

2.3.

MELLÉKLET

Tervezést indító Képviselő-testületi döntés (170/2017.(XI.22.) ÖH.számú határozat)
Hatályos helyi építési szabályzat

KIVONAT
a Képviselő-testület 2017. november 22-i soros ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

170/2017. (XI.22.) ÖH.

Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek M8 autópályát érintő módosításának előkészítése

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a város településrendezési eszközei M8 autópálya nyomvonala miatti módosítását *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 16. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően megindítja.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nemzeti Infrastruktúrafejlesztő Zrt.-vel (a továbbiakban: NIF Zrt.), mint Költségviselővel együttműködve megrendeli a NIF Zrt. által adatszolgáltatásként rendelkezésre bocsátott M8 jelű gyorsforgalmi út módosított nyomvonalának rendezési tervi eszközökön való átvezetését a legkedvezőbb tervezési ajánlatot adó *Építészműhely Kft.* tervező cégtől.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 1. melléklete szerinti szerződés megkötésére és aláírására.
4. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - a 2018. január 1. napján hatályba lépő *-a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 28/A. § (2) bekezdés b) pontja alapján nyilatkozik arról, hogy az átvett adatbázisokat és az adatokat kizárólag a Kormányrendelet 28/A. § (2) bekezdés a) pontja szerinti döntésben meghatározott dokumentumok elkészítéséhez használja fel azzal, hogy jelen nyilatkozat 2018. január 1. napján lép hatályba.
5. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat 4. pontja szerinti nyilatkozat aláírására, és jelen határozat végrehajtása érdekében szükséges további intézkedések megtételére, azzal, hogy jelen határozati pont 2018. január 1. napján lép hatályba.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2017. november 22.

Kihagyva a kihagyandókat!

Kmf.

Basky András sk.
polgármester

dr. Balogh László sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

Lajosmizse, 2017. november 22.

Almási Anita Ildikó
titkársági ügyintéző

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról¹

Lajosmizse város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Lajosmizse város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:
 - a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai, és
 - b) a vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint
 - c) a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad.

A helyi építési szabályzat főbb tartalmi elemei

2.§²

- (1) A helyi építési szabályzat felsorolt előírásai kötelezők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával, ill. új szabályozási terv készítésével lehetséges.
- (2) A szabályozási elemek:
 - a) külterületi beépítésre szánt területi határ,
 - b) szabályozási vonal,
 - c) övezet határa,
 - d) övezet rendeltetése,
 - e) építési övezeti előírások.

(3)³ Meglévő beépítésben a telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.

⁴(4) Övezethatárra vonatkozó előírások:

- a) Az övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani, több övezettel érintett telek megosztás nélkül is rendezettnek tekintendő.

¹ Egységes szerkezetben a 10/2008. (III.20.) önkormányzati rendelet, a 12/2008. (IV.10.) önkormányzati rendelettel, a 12/2010. (VI.24.) önkormányzati rendelettel, a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelettel, a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelettel, egységes szerkezetben a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelettel, a 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelettel, a 10/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelettel. Hatályos 2018. május 10.

² Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 1 §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³ Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

⁴ Beépítette a 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

- b) A telek beépíthető része a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elismert telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
- c) Ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén, a maradványtelekre nem kell alkalmazni a legkisebb teleknagyság előírást.
- d) Mezőgazdasági és erdőterületen a művelési ágak figyelembevételével különböző övezetbe tartozó telek is kialakítható.
- e) Gazdasági területen belüli, különböző építési övezetbe tartozó telkek is alakíthatók a kialakuló telek, telkek beépítési feltételei a b) pont szerintiék alapján határozandó meg.

⁵(5) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a telek rendezettség tekintendő, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítás és építési munka -a szabályozást nem érintő építési munka kivételével- csak a tervezett szabályozásnak megfelelően engedélyezhető.

A telekalakításra vonatkozó általános szabályok

3.§⁶

- (1) Építési telek kialakításánál a nagyobb és kisebb oldalhosszak aránya nem lehet nagyobb 5:1 aránynál, csak akkor, ha a változtatás a kedvezőbb arány elérése érdekében történik.
- (2) ⁷Nyúlványos telek beépítésre nem szánt és külterületi, illetve zártkerti fekvésű gazdasági terület kivételével nem alakítható.
- (3) Beépítésre nem szánt területen telek kialakítható kisebbik mérete (szélessége) legalább 50 m, ill. a változtatás az előírás közelítése érdekében történhet.
- (4) Építési telek kialakítható legkisebb mélysége: 25 m.
- (5) Közlekedési területet, közlekedési célú közterületet eredményező szabályozási vonallal érintett telek esetén a kialakítható legkisebb telekterület 10 %-kal kisebb lehet az övezetben meghatározottnál

Rendeltetési övezetek

4. §

- (1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti terület építési övezeteket és övezeteket foglal magába.
- (2) Az építési övezetek használatuk általános jellege szerint:
 - a) Lakóövezet:
 - aa) kisvárosias lakóövezet (továbbiakban: Lk)
 - ab) kertvárosias lakóövezet (továbbiakban: Lke)
 - ac) falusias lakóövezet (továbbiakban: Lf).

⁵ Beépítette a 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷ Módosította a 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

- b) Vegyes övezet:
 - településközpont vegyes övezet (továbbiakban: Vt).
- c) Gazdasági övezet:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató övezet (továbbiakban: Gk)
 - cb) egyéb ipari övezet (továbbiakban: Ge)
 - cc)⁸
 - cd)⁹ mezőgazdasági gazdasági övezet (továbbiakban: Gmg)
- d) Különleges övezet (továbbiakban: K)
 - da) sportpálya övezet (továbbiakban: K-sport)
 - db) vízmű övezet (továbbiakban: K-vízmű)
 - dc) fürdő, strand övezet (továbbiakban: K-fürdő)
 - dd) vásártér övezet (továbbiakban: K-vásártér)
 - de)¹⁰ szociális otthon övezet (továbbiakban: K-szociális otthon)
 - df)¹¹ idegenforgalmi övezet (továbbiakban K-idegenforgalmi)
 - dg)¹² mezőgazdasági üzemi övezet (továbbiakban K-mezőgazdasági üzem)
 - dh)¹³ szociális, oktatási, tábor övezet (továbbiakban K-szoc-okt-tábor)
 - di)¹⁴ lőtér övezet (továbbiakban K-lőtér)

(3)¹⁵ Az övezetek általános jellege szerint:

- a) közlekedési övezet:
 - aa) Köv övezet: vasútterület
 - ab) Köu övezet: autópálya terület, főút, mellékút, helyi (belterületi) gyűjtőút
 - ac) Egyéb közlekedési célú közterület
- b) Zöldterület övezete:
 - ba) közparkok (továbbiakban: Zkp)
 - bb) közterek (továbbiakban: Zkt)
- c) Erdő övezet:
 - ca) védelmi erdő (továbbiakban: Ev)
 - cb) egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (továbbiakban: Ee)
 - cc) gazdasági erdő (továbbiakban Eg)

⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) a) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

⁹ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁰ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹¹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹² Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁴ Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- d) Mezőgazdasági övezet:
 - da) kertes mezőgazdasági övezet (továbbiakban: Mk)
 - db) általános mezőgazdasági övezet (továbbiakban: Má)
- e) Vízgazdálkodási övezet: (továbbiakban: V)
- f) Különleges beépítésre nem szánt övezet: (továbbiakban Kk-)
 - fa) temető övezet (továbbiakban: Kk-temető)
 - fb) szennyvíztisztító övezet (továbbiakban: Kk-szennyvíztisztító)

Külterületi beépítésre szánt területi határ

5. §

A külterületi beépítésre szánt területek határát a tervlapok a belterületi határhoz kapcsolódóan, ill. a belterületen kívül, önállóan tüntetik fel.

¹⁶5/A. §

Beépítésre nem szánt és beépítésre szánt terület közös előírása

- (1) A szabályozási terv „telek nem beépíthető része” -ként lehatárolt telekrészen új építmény nem helyezhető el, de meglévő épületek fennmaradása-, és a beépítettséget nem növelő, értéknövekedést nem eredményező átépítése engedélyezhető.

Beépítésre szánt területek építési övezeteinek általános előírásai

6. §

- (1) ¹⁷Beépítésre szánt területen építési engedélyhez, bejelentéshez kötött építési tevékenységet csak a művelés alóli kivonás, 2006. március 30-át követően kialakított építési telek esetén a jelen rendeletben meghatározott közművesítettség; 2006. március 31-ét megelőzően kialakított építési telek esetén a rendelkezésre álló közművekre való rákötés, továbbá a terület szabályozási terv szerinti úttal való megközelíthetőségének megléte után lehet engedélyezni. A közműfeltételeknek való megfelelést a használatbavételi eljárás során kell igazolni.
- (2) Beépítésre szánt területen lévő építési övezetben, amennyiben annak területét a szabályozási tervlapon ábrázolt belvízveszélyes terület érinti, az újonnan építhető épületek földszinti padlóvonal-szintjének, alápincézési lehetőségének meghatározásához az építési engedélyezési eljárás során talajmechanikai szakvélemény beszerzése szükséges, amelynek legalább a talajvíz-viszonyok meghatározására kell kiterjednie.
- (3) Ha az építési övezeti előírások nem minimális értéként, ¹⁸rögzítik az előkert méretét, a közterület felé néző építési helyet építési vonalnak kell tekinteni.
- (4) ¹⁹Beépítésre szánt területen új épületet úgy kell kialakítani, hogy a közterülethez legközelebbi épülettömeg szélessége legalább 5,0 m legyen. Az előírást meglévő épület fennmaradásáig nem kell alkalmazni.

¹⁶ Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdése. Hatályos 2016.január 17.

¹⁷ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a „hanem pontosan” szövegrészt a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 1.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁹ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- (5) ²⁰ Hézagosan zárt sorú beépítési mód az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítés közötti átmenetet képező beépítési mód, ahol az építési hely oldalhatáron álló beépítés szerinti, a közterület felőli sáv övezeti leírásban meghatározott eltéréssel. A közterület felőli sávban csak egy épület építhető.
- ²¹A sávon kívül az építménymagasság legfeljebb 5,5 m (Lke-4 övezetben 4,5 m); kivéve, ha az épület(rész) távolsága mindkét oldalsó telekhatártól az 5,5 (illetve 4,5) m-t meghaladja, ekkor az épületrész számított építménymagassága legfeljebb az oldalsó telekhatártól való legkisebb távolság lehet, de nem haladhatja meg az övezetben meghatározott építménymagasság mértékét.
- (6) ²²
- (7) ²³
- (8) ²⁴
- (9) Az építési övezetek területén a szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező fásítás megvalósítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele. A fásítást 5 m-es sávnál 1 sor, 10 m-es sávnál 2 sor, 15 m-es sávnál 3 sor fával kell megvalósítani. A kötelező fásítás kapubejáróval legfeljebb összesen 10 m szélességben megszakítható.²⁵
- (10) ²⁶
- (11) ²⁷Övezeti 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.
- (12) ²⁸ Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett, egy lakásos lakóépület-önálló épülettömbben nem helyezhető el.
- (13) ²⁹Azokban az övezetekben, ahol az építménymagasság alsó („legalább”) értéke is meg van határozva, ott a közterülettől 16 m-nél távolabb, önállóan kialakított épületnél ezt az előírást nem kell figyelembe venni.
- (14) ³⁰ Gazdasági területi övezetekben a beültetési kötelezettségű telekrészt csak az új beépítésnél kell figyelembe venni.

²⁰ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése, a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

²¹ Módosította a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

²² Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan 2016. január 17.

²³ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2. pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2. pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

²⁵ Beépítette a 2. mondatot a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án

²⁶ Beépítette a 12/2010. (VI.24.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2. pontja. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

²⁷ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

²⁸ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése, módosította a 10/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2018. május 10.

²⁹ Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

³⁰ Beépítette a 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

Lk építési övezet előírásai

7. §³¹

- (1) Az Lk övezet területén a kialakult, kisvárosias és sűrű, beépítést figyelembe véve jellemzően lakóházak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el a termelő kertészeti építmény, az üzemanyagtöltő, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületet kivéve.
- Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
 - Hátsókert: legalább 6,0 m.
 - Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
 - Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a Vasút utcától délnyugatra eső területet, ahol részleges közművesítettséget kell biztosítani.
- (2) Az Lk-1 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: előkert, szabadon álló
 - Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
 - Építménymagasság: legalább 4,0 m – legfeljebb 7,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².
- (3) Az Lk-2 jelű övezet területén:
- ³² Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
 - 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfal-as kialakításával.
 - a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfal-as lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.
 - Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
 - Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².
- (4) Az Lk-3 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: előkert, oldalhatáron álló
 - Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
 - Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².

Lke építési övezet előírásai

8. §³³

- (1) Az Lke övezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kert-es családi házak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyagtöltőt.

³¹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³² Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

³³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m².
 - c) Hátsókert: legalább 6,0 m.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
 - e) Állattartó épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 20 m².
 - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 16,0 m.
 - g) A telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb 4 db.
 - h) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- (2) Az Lke-1 jelű övezet területén:
- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, szabadon álló.
 - b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - c) Lakásonként legfeljebb 25,0 m²-es egyéb épület építhető, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.
- (3) Az Lke-2 jelű övezet területén:
- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, ikres.
 - b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
- (4) Az Lke-3 jelű övezet területén:
- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, oldalhatáron álló.
 - b) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,0 m.
- (5) Az Lke-4 jelű övezet területén:
- a)³⁴ Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 8 m-es sávban
 - aa) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfal-as kialakításával
 - ab) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfal-as lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - ac) bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.
 - b) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,0 m.

Lf építési övezet előírásai

9. §³⁵

- (1) Az Lf övezet területén jellemzően kert-es család-i házak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.

³⁴ Módosította a15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

³⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- b) Kialakítható legkisebb telekterület: 800 m².
 - c) Hátsókert: legalább 6,0 m.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - e) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 5,0 m.
 - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
 - g) Egy lakótelken legfeljebb 2 önálló lakóegység létesíthető.
 - h) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - i) Állattartó épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 40 m².
- (2) Az Lf-1 jelű övezet területén a beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, oldalhatáron álló.
- (3) Az Lf-2 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon, oldalhatáron álló.

Vt építési övezet előírásai

10. §³⁶

- (1) A Vt övezet területén az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 45 %.
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m².
 - c) Hátsókert: legalább 6,0 m.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
 - e) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
 - g) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
 - h) ³⁷Amennyiben a szabályozási terven az utcai homlokzatmagasság rögzített, akkor az építménymagasság annak megfelelő a közterület felőli 16 m-es sávon belül. A sávon kívül az általános szabályok érvényesek.
- (2) ³⁸A Vt-1 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 12 m-es sávban
- a) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni szomszédos épületek tűzfalas kialakításával
 - b) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - c) bővítést nem eredményező átalakítás –esetén: kialakult helyzet szerint.
 - d) Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 6,5 m – legfeljebb 10,5 m.
- (3) ³⁹A Vt-2 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 12 m-es sávban

³⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³⁷ Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

³⁸ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

³⁹ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

- a) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni szomszédos épületek tűzfal-as kialakításával.
 - b) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfal-as lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - c) bővítést nem eredményező átalakítás esetén: kialakult helyzet szerint.
 - d) Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 5,0 m – legfeljebb 8,5 m.
- (4) A Vt-3 jelű övezet területén a beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően előkert és szabadon álló. Építménymagasság: legalább 4,5 m – legfeljebb 6,0 m
- (5) ⁴⁰A Vt-4 jelű övezet területén a beépítési mód: szabadon álló, illetve a szabályozási terven jelölt építési hely szerinti. Építménymagasság: legfeljebb 12,5 m.
- (6) ⁴¹A Vt-2* előírásai
- a) Beépítettség: max 80%
 - b) Kialakítható telek: 500 m²
 - c) Beépítési mód: zárt sorú, a szabályozási terv szerinti építési hely figyelembevételével
 - d) Zöldfelület: min 20%
 - e) A szabályozási terven jelölt telekrész közhasználatú.
 - f) Az övezet parkoló igénye saját telken és közterületen biztosítandó.

Gk építési övezet előírásai

11. §⁴²

- (1) A Gk övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, védőtávolságot nem igénylő épületek elhelyezésére szolgál, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el az egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületeket kivéve. Az övezetben részleges közművesítettség, külterületen hiányos közművesítettség biztosítandó.
- (2) Gk-1 övezet
- a) Beépítési mód: szabadon álló.
 - b) Az építménymagasság: legfeljebb 12,5 m. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől a következő illeszkedési előírás vonatkozik: az építhető homlokzatmagasság minimális oldalkert és hátsó kert 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) Beépítettség legnagyobb mértéke: 60 %.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - e) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².

⁴⁰ Módosította a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

⁴¹ Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

⁴² Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- f) Előkert: legalább 5,0 m.
- g) Oldalkert: legalább 6,0 m.
- h) Hátsóker: legalább 6,0 m.
- i)⁴³ 5 m-es kötelező fásítás zárt állományú cserjékkel együtt valósítandó meg.

(3)⁴⁴

(4) Gk-2 övezet

- a) Beépítési mód: szabadon álló.
- b) Az építménymagasság: legfeljebb 6,5 m.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %.
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- e) Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m².
- f) Előkert: legalább 5,0 m.
- g) Oldalkert: legalább 6,0 m.
- h) Hátsóker: legalább 6,0 m.”

Ge építési övezet előírásai

12. §⁴⁵

- (1) A Ge övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál az OTÉK szerint.
- (2) Ge-1 övezet
 - a) Beépítési mód: szabadon álló.
 - b) ⁴⁶Az építménymagasság: legfeljebb 16 m, amelybe a toronyszerű: technológiai szükségszerűségből indokolt, de legfeljebb 30 m építménymagasságú építmények nem számítanak bele. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől az illeszkedési előírások megegyeznek a Gk-1 építési övezet előírásaival
 - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 50 %.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
 - e) Kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m².
 - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
 - g) Előkert: legalább 10,0 m.
 - h) Oldalkert: legalább 6,0 m.
 - i) Hátsóker: legalább 10,0 m.
 - j) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.

⁴³ Beépítette a 10/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. május 10.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan 2016. január 17.

⁴⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴⁶ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

(3) ⁴⁷

Gmg építési övezet előírásai

13. §⁴⁸

- (1) A Gmg övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál, az övezetbe tartoznak a külterületen már meglévő majorközpontok (állattartási telepek) ill. mezőgazdasági üzemek is.
- (2) Gmg-1 övezet:
- a) Beépítési mód: szabadon álló.
 - b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 40 %.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
 - e) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
 - g) Előkert: legalább 10,0 m.
 - h) Oldalkert: legalább 6,0 m.
 - i) Hátsókert: legalább 10,0 m.
 - j) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
 - k) ⁴⁹Gmg-1* alövezetben a telekhatár mentén 15 m-es beültetési kötelezettség van érvényben.

Különleges övezetek előírásai

14. §⁵⁰

- (1) Különleges övezet általános előírásai:
- a) Beépítési mód: szabadon álló.
 - b) Előkert: legalább 5,0 m.
 - c) Oldalkert: legalább 5,0 m.
 - d) Hátsókert: legalább 6,0 m.
- (2) Különleges övezetek részletes előírásai:
- a) K-sport jelű övezet:
 - aa) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
 - ab) Építménymagasság: legfeljebb: 4,50 m, lelátó esetén legfeljebb: 12,5 m.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés 3. pontja. Hatálytalan 2016. január 17.

⁴⁸ Módosította a 24/2013. (XI.

26.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴⁹ Beépítette a 10/2018.(IV.20.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. május 10.

⁵⁰ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- ac) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
 - ad) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - ae) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
- b) K-sport-1 jelű övezet:
- ba) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
 - bb) Építménymagasság: legfeljebb 16,0 m.
 - bc) Kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m².
 - bd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- c) K-vízmű jelű övezet:
- ca) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
 - cb) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
 - cc) Kialakítható legkisebb telekterület: kialakult.
 - cd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
 - ce) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- d) K-fürdő jelű övezet:
- da) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
 - db) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - dc) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - dd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - de) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
- e) K-vásártér jelű övezet:
- ea) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
 - eb) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
 - ec) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m².
 - ed) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - ee) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- f) K-szociális otthon jelű övezet:
- fa) Az övezet szociális otthon elhelyezésére szolgál.
 - fb) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
 - fc) Építménymagasság: legfeljebb 12,5 m.
 - fd) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - fe) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
 - ff) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - fg)⁵¹ az északi telekhatár menti diófasor megtartandó
- g) K-idegenforgalmi jelű övezet:
- ga) Az övezet az idegenforgalom, vendéglátás, turisztikai szolgáltatás épületeinek elhelyezésére szolgál.
 - gb) Beépítés legnagyobb mértéke: 20 %.

⁵¹ Beépítette a 10/2018. (IV.10.9 önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. május 10.

- gc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
- gd) Kialakítható legkisebb telekterület: 10 000 m².
- ge) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
- gf) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- h) K-idegenforgalmi² jelű övezet:
 - ha) Az övezetben a turisztika, a falusi (magán) vendéglátás, magánüdülés célját szolgáló épületek helyezhetők el.
 - hb) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
 - hc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - hd) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m².
 - he) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
 - hf) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- i) K-mezőgazdasági üzem jelű övezet:
 - ia) Az övezetben a mezőgazdasághoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló, feldolgozó épületek helyezhetők el.
 - ib) Beépítés legnagyobb mértéke: 40%.
 - ic) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - id) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - ie) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - if) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége 25,0 m.
 - ig) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- j) K-szoc-okt-tábor jelű övezet:
 - ja) Az övezetben szociális, oktatási jellegű építmények, valamint tábor helyezhetők el.
 - jb) Beépítés legnagyobb mértéke: 40 %.
 - jc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - jd) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - je) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - jf) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
 - jg) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- k) K-lőtér jelű övezet:
 - ka) Az övezetben a sportolási, szabadidős, hobbi (lőtér) célját szolgáló épületek helyezhetők el.
 - kb) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
 - kc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - kd) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m².

- ke) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
- kf) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.”
- l) ⁵²K-piactér jelű építési övezet:
 - la) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
 - lb) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - lc) Kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m².
 - ld) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - le) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.”

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

Közlekedési övezetek

15. §

- (1)⁵³ A szabályozási tervlap a következő közlekedési rendeltetésű övezeteket tartalmazza:
- a) Köv övezet: vasútterület
 - b) Kőu övezet: autópálya terület, főút, mellékút, helyi (belterületi) gyűjtőút
 - c) Egyéb közlekedési célú közterület övezet: a település belterületén lévő kiszolgáló utak, vegyes használatú utak és önálló gyalogutak területe, valamint a külterületi mezőgazdasági feltáró utak, mint közlekedési célú közterületek.”
- (2)⁵⁴
- (3) A belterületi magánutak kialakítására vonatkozó előírások⁵⁵:
- a) A szabályozási tervlapon jelölt magánutak kialakítása nem kötelező, a terv szerint kialakított magánút nélkül azonban a közterületektől 25 m-nél tovább elhelyezkedő épület építése nem engedélyezhető. A szabályozási tervtől eltérő magánút telekalakítása a jelen előírások b)-c) pontjai szerint engedélyezhető.
 - b) kettőnél több, ill, 50 m-nél nagyobb távolságra lévő építési telket kiszolgáló magánutat közhasználat elől elzárni nem szabad.
 - c) Új magánút területének legkisebb szélessége 50 m-re lévő legtávolabbi telekmegközelítésig 8,0 m, 150 m-re lévő telekmegközelítésig 10,0 m lehet. Nagyobb megközelítési távolságot igénylő magánút csak szabályozási tervnek megfelelően alakítható ki.
 - d) A magánutakat úgy kell kialakítani, hogy tegyék lehetővé az építési telkek közútról történő megfelelő elérését, feleljenek meg a biztonságos gyalogos és gépjárműközlekedésnek, ill. tartalmazzák az övezeti előírások szerinti csapadékvíz-elvezetést és közműhálózatot.
- (4)⁵⁶ A külterületi utak kialakítására vonatkozó előírások:

⁵² Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2016.január 17.

⁵³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁵⁴ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 8.§. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 3.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁵⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁵⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése, a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

A tervlapokon külterületi mezőgazdasági feltáró utakként jelölt külterületi önkormányzati utak (szabályozási szélessége legalább 11,0 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy útépitési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. A külterületi utakkal határos telkek az útlejegyzés nélkül is rendezettnek tekintendők, de az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, épületrész, 5,5-5,5 m-en belül építmény nem helyezhető el.⁵⁷

- (5) ⁵⁸A hálózati jelentőséggel nem rendelkező külterületi utak megszüntethetők, illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek, az egyéb földügyi és útügyi előírások követelményeinek betartásával.

Zöldterületek

Zkp Közpark terület

16. §

- (1) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (2) Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek is építhetők, legfeljebb⁵⁹ 2% beépítettséggel, legfeljebb⁶⁰ 4,5 m építménymagassággal. A közparkban 200 m² alapterületnél nagyobb épület nem építhető.
- (3) Közpark övezet területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsiparkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, ⁶¹az adott közpark területének legfeljebb⁶² 2%-át véve igénybe.
- (4) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg.
- (5) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető. Közpark területét érintő kertészeti tevékenység, beavatkozás (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény szükséges.

Zkt Közterek területe

17. §

- (1) A közterek területén telket alakítani a közterületet rovására nem lehet.
- (2) A köztér övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér) helyezhető el. Az övezetben a funkcionális működést szolgáló és legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű, lábakon álló esőtető létesíthető.
- (3) A köztér övezetben új épület, pavilon nem létesíthető.

⁵⁷ Módosította a 10/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. május 10.

⁵⁸ Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

⁵⁹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁰ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a „max.” szövegrészt a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés

4.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶² Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

Erdőterületek

18. §

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és újjá is építhetők.
- (3) Természeti területet jelentő erdőterületen bánya, távközlési magasépítmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglévő felújítása nem engedélyezhető.
- (4) ⁶³ Telepítésre ajánlottak a következő szárazságtűrő fajok:
 - a) Fafajok: Fehér, rezgő vagy szürke nyár (*Populus alba*, *P. tremula*, *P.x canescens*), mezei és tatárjuhar (*Acer campestre*, *A. tataricum*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), magaskőris (*Fraxinus excelsior*), akác (*Robinia pseudoaccacia*).
 - b) Cserje fajok: vadrózsa (*Rosa canina*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*).
- (5) Az erdőterület az építési használat szerint (épület, építmény elhelyezés szempontjából)
 - a) Védelmi (Ev)
 - b) Gazdasági (Eg)
 - c) Egészségügyi, szociális, turisztikai (Ee)másodlagos rendeltetésű övezetbe tartozik.

Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület

19. §

- (1) A terület védelmi (védő, környezet- illetve, táj- és természetvédelmi) célokat szolgál.
- (2) ⁶⁴ Az övezetben az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) ⁶⁵

Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület

20. §

- (1) ⁶⁶Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen az erdőgazdálkodáshoz, a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - a) Beépíthető legkisebb telekterület: 20 ha (200 000 m²).
 - b) Beépítési mód: szabadon álló.
 - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 0,5 %.

⁶³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁴ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 5.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.

Ee Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeletetésű erdőterület

21. §

- (1) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- (2) ⁶⁷Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőövezetben a turizmust, a rekreációt, a szabadidő eltöltést továbbá a természetvédelmi ismeretterjesztést szolgáló építmény helyezhető el a következő feltételekkel:
- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 - b) Beépítési mód: szabadon álló.
 - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 2,0 %.
 - d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m (homlokzatmagasság: legfeljebb 5,5 m), kivéve kilátó esetén, melynek építési feltételeit az építési engedélyben kell meghatározni.
- (3) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek nyeregtetővel alakítandók ki.

Mezőgazdasági területek

Általános előírások

22. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés, halászat és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Az övezet a külterületen hagyományosan kialakult lakó (tanya) funkcióra is szolgál.
- (2) ⁶⁸
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és újjá is építhetők.
- (4) ⁶⁹
- (5) ⁷⁰
- (6) ⁷¹

⁶⁷ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁸ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 9.§. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan 2016. január 17.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 6. pontja. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) d) pontja. Hatálytalan 2010. július 1

- (7) ⁷²A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:
- a) általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
 - b) kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk).
- (8) ⁷³Az utak kivételével a telken belüli burkolt terület (pl. aszfalt, térbeton, térkő, kőzúzalék, stb.) legfeljebb összesen 3% mértékig létesíthető.

Részletes előírások

Má jelű általános mezőgazdasági terület

23.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, valamint az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, idegenforgalmi létesítmények (pl. vendéglátás, lovas turizmus), szállásszolgáltató épületek, továbbá lakóépületek helyezhetők el.
- (2) ⁷⁴Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m².
- (3) ⁷⁵ Az övezetben új építmények elhelyezésének és új telek kialakításának feltételei a következők⁷⁶:
- a) ⁷⁷beépíthető telek közterületi homlokvonala összegének legkisebb szélessége
 - aa) épület elhelyezésnél legalább: 50 m, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.
 - ab) építmény elhelyezésénél nem szabályozott.”
 - b) ⁷⁸Beépíthető legkisebb telek területe c) és d) pontokban foglalt eltérésekkel az általános előírások szerinti.
 - c) ⁷⁹Beépíthető legkisebb telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
 - ca) lakóépülettel: 3000 m²
 - cb) gazdasági épülettel: 1500 m²
 - d) ⁸⁰Beépíthető legkisebb telek területe gyeper (rét, legelő) művelési ág esetén:

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan 2016. január 17.

⁷² Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷³ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷⁴ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷⁵ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷⁶ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

⁷⁷ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése, a 10/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. május 10.

⁷⁸ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

⁷⁹ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

⁸⁰ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

- da) lakóépülettel: 4 ha (40 000 m²)
- db) gazdasági épülettel: 2 ha (20 000 m²)
- e) Beépítés legnagyobb mértéke: 3 %.
- f) Építménymagasság:
 - fa) lakóépületnél: legfeljebb 4,5 m,
 - fb) gazdasági épületnél: legfeljebb 7,5 m.
- g) A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- h) Beépítési mód: szabadon álló, előkert: legalább 10,0 m, oldalkert: legalább 6,0 m.
- i) ⁸¹Az ingatlan-nyilvántartás szerint beépített telek esetén az a)-d) pontban foglaltak alkalmazása nem kötelező.

- (4) ⁸² 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, gyepek) rendelt minimálisan beépíthető telek területét kell biztosítani.
- (5) ⁸³ Földrészleten belül, ha gyepek és szántó művelési ág is megtalálható, akkor épület, illetve építmény csak szántóterületen helyezhető el.
- (6) ⁸⁴ Az övezetben a nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkeken, alrészleteken épület, illetve építmény nem helyezhető el.
- (7) ⁸⁵ Birtokközpont telke csak szántó művelési ágú területen alakítható ki.

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

24.§⁸⁶

Mk jelű kertes mezőgazdasági terület

25.§

(1) ⁸⁷ A kertes mezőgazdasági területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- a) Lakóépület, üdülőépület az övezetben nem építhető.
- b) ⁸⁸ Gazdasági épülettel (és földdel borított pincével) beépíthető telek:
 - ba) Telekszélesség az építési helyen legalább 15 m.
 - bb) Beépíthető legkisebb telek területe: 720 m²

⁸¹ Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

⁸² Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése a (4),(5),(6),(7) bekezdéseket. Hatályos 2010. július 1.

⁸³ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

⁸⁴ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

⁸⁵ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 7.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁸⁷ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1.

⁸⁸ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- c)⁸⁹ Beépítés legnagyobb mértéke: 3 %, de legfeljebb bruttó 90,0 m².
- d)⁹⁰ Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
- (2) Az övezetek telkein telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisképző-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el.
- (3) ⁹¹

25/A. §⁹²

- (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 telekméreték 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.

Vízgazdálkodási területek

26. §

- (1) A V-1 övezet területén csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.⁹³

⁸⁹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁰ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹¹ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 8.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹² Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 12.§ a 25/A§-t. Hatályos 2010. július 1

- (2) ⁹⁴A V-2 övezet területe a horgászat céljára szolgál. A horgásztavak céljára szolgáló vízgazdálkodási területen a horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével. Az övezetben önálló telek nem alakítható ki, az övezet területén a beépítés legnagyobb mértéke: 3,0 %, építménymagasság: legfeljebb 3,0 m.
- (3) ⁹⁵

Különleges beépítésre nem szánt terület⁹⁶

26/A. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt övezetben épületek elhelyezése szabadon álló módon legalább 5,0 m elő-, 5,0 m oldal-, és 6,0 m hátsókertr biztosításával lehetséges.
- (2) A terület övezeteinek részletes előírásai:
- a) Kk-temető jelű övezet
- aa) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%.
 - ab) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m
 - ac) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m²
 - ad) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
 - ae) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- b) Kk-szennyvíztisztító jelű övezet
- ba) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%.
 - bb)⁹⁷ Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m
 - bc) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m².
 - bd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - be) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.

Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem

27. §

- (1) ⁹⁸
- (2) ⁹⁹
- (3) ¹⁰⁰
- (4) ¹⁰¹

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 9.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁴ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 10.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁷ Módosította a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés a) pontja. Hatályos 2018.január 01.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés a) pontja. Hatályos 2018. január 01.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) e) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

- (5) ¹⁰²
- (6) ¹⁰³
- (7) ¹⁰⁴ A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni a zöldfelületként tartandó felület 2 %-áig legfeljebb 4,5 m építménymagassággal lehet. Porta, szociális épület, vendéglátó épület elhelyezhető. A burkolt és a beépített terület együtt legfeljebb a terület 10 %-a lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő épületek kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók, de lebontás esetén csak az övezeti előírások szerint lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.
- (8) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
- (9) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját három szintes, sűrű ültetéssel kell biztosítani. A védőfásításnak legalább ¹⁰⁵ egy sor faegyedekekből álló fasort is tartalmaznia kell.
- (10) ¹⁰⁶ 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.

A növényzet védelme

28. §¹⁰⁷

Táj-és természetvédelem

29. §

- (1) Lajosmizse közigazgatási területén az alább természeti értékvédelmi területek találhatók:
- Országos természetvédelmi terület (ex lege védett terület)
 - ¹⁰⁸ Országos ökológiai hálózat
 - Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
 - Helyi jelentőségű (meglévő és tervezett) természetvédelmi terület
- (2) Országos jelentőségű természetvédelmi terület
- Az ex lege védett területek országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülnek.

¹⁰¹ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁰² Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁰⁴ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁰⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁰⁶ Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése a (10) bekezdést. Hatályos 2010. július 1

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 12.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁰⁸ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

- b) ¹⁰⁹ 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) ¹¹⁰ 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.
- (4) Ökológiai folyosó
- a) Az ökológiai folyosók területén újabb, a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető. A természetes folyamatosság megtartását az építési engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- b) Az övezetben biztosítani kell a természetközeli élőhelyek közötti ökológiai kapcsolat fennmaradását.
- (5) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és emlék
- a) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken ipari és bányászati tevékenység nem engedélyezhető, lakó- és gazdasági épület létesítése az építési övezeti szabályozásnak megfelelően és csak a természeti értékek védelmével összeegyeztethető módon történhet.
- b) A helyi jelentőségű védett természeti terület és emlékek fenntartásáról, természeti állapotának megőrzéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.

Környezetvédelem

30. §¹¹¹

Épített környezet védelme

31. §¹¹²

Helyi védelem

32. §

¹⁰⁹ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

¹¹⁰ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 13.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés b) pontja. Hatályos 2018. január 01.

- (1)¹¹³ 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.

(2)¹¹⁴

Régészeti lelőhelyek védelme

„33. §¹¹⁵

(1) A régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervi mellékletek ábrázolják és a 8. melléklet tartalmazza.”

Városképvédelem

34. §¹¹⁶

Védőterületek, védősávok

35. §

- (1) ¹¹⁷
- (2) ¹¹⁸
- (3) A kommunális hulladéklerakó 500 m-es védőtávolságán belül a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló kormány rendeletben meghatározott előírásokra kell figyelemmel lenni. Az 500 m-es védőtávolságot az utógondozási időszak befejeződéséig (kármentesítési célállapot elérése) kell biztosítani.

¹¹³ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 17.§. Hatályos 2010. július 1.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) g) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

¹¹⁵ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 18.§. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.)

önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 15.pontja. Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés c) pontja. Hatályos 2018. január 01.

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 16.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 16.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- (4) Az országos ökológiai hálózat által érintett területen, a természeti területeken, a helyi természetvédelmi területen illetve tájképvédelmi szempontból értékes területen adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető.
- (5) Természeti területen elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasépítmény nem építhető.
- (6) Országos jelentőségű természetvédelmi területen, természeti területen, az országos ökológiai hálózat részét képező területen, helyi természetvédelmi területen, külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (7) A település területén gazdasági célú szélkerék, szélerőmű az arra kijelölt területen helyezhető el.
- (8) ¹¹⁹
- (9) ¹²⁰
- (10) ¹²¹

Belterületi határ változtatása

36. §¹²²

Értelmező rendelkezések¹²³

36/A. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Meglévő beépítés: az építési telken a 2014. május 31-én jogszerűen álló építmények összessége.
2. Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.
3. ¹²⁴A szabályozási tervlapokon ábrázolt 'H max.= ' magassági érték a jelölt építési helyre kerülő építmény(rész) megengedett építménymagasságát jelöli, amely érték felülírja az övezeti leírásban meghatározott értéket.

Sajátos jogintézmények¹²⁵

36/B. §

- (1) A rendelet szabályozási tervi mellékleteiben foglaltak megvalósítása érdekében Lajosmizse Város Önkormányzata a következő sajátos jogintézményekről határoz:
 1. helyi közút céljára történő lejegyzés

¹¹⁹ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2016. január 17.

¹²⁰ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2016. január 17.

¹²¹ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan 2016. január 17.

¹²² Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 20. §. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 17.pontja. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹²³ Beépítette a 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. október 11.

¹²⁴ Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

¹²⁵ Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

2. településrendezési szerződés

- (2) Helyi közút céljára lejegyezhetők a szabályozási terven jelölt telekrészek.
- (3) Településrendezési szerződés keretében végezhető telekalakítás és építési munka a Pázmány utca - Kálvin utca - Bem utca - Mikszáth utca közötti tömbben.”

Vegyes rendelkezések

37. §

- (1) Telkek közútról, ill. magánútról burkolt útfelülettel való megközelítésére egyéb előírás hiányában 50 m közterületi kapcsolatonként legfeljebb 8 m burkolatszélesség alakítható ki
- (2) Lakóépületet, ill. lakást is tartalmazó teleknél az épület házszámát közterületről, ill. magánútról jól látható módon el kell helyezni.

Átmeneti és záró rendelkezések

38. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendeletet a hatálybalépést követően indított közigazgatási hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A már benyújtott de e rendelet hatálybalépéséig el nem bírált kérelmek esetében a kérelmező számára kedvezőbb rendelkezések szerint kell eljárni.
- (4) E rendelet tervtanácsra vonatkozó rendelkezéseit 2008. május 1. napjától kell alkalmazni
- (5) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2006. (III.30.) rendelete.

Basky András
polgármester sk.

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző sk.

A rendelet kihirdetve: 2008. január 23.

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző sk.

FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék: Országos jelentőségű természetvédelmi területek (tervlapon ábrázolva)¹²⁶

2. sz. függelék: Természeti területek (tervlapon ábrázolva)¹²⁷

3. sz. függelék: Műemlék épületek

- 1. Tanyamúzeum 056/3 hrsz. Alsóbene 625**
- 2. Pusztá-templom rom 0331/7. hrsz. Kónya dűlő**
- 3. Mizse 236. tanya 0562/6 hrsz. Népi tanya**

4. sz. függelék: Régészeti területek (tervlapon ábrázolva)¹²⁸

- | | |
|----|-----|
| a) | 129 |
| b) | 130 |

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) i) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) i) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

- Iskola-tó és környéke (708/5 hrsz.)
- Fűzes-tó (Horgász-tó) és környéke (0269/30 hrsz.)
- Központi park és növényzete (22/2 hrsz.)

2. sz. melléklet: Helyi jelentőségű természetvédelmi emlékek:

- Mizsei Sárfány földön a 0470/16 hrsz.-on 4 db kocsányos tölgy
- Mizsén a 0473/5 hrsz.-on 6 kocsányos tölgy
- Benén a 0711/4 hrsz.-on 1 kocsányos tölgy
- Kónya dülő kereszteződésben a 0331/11 hrsz.-on 1 vadkörte fa
- Mizsén a 0477/13 hrsz.-on 1 vadkörte fa
- Központi parkban és a főúton 141 platán- és vadgesztenyefa
- Köztemető vadgesztenye fasorai
- Tóth dülőben a 0736/20 hrsz.-on vadkörtefa
- Terényi dülőben a 0426/5 hrsz.-on vadkörtefa

3. sz. melléklet: A műemléki környezet

- Tanyamúzeum, 056/2 hrsz. határa
- Puszta-templom rom, 0331/7 hrsz. határa
- Tanya, 0562/6 hrsz határa

4. sz. melléklet¹³¹: Helyi védelem alatt álló épületek¹³²

5. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek¹³³

6. sz. melléklet: Részleteiben megtartandónak javasolt épületek¹³⁴

¹³¹ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1.

¹³² Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés d) pontja. Hatályos 2018. január 01.

¹³³ Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés d) pontja. Hatályos 2018. január 01.

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte a 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés d) pontja. Hatályos 2018. január 01.

7. melléklet .¹³⁵Szabályozási tervek

¹³⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése, módosította a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése és a 13. § (1) bekezdés 7. pontja, a 10/2018. (IV.20.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. május 10.

8. melléklet ¹³⁶Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
27657	1	M5 D1. földnyerőhely	0372/3, 0375/38, 0375/37, 0375/36, 0375/35, 0375/34, 0375/33, 0375/29
27660	2	Lajos	0201/2, 0172/27, 0172/25, 0172/26, 0257/30, 0257/33
27661	3	M5 út 7. lelőhely	0538/13, 0538/14, 0538/15, 0538/22, 0538/23, 0538/24, 0538/25, 0538/30, 0538/31, 0537/2
27664	4	Gimnázium	700
27665	5	M5 út 16. lelőhely	0367/6, 0347/3, 0367/4
27666	6	M5 út 26. lelőhely	0347/3, 0375/27, 0375/28, 0375/29, 0375/16
27667	7	Mizse 1.	0399/30, 0399/25, 0399/26, 0399/27, 0399/28, 0399/29
27668	8	M5 út 25. lelőhely	0347/3, 0375/25, 0375/31, 0375/32, 0375/27
27669	9	Alsólajos	0172/27, 0172/28, 0172/29, 0172/30, 0172/31, 0172/32, 0172/79, 0172/80, 0172/34, 0172/73, 0172/74, 0172/23, 0172/76, 0172/77
27672	11	M5 út 1. lelőhely	0563/32, 0563/34, 0565/18
27673	12	M5 út 2. lelőhely	0565/19, 0563/34, 0565/20, 0536/27, 0536/18, 0536/30, 0536/28, 0536/29
27674	13	M5 út 3. lelőhely	0562/25, 0562/26, 0562/27, 0562/28, 0562/29
27675	14	M5 út 4. lelőhely	0560/2, 0560/7, 0560/8, 0560/5
27676	15	M5 út 5. lelőhely	0560/7, 0561/15
27677	16	M5 út 6. lelőhely	0559, 0560/2, 0560/5, 0560/6, 0560/7, 0558/4
27678	17	M5 út 8. lelőhely	0520/6, 0520/24, 0520/8, 0520/17, 0520/22, 0520/23, 0520/16, 0520/18
27679	18	M5 út 9. lelőhely	0522/18, 0522/15, 0521, 0520/19
27680	19	M5 út 10. lelőhely	0520/21, 0520/22, 0520/23, 0520/24, 0520/5, 0520/9
27681	20	M5 út 11. lelőhely	0522/9, 0522/3, 0522/12
27682	21	M5 út 12. lelőhely	0524/12, 0524/13, 0524/15, 0524/16, 0524/17, 0460/23, 0460/21, 0480/4
27683	22	M5 út 13. lelőhely	0432/21, 0432/18, 0432/9, 0432/20, 0432/19
27684	23	M5 út 14. lelőhely	0434/9, 0434/10, 0436/12, 0436/11, 0435
27685	24	M5 út 15. lelőhely	0424/18, 0424/19, 0424/20, 0424/21, 0422/32, 0422/33, 0422/30, 0422/31, 0424/43, 0424/42, 0424/4, 0426/18, 0424/1, 0424/7, 0424/26, 0424/25, 0424/24, 0424/23, 0424/22, 0422/36, 0422/34, 0422/9, 0422/13
27686	25	M5 út 17. lelőhely	0371/13, 0372/2, 0371/14, 0371/15, 0373/8
27687	26	M5 út 18. lelőhely	0369/7, 0370/1, 0371/11
27688	27	M5 út 19. lelőhely	0369/19, 0369/18, 0369/25, 0369/26, 0369/27, 0369/28, 0369/16, 0369/7
27689	28	M5 út 20. lelőhely	0368, 0367/6, 0367/7, 0369/10, 0369/21, 0369/14
27691	30	M5 út 22. lelőhely	0403/24, 0410, 0375/19, 0375/18, 0403/45
27692	31	M5 út 23. lelőhely	0401/20, 0401/21
27693	32	M5 út 24. lelőhely	0375/41, 0375/42, 0375/43, 0375/44
27694	33	M5 út 28. lelőhely	0391/3
27695	34	M5 út 29. lelőhely	0389/4, 0390
27696	35	M5 út 30. lelőhely	0394/81, 0394/82, 0394/83, 0394/84, 0394/85, 0394/28

¹³⁶ Beépítette a 32/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. január 17.

27697	36	M5 út 31. lelőhely	0394/22, 0394/23 0394/100, 0394/101, 0394/62, 0394/63, 0394/59
27698	37	M5 út 32. lelőhely	0275/81, 0275/82, 0275/83, 0275/84, 0275/94, 0275/86, 0275/76, 0275/77, 0275/78, 0275/79, 0275/80, 0275/57
27699	38	M5 út 33. lelőhely	0275/20, 0275/21, 0275/104, 0275/105, 0275/110
27700	39	M5 út 34. lelőhely	0259/6, 0259/7, 0259/33, 0259/34, 0259/49, 0259/37
27701	40	M5 út 35. lelőhely	0272/9, 0272/10, 0272/3, 0271, 0269/7, 0269/8, 0269/31
27702	41	M5 út 36. lelőhely	0269/9, 0269/10, 0269/17, 0269/28, 0269/29, 0269/19, 0269/20, 0269/21, 0269/22, 994/1, 994/2, 994/3, 994/4, 994/21, 994/22, 994/23, 994/24, 994/25, 994/26, 994/27, 994/28, 997/3, 997/4, 997/5, 997/6, 997/7, 997/8, 997/9, 997/10, 997/37, 997/38, 997/39, 997/40, 997/41, 997/42, 997/43, 997/44, 997/45, 997/46, 994/14, 997/36, 997/12, 997/13, 997/14, 997/15, 997/16, 997/17, 997/18, 997/19, 997/56, 997/57, 997/58, 997/59, 997/60
27703	42	M5 út 37. lelőhely	0263/28, 0263/13, 0263/15, 0263/24, 0263/8
27704	43	M5 út 38. lelőhely	0265/3, 0265/19, 0265/20, 0265/28, 0265/29, 0265/30
27705	44	M5 út 39. lelőhely	0269/2, 0269/26, 0268/15, 0268/19, 0268/20
27706	45	M5 út 41. lelőhely	0248/38, 0201/2, 0248/31, 0248/30, 0248/29, 0248/27, 0248/4, 0248/5, 0248/43, 0248/44, 0248/45, 0248/46, 0248/47, 0248/48, 0173/2, 0173/38, 0173/37, 0173/36, 0173/3, 0173/15, 0173/16, 0173/17, 0173/18
27707	46	M5 út 42. lelőhely	0173/20, 0173/21, 0173/22, 0173/23, 0173/24, 0173/25, 0173/26, 0173/27, 0173/28, 0173/29, 0173/30, 0173/31, 0173/7, 0173/8, 0174
27708	47	M5 út 44. lelőhely	0160/24, 0160/28, 0160/29, 0160/67, 0160/68, 0160/13, 0160/22
27710	49	M5 út 46. lelőhely	0150/34, 0150/33, 0150/4, 0150/20
27711	50	M5 út 47. lelőhely	054/17, 054/18, 054/20, 054/21, 054/28, 054/29, 054/30, 054/5, 054/6, 054/13, 056/20, 056/3, 056/19, 056/35, 056/8, 056/9, 056/10, 056/11, 056/12, 056/25, 056/32, 056/5, 056/6, 056/7, 056/30, 056/33, 056/34, 056/29, 058/28, 056/42, 058/20, 056/27, 057/2, 058/10, 058/11, 058/12, 058/13, 059, 060/16, 060/17
27712	51	M5 út 48. lelőhely	0331/7, 0331/14, 0331/43, 0331/41, 0331/13, 0331/34, 0331/10, 0331/9, 0331/36, 0331/16, 0331/17, 0332/8, 0332/9, 0332/14, 0331/4, 0320, 0331/44, 0463/12, 0463/11, 0331/35, 0331/39, 0331/40, 0331/42
27713	52	Mizsei templomrom	0133/13, 0133/14, 0133/15, 0133/16, 0133/26, 0133/27
56782	53	Kisjuhász tanya I.	0134/21, 0133/27
56783	54	Kisjuhász tanya II.	0172/77
56898	56	M5 43. lelőhely	0172/75, 0172/56, 0172/55, 0172/54, 0172/53, 0172/70
56901	57	M5 43/c. - O. Nagy-tanya	0160/8
56902	58	M5 43/d lelőhely	

56903	59	M5 13/a lelőhely	0440/13, 0440/14, 0440/16
57003	60	Szebenyi-dűlő, Verebes-tanya	0319/10
57005	61	Jámbor-dűlő	0314/12, 0316, 0314/7, 0314/10, 0314/11, 0314/13
57007	62	Mizsei-dűlő I.	0488/17
57009	63	Mizsei-dűlő II.	0488/14
57010	64	Mizsei-dűlő III.	0488/13, 0488/10, 0488/11, 0488/12
61916	65	Kenderesi-dűlő	0732/37, 0731/3, 0731/15, 0732/32
61920	66	Kenderesi-dűlő II.	0733/34, 0730, 0733/35, 0732/32, 0733/16, 0733/15, 0732/33
61924	67	Kenderesi-dűlő III. Szarvas-tanya	0733/49, 0733/7, 0733/5, 0733/4, 0733/60, 0733/58, 0733/56, 0733/57, 0733/53, 0733/54, 0733/55, 0733/9, 0733/8, 0733/43, 0733/45
61930	68	Csigan Józsi-tanya	0742/6, 0742/2, 0742/5
61934	69	Barna-dűlő	0745/13, 0745/28, 0745/30, 0745/14, 0745/27, 745/29
61952	70	Koncsik-dűlő	060/19, 060/16, 060/17, 060/18, 060/30, 060/2, 060/3
61958	71	Bujdosó-dűlő	0142/16, 0142/3, 0141, 0142/7, 0142/11, 0142/10, 0142/12
61960	72	Busdosó-tanya	081/7, 081/12, 081/11, 081/21, 081/10
61964	73	Csillik-dűlő I.	098/24, 092, 096/10, 096/9, 093/21, 091/13, 091/14, 098/17, 098/18, 098/16, 098/19, 098/20, 091/20, 091/16, 097, 098/21, 098/23, 098/13, 093/17, 093/18, 093/2, 093/19, 093/20
61968	74	Csillik-dűlő II.	096/6, 096/11, 096/12, 096/10
61974	75	Csillik-dűlő III.	096/16, 096/7, 096/12, 096/10, 096/8, 096/24, 096/13, 096/4, 096/3, 096/5
61976	76	Csillik-dűlő III. Kollár tanya	0105/21, 0105/17, 0105/22, 0105/33, 0105/7, 0105/10, 099
72635	77	Szebenyi-dűlő 1/a	0319/8
72637	78	Szebenyi-dűlő 1/c	0319/10, 0319/11, 0316
27658	79	Szennyvíztisztító telep	0401/57, 0401/56, 0401/26, 0401/63, 0401/59, 0401/5
83591	80	Suba- halom	0119, 0121/2, 0120, 0121/21, 0121/20
85307	81	Lajos-Tarnai föld	0257/8, 0257/10, 0257/11, 0257/14, 0257/15, 0257/16, 0257/34, 0257/28, 0257/5, 0257/4, 0257/22, 0257/23, 0257/18, 0257/17, 0257/31, 0257/27, 0257/35, 0250/6, 0250/5, 0250/4, 0253, 0250/7