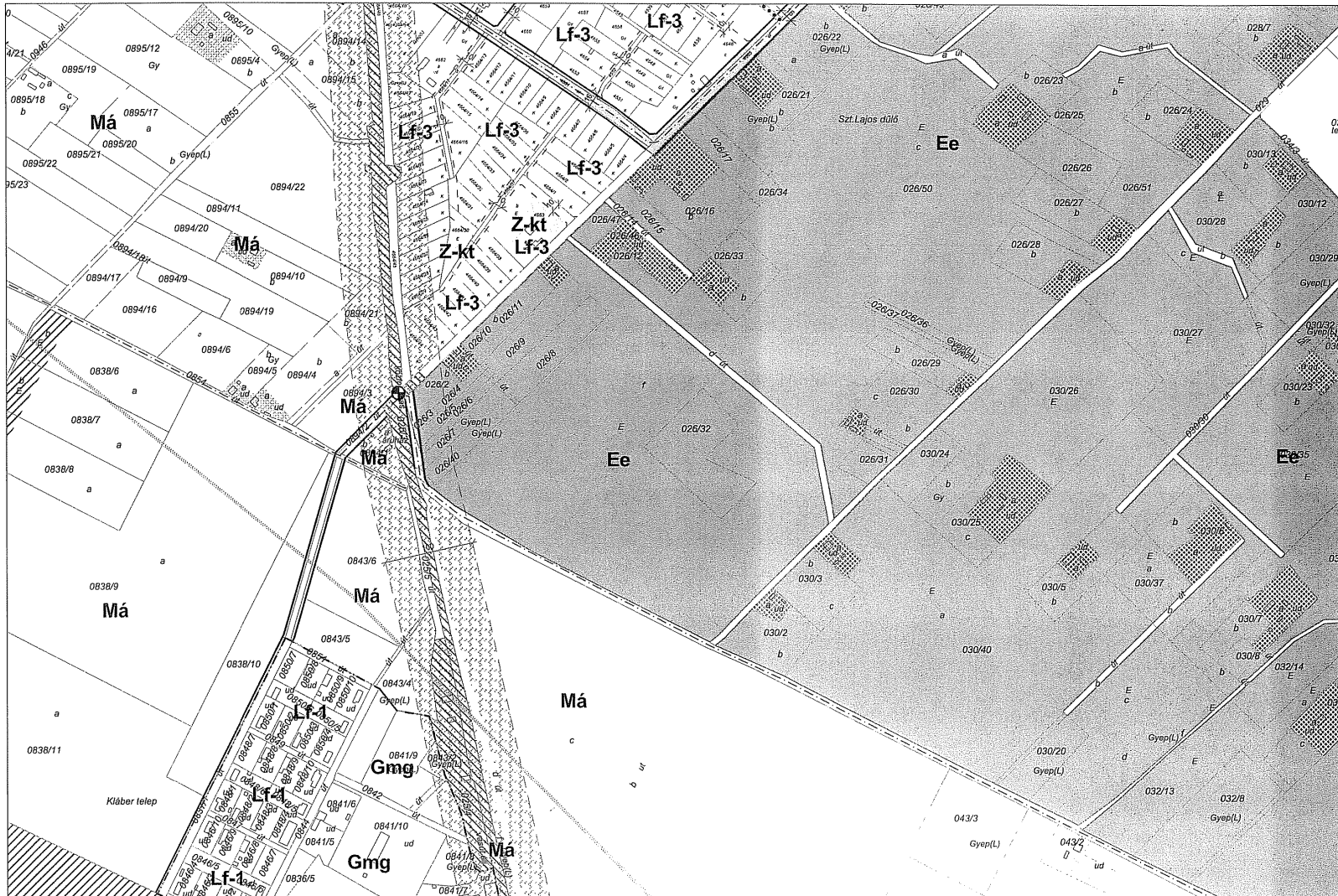


B6
B9
B11



Lajosmizse - Belterületi szelvényháló

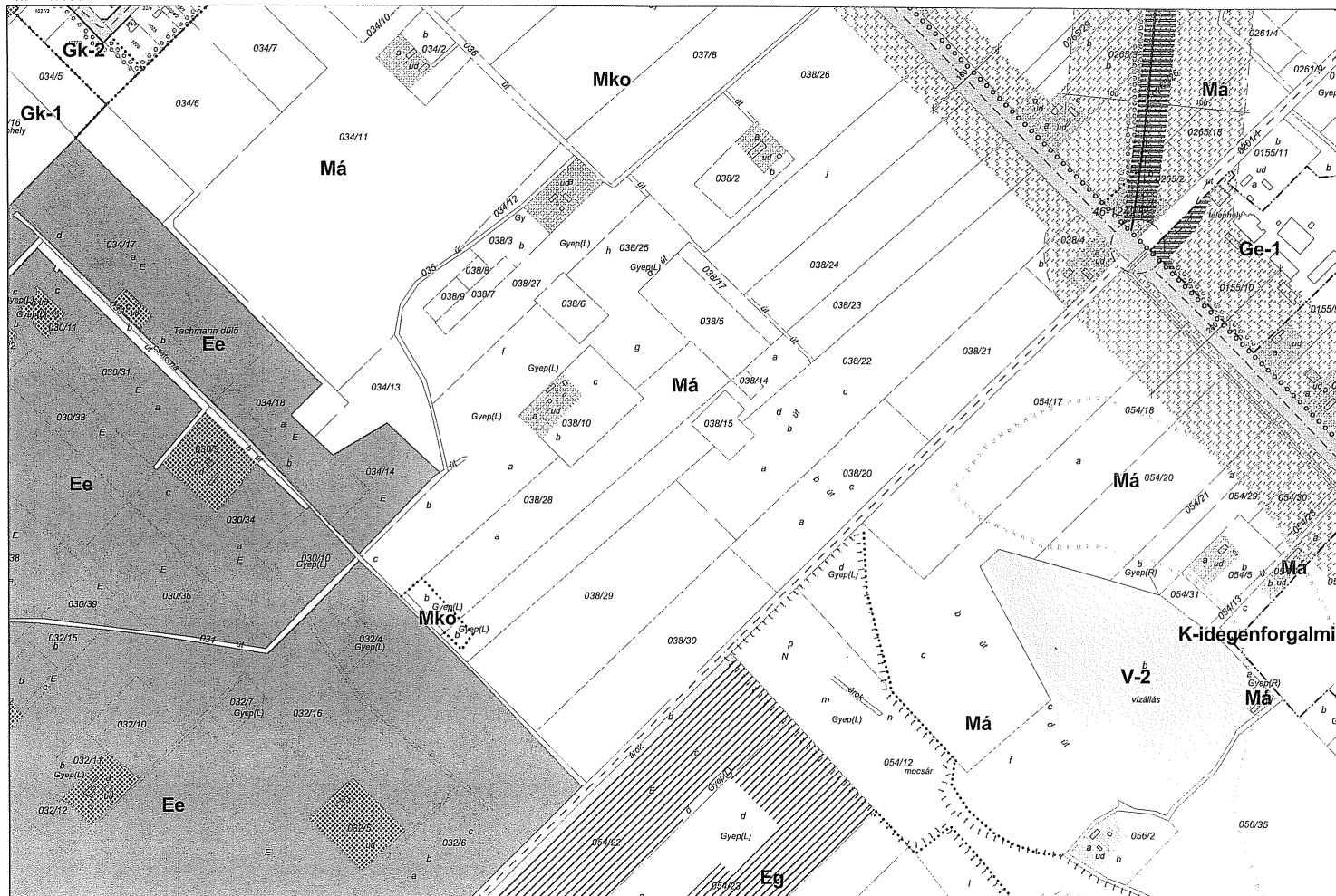
M = 1:4000



B9
B11

Lajosmizse - Belterületi szelvényháló

M = 1:4000



B10
B11
B12

