

1.

Előterjesztés Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. november 21-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek módosítása;
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2013.(.....) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) ÖR rendeletének módosításáról

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főtanácsos, települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. november 21-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek módosítása;
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2013.(.....) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) ÖR rendeletének módosításáról

Iktatószám: I/634/29/2013.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények ismertetése, általános indokolás

Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítása 2011 évben indult meg. Még abban az évben további módosító pontról történt döntés (22. számú Dietrich Kft – Kláber Kúria). Az előzetes egyeztetési eljárás során néhány módosítási igény visszavonásra, illetve elvetésre (3. számú Kollár Csaba – biogáz üzem, 11. számú Bujdosó Gyula – wellness központ, 14. számú Juhász Pintér Imre – Kláber-telepnél gazdasági övezet) került. Időközben merült fel egy további módosítási igény (K-sport 2012 jellel), amely a városi sportcsarnok funkcióját ellátó létesítmény miatt volt szükséges. A sportcsarnok miatt megismételt előzetes egyeztetési szakasz befejeződése után a részletes egyeztetési eljárást folytattuk le. A részletes egyeztetési eljárás lezárására és a még fennmaradt eltérő vélemények feloldására 2013 tavaszán került sor. 2013 nyarának végére sikerült lezárni az elhúzódó jogi egyeztetést, amire az állami főépítési álláspont és a törvényességi felügyelet nézetkülönbsége miatt volt szükség. Az egyeztetési eljárás során két tétel esetében nem lehetett feloldani a szakhatósági álláspontokból adódó véleménykülönbségeket: a 16. számú Szórád Éva Márta kérelme szerinti Mko terület gazdasági övezetbe sorolását (állami főépítész, Megyei Földhivatal és a Kiskunsági Nemzeti Park ellenvéleménye); és a 20. számú Bagaméri Mihály-Pető Péter Pál kérelmét: gazdasági övezet létesítése az 5-ös főút mellett (állami főépítész és Megyei Földhivatal ellenvéleménye). Az érintettek már a tárgyalást követően értesültek a kialakult helyzetről, további intézkedésre részükről, illetve részünkről nem került sor. A lezáró jegyzőkönyv értelmében ezen két tétel az elfogadásra előkészített anyagból kimarad. Az egyéb véleménykülönbségek feloldása az egyeztető tárgyaláson, illetve az azt lezáró jegyzőkönyvben sikerült. Szeptember-októberben elkészült a rendelet módosítás végleges tervezete, október-novemberben megtörtént a 30 napos közzététel és az állami főépítési záró vélemény beszerzése. Ez utóbbi sajnos csak november 14-én érkezett meg, aminek következtében a terven kisebb kiegészítésre is szükség volt. Az egyeztetési eljárás végére – az állam főépítési záró véleménynek megfelelően – a jóváhagyást akadályozó vélemény-eltérés nem maradt, az elfogadásnak akadálya nincs.

Az egyes módosítások megindítása és kidolgoztatása településrendezési szerződési keretek között történt. Ez a szerződés lefektette a felek teendőit, kötelezettségeit. A szerződés szerint a felmerült költségeket a kérelmezők állták; ezen kívül az övezeti átsorolással érintett kérelmek esetén településfejlesztési hozzájárulás megfizetéséhez kötöttük a módosítás rendelettel való jóváhagyását. A hozzájárulás összesen mintegy 12,6 Mó forint értékű.

A díjfizetéssel érintett kérelmezők mindannyian rendezték a mai napig a szerződés szerinti hozzájárulást.

A településrendezési eszközök elfogadása azért is sürgető még ebben az évben, mivel a 2013. január 1-i, az építésügyet érintő jogszabályváltozások miatt a folyamatban lévő rendezési tervi módosításokat 2013. december 31-ig el kell fogadni. Ha a határidőig az elfogadás nem történik meg, akkor az egyeztetési eljárást újra kell kezdeni, melynek során már az új eljárási szabályokat kell alkalmazni.

Az állami főépítész záró véleményét az 1. melléklet tartalmazza. A benne foglaltaknak az előterjesztés szerint eleget tettünk, a határozattal elfogadandó településszerkezeti terv és a rendelettel elfogadandó Helyi Építési Szabályzat módosítása a záró véleménynek megfelelő mellékletekkel került előterjesztésre.

Technikailag először a főbb területi, szerkezeti egységeket tartalmazó településszerkezeti terv módosítása kerül határozattal elfogadásra – 2. melléklet; ezt követően pedig a helyi építési szabályzat módosítása következik a vonatkozó rendelet módosításával – 3. melléklet; melyek így együtt képezik a településrendezési eszközöket.

Részletes indokolás

Határozat:

A szabályozási tervet érintő, jelentősebb változásokat át kell vezetni a szerkezeti terven is. A szerkezeti terv leírását is érintik kisebb változások, ezért azt is szükséges módosítani.

Rendelet:

1-4. §: Kisebb módosítások, jogszabály szerkesztési átszámozások, fogalmazási pontosítások.
5-11.§:Szabályozástechnikai pontosítások, összehangolások.
12. §: Sportterület (sportcsarnok), Kláber Kúria, tervezett lőtér kodifikálása
13. §: Kültérületi, nem szerkezeti jelentőségű utak elidegeníthetőségének feltételét teremti meg.
14-25. §: Szabályozástechnikai pontosítások, összehangolások.
26. §: A legfontosabb eleme a módosításnak: a kérelmek és átalakítási szándékok szerint a tényleges szabályozások átvezetését tartalmazó tervlapok hatályba léptetése.
27-28. §: Szabályozástechnikai pontosítások, összehangolások.
29. §: A hatályba lépés feltételeit tartalmazza. Az építési törvény rendelkezése alapján településrendezési terv módosítása legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.

Előzetes hatásvizsgálat - rendelet:

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

Társadalmi, gazdasági hatás: a kérelmek szerint módosítások várhatóan gazdaságélénkítő beruházásoknak fognak teret adni, az önkormányzati kezdeményezésű módosítások a város fejlesztését teszik lehetővé, illetve könnyítik meg. Egyes módosításokhoz kötődő településrendezési szerződések településfejlesztési hozzájárulás befizetését is tartalmazták, amely forrásokat településrendezésre, településfejlesztésre lehet fordítani.

2. Környezeti és egészségi következményei:

Az elfogadandó terv a környezetre kedvezőtlen hatások (gazdasági területek növekedése) ellensúlyozására jogszabályi kötelezettségből adódóan tartalmaz intézkedéseket (pl. bioaktivitások pótlása, védőfásítások, stb.); más következmények nem várhatóak.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Nincs kimutatható hatás.

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

Amennyiben az elfogadásra 2013. december 31-ig nem kerül sor, az egyeztetési eljárást újra le kell folytatni az új jogszabályi keretek között.

A megkötött településrendezési szerződések alapján kötelezettségünk, hogy az egyeztetési eljárás során feloldhatatlan véleményeltéréssel érintett kérelmeken kívüli módosítások elfogadásra kerüljenek, ellenkező esetben a szerződés tekintetében nem teljesítés lép fel és a befizetett tervezési díj és településfejlesztési hozzájárulások visszajárnak.

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

A településrendezési terv végrehajtása az építési engedélyezési eljárásokban 2013. január 1-től kezdődően nem tartozik a településünk hatáskörébe; tehát nincs kimutatható hatás.

Fentiekre tekintettel az *előterjesztés 2. mellékletét* képző határozat-tervezetet; a 3. mellékletét képező rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Lajosmizse, 2013. november 22.

Basky András sk.
polgármester

776

001/2



**CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS**

Ügyiratszám: CSD/01/253-5/2013.

Tárgy: Lajosmizse város településrendezési tervének
részleges módosítása – Étv. 9. § (6) vélemény

Tel.: 06-62-680-125

Hiv. szám: I/634-24/2013.

Üi. ott: Kovács Gábor főépítész

Basky András polgármester

Polgármesteri Hivatal

LAJOSMIZSEVárosház tér 1.
6050

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti tárgyban küldött dokumentációt, az egyeztetési eljárás lezárultáról, valamint a közzététel eredményéről szóló tájékoztatást megkaptam. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, **2012. december 31-én hatályos 1997. évi LXXVIII. tv.** (továbbiakban: Étv.) **9. § (6) bekezdés** szerinti szakmai véleményemet az alábbiakban közlöm.

Áttanulmányozva a rendelkezésemre álló terv- és iratanyagot megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosításának államigazgatási egyeztetése, lakossági közzététele a törvényben előírt módon megtörtént, a jóváhagyást akadályozó vélemény-eltérés nem maradt fenn.

Felhívom figyelmét, hogy a településszerkezeti terv módosítása során a módosító határozat mellékletét csak az egyeztetésben szereplő, lehatárolt módosuló területek képezhetik. Kérem a jelenleg hatályos tervlap módosításának e szerinti megfogalmazását. Megjegyzem továbbá, hogy a helyi építési szabályzatot módosító rendelet mellékletét is csak az egyeztetés szerinti módosításokkal érintett területeket ábrázoló szabályozási tervlap szelvények képezhetik. Ennek megfelelően fogalmazandó meg a rendelet erre vonatkozó záró rendelkezése. Az egybeszerkesztett tervlapok a gyakorlati alkalmazás során használhatók, azonban joghatályosnak csak az alap határozat/rendelet és a módosító határozatok/rendeletek, valamint azok mellékletei – csak a módosításokra kiterjedő részletekkel/szabályozási tervlap szelvényekkel – tekinthetők.

Mindezeket figyelembe véve a fenti javítások elvégzése után a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlapok módosítása jogszerűen jóváhagyható.

Véleményemet az Étv. 9. § (6) bekezdés b./ pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Tájékoztatatom, hogy az Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében az elfogadást követően 10 munkanapon belül a településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. annak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevétellel együtt az állami főépítésznek.

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

Hivatkozva az Étv. 59. §-ában az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségére, kérem, hogy a papír formátum mellett a digitálisan készült munkarészeket digitális formátumban is küldjék meg részemre.

Ugyancsak meg kell küldeni a jóváhagyott dokumentációt az Étv. 9. § (12) bekezdése alapján 15 napon belül a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítész véleményével kiegészítve a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervének is.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) e) pontja értelmében megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft. Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Szeged, 2013. november 11.

Üdvözlettel:



Asszony Emma
állami főépítész ügyrendi helyettese

Kapják:

1. Címzett
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály
3. Fülöp Péter okl. építészmérnök, felelős tervező
4. Irattár

6720 Szeged, Horváth Mihály u. 1/B.

☎ +36 (62) 680-122 ☎ +36 (62) 680-121

🌐 www.csmkh.hu

✉ epitesugyi.hivatal@eoh.csmkh.hu

6720 Szeged, Horváth Mihály u. 1/B.

☎ +36 (62) 680-122 ☎ +36 (62) 680-121

🌐 www.csmkh.hu

✉ epitesugyi.hivatal@eoh.csmkh.hu

Határozat-tervezet

...../2013. (....) ÖH. a 12/2008. (I.22.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján – figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásaira – a határozat mellékletét képező Lajosmizse város Településszerkezeti Fedvénytervének és Településszerkezeti tervi leírásának megfelelően módosítja Lajosmizse Településszerkezeti tervéről szóló 12/2008. (I. 22.) ÖH. határozatát.

2. A határozat

1/A. melléklete: Lajosmizse Településszerkezeti Fedvényterve
– Közigazgatási terület M=1:65 000

1/B. melléklete: Lajosmizse Településszerkezeti Fedvényterve
– Belterület és környéke M=1:20 000

2. melléklete: Településszerkezeti tervi leírás módosítása

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2013. november 25.

LAJOSMIZSE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
AKTUALIZÁLT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:65 000



Jelmagyarázat

- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa
- Tervezett belterület határa

Területfelhasználás

- Beépítésre szánt terület
- Lakóterület - kisvárosias
- Lakóterület - kertvárosias
- Lakóterület - falusias
- Vegyes terület - településközpont
- Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
- Gazdasági terület - egyéb ipari
- Gazdasági terület - mezőgazdasági
- Különlleges terület

Beépítésre nem szánt terület

- Közüti közlekedési terület
- Közlekedési övezet (nem területfelhasználás)
- Vasúterület
- Zöldterület
- Eg Gazdasági erdő
- Ee Egészségügyi erdő
- Ev Védelmi erdő
- Mezőgazdasági terület - általános
- Mezőgazdasági terület - kertés
- Vízgazdálkodási terület
- Különlleges beépítésre nem szánt terület
- Működő tanya - tanyaudvar
- Termékvezeték - olajvezeték
- Nagynyomású gázvezeték
- Bányatelek határa
- Lovasturizmus területe
- Meglevő temető
- Temető (változatok)
- Templom
- Víztorony
- Nagy létszámú állattartó telep
- Sportolási célú terület
- Strandfürdő terület
- Vásártér
- Oktatási-szociális tábor
- Szociális otthon
- Vízmű
- Szennyvíztisztító telep
- Időgarforgalmi célú terület
- Mezőgazdasági üzem

- Kérelem területe és száma

Közlekedés

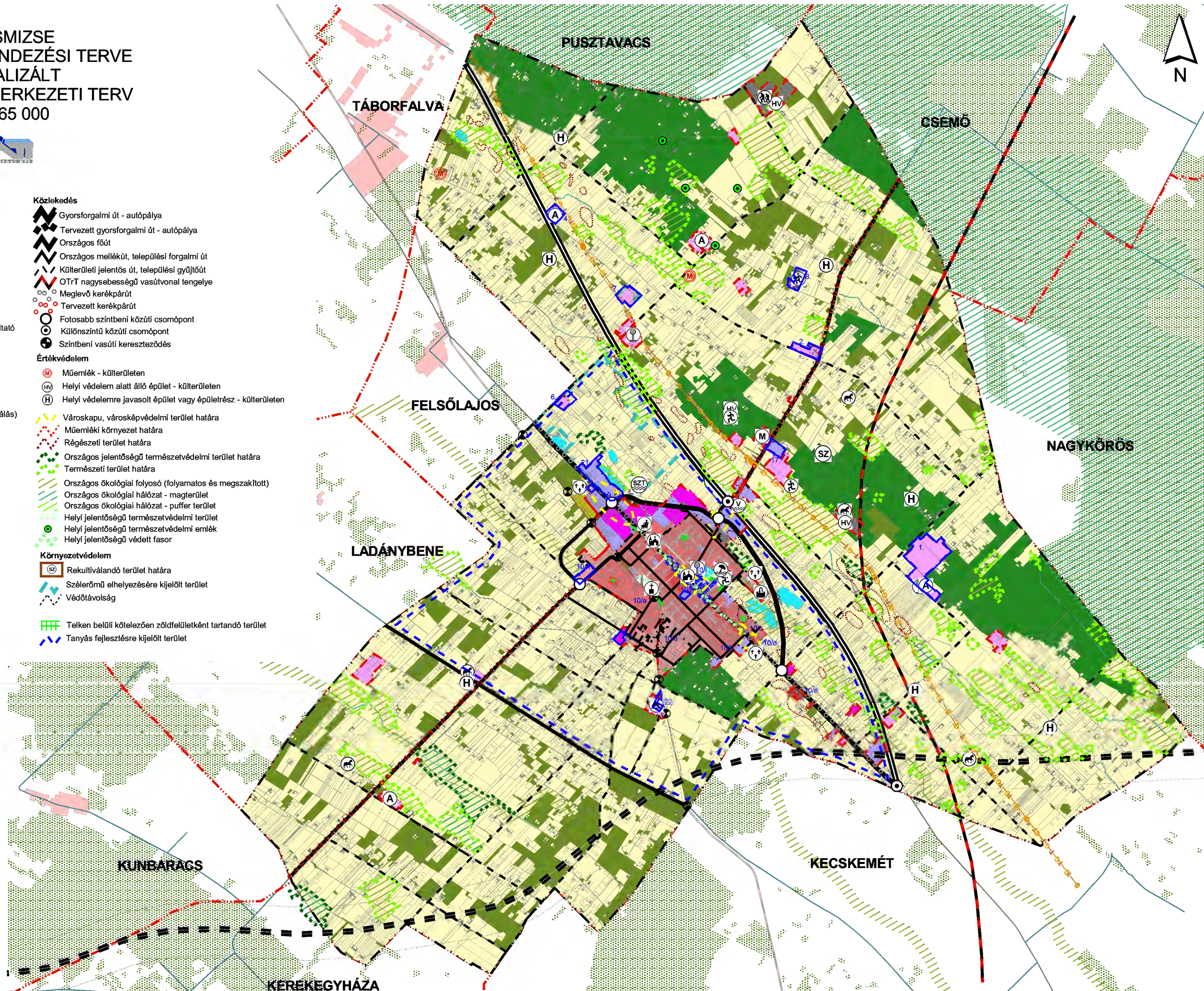
- Gyorsforgalmi út - autópálya
- Tervezett gyorsforgalmi út - autópálya
- Országos főút
- Országos mellékút, települési forgalmi út
- Külterületi jelentős út, települési gyűjtőút
- OTRT nagysebességű vasútvonal tengelye
- Meglevő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Fotosabb szintbeni közúti csomópont
- Különszintű közúti csomópont
- Szintbeni vasúti kereszteződés

Értékvédelem

- Műemlék - külterületen
- Helyi védelem alatt álló épület - külterületen
- Helyi védelemre javasolt épület vagy épületrész - külterületen
- Városkapu, városképvédelmi terület határa
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Természeti terület határa
- Országos ökológiai folyosó (folyamatos és megszakított)
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - puffer terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi emlék
- Helyi jelentőségű védett fasor

Környezetvédelem

- Rekultiválendő terület határa
- Szélroőmű elhelyezésére kijelölt terület
- Védőtávolság
- Telken belüli kötelezően zöldfelületként tartandó terület
- Tanyás fejlesztésre kijelölt terület





1/B. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati határozathoz

LAJOSMIZSE VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE – BELTERÜLET ÉS KÖRNYÉKE

M=1:20 000

LAJOSMIZSE
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
AKTUALIZÁLT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1: 20 000



Jelmagyarázat

- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Tervezett belterület határa
- Tervezett beépítésre szánt terület határa

Területfelhasználás

- Beépítésre szánt terület
- Lakóterület - kisvárosias
- Lakóterület - kertvárosias
- Lakóterület - falusias
- Vegyes terület - településközpont
- Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
- Gazdasági terület - egyéb ipari
- Gazdasági terület - mezőgazdasági
- Különleges terület

Beépítésre nem szánt terület

- Közüti közlekedési terület
- Közlekedési övezet (nem területfelhasználás)
- Vasúterület
- Zöldterület
- Eg Gazdasági erdő
- Ee Egészségügyi erdő
- Ev Védelmi erdő
- Mezőgazdasági terület - általános
- Mezőgazdasági terület - kertés
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Működő tanya - tanyaudvar
- Termékvezeték - olajvezeték
- Nagynyomású gázvezeték
- Bányatelek határa
- Lovasturizmus területe
- Meglevő temető
- Temető (változatok)
- Templom
- Víztorony
- Nagylétszámú állattartó telep
- Sportolási célú terület
- Strandfürdő terület
- Vásártér
- Oktatási-szociális tábor
- Szociális otthon
- Vízmű
- Szennyvíztisztító telep
- Idegenforgalmi célú terület
- Mezőgazdasági üzem

Közlekedés

- Gyorsforgalmi út - autópálya
- Tervezett gyorsforgalmi út - autópálya
- Országos főút
- Országos mellékút, települési forgalmi út
- Külterületi jelentős út, települési gyűjtőút
- OTR nagysebességű vasútvonal tengelye
- Meglevő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Fotosabb szintbeni közúti csomópont
- Különszintű közúti csomópont
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Értékvédelem
- Műemlék - külterületen
- Helyi védelem alatt álló épület - külterületen
- Helyi védelemre javasolt épület vagy épületrész - külterületen

- Városkapu, városképvédelmi terület határa
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Természeti terület határa
- Országos ökológiai folyosó (folyamatos és megszakított)
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - puffer terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi emlék
- Helyi jelentőségű védett fásor

Környezetvédelem

- Rekultiválendő terület határa
- Szélrozmű elhelyezésére kijelölt terület
- Védőtávolság
- Telken belüli kötelezően zöldfelületként tartandó terület
- Tanyás fejlesztésre kijelölt terület
- Kérelem területe és száma



2. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati határozathoz

LAJOSMIZSE VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Lajosmizse város Képviselő-testületének Lajosmizse város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló – 85/2010. (VI. 23.) ÖH. határozattal módosított – 12/2008. (I. 22.) ÖH. határozat melléklete – A településszerkezeti terv leírása (továbbiakban: a Leírás) az alábbiak szerint módosul.

1. A Leírás 3. bekezdésének táblázatában a „lakóterületek”-re vonatkozó sorok helyére az alábbi sorok lépnek:

”

az építési használat általános jellege, valamint sajátos használat szerint		megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	közművesítettség mértéke
• lakóterület, ezen belül			
- kisvárosias lakóterület	(Lk)	1,0	teljes,
”vasúton túli területek”			részleges,
- kertvárosias lakóterület	(Lke)	0,5	részleges,
- falusias lakóterület	(Lf)	0,3	részleges,

”

2. A Leírás 3. bekezdésének táblázatában a „gazdasági területek”-re vonatkozó sorok helyére az alábbi sorok lépnek:

”

az építési használat általános jellege, valamint sajátos használat szerint		megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	közművesítettség mértéke
• gazdasági terület, ezen belül			
- keresk-i-szolgáltató, gazd-i terület	(Gk)	0,8	belterület: részleges,
			külterület: hiányos,
- egyéb ipari gazdasági terület	(Ge)	0,6	belterület: részleges,
			külterület: hiányos,
- mezőgazdasági gazdasági terület	(Gmg)	0,5	hiányos,

3. A Leírás 3. bekezdésének táblázatában a „különleges területek”-re vonatkozó sorok helyére az alábbi sorok lépnek:

”

az építési használat általános jellege, valamint sajátos használat szerint		megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	közművesítettség mértéke
• különleges terület, ezen belül			

- sportterület	(K-sport)	0,3	teljes,
- sportterület	(K-sport)	0,05	hiányos,
- vízműterület	(K-vízmű)	0,1	részleges,
- fürdő terület	(K-fürdő)	0,2	teljes,
- vásártér	(K-vásártér)	0,05	részleges,
- szociális otthon	(K-szociális otthon)	0,4	részleges,
- idegenforgalom	(K-idegenforgalom)	0,4	részleges
- idegenforgalom	(K-idegenforgalom)	0,05	hiányos
- mezőgazdasági üzem	(K-mezőgazdasági)	0,5	hiányos
- szoc. okt. tábor	(K-szoc-okt-tábor)	0,4	hiányos
- lőtér	(K-lőtér)	0,1	hiányos

”

4. A Leírás 4. bekezdésének táblázatában a „mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mko)”-re vonatkozó sor hatályát veszti.

5. A Leírás 4. bekezdésének táblázata a „különleges beépítésre nem szánt terület (Kk-)”-re vonatkozó alábbi sorokkal egészül ki:

”

• Különleges beépítésre nem szánt területek	(Kk-)
- temető	(Kk-temető)
- szennyvíztisztító	(Kk-szennyvíztisztító)

”

”

6. A Leírás 8. bekezdésének „Zöldterületek”-re vonatkozó sorai helyébe az alábbi sorok lépnek:

”

- Szabadság tér 22/2 hrsz.
- Iskola-tó 708/5 hrsz. részben
- Piactér 1588/2, 1588/30 terv szerinti része, 1589/2
- Vasútállomás mellett, Baross utca 1766/4 terv szerinti része, 1849, 1851 terv szerinti része
- Ady és Ybl utcák kereszteződésében 473, 474, 475, 476
- József Attila és Illyés Gyula út mentén 997/60
- Dózsa György út mentén 1004/9 és 0267/5 terv szerinti része, 0267/6
- Jókai Mór utca 861/1, 861/2, 841 hrsz terv szerinti része.
- 2517/6, 4663, 4664/30 hrsz-ok terv szerinti részei,
- 0394/118, 0394/123 hrsz.

”

7. A Leírás 8. bekezdésének „Erdőterületek”-re vonatkozó harmadik francia bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

”

- A Bács-Kiskun megye területrendezési terv erdőgazdasági térségét legalább 85%-ban erdőterület kategóriába kell sorolni. Lajosmizsén ez csak úgy tartható, ha a területek egy részét erdősítésre javasolt területként jelöltük a szerkezeti terven. Ezeken a területeken az erdőművelés irányába történő művelési ág váltás a rendezési terv módosítását nem igényli. Meg kell őrizni az erdőterületeket. A meglévő erdők mozaikosságát meg kell szüntetni, az egymástól elszigetelt élőhelyeket össze kell kapcsolni. Ezt célozza az erdősítésre javasolt területek kijelölése.

”

8. A Leírás 8. bekezdésének „Mezőgazdasági terület”-re vonatkozó 2. francia bekezdése hatályát veszti.

9. A Leírás 8. bekezdésének „Mezőgazdasági terület”-re vonatkozó 5. francia bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

”

Az általános mezőgazdasági terület védett területein:

- az országos ökológiai hálózat által érintett területen
- országos jelentőségű természetvédelmi területeken
- a tájképvédelem szempontjából értékes területen
- a vízfolyások, szikes tavak mentén

a területrendezési tervek vonatkozó előírásai érvényesek.

”

10. A Leírás 8. bekezdésének „Mezőgazdasági terület”-re vonatkozó 7. francia bekezdésében „A tanyák, a tanyaudvarok, erdő- és mezőgazdasági területen is előfordulnak.”-mondata hatályát veszti.

11. A Leírás 10. bekezdésének „Zajvédelem”-re vonatkozó 3. francia bekezdésében a „telken belüli kötelező védőfásítás”-szövegrész helyébe a „telken belüli kötelező védőfásítás (vagy szervízút kialakítása)”-szövegrész lép.

12. A Leírás 10. bekezdésének „Vízminőségvédelem”-re vonatkozó 3. francia bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

”

- A vízfolyásokba bemosódó szennyeződések elkerülésére a vízfolyások mentén védelmi sávok vannak.

”

13. A Leírás 10. bekezdésének „Hulladékgazdálkodás”-ra vonatkozó 4. francia bekezdésében az első mondat helyére az alábbi mondat lép:

”

- A település csatornázottsági aránya alacsony, 30 % körüli.

”

14. A Leírás 11. bekezdésének „Helyi védelem alatt álló épületek”-re vonatkozó része az alábbi francia bekezdéssel egészül ki:

”

- Kláber Kúria: Kláber telep 291, 0841/10 hrsz.

”

Rendelet-tervezet

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. (...) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Alsó-Tisza- vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, a Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság, Nagykőrös Város Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Kecskemét Város Önkormányzata, Kunbaracs Község Önkormányzata, Ladánybene Község Önkormányzata, Felsőlajos Község Önkormányzata, Pusztavacs Község Önkormányzata, Csemő Község Önkormányzata, az első fokú építésügyi hatóság, valamint Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4.1.c pontja alapján Lajosmizse Város Önkormányzata Mezőgazdasági és Gazdaságfejlesztési Bizottság és az 1. melléklet 1.1.o. pontja alapján a Pénzügyi, Területfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

2. §

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

„3. §

- (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) Nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (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.”

3. §

(1) A HÉSZ 4. § (2) bekezdés c) pontja a következő cd) alponttal egészül ki:

[*Gazdasági övezet*]

„cd) mezőgazdasági gazdasági övezet (továbbiakban: Gmg)”

(2) A HÉSZ 4. § (2) bekezdés d) pont de)-di) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[*Különleges övezet (továbbiakban: K-)*]

- „de) szociális otthon övezet (továbbiakban: K-szociális otthon)
- df) idegenforgalmi övezet (továbbiakban K-idegenforgalmi)
- dg) mezőgazdasági üzemi övezet (továbbiakban K-mezőgazdasági üzem)
- dh) szociális, oktatási, tábor övezet (továbbiakban K-szoc-okt-tábor)
- di) lőtér övezet (továbbiakban K-lőtér)”

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

„(3) 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)
- 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)”

4. §

- (1) A HÉSZ 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„(4) Beépítésre 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.

- (5) Azokban az építési övezetekben, amelyekben zárt sorú beépítési mód került meghatározásra, a közterületi homlokvonalától számított 16 m telekmélységig zárt sorú építési hely, azon túl oldalhatáron álló beépítés engedélyezhető.

- a) A zárt sorú építési helyen belül a beépítés ütemezetten is megvalósítható, első ütemként az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő épületrész beépítése engedélyezhető. A zárt sorú építési helyen belül csak egy épület építhető.
- b) Az oldalhatáron álló építési helyen belül legfeljebb 5,5 m építménymagasság építése engedélyezhető az oldalhatáron álló beépítési mód egyéb szabályainak betartása esetén.
- c) A zárt sorú építési hely oldalsó telekhatárán álló homlokzatán nyílás, nyílászáró, szellőző kizárólag az (5) bekezdés szerint beépíthető oldalsó telekhatáron, a közterület felőli homlokvonalától számított 10 m-en túl létesíthető.”

- (3) A HÉSZ 6. § (9) bekezdése a következő 2. mondattal egészül ki:

„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.”

- (4) A HÉSZ 6. § a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett, a lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni.”

5. §

- (1) A HÉSZ 7. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(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.

- a) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- b) Hátsókert: legalább 6,0 m.
- c) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
- d) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a Vasút utcától délnyugatra eső területet, ahol részleges közművesítettséget kell biztosítani.

- (2) Az Lk-1 jelű övezet területén:

- a) Beépítési mód: előkertes, szabadon álló
- b) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
- c) Építménymagasság: legalább 4,0 m – legfeljebb 7,5 m.
- d) Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².

- (3) Az Lk-2 jelű övezet területén:

- a) Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, zárt sorú.
- b) Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
- c) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.
- d) Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².

- (4) Az Lk-3 jelű övezet területén:

- a) Beépítési mód: előkertes, oldalhatáron álló
- b) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- c) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.
- d) Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².

6. §

- (1) A HÉSZ 8. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

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

- 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.
 - a) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,0 m.
- (5) Az Lke-4 jelű övezet területén:
- a) Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, zárt sorú.
 - b) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,0 m.”

7. §

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

„9. §

- (1) Az Lf övezet területén jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
 - 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.”

8. §

(1) A HÉSZ 10. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

- (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.
- (2) A Vt-1 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, zárt sorú. Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 6,5 m - legfeljebb 10,5 m.
- (3) A Vt-2 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, zárt sorú. 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 előkertes és szabadon álló. Építménymagasság: legalább 4,5 m – legfeljebb 6,0 m
- (5) A Vt-4 jelű övezet területén a beépítési mód: szabadon álló. Építménymagasság: legfeljebb 12,5 m.”

9. §

(1) A HÉSZ 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

- (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 hátsókert esetében a

szomszédos építési övezetre előírt építménymagasságot sehol sem haladhatja meg. A minimálisnál nagyobb oldalkert esetében a homlokzat magassága a távolság mértékének megfelelően az építési övezetben megengedett mértékig növelhető.

- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 60 %.
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- e) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
- f) Előkert: legalább 5,0 m.
- g) Oldalkert: legalább 6,0 m.
- h) Hátsókert: legalább 6,0 m.

(3) Gk-1* övezet

- a) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének meglétéig új épület nem helyezhető el.
- b) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének megszűnésekor az előírások megegyeznek a Gk-1 övezet előírásaival.

(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) Hátsókert: legalább 6,0 m.”

10. §

(1) A HÉSZ 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

- (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) Az építménymagasság: legfeljebb 12,5 m. 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) Hátsókert: legalább 10,0 m.
- j) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.

(3) Ge-1* övezet

- a) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének meglétéig új épület nem helyezhető el.
- b) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének megszűnésekor az előírások megegyeznek a Ge-1 övezet előírásaival.”

11. §

(1) A HÉSZ 13. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

- (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.”

12. §

(1) A HÉSZ 14. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

- (1) Különleges övezet általános előírásai:
 - a) Beépítési mód: szabadon álló.
 - b) Előkert: legalább 5,0 m.
 - c) Oldalkert: legalább: 5,0 m.

- d) Hátsóker: 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.
- 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:
- ba) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
- bb) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
- bc) Kialakítható legkisebb telekterület: kialakult.
- bd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
- be) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- d) K-fürdő jelű övezet:
- a) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
- b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
- c) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- e) 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.
- g) K-idegenforgalmi1 jelű övezet:
- ga) Az övezet az idegenforgalom, vendéglátás, turisztikai szolgáltatás épületeinek elhelyezésére szolgál.
- gb) Beépítés legnagyobb mértéke: 20 %.
- 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.”

13. §

- (1) A HÉSZ 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) Köv övezet: vasútterület
- b) Köu 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) A HÉSZ 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A külterületi utak kialakítására vonatkozó előírások:

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 építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. A külterületi önkormányzati utak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, építmény nem helyezhető el.”

14. §

- (1) A HÉSZ 18. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) 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*), veresgyûrûsom (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*).”

15. §

- (1) A HÉSZ 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetben az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.”

16. §

- (1) A HÉSZ 20. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

- (1) Gazdasági 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 %.
- d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.”

17. §

- (1) A HÉSZ 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Egészségügyi-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.”

18. §

- (1) A HÉSZ 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Mezőgazdasági területen 12,0 m épületszélességig magastetős (dominánsan nyeregtetős) épület létesíthető, amely esetben legalább 30°, legfeljebb 45° tetőhajlásszögű épület engedélyezhető.”

- (2) A HÉSZ 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A 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)”

- (3) A HÉSZ 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az utak kivételével a telken belüli burkolt terület (pl. aszfalt, térbeton, térkő, kőzúzalék, stb.) legfeljebb összesen 3% mértékig létesíthető.”

19. §

(1) A HÉSZ 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²”

(2) A HÉSZ 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) beépíthető telek közterületi homlokvonalának legkisebb szélessége
 - aa) szántó és gyepterületi művelési ág esetén: 50 m,
 - ab) szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.
- b) Beépíthető legkisebb telekterület szántó művelési ág esetén:
 - ba) lakó-, és gazdasági épülettel: 6000 m²
 - bb) gazdasági épülettel: 1500 m²
- c) Beépíthető legkisebb telekterület szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
 - ca) lakó-, és gazdasági épülettel: 3000 m²
 - cb) gazdasági épülettel: 1500 m²
- d) Beépíthető legkisebb telekterület gyepterület (rét, legelő) művelési ág esetén:
 - da) lakó-, és gazdasági épülettel: 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.”

20. §

(1) A HÉSZ 25. § (1) bekezdés b)-d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„b) Gazdasági épülettel (és földdel borított pincével) beépíthető telek:

- ba) Telekszélesség az építési helyen legalább 15 m.
- bb) Beépíthető legkisebb telekterület: 720 m²

c) Beépítés legnagyobb mértéke: 3 %, de legfeljebb bruttó 90,0 m².

d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.”

21. §

(1) A HÉSZ 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 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.”

22. §

(1) A HÉSZ a 26. § után a következő alcímmel és 26/A. §-sal egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület

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 hátsókerítéssel 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) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m
 - bc) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m².
 - bd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - be) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.”

23. §

(1) A HÉSZ 27. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni a zöldfelületként tartandó terület 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.”

24. §

(1) A HÉSZ 31. § (2) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

„k) Kláber Kúria: Kláber telep 291, 0841/10 hrsz.”

25. §

(1) A HÉSZ 35. §-a a következő (8)-(10) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 0274/20 hrsz. telekhez (tojófarm) tartozó védőterület meglétéig a védőterületen belül külterületen új építmény nem helyezhető el.

(9) A 0274/20 hrsz. telekhez tartozó védőterület meglétéig a meglévő külterületek nem vonhatók belterületbe.

(10) A 0274/20 hrsz. telekhez tartozó védőterület megszűnik, ha az ingatlanon a védőövezetet igénylő tevékenység (nagylétszámú állattartó telep) megszűnik.”

26. §

(1) A HÉSZ 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

27. §

(1) A HÉSZ 6. § (6) bekezdésében az „1,00 m-rel” szövegrész helyébe az „1,0 m-rel” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 15. § (3) bekezdésében az „A magánutak kialakítására vonatkozó előírások:” szövegrész helyébe az „A belterületi magánutak kialakítására vonatkozó előírások:” szöveg lép.

(3) A HÉSZ 16. § (2) bekezdésében a „max.” szövegrészek helyébe a „legfeljebb” szöveg lép.

(4) A HÉSZ 16. § (3) bekezdésében a „2 %-át” szövegrész helyébe a „legfeljebb 2 %-át” szöveg lép.

(5) A HÉSZ 27. § (9) bekezdésében a „minimum” szövegrész helyébe a „legalább” szöveg lép.

28. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ

1. 6. § (3) bekezdés „hanem pontosan” szövegrésze

2. 6. § (7)-(8) és (10) bekezdése

3. 15. § (2) bekezdése

4. 16. § (3) bekezdés „max.” szövegrésze

5. 19. § (3) bekezdése

6. 22. § (4) bekezdése

7. 24. §-a

8. 25. § (3) bekezdése

9. 26. § (1) bekezdés 2. mondata

10. 26. § (3) bekezdése

11. 27. § (4)-(6) bekezdése

12. 28. §-a

13. 30. §-a

14. 31. § (3) bekezdés 2. mondata

15. 33. §-a

16. 35. § (1) és (2) bekezdése

17. 36. §-a

18. 1.- 2. és 4. függeléke.

Záró rendelkezések

29. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E 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.

Basky András

polgármester

dr. Balogh László

jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Balogh László

jegyző

1. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 7. mellékletében

1. A jelmagyarázat helyére az alábbi jelmagyarázat lép

LAJOSMIZSE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

Felületként megjelenő szabályozási elemek

	településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (Köu) (autópálya, főút, mellékút, helyi /belterületi/ gyűjtőút)
	egyéb közlekedési célú közterület (belterületi kiszolgáló utak, önálló gyalogutak, külterületi mezőgazdasági feltáró utak)
	magánút
	településszerkezeti jelentőségű nem közlekedési célú közterület (közpark: Z-kp, Z-kt)
	erdőterület (Eg- gazdasági, Ee-egészségügyi-turisztikai, Ev-védő)
	vasúti közlekedés övezete (Köv)
	vízgazdálkodási övezet (vízfelület, V általános és V-2 horgászati célú)
	erdősítésre javasolt terület
	működő tanya, tanyaudvar
	belvízveszélyes terület
	természeti terület
	magterület, ökológiai folyosó, pufferterület
	kötelező fásítás (telken belül)
	kötelezően megtartandó zöldfelület (telken belül)
	természetes növényzet megőrzendő
	telek nem beépíthető része
	műemlék épület
	helyi védelemre javasolt épület, épületrész
	építési hely
	biológiai aktivitásérték pótlással terhelt terület határa és a terhelés értéke /ha
	bányatelek határvonala

Vonalként megjelenő szabályozási elemek

	közigazgatási terület határa
	belterület határa
	tervezett szabályozási vonal
	tervezett telekhatár
	építési övezet, övezet határa
	építési vonal
	fontosabb út tengelye (belterületen és külterületen)
	vegyeshasználatú út
	gyalogút
	kerékpárút (meglévő)
	kerékpárút (tervezett)
	ültetendő fasor
	városképvédelmi terület határa
	műemléki környezet határa
	régészeti terület határa, KÖH azonosító
	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	helyi jelentőségű védett fasor
	szélerőmű elhelyezésére kijelölt terület határa
	védőterület határa
	beépítésre szánt terület határa
	bővíthető beépítésű tanyák területe (HÉSZ 25. §)
	nagysebességű vasútvonal (OTrT)

Építési övezetek

Lk - kisvárosias lakóövezet (Lk-1,2,3)
Lke - kertvárosias lakóövezet (Lke-1,2,3,4)
Lf - falusias lakóövezet (Lf-1,2)
Vt - településközpont vegyes övezet (Vt-1,2,3,4)
Gk - kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági övezet (Gk-1,2)
Ge - egyéb ipari gazdasági övezet (Ge-1)
Gmg - mezőgazdasági gazdasági övezet (Gmg-1)
K-sport - különleges sportterületi övezet (K-sport-1, K-sport)
K-vízmű - különleges vízmű övezet
K-fürdő - különleges fürdő övezet
K-vásártér - különleges vásártér övezet
K-szociális otthon övezet
K-idegenforgalmi övezet (K-idegenforgalmi1, K-idegenforgalmi2)
K-mezőgazdasági üzem övezet
K-szoc-okt-tábor övezet
K-lőtér - különleges lőtér övezet

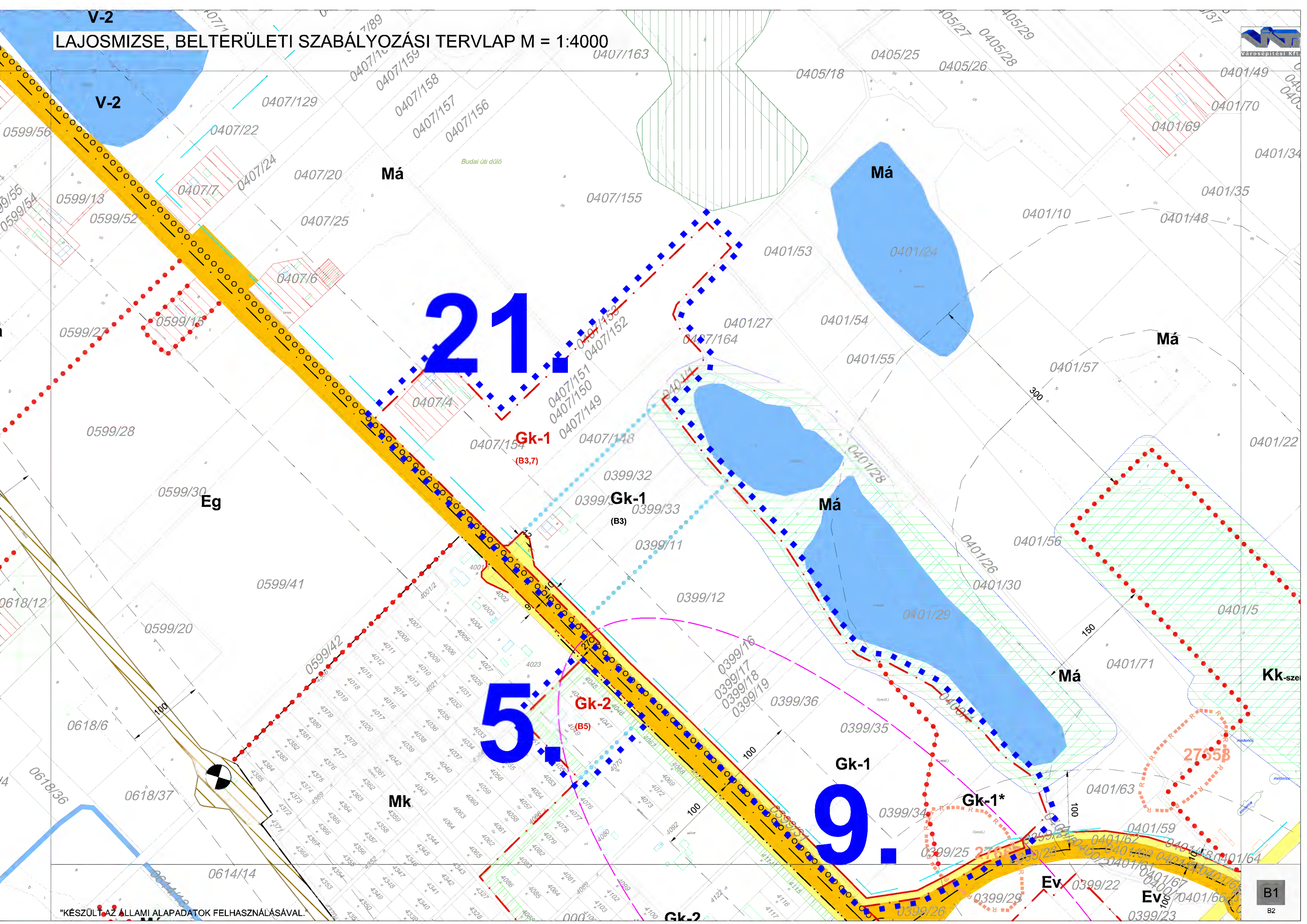
Övezetek

Z-kp - közpark
Z-kt - köztér
Ev - védelmi rendeltetésű erdő
Eg - gazdasági rendeltetésű erdő
Ee - egészségügyi-, szociális-, turisztikai rendeltetésű erdő
Má - általános mezőgazdasági övezet
V - vízgazdálkodási övezet (V, V-2)
Kk-temető - különleges beép.re nem szánt temető övezet
Kk-szennyvíztisztító - különleges beép.re nem szánt szennyvíztiszt. övezet

Egyéb jelek

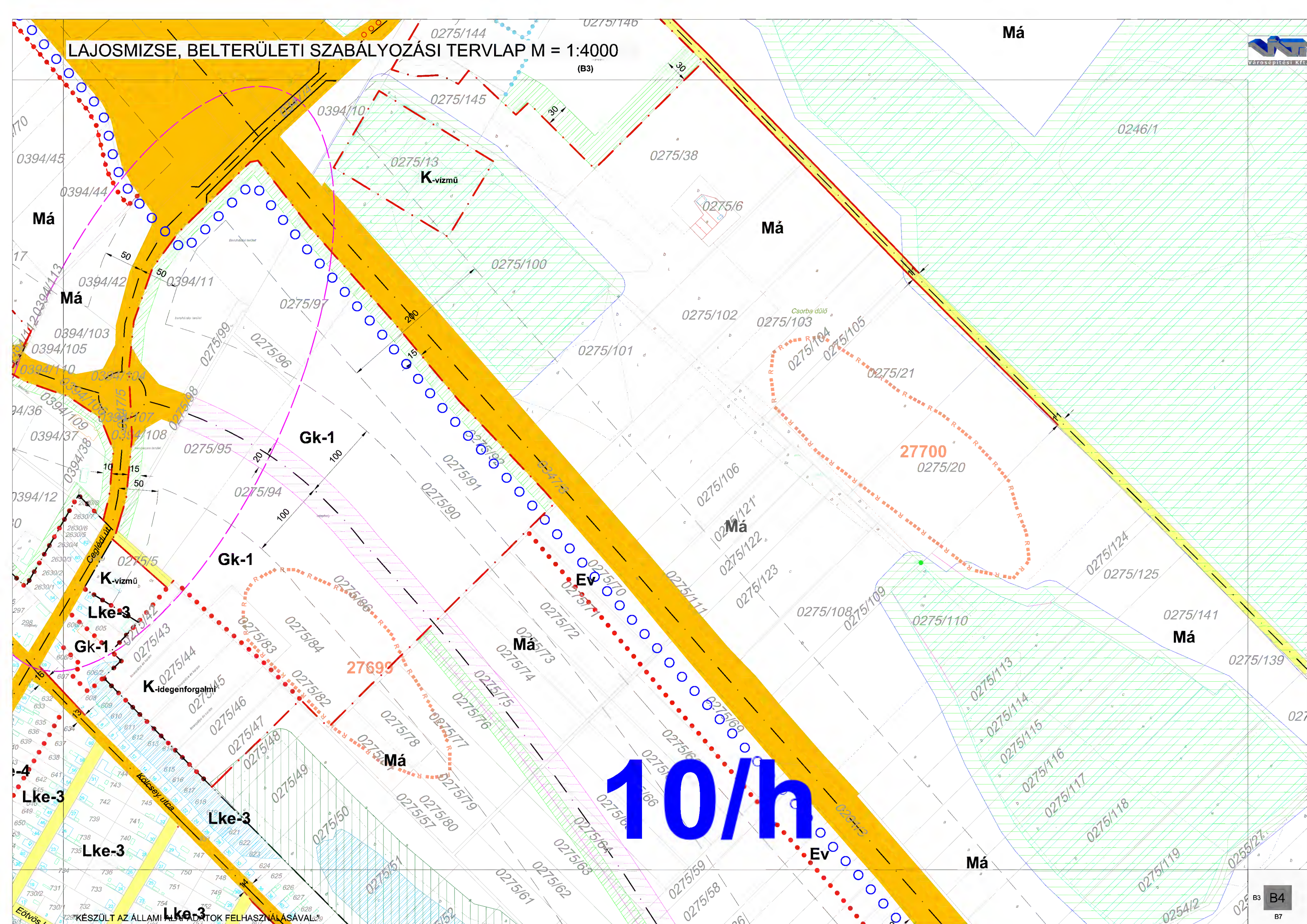
	szintbeni vasúti kereszteződés
	megszüntető jel
	kérelmek helye, sorszáma

2. A „Lajosmizse Belterületi Szabályozási tervlap” című, B1, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11 számú tervlapok jelen módosítással érintett területeire az alábbi „Lajosmizse város Szabályozási Terve – Belterület M=1:4000” című, B1, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11 számú tervlapok módosítással érintett területekre vonatkozó szabályozási elemeinek joghatályos anyaga lép.



LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

(B3)



Má

Má

Má

Má

Gk-1

Gk-1

Má

Má

Má

Má

Lke-3

Lke-3

Lke-3

Lke-3

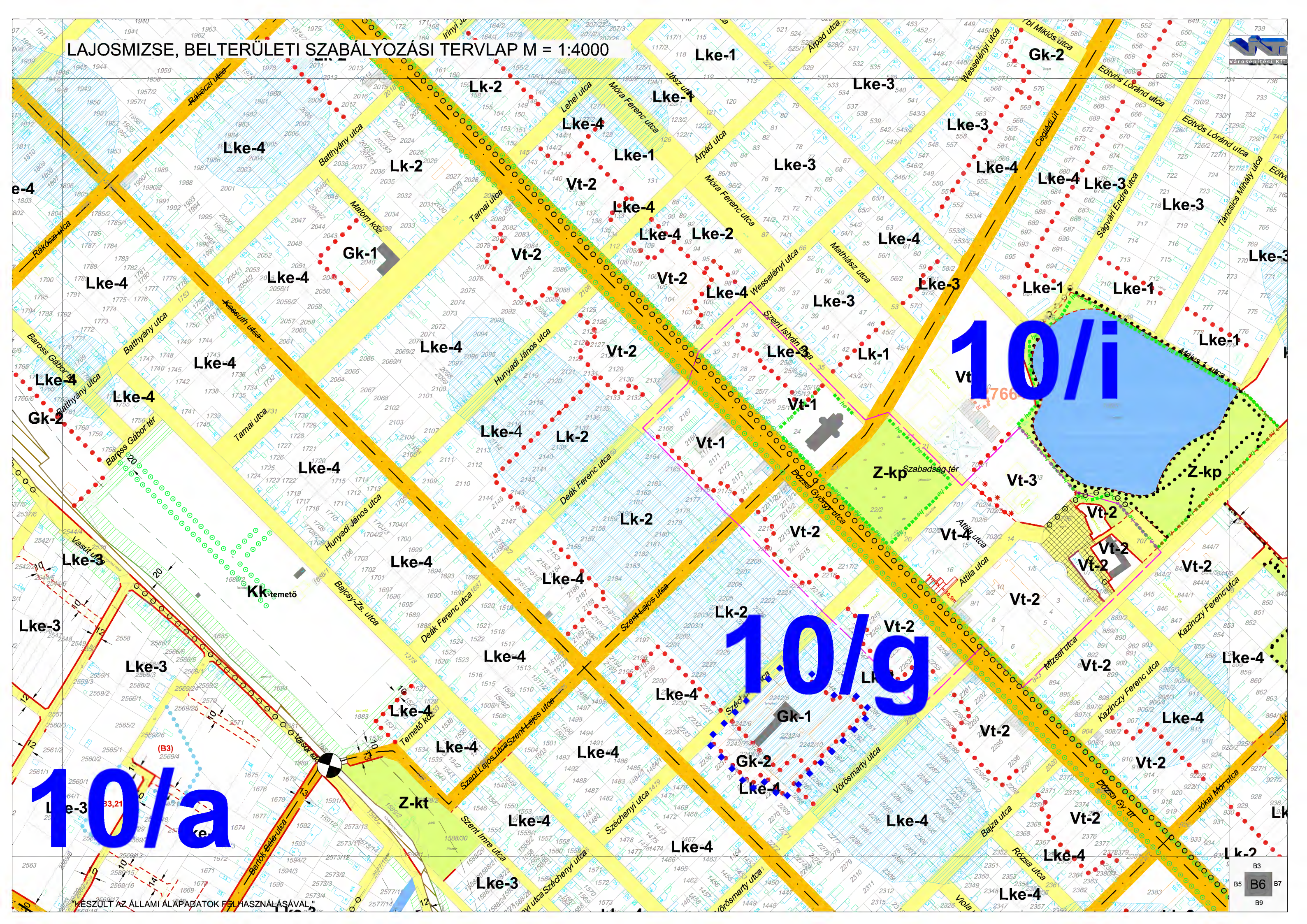
10/h

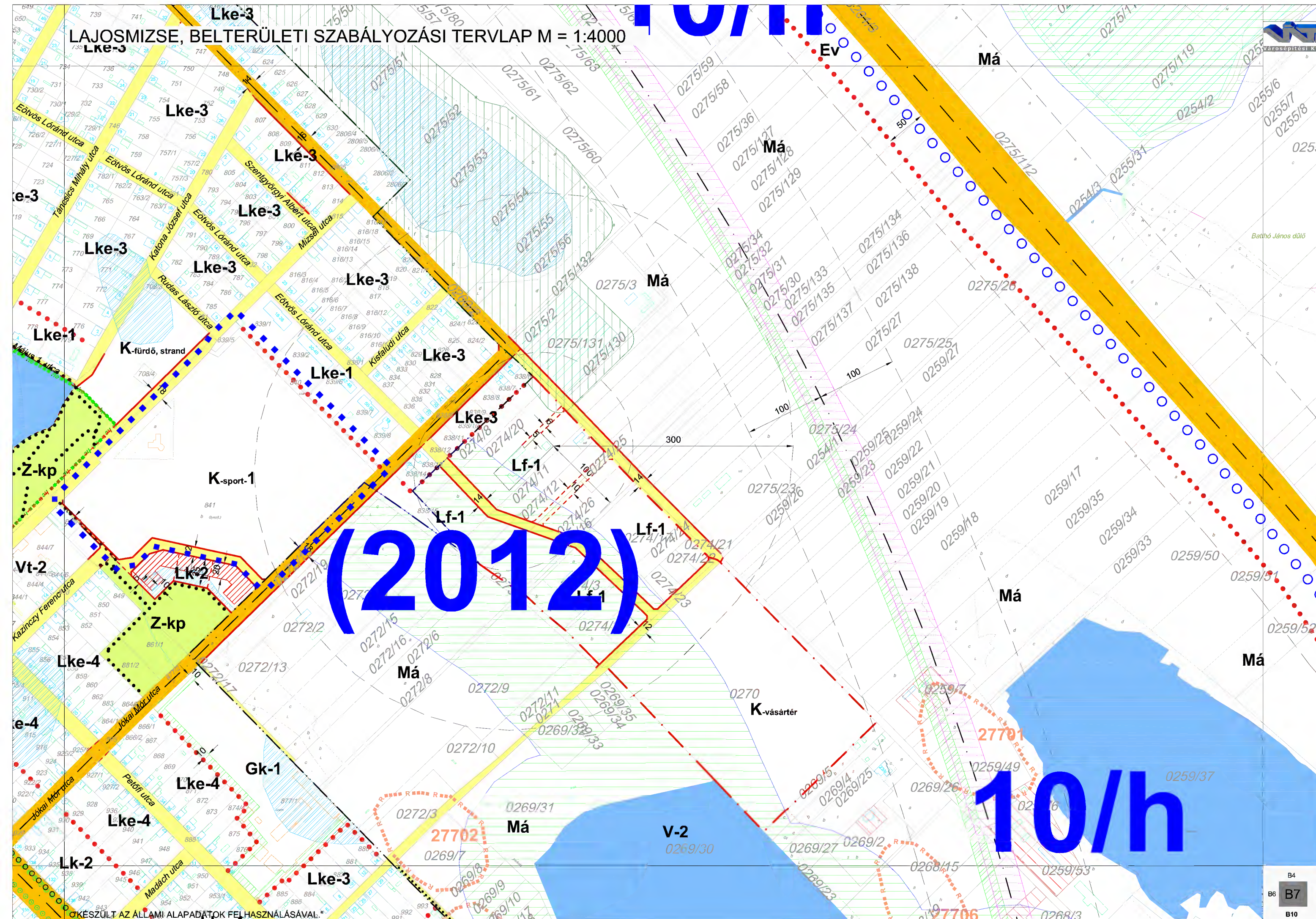
Ev

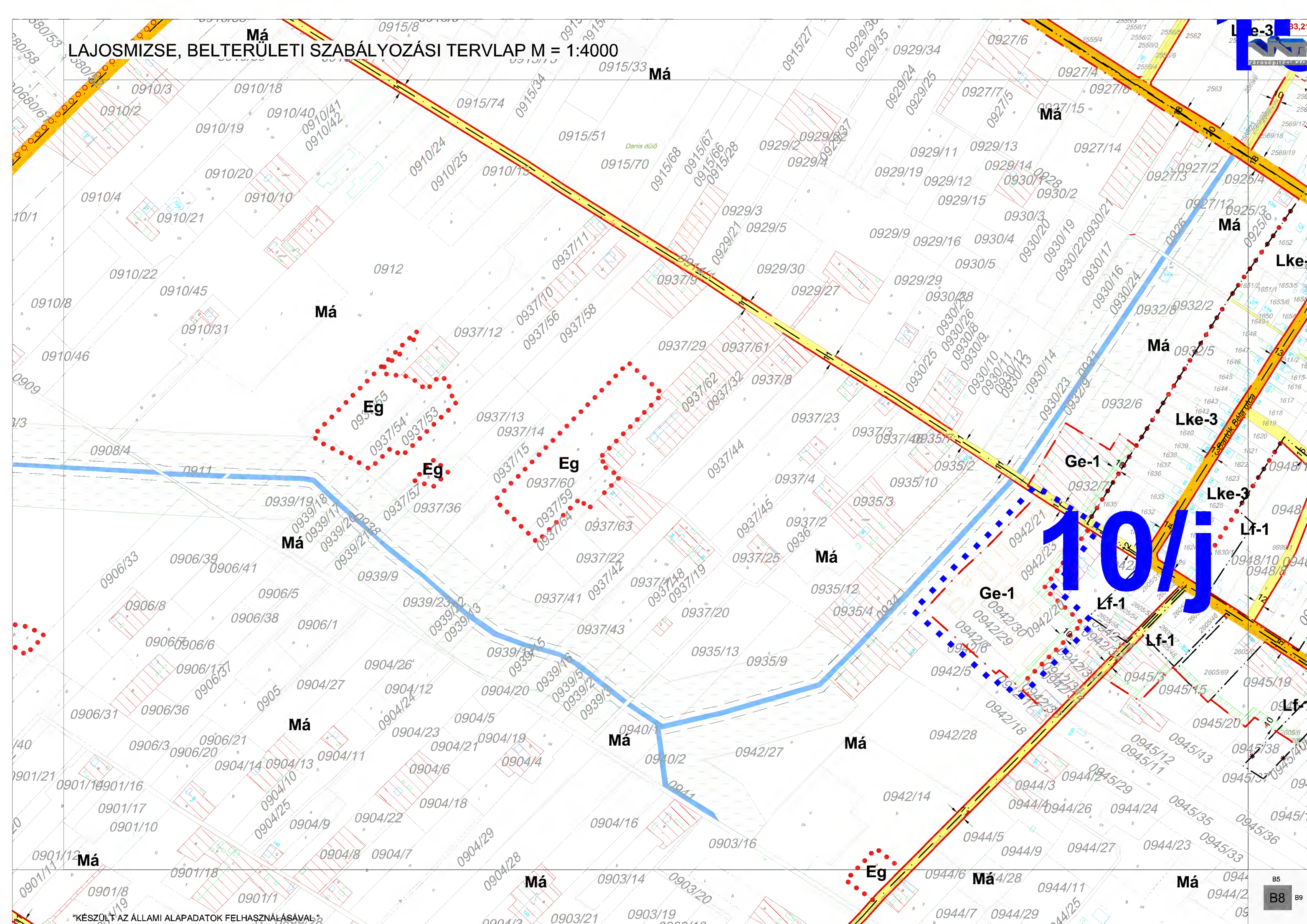
10/h

10

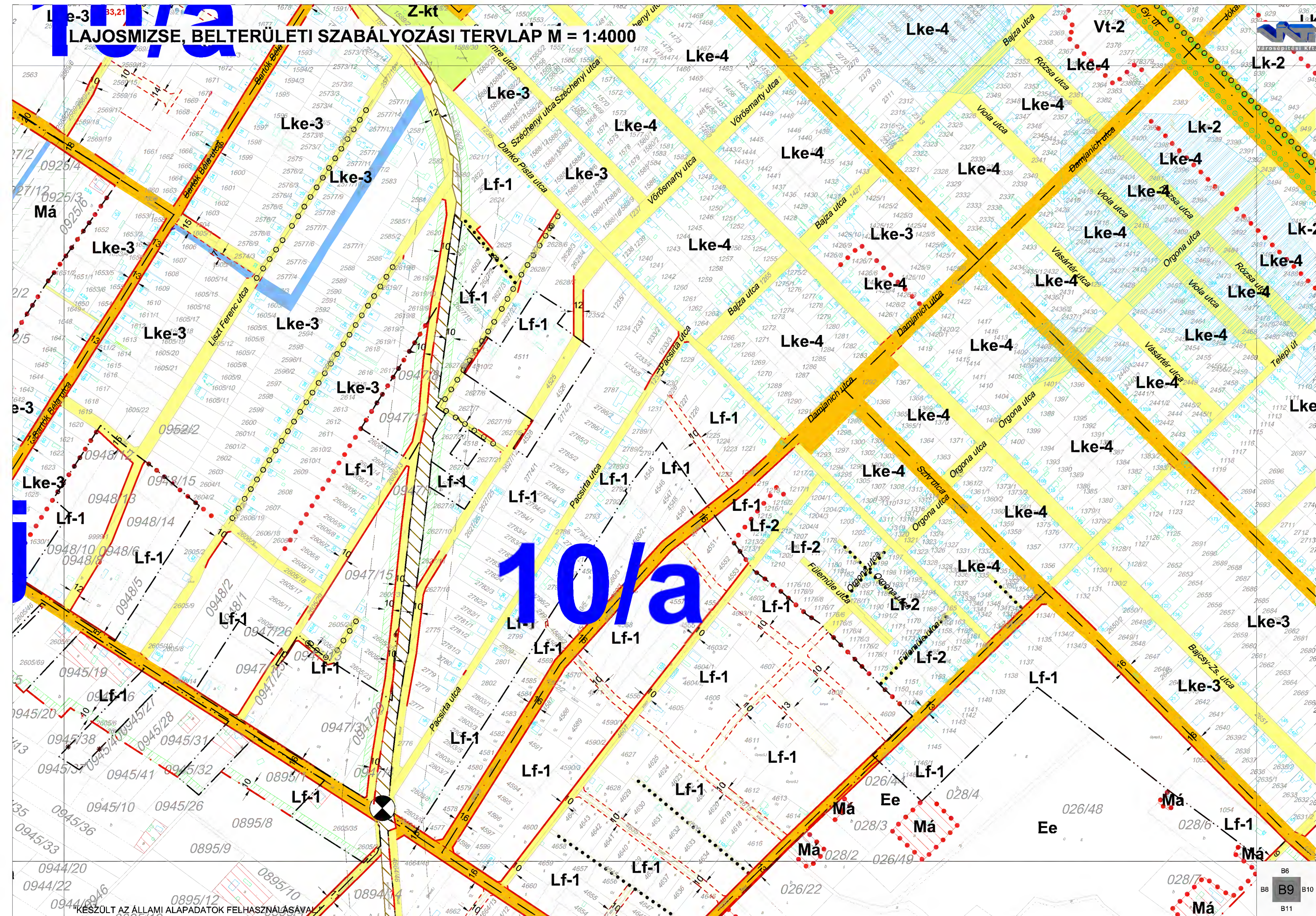
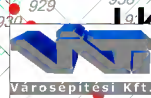
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



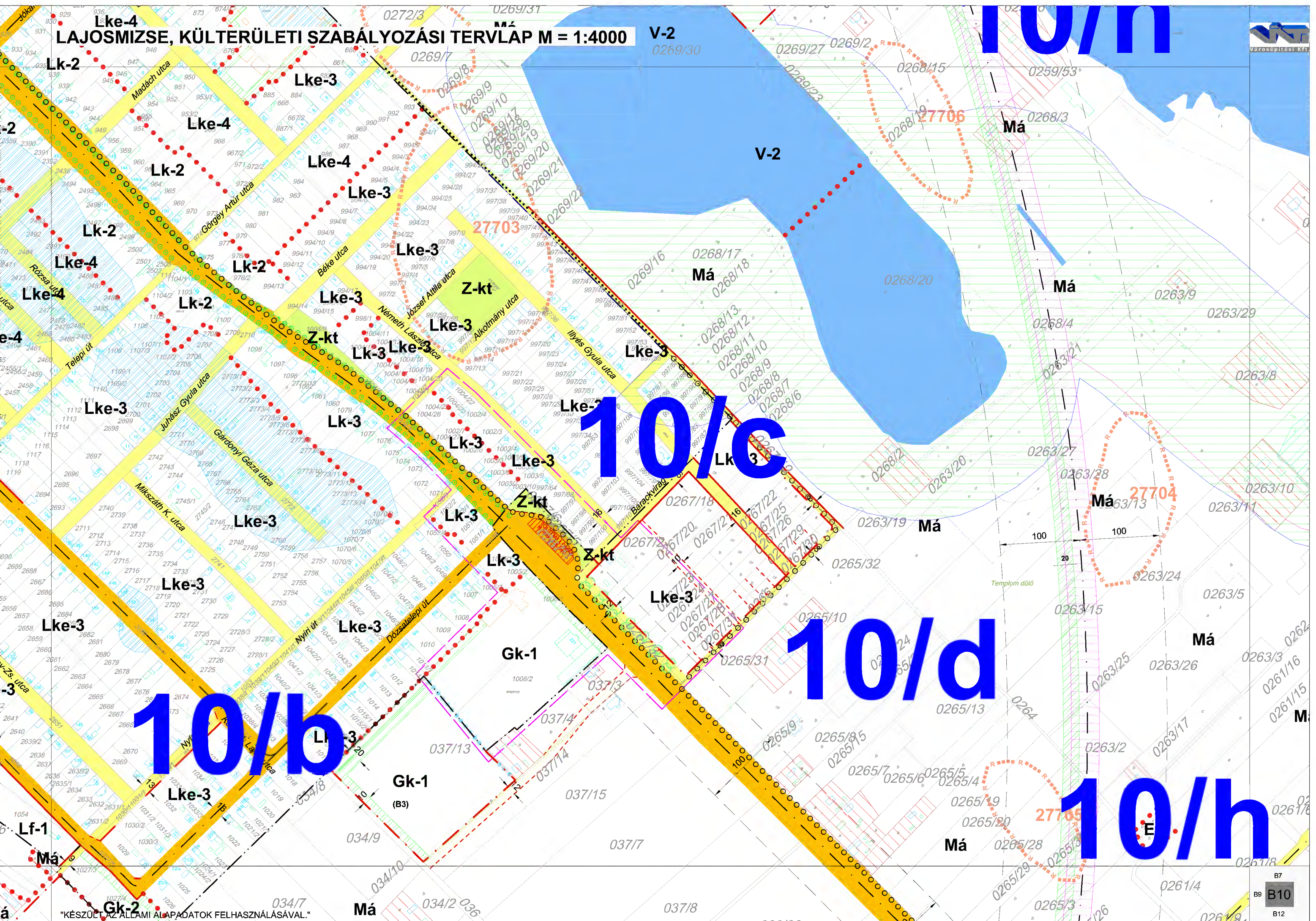




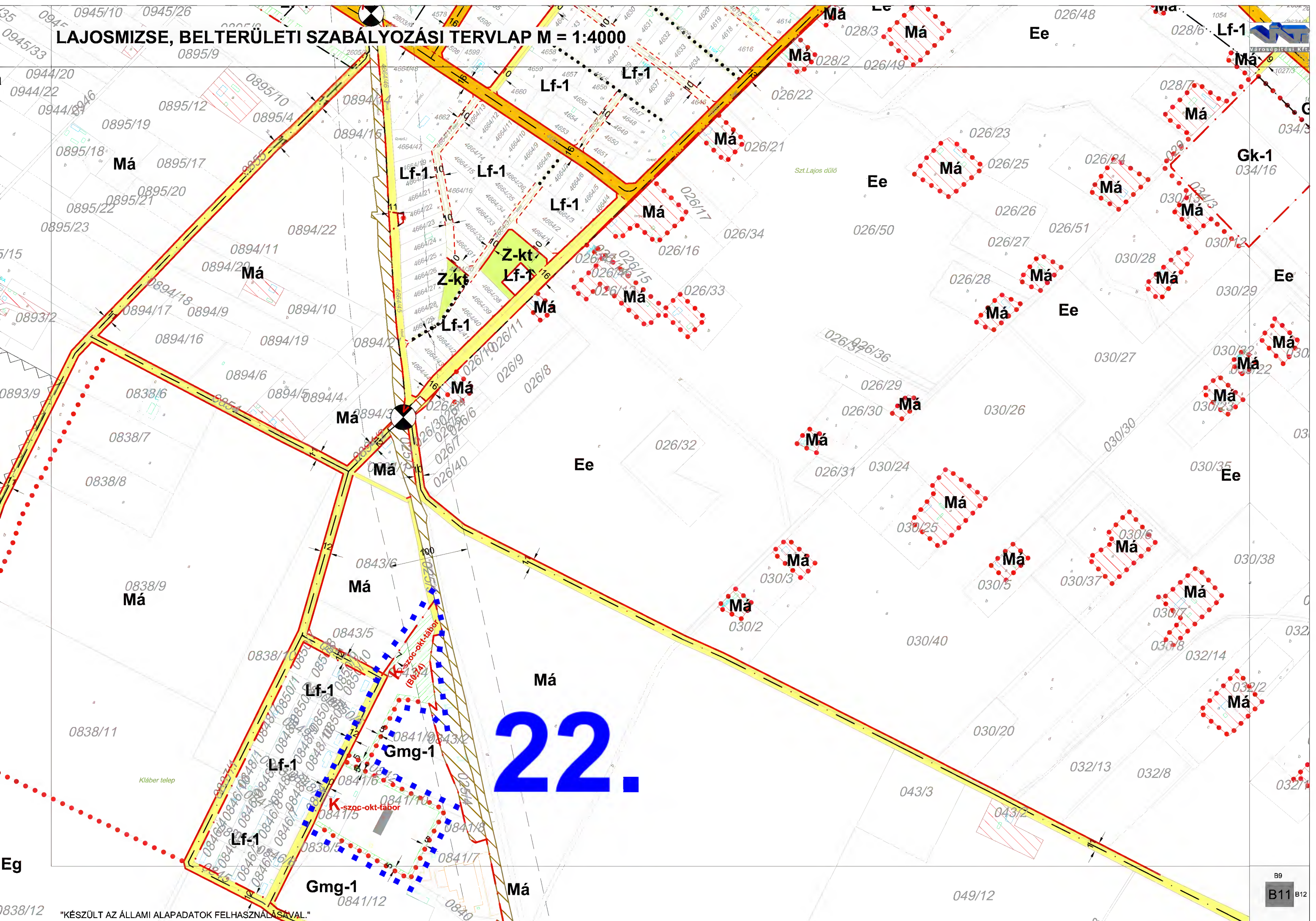
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLÁP M = 1:4000



Lajosmizse, külterületi szabályozási tervlap M = 1:4000

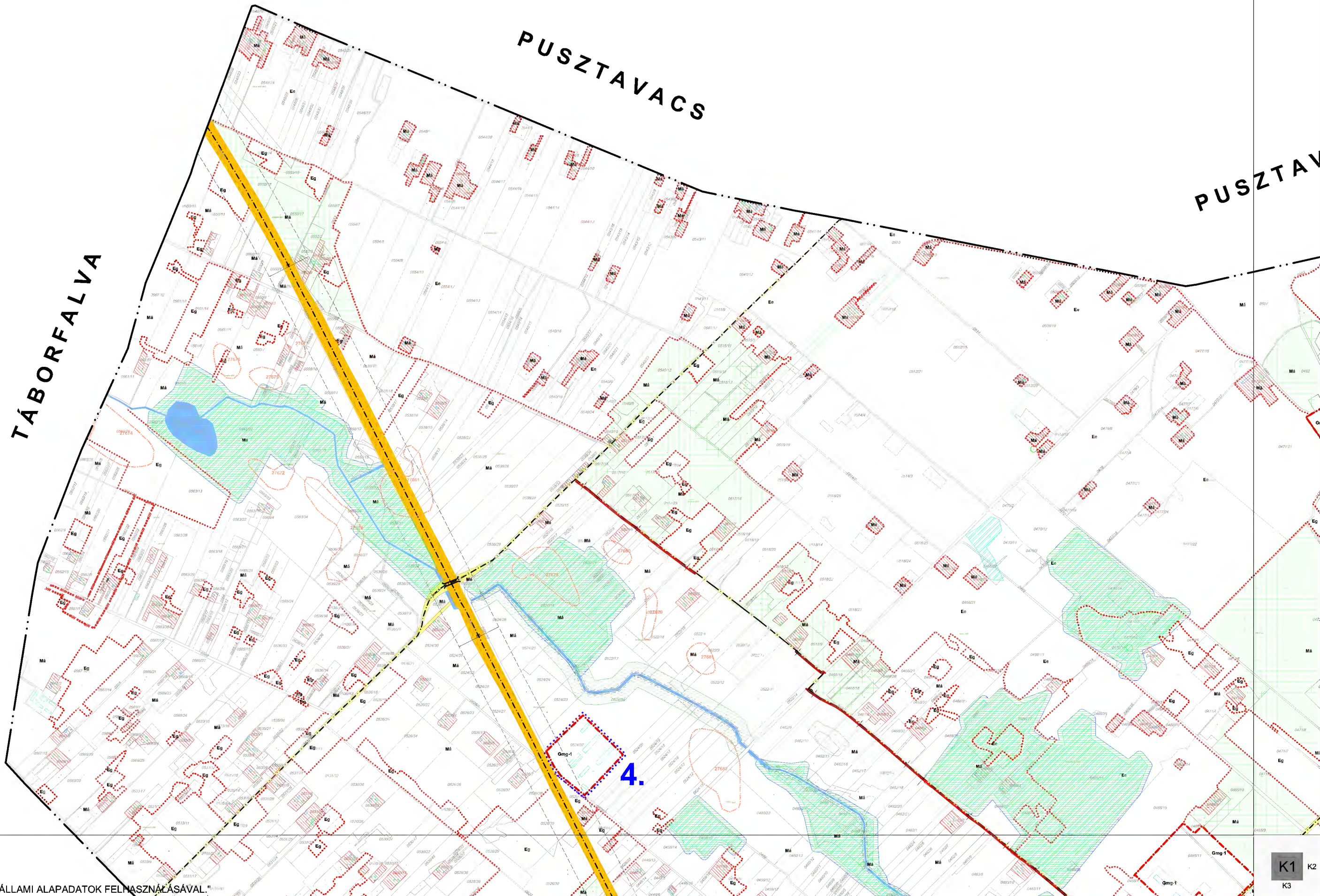


LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



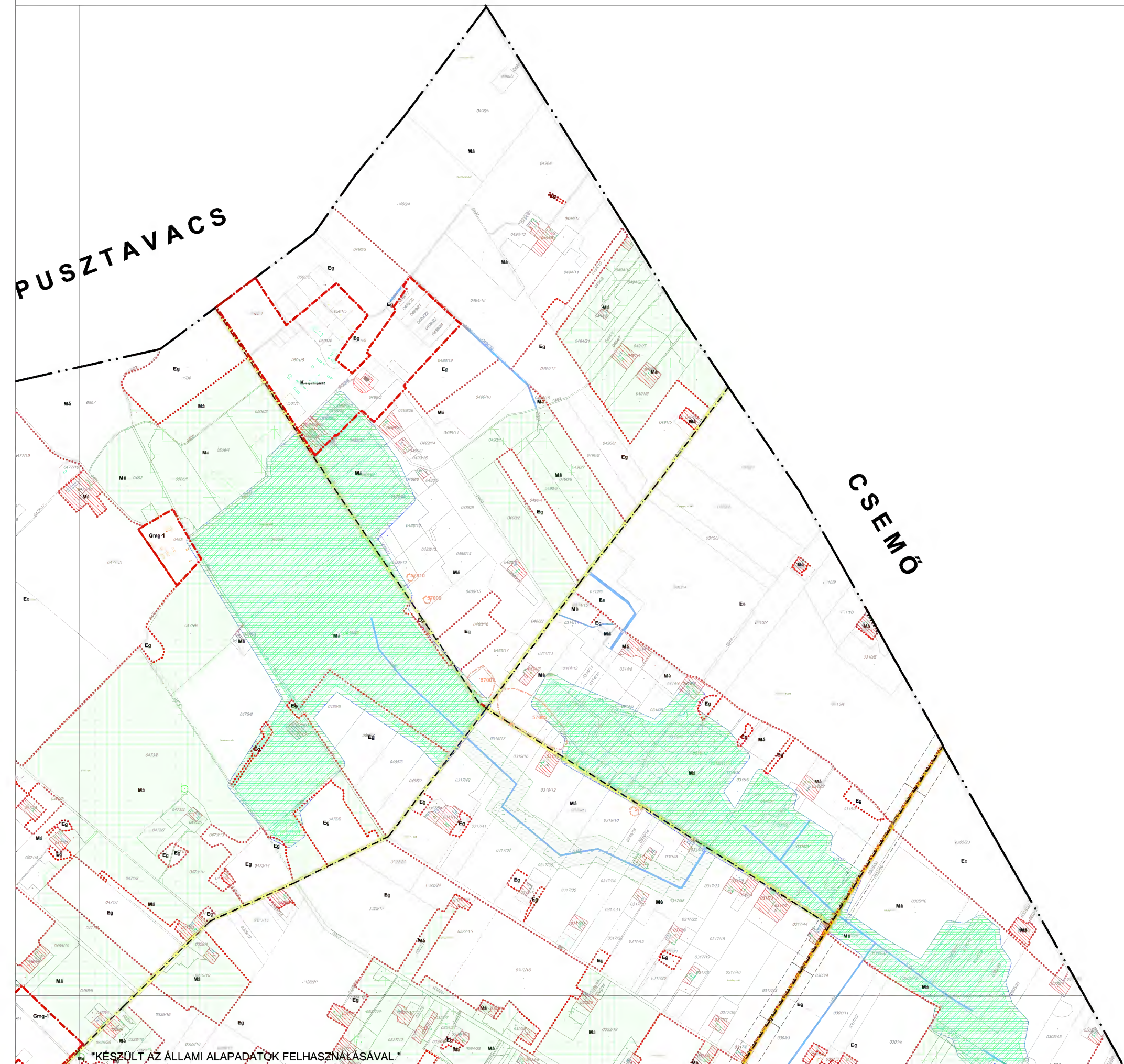
22.

3. A „Lajosmizse Külföldi Szabályozási tervlap” című, K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14 számú tervlapjainak jelen módosítással érintett területeire jelen rendelet 3. mellékletében szereplő „Lajosmizse város Szabályozási Terve – Közigazgatási terület M=1:16 000” című, K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14 számú tervlapok módosítással érintett területekre vonatkozó szabályozási elemeinek joghatályos anyaga lép.



PUSZTAVACS

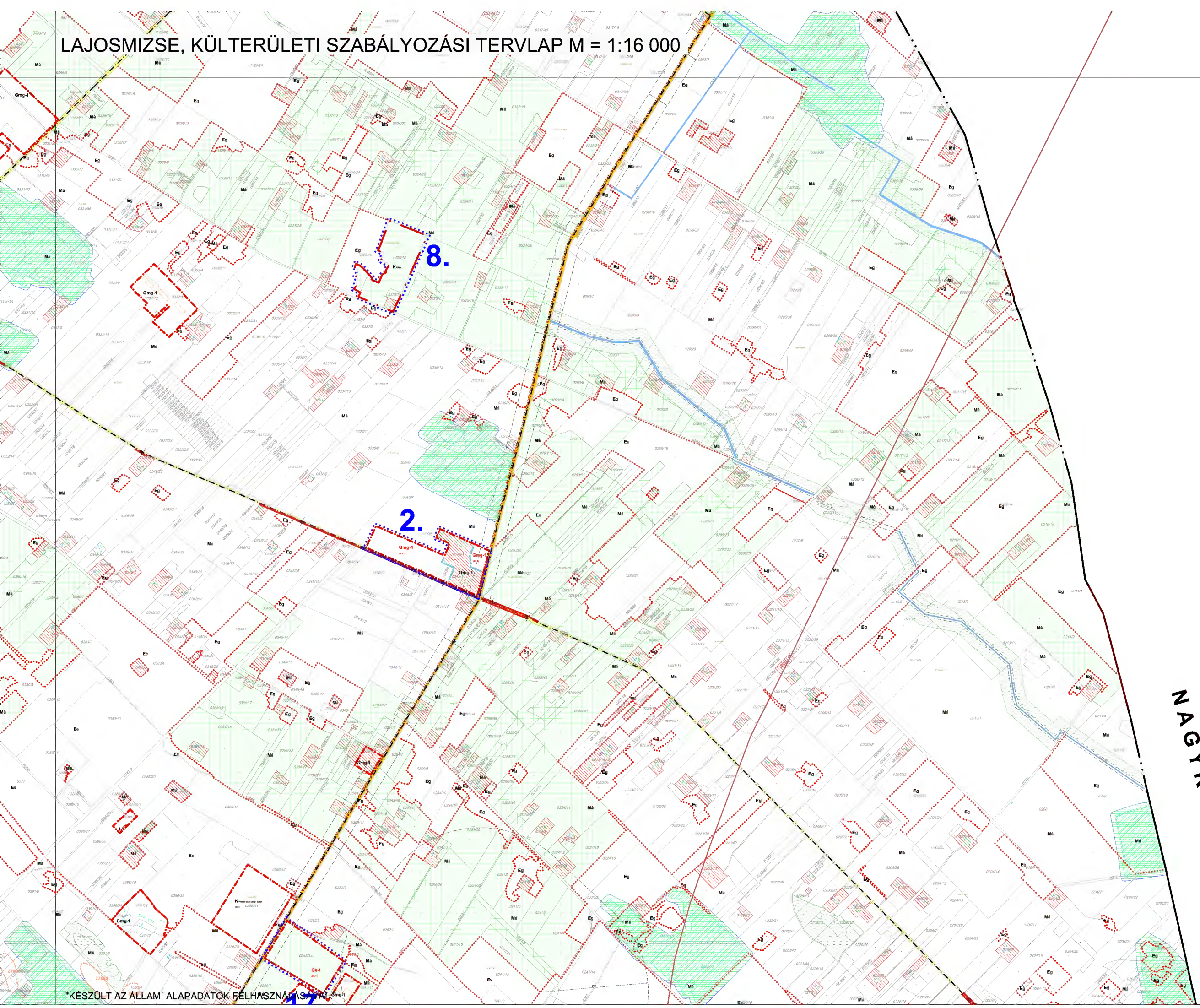
CSEMŐ



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

FELSŐLAJOS

LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



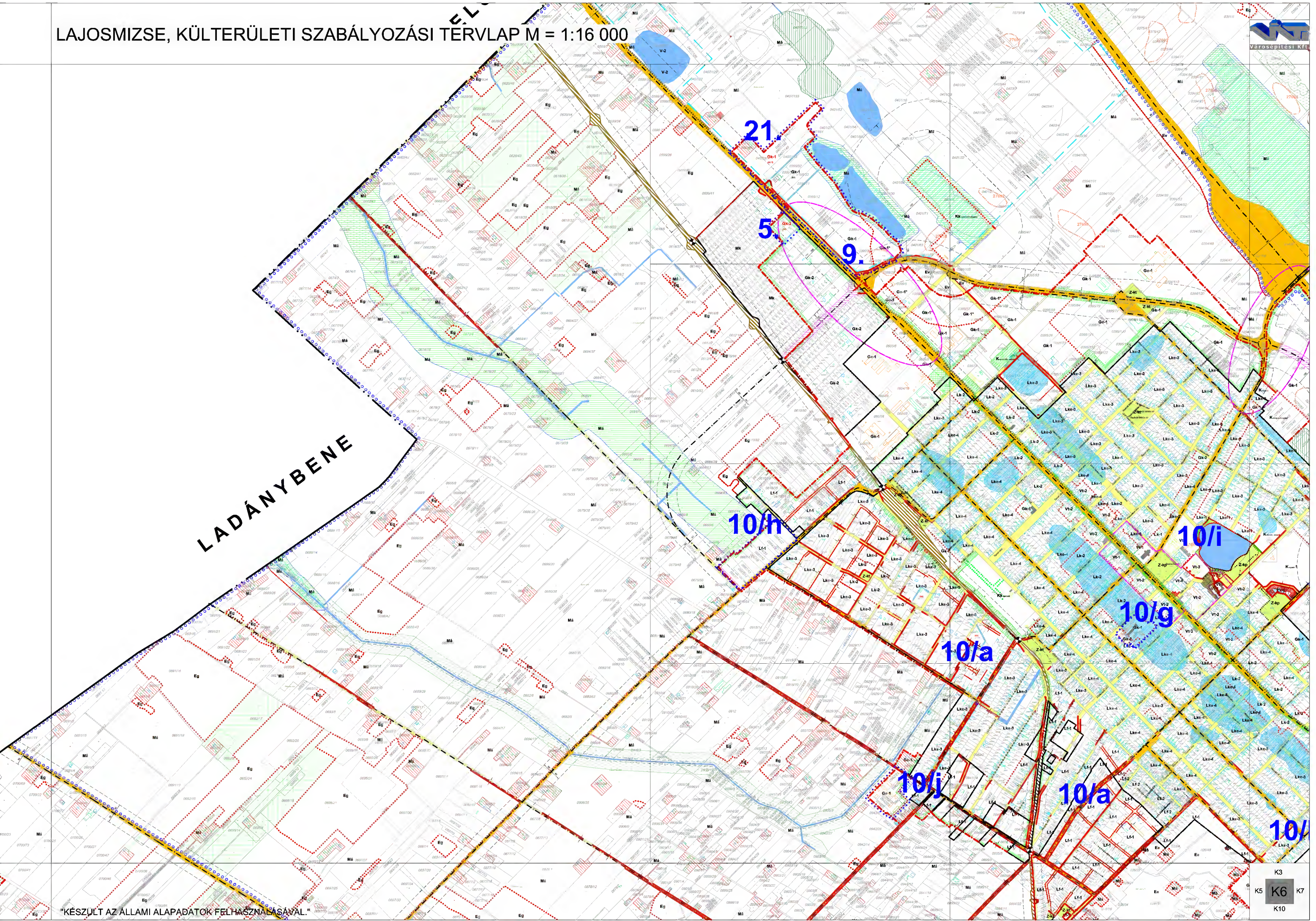
NAGYKÖRÖS



BENE

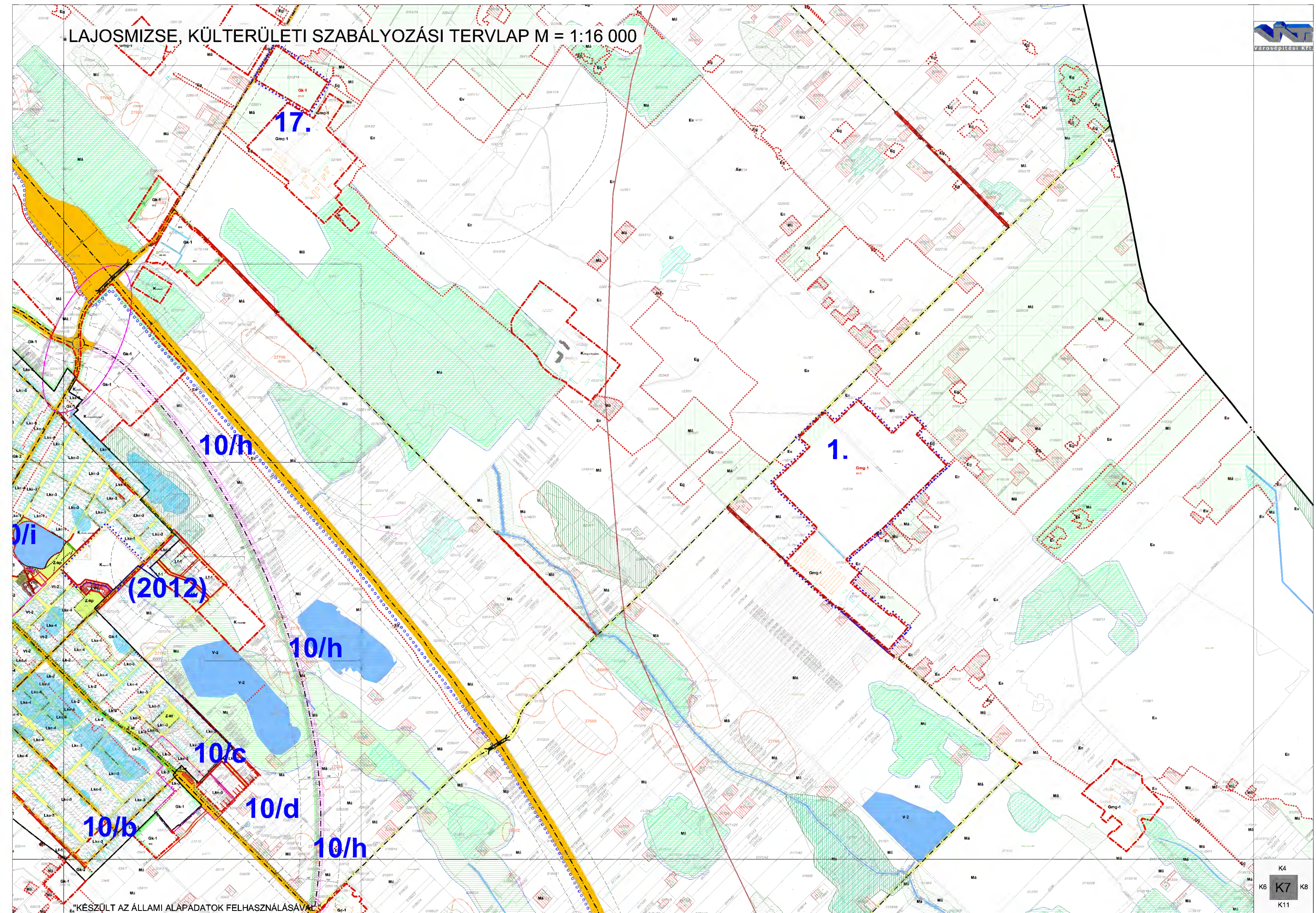


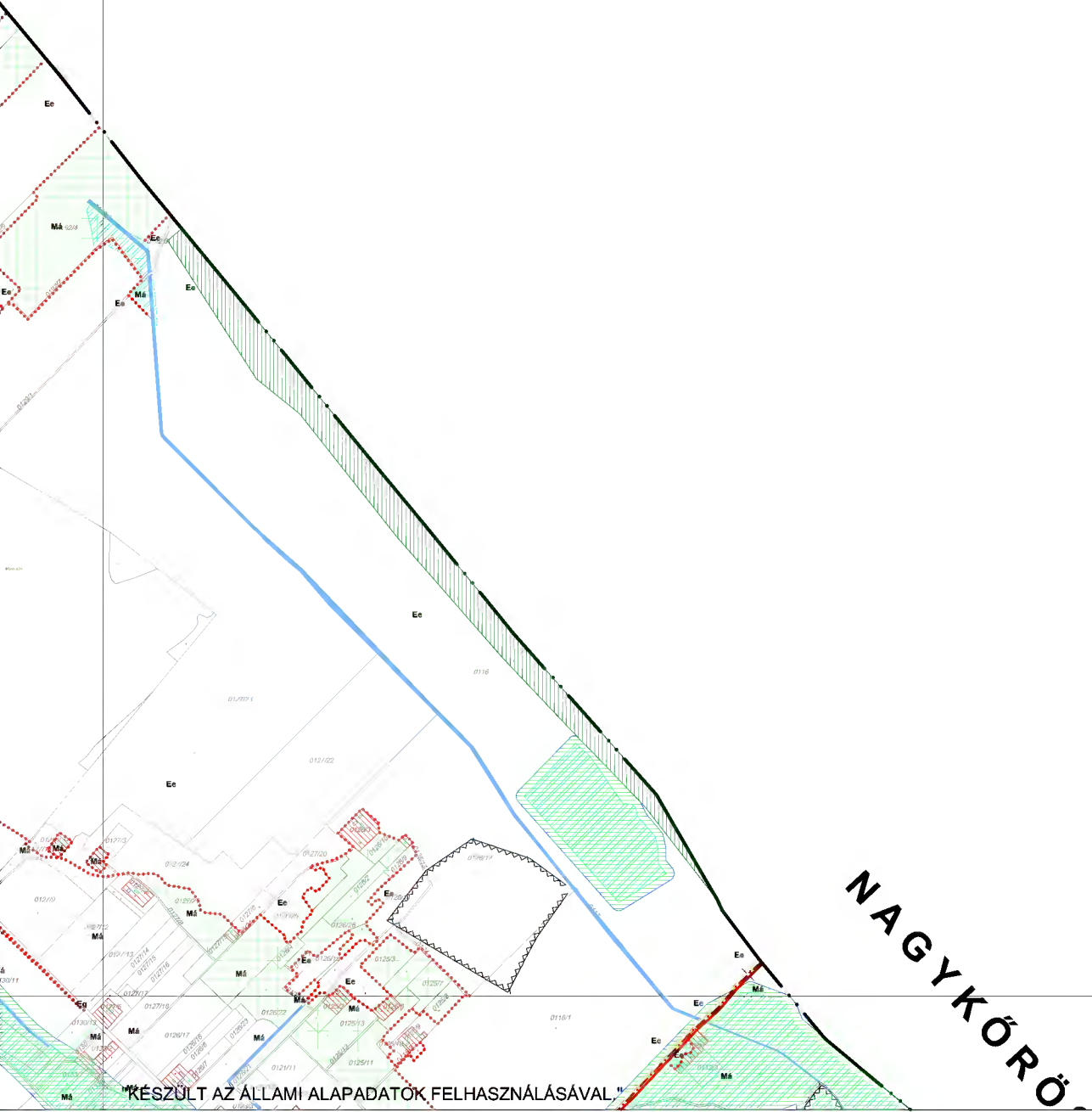
K5 K6
K9

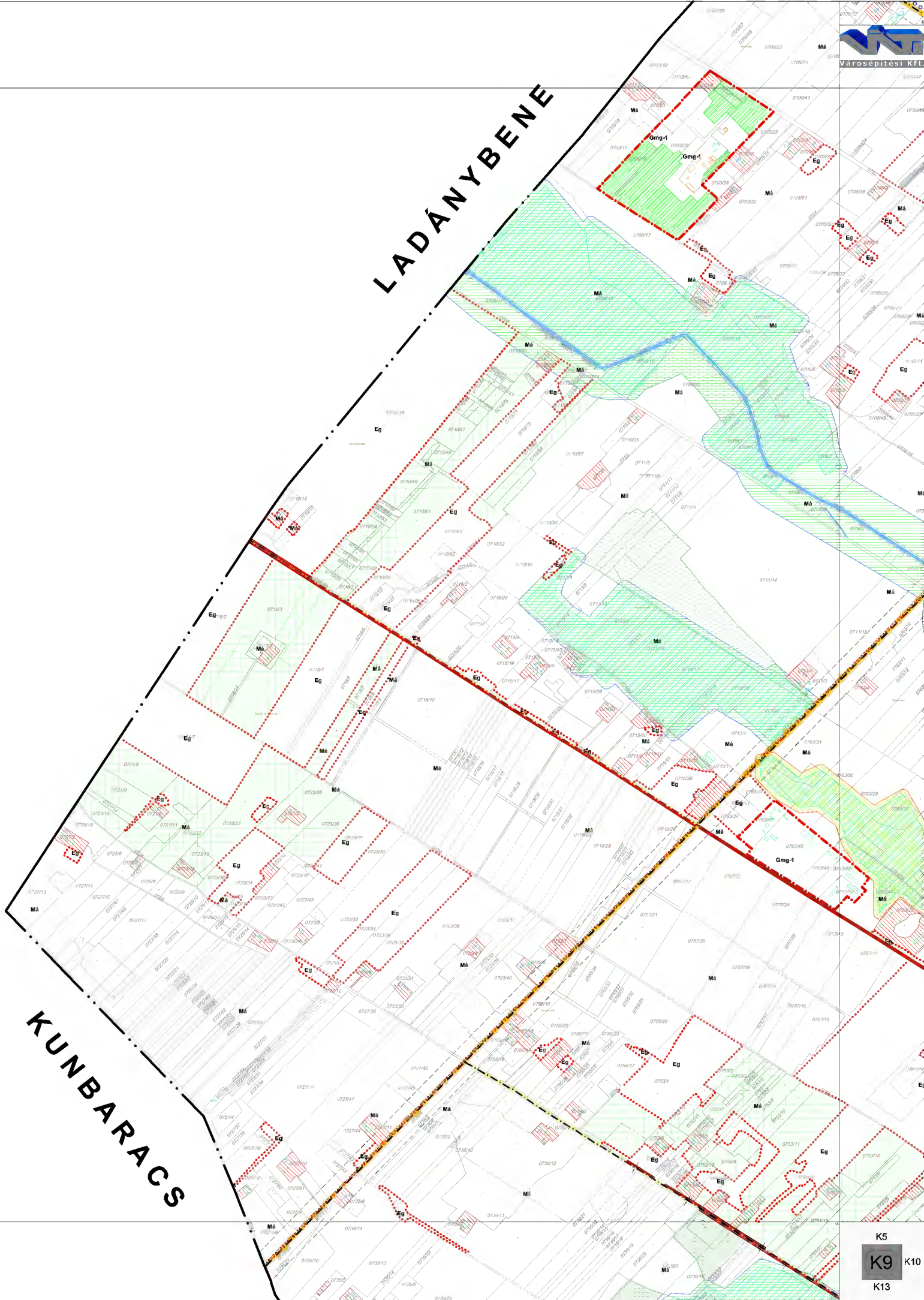


LADÁNYBENE

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000





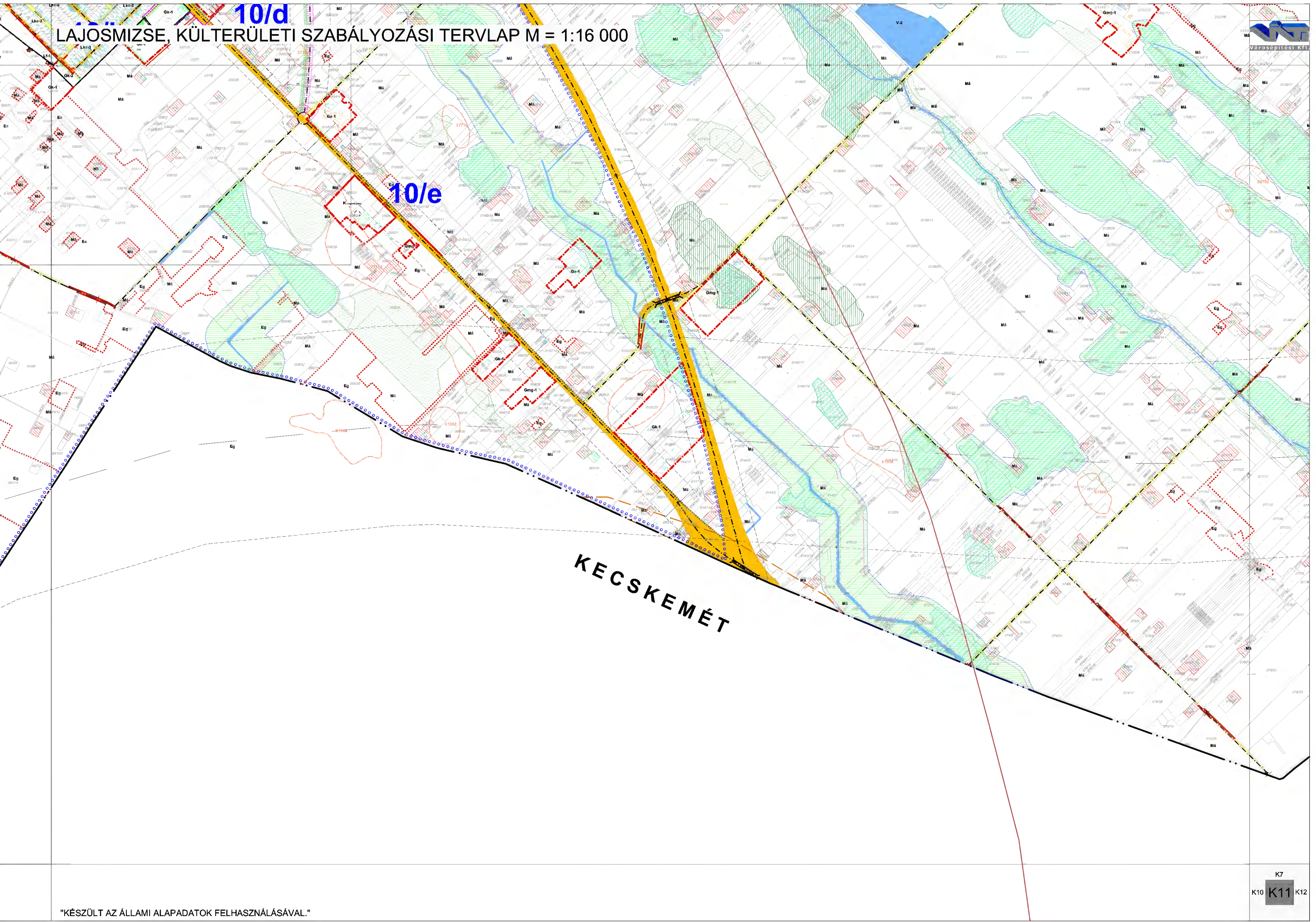


LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



22.

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

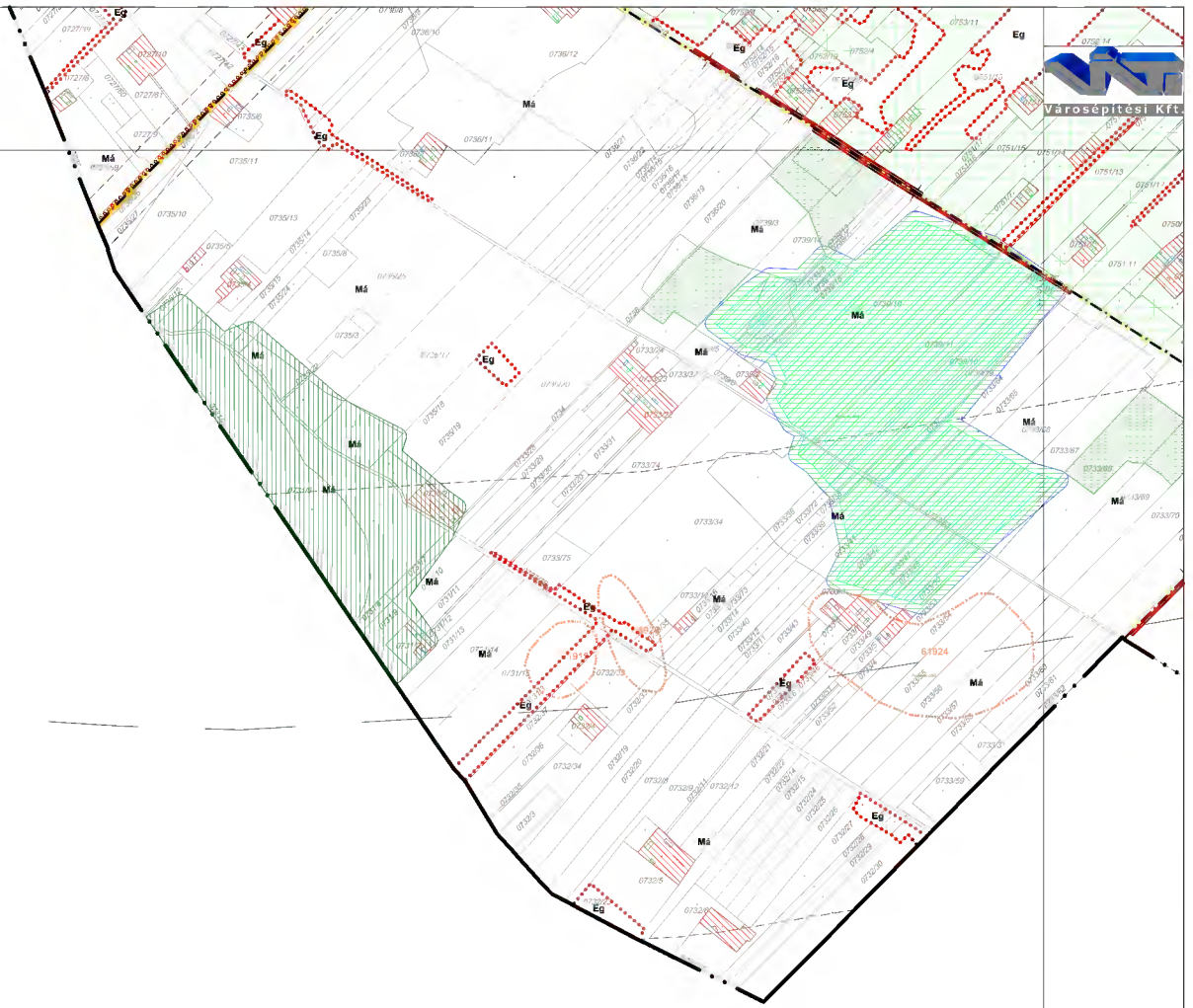


LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:16 000

Nagykörös

Kecskemét

RACS





KEREKEGYHÁZA