

## ELŐTERJESZTÉS

### Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 31-i ülésére

**Tárgy:** Településrendezési eszközök 2022 évben indult módosításának (11 db tétel) részleges (10 db tétel) elfogadása

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
települési főépítész  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság  
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi  
és Városstratégiai Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László s.k.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2023. augusztus 31-i ülésére**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök 2022 évben indult módosításának (11 db tétel) részleges (10 db tétel) elfogadása

**Iktatószám:** LMKOH/1399-39/2023

**E l ő z m é n y e k :**

A Képviselő-testület 9/2022. (I.27.), 2/2024. (II.24.), 45/2022. (III.17.) és 64/2022. (IV.28.) határozataival a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. Ezen túl a 27/2022. (II.24.) határozatával meghatározta a településrendezési szerződések részleteit, így különösen a beépítésre szánt területbe sorolás esetén fizetendő településfejlesztési hozzájárulás mértékét.

**A l e f o l y t a t o t t e l j á r á s**

A módosítás egyeztetése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárásban történt.

A partnerségi egyeztetést lefolytattuk a vonatkozó rendeletünk szerint; 2023. január 10-én lakossági fórumot tartottunk. A partnerségi egyeztetés lezárását a testület február 21-i ülésén fogadta el 21/2023. (II.21.) számú határozatával. Az állami főépítési tárgyalásra június 13-án került sor. A tárgyalás során az állami főépítész kérte az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatásának megisméltését, amire az eljárásnak keretet adó E-Tér rendszer hibája miatt kellett sort keríteni, ezen túl két tétel miatt egyeztetést kellett lefolytatni a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságával, amely egyeztetések sikeresen lezajlottak.

Az állami főépítész a fentiekben túl néhány további módosítást kért átvezetni az anyagon. Az állami főépítési záró vélemény az előterjesztés 2. számú melléklete.

**Z á r ó v é l e m é n y e z é s**

A rendelet elfogadására az Eljr. 40. § (1) bekezdése értelmében az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében van lehetőség.

A záró szakmai vélemény 1. pontjának előírása értelmében határozattal nyilatkozni kell „Az új beépítésre szánt területek tekintetében (1., 2., 3., 4. és 7. módosítási tétel) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjáról és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) 12. § (1) bekezdés c) pontjáról”. Ezen jogszabályhelyek értelmében „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”, továbbá „a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy (...) barnamezős terület.”

Erről szól az 1. határozat-tervezet.

A fentiekén túl a záró vélemény 2. pont „6. módosítás...” alpontja tartalmaz lényegi észrevételt. A módosítási tételt Szőrösné Kisjuhász Éva kezdeményezte és a Ceglédi úti körforgalmú csomóponttól az 5-ös főút Dörney dűlőnél lévő csomópontja közötti Elkerülő út helybiztosításának a vásártér és 5-ös főút közötti szakasza törlésére irányult. A törlést kezdeményeztük a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzatnál, azonban a megyeterv jelenleg még tartalmazza azt, így nem törölhető a magasabb szintű terv módosításának elfogadásáig. A záró vélemény szerint „a tervezett elkerülő út 0260/2 hrsz-ú ingatlan és az 5-ös számú főút közötti szakasz nyomvonalának törlése Bács-Kiskun Megye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletéből való törléssel egyidőben” fogadható el a módosítás, így ez a tétel felfüggesztésre kerül és egy későbbi ülésen lehet elfogadni. Előny, hogy az egyeztetési eljárást már nem kell lefolytatni.

A záró vélemény további pontjaiban a rendezési tervekre vonatkozó általános, illetve megváltozott jogszabályi előírásokat ismertetik, többek között a jóváhagyásra vonatkozó részleteket, valamint a rendezési tervek módosíthatóságára vonatkozó határidőket.

Eljr. 43.§ (1) bekezdés c) pontja értelmében helyi építési szabályzat jelen módosítása az elfogadástól számított következő napon hatályba léphet.

Az állami főépítész záró szakmai véleménye szerint először döntést kell hozni a beépítésre szánt területi átsorolások megalapozottságáról (1. határozat-tervezet). Ezt követően az Eljr. 33.§ (1) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv jóváhagyása (határozat-hozatal, 2. határozat-tervezet) meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat jóváhagyását (rendelet-alkotás). A szerkezeti terv jóváhagyása a határozat-tervezet szerint történik; a rendelet tervezetet az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

#### **Rendelet-tervezet indokolása:**

A Helyi Építési Szabályzat módosítása a fenti határozatok alapján a vonatkozó kormányrendelet szerinti tárgyalásos eljárási rend szerint lefolytatott egyeztetési eljárásban lett leegyeztetve. A rendelet tartalma, azaz az elfogadásra kerülő módosítási tétel lakossági és más fórumokon is ismertetésre került, a rendeletben való átvezetésének akadálya nincs.

***A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdésében foglaltak alapján: „Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.”***

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

**2023. augusztus 31-i Képviselő-testületi ülésre beterjesztett módosításának indokolását az alábbiakban teszem közzé:**

1. *Általános indokolás*

A módosítás 12 helyszín újraszabályozását tartalmazza. A HÉSZ szövege és az érintett szabályozási tervlapok vonatkozásában.

## *2. Részletes indokolás*

### *1.§-hoz*

*A rendelet új övezetet, különleges horgászati célú építési övezetet vezet be.*

### *2.§-hoz*

*Az Lk-2\* új alövezet részletszabályait tartalmazza a szakasz. A szabályozás célja, hogy a történeti városrészen kívül az 5-ös számú főúttól akár 5 m-es előkertet hagyva is lehessen építeni.*

### *3. § -hoz*

*A Vt-1\* új alövezet részletszabályait tartalmazza a szakasz. A szabályozás célja, hogy a telektömbben kialakult társasházi beépítéshez igazodó épületet lehessen létesíteni a jelenleg beépítetlen telken.*

### *4. § -hoz*

*A beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területek újraszabályozása, valamint az új K-horgászati célú építési övezet részletszabályait állapítja meg a szakasz.*

*A K-horgászati célú építési övezetnél a beépítési mód, a telekméret, az építménymagasság, stb. meghatározásánál kiemelt cél a telkek kialakult használata szerinti telekfelosztás feltételeinek biztosítása. A kialakult használatot a javasolt telekhatár jelölés ábrázolja a szabályozási lapon. Ezen törekvés ellenére a telekalakítás során szükséges lehet az épületek nyílásainál, esetleg a kerítéseknél kisebb beavatkozás a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében. Amennyiben a telekalakítás szabályosan nem hajtható végre, az ingatlant osztatlan közös tulajdonként, a felépítmények önálló feltüntetésével kell kialakítani.*

### *5. §-hoz*

*Helyesírási hiba javítása.*

### *6. §-hoz*

*Helyesírási hiba javítása.*

### *7. §-hoz*

*A módosító rendelet alkalmazásának feltételei.*

### *8. §-hoz*

*Az érintett szabályozási lapok cseréje a 7. melléklet újraszabályozása által.*

### *9. §-hoz*

*A rendelet hatályba lépésének szabályozása.*

## **Előzetes hatásvizsgálat**

### **1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági költségvetési hatása:**

A módosítás elfogadásával az érintett területeken lehetőség nyílik beruházásokra, meglévő telepek bővítésére, ami a gazdaság bővülését eredményezi, költségvetési bevételt jelent. A Horgásztónál lehetőség lesz az ingatlanok tulajdonjogának a rendezését megindítani.

### **2. Környezeti és egészségi következményei:**

Érdemi változás nem várható. A beépítésre szánt területek kompenzálása érdekében a bioaktivitási érték a jogszabály szerint pótlásra került.

### **3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

A módosítás átvezetésének feladatán túl nincs további hatás.



**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A módosítás eldöntését követően településrendezési szerződésben vállalt kötelezettség a módosítások végig vitele és elfogadása, ennek elmaradása szerződésszegést és vélhetően kártérítési követelést eredményezne. A szerződéssel nem érintett módosítási tételek esetén a tervezett rendezések elmaradnának.

**5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek az önkormányzat hivatalánál adottak. Az önkormányzatra ezek többlet terhet nem rónak.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezeteket, továbbá rendelet-tervezetet és annak indokolását terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Lajosmizse, 2023. augusztus 24.

Basky András  
polgármester s.k.

## **1. Határozat-tervezet**

...../2023. (...) ÖH

### **Döntés beépítésre szánt területek kijelöléséről**

#### **Határozat**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 2022 évben indult módosítása során az új beépítésre szánt területek tekintetében (1., 2., 3., 4. és 7. módosítási tétel) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTvT) 12. § (1) bekezdés c) pontja alapján úgy dönt, hogy

- a) az Étv. 7. § (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében érvényt kíván szerezni a következő követelménynek: a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, továbbá
- b) a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján jelöli ki: a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület.

Felelős: Képviselő-testület  
Határidő: 2023. augusztus 31.

## **2. Határozat-tervezet**

...../2023. (...) ÖH

### **Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 12/2008.(I.22.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása**

#### **Határozat**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 12/2008.(I.22.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét a következők szerint módosítja:

- 1) A településszerkezeti terv leírását a határozat 1. melléklete szerint módosítja.
- 2) A településszerkezeti terv T-1 jelű közigazgatási területi és T-2 jelű belterületi tervlapja helyére a határozat 2. melléklete szerinti T-1 jelű közigazgatási területi és T-2 jelű belterületi tervlap kerül.

Felelős: Képviselő-testület  
Határidő: 2023. augusztus 31.

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK LEÍRÁSA.

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek: területe 0,0268 ha-ral csökken az alábbiak szerint:

Lke kertvárosias lakóterület: területe 0,0268 ha-ral csökken

A többi lakóövezet területe változatlan.

Gazdasági területek: területe 1,2359 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Gk kereskedelmi szolgáltató terület: 8,5191 ha-ral nő,

Ge egyéb ipari gazdasági terület: 2,6235 ha-ral csökken,

Gmg mezőgazdasági üzemi terület 4,6597 ha-ral csökken,

Különleges beépítésre szánt területek: területe 28,022 ha-ral nő az alábbiak szerint:

K-Horg horgászati célú terület 0,7259 ha-ral létrejön,

K-Mű különleges mezőgazdasági üzemi terület 27,2961 ha-ral nő

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési területek területe 1,0891 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Köu közúti közlekedési terület 1,0891 ha-ral nő,

A többi közlekedési övezet területe változatlan.

Zöldterületek területe 1,5073 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Z-kt közkert területe 1,5073 ha-ral nő.

A többi zöldterület változatlan.

Erdő övezetek területe 28,7613 ha-ral nő az alábbiak szerint:

Eg gazdasági erdő területe 28,2943 ha-ral nő,

Ev véderdők területe 0,4670 ha-ral nő,

Mezőgazdasági területek területe 69,2459 ha –ral csökken az alábbiak szerint:

Má általános mezőgazdasági terület 69,2459 ha-ral csökken,

A többi mezőgazdasági terület változatlan.

Vízgazdálkodási területek területe 0,3912 ha-ral nő,

Különleges beépítésre nem szánt területek területe 8,2659 ha–ral nő az alábbiak szerint:

Kk-En különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási célú terület 8,2659 ha-ral nő.

A területi változások mérlege:

Beépítésre szánt területek:			Beépítésre nem szánt területek:		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lke kertvárosias lakóterület		0,0268	Má mezőgazdasági terület		69,2459
Gk keresk. szolg.gazd.t.			Kk-En megújuló energiahasznosítási	8,2659	
Ge egyéb ipari gazd. terület		2,6235	Köu közlekedési	1,0891	
Gmg üzemi mezőgazdasági		4,6597	Z-Kt közkert	1,5073	
K-Horg horgászati célú	0,7259		Eg gazdasági erdő	28,2943	
K-Mű mezőgazdasági üzemi	27,2961		Ev véderdő	0,4670	
			V vízgazdálkodási	0,3912	
<b>Összesen:</b>	<b>+36,5411</b>	<b>-7,3100</b>		<b>+40,0148</b>	<b>-69,2459</b>
<b>Egyenleg:</b>	<b>+29,2311</b>			<b>-29,2311</b>	









**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Csongrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, 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, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(III.10.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, az 1. melléklet 3.1.i pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés d) pont dj) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az építési övezetek használatuk általános jellege szerint:*

*Különleges övezet (továbbiakban: K)]*

*„dj) horgászati célú terület (továbbiakban K-horg)”*

**2. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

*(Az Lk-2 jelű övezet területén:)*

*„e) Az Lk-2\* jelű övezetben az előkert mérete kialakult vagy 5,0 m, egyebekben az a)-d) előírások alkalmazandók.”*

**3. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

*„(8) A Vt-1\* előírásai*

*a) Beépítettség: max. 40 %*

*b) Kialakítható telek: min. 2200 m<sup>2</sup>*

*c) Egyebekben a (1)-(2) előírásai alkalmazandók”*

**4. §**

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

*(Különleges övezetek részletes előírásai:)*

„i) Kmü mezőgazdasági üzem jelű övezet:

- ia) Az övezetben a mezőgazdasághoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló, feldolgozó épületek, nagy létszámú állattartó telepek, valamint állattartó épülettől különálló szolgálati lakás és lovas panzió helyezhetők el.
- ib) Kmü-1 és Kmü-2 övezetben a beépítés legnagyobb mértéke: 40%, Kmü-3 övezetben 30 %
- ic) Építménymagasság: Kmü-2 és Kmü-3 övezetben legfeljebb 7,5 m, Kmü-1 övezetben legfeljebb 9,0m, amelybe a technológiai berendezések nem számítandók bele
- id) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
- ie) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, amelybe az ültetési kötelezettségű terület beszámítható.
- if) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége 25,0 m
- ig) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- ih) A földre telepített napelemek vetületi területe a telekbeépítettségbe nem számítandó bele.
- ii) Kmü övezetekben a telekhatáron belül 10 m sáv szélességű, illetve, ahol épületbe ütközik, az épület határfalához igazodó szélességű területet beültetési kötelezettség terheli, amely a használatbavételig megvalósítandó. Az ültetési kötelezettség kapubejáróknál megszakad. Ahol a telek erdővel határos, ott nincs ültetési kötelezettség.
- ij) Kmü-2 és Kmü-3 nagylétszámú állattartó telep övezetében amennyiben a másodlagos építési hely a tervlapon jelölt, az építési helyen belül létesíthető állattartó épület és trágyatároló, egyéb építmények a beépítési mód szabályainak megtartásával szabadon elhelyezhetők.”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

*(Különleges övezetek részletes előírásai:)*

„m) **K-horgászati célú építési övezet:**

- ma) Az övezetben horgásztanya, pihenő ház és ezekhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- mb) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
- mc) Építménymagasság: legfeljebb 5,5 m.
- md) Kialakítható legkisebb telekterület: 250 m<sup>2</sup>.
- me) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- mf) A beépítési mód kialakult, de új épület csak szabadon állóan helyezhető el úgy, hogy az oldalkert a tényleges építménymagasság legalább fele legyen.
- mg) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- mh) Telekalakítás csak akkor lehetséges, ha a telekhatártól 3 m-en belül lévő épületszerkezetek megfelelnek az OTÉK 37.§-ában foglalt előírásoknak.”

## 5. §

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

*(A belterületi magánutak kialakítására vonatkozó előírások:)*

- „d) A magánutakat úgy kell kialakítani, hogy tegyék lehetővé az építési telkek közútról történő megfelelő elérését, feleljenek meg a biztonságos gyalogos és gépjármű közlekedésnek, ill. tartalmazzák az övezeti előírások szerinti csapadékvíz-elvezetést és közműhálózatot.”

## 6. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 36/A. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„4. Ahol e rendeletben beültetési kötelezettség szerepel, ott a kötelező fásításra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

## 7. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „39. §

(1) A rendelet 2022. augusztus 18-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 szomszédjogot és közérdeket nem sért.

(2) A rendelet 2023. ...-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 szomszédjogot és közérdeket nem sért.”

## 8. §

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

## 9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Basky András

polgármester

dr. Balogh László

jegyző

A rendelet kihirdetve: .....

dr. Balogh László

jegyző



1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

LAJOSMIZSE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT		2/2008. (I. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET SZABÁLYOZÁSI TERVI MELLÉKLETE	
	Falulekint megjelenő szabályozási elemek		Vonalaként megjelenő szabályozási elemek
	területfőosztályi jelentőségű közlekedési célú közterület (Kőú) (autópálya, főút, mellékút, helyi belterületi/gyűjtőút)		közigazgatási terület határa
	egyéb közlekedési célú közterület (belterületi kiszolgáló utak, önálló gyalogutak, külterületi mezőgazdasági feltároló utak)		belterület határa
	magánút		tervezett szabályozási vonal
	települészervezeti jelentőségű nem közlekedési célú közterület (közpark: Z-kp, Z-kt)		tervezett telekhatár
	erdőterület (Eg, gazdasági, Ee-egészségügyi-turisztikai, Ev-védő)		építési övezet, övezet határa
	vasúti közlekedés övezete (Kőv)		építési vonal
	vízgazdálkodási övezet (vízfelület, V általános és V-2 horgászati célú)		belterületen gyűjtőút tengelye Külterületen: mezőgazdasági feltároló út
	közterülettel alakítható telekrész		vegyszahaszalató út
	működő tanya, tanyaútvár		gyalogút
	belvízvesztéses terület		kerékpárút (meglévő)
	természeti terület		kerékpárút (tervezett)
	magterület, ökológiai folyosó, puffenterület		ültetendő fasor
	kötelező fásítás (telken belül)		városképvédelmi terület határa
	kötelezően megartandó zöldfelület (telken belül)		műemléki környezet határa
	természetes növényzet megőrzendő		régészeti lelőhely
	telek nem beépíthető része		helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	műemlék épület		helyi jelentőségű védett fasor
	helyi védelemre javasolt épület, épületrész		szélerőmű elhelyezésére kijelölt terület határa
	építési hely		védtérület határa
	másodlagos építési hely		beépítésre szánt terület határa
	bányatelek határvonala (B3.7)		bővíthető beépítésű tanyák területe (HESZ 25. §)
	biológiai aktivitásérték pótlással terhelhető terület határa és a terhelés értéke /ha		nagysebességű vasútvonal (OTRT)
			hidrogeológiai "B" védőzóna határa

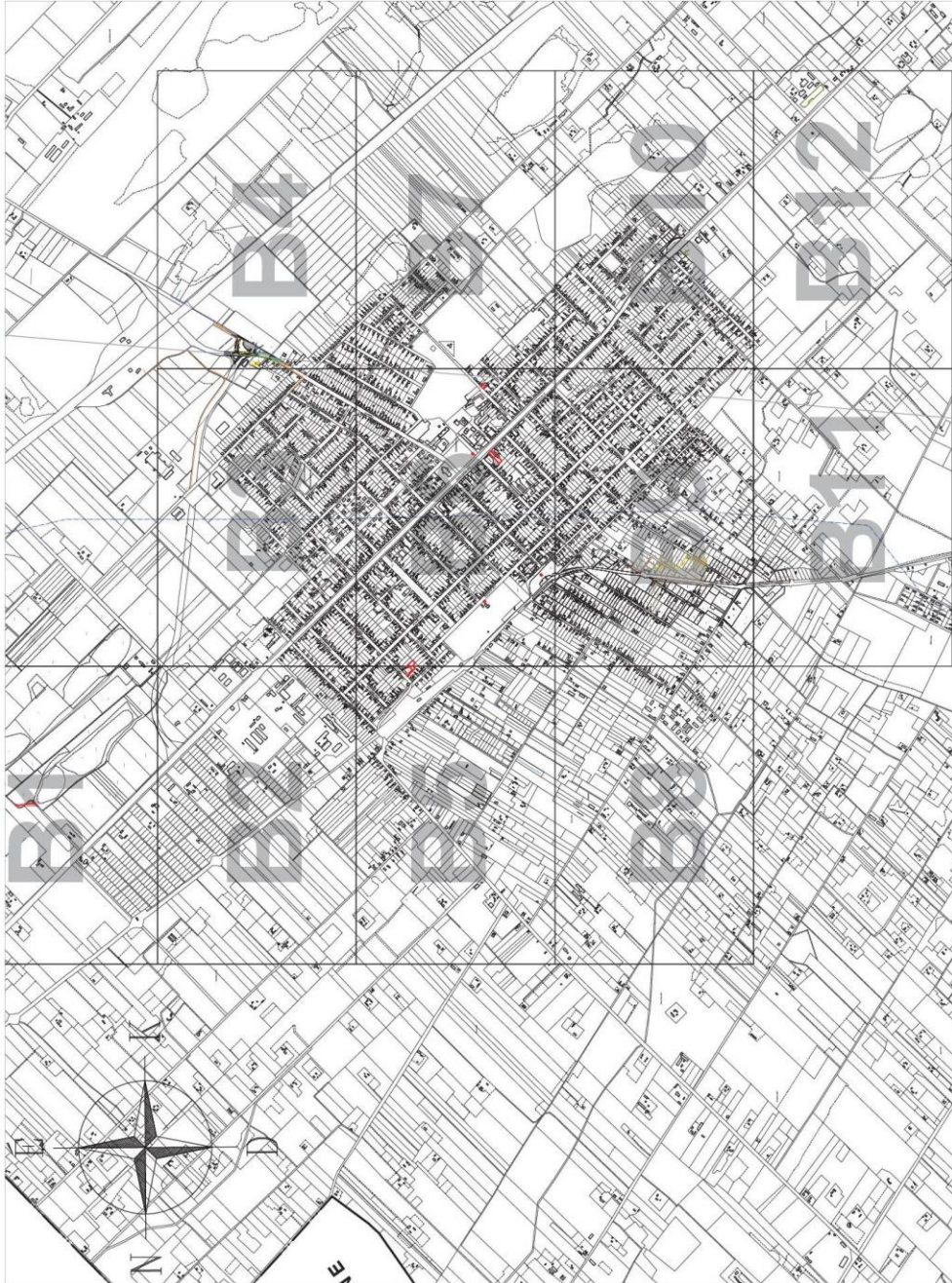
Építési övezetek	Övezetek
Lk - kiavárosias lakóövezet (Lk-1,2,3)	Z-kp - közpark
Lke - kertvárosias lakóövezet (Lke-1,2,3,4)	Z-kt - közter
Lf - falusias lakóövezet (Lf-1,2)	Ev - védelmi rendeltetésű erdő
Vl - településközpont vegyes övezet (Vl-1,2,3,4)	Eg - gazdasági rendeltetésű erdő
Gk - kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági övezet (Gk-1,2)	Ee - egészségügyi-, szociális-, turisztikai rendeltetésű erdő
Ge - egyéb ipari gazdasági övezet (Ge-1)	Má - általános mezőgazdasági övezet
Gmg - mezőgazdasági gazdasági övezet (Gmg-1)	V - vízgazdálkodási övezet (V, V-2)
K-sport - különleges sportterületi övezet (K-sport-1, K-sport)	Kk-lemelő - különleges beép. re nem szánt termelő övezet
K-víznmű - különleges víznmű övezet	Kk-szennyvíztisztító - különleges beép. re nem szánt szennyvíztiszt. övezet
K-fürdő - különleges fürdő övezet	Kk-En különleges beép. re nem szánt napeltemes kiserőmű övezet
K-vásártér - különleges vásártér övezet	
K-szociális otthon övezet	
K-idegenforgalmi övezet (K-idegenforgalmi1, K-idegenforgalmi2)	
K-mezőgazdasági üzemi övezet	
K-szoc-ot-tábor övezet	
K-lőtér - különleges lőtér övezet	
K-üz - különleges üzemanyag tárolóállomás övezet	
K-mű - különleges mezőgazdasági üzemi terület	
K-horg - különleges horgászati célú terület	

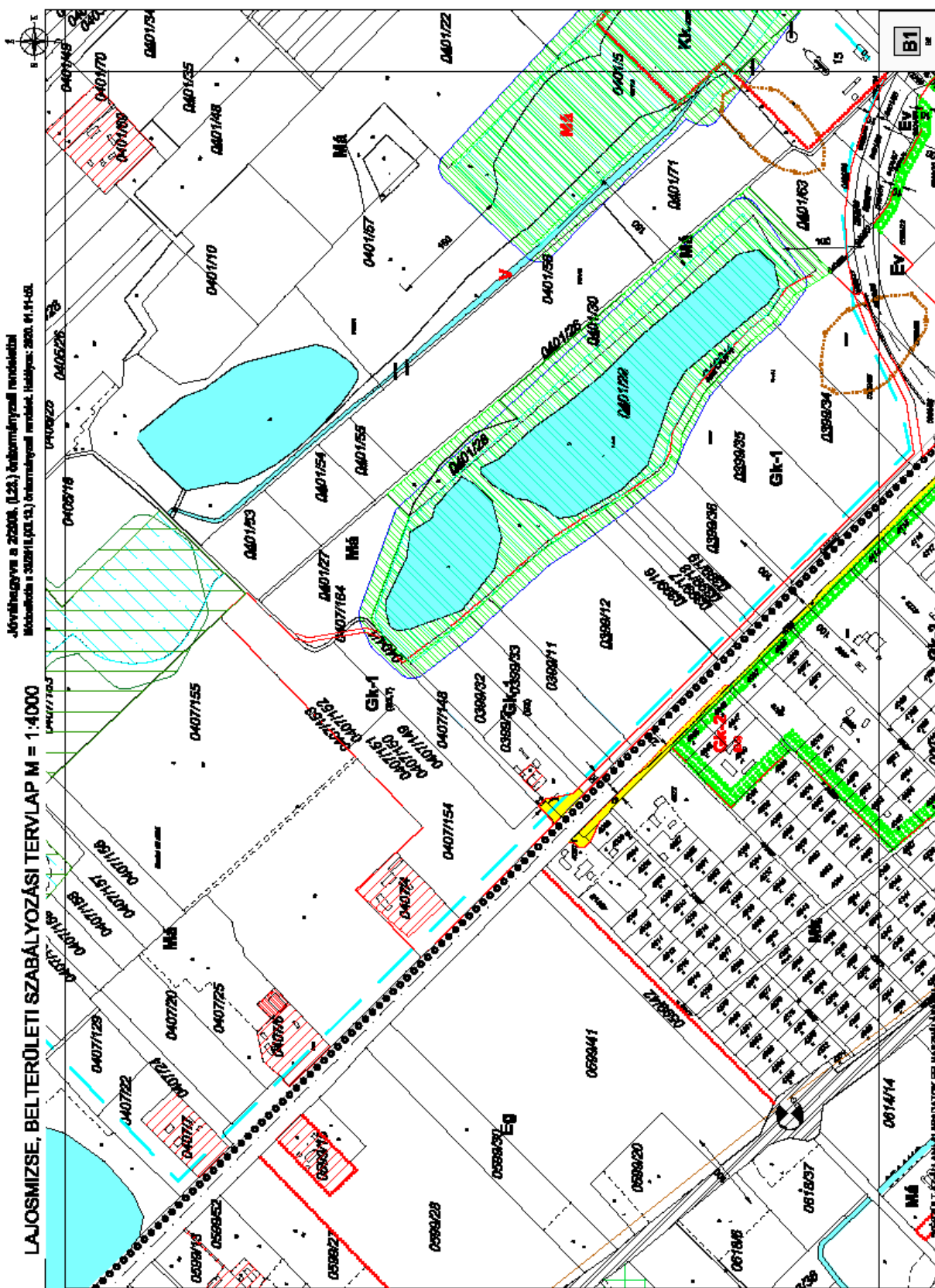
Egyéb jelek	
	szintbent vasúti kereszteződés
	megszüntetett jel
	zajvédelemmel ellátandó tanya
	beültetési kötelezettségű terület határa
	javasolt telekhatár nem kötelező elem
	hidrogeológiai "B" védőzóna határa



LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVE\* BELTERÜLET M=1:4000



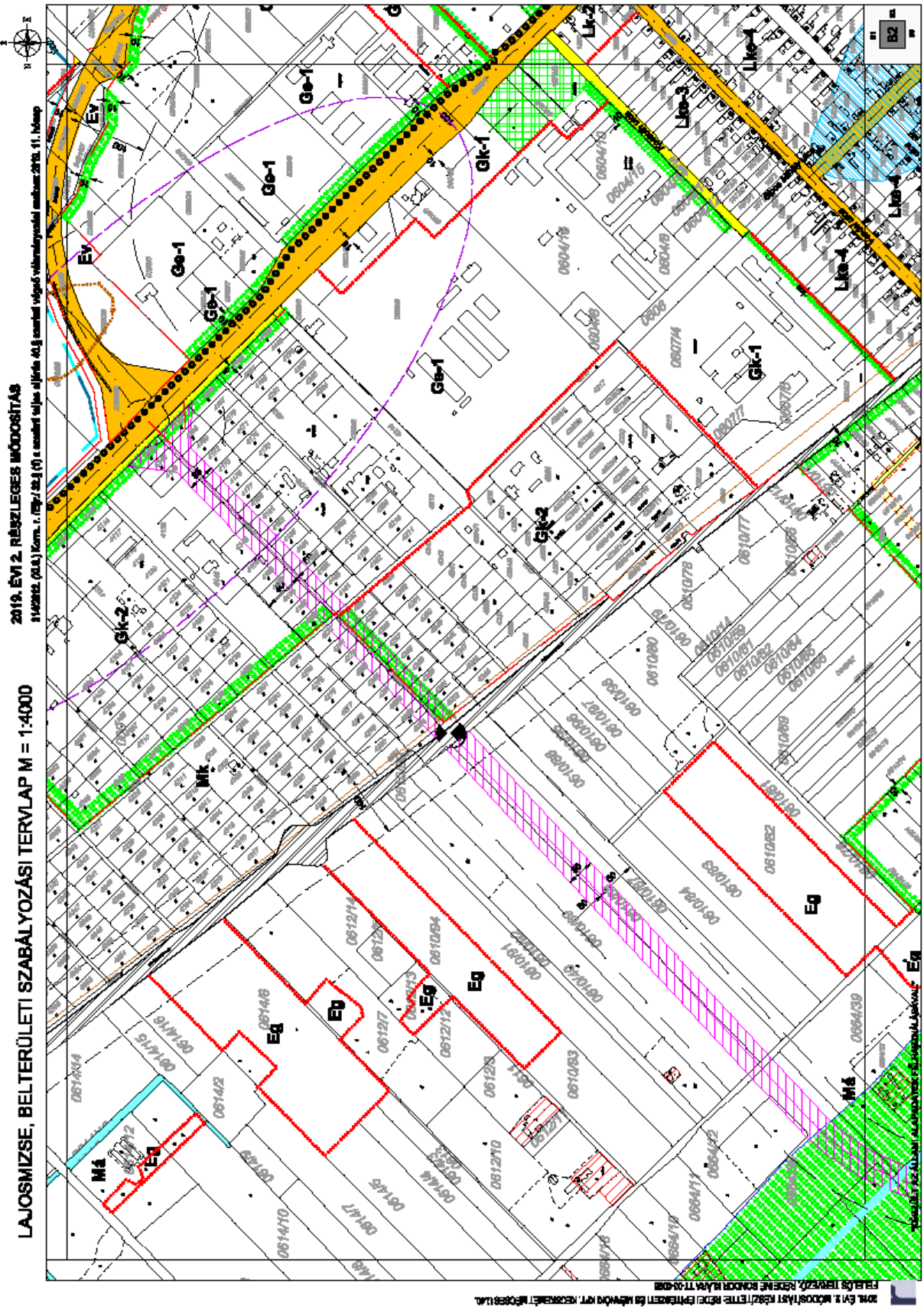




Jóváhagyva a 2020. (LXX) önkormányzati rendeletben  
 Módosította a 2020. (LXX) önkormányzati rendelet, hatályos: 2020. 01. 01. óta.

LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LÁP M = 1:4000

B1



LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

2019. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS

5142882 (0.01) (Közm. r. (1997/2011) é. szabálytervvel módosított) módosít. 2019. 11. 14. nap

2019. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁS RÉSZEIT EREDETI ÉRTÉKTEL ENYHÍTETTÉK ÉS MEGNEVEZTÉK A MÓDOSÍTÁS ALÁBÓLI TÁBLÁZATBAN.

FAJTA: TERV, RÉSZLEGESEN MÓDOSÍTÁS

2019. 11. 14. nap

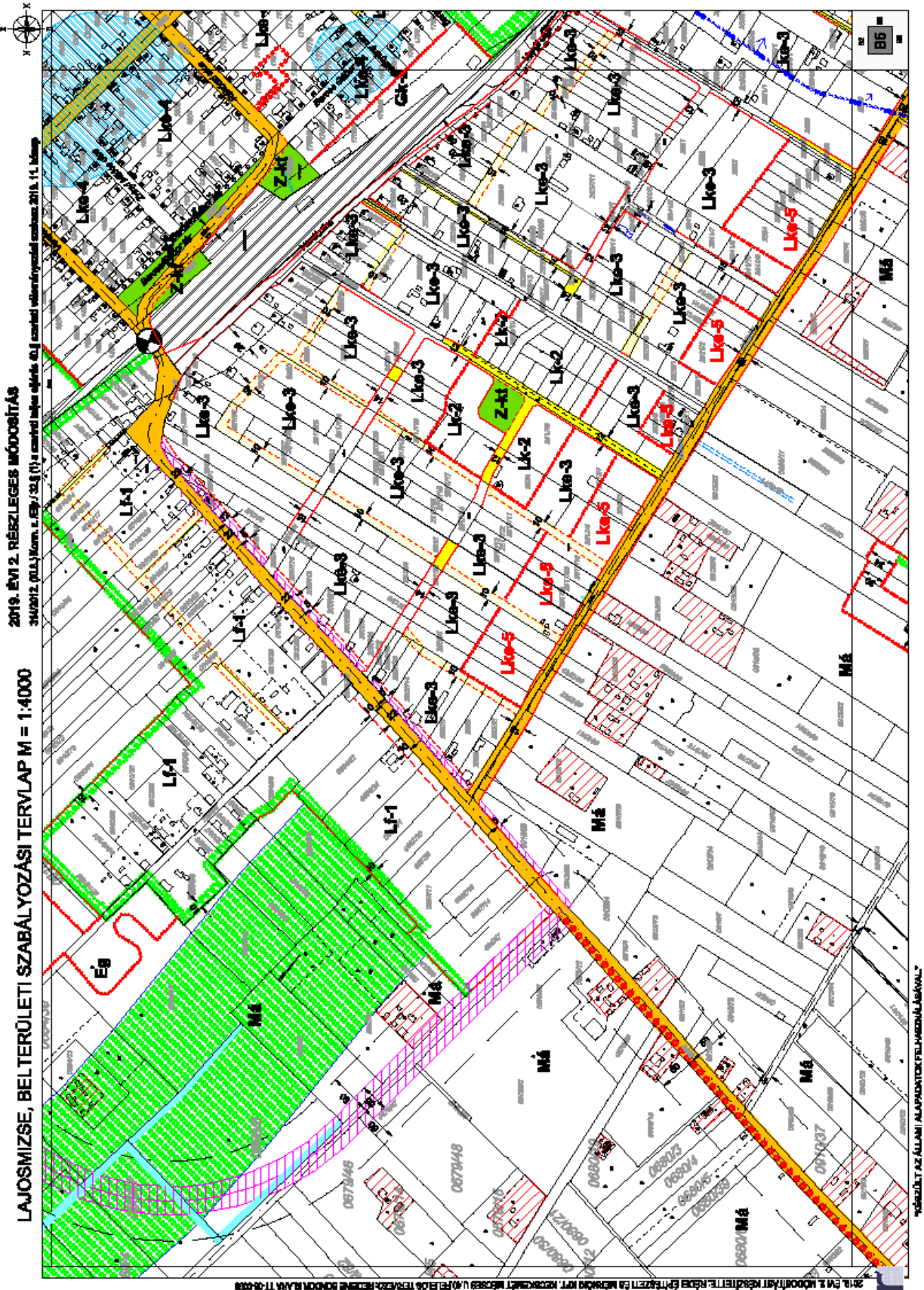












2019. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
 34/2012. (XII. 17.) Korm. r. (Rjt./2012. (XII. 17.) Korm. r.) a területrendezésről szóló 2018. 11. 16-tól

LAJOSMIZSE, BELTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

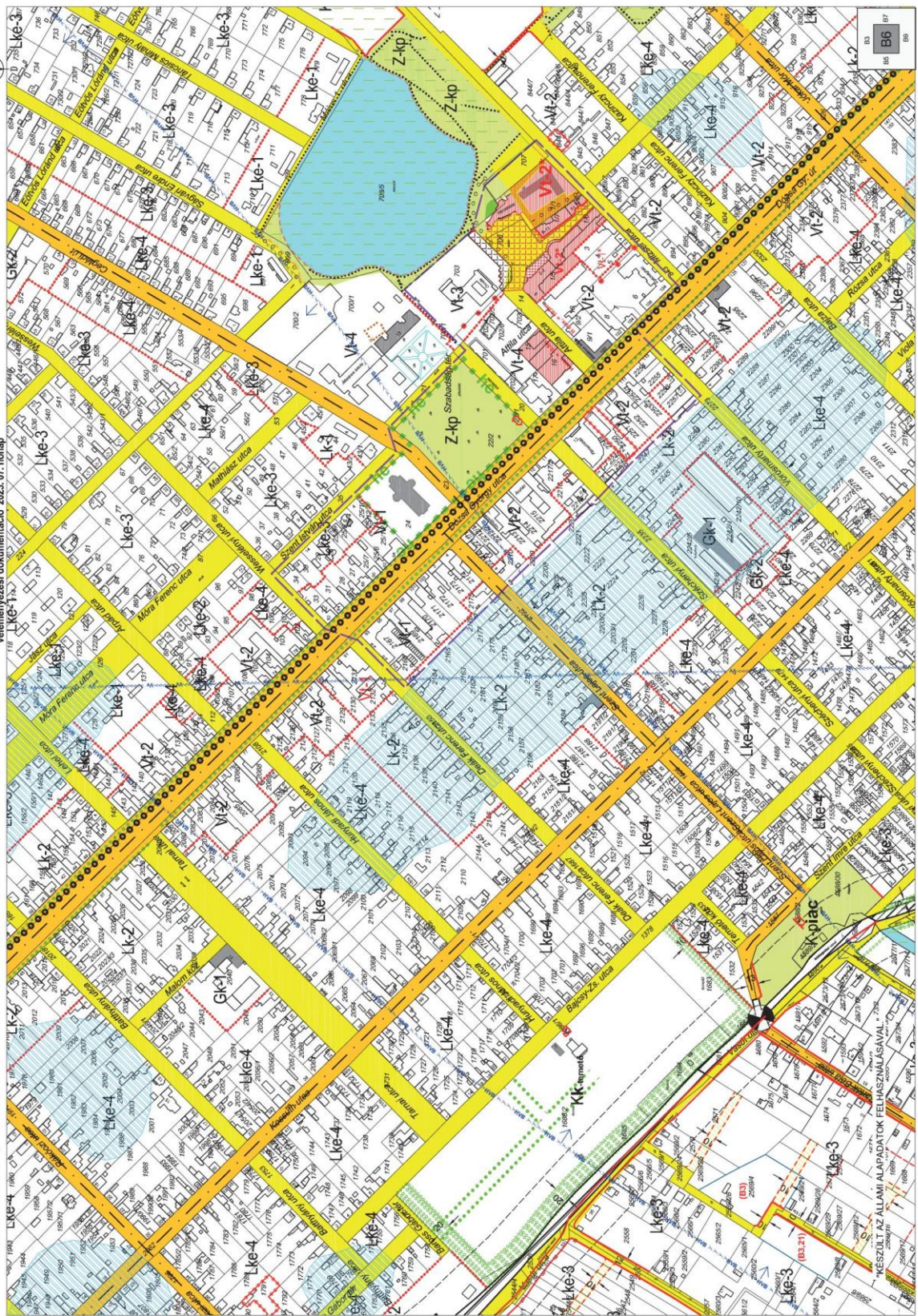
A TERV A LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÉNYE KÉSZÍTÉSÉRE SZÁLLT, A TERV A LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÉNYE KÉSZÍTÉSÉRE SZÁLLT, A TERV A LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÉNYE KÉSZÍTÉSÉRE SZÁLLT.

MÓDOSÍTÁS AZ ÁLLAMI ALAPRENTEREPLÉS ALKALMAZÁSÁVAL



2023. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
véleményezési dokumentáció, 2023. 07. hónap

LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLEP M = 1:4000



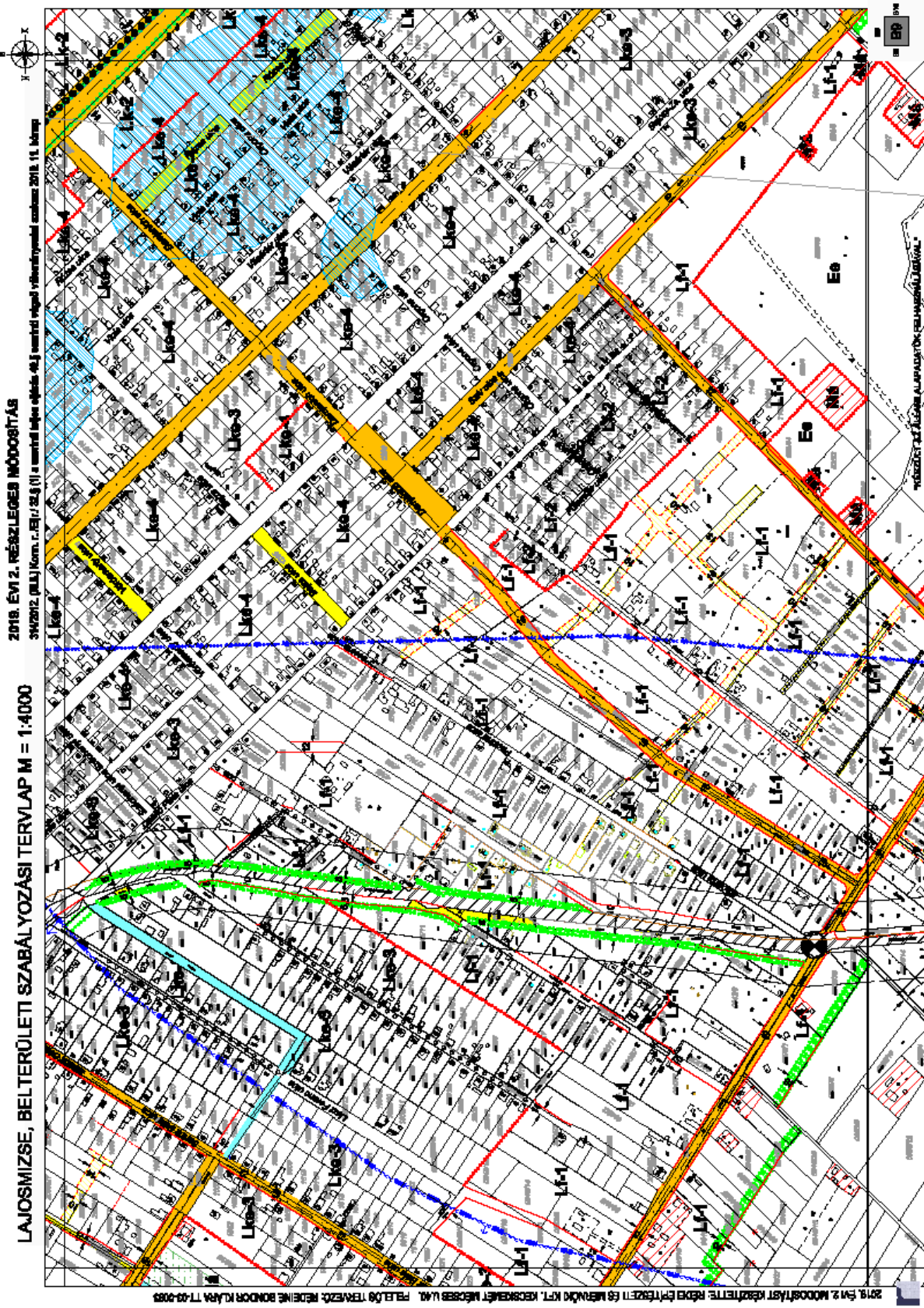
2023. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: RÉBÉI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KECSKEMETI MEGYES U. 40. FELTÖS TÉRFYZŐ, RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093







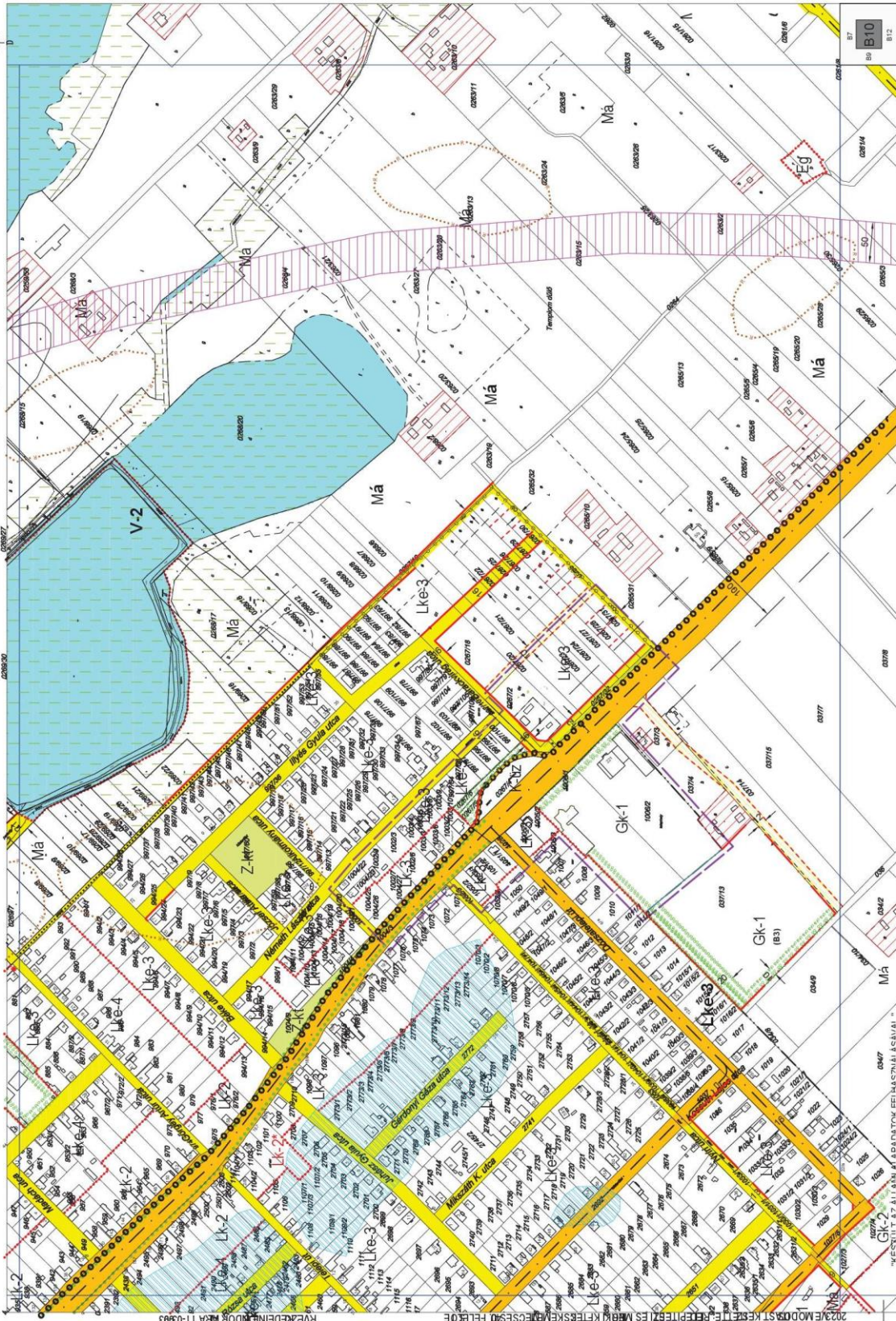






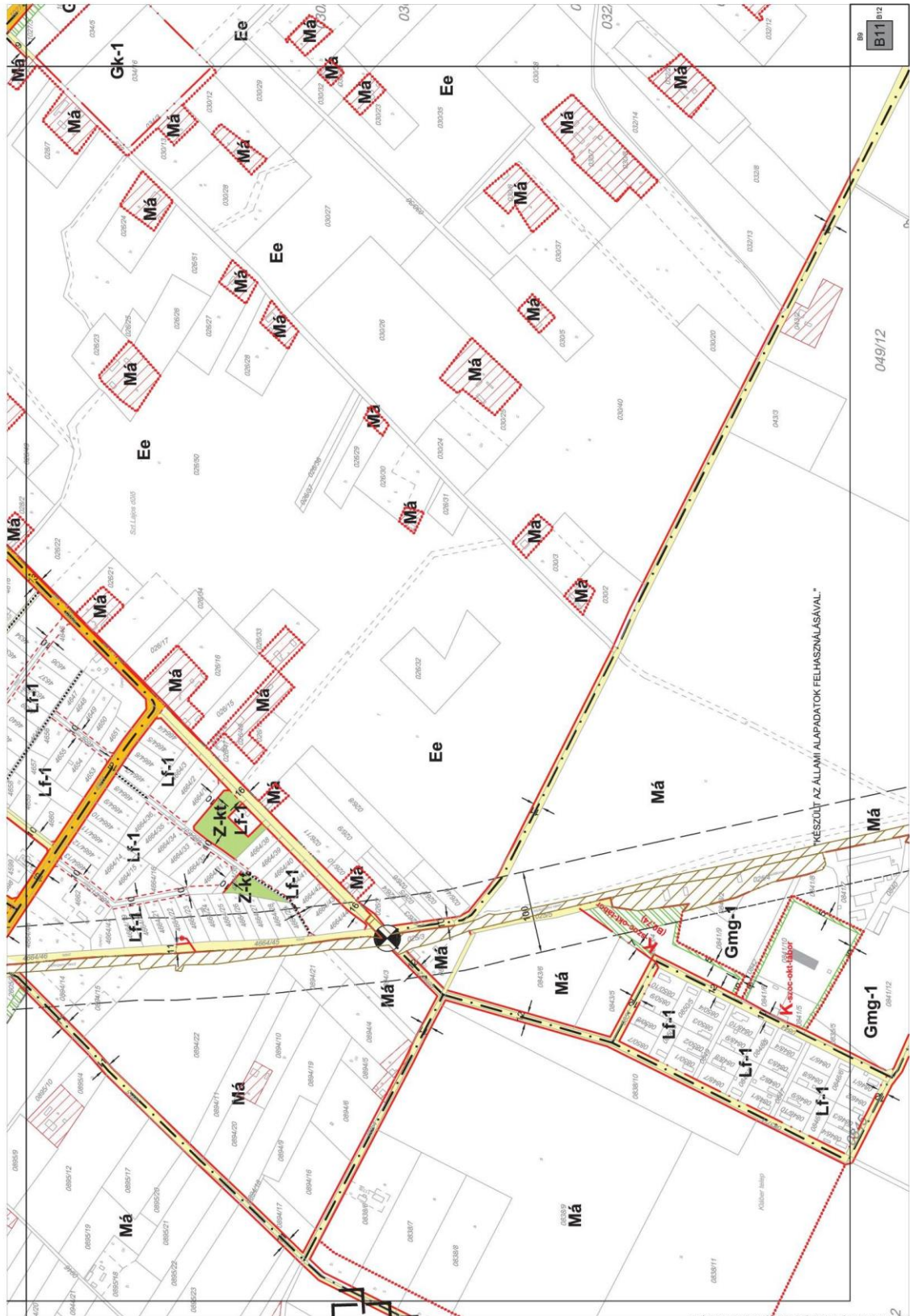
LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

2023. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
véleményezési dokumentáció, 2023. 08. hónap





LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV L P M = 1:4000



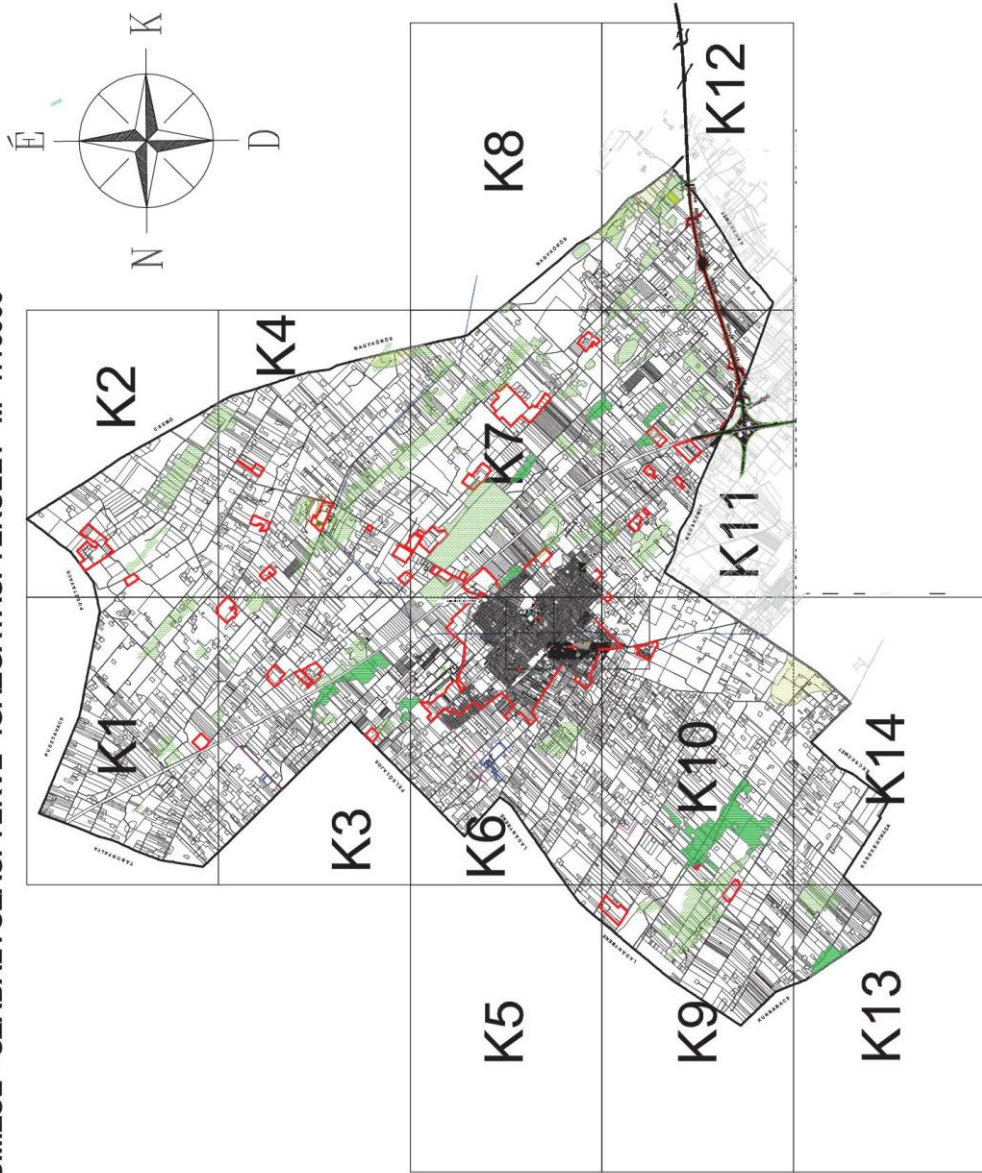
Virtuális Lajosmizse (geometriai) terv, 2016. május 11. (420.00 x 297.00 mm), 1:1





**LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVI SZELVÉNYHÁLÓ**

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



**MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:**

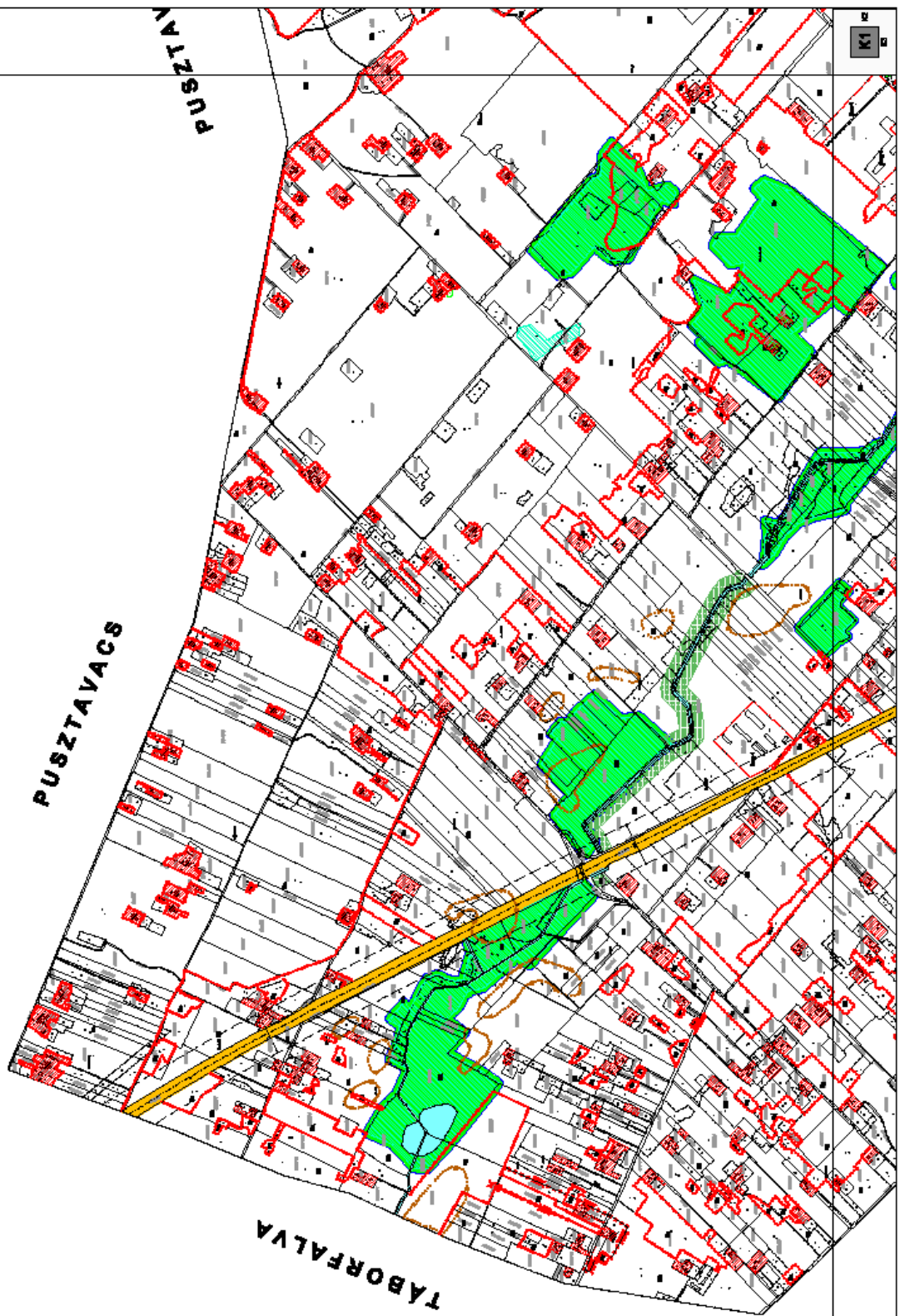
**RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KECSKEMÉT MÉCSÉS U.40.  
FELELŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093**

LAJOSMIZSE, KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

\*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL\*

2019. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS

21420115 (P.L.A.) Kism. r. ÉPZ/12.1 (7) sz. melléklettel módosított szabvány 2019. 11. 14-évi



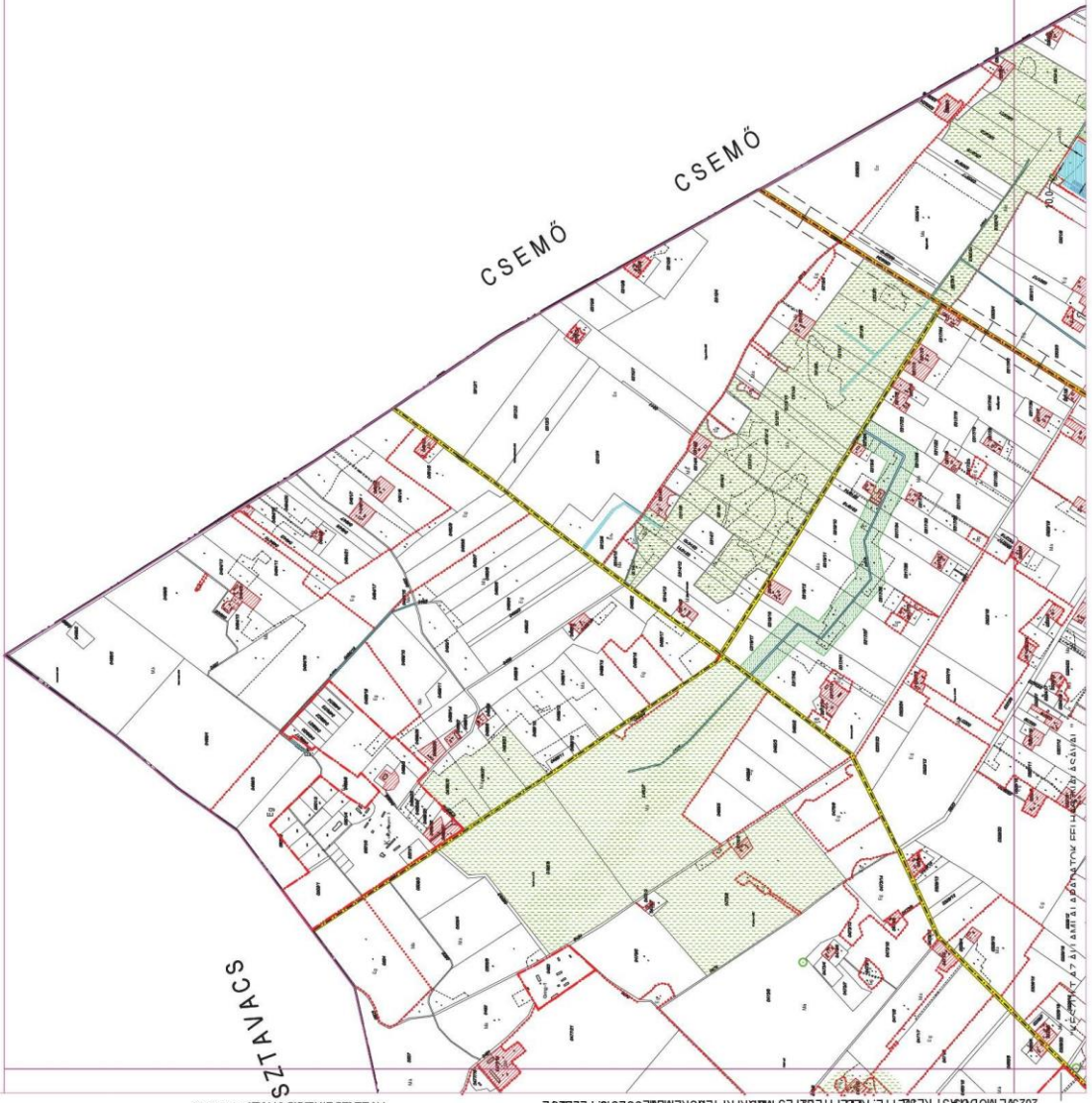
2019. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: RÉDEI ÉRTÉKELTI ÉS MÉRŐKÖR KFT. KÉSZÍTÉSÉLT: MÉCSER U.42. PÉLÉLYS TRÁVÉZD. MÉRENIÉ: BONDOR MÁTYÁS TT-03-0088





2023. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
véleményezési dokumentáció 2023. 08. hónap

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



K2  
M

2023/VE MÓDOSÍTÁS KÉSZÍTTE: REDEPÍTÉSI ÉS MŰKÖRTÉRSKEMÉNYECSESI FELKÖZM. VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ 2023. 08. HONAP

SZTANACS

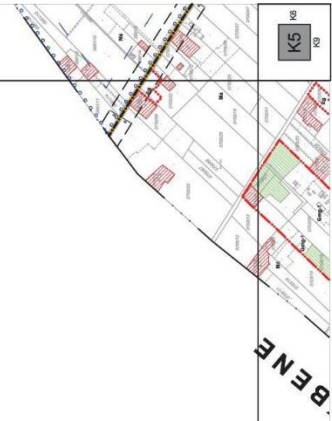
CSEMŐ







LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



BENE

K5  
102

\*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.\*

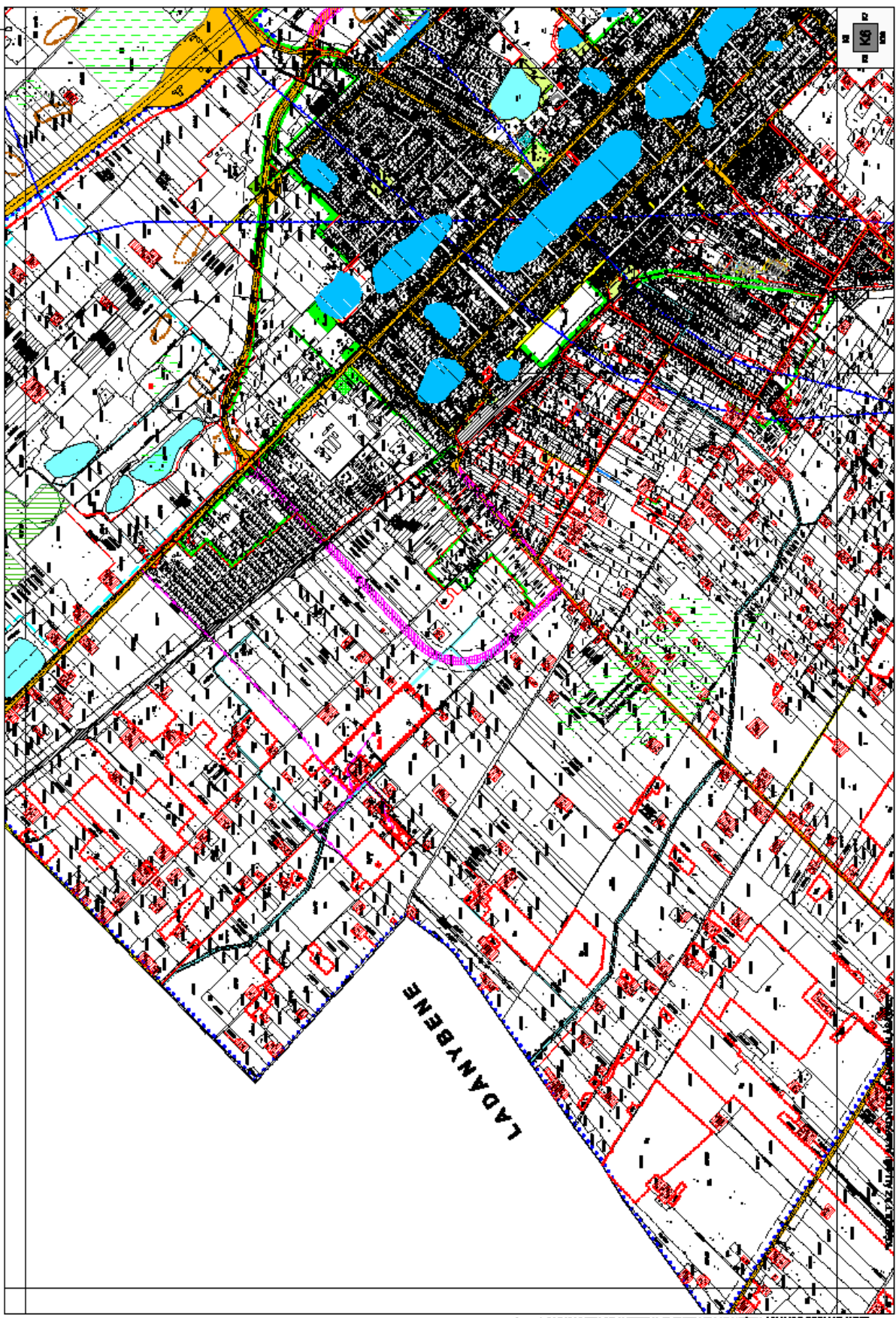
VirtuálisLajosmizseTervterv 2018 Jan.dwg, K05, 2018.01.03. 12:08:37.  
Székhely: Pórszék Lévél 2M.pcd, ISO A3 (420,00 x 297,00 MM), 1:1





Ábratípus: a 20200\_0.031\_Értékmeghatározás, Működésben a 2020004\_031.01.11.Értékmeghatározás 2020.04.11-i hatályúval  
Működésben a 20201\_0.031\_Értékmeghatározás 2020.04.11-i hatályúval

# LAJOSMIZSE, KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:16 000



2021. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: RÓZSA ÉRTEKZETI ÉS MÉRNÖKI IRT. KÖZSÉGTERV MÉRÉS VÁ.É. FAL.ÉS TERV.É. RÉSZÉNE BONDOR KÁROLY TT-09-008

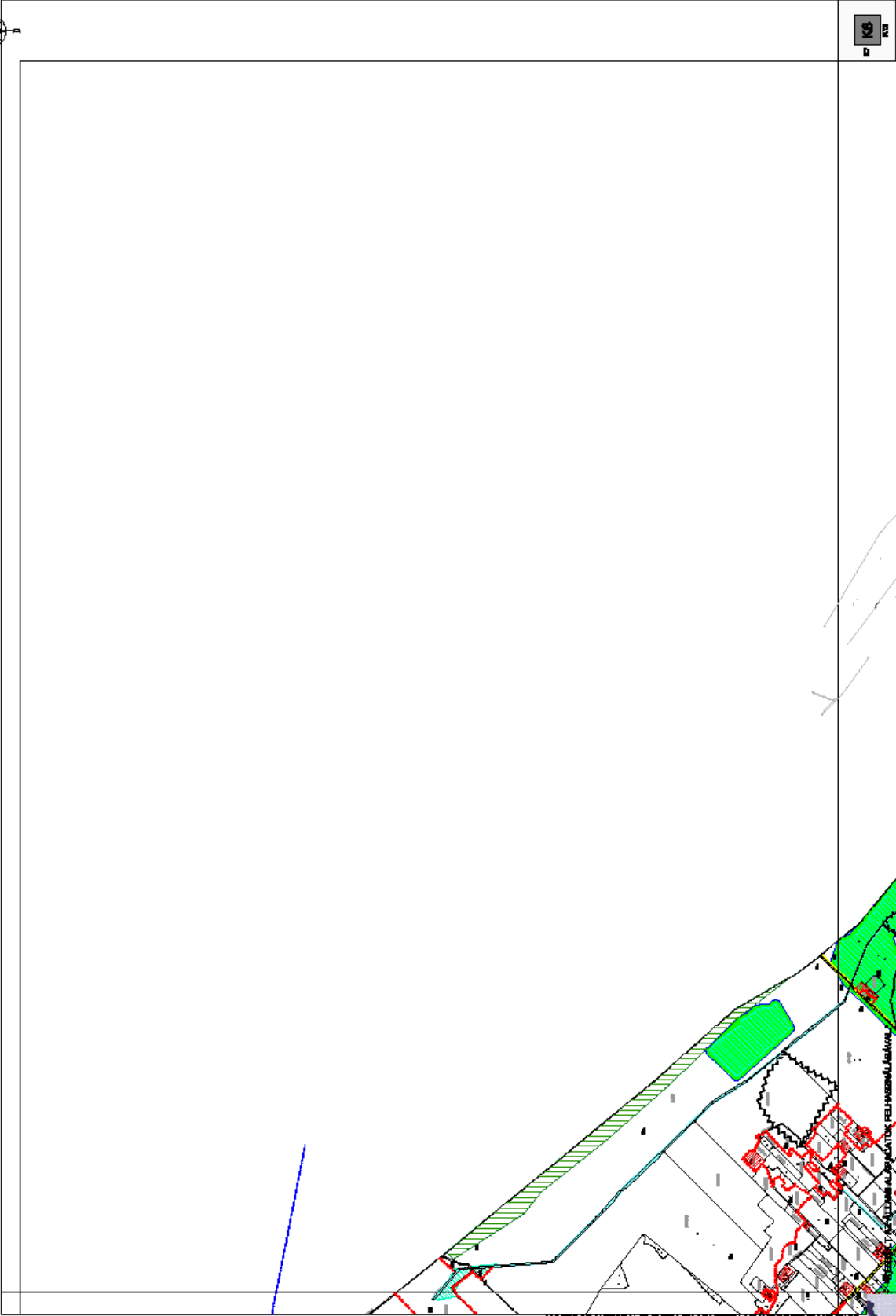






2016. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
394/2012. (XII.12.) Korm. r. (Eü./EüM) a szennyvíz-kezelési és szennyvíz-ellátási rendszerek fejlesztéséről szóló 2012. évi XLV. törvény

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



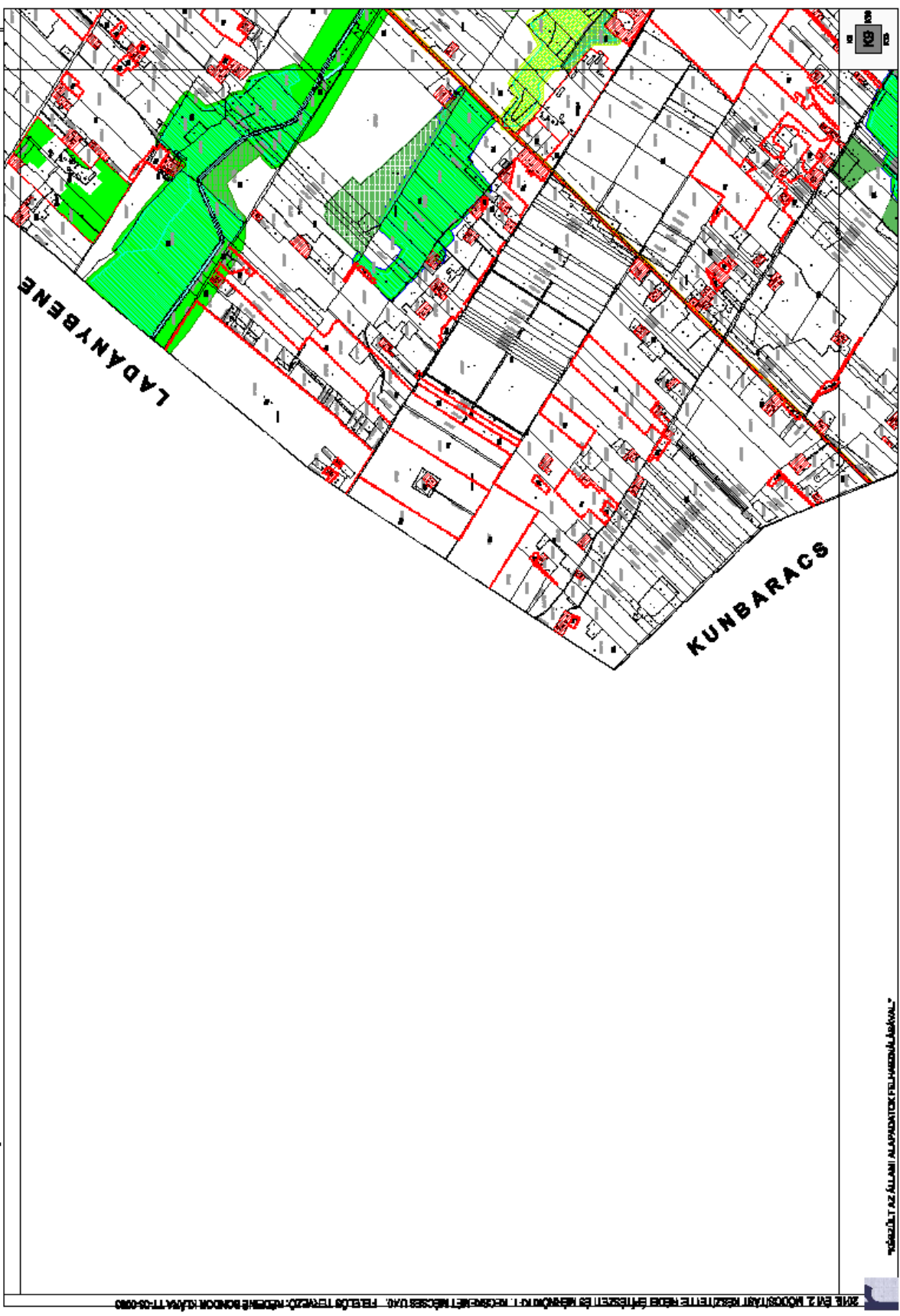
K3  
K3

2016. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS KÉSZÍTETTE: RIBNYI FERENCZ ENYEHÉNYI ÉS NYERÉGI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZŐ IRODA KFT. KÉSZÍTÉSE: RIBNYI FERENCZ ENYEHÉNYI ÉS NYERÉGI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZŐ IRODA KFT. TERVEZŐ: RIBNYI FERENCZ ENYEHÉNYI ÉS NYERÉGI ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZŐ IRODA KFT. MÁJUS 11. 2016.



2019. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
34/2012. (XII.13.) Korm. r. (E/17/2012) I. e. melléklet 6. pontjának a) pontja szerinti módosítások 2018. 11. hóig

LAJOSMIZSE, KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:18 000



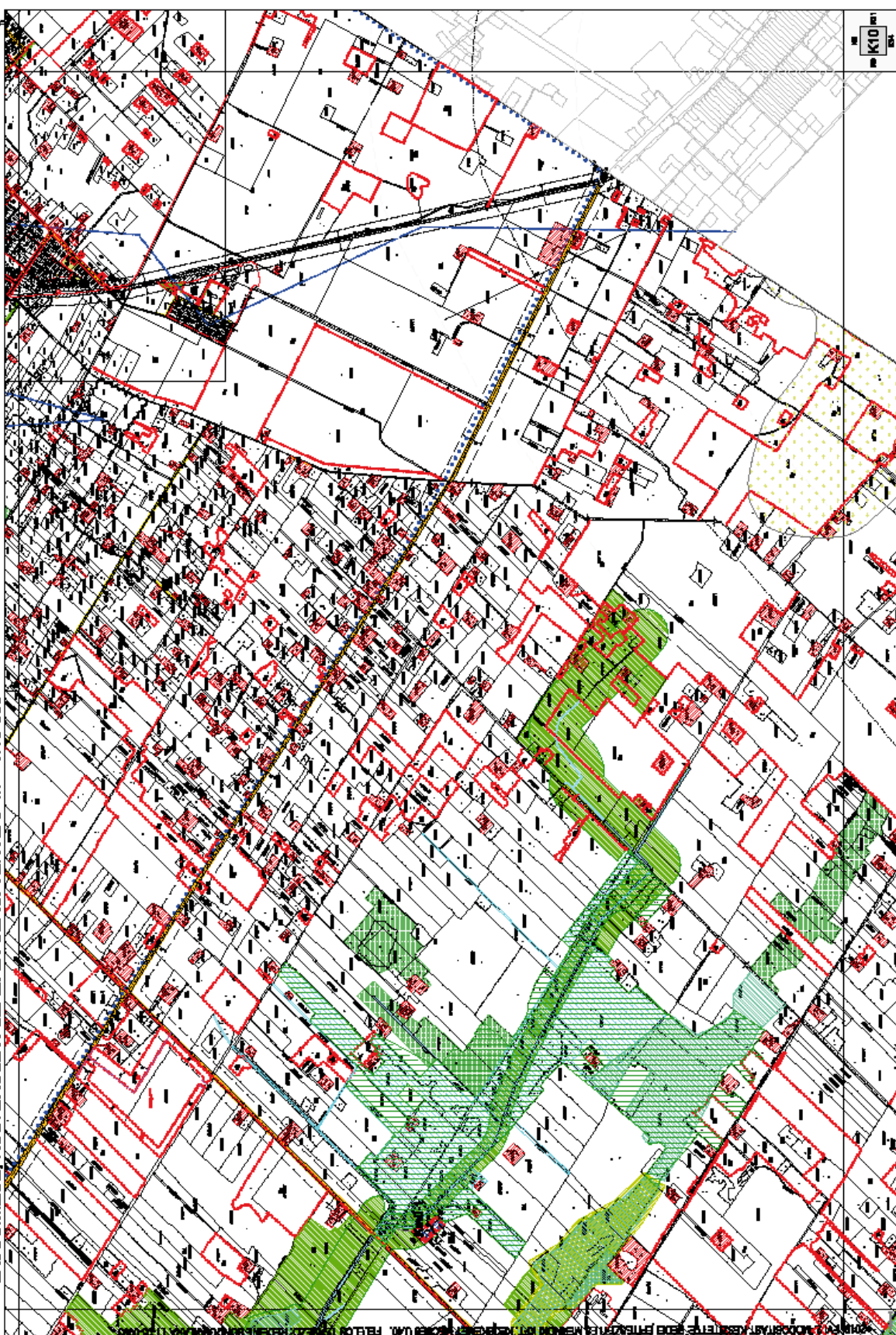
2018. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁST RÉSZLETES MÓDOSÍTÁSOK ÉRTÉKELÉSÉRE ÉS MÓDOSÍTÁSOK TÖRZSÉRŐLÉSI ELJÁRÁSÁNAK RÉSZÉNT KÉSZÍTETTE: FELDOLGÁZTATÓ: KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:18 000

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"



Jóváhagyva a 2020/8. (LXXI.) önkormányzati, módosított a 33/2019. (XII.13.) önk. rendelettel, 2020.01.14-i hatállyal,  
módosítva a 18/2020. (VI.18.) önkormányzati rendelettel, hatályon 2020. augusztus 6-ától.

**LAJOSMIZSE, KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:18 000**

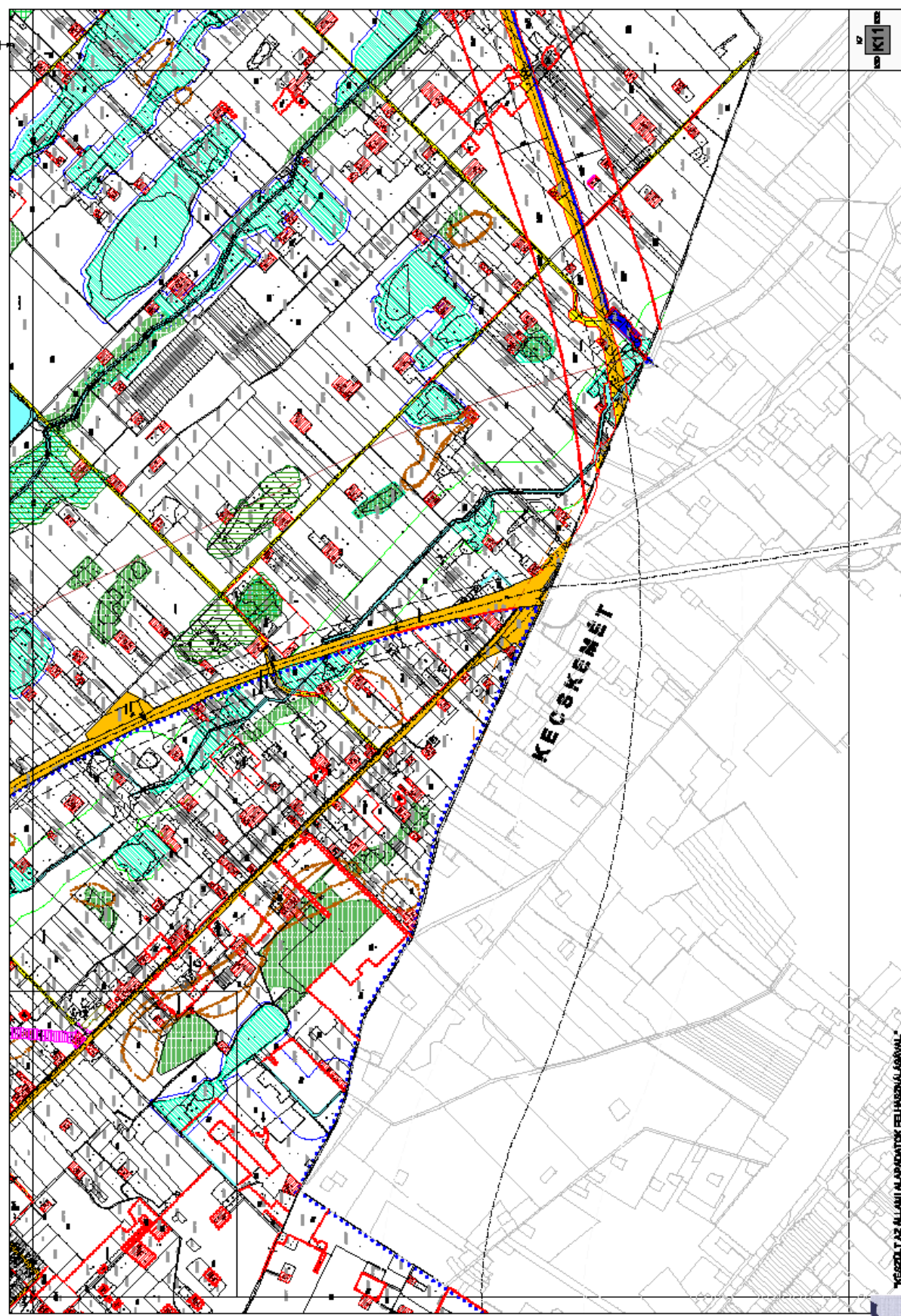






2019. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
2/4/2012. (M.A.) Korm. r. (E/17. S.J.) (1) a terület teljes előírás-átvételével azonos 2018. 11. hónap

LAJOSMIZSE, KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



1/2  
K11

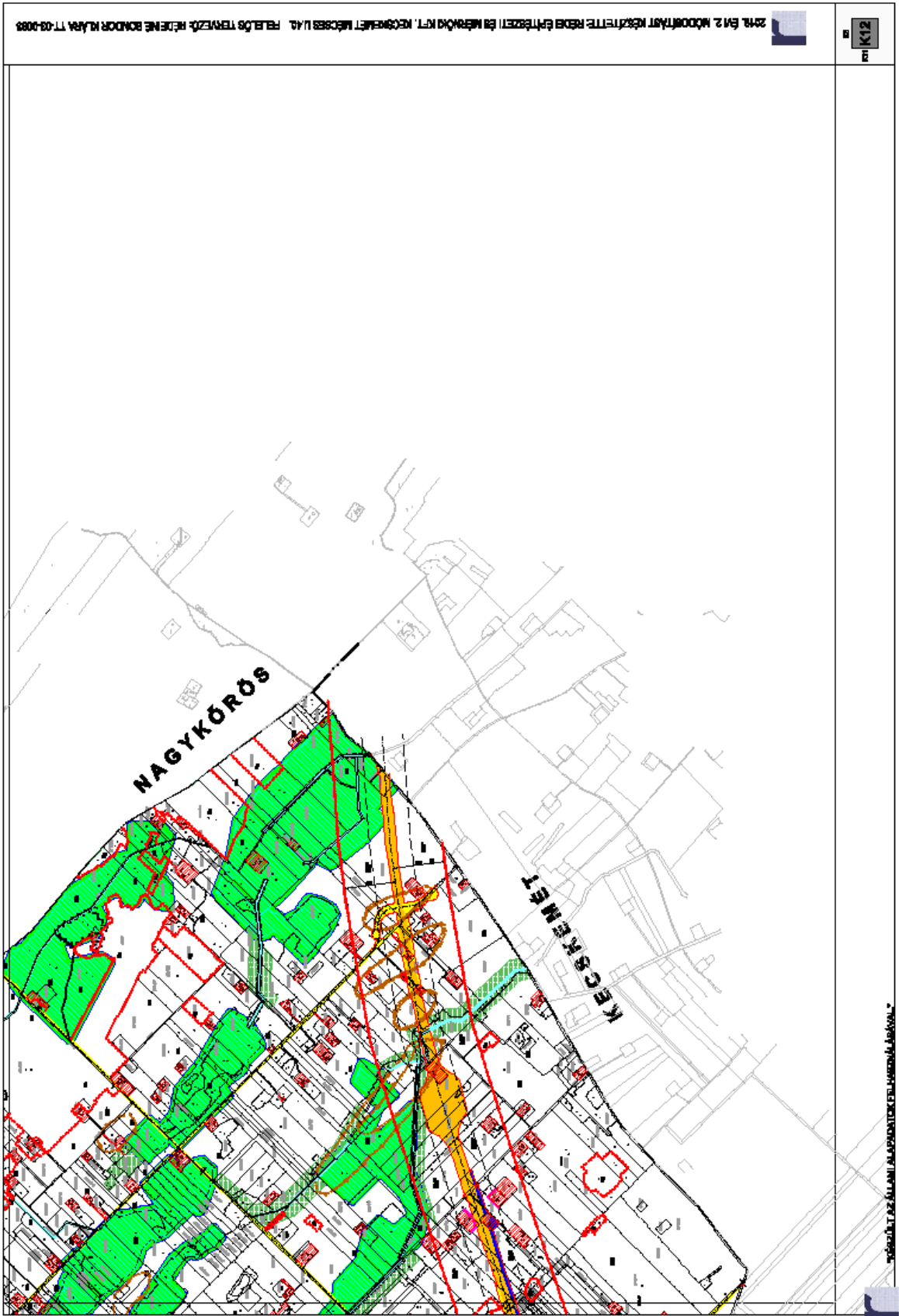
2018. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: NEDVE ÉRTESZETT ÉS MÉRŐKÖZ KFT. KECSKEMÉNY, FELDOLGOZÓ-TERVEZŐ, KÉPÉNY BONDOR K.L.R.A. TT-08-0088

"MÉRSOULT AZ ALLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"



2018. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
3142012. (XII.3) Közm. s. ÉRVI/2. (1) s. szerinti végleges előírás 40. § szerinti végleges módosítással kapcsolatban 2018. 11. 14. napig

LAJOSMIZSE, KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

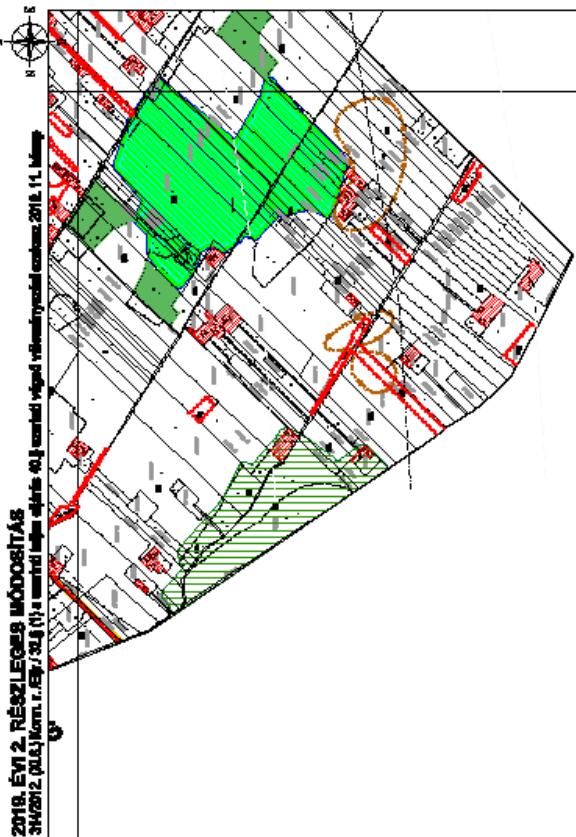


2018. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: REDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRŐI KFT. / KECSKEMÉNY, FELJÁRÓ TERCÉZŐ, HÉDEME BONDOR KALVA UTCA 17-03-0083

K12

TERV ÉS MÉRŐI KFT. / KECSKEMÉNY, FELJÁRÓ TERCÉZŐ, HÉDEME BONDOR KALVA UTCA 17-03-0083





2019. ÉVI 2. RÉSZLEGI MÓDOSÍTÁS  
 34/2012. (XII.13.) Korm. r. (Egy. / 2012. évi) a területrendezésről és a területrendezésről szóló 2016. évi LXXV. törvény alapján

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

2019. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁS KÉRDÉSTETŐ ÉS MEGVÁLASZOLÁSOK KÖZÖSSÉGI MUNKASZERZŐDÉS ALAPJÁN. FELDOLGOZTA: DR. BODOR KATALIN (11-04-003)

"TERVEZTE AZ ÁLLAMI ALAPÍTÓK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

M K13





### **Részletes indokolás**

Az 1-9. §-hoz és az 1. melléklethez.

*A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdésében foglaltak alapján: „Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.”*

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

**2023. augusztus 31-i Képviselő-testületi ülésre beterjesztett módosításának indokolását az alábbiakban teszem közzé:**

#### *1. Általános indokolás*

A módosítás 12 helyszín újraszabályozását tartalmazza a HÉSZ szövege és az érintett szabályozási tervek vonatkozásában.

#### *2. Részletes indokolás*

##### *1.§-hoz*

*A rendelet új övezetet, különleges horgászati célú építési övezetet vezet be.*

##### *2.§-hoz*

*Az Lk-2\* új alövezet részletszabályait tartalmazza a szakasz. A szabályozás célja, hogy a történeti városrészen kívül az 5-ös számú főúttól akár 5 m-es előkertet hagyva is lehessen építeni.*

##### *3. § -hoz*

*A Vt-1\* új alövezet részletszabályait tartalmazza a szakasz. A szabályozás célja, hogy a telektömbben kialakult társasházi beépítéshez igazodó épületet lehessen létesíteni a jelenleg beépítetlen telken.*

##### *4. § -hoz*

*A beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területek újraszabályozása, valamint az új K-horgászati célú építési övezet részletszabályait állapítja meg a szakasz.*

*A K-horgászati célú építési övezetnél a beépítési mód, a telekméret, az építménymagasság, stb. meghatározásánál kiemelt cél a telkek kialakult használat szerinti telekfelosztás feltételeinek biztosítása. A kialakult használatot a javasolt telekhatár jelölés ábrázolja a szabályozási lapon. Ezen törekvés ellenére a telekalakítás során szükséges lehet az épületek nyílásainál, esetleg a kerítéseknél kisebb beavatkozás a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében. Amennyiben a telekalakítás szabályosan nem hajtható végre, az ingatlant osztatlan közös tulajdonként, a felépítmények önálló feltüntetésével kell kialakítani.*

##### *5. §-hoz*

*Helyesírási hiba javítása.*

##### *6. §-hoz*

*Helyesírási hiba javítása.*

##### *7. §-hoz*

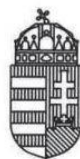
*A módosító rendelet alkalmazásának feltételei.*

##### *8. §-hoz*

*Az érintett szabályozási lapok cseréje a 7. melléklet újraszabályozása által.*

##### *9. §-hoz*

*A rendelet hatályba lépésének szabályozása.*



## BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00601-27/2023.  
Ügyintéző: Szénás Tamás  
76/513-719  
[szenas.tamas@bacs.gov.hu](mailto:szenas.tamas@bacs.gov.hu)

Hivatkozási szám: LMKOH/1399/15/2023  
Ügyintéző: Kovács Gábor

Lajosmizse Város Önkormányzata  
Basky András Polgármester Úr részére  
digitális egyeztető felületen

**Tárgy:** Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek a 9/2022. (I.2.7.), a 24/2022. (II.24.), a 45/2022. (III.17.), a 64/2022. (IV.28.) és a 99/2022. (VI.23.) számú településfejlesztési döntéssel indított egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vlr.) 69. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. Az új beépítésre szánt területek tekintetében (1., 2., 3., 4. és 7. módosítási tétel) kérjük az elfogadás előtt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTvT) 12. § (1) bekezdés c) pontja szerinti Képviselő-testületi döntések meghozatalát.
2. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett, a **fentiek pótlását követően, a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
  - 1. módosítás: a 0296/54 és 0296/550 hrsz-ú ingatlanok Gmg-1\* építési övezetből Kmü-2 építési övezetbe, a 0296/56 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Kmü-2 építési övezetbe és Ev övezetbe, a 0298/2 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Eg övezetbe, a 0300/5, a 0300/26 hrsz-ú ingatlanok és a 0300/8 hrsz-ú ingatlanok a 0299 hrsz-ú úthoz kapcsolódó 0300/26 hrsz-ú ingatlan mélységű része Má övezetből Kmü-2 építési övezetbe, a 0300/6 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Ev övezetbe, valamint a 0300/3 és 0300/21 hrsz-ú ingatlanok Má és Eg övezetből Kmü-3 építési övezetbe és Ev övezetbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 2. módosítás: a 0394/120 hrsz-ú ingatlan Ge-1 építési övezetből a 0394/17 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Gk-1 építési övezetbe sorolása és azokon 16 m széles közút kiszabályozása, valamint a 0394/42 és 0394/42 hrsz-ú ingatlanok Má övezetből Gk-1 építési övezetbe és Ev övezetbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 3. módosítás: a 0296/48 és 0296/50 hrsz-ú ingatlanok Má övezetből Kmü-3 építési övezetbe, valamint a 0296/29 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Ev övezetbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;



- 4. módosítás: a 0280/5 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Gk-1 építési övezetbe és Ev övezetbe, valamint a 0280/6 hrsz-ú ingatlan Má övezetből Gk-1 építési övezetbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 5. módosítás: a 0241/12 és a 0241/13 hrsz-ú ingatlanok Ev övezetből Kk-En övezetbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 6. módosítás: a tervezett elkerülő út 0260/2 hrsz-ú ingatlan és az 5-ös számú főút közötti szakasz nyomvonalának törlése *Bács-Kiskun Megye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletéből* való törléssel egyidőben a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 7. módosítás: a 0269/30 hrsz-ú ingatlan északi, 0269/31 hrsz-ú ingatlannal határos telekrészének V-2 övezetből K-horg építési övezetbe, valamint a 0269/31 hrsz-ú ingatlan északi 0269/30 hrsz-ú ingatlanig tartó részének Má övezetből K-horg építési övezetbe, Z-kt és egyéb közlekedési célú övezetekbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 8. módosítás: a 1100, a 1101, a 1102, a 1103, a1104/1, a 1104/2 és a 2709 hrsz-ú ingatlanok Lk-2 építési övezetből Lk-2\* építési övezetbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 9. módosítás: a 0395/9, 0395/67, 0395/68, 0395/114, 0395/115, 0395/116 és a 0395/127 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó telektömböt körülvevő utak nyomvonal korrekciója és a Kálvin utca szélességének 12,0 m-ről 16,0 m-re korrigálása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 10. módosítás: a 3, a 4 és az 5 hrsz-ú ingatlanok Vt-2 építési övezetből Vt-1\* építési övezetbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - 11. módosítás: a 877/1 hrsz-ú ingatlan 880 hrsz-ú ingatlan mentén húzódó részének Gk-1 építési övezetből Lke-3 építési övezetbe sorolása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - a biológiai aktivitásérték alakulásának bemutatása a javított dokumentációban foglaltak szerint;
  - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
4. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
- *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdésének megfelelően: „A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.”*
  - *A Kr. 5. § (2) bekezdése szerint: „Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.”*



- A Kr. 5. § (3) bekezdése szerint: „Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”
  - Fentieket összefoglalva tájékoztatjuk, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei – jelen módosítások is – 2027. június 30-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készítetteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18. §-a és a Kr. 3. §-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
5. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel a Tisztelt Önkormányzat figyelmét:
- Az Étv. 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) **tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
  - Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
  - Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján, ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
  - Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a Vhr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.



- Az *Étv.* 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel a új Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készítette 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- Az *Étv.* 60. § (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak**, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.
- Az *Étv.* 60. § (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek** készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának **adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- Az *Étv.* 60. § (15) bekezdésében foglalt szabályozás alapján *e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését* [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

6. A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 72. § (1) bekezdése szerint a polgármester
  - ~ a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
  - ~ a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján
  - ~ feltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településterv *Étv.* 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (1) bekezdése értelmében *„ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”*

- Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr. 73. § (2) bekezdése* értelmében „*ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az Eljr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.*”
  - Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) *Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja* alapján a településrendezési eszközöket a tervmellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
7. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a *Vhr. 7. § (9) bekezdésére* figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
  - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervekkel elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
  - Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy elektronikus példányt** megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Kecskemét, „*időbélyegző szerint*”

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Szénás Tamás**  
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett
- Irattár