

Előterjesztés
Lajsmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 21-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 2022 évi módosítása partnerségi véleményezésének lezárása
A város településképeznek védelméről szóló 38/2017. (XII.15.) rendelet módosításának megindítása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és
Városstratégiai Bizottság
Önkormányzati Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének 2023. február 21-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 2022 évi módosítása partnerségi véleményezésének lezárása
A város településképeznek védelméről szóló 38/2017. (XII.15.) rendelet módosításának megindítása

Iktatószám: LMKOH/1399/4/2023

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Településrendezési eszközök 2022 évi módosítása partnerségi véleményezésének lezárása

Az előzmények főbb pontokban:

2022. január 27-i ülésen döntés született a módosítás elindításáról, illetve a településrendezési szerződések feltételeinek átalakításának igényéről.

2022. február 24-i ülésen döntés született a módosítás tételeinek változtatásáról, illetve a településrendezési szerződés feltételeiről.

2022. március 17-i ülésen egy további tétel bekerült a módosítandók közé (Pázmány u.). Megkezdtük az ajánlatkéréseket.

2022. április 28-i ülésen döntés született 3 további tételről Mizsei u., Lévai Cs. 2 helyszínen), nem kaptunk árajánlatot a kilátásban lévő, de a gyakorlatban még nem ismert, a jogszabályváltozások miatt júliustól elektronikusan dokumentálandó tervanyag miatt.

2022. június 23-i ülésen egy további módosítási tétel (Görgey utca) bekerült a módosítandók közé.

2022. július 1. hatályba lépett az eljárást szabályozó, új megközelítésű, a tervet, alátámasztó munkarészek digitális kidokumentálását előíró jogszabály, új ajánlatokat kértünk.

2022. augusztus: a megkapott ajánlatok alapján elkészültek, alá lettek írva a településrendezési szerződések, megkötöttük a tervezési szerződést. *(nincs még aláírt tervezési szerződés)*

2022. november 30. a tervező szerződés szerint leszállította a tervek első változatát.

2022. december a tervek első korrekciója, lakossági fórum kiírása (partnerségi egyeztetés).

2023. január lakossági fórum, kérelmezőkkel, partnerekkel további egyeztetések.

A partnerségi egyeztetések során beérkezett véleményeket és az arra adandó válaszokat az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A lakossági fórumon észrevétel nem érkezett.

Mivel a módosítás 2022. július 1 előtt indult, ezért *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.) határozza meg a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait.

A 42. § (1) bekezdés szerint: *„Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt*

véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel – (...)-, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület (...) dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.”

Vagyis a beérkezett véleményekkel kapcsolatos döntést kell meghozni, azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, utóbbi esetben a döntést indokolni kell.

A beérkezett vélemények kivonatát, és az azokra adott választ valamint az Önkormányzat részéről javasolt elfogadást, illetve el nem fogadást az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza, a döntést az I. határozat-tervezet tartalmazza.

II. Építési törvény előírásainak való megfelelésről döntés:

A fentieken túl, tekintettel arra, hogy új, beépítésre szánt terület kijelölése történik, döntést kell hozni az építési törvényben foglaltaknak való megfelelés tárgyában.

Ezek:

A 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján: a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.

Jóvá kell hagyni a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést.

Mivel a hatályos terv 2008. évben lett jóváhagyva, a módosítás tartalmára külön feljegyzés nélkül is az OTÉK 2012. 08.06-án hatályos előírásai vonatkoznak. Ekkor még nem volt szabályozva a megalapozó vizsgálat kötelező tartalma, a településszerkezeti és szabályozási tervek volt érvényben kötelező tartalom, amely:

„3.§ (3) A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,

2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),

3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),

4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és

5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás),

javaslat.

6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

(4) A településszerkezeti terv egyéb alátámasztó szakági munkarészeit a település sajátos helyi adottságai határozzák meg.

4.§ (5) A szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

a) amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel,

b) amennyiben azok nem a településszerkezeti tervvel együtt készülnek,

1. a településszerkezeti tervet megelőzően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek,
 2. a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek,
- (6) A szabályozási terv egyéb alátámasztó szakági munkarészei a 3. § (4) bekezdése szerinti munkarészek.”

A jogszabály alapján döntést kell hozni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletnek megfelelően az előzetes környezeti vizsgálat szükségességéről, illetve mellőzéséről. Mivel az ebben az eljárásban részt vevő hatóságok azonosak a jelen eljárásban részt vevőkkel, és a dokumentáció is tartalmazhatja a szükséges részleteket, nem indokolt külön eljárásban az előzetes környezeti vizsgálatot lefolytatni azzal, hogy a dokumentációnak tartalmaznia kell a szükséges követelményeket.

A vonatkozó döntéseket az II. határozat-tervezet tartalmazza.

III. Településképi rendelet módosításának megindítása

A településrendezési eszközök módosításának megindításáról szóló döntésben döntés született Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város településképi védelméről szóló 38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendeletének a módosításáról is. Mivel az egyeztetési eljárásban vannak azonos elemek, ezért a két egyeztetést párhuzamosan végezzük.

A módosítás tartalmát a képviselő-testületi üléseken és a rendelet alkalmazási gyakorlatában felmerült problémák képezik.

Ezek főbb pontjai:

1. A több lakásos lakóépületek építésénél a rendeltetési egységek számára vonatkozó, a 2020-as helyi építési szabályzat módosításkor szigorított, több helyen legfeljebb 4 lakást lehetővé tevő előírást különféle technikákkal áthágják, az „engedélyező” (azaz az ún. *egyszerű bejelentést tudomásul vevő*) Kormányhivatal a problémát nem kezeli. Ezen építéseknel kötelező főépítész konzultáció illetve településképi bejelentési eljárás alá vonnánk őket. Előbbi nem túl erős eszköz, mivel a konzultáció során csak javaslat fogalmazható meg (ezért is nem volt eddig ez a gyakorlat előírva), kötelező ereje nincs. Így azonban mégis hamarabb lehetne értesülni az építésekről, így hamarabb lehet eszközt találni az intézkedésre. Ezen eszköz a rendeltetési egységek számától való eltérés esetén a településképi kötelezés és bírság. A szabályozás az egyenlő több lakást tartalmazó épületekre, kereskedelmi (üzlet), igazgatási (iroda), szolgáltató vagy gazdasági funkciót (pl. műhely, üzem) tartalmazó épület építésére, bővítésére vonatkozna.

2. A fenti épületcsoportnál kötelezővé tennénk a közterület rendezését is, aminek részleteire a rendelet már tartalmaz előírást (minimális zöldfelületi mérték, csapadékvíz rendezési kötelezettség).

3. A közterület rendezésénél az eddigi útkezelői gyakorlatunkat a településképi védelem körébe is beemelve tiltanánk az útburkolathoz „K” kiemelt szegéllyel való csatlakozást. A „K” szegély alkalmazása ellehetetleníti a csapadékvíz szikkasztását, hosszirányba megvezeti a csapadékot, ami az utca mélypontját így összegyűlve fokozottabb problémát okoz.

4. A helyi egyedi védett építészeti értékek között szerepel az Önkormányzati tulajdonú Szülőotthon is: Dózsa Gy. út 132. 2295 hrsz. A helyi védelem jelenleg a következők szerint van meghatározva: *„Szinte eredeti formájában megmaradt téglalap alaprajzú, földszintes polgárház. Tömege, tetőformája, homlokzata jellegében megtartandó.”*

Ez részben igaz, hiszen az épület belseje többszörösen át lett alakítva, az eredeti polgárház helyiségelrendezését csak részben őrzi, belső részletek nem maradtak meg a több évtizedes más célú hasznosítás következtében. Azt figyelembe véve, hogy az épület

környezetében nincs több hasonló épület, tehát a szomszédos nagyobb településekkel (Kecskemét, Nagykőrös) ellentétben nem egy egységes mezővárosi utcakép része az épület, így az átépülő, társasházassá formálódó szomszéd ingatlanok között az épület tömegének megőrzése megkérdőjelezhető. Az értéket képviselő, vakolatdíszes, polgári utcai homlokzat, ami az épület fő értéke, így a szabályozás ennek a megtartására, vagy új épületbe való visszaépítésére módosulna, ami egy érdekes, értékes építészeti megoldással őrizheti meg az épület értékes, szép homlokzati megoldását.

A településképi rendelet módosításának egyeztetésre küldendő tervezetét a 2. melléklet tartalmazza. Felhívom a figyelmet, hogy ez még nem a rendelet módosítása, kizárólag a módosítás egyeztetésének a megkezdése!

A településképi döntés fentiek szerinti tartalommal való módosításának egyeztetéséről szól a III. határozat-tervezet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezetek elfogadására!

I. Határozat-tervezet

.../2023. (.) ÖH

Településrendezési eszközök 2022 évi módosítása partnerségi véleményezésének lezárása

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.) 42. § (1) bekezdése alapján a város településrendezési terve partnerségi egyeztetési eljárását az előterjesztés 1. melléklete szerint lezárja a beérkezett vélemények 1. melléklet szerint részletezett elfogadásával, illetve elutasításával.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a KR. 42. § (1) bekezdés szerint az 1. pont szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével, valamint a KR. 42. § (2) bekezdés szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére.

Határidő: 2023. február 21.

Felelős: Képviselő-testület és Basky András polgármester

II. Határozat-tervezet

.../2023. (.) ÖH

Építési törvény előírásainak való megfelelésről döntés

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a folyamatban lévő, 1. melléklet szerinti ügyekben a településrendezési eszköz módosításához nem készített az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálati dokumentációt, mivel azt a megkeresett érintett hatóságok nem tartották szükségesnek, illetve e kérdésben nem nyilatkoztak. A dokumentáció azonban ki kell, hogy térjen az egyes módosítási ügyek környezetre, épített környezetre gyakorolt hatásaira.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a módosítás tervezet megalapozó és alátámasztó munkarészeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos 3. § (2)-(3) bekezdései alapján kell elkészíteni.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a tervezővel a módosítás tervezetét egészíttesse ki, és az eljárást folytassa le.

Határidő: 2023. február 21.

Felelős: Képviselő-testület és Basky András polgármester

III. Határozat-tervezet

.../2023. (.) ÖH

A város településképeinek védelméről szóló 38/2017. (XII.15.) rendelet módosításának megindítása

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy *a város településképeinek védelméről szóló 38/2017. (XII.15.) rendelet módosítását az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal indítsa meg a jogszabályban előírt feltételek szerint.*

Határidő: 2023. február 21.

Felelős: Képviselő-testület és Basky András polgármester

Lajosmizse, 2023. február 20.

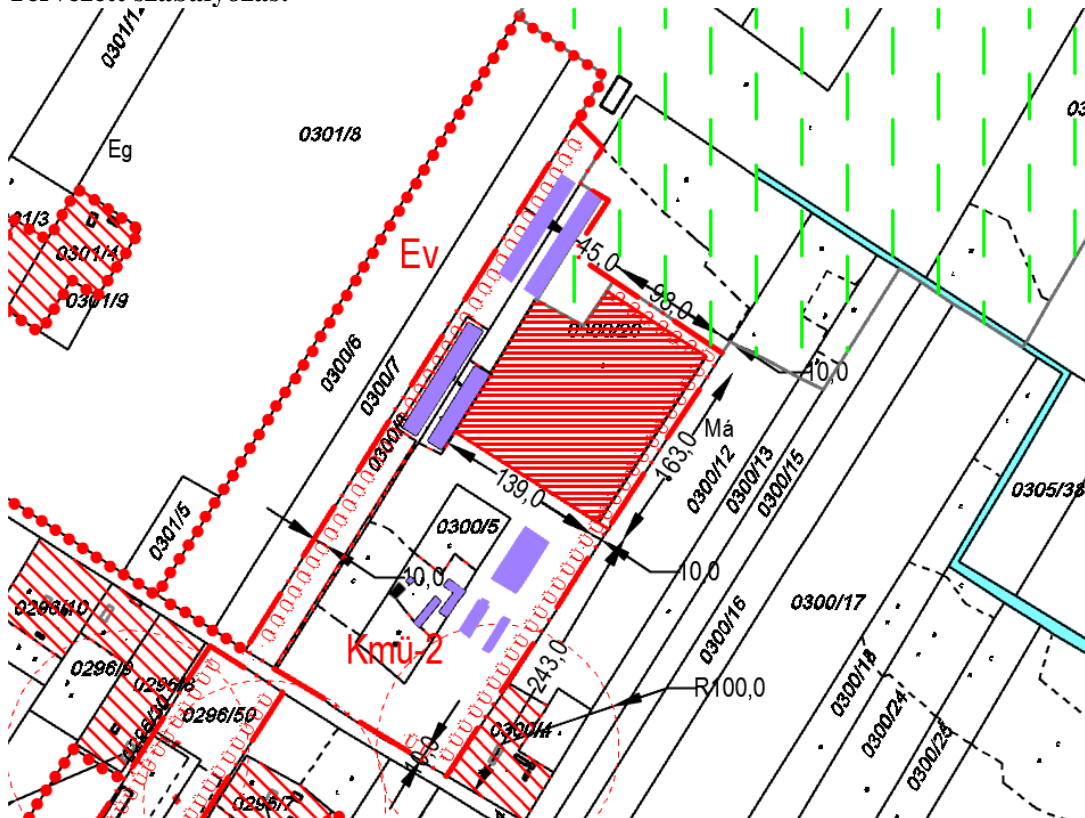
Basky András sk.
polgármester

1/2022 Lévai Csilla és Csányi-Vicha Ildikó kérelmei meglévő 3 db állattartó telep fejlesztése beépítésre szánt területté átsorolással, Alsólajos, 0300/8, 0305/21, 0296/54, stb. hrsz-ek.

Jelenleg hatályos szabályozás (mindhárom kérelemmel érintett telep ábrázolásával):



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Lévai Csilla:

I-es telep:

1. az országos ökológiai hálózat kontúrja a módosított terven meghaladja a jelenleg hatályos terv szerinti mértéket (egyeztetési anyag 26. oldal, zöld függőleges szaggatott vonal-sraffozás). Kérem a kontúr korábbi állapottal megegyező geometriához való igazítását, ami a művelési ág váltást jelző fekete szaggatott vonal volt eddig! Számomra még előnyösebb lenne, ha az ökológiai hálózat kontúrja a telekhatárig tartana, akár azon az áron is, ha a 0300/8 hrsz-ú telek ezen telekhatáron túli részét, észak felé nagyobb mértékben érinti, hiszen a javaslat szerint a kérelmem ellenére ez a terület nem vonható be beépítésre szánt területbe és az a terület jelenleg is legelő. A telekhatártól 10 m-re, a „meglévő növényzet megtartandó” jelölés is megfelelő a sáv határa számomra.

Elfogadható észrevétel. A tervező az elektronikus adatszolgáltatásból megkapott anyag alapján köteles ábrázolni az ökológiai hálózatot, ennek határát nem módosíthatjuk. A kérelmező észrevétele azonban kétségtelenül igaz: a jelenleg hatályos tervhez képest eltér az ökológiai folyosó és természeti terület határa, nagyobb mértékben érinti az ingatlant. Az adatszolgáltatási anomália feloldására egyeztetünk a Lechner Központtal, illetve az adatgazda Kiskunsági Nemzeti Parkkal (KNP). A KNP tájékoztatása szerint a kijelölt területhatár egyedi felülvizsgálata kérhető a KNP-nél. Kis mértékű módosítást saját hatáskörben, nagyobb módosítás Minisztériumi jóváhagyás esetén kapható.

Egyeztetést kezdeményezünk a konfliktus feloldása érdekében KNP-vel, amely helyszíni bejárás keretében vizsgálja felül a természeti terület, ökológiai hálózati elem kiterjedését.

2. Az 1. pont szerinti észrevételemet alátámasztja a kérelmemhez becsatolt, építési engedélyt kapott 2020. októberi dátumú helyszínrajz.

3. Kérem, hogy az építési hely a dűlőút felé a meglévő 2 db állattartó épülettel ez vonalba legyen meghatározva.

4. A 200 m-es védőtávolság vonatkozásában nyilatkozom, hogy a 0300/5 hrsz tanya a saját tulajdonom.

Elfogadható észrevétel azzal, hogy a védőtávolság és a kijelölt építési hely így 100 m-re a tanyától határozható meg.

5. A 0300/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonos, módosítást tudomásul vevő nyilatkozatát csatolom / kérem a testületi döntés szerinti 200 m-es védőtávolság jelölését az építési helynél.

Elfogadható észrevétel azzal, hogy a védőtávolság és a kijelölt építési hely így 100 m-re a tanyától határozható meg.

6. A természeti terület irányába kérem törölni a beültetési kötelezettséget.

Nem elfogadható, mivel a beültetési kötelezettség a beépítésre szánt területté kijelöléssel keletkező tájseb hatását kívánja vizuálisan enyhíteni, ami a természeti terület irányába különösen indokolt.

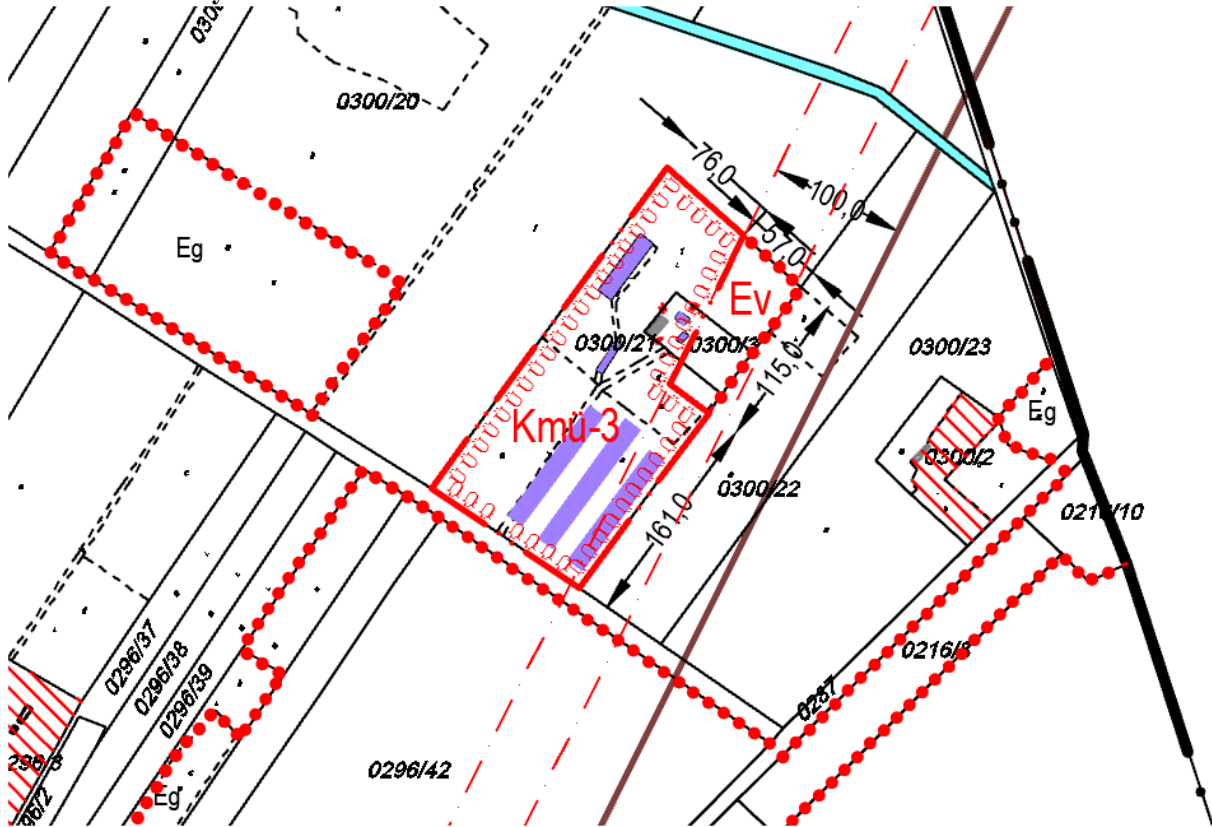
7. 0300/6 és 0300/7 hrsz-ok jelenleg fásított területek. A tervezett szabályozás szerint Ev védőerdő. A szabályozás ebbe az irányba is 10 m széles „Ü” ültetési kötelezettséget ír elő, ami az Ev szabályozás és a tényleges fásítás miatt véleményem szerint értelmetlen, felesleges kérem törölni.

Elfogadható.

Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás: a telep meglévő, más helyen nem megvalósítható, beépítésre nem szánt területként a lehetséges beépíthetőség határát már elérte, csak beépítésre szánt területté sorolással bővíthető a telep; a tervezett használati célra ezért a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

II-es telep:

Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Lévai Csilla:

1. A 0300/3 hrsz-ú, tulajdonomban lévő tanyán van egy épület, az ábrázolt vasútvonal védőterületén belül, ami az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel. Ennek a legalizálhatósága megoldható-e jelen szabályozási változásban?

Nem elfogadható. A nagy sebességű vasútvonal az országos rendezési tervből kötelezően átveendő elem, törlése csak az OTrT-ből való törlését, hatályon kívül kerülését követően lehetséges. Az épület fennmaradását a szabályozás elfogadása előtt kell rendezni, ha egyéb tekintetben nincs akadálya.

2. A 2. ponttal kapcsolatban meg kívánom jegyezni, hogy a szabályozásban védőtávolsággal együtt ábrázolt nagysebességű vasútvonal tudomásom szerint nem itt épül meg, hanem Kelebia-Kiskörös felé már kivitelezés alatt áll, így ennek fenntartása indokolatlan álláspontom szerint, kérem törölni.

3. 200 m-es belül itt álláspontom szerint nincs figyelembe veendő, nyilvántartott lakóépület.

Elfogadható észrevétel.

Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás: a telep meglévő, más helyen nem megvalósítható, beépítésre nem szánt területként a lehetséges beépíthetőség határát már elérte, csak beépítésre szánt területté sorolással bővíthető a telep; a tervezett használati célra ezért a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

III-as telep:

Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Lévai Csilla:

1. A szabályozási javaslatról hiányzik a jelenleg is hatályos „ü” ültetési kötelezettség jele a jelölt építési hely mentén.

Elfogadható észrevétel.

2. A 0296/11 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonos, módosítást tudomásul vevő nyilatkozatát csatolom.

Elfogadható észrevétel azzal, hogy a védőtávolság és a kijelölt építési hely így 100 m-re a tanyától határozható meg.

3. A 0296/10 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonos, módosítást tudomásul vevő nyilatkozatát csatolom.

Elfogadható észrevétel azzal, hogy a védőtávolság és a kijelölt építési hely így 100 m-re a tanyától határozható meg.

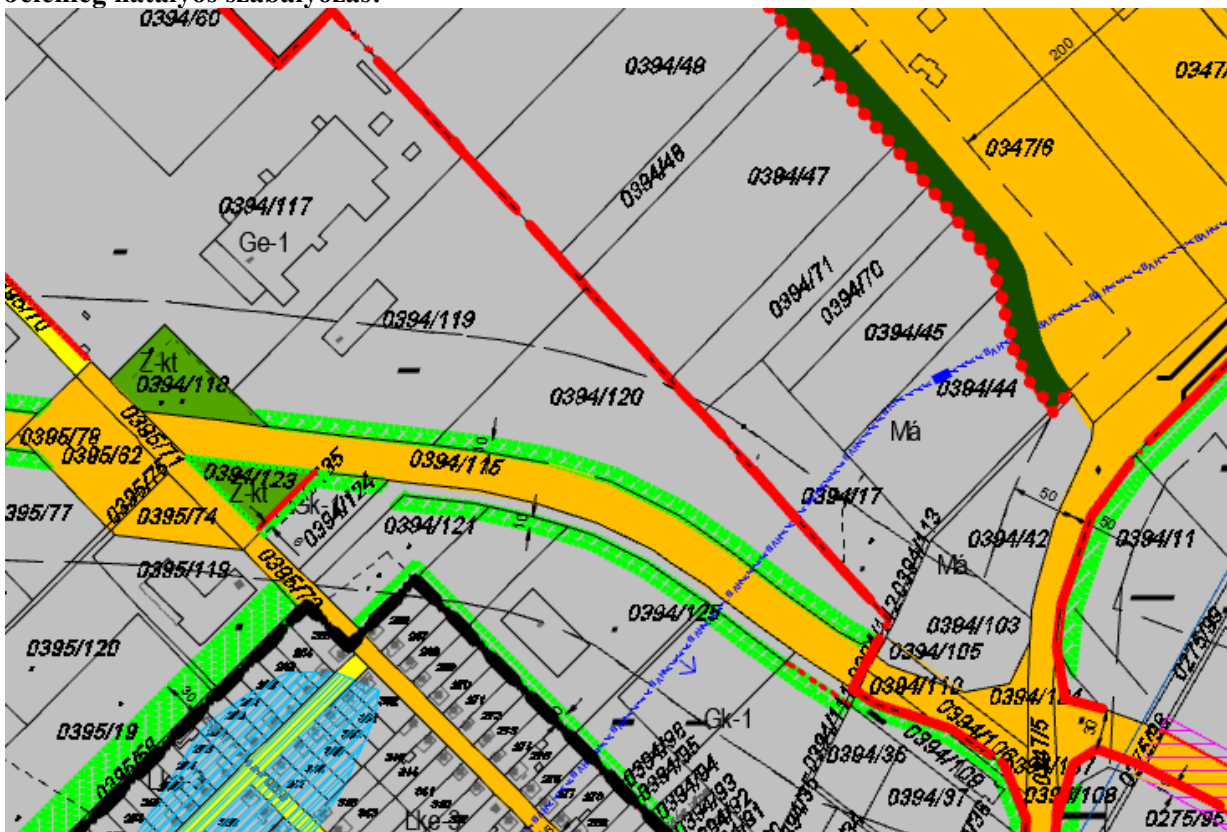
4. A 0296/12 hrsz-ú ingatlan jelenleg is 200 m-en belül esik, tudomásom szerint az állattartó épületekkel kapcsolatban panasz eddig nem keletkezett, kérem ezen tanya esetében figyelmen kívül hagyni a 200 m-es döntés szerinti védőtávolságot.

Elfogadható észrevétel azzal, hogy a védőtávolság és a kijelölt építési hely így 100 m-re a tanyától határozható meg.

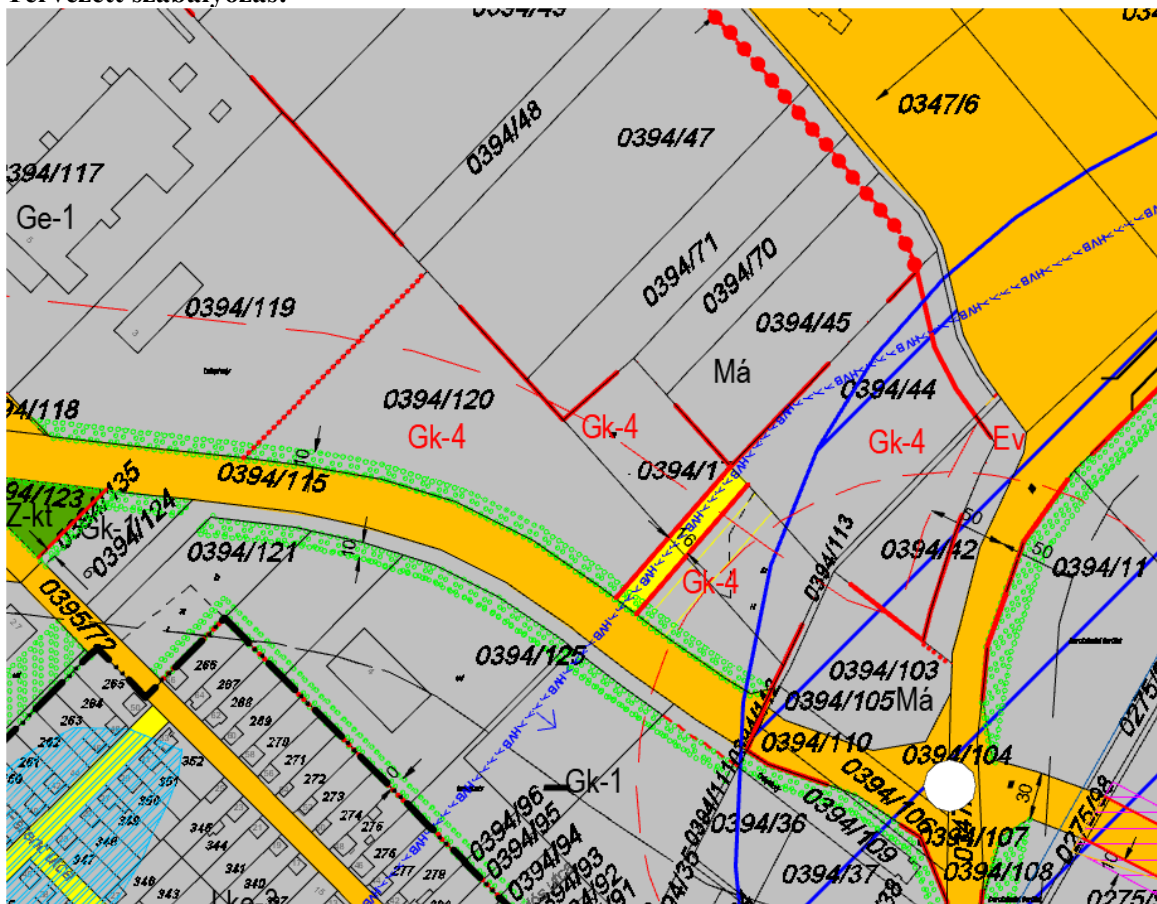
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás: a telep meglévő, más helyen nem megvalósítható, beépítésre nem szánt területként a lehetséges beépíthetőség határát már elérte, csak beépítésre szánt területté sorolással bővíthető a telep; a tervezett használati célra ezért a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

2/2022 Varga Imre kérelme fuvarozó telephely létesítése céljából beépítésre szánt terület kijelölése, Elkerülő út, 0394/42, 0394/44 hrsz-ek és környezetük.

Jelenleg hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Varga Imre:

Biológiai aktivitás pótlása céljából jelenleg nincs másik mezőgazdasági területem. A javasolt Gk-4, új övezet helyett a már meglévő Gk-1 övezet megfelelőbb lenne. Egyéb tekintetben egyetértek az általam megismert javaslattal.

Elfogadható megoldás.

Johanna Kft, képv. Eck Tibor (0394/17 hrsz):

A Kft. részéről nincs akadálya a módosítás elfogadásának.

A részünkről elképzelhető olyan megoldás is, hogy a tervezett út által kettévágott telekrészeket elcseréljük a PLG Hungary Kft-vel.

Elfogadható megoldás.

PLG Hungary Kft, képv.: Strobl Viktor (0394/120 hrsz):

Kérjük, hogy a jelenlegi Ge-1 jelű övezeti besorolást a javaslatban szereplő Gk-4 helyett a már meglévő Gk-1 övezetre szíveskedjenek módosítani, ennek hiányában az üzemünk területének úttal való elvágása miatt a beépítési lehetőségünk jelentősen csökken, és az ingatlan komoly értékcsökkenést szenved el (a javasolt Gk-4 beépíthetősége 40 %, a Gk-1-é 60 %, a jelenleg Ge-1 50 %).

A javasolt út és a (legalább jobbra kis ívben) lehajtási lehetőség az Elkerülő útról a mi telepünk szempontjából is előnnyel bírhat.

Elfogadható észrevétel.

Ennél a tételnél a tervezett új közlekedési célú közterületet a Magyar Közút álláspontja függvényében az Elkerülő útról is meg lehet majd közelíteni. A Közút állásfoglalásától és megközelítési lehetőségtől függetlenül a tervezet változatlan formában elfogadható, mivel az Elkerülő útról való megközelítés csak opcionális lehetőség, nem szükségszerű. Előnyös lehet, de nem létesítési feltétel. Így a Magyar Közút beérkező véleménye elfogadottnak tekintendő.

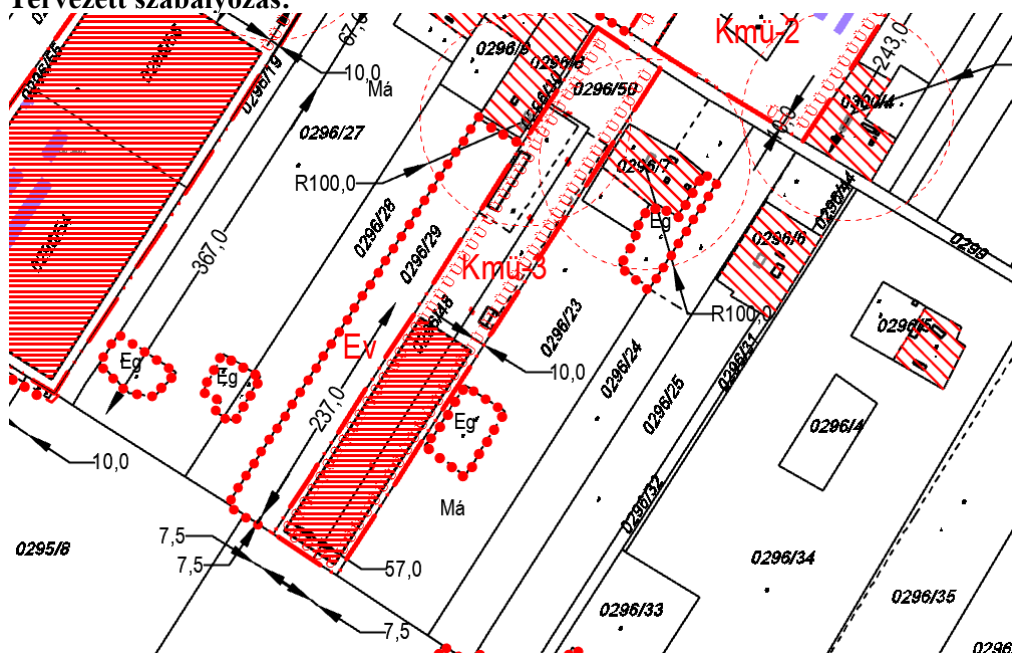
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás: a tervezett használati célra alkalmas más területek magánkézből vannak, azokon beruházások történtek, illetve beruházások előkészületei, ezért a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

3/2022 Pávai Zoltán kisvágóhíd és állattartó épület létesítése céljából beépítésre szánt terület kijelölése, Alsólajos, 0296/48 és /50 hrsz-ek.

Jelenlegi szabályozás:



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Pávai Zoltán:

- a tervezett kisvágóhidat 200 méteren belül szeretnénk elhelyezni a lakóépületektől, (nem állattartó épület és nem is technológiai létesítménye).
- a 0296/50,0296/48 hrsz-ú területek hátsó része erdősítve van és a közlekedő utak kialakítását a meglévő erdőbe tervezem.

Elfogadható. Nem ellentétes az észrevétel a tervezett javaslattal.

Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás: a telep meglévő, más helyen nem megvalósítható, beépítésre nem szánt területként a lehetséges beépíthetőség határát már elérte, csak beépítésre szánt területté sorolással bővíthető a telep; a tervezett használati célra ezért a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

4/2022 Gazdasági övezet bővítése raktárcsarnok építése céljából, Geréby bekötőút mellett, 0280/5 hrsz
Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Sándor György:

Erdősáv: a területtel átellenben sincs semmiféle erdősített védősáv, sőt, a terület körbekerítése miatt, így is a meglévő, korhadt, idős, közútra veszélyes fásítás is meg lett szüntetve. A négyzetméter nagyban

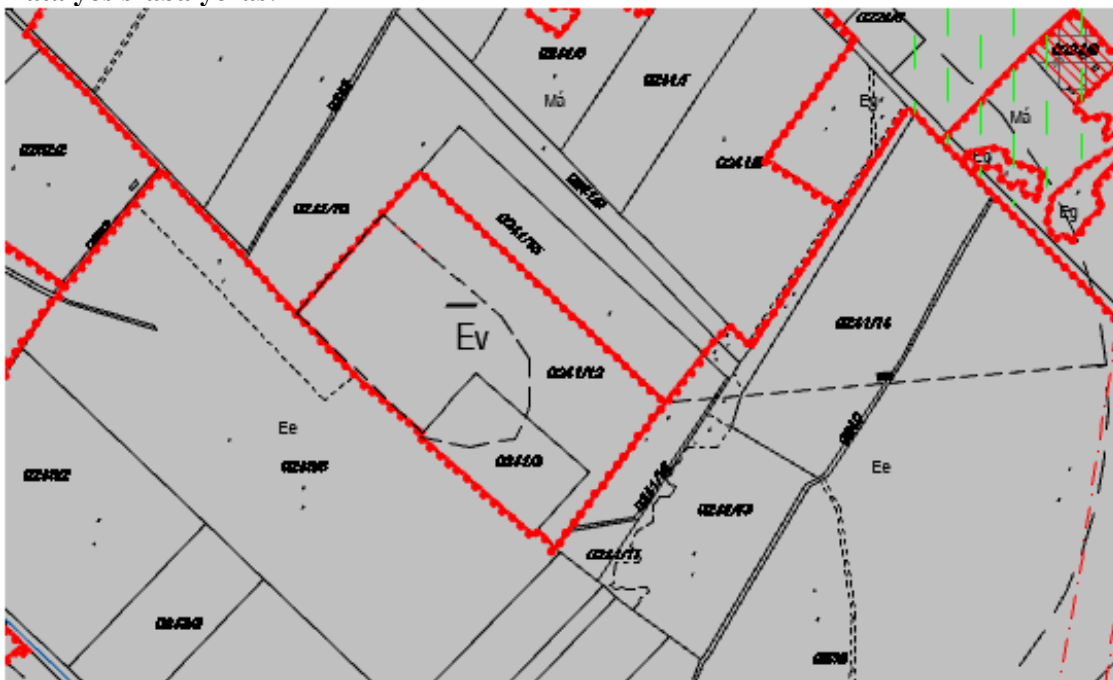
változik, amit szeretnék elkerülni. Kérem, hogy ezt a tervezett, szövegkörnyezet alapján is kérdőjeles védelmi sávot, módosítsuk, és kerüljön ki a tervezetből.

Nem elfogadható. Az észrevétel elfogadása nem javasolt. A gazdasági övezet miatt keletkező tájseb vizuálisan az övezetet körbe vevő védő erdősávval rendezhető, ez viszont beszámít az egyébként kötelező zöldfelületbe, tehát érdemi érdeksérelmet nem okoz. Más, hasonló övezeteknél is általánosan alkalmazott megoldás. Ezen kívül jogszabályi kötelezettség is beépítésre szánt terület létrehozása esetén védőerdő kijelölése.

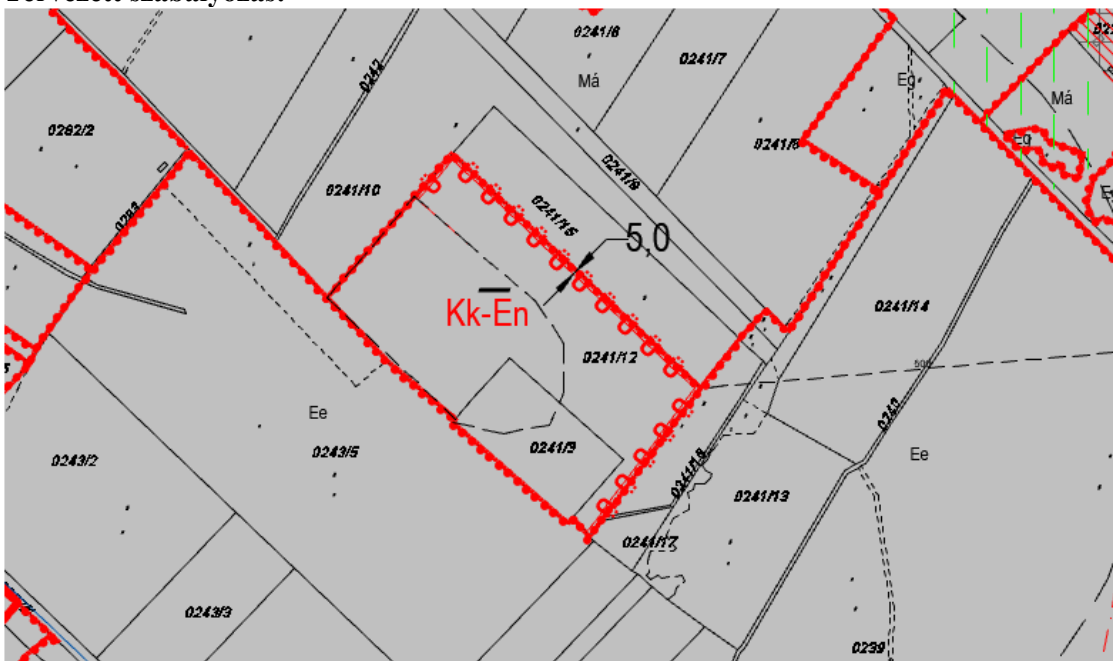
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás: a tervezett használati célra alkalmas más területek magánkézben vannak, azokon beruházások történtek, illetve beruházások előkészületei, ezért a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

5/2022 Lajosmizse Város Önkormányzata Naperómű létesítésének lehetősége a rekultivált szeméttelp mellett, 0241/3 hrsz., stb.

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Lajosmizse Város Önkormányzata:

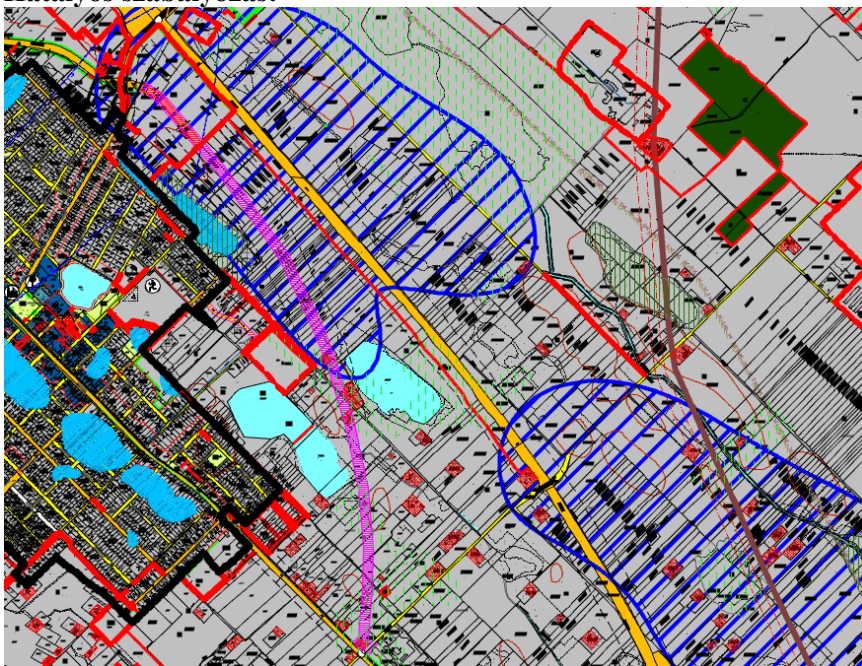
A terven 5 m-nek „ü”-vel jelölt beültetési kötelezettséget a 2022-ben elfogadott, 3 db naperómű létesítésekor alkalmazott takarási módra kell egységessé tenni, ami a telekhatár mellett 1 m szélességben 2 m magasságot elérő sövény telepítését irányozta elő.

Elfogadható észrevétel. Az ültetési kötelezettség csökkenti a naperómű telepítési területét, a fásítás rontja a napelemek működési hatékonyságát. A korábban elfogadott szabályozás alkalmazásával egységes követelmény valósul meg.

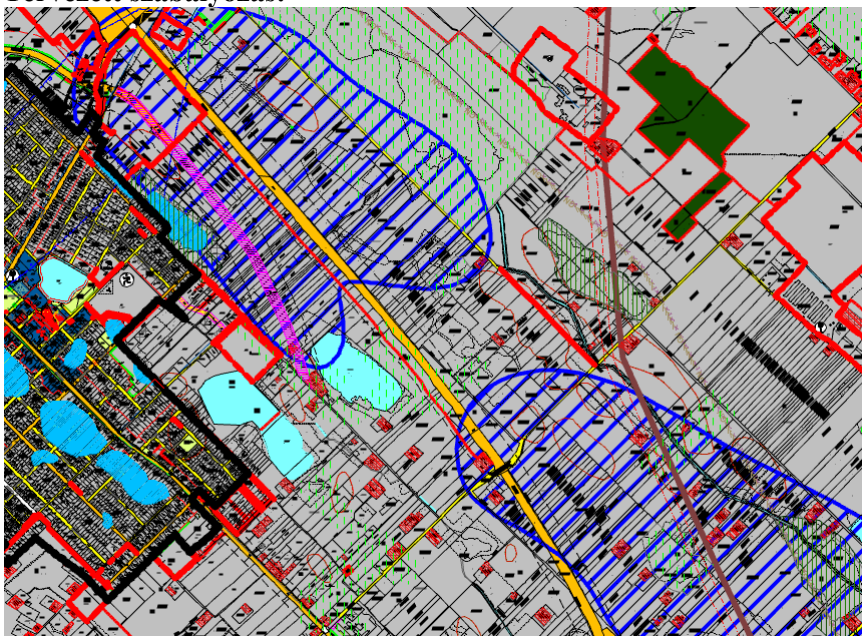
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás nem szükséges.

6/2022 Szőrösné Kisjuhász Éva Az Elkerülő út Ceglédi úti körforgalomtól az 5-ös főút Dörney dűlőúti csomópontjához vezető folytatása nyomvonalának, helybiztosításának felülvizsgálata, törlése

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



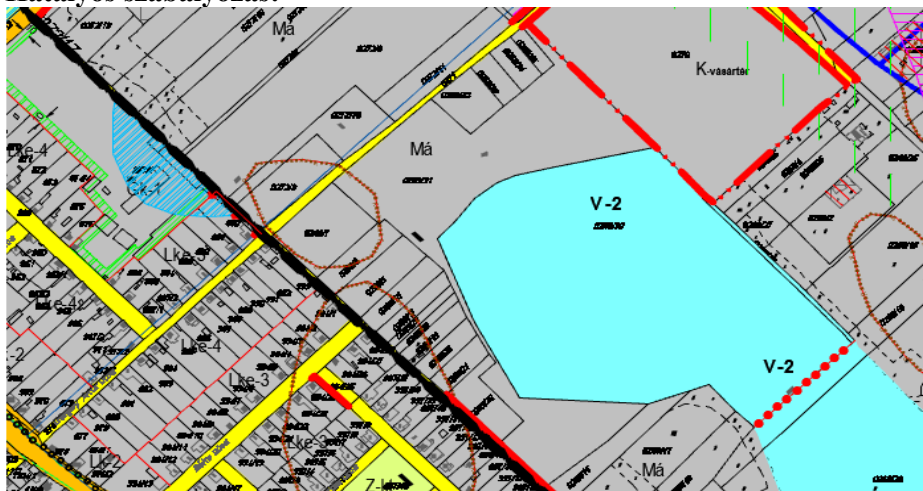
A Magyar Közút véleménye ezen ügy szempontjából döntő jelentőségű. Amennyiben ugyanis a Közút – az út nyomvonalának tervbe illesztésekor fennálló álláspontjával ellentétben – mégis szükségesnek, javasolnának tartaná az Elkerülő út ezen nyomvonalát, az azt jelentené, hogy a Megyei és más közútfejlesztési tervekbe is be kellene, hogy emelje. Eddig ennek nem láttuk jelét, az út a távlati útfejlesztési tervekben nem szerepel.

Elfogadható észrevétel.

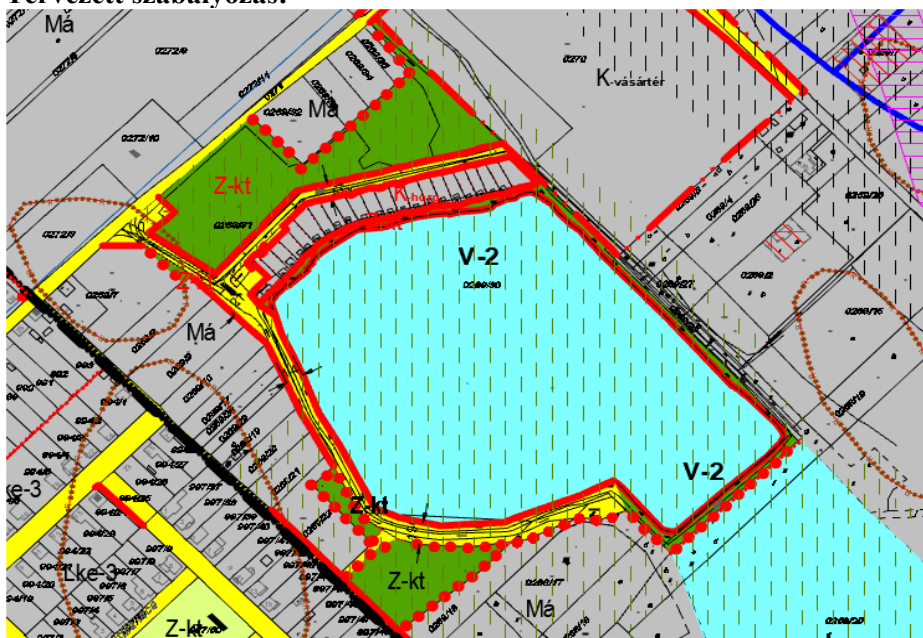
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás nem szükséges.

7/2022 Lajosmizse Önkormányzat, Füzes horgásztónál lévő horgászházak kiszabályozása tulajdonviszonyok rendezetősége érdekében, Alsólajos, 0269/30, /31 hrsz-ek,.

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Lajosmizse Város Önkormányzata:

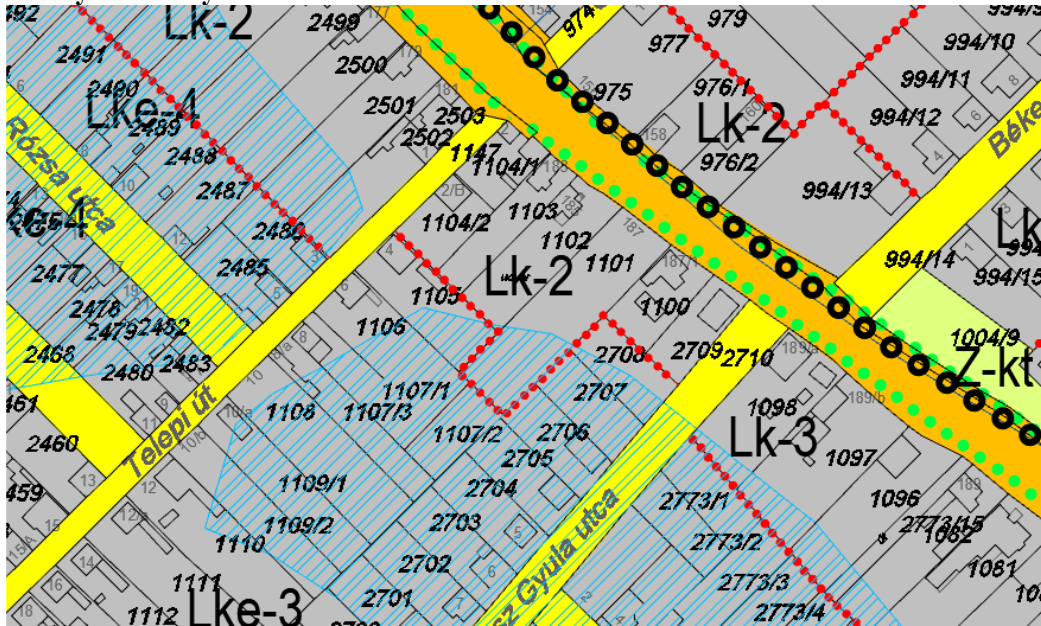
- A déli 2 db Zkt közötti sárga közterületet törölni kell.
 - A bejáró útnál a büfé telke nagyobb legyen, téglalapra kiegészítve.
 - A büfé után a töltésen és a töltés melletti út a V-2 övezet és a telek része maradjon, ne legyen közterület.
- A déli 2 db Zkt övezet esetén meg kell vizsgálni, hogy a környezetéhez hasonlóan Má övezetbe kerüljön.

Elfogadható észrevétel, önkormányzati igény meghatározás.

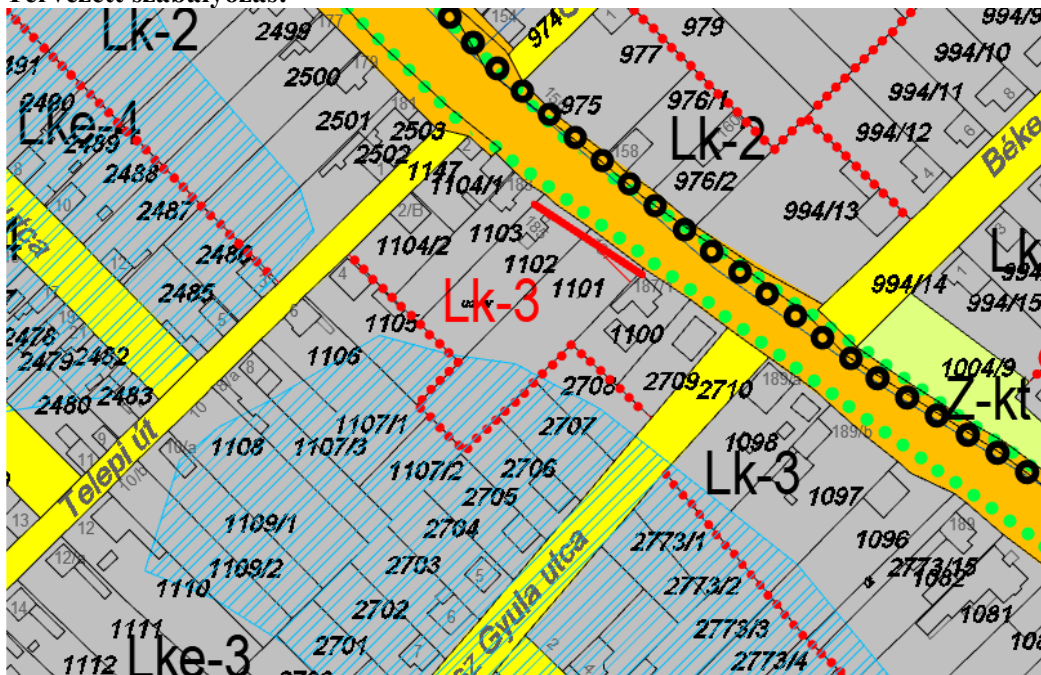
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás: a horgászházak évtizedek óta meglévő létesítmények, helyhez kötöttek. Ténylegesen további beépítés nem történik, kizárólag a meglévő létesítmények jogi helyzetének a rendezéséhez szükséges a területet beépítésre szánt területtől minősíteni, hiszen ténylegesen beépített, ezért a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

8/2022 Dózsa Gy. út Telepi út és Juhász Gy. út közötti szakaszán előkert nélküli beépítés helyett előkertes legyen.

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Tóth Tamás:

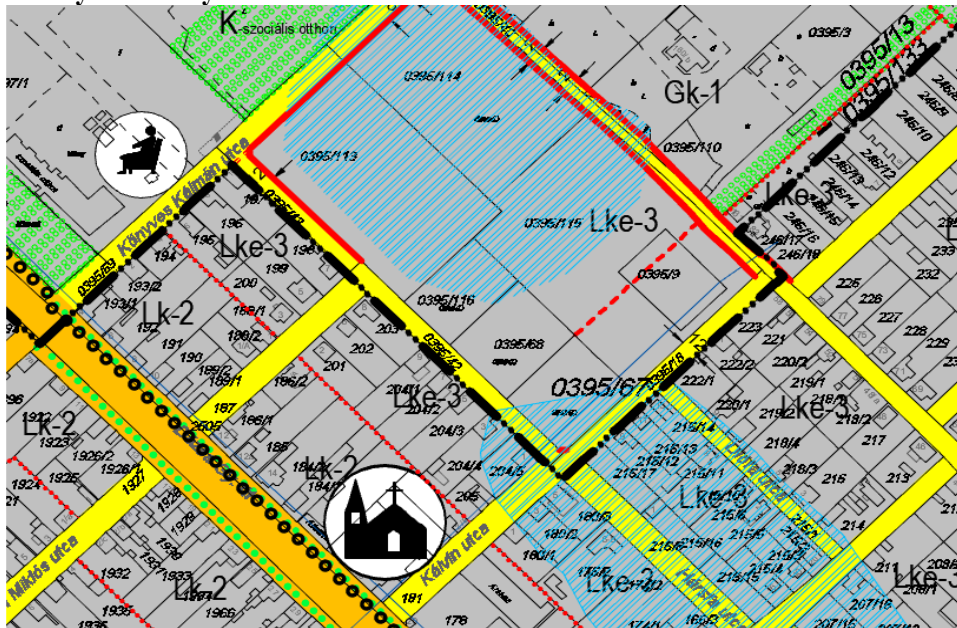
A jelölt építési vonalat kérjük törölni, az általános előírás szerinti 5 m-es előkert megfelelő számunkra.

Elfogadható észrevétel. Az építési vonal jelölése a meglévő épületeket egy vonalba kívánta rendezni, azonban a szomszéd épületeknél az általános 5 m-es előkerttől való eltérés nem olyan meghatározó utcakepi jelenség, amit indokolt lenne követni, az átépüléseknél lehetővé kell tenni a főúttól való távolodás lehetőségét.

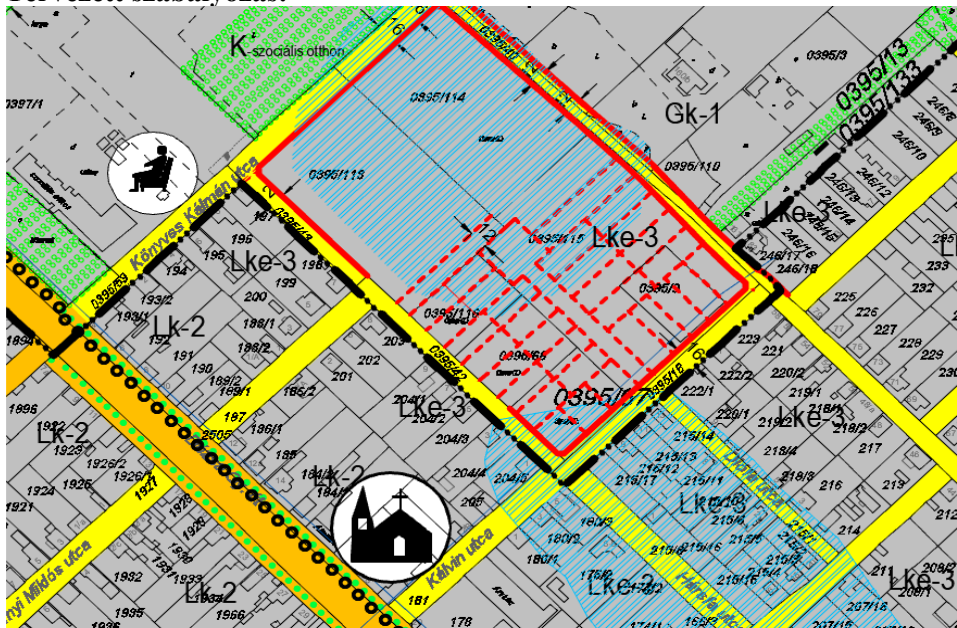
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás nem szükséges.

9/2022 Pázmány – Kálvin – Bem – Könyves K. tömbnél Kálvin utca szabályozási szélességének korrekciója 12 m-ről 16 m-re.

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Dani Zsolt:

A Bethlen utca közelébe tervezett 12 m-es út javaslatát kérem törölni.

Elfogadható észrevétel. A korábbi szabályozásban és a tulajdonosi közösséggel leegyeztetett telekosztási tervzetben nem szerepel az út, a zsákutcából a visszafordulás (pl. hulladékszállító jármű) a zsákutca végére tervezett teresdéssel megoldható.

Lajosmizse Város Önkormányzata::

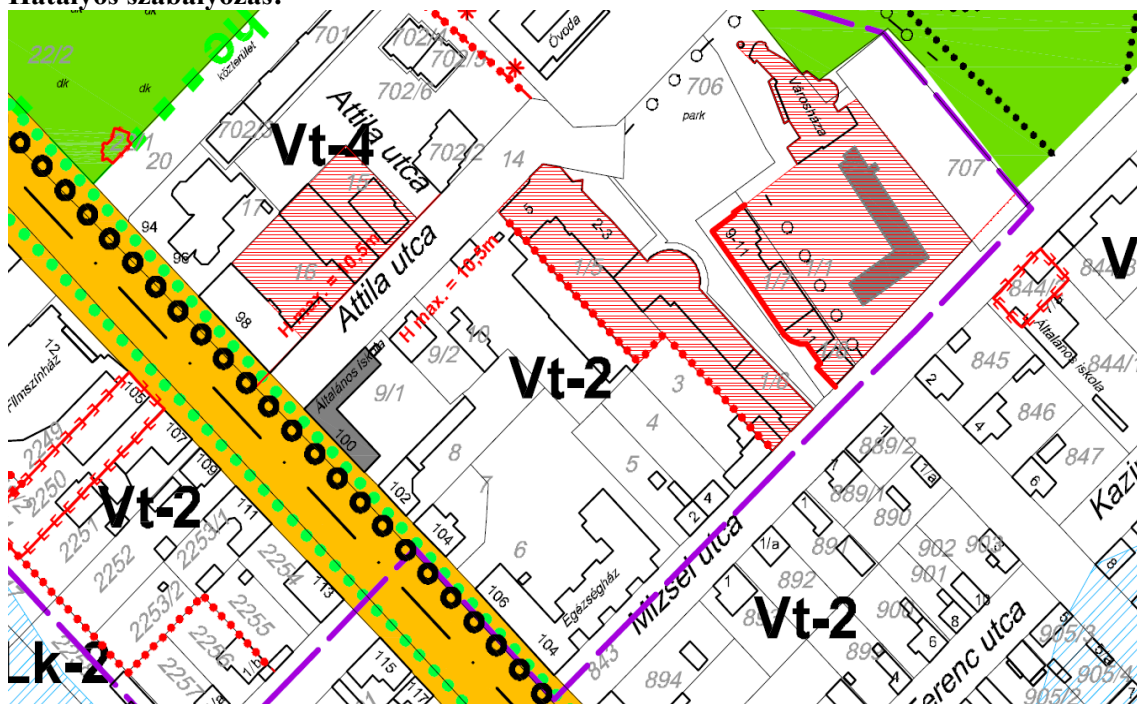
A korábbi szabályozás óta végrehajtott útlejegyzéseket (pl. Pázmány utca folytatása) átvezetni, azoknál a szabályozási vonalakat kérjük törölni.

Elfogadható észrevétel. Jogszabályi kötelezettség az átvezetés.

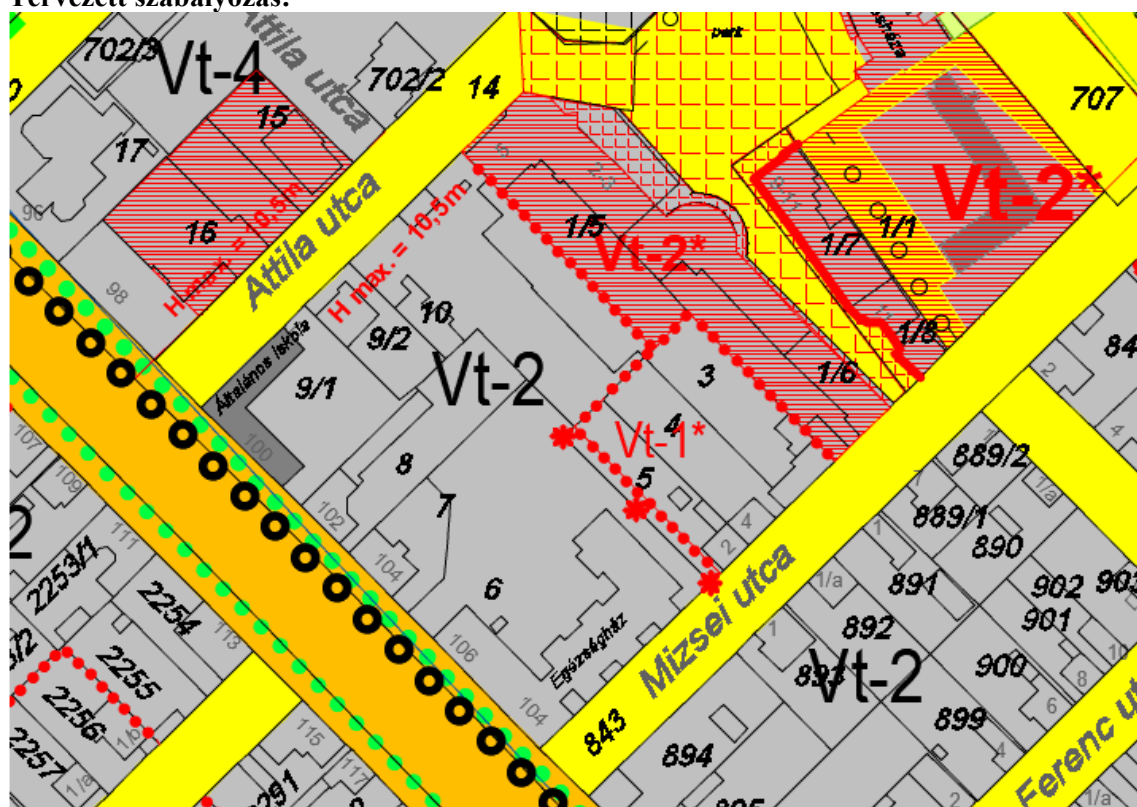
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás nem szükséges.

10/2022 Mizsei utca építménymagasság változása (Gomép Kft), 2, 4, 6 hrsz-ek.

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



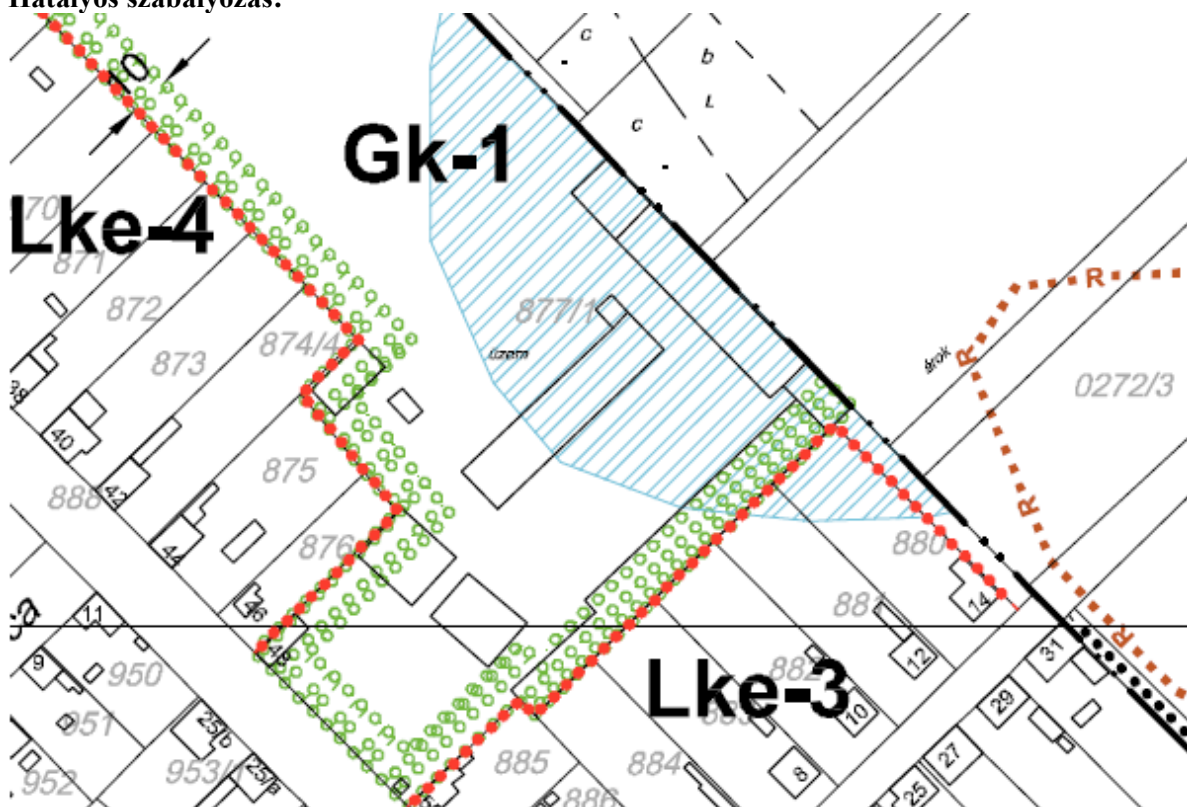
Észrevétel:

Nincs észrevétel.

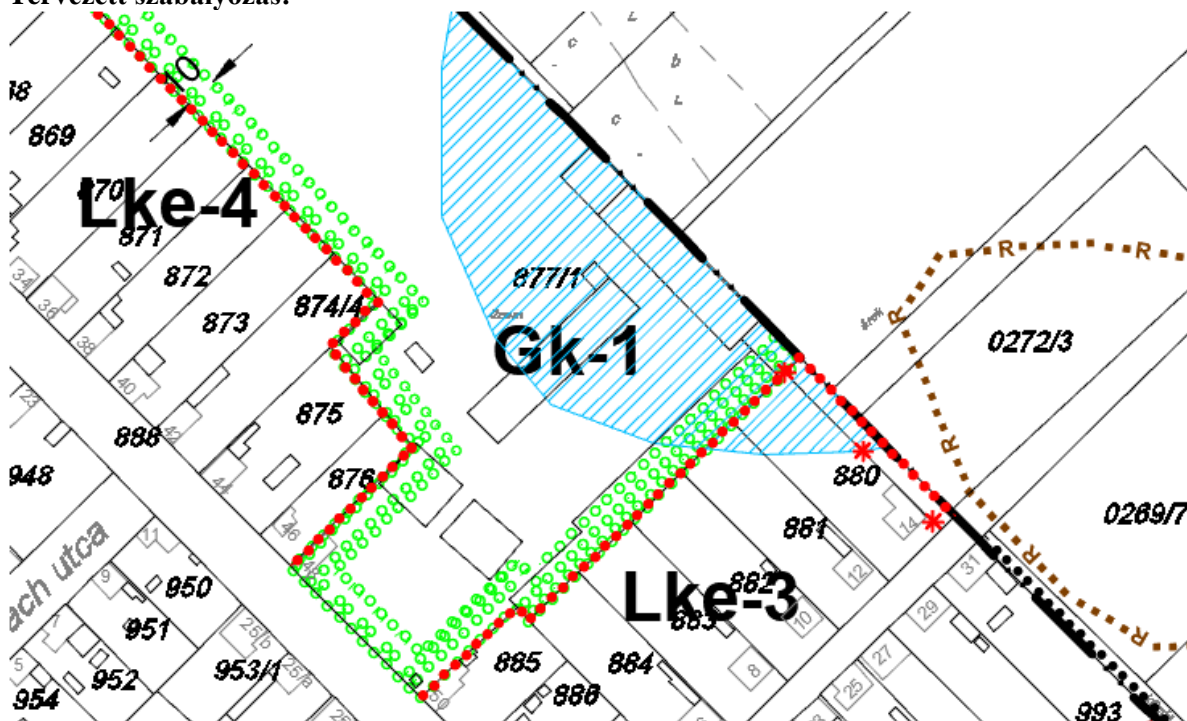
Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás nem szükséges.

11/2022 Novus-90 Víztorony Kft, Petőfi – Görgey utca Gk-1 övezet alakjának korrekciója a Görgey utca felől, 877/1 hrsz-

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



Észrevétel:

Nincs észrevétel.

Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás nem szükséges.

Általános megjegyzés az egyeztetők körével – közútkezelők, vasút üzemeltetők - kapcsolatban: Lajosmizse Város Önkormányzata, mint helyi közútkezelő részéről nincs észrevétel, **egyetértő partnernek tekintendő.**

A MÁV észrevétele:

Tisztelt Polgármester Úr!

A MÁV Zrt. szegedi Pályavasúti Területi Igazgatóság a LMKOH/1399/2/2022. iktatószámmon nyilvántartott megkeresésükkel kapcsolatban – „felhívás Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek 2022 évi módosítása (11 tétel) és településképvédelmi rendelt módosítása véleményezésére, megkeresés” tárgyú levelére – az alábbi állásfoglalást adja:

Területi Forgalmi Osztály Szeged állásfoglalása:

Kecskemét FCSF részéről megvizsgáltuk Lajosmizse város területrendezéséhez kapcsolódó elkészült anyagot.

MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 28-30. •Telefon: +36 (62) 542-910 • Fax: + 36 (62) 542-911
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága CG. 01-10042272

Kettő dokumentumban (adatlap01-Levai.pdf és a adatlap03-Pávai.pdf) szerepel „nagysebességű vasútvonal” fogalma.

A megyei és az országos Területrendezési Tervet megvizsgálva nagysebességű vasútvonal van megtervezve Lajosmizsét érintően Alsólajos közelében, ahol a fejlesztéseket kívánják végrehajtani.

Alsólajos nem a jelenlegi 142-es vonal nyomvonalán van, attól távolabb van.

Nagysebességű vasútvonal építéséről nincs tudomásunk.

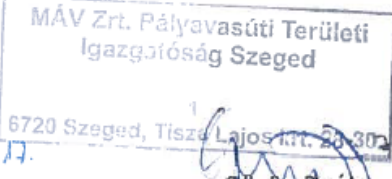
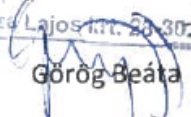
Amennyiben a leírtakkal kapcsolatban kérdésük merül fel, a fenti elérhetőségeken szívesen állunk rendelkezésükre.

Szeged, 2023.02.17.

Tisztelettel:


Mondi Miklós

igazgató


6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 28-30.

Görög Beáta

műszaki igazgató-helyettes

Az észrevétel kifogást nem tartalmaz. A nagysebességű vasútvonalat az országos trendezési terv tartalmazza kötelező elemként; a módosítások a jelenleg működő vasútvonalat valóban nem érinti, **egyetértő partnernek tekintendő.**

A rendelet jelenleg hatályos szövegében **félkövér, aláhúzott** betűvel láthatók a módosítási javaslatok, ~~félkövér áthúzással~~ a törlendők.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete
a város településképeinek védelméről

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2-6. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében 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 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.p. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, az 1. melléklet 3.1.c. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőgazdasági Bizottság, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.10.) önkormányzati rendelete szerinti Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1.§

E rendelet alkalmazásában:

1. Beépítésre szánt területek, építési övezetek, kül- és belterület lehatárolása a város helyi építési szabályzatról szóló külön rendeletben (a továbbiakban: HÉSZ) foglaltak szerint értendő.

2. Helyi védelem

2. §

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Helyi védettség alatt álló egyedi érték (a továbbiakban: helyi védettségű egyedi érték) műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezése lehetőségét.
- (4) Az önkormányzat a helyi védettségű egyedi értékekről kormányrendeletben foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.lajosmizse.hu honlapon biztosítja.
- (5) A nyilvántartás kormányrendeletben foglaltakon túl tartalmazza:

- a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását közterület név, házszám és helyrajzi szám megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,
 - c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy, az ingatlanról készült fényképet.
- (6) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (7) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

3. §

- (1) A helyi egyedi védelem alá elsősorban a Települési Értéktárban szereplő érték kerülhet.
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését az (1) bekezdésen túl az önkormányzati képviselők, a polgármester és az ingatlannal rendelkezni jogosult tulajdonos, több tulajdonos esetén azok együttesen kezdeményezhetik.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) helyszínrajz,
 - ab) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,
 - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
 - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
 - b) helyi területi védelem esetén:
 - ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekinthető szükséges léptékű térkép.
- (4) Az önkormányzat a kezdeményezést követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) fotódokumentáció a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
 - ab) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének és használati módjának leírása,
 - ac) a helyi védelem alá helyezés rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,
 - b) helyi területi védelem esetén:
 - ba) a helyi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti elem, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció, érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja,

bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi érték méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a helyi építészeti örökség részét képező területi érték határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

- (5) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről a polgármester értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.
- (6) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítését – szükség szerint szakértő bevonásával – a főépítész végzi.
- (7) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha
 - a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy
 - b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (8) A helyi védelem alá helyezés tényéről vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

4. §

- (1) Helyi területi védelem alá tartozik a Szent Vendel utca – Baross tér – Bajcsy-Zsilinszky utca – Temető köz – Szent Imre tér – Szent Imre utca – Vörösmarty utca – Dankó Pista utca – Telepi út – Dózsa György út által határolt terület.
- (2) A HÉSZ szabályozási tervlapján természeti területként, magterületként, ökológiai folyosóként, puffterületként jelölt területek.

5. §

- (1) A helyi védettségű egyedi értékeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. §

- (1) A helyi védettségű egyedi érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

3. Településképi szempontból meghatározó területek

7. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) az 5-ös számú főút melletti, beépítésre szánt területeken fekvő ingatlanok, a belterületi és a belterülethez kapcsolódó beépítésre szánt területek,
 - b) a helyi védettségű egyedi érték telke.

4. Településképi követelmények

8. §

- (1) Közterület határán álló vagy onnan látható kerítés nem lehet
 - a) jellemzően tömör fém anyagú, (trapéz-, hullám-, sík- vagy egyéb) lemez kialakítású,
 - b) fa anyagú kerítés táblás termékből (pl. OSB) vagy igénytelen kialakítású faelemekből (pl. bontott vagy szőrös deszka),
 - c) tömör falazott vagy vakolt kerítés(rész) tagolatlan (pillér és/vagy tagozat nélküli) kialakítású,
 - d) tömör kerítés(rész), melynek magassága 1,5 m-nél magasabb a 4. § (1) bekezdés szerinti terület kivételével.
- (2) A belterülethez kapcsolódó külterületi gazdasági területek kivételével tetőhéjazat nem lehet táblás fémlemez fedés (trapéz, hullámlemez), csak korcolt kialakítású, kivéve a hagyományos kiselemes fedések szín- és formavilágát idéző megoldásokat.
- (3) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése, felújítása esetén az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos (át)színezését, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, homlokzatburkolatainak módosítását.
- (4) Befejezetlen vagy romos felületképzésű épülethomlokzatot fenntartani nem szabad.
- (5) Egynél több lakást tartalmazó lakóépület, kereskedelmi (üzlet), igazgatási (iroda), szolgáltató vagy gazdasági funkciót (pl. műhely, üzem) tartalmazó épület építése, bővítése esetén az ingatlan előtti közterületet rendezni kell, a közterületet ki kell alakítani a 9. §-ban meghatározott követelmények szerint.**

9. §

- (1) A 7. § (1) bekezdésében szabályozott területekhez kapcsolódóan:
 - a) Telekhatár, járda és útburkolat közötti felület(ek)en a zöldfelület arányaként legalább az adott telek HÉSZ szerinti övezeti besorolásában előírt minimális zöldfelület biztosítandó, külterületi gazdasági övezetknél minimum 50 %. Az előírt zöldfelület mértéke közintézmény esetén 50 %-kal csökkenthető.
 - b) Az a) pont szerinti zöldfelületnek minimum kétszintűnek kell lennie.
 - c) Az ingatlant érintő, hatósági eljáráshoz (bejelentéshez) kötött építési tevékenység esetén az a)-b) pont szerinti előírás teljesítése kötelező meglévő, a szabályoktól eltérő állapot esetén is, annak átalakításával.
 - d) Az a)-c) pontok teljesítésének igazolásánál a csapadékvíz-kezelés megoldását ismertetni kell.
- (2) A Dózsa György út helyi védett platánfasorának kiegészítése csak előnevelt, koros Platanus hispanica (platánfa) egyeddel történhet.

10. §

- (1) A 7. § (1) bekezdésében szabályozott területekhez kapcsolódóan:
 - a) Épület úgy helyezhető el, hogy illeszkedjen az utcaképbe
 - aa) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal és
 - ab) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel.

- b) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzata egységes terv alapján alakítható ki.
- c) Épület úgy alakítható ki, hogy a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
 - d) Az épületgépészeti berendezéseket, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni.
 - e) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely, az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve lehet elhelyezni.
 - f) előkert nélküli beépítésnél a közterületi telekhatárra kerülő homlokzat esetében garázskapec alkalmazása esetén a garázskapec nem lehet a kizárólagos nyílászáró a homlokzaton, más (ablak, ajtó) is elhelyezendő.

11. §

- (1) A 4. § (1) bekezdésében szabályozott területen közterület felőli tömör kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet.

12. §

- (1) A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 8. §-ban és 10. §-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:
 - a) Az építmény védettség alapját jelentő értékét eredeti külső megjelenését meg kell őrizni, helyre kell állítani.
 - b) Ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át és az eredeti állapotáról készült vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti követelmények teljesítése nem zárja ki az épület bővítésének, átalakításának lehetőségét.

13. §

- (1) A beépítésre szánt területek a külterületi gazdasági területek kivételével nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

14. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) Csak a főépítész által jóváhagyott tőpusterv szerinti utcabútoron lehet reklámot elhelyezni.
 - b) Saját tevékenységet hirdető építési reklámháló kihelyezésének jogszerűségét igazolni kell
 - ba) építési napló vezetéséhez kötött építési tevékenység esetén a tevékenység megkezdésére vonatkozó naplóbejegyzéssel,
 - bb) építési napló vezetéséhez nem kötött építési tevékenység esetén önkéntes építési napló vezetéssel.

- c) Az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése a Polgármester döntése szerint lehetséges.
- d) Épület teljes nyílászáró üvegfelületét eltakaró ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti építési hálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött.

5. Szakmai konzultáció

15. §

- (1) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.
- (2) **Egynél több lakást tartalmazó lakóépület, kereskedelmi (üzlet), igazgatási (iroda), szolgáltató vagy gazdasági funkciót (pl. műhely, üzem) tartalmazó épület építése, bővítése esetén kötelező a főépítési szakmai konzultáció.**

6. Településképi véleményezés

16. §

- (1) A polgármester – ha annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljárás során ki kell kérni a főépítész véleményét a 7. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén.

17. §

- (1) A főépítési véleményre alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelmények megvalósulásán túl az alábbi illeszkedési szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:
- alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,
 - a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
 - a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
 - a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
 - a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

7. Településképi bejelentési eljárás

18. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le
- a 7. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén

- aa) épület építése,
- ab) közterület felőli 16 m-es sávon belüli meglévő épületrészének átalakítása, felújítása, közterület felőli homlokzatának átalakítása, felújítása, megváltoztatása,
- ac) meglévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- ~~ad) azon épületek önálló rendeltetési egységei számának változtatása vagy rendeletetésének módosítása esetén, ahol a szükséges parkolók száma növekszik,~~
- ae) közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;

b) a 7. § (1) bekezdés b) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén

ba) egynél több lakást tartalmazó lakóépület építése, bővítése;

bb) kereskedelmi (üzlet), igazgatási (iroda), szolgáltató vagy gazdasági funkciót

(pl. műhely, üzem) tartalmazó épület építése, bővítése;

bc) azon épületek önálló rendeltetési egységei számának változtatása vagy rendeletetésének módosítása esetén, ahol a jogszabályban előírt, elhelyezendő gépkocsik száma növekszik,

bd) közterületet érintő építési tevékenység esetén.

19. §

- (1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességének ideje 2 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.
- (2) E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha reklám vagy reklámhordozó tekintetében a Vhr. 26/B. § (1a) bekezdés alapján indul az eljárás.

8. Településképi kötelezés

20. §

- (1) A polgármester – törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (2) A 8. § (4) bekezdése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosát a hiányosság észlelésétől, bejelentésétől számított
 - a) 15 napon belül tájékoztatja a feltárt szabálytalanságról,
 - b) legfeljebb 1 év határidővel felhívja a szabálytalanság megszüntetésére,
 - c) tájékoztatja a b) pont szerinti határidő elmulasztásának 21. § (1) bekezdés szerinti jogkövetkezményeiről.

21. §

- (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki.

9. Településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

22. §

- (1) Az önkormányzati támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi védettségű egyedi érték részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jókarbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat a költségvetési rendeletében évente meghatározott keretösszeg erejéig kérelemre támogatást adhat.

10. Záró rendelkezések

23. §

- (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépését követő napon hatályát veszti a 24-25. §.

24. §

- (1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és rendjéről szóló 33/2012. (X.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A (2) bekezdés h) pontja szerinti közterület használat csak akkor engedélyezhető, ha az megfelel Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város településképi védelméről szóló rendeletben meghatározott reklám berendezésre vonatkozó előírásoknak.”

25. §

- (1) Hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelete
 - a) 27. § (1)-(2) bekezdése,
 - b) 31. §-a
 - c) 34. §-a
 - d) 4., 5., és 6. melléklete.

Basky András sk.
polgármester

dr. Balogh László
jegyző távollétében

Muhariné Mayer Piroska sk.
aljegyző

1. melléklet

- f) Volt Szülőotthon (az utólagos bővítmény nélkül): Dózsa György út 132. 2295 hrsz. önkormányzati [tulajdonú]

~~Szinte eredeti formájában megmaradt téglalap alaprajzú, földszintes polgárház. Tömege, tetőformája, homlokzata jellegében megtartandó.~~

Szinte eredeti formájában megmaradt az utcai homlokzata, és tömege, azonban a belső tér többszörös átalakítások révén jelentősen megváltozott.

Az utcai homlokzati fal, díszítésekkel, tagozatokkal megtartandó, illetve újjáépítendő, későbbi új épület homlokzatába illesztendő.