



## **LAJOSMIZSE**

### **Településrendezési eszközeinek módosítása**

Hatályos településrendezési eszközök

Módosítási igény

Módosítás célja

Módosítás várható hatása

Mellékletek: 1. Képviselő-testületi döntések (határozat és tervezési program)  
2. Módosítási helyszínek külterületi alaptérképen  
belterületi alaptérképen

**314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztató**

2014. szeptember

## HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### Településszerkezeti terv

12/2008. (I.22.) határozattal jóváhagyott 189/2013.(XI.25.) határozattal módosított

### Helyi építési szabályzat és annak szabályozási tervi mellékletei

2/2008. ( I. 23.) önkormányzati rendelet (módosításai: 10/2008. (III.20.) önkormányzati rendelet  
12/2010. (VI.24.) önkormányzati rendelet  
24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet)

## MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK

### Képviseelő-testületi határozat szerinti módosítás

Lajosmizse Város Önkormányzat Képviselő-testülete **33/2014. (III. 20.) ÖH., 48/2014. (IV. 29.)**

### **ÖH. és 84/2014.(VIII.14.) ÖH. határozataiban a**

a településrendezési terv módosítására vonatkozóan elvi döntést hozott.

A 33/2014.(III.20.)ÖH. határozattal indított módosítások egyeztetése két ütemben történik

Az első módosítási ütemben (I/593-05/2014 számon, 2014- május 19-i megkereséssel) a helyi építési előírások szabályozási tervet nem érintő szöveges módosításának egyeztetésére került sor a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárásban:

„ LAJOSMIZSE

*Helyi építési szabályzatának módosítása*

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Eljr.) 38.§ (2)bekezdés szerinti véleményezési példány (Készült az Eljr. 41. § (2)bekezdés szerinti egyszerűsített eljáráshoz a 45.§ (2)a szerinti átmeneti rendelkezések figyelembevételével)*

*2014. május” megnevezésű ismertetővel.*

A településszerkezeti tervet és a szabályozást egyaránt érintő, illetve a szabályozást érintő, de részletesebb vizsgálatokat igénylő módosítási tételek egyeztetése az Eljr. szerinti teljes eljárás szabályai szerint kétlépcsős egyeztetéssel történik a tárgyi megkereséssel.

Jelen tájékoztatási szakasz a településrendezési eszközöket (településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot és szabályozási tervi mellékletet) érintő módosításokat, azok helyszíneit a külterületi és belterületi alaptérképek átnézeti lapjait tartalmazza.

### **33/2014. (III. 20.) ÖH.határozat szerinti módosítások**

Módosítási tétel <sup>1</sup>	Módosítási tétel megnevezése	Módosításra ill. kiegészítésre kerülő településrendezési eszközök
1.	1532 hrsz temető helyett (Lke-4)	<sup>2</sup> SZT és HÉSZ <sup>3</sup> melléklet
2.	0154/56 hrsz-ú telken mérőhely	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
3.	0502/12-15 hrsz Eg helyett K <sub>idegenforgalmi</sub>	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
4.	030/9 hrsz-ú térségben Eg helyett egyéb területfelhasználás	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
5. <sup>4</sup>	FOLPLAST építménymagassága	HÉSZ

<sup>1</sup> Módosítási tételek beazonosíthatósága érdekében a számozás a képviselő-testületi döntés-előkészítés szerinti

<sup>2</sup> Településszerkezeti terv

<sup>3</sup> Helyi Építési Szabályzat

<sup>4</sup> Egyszerűsített eljárásban már leegyeztetett

6.	0398/6 hrsz Gk helyett Ge	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
7. <sup>5</sup>	2131 hrsz helyi védelme, Vt-1 helyett Vt-2	HÉSZ melléklet
8.	Lk-1 helyett Lke-3	SZT és HÉSZ melléklet
9.	Városközpont tanulmánytervében foglaltak átvezetése	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
10.	Vásártér melletti Lf-1 terület mezőgazdasági területi visszaminősítése	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
11.	0386/24 és 0246/3 hrsz-ú sportterületek helyett mezőgazdasági terület	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
12.	0605/2 hrszú (Közlönykiadó) lakóterületet érintő védőterületének megszüntetése	HÉSZ melléklet
13.	Piac Zkt övezetből beépítésre szánt területbe sorolása	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
14.	Vasút utcai közterületalakítási korrekció	SZT és HÉSZ, HÉSZ melléklet
15.	2507/16,18-19 hrsz telekkorrekció	HÉSZ melléklet
16.	1619 hrsz közlekedési terület helyett Lke-3	HÉSZ melléklet
17.	Jókai u. szabályozási szélességének felülvizsgálata	SZT és HÉSZ melléklet
18.	Illyés u. 994/25 hrsz lakóterület helyett közl. terület	SZT és HÉSZ melléklet
19. <sup>6</sup>	HÉSZ jogharmonizációja, értelmezést segítő javításai, városképi szempontú kiegészítései	HÉSZ

**48/2014. (IV. 29. ÖH. számú határozat szerinti módosítás**

20.	Gazdasági terület kiterjesztése a 056/41 hrsz-ú térségben	SZT és HÉSZ melléklet
-----	---	-----------------------

**84/2014. (VIII. 14.) ÖH.határozat szerinti módosítás**

21.	2555/4 és 2556/6 hrsz-ú utak környezetében útszabályozás módosítása	HÉSZ melléklet
-----	---	----------------

<sup>5</sup> Képviselő-testület által nem támogatott

<sup>6</sup> Egyszerűsített eljárásban részben már leegyeztetett

### **T o v á b b i m ó d o s í t á s o k**

Az egyeztetési eljárás során államigazgatási szervek nyilatkozataiból kiderülhet, hogy jogszabályi előírásokból következően az egyes helyszínekre tervezett módosítási igények nem feltétlenül elégíthetők ki, illetve a településfejlesztési döntésből következő módosítások megvalósításának feltételül egyéb változtatásra is szükség van.

Ezért a módosítás a teljes igazgatási területre terjed ki.

A változtatással nem érintett területeket érintő állami adatváltozások (pl. térképi nyilvántartás, természetvédelmi határvonalak ill. régészeti lelőhelyek) átvezetésére jelen módosítás keretében kerül sor.

**MÓDOSÍTÁS CÉLJA:** Településfejlesztés a kialakult helyzet és a beruházási szándékok figyelembevételével a köz és magánérdekek érvényesítésével.

**MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA:** Építési lehetőségek megnövelése, önkormányzati infrastruktúrafejlesztés költségeinek csökkentése.

**33/2014. (III. 20.) ÖH.**

**Lajosmizse Város Településrendezési Tervének 2014. évi módosítása**

**Határozat**

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse Város településrendezési tervének 2014. évi módosítását az előterjesztés 1. melléklete szerinti tételekkel készített elő az alábbi módosításokkal:
  - A 7. sorszám alatti módosítást a Képviselő-testület nem támogatja.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Lajosmizse Város településrendezési tervének 2014. módosításához benyújtott kérelmek közül a 3., 5. sorszám alattiak esetében a tervezési árajánlat szerint az adott kérelemre eső díjtétellel kell megkötni a településrendezési szerződést, melynek megkötésére és aláírására felhatalmazza a polgármestert. A településrendezési szerződés tartalmára a Képviselő-testület által korábban jóváhagyott tartalom érvényes annak értelemszerű módosításával.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a határozat 1. mellékletében meghatározott feladatra beérkezett tervezői árajánlatot és felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére és aláírására.

Felelős: **Képviselő-testület**

Határidő: **2014. március 20.**

Kmf.

Basky András sk.  
polgármester

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Beérkezett kérelmek, észrevételek:**

<u>ssz.</u>	<u>kérelmező:</u>	<u>kérelem tárgya:</u>	<u>szab.lap:</u>
1.	Homoki Jánosné	Kk-temető terület megváltoztatása Lke-4-re, vagy a terület megvétele temető bővítése céljára.	B6
2.	Kecskemét MJV Jegyzője észrevétele	M5-ösön lévő tengelysúlymérő állomás átsorolása Má-ból közlekedési területbe	K11
3.	Szarka Miklós	erdő átsorolása K-idegenforgalmiba, kompenzációs erdő létesítése Má területből	K2
4.	Wunderling Katalin	030/9 hrsz környezetében erdőrészetek átsorolása Má-ba, vagy máshova, kérelmezővel egyeztetetten.	B12/K11
5.	Folplast Kft	(0395/119 hrsz-on) Ge-1 övezetben ép.magasság növelés 16 m	HÉSZ
6.	Borbély Károly	0398/6 hrsz-on működő tüzhorganyzó üzem Gk-1 övezet helyett Ge övezetbe sorolása / szennyvíztelep védőövezetének felülvizsgálata – meglévő EKE engedélyére hivatkozva	B2
7.	Borbély Károly	2131 hrsz. „helyi védelemre javasolt” címke megszüntése, 2130 és 2131 hrsz-okat befoglaló terület (Dózsa Gy. út Deák F u. – Hunyadi u. között) Vt-2-ből Vt-1-be sorolásának vizsgálata	B6

**Egyéb módosítandók:**

*Általános módosítások:*

<u>ssz.</u>	<u>módosítás tárgya:</u>	<u>indokolás:</u>	<u>szab.lap:</u>
8.	Szent István u. 1. (43/2 hrsz) és Mathiász u. 1/a (45/2 hrsz) Lk-1 övezetből Lke-3 övezetbe. Ezzel egyidejűleg a lakóövezetek helyes besorolását áttekinteni (Lk, Lke, Lf)	A telkek beépítése oldalhatáron álló, a jelenlegi besorolás szerinti beépítés szabadon álló beépítést írta elő. Egy-egy telek, esetleg telektömb esetében előfordulhat, hogy nem a beépítés miatt indokolt lakóövezetbe van jelenleg sorolva.	B6  -
9.	A városközpont (Városház tér és Iskola-tó környéke) szabályozási elemeinek felülvizsgálata a készült fejlesztési tervvel való összhang érdekében.	A régi és új városházáknál, óvodánál, iskolánál a szabályozási vonalak felülvizsgálata a városközpont tervezett kialakításának megfelelően.	B6
10.	A vásártér melletti, beépítésre szánt lakóövezetet visszasorolni mezőgazdasági övezetté, esetleg speciális paraméterekkel, a tervezett utak területbiztosításának fenntartásával.	A meglévő tojófarm és védőövezete várhatóan középtávon sem teszi lehetővé a lakóövezet kialakítását. Mezőgazdasági területként az ott leírt feltételek szerint lehetséges lenne a területek hasznosítása.	B7
11.	A 0386/24 és 0246/3 hrsz-okon K-sport övezet helyett a környezetének megfelelő övezet jelölése.	a földhivatali nyilvántartás alapján „sportpálya” övezetek lettek jelölve, ezek azonban ténylegesen önálló övezetet nem igénylő sportpályák.	K4 és K7
12.	Közlönykiadó védőövezetét a lakótelkekről áttenni a gazdasági területre	Az üzem védőövezetét saját telken kell biztosítani, nem a szomszédos lakóingatlanokon.	B2
13.	Piac Zkt övezetét felülvizsgálni.	A jelenlegi Zkt besorolás nem enged új épületet létesíteni, de a piac és környéke területén szükség lehet épület elhelyezésére.	B6

<sup>7</sup> 5. és 19. sorszámú módosítás Eljr. 42.§ szerinti egyeztetése már megtörtént. 7. sorszámú módosítás elmarad

*Közlekedési területeket érintő korrekciók:*

<u>ssz.</u>	<u>módosítás tárgya:</u>	<u>indokolás:</u>	<u>szab.lap:</u>
14.	Vasút utca közterületi kialakításának és szabályozásának felülvizsgálata egyeztetve a Máv-val.	a vasút és a közterület közötti határ rendezetlen, helyenként a vasút területén fut az út, illetve a vasúti pálya lelóg az állami területről	B5-6
15.	2507/16, 2507/18 és 2507/19 hrsz-ok „saroklevágásának” törlése	16 m széles, kialakított közterület mellett nem indokolt további területszerzés	K11
16.	1619 hrsz közlekedési területi besorolás helyett Lke-3 – a közlekedési terület folytatásának szükségességét is meg kell vizsgálni.	téves közterületi feltételezés miatt kisajátítási kötelezettség keletkezne	B9
17.	Jókai utca hátsó részének (838/5 hrsz), mint gyűjtőútnak a tervezett szélesítését felülvizsgálni	a jobb oldalon kialakított telkek már ezzel a közterületi mérettel lettek kialakítva	B7
18.	Illyés Gyula utca eleje (994/25 hrsz) hiányzik, mint közlekedési terület	egykori TSZ terület, besorolása nem közterület, de ténylegesen az utca része	B10

19. *HÉSZ szövegét érintő módosítások* – az egyes kérdéseket nem külön pontokban felsorolva, csak utalásként az egyes pontosítandó témákra:

<u>módosítás tárgya:</u>
Lke-4 övezettel összefüggésben a „zárt sorú” építési hely definíciójának felülvizsgálata
városkép védelmi előírások felülvizsgálata (városkapu/városközpont, anyaghasználat, reklámfelület)
belterületbe vonás kötelezettségének vizsgálata
Lke-3 övezet minimális építménymagasság felülvizsgálata
23. §-ban, az Má területen fel nem sorolt művelési ágban épület építésének szabályozása
15. § (4) bek.: A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy útépítési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
Helyi védelem szabályait, besorolásait áttekinteni (pl. Kláber Kúria tetőformája: 38 fokig emelhető a tetőhajlásszög.) – összhangban a 7. ponttal is.
mezőgazdasági területen „meglévő épület” megtartható, újjá is építhető – fogalmi tisztázás

**48/2014. (IV. 29.) ÖH.****Lajosmizse Város Településrendezési Tervének 2014. évi módosítása – Huntrac Kft.**

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse Város településrendezési tervének 2014. évi módosítását az előterjesztés 1. melléklete szerinti 20. sorszámú tétellel kiegészítve dolgoztatja ki.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. pont szerint kiegészített rendezési tervi módosításhoz a tervezési árajánlat szerint az adott kérelemre eső díjtétellel kell megkötni a településrendezési szerződést, melynek megkötésére és aláírására felhatalmazza a polgármestert. A településrendezési szerződés tartalmára a Képviselő-testület által korábban jóváhagyott tartalom érvényes – különös tekintettel a településfejlesztési hozzájárulás 20 Ft/m<sup>2</sup>-es mértékére – annak értelemszerű módosításával.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerint kiegészített módosításnak megfelelő tervezési szerződés megkötésére és aláírására.

Felelős: **Képviselő-testület**

Határidő: **2014. április 29.**

**48/2014. (IV. 29.) ÖH. 1. melléklete**



**84/2014. (VIII.14.) ÖH.****Lajosmizse város településrendezési tervének 2014 évi módosítása**

- **2555/4 és 2556/6 hrsz-ú utak környezetének korrekciójáról településfejlesztési döntés**

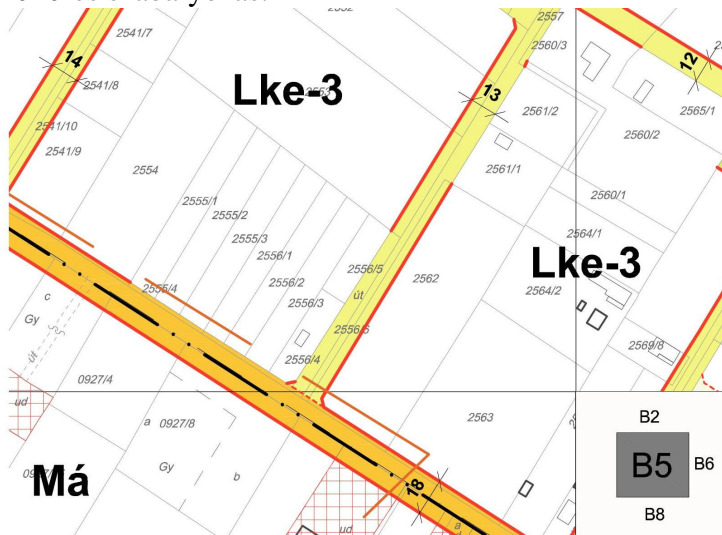
1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse Város településrendezési tervének 2014. évi módosítását az előterjesztés 2. melléklete szerinti, 21. sorszámú tétellel kiegészítve dolgoztatja ki.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. ponttal kiegészített módosításnak megfelelő tervezési szerződés megkötésére és aláírására.

**Felelős:** Képviselő-testület

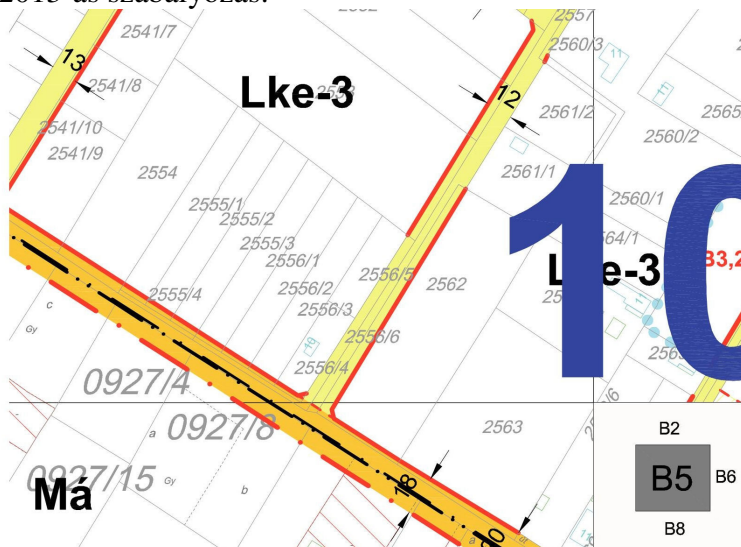
**Határidő:** 2014. augusztus 14.

**84/2014. (VIII.14.) ÖH. határozat melléklete**

2010-es szabályozás:



2013-as szabályozás:



Cél, hogy a már kialakított 2555/ és 2556/ telkeket ne érintse az útszabályozás.