Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2026. (IX. 25.) önkormányzati rendelete

a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település fejlődése, az építési tevékenységek megfelelő szabályozása céljából

[2] Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §.(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Csongrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat, Pest Vármegyei Önkormányzat, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Nagykőrös Város Önkormányzata, Kunbaracs Község Önkormányzata, Ladánybene Község Önkormányzata, Felsőlajos Község Önkormányzata, Pusztavacs Község Önkormányzata, Táborfalva Község Önkormányzata, Csemő Község Önkormányzata, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.10.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.p pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, valamint 3.1.c. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(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.)

„*c)* Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m, Lk-4 építési övezetben 7,0 m."

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Lk-4 jelű övezet területén:

a) Beépítési mód: zártsorú. A zártsorúság legalább 4 telkenként megszakítható. Az épületek közötti legkisebb távolság itt legalább 6 m, melyből 3 m egy telekre kell, hogy essen. A Mizsei utcai Zkk terület határától és a Jókai utcai telekhatártól 5 m előkertet kell tartani. A teljes telekszélességet nem kell végig építeni, de a telken belüli és szomszédos telken álló homlokzatokat az OTÉK. 37. §-a szerint kell kialakítani.

b) A 6. § (4) bekezdését nem kell alkalmazni.

c) *Az építési hely az utcai telekhatár és a hátsó telekhatártól mért 15 m-en belüli sáv.*

d) *Az utcai telekhatár és az attól mért 10 m-en belüli sávban fedett gépkocsibeálló valamint közműbekötési és közműpótló építmények létesíthetők. Kocsibeálló* oldalsó telekhatárhoz 3 méternél közelebbi telepítése esetén a telekhatárra tűzfalat kell építeni.

e) A lakóépület homlokzati síkjának legalább 2/3-ad hosszon az utcai telekhatártól 10-re, a szabályozási terven jelölt építési vonalon kell állnia.

f) Beépítettség legnagyobb mértéke: 35 %.

g) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.

h) Kialakítható legkisebb telekterület: 300 m^2

i) A lakótelkek hátsó telekhatára mentén 5 m széles sávban fásszárú növényzet telepítendő, mely telkenként egy kapubejáróval megszakítható."

2. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés m) pont ma) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Különleges övezetek részletes előírásai:
K-horgászati célú építési övezet:)

„*ma)* Az övezetben horgásztanya, pihenő ház, **garázs, vendéglátó épület** és ezekhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, iroda helyezhetők el."

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés m) pontja a következő mi) alponttal egészül ki:

(Különleges övezetek részletes előírásai:
K-horgászati célú építési övezet:)

„*mi)* Előkert mérete általában legalább 0,0 m, kivéve a Z-kt és K-vásártér övezetekkel szomszédos közterületek felől, ahol legalább 5,0 m."

3. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 39. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A rendelet 2026. szeptember 24-i módosítással elfogadott rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult hatósági eljárásokban kell alkalmazni. A hatálybalépését megelőzően indult, folyamatban lévő ügyekben az érdekelt kérelmére akkor lehet alkalmazni, ha az a kérelmezőnek kedvezőbb, szomszédjogot és közérdeket nem sért."

4. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet

a) 4. § (3) bekezdés c) pont cb) alpontja,
b) 18. § (5) bekezdés c) pontja,
c) „Ee Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeletetésű erdőterület" alcíme.

6. §

Ez a rendelet 2026. szeptember 26-án lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Fekete Zsolt
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. szeptember 25.

dr. Balogh László
jegyző

„7. melléklet

2/2008. (I. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET SZABÁLYOZÁSI TERVI MELLÉKLETE

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, közterületi parkoló)
- magánút
- településszerkezeti jelentőségű nem közlekedési célú közterület (közpark: Z-kp, Z-kt) — Z-kp, Z-kt
- erdőterület (Eg- gazdasági, Ee-egészségügyi-turisztikai, Ev-védő) — Eg, Ee, Ev
- vasúti közlekedés övezete (Köv)
- vízgazdálkodási övezet (vízfelület, V általános és V-2 horgászati célú)
- közterületté alakítható telekrész — díszburkolat
- működő tanya, tanyaudvar
- belvízjárta terület
- természeti terület
- magterület, ökológiai folyosó, pufferterület — MT, OF, PT
- 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 — kerítetlen telekrész díszburkolatú közterületi kialakítással
- másodlagos építési hely
- bányatelek határvonala — (B3,7) biológiai aktivitásérték pótlással terhelt terület határa és a terhelés értéke /ha

Vonalként megjelenő szabályozási elemek

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- tervezett szabályozási vonal
- tervezett telekhatár
- építési övezet, övezet határa
- építési vonal
- belterületen gyűjtőút tengelye külterületen: mezőgazdasági feltáró út
- vegyeshasználatú út
- gyalogút
- kerékpárút (meglévő)
- kerékpárút (tervezett)
- ültetendő fasor
- városképvédelmi terület határa
- műemléki környezet határa — MK
- régészeti lelőhely
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa — Ha
- helyi jelentőségű védelt fasor
- szélerőmű elhelyezésére kijelölt terület határa
- védőterület határa
- beépítésre szánt terület határa — beültetési kötelezettségű terület határa
- bővíthető beépítésű tanyák területe (HÉSZ 25. §)
- nagysebességű vasútvonal (OTrT) — Hidrogeológiai "B" védőzóna határa

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
- K-üz - különleges üzemanyag töltőállomás övezet
- K-mü - különleges mezőgazdasági üzemi terület
- K-horg - különleges horgászati célú terület

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
- Kk-En különleges beép.re nem szánt napelemes kiserőmű övezet

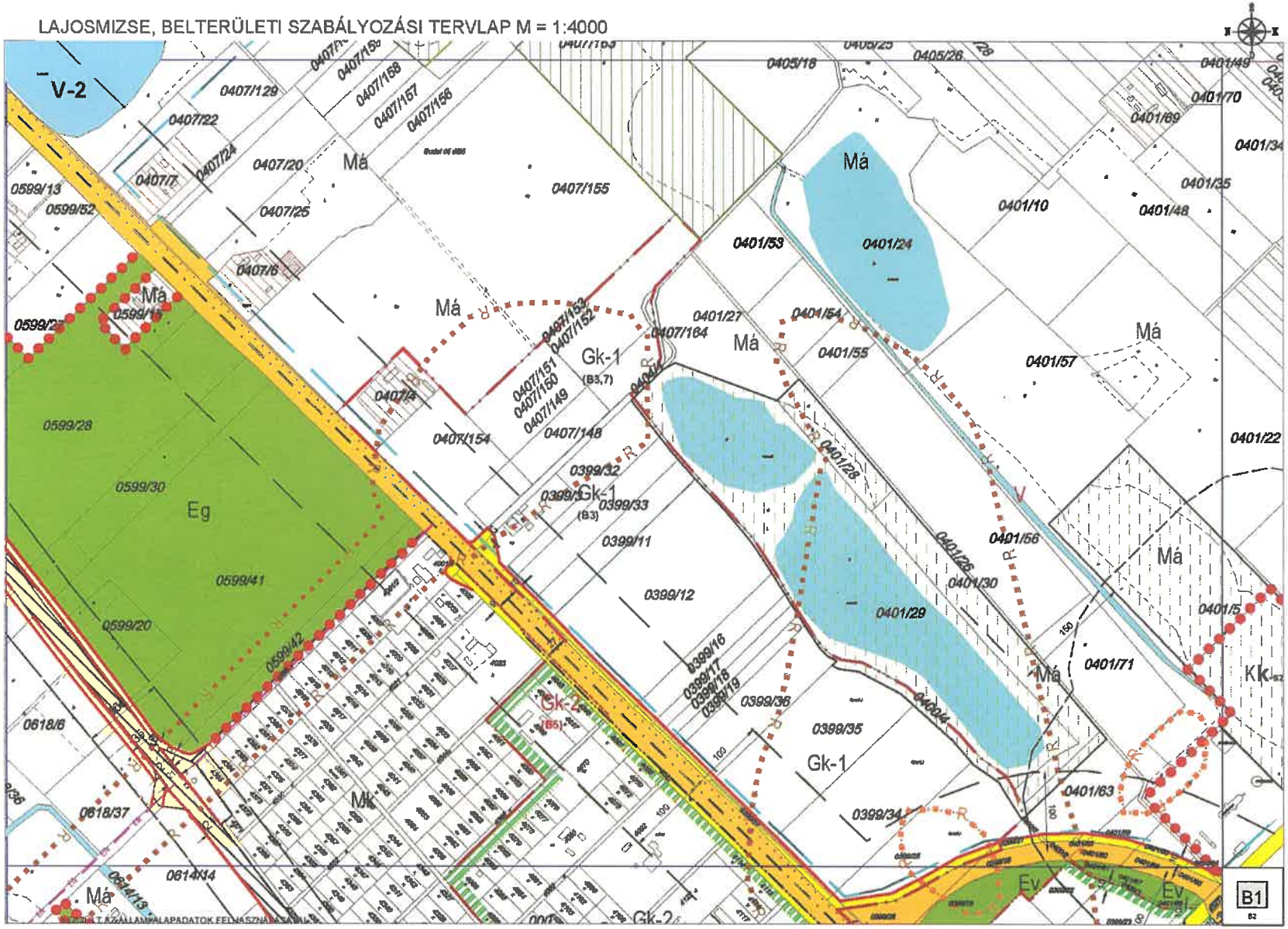
Egyéb jelek

- szintbeni vasúti kereszteződés
- megszüntető jel
- zajvédelemmel ellátandó tanya

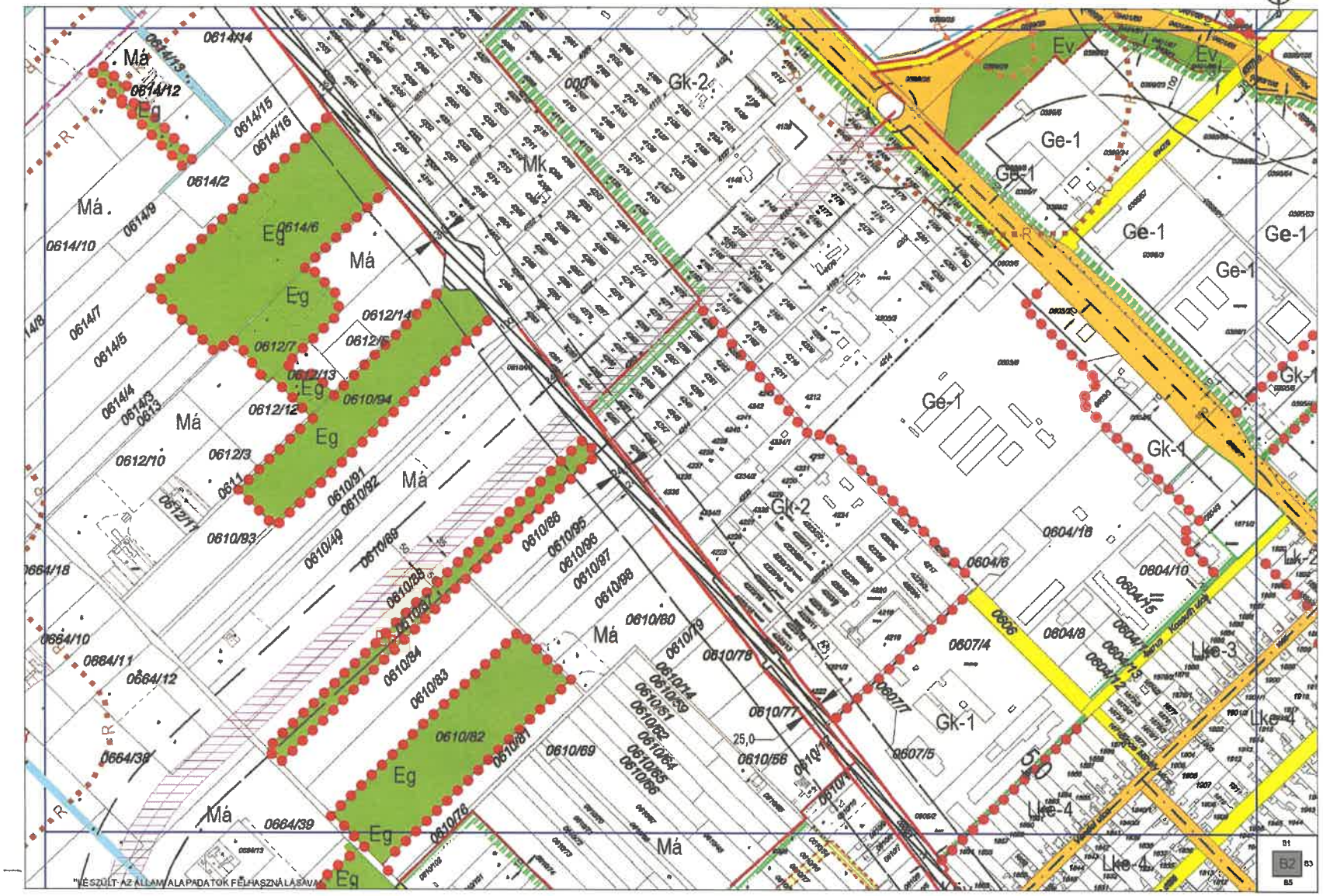
MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:
RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KECSKEMÉT MÉCSES U.40.
FELELŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093

LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVE* BELTERÜLET M=1:4000

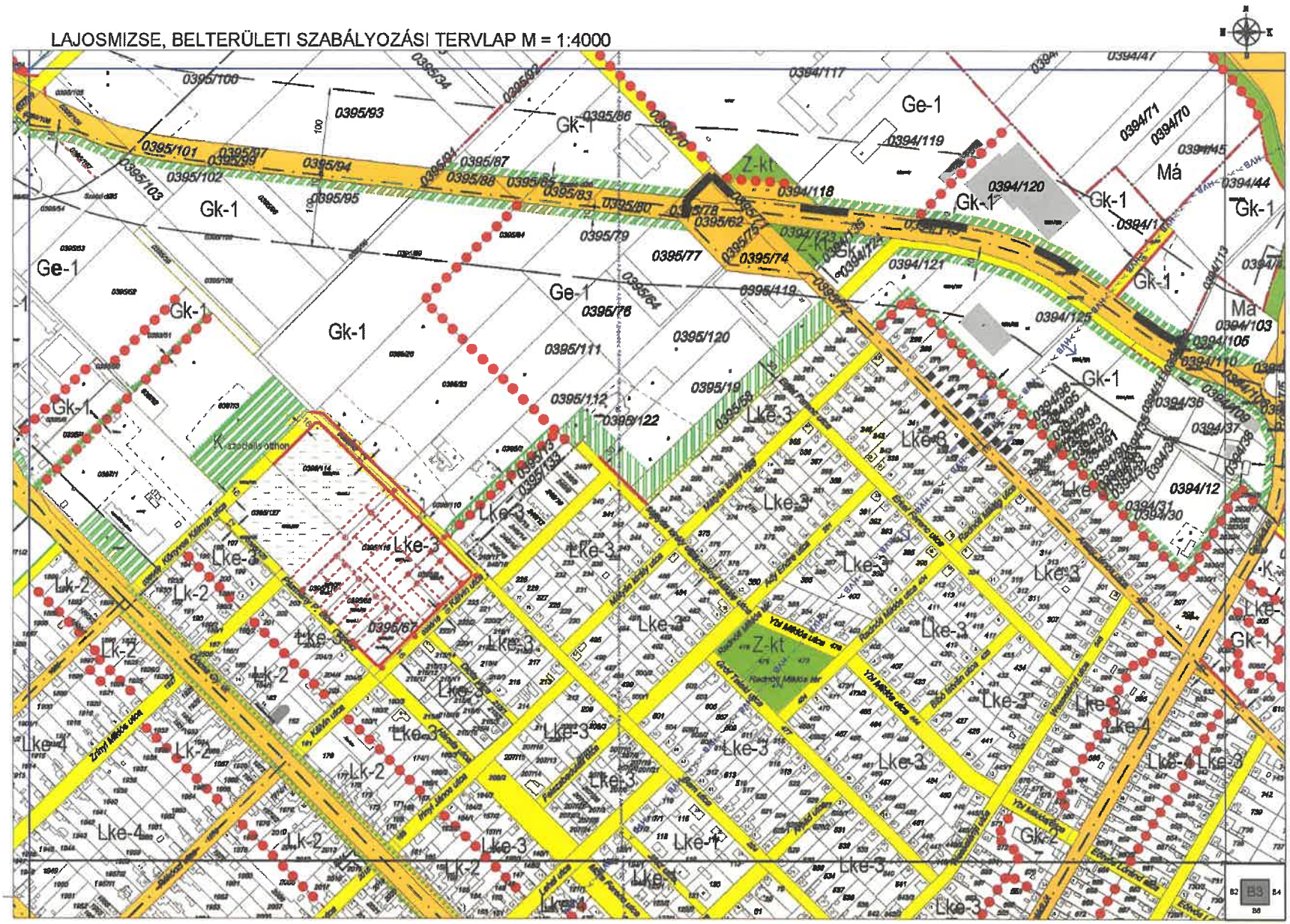
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



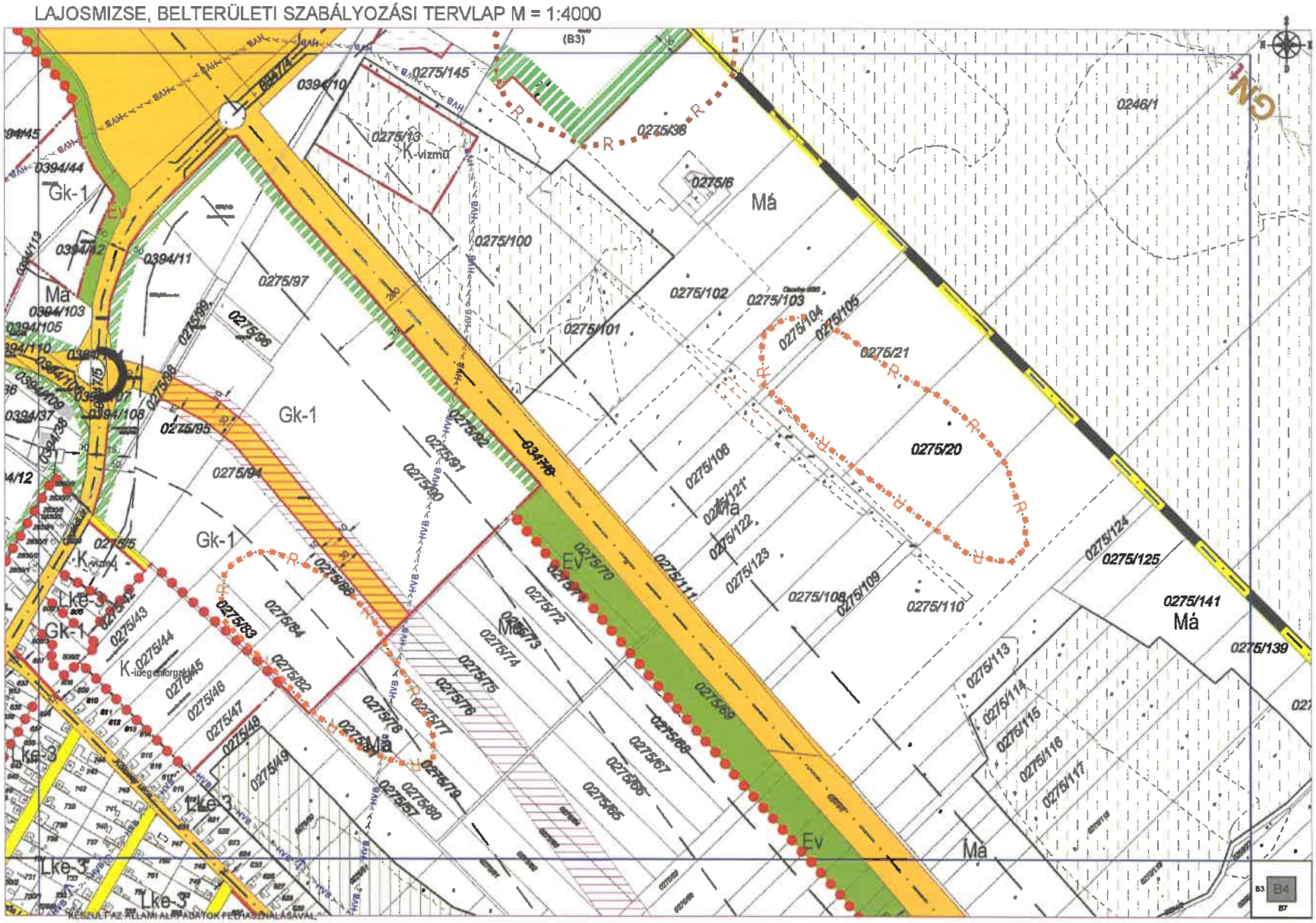
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

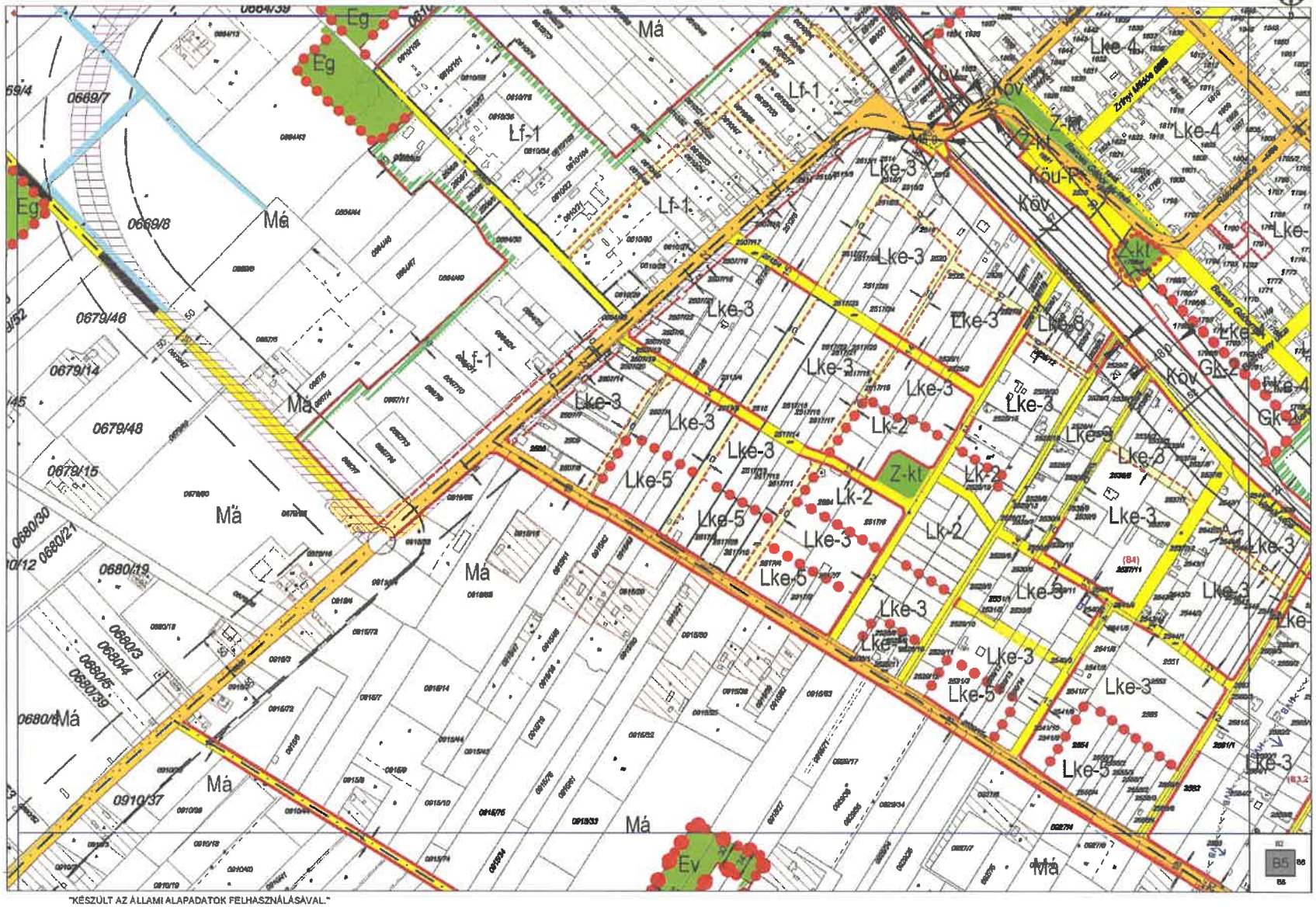


LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



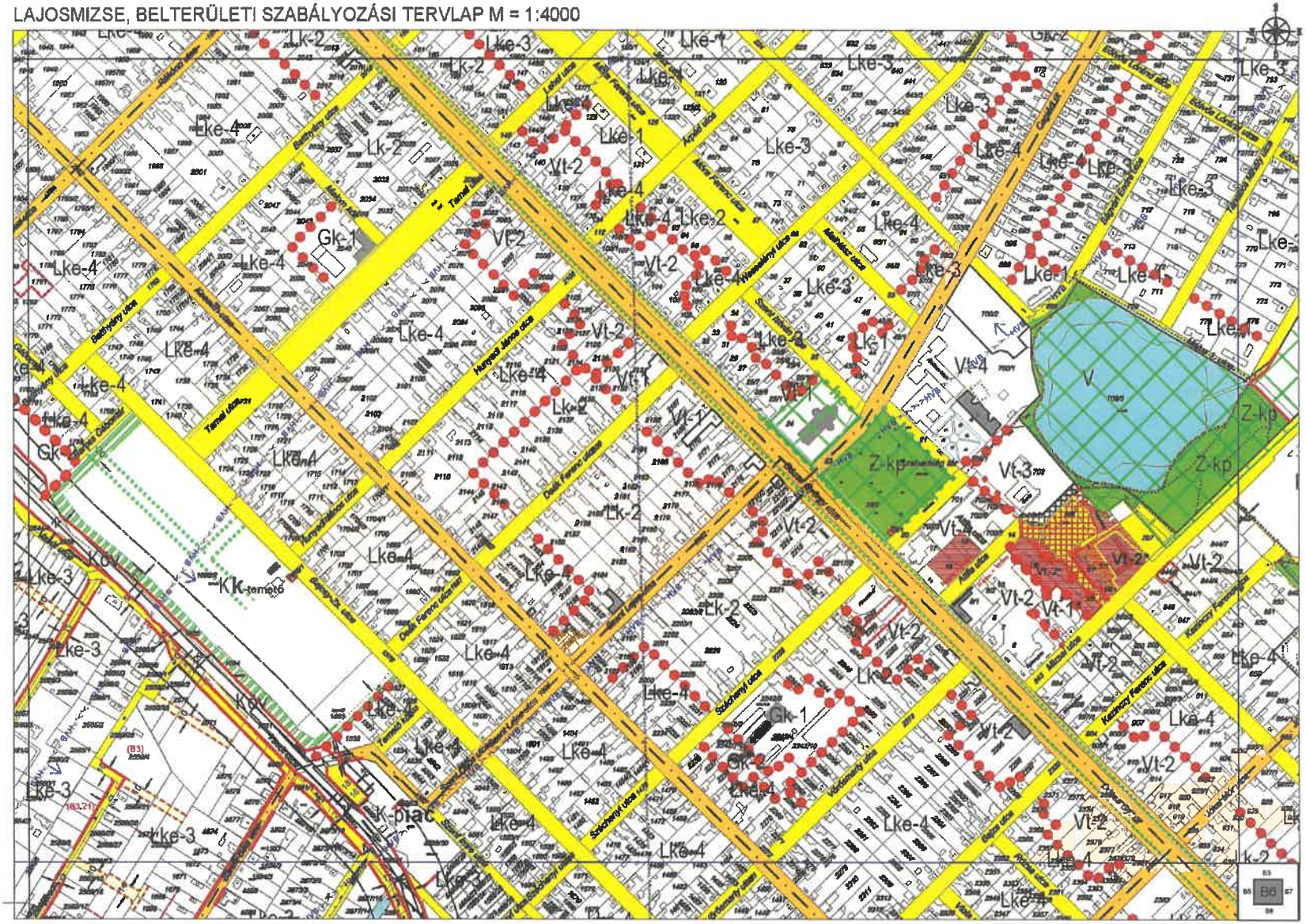
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

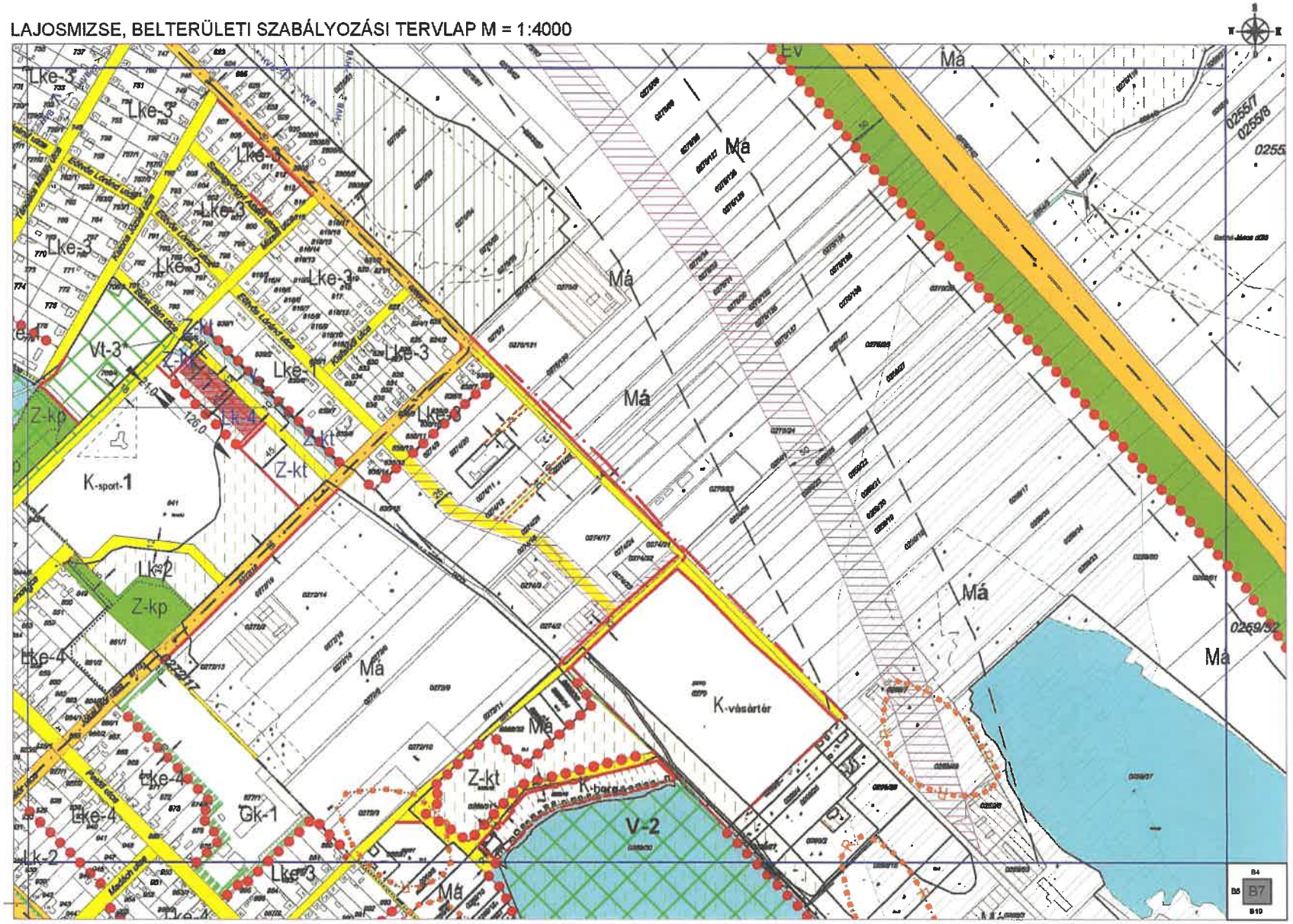


"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



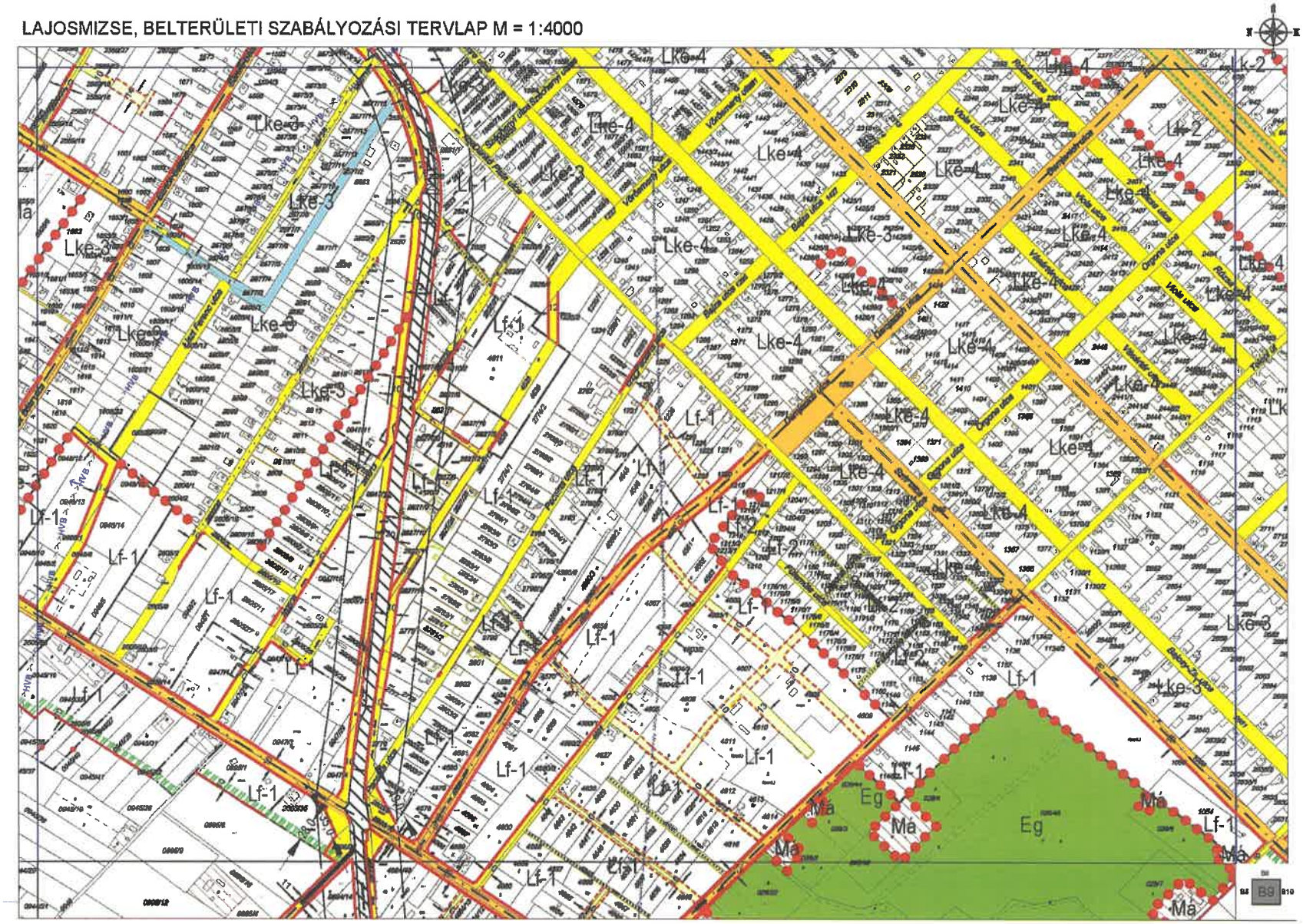
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



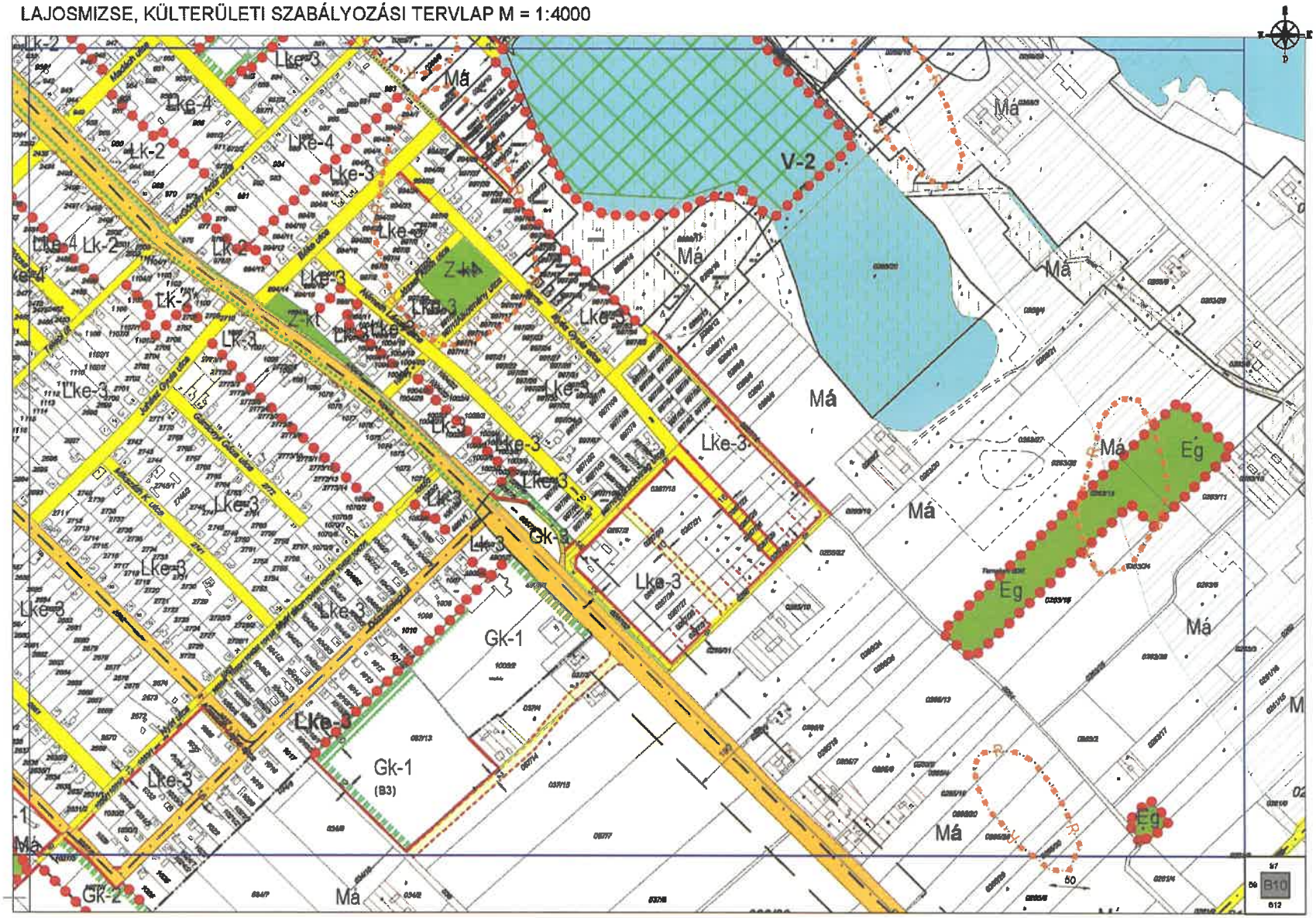
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



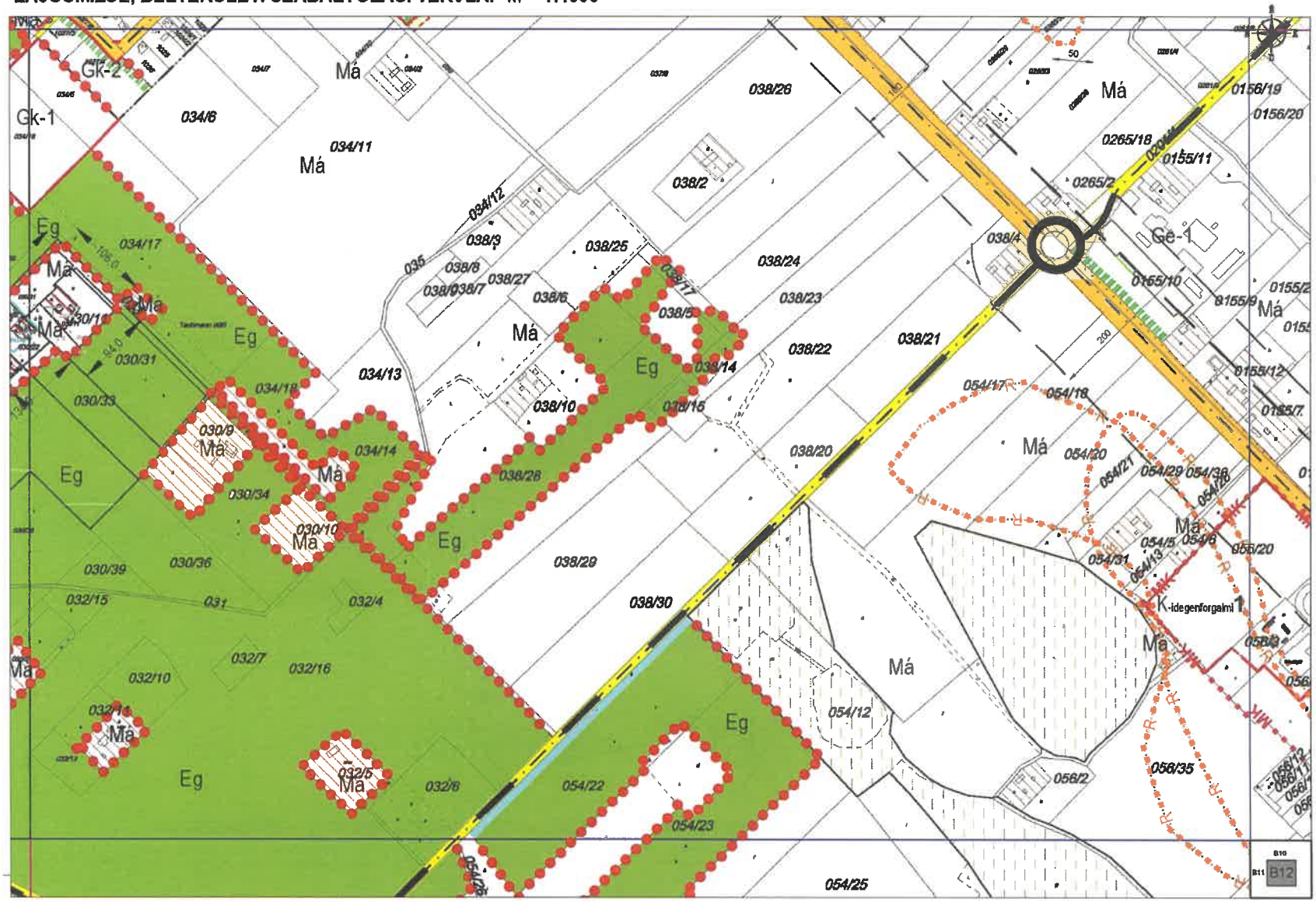
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



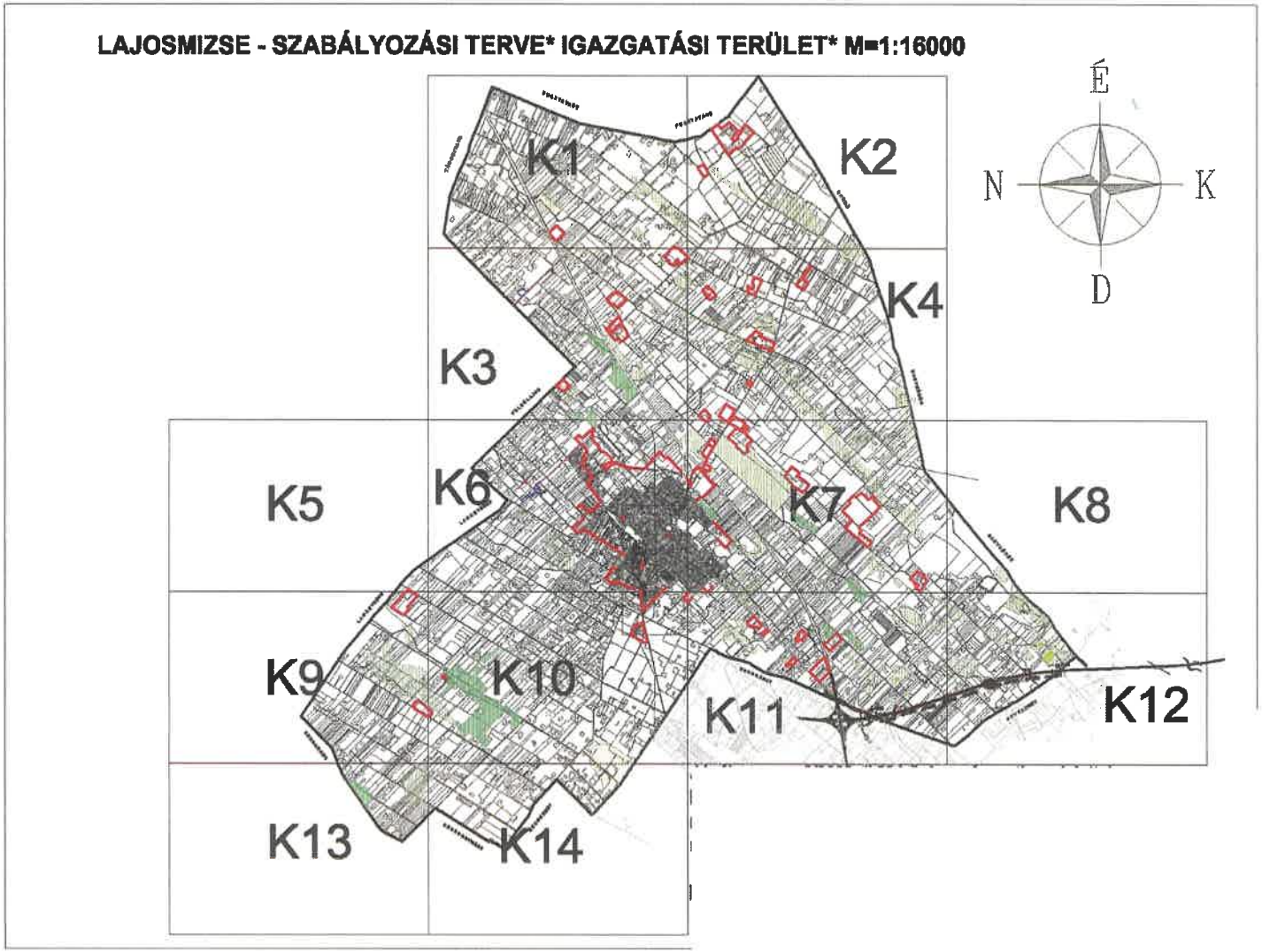
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000



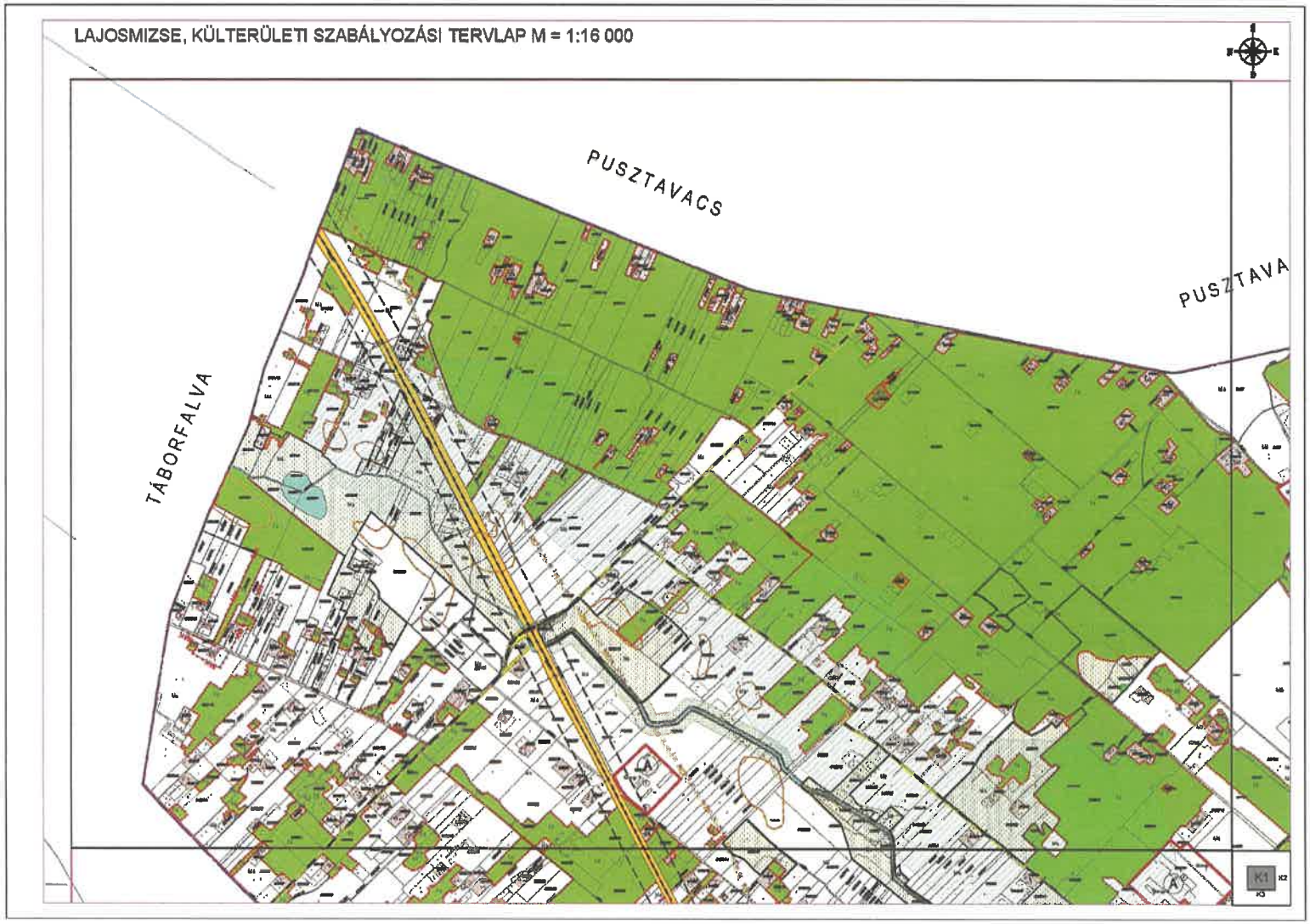
LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

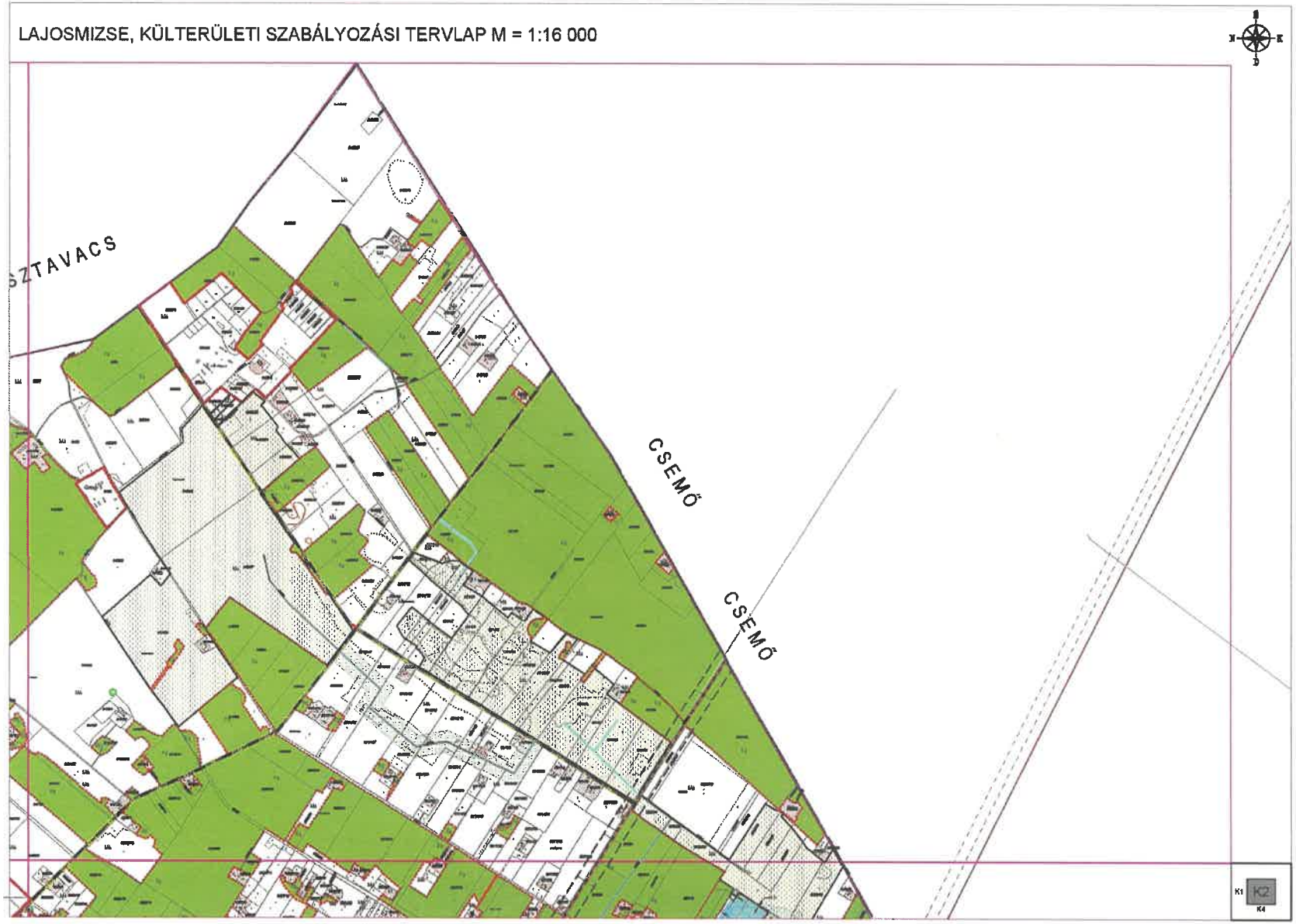


LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVI SZELVÉNYHÁLÓ

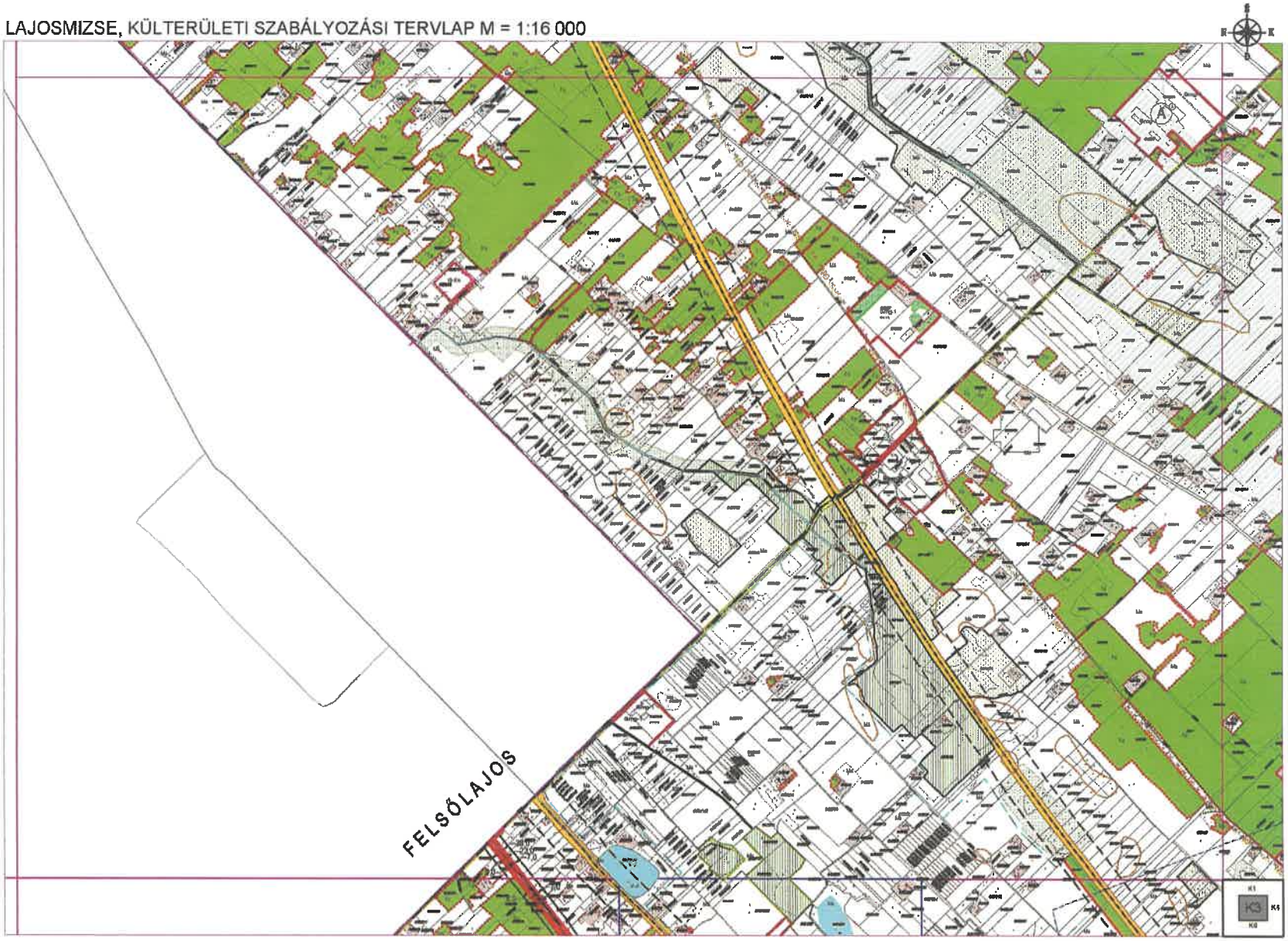


MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:
RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KECSKEMÉT MÉCSES U.40.
FELELŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093


LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000
PUSZTAVACS
PUSZTAVA
TÁBORFALVA
K1


LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000
SZTAVACS
CSEMŐ
CSEMŐ
K1
K2
K4

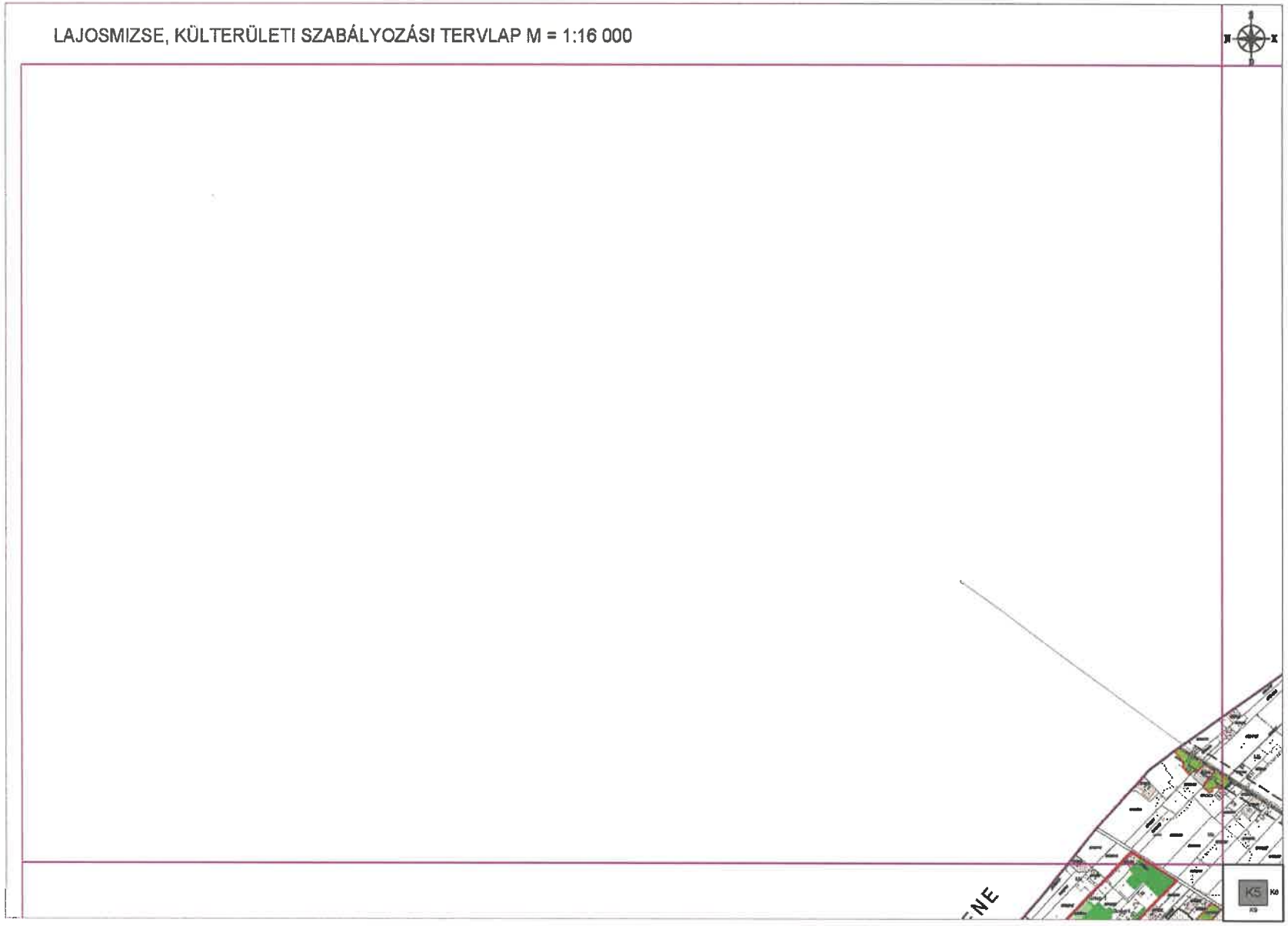
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



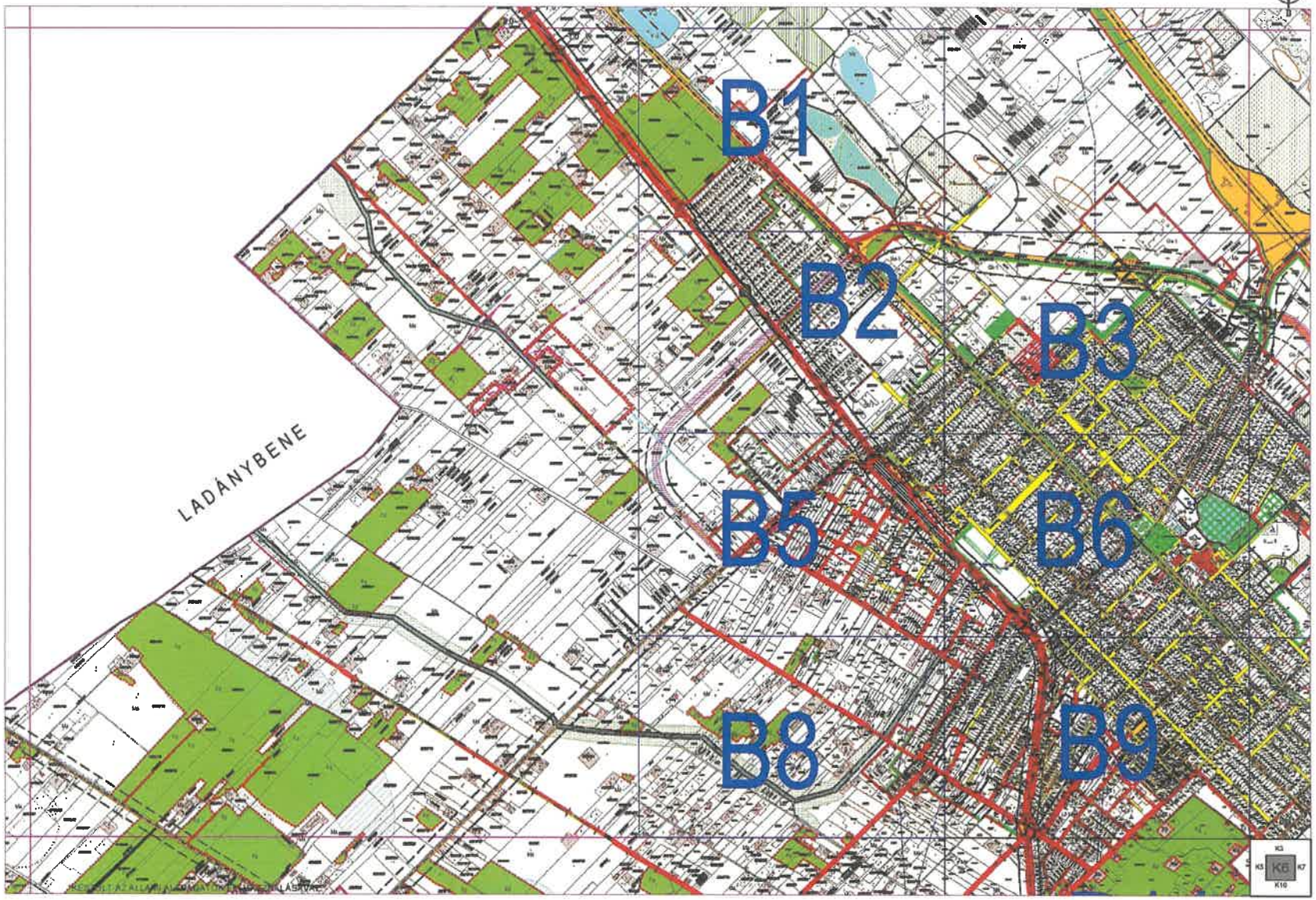
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



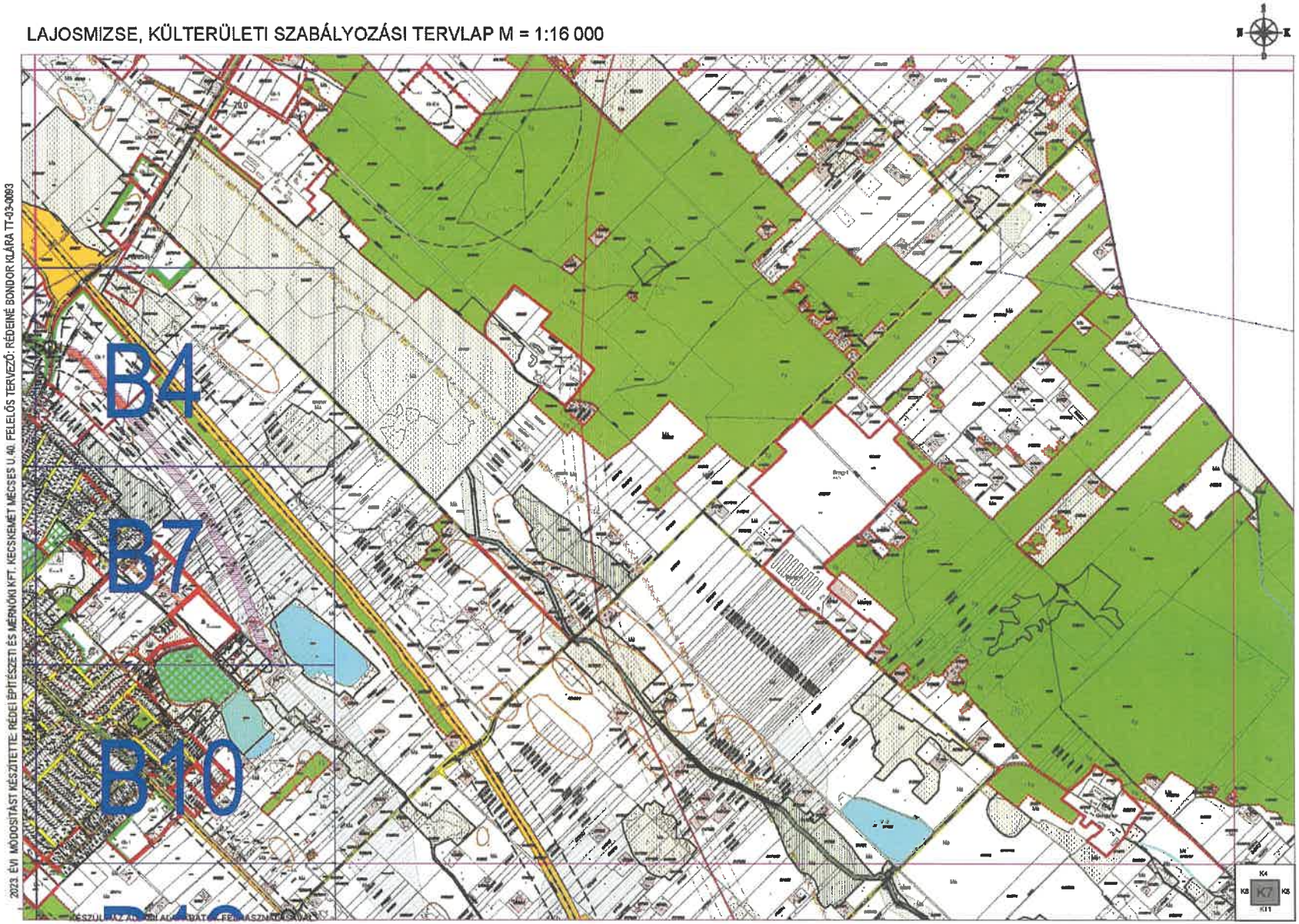
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



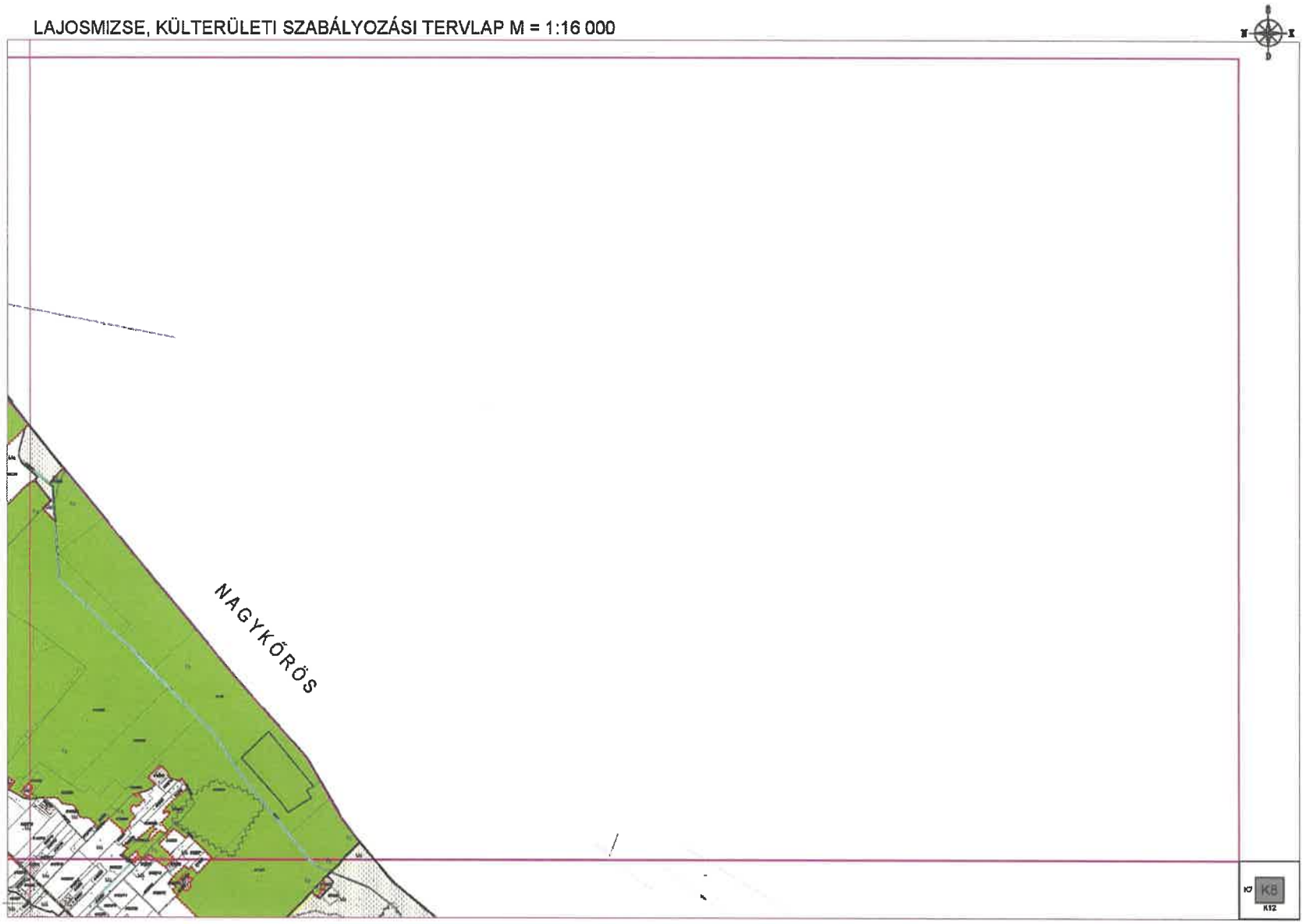
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



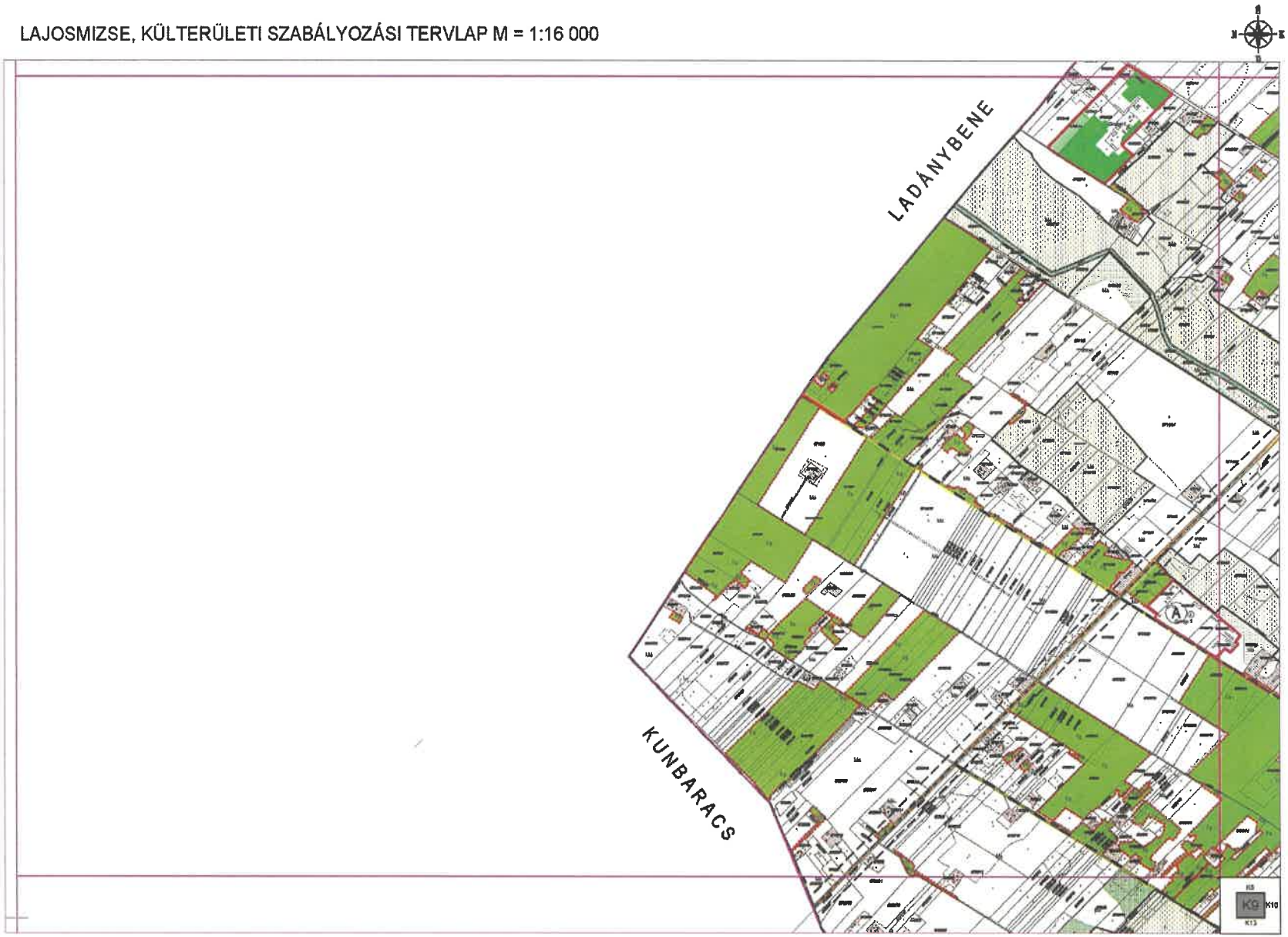
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



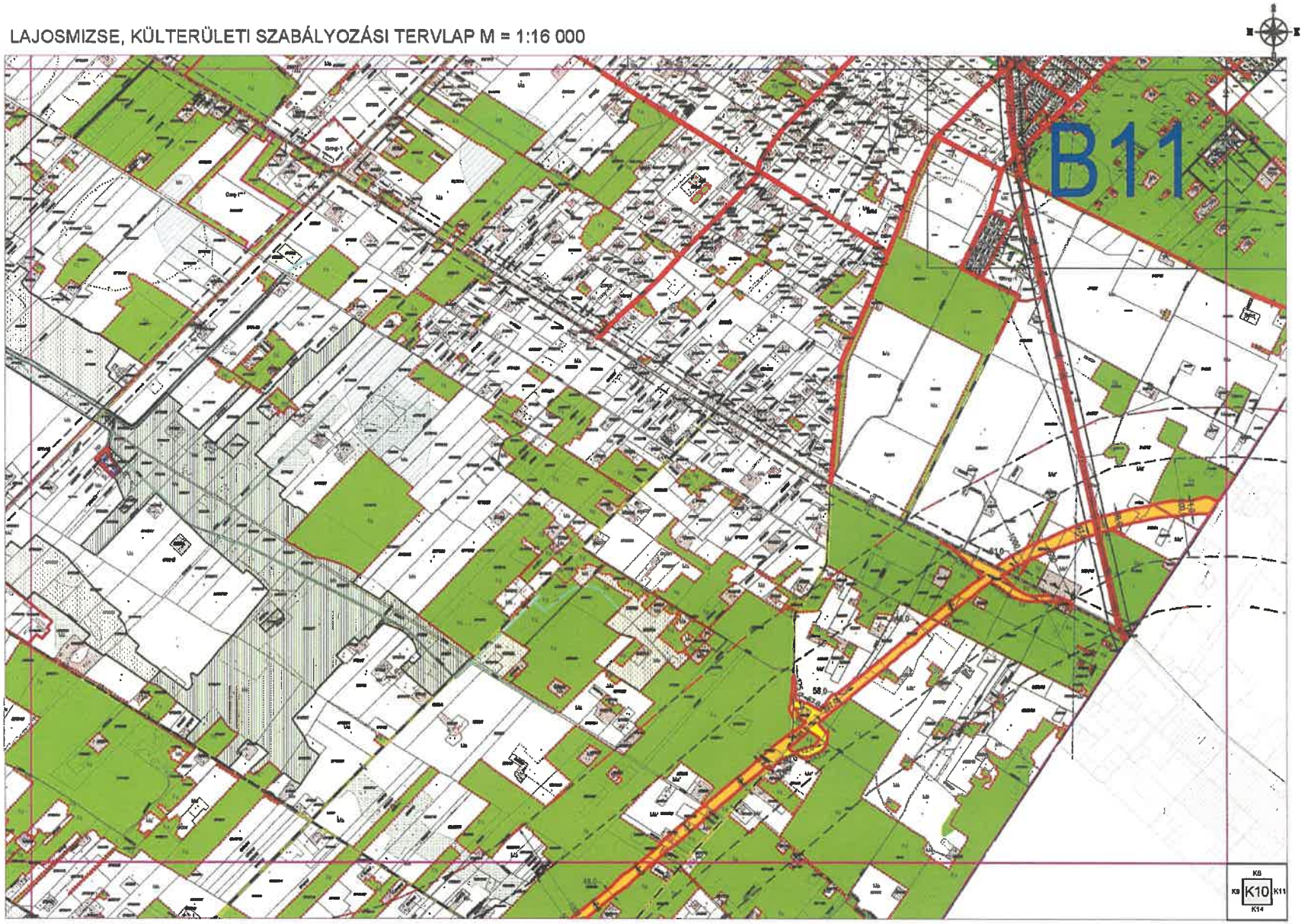
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



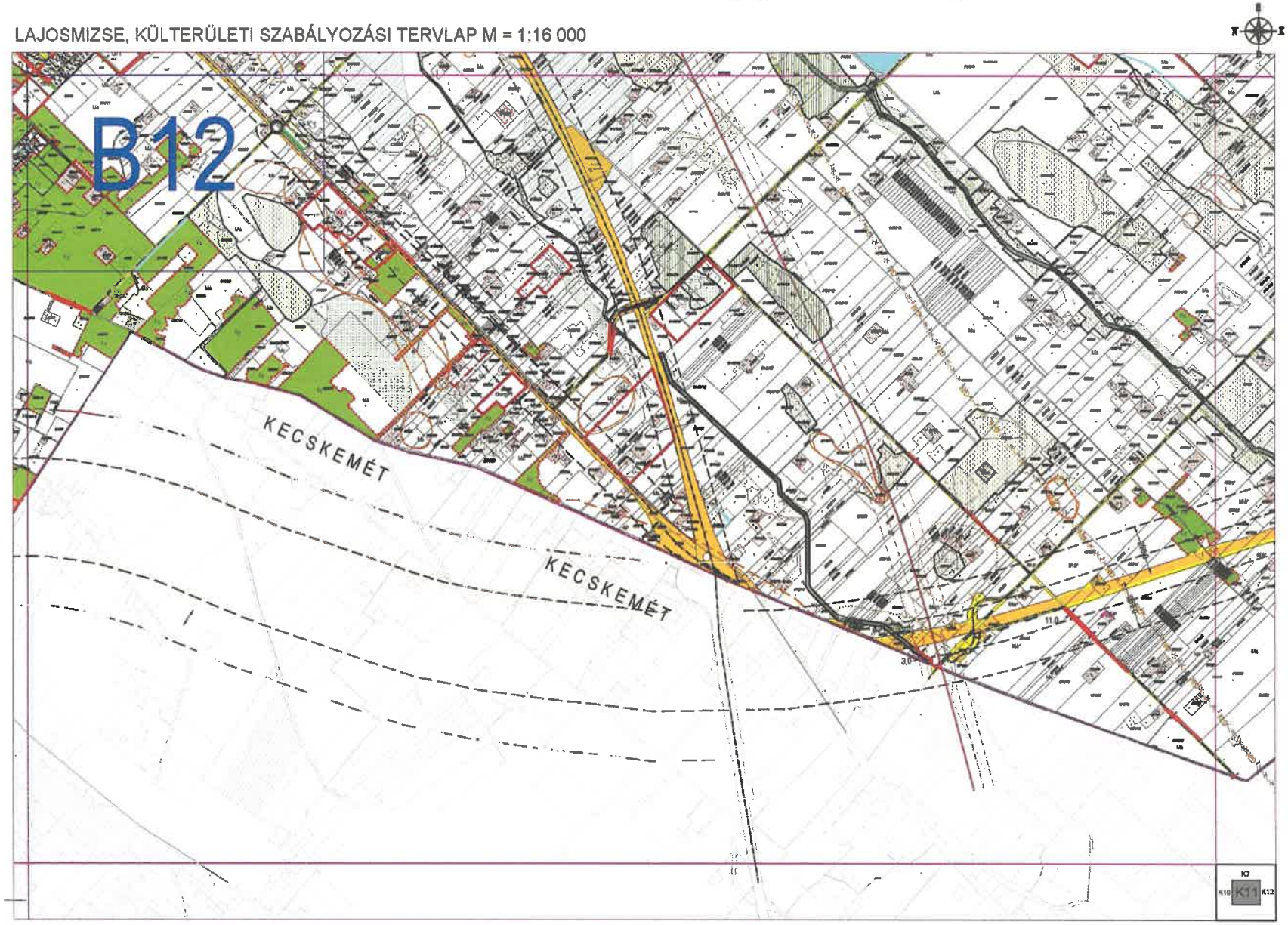
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



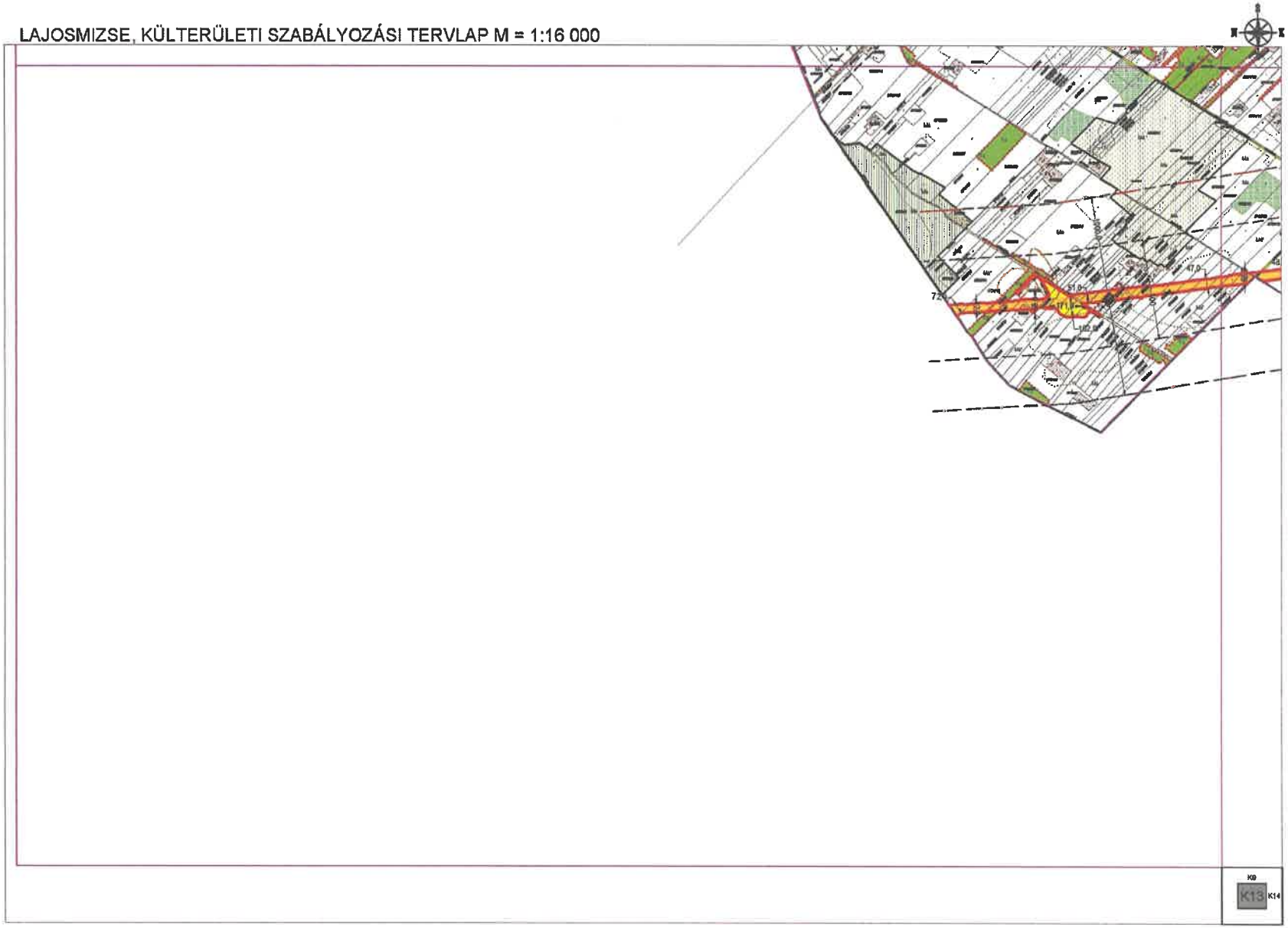
LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

