

**Lajosmizse polgármesterének Eljr. 39.§(1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalási meghívójának mellékletei**

**Tárgy: Lajosmizse településrendezési eszközeinek módosítása**

1. melléklet Eljr. 41.§ szerinti eljárás véleményeinek összefoglalása
2. melléklet Javítások és kiegészítések átvezetésével a jóváhagyásra előkészített munkarészek
  - 2a) Településszerkezeti terv módosítása
  - 2a) HÉSZ módosítása
3. melléklet Módosított biológiai aktivitásérték számítás a változások jelölésével

## Eljr. 41.§ szerinti eljárás véleményeinek összefoglalása

### Módosítási tételek

1. módosítás Kossuth. utca korrekciója a 1036 és 1037 hrsz között
2. módosítás (Gmg-1) építési övezeti határának korrekciója (0697/1 hrsz)
3. módosítás Benzinkút területet érintő kiigazítás (0267/4 hrsz)
4. módosítás Terv lényegi elemeit nem érintő kiigazítások
5. módosítás Mezőgazdasági terület Má övezetére előírt telekszélesség módosítása
6. módosítás Védőzöld áthelyezése 0395/4 hrsz-ú telekről
7. módosítás Mezőgazdasági telephely bővítése a 0339/18 hrsz-ú telken
8. módosítás Mezőgazdasági üzemi terület kijelölése 0296/18 hrsz-ú telek déli részén.
9. módosítás 0399/37 hrsz-ú telket érintő útkorrekció

### Véleményezők

#### Partnerek

(a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(III.10.) önkormányzati rendelet szerint)

#### Államigazgatási szervek

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ÉHOT Építésügyi Osztály Állami Főépítész
2. Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
3. KNP Igazgatóság
4. Bács-Kiskun Megyei Katasztfavéd. Igazg. Vízügyi és Vízügyi Hatóság
5. ADUVIZIG
6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
8. Kecskeméti Járási Hivatal Útügyi Osztály
9. Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
10. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
11. Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztály
12. Honvédelmi Miniszter
13. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály
14. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

### Vélemények ismertetése és válaszok

**Partneri véleményt** Molnár Norbert ([molnarnorbi@gmail.com](mailto:molnarnorbi@gmail.com)) adott, aki a helyi építési szabályzat 6.§ (12) bekezdésének és 23.§ (3) bekezdésének módosításaival kapcsolatosan a következőket javasolja:

HÉSZ 6.§(12) bekezdést módosító rendelkezés szerint: *„Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett egy lakásos lakóépület önálló épülettömegben nem helyezhető el.”*

Fenti előírás azt sugallja, hogy egy lakás nem építhető, ezért javasolja az *„**egy lakásos lakóépület különálló épülettömegben nem helyezhető el**”* szövegrész"-re módosítást.

HÉSZ 23.§ (3) bekezdés a) pontját módosító rendelkezésében *„beépíthető telek közterületi homlokvonala”* szövegrészt *„**beépíthető telek közterületi homlokvonala összegének legkisebb szélessége**”* szövegrészre javasolja módosítani.

*Válasz:* a módosítási igények gyakorlati tapasztalatból következnek, jogszabályba nem ütköznek, átvezetésük támogatható.

## **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály (BK/TH/303-2/2018.)**

Észrevételek:

1. Eljárást nem kifogásolja.
2. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.
3. Felhívja a figyelmet az Eljr.45.§ (2) bekezdés a) pontja szerint átmeneti rendelkezésére, amely alapján a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei szerinti lehet.
4. Környezeti vizsgálat vonatkozásában az illetékes környezetvédelmi szerv álláspontja szerint kér eljáráni.
5. Örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozásában az illetékes környezetvédelmi szerv álláspontja szerint kér eljáráni.

*Válasz az észrevételekre: környezetvédelmi szerv környezeti vizsgálatot, és örökségvédelmi szerv hatástanulmányt nem írt elő.*

Alátámasztó munkarésszel kapcsolatos vélemények:

**5. módosítás:** HÉSZ szövegének kiegészítését kéri az alábbiak szerint:

*„beépíthető telek közterületi homlokvonalának szélessége”*

*Válasz: Kiegészítés a partneri véleményt is figyelembe véve a következő:*

*A R 23. § (3) a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:*

*„a) beépíthető telek közterületi homlokvonala **összegének legkisebb szélessége***

*aa) épület elhelyezésnél legalább: 50 m, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.*

*ab) építmény elhelyezésénél nem szabályozott”*

**6. módosítás:** a diófasor térképi ábrázolását kéri.

*Válasz: 2b) melléklet szerint a kiegészítés megtörténik.*

**8. módosítás:** a módosítást településrendezési szakmai szempontból nem tartja támogathatónak.

*Válasz: A véleményeltérés tisztázására az egyeztető tárgyaláson lesz lehetőség.*

A mezőgazdasági üzemi terület kiterjedése a közterületi kapcsolat biztosítása és a módosítást kezdeményező igénye alapján változik. Az egyeztetésre bocsátott munkarészben a terület ábrázolása téves volt, a területnagyság (4,1 ha) a kérelemnek megfelelt. A javítás a településszerkezeti tervet, a HÉSZ-t és a biológiai aktivitásérték számítását is érinti.

## **Kecskeméti Jár. Hiv. Környezetvéd. és Természetvéd. Főoszt. (BK/05/KTF/00134-2/2018.)**

Kifogást nem emel.

## **KNP Igazgatóság (67-2/2018.)**

Kifogást nem emel.

## **ADUVIZIG (LMKOH/407/19/2017.)**

A módosítást nem kifogásolja, mivel azok vízügyi ágazati előírásokat nem sértenek.

A közeljövőben sorra kerülő felülvizsgálathoz részletes szakágazati tájékoztatást ad.

## **Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35300/195-1/2018.ált.)**

A módosítással kapcsolatos konkrét kifogása, észrevétele nincs.

## **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (BK/NEF/0053-2/2018.)**

**6. módosítás** A meglévő fasor cserjesorral való kiegészítését kéri.

*Válasz: A védőzöld áthelyezésére csak részben - a már kialakult helyzet figyelembevételével - kerül sor. A szomszédos telket érintő új szabályozási elem bevezetésére nincs jogalkotói szándék. A véleményeltérés tisztázására az egyeztető tárgyaláson lesz lehetőség.*

**7-8. módosításoknál** a telekhatár mentén védőzöldsáv előírását javasolja.

*Válasz:* mindkét módosítással érintett terület (Gmg-1\*) övezetbe kerül, az övezeti előírások telekhatár menti 15m-es beültetési kötelezettséggel egészülnek ki.

**Kecskeméti Járási Hivatal Ütügyi Osztály (BK/UO/15/1/2018.)**

Kifogást nem emel.

**Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Oszt. (BK-05/EPO/00139-2/2018.)**

Kifogást nem emel.

**Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (10037/2/201.)**

Általánosságban kifogást nem emel.

**Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztály (BK-05/ERD/00189-2/2018.)**

Kifogást nem emel.

**HM Hatósági Főosztály (193-2/2018/h)**

Kifogást nem emel.

**Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály (JN/HF/BO/35-2/2018.)**

Kifogást nem emel.

**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (CE/323-2/2018.)**

Hírközlési munkarész hiányában nem ad véleményt.

*Válasz:* Módosításnak hírközlési vonzata nincs, azért a szakági munkarész mellőzhető.

Kecskemét, 2018. február 26.

Összeállította: Kovács Gábor települési főépítész  
Szilberhorn Erzsébet tervező

**Településszerkezeti terv módosítása**

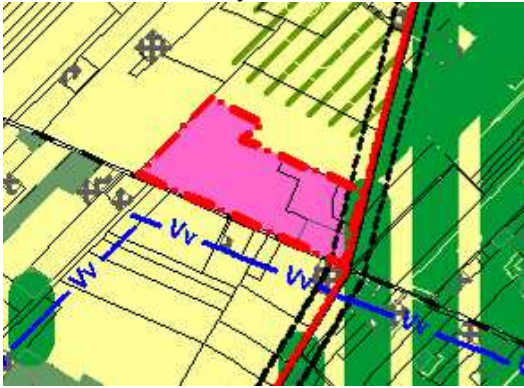
Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet a következők szerint módosítja:

- 1.) Mezőgazdasági terület rovására a gazdasági területet 3,0 hektárral megnöveli az 1. melléklet szerint.
- 2.) Mezőgazdasági területből 4,1 hektárt gazdasági területbe sorol a 2. melléklet szerint.
- 3.) A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében 6,8 hektár általános mezőgazdasági területet erdőterületbe sorol a 3. melléklet szerint és egyúttal hektárban számolva 13,09 biológiai aktivitás-érték többletet rögzít.

**Basky András**  
polgármester

**Dr. Balogh László**  
jegyző

..../2017.(....) ÖH határozat 1. melléklete  
0339/18 hrsz környéke



..../2017.(....) ÖH határozat 2. melléklete  
0296/18 hrsz környéke



..../2017.(....) ÖH határozat 3. melléklete  
0349/20 hrsz környéke



**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2018. (...) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló  
2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 41.§ szerinti eljárásban véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Honvédelmi Minisztérium, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Lajosmizse Város Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017 (III.10.) önkormányzati rendelete 1.§(2) bekezdésében véleményezésre jogosultak,

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.p) és 3.1.c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) ,

**2.§**

(1) A R 6.§(12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(12) Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett egy lakásos lakóépület-önálló épülettömbben nem helyezhető el.”

**3.§**

(1) A R 11.§ (2) bekezdés a következő i) ponttal egészül ki:  
„i) 5 m-es kötelező fásítás zárt állományú cserjékkel helyettesíthető.”

**4.§**

(1) A R 13.§(3) bekezdésének számozása (2) bekezdésre módosul és a következő k) ponttal egészül ki:  
„k) Gmg-1\* alövezetben a telekhatár mentén 15m-es beültetési kötelezettség van érvényben.”

## 5.§

- (1) A R 14.§ (2) bekezdés f) pontja a következő fg) alponttal egészül ki:  
„fg) az északi telekhatár menti diófásor megtartandó”

## 6.§

- A R 15. § (4) bekezdés 3. mondata helyébe a következő rendelkezés lép:  
„A külterületi önkormányzati utakkal határos telkek az útlejegyzés nélkül is rendezettnek tekintendők, de az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, épületrész, 5,5-5,5 m-en belül építmény nem helyezhető el.”

## 7.§

- A R 23.§(3)a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:  
„a) beépíthető telek közterületi homlokvonala összegének legkisebb szélessége  
aa) épület elhelyezésnél legalább: 50 m, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.  
ab) építmény elhelyezésénél nem szabályozott”

## 8. §

- (1) A R. 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.  
(2) a) A R. 7. melléklete B12. belterületi és K11 külterületi szabályozási tervi szelvényén a „K-idegenforgalmi” építési övezeti azonosítója „ K-idegenforgalmi1” -re,  
b) A R 7. mellékletének jelmagyarázatában „fontosabb út tengelye (belterületen és külterületen)” szöveg „belterületen gyűjtőút tengelye, külterületen: mezőgazdasági feltárási út” szövegre módosul.  
(3) A R 13.§ -a bekezdéseinek sorszámozásában (2) bekezdés ( 1) bekezdésre módosul.

## 9. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követően hatályát veszti.  
(2) Ez a rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az a kérelmező számára kedvezőbb.

**Basky András**  
polgármester

**dr. Balogh László**  
jegyző

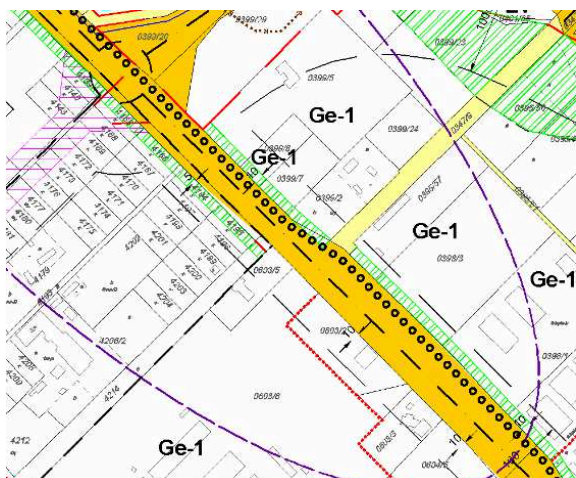
A rendelet kihirdetve: .....

dr. Balogh László  
jegyző



1. melléklet a .../2015. (...) önkormányzati rendelethez

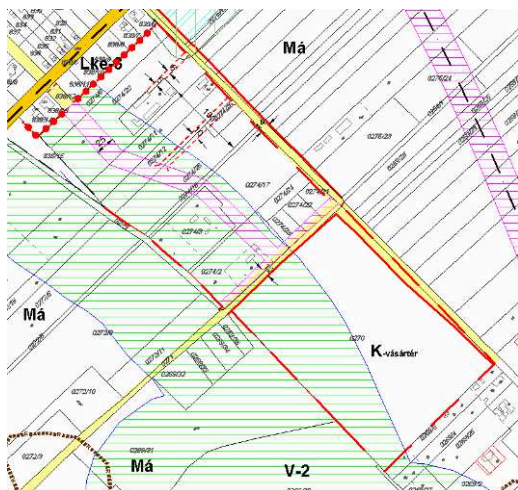
1. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B2 szelvénye az alábbiak szerint módosul:



2. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B2 és B3 szelvényei az alábbiak szerint módosulnak:

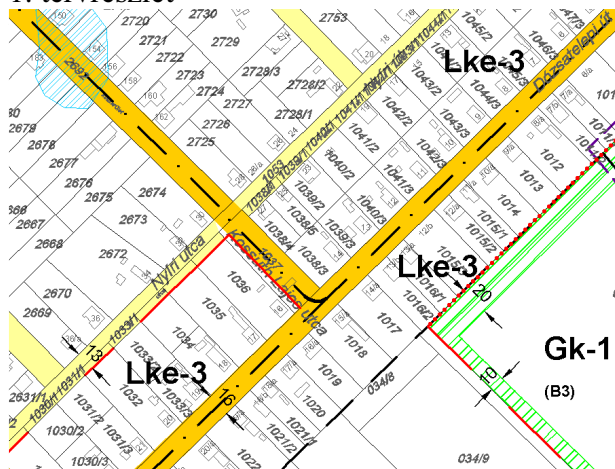


3. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B7 szelvénye az alábbiak szerint módosul:

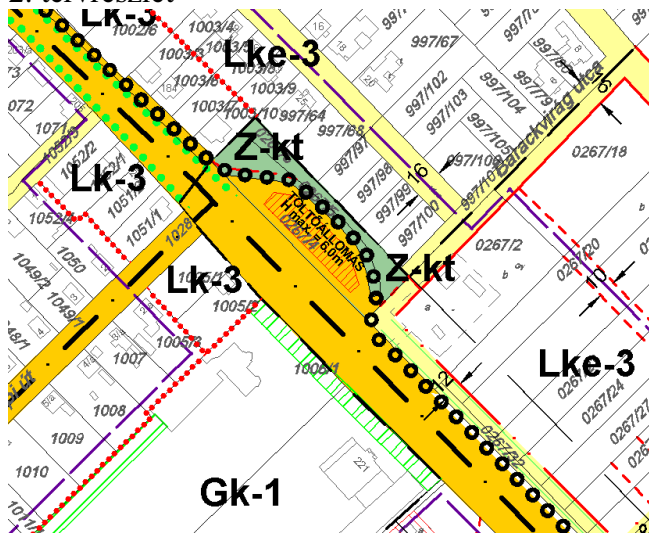


**4. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B10 szelvénye az alábbiak szerint módosul:**

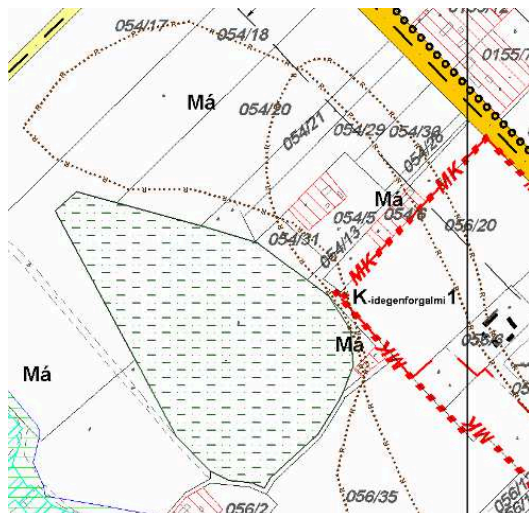
1. tervrészlet



2. tervrészlet



**5. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B12 szelvénye az alábbiak szerint módosul:**

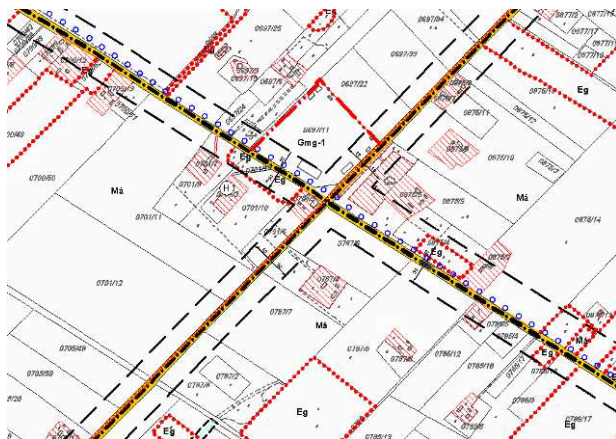




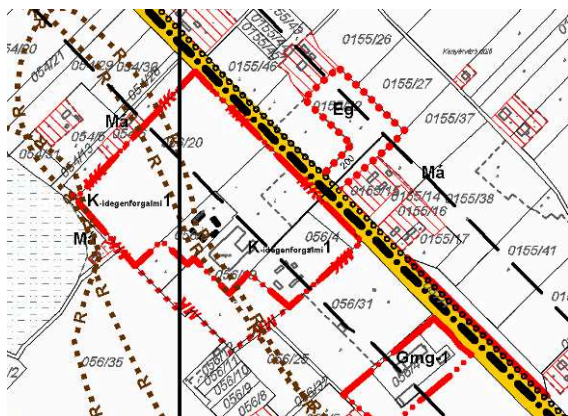
**6. A R 7. mellékletének (külterületi szabályozási terv) K4 szelvénye az alábbiak szerint módosul:**



**7. A R 7. mellékletének (külterületi szabályozási terv) K10 szelvénye az alábbiak szerint módosul:**



**8. A R 7. melléklete (külterületi szabályozási terv) K11 szelvénye az alábbiak szerint módosul:**



**Biológiai aktivitásérték számítás a változások jelölésével**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) szerint az „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Számítás a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján (nem differenciált számítás) készült.

A módosítással új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a 3. jelű benzinkút területét érintő kiigazítást a számítás nem tartalmazza, mivel nyilvánvaló, hogy az csak nyomtatási hiba-javítás.

**Meglévő területfelhasználás adatai**

Módosítás jele	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Értékszorzó	Értékmutató
1.	helyi gyűjtőút	0,03	0,6	0,018
2.	ált. mezőgazdasági terület	0,08	3,7	0,29
4.	vásártér	0,16	1,5	0,24
7.	ált. mezőgazdasági terület	3,0	3,7	11,1
8.	ált. mezőgazdasági terület erdő	<b>3,9</b> <b>0,2</b>	3,7 9	<b>14,43</b> <b>1,8</b>
9.	kiszolgálóút	0,02	0,6	0,012
összesen				<b>27,89</b>

**Tervezett területfelhasználás adatai**

Módosítás jele	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Értékszorzó	Értékmutató
1.	kertvárosias lakóterület	0,03	2,7	0,81
2.	gazdasági terület	0,08	0,4	0,32
4.	kiszolgálóút	0,16	0,6	0,96
7.	gazdasági terület	3,0	0,4	1,2
8.	gazdasági terület	4,1	0,4	1,64
9.	gazdasági terület	0,02	0,4	0,01
összesen				<b>4,94</b>

A meglévő és a tervezett területfelhasználás biológiai aktivitásértéke közötti különbség:  
**27,89** - 4,94 = **22,95**

6,8 ha mezőgazdasági terület biológiai aktivitásértéke: 6,8 x 3,7 = 25,16

6,8 ha erdő biológiai aktivitásértéke: 6,8 x 9 = 61,2

A biológiai aktivitás értékek különbsége: 61,2-25,16=36,04 nagyobb, mint **22,95**.

A módosítással 36,04-**22,95**= **13,09** biológiai aktivitás-érték többlet rögzíthető hektárban számolva.