

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (IX. 1.) 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 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 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Csongrád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, Nagykőrös Város Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Kecskemét Város Önkormányzata, Kunbaracs Község Önkormányzata, Ladánybene Község Önkormányzata, Felsőlajos Község Önkormányzata, Pusztavacs Község Önkormányzata, Csemő Község Önkormányzata véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(III.10.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, az 1. melléklet 3.1.i pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Városstratégiai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés d) pont dj) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az építési övezetek használatuk általános jellege szerint:*

*Különleges övezet (továbbiakban: K)]*

*„dj) horgászati célú terület (továbbiakban K-horg)”*

**2. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

*(Az Lk-2 jelű övezet területén:)*

„e) Az Lk-2\* jelű övezetben az előkert mérete kialakult vagy 5,0 m, egyebekben az a)-d) előírások alkalmazandók.”

**3. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Vt-1\* előírásai

- a) Beépítettség: max. 40 %
- b) Kialakítható telek: min. 2200 m<sup>2</sup>
- c) Egyebekben a (1)-(2) előírásai alkalmazandók”

#### 4. §

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

*(Különleges övezetek részletes előírásai:)*

„i) Kmü mezőgazdasági üzem jelű övezet:

- ia) Az övezetben a mezőgazdasághoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló, feldolgozó épületek, nagy létszámú állattartó telepek, valamint állattartó épülettől különálló szolgálati lakás és lovaspanzió helyezhetők el.
- ib) Kmü-1 és Kmü-2 övezetben a beépítés legnagyobb mértéke: 40%, Kmü-3 övezetben 30 %
- ic) Építménymagasság: Kmü-2 és Kmü-3 övezetben legfeljebb 7,5 m, Kmü-1 övezetben legfeljebb 9,0m, amelybe a technológiai berendezések nem számítandók bele
- id) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m<sup>2</sup>.
- ie) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, amelybe az ültetési kötelezettségű terület beszámítható.
- if) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége 25,0 m
- ig) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- ih) A földre telepített napelemek vetületi területe a telekbeépítettségbe nem számítandó bele.
- ii) Kmü övezetekben a telekhatáron belül 10 m sáv szélességű, illetve, ahol épületbe ütközik, az épület határfalához igazodó szélességű területet beültetési kötelezettség terheli, amely a használatbavételig megvalósítandó. Az ültetési kötelezettség kapubejáróknál megszakad. Ahol a telek erdővel határos, ott nincs ültetési kötelezettség.
- ij) Kmü-2 és Kmü-3 nagylétszámú állattartó telep övezetében amennyiben a másodlagos építési hely a tervlapon jelölt, az építési helyen belül létesíthető állattartó épület és trágyatároló, egyéb építmények a beépítési mód szabályainak megtartásával szabadon elhelyezhetők.”

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

*(Különleges övezetek részletes előírásai:)*

„m) **K-horgászati célú építési övezet:**

- ma) Az övezetben horgásztanya, pihenő ház és ezekhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- mb) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
- mc) Építménymagasság: legfeljebb 5,5 m.
- md) Kialakítható legkisebb telekterület: 250 m<sup>2</sup>.
- me) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- mf) A beépítési mód kialakult, de új épület csak szabadon állóan helyezhető el úgy, hogy az oldalkert a tényleges építménymagasság legalább fele legyen.
- mg) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.



mh) Telekalakítás csak akkor lehetséges, ha a telekhatártól 3 m-en belül lévő épületszerkezetek megfelelnek az OTÉK 37.§-ában foglalt előírásoknak.”

## 5. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A belterületi magánutak kialakítására vonatkozó előírások:)*

„d) A magánutakat úgy kell kialakítani, hogy tegyék lehetővé az építési telkek közútról történő megfelelő elérését, feleljenek meg a biztonságos gyalogos és gépjármű közlekedésnek, ill. tartalmazzák az övezeti előírások szerinti csapadékvíz-elvezetést és közműhálózatot.”

## 6. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 36/A. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„4. Ahol e rendeletben beültetési kötelezettség szerepel, ott a kötelező fásításra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

## 7. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „39. §

(1) A rendelet 2022. augusztus 18-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 szomszédjogot és közérdeket nem sért.

(2) A rendelet 2023. augusztus 31-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 szomszédjogot és közérdeket nem sért.”

## 8. §

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

## 9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Basky András  
polgármester

dr. Balogh László  
jegyző

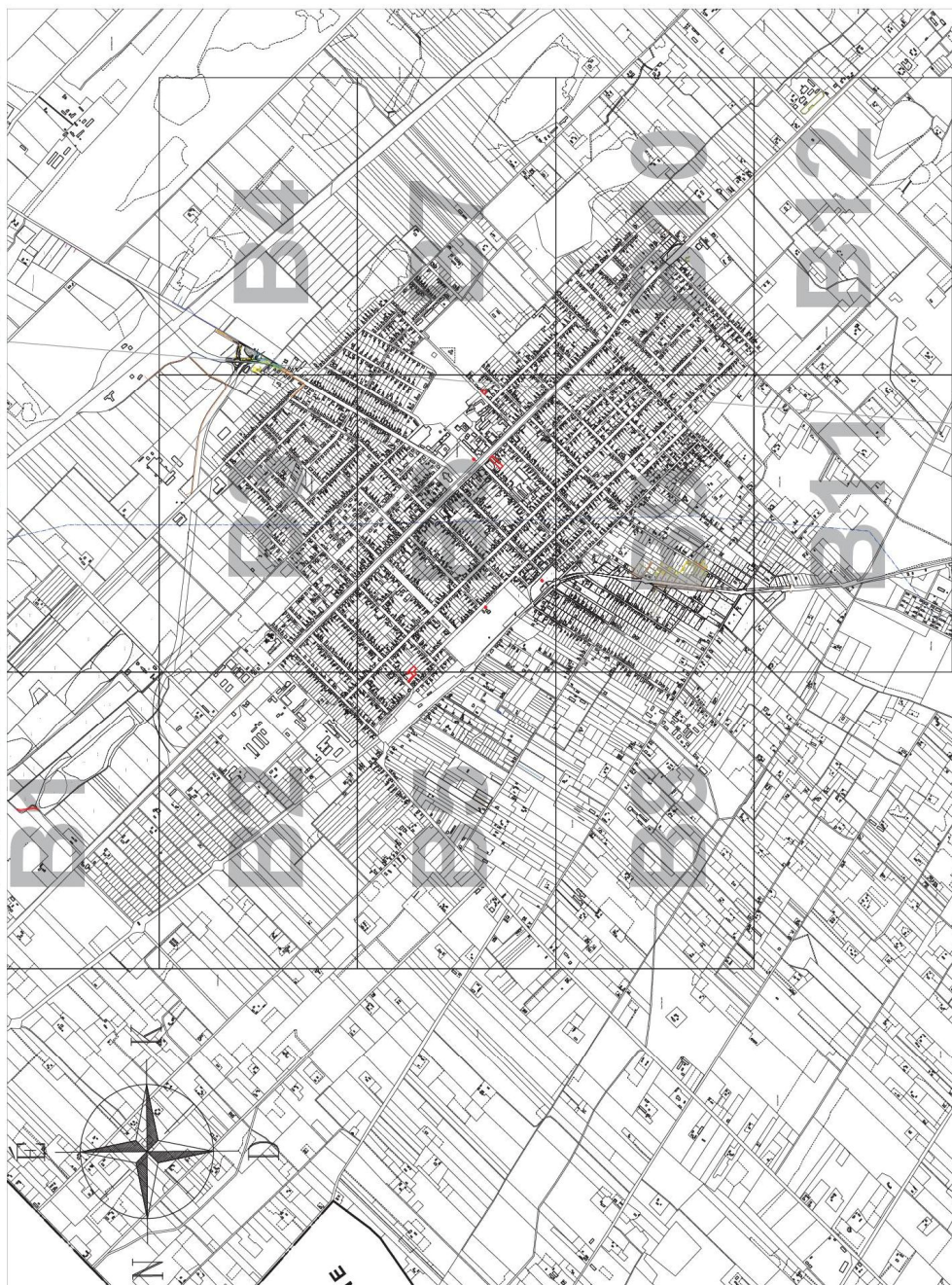
A rendelet kihirdetve: 2023. szeptember 1.

dr. Balogh László  
jegyző

„7. melléklet

| LAJOSMIZSE VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT                                                                          |  | 2/2008. (I. 23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET SZABÁLYOZÁSI TERVI MELLÉKLETE          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| Fülsóként megjelenő szabályozási elemek                                                                                      |  | Építési övezetek                                                               |  |
| Vonalként megjelenő szabályozási elemek                                                                                      |  | Építési övezetek                                                               |  |
| településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (Kóu) (autópálya, főút, mellékút, helyi/belterületi/gyűjtőút)    |  | Lk - kiépítési lakóövezet (Lk-1,2,3)                                           |  |
| egyéb közlekedési célú közterület (belterületi kiszolgáló utak, önálló gyalogutak, külterületi mezőgazdasági feltároló utak) |  | Lke - kertes lakóövezet (Lke-1,2,3,4)                                          |  |
| magánút                                                                                                                      |  | Lf - falusias lakóövezet (Lf-1,2)                                              |  |
| településszerkezeti jelentőségű nem közlekedési célú közterület (közpark: Z-kp, Z-kt)                                        |  | Vt - településközpont vegyes övezet (Vt-1,2,3,4)                               |  |
| erdőterület (Eg - gazdasági, Ea - egészségügyi-turisztikai, Ev - védő)                                                       |  | Gk - kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági övezet (Gk-1,2)                    |  |
| vasúti közlekedés övezete (Köv)                                                                                              |  | Ge - egyéb ipari gazdasági övezet (Ge-1)                                       |  |
| vízgazdálkodási övezet (vízfelület, V általános és V-2 horgászati célú)                                                      |  | Gmg - mezőgazdasági gazdasági övezet (Gmg-1)                                   |  |
| közterületként alakítható telekrész                                                                                          |  | K-sport - különleges sportterületi övezet (K-sport-1, K-sport)                 |  |
| működő tanya, tanyaudvar                                                                                                     |  | K-vízmű - különleges vízmű övezet                                              |  |
| belvízveszélyes terület                                                                                                      |  | K-fürdő - különleges fürdő övezet                                              |  |
| természeti terület                                                                                                           |  | K-vásártér - különleges vásártér övezet                                        |  |
| magterület, ökológiai folyosó, puffterület                                                                                   |  | K-szociális otthon övezet                                                      |  |
| kötelező fásítás (telken belül)                                                                                              |  | K-idegenforgalmi övezet (K-idegenforgalmi1, K-idegenforgalm2)                  |  |
| kötelezően megteremtendő zöldfelület (telken belül)                                                                          |  | K-mezőgazdasági üzem övezet                                                    |  |
| természetes növényzet megőrzendő                                                                                             |  | K-szociális-otthon övezet                                                      |  |
| telek nem beépíthető része                                                                                                   |  | K-üz - különleges üzemanyag tárolóállomás övezet                               |  |
| műemlék épület                                                                                                               |  | K-lőtér - különleges lőtér övezet                                              |  |
| helyi védelemre javasolt épület, épületrész                                                                                  |  | K-mű - különleges mezőgazdasági üzemi terület                                  |  |
| építési hely                                                                                                                 |  | K-horg - különleges horgászati célú terület                                    |  |
| másodlagos építési hely                                                                                                      |  | Övezetek                                                                       |  |
| bányatelek határvonala                                                                                                       |  | Z-kp - közpark                                                                 |  |
|                                                                                                                              |  | Z-kt - közlér                                                                  |  |
|                                                                                                                              |  | Ev - védelmi rendeltetésű erdő                                                 |  |
|                                                                                                                              |  | Eg - gazdasági rendeltetésű erdő                                               |  |
|                                                                                                                              |  | Ea - egészségügyi-, szociális-, turisztikai rendeltetésű erdő                  |  |
|                                                                                                                              |  | Má - általános mezőgazdasági övezet                                            |  |
|                                                                                                                              |  | V - vízgazdálkodási övezet (V, V2)                                             |  |
|                                                                                                                              |  | Kk-terelő - különleges beépítési nem szánt termelő övezet                      |  |
|                                                                                                                              |  | Kk-szennyvíztisztító - különleges beépítési nem szánt szennyvíztisztító övezet |  |
|                                                                                                                              |  | Kk-En különleges beépítési nem szánt napfényes kiserőmű övezet                 |  |
|                                                                                                                              |  | Egyéb jelek                                                                    |  |
|                                                                                                                              |  | szintbeni vasúti kereszteződés                                                 |  |
|                                                                                                                              |  | megszüntetési jel                                                              |  |
|                                                                                                                              |  | zajvédelemmel ellátandó tanya                                                  |  |
|                                                                                                                              |  | beépítési kötelezettségű terület határa                                        |  |
|                                                                                                                              |  | javasolt telekhatár nem kötelező elem                                          |  |
|                                                                                                                              |  | hidrogeológiai "B" védőzóna határa                                             |  |

LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVE\* BELTERÜLET M=1:4000

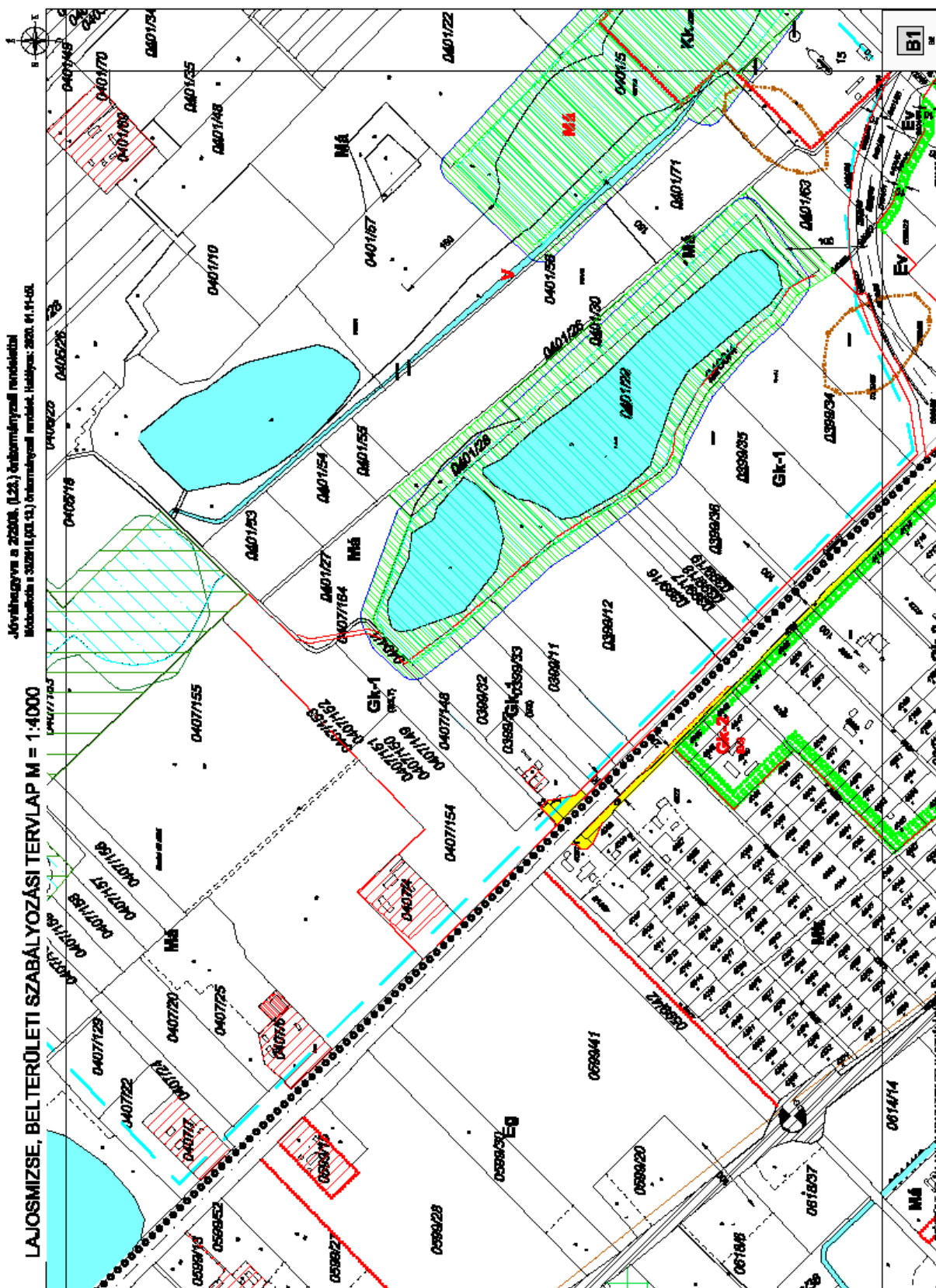


MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:  
RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KECSKEMÉT MÉCSES U.40.  
FELELŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093



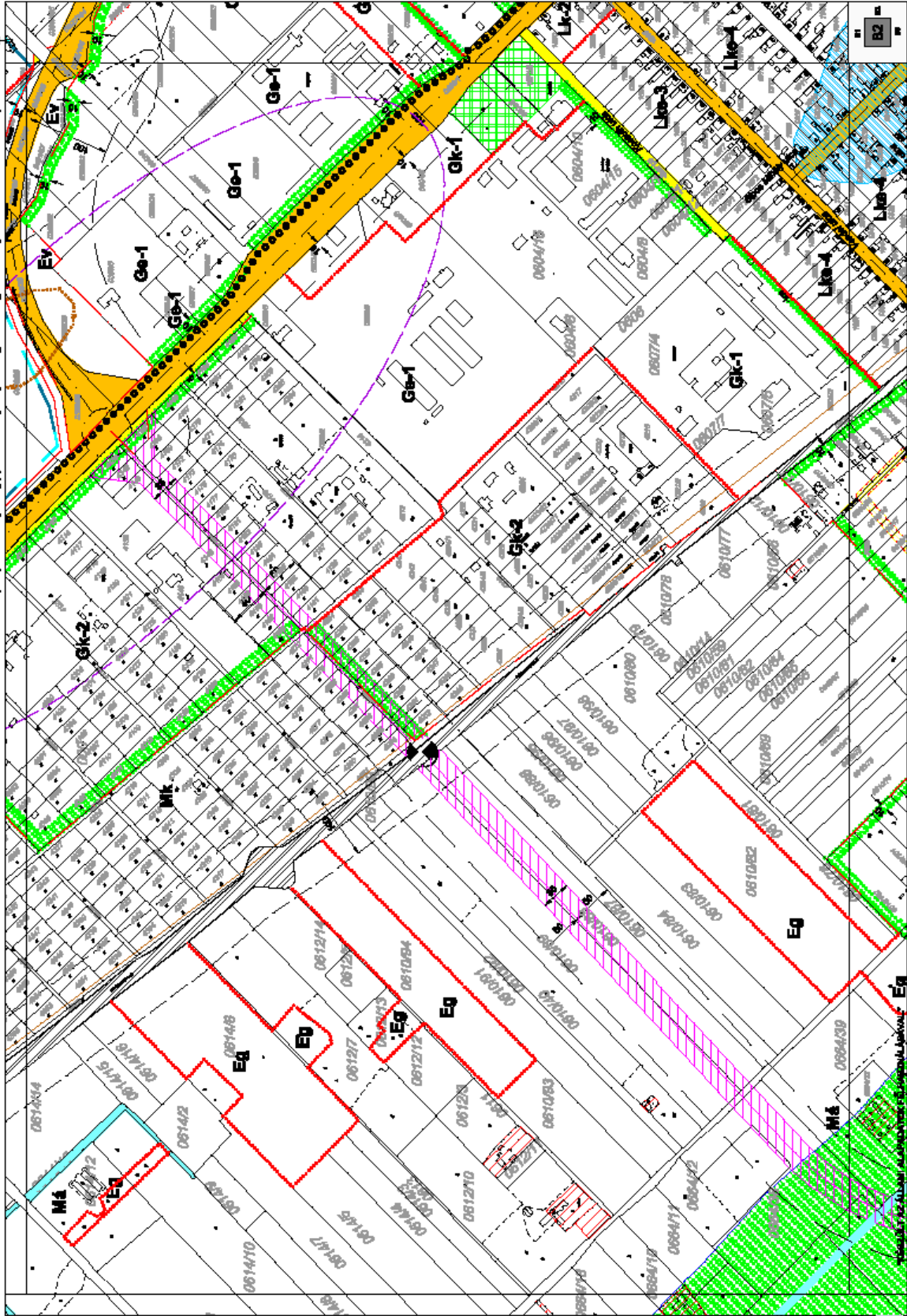


**LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:4000**



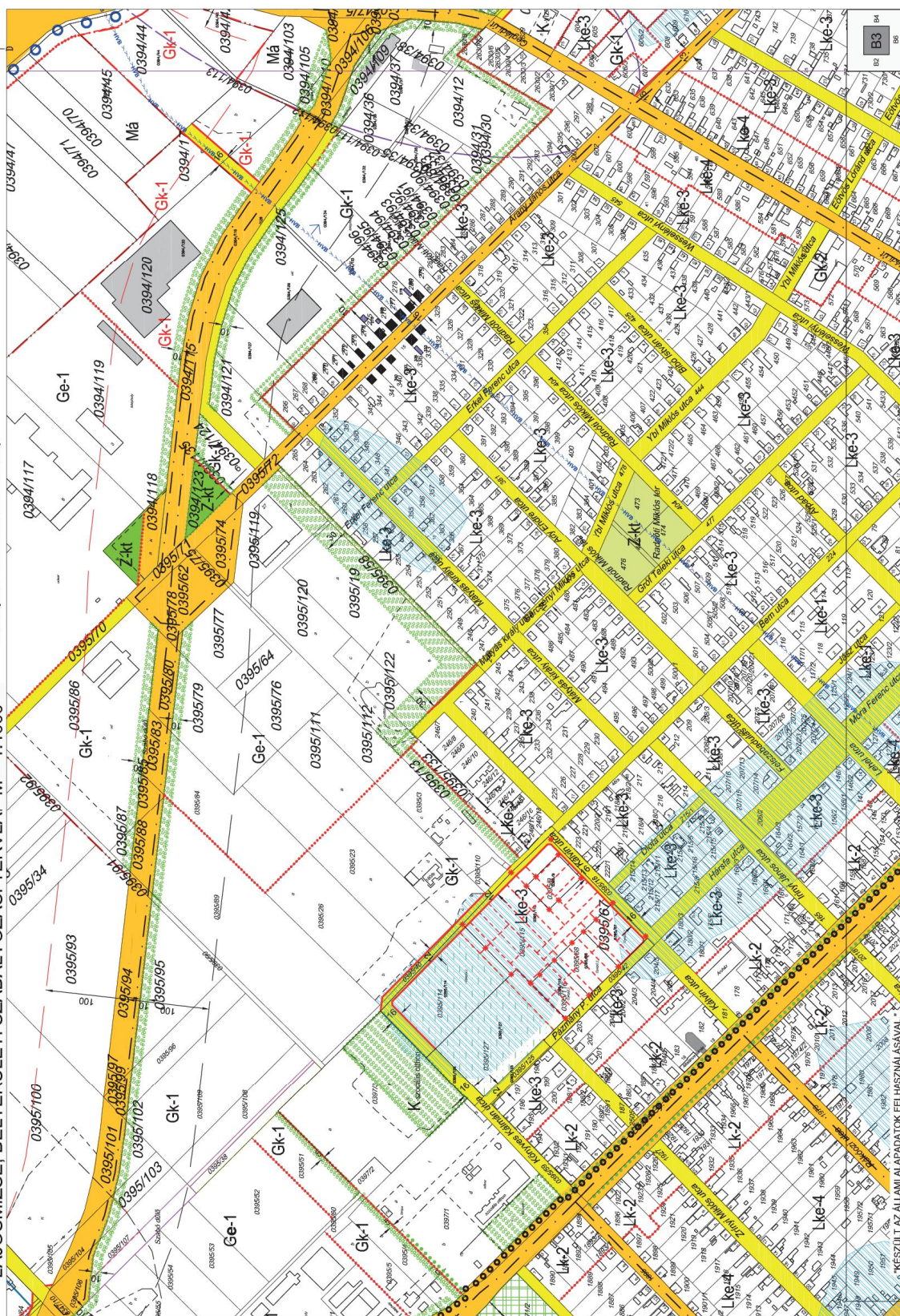
**LÁJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LÁP M = 1:4000**

**2019. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS**  
 14/2019. (XII.1.) Korm. r. (Egy/12.1) (I) r. melléklet alapján 2019. 11. hóig

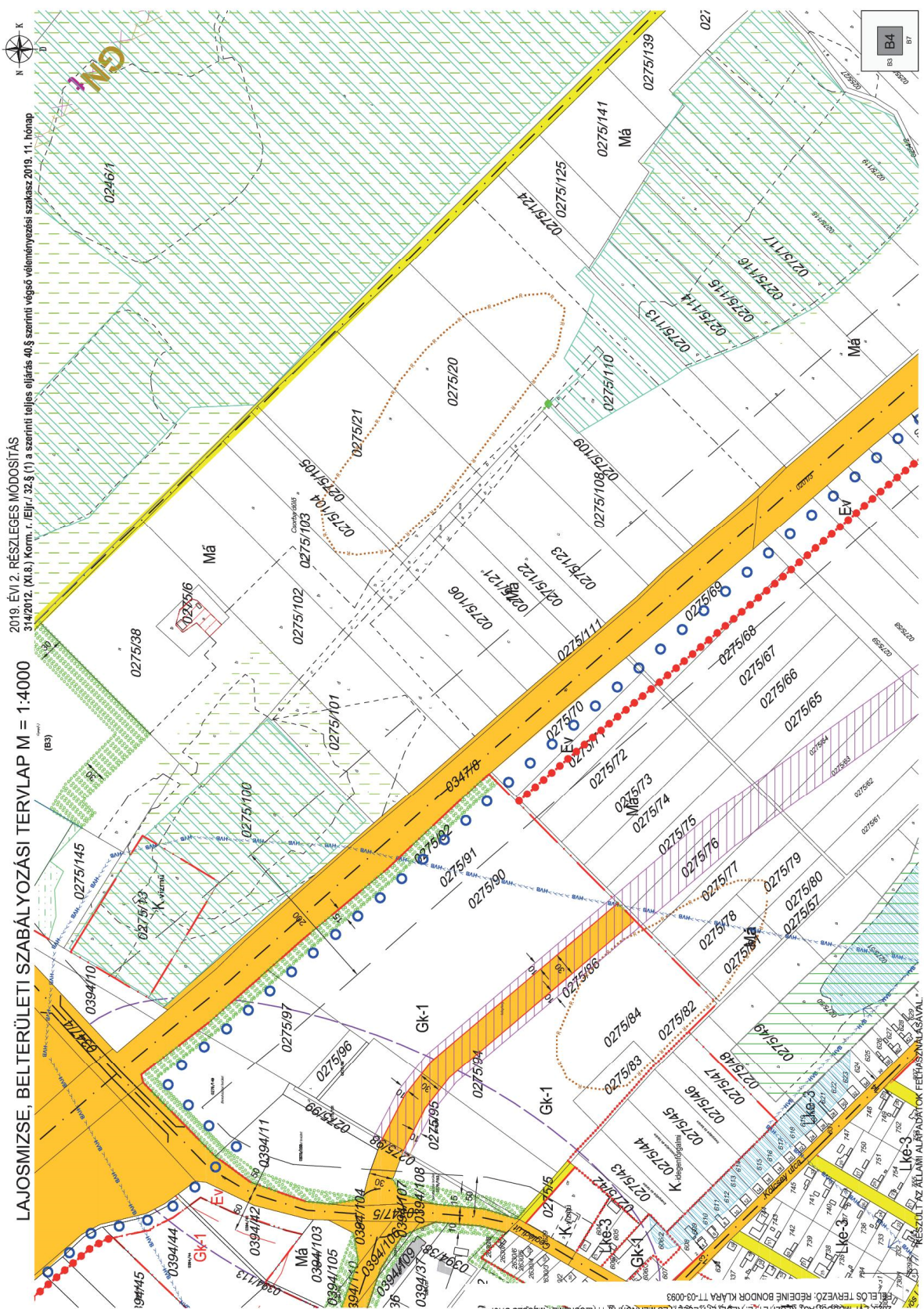


2019. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: BÉNYE ÉPÍTÉSZETI ÉS TERVEZÉSI KFT. (KÉSZÍTÉSI MÉRŐSZÁM: 14/2019. (XII.1.) KORM. R. (Egy/12.1) (I) R. MELLÉKLET ALAPJÁN)

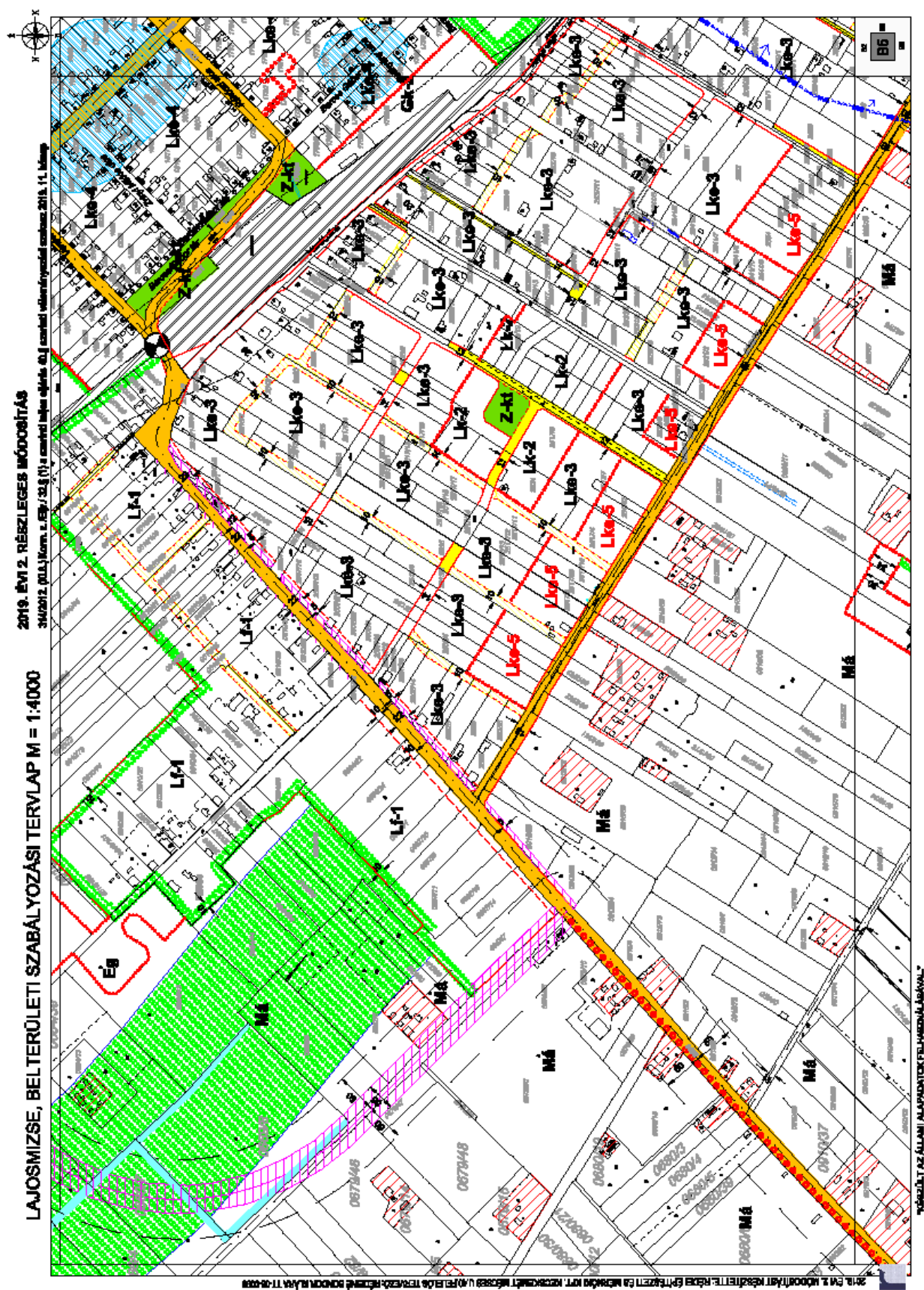








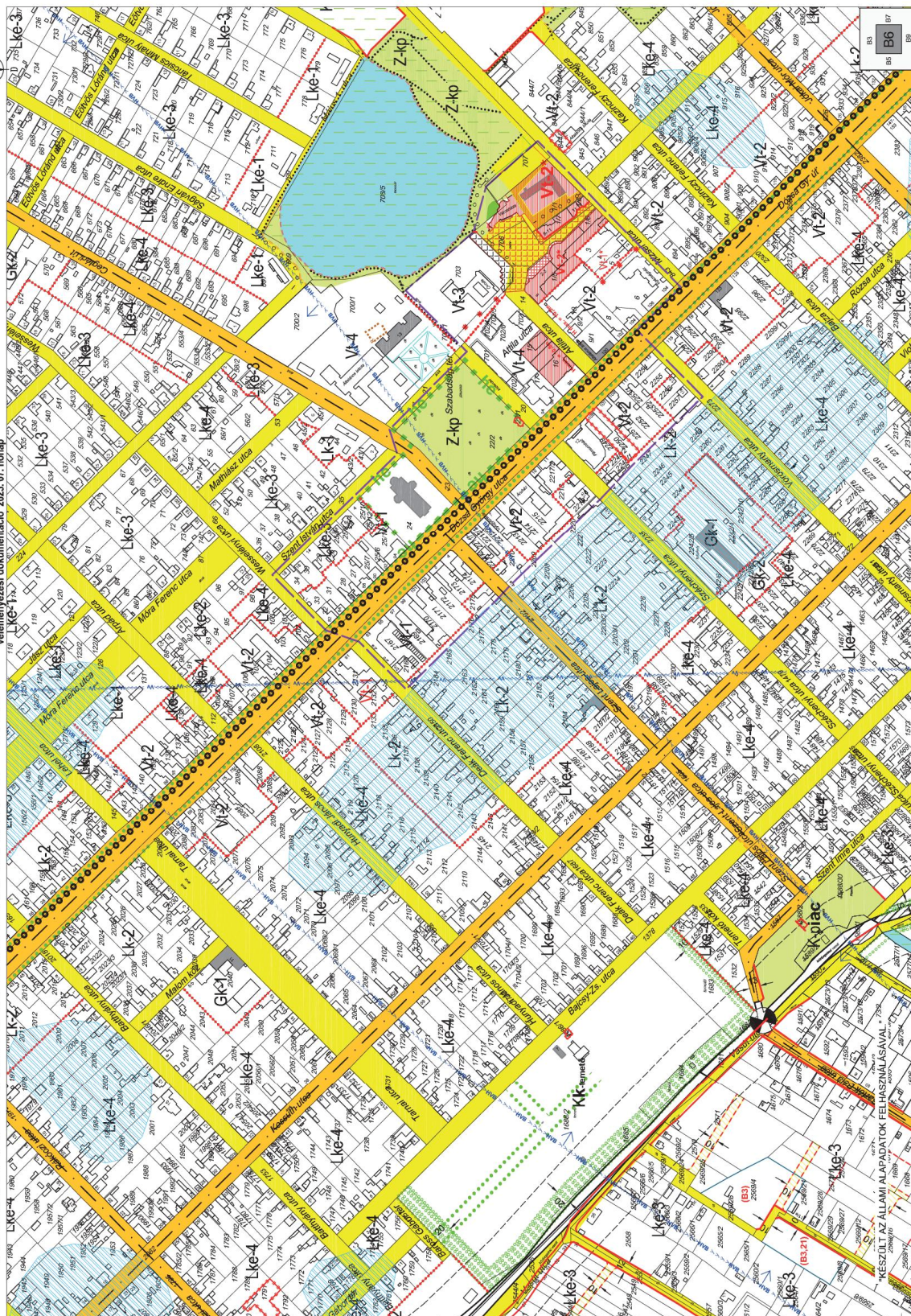






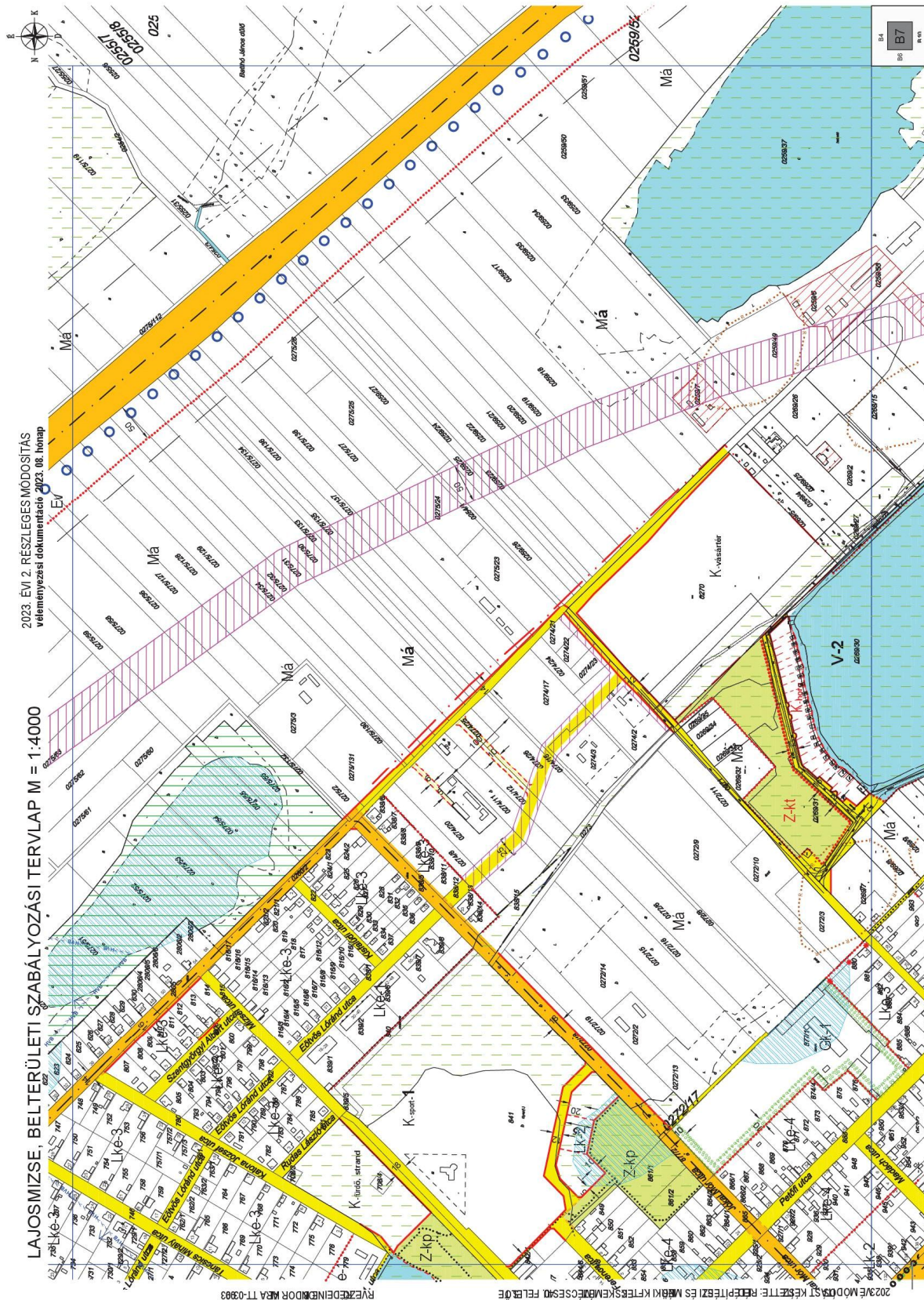
# LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:4000

2023. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
véleményezési dokumentáció 2023. 07. hónap

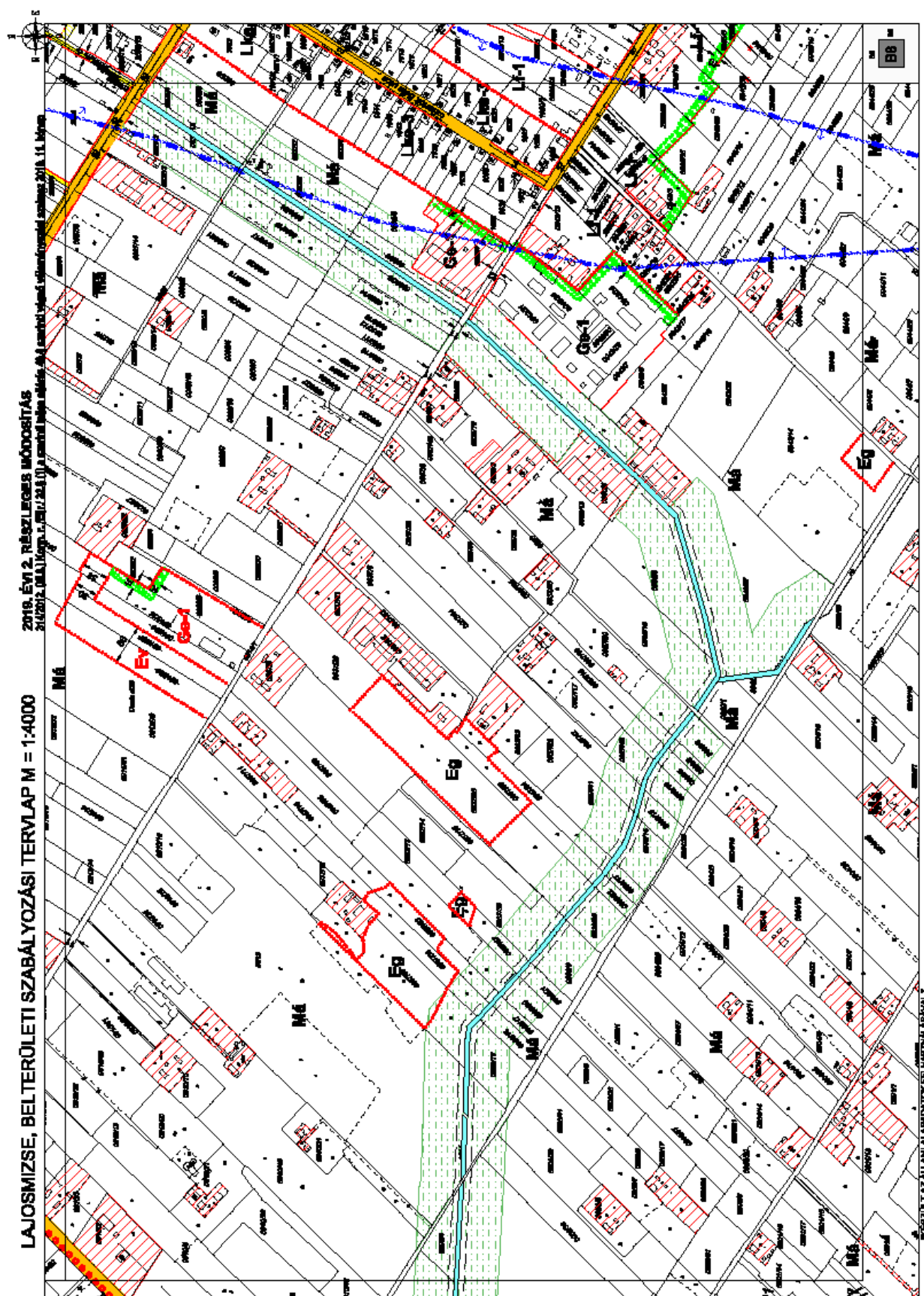


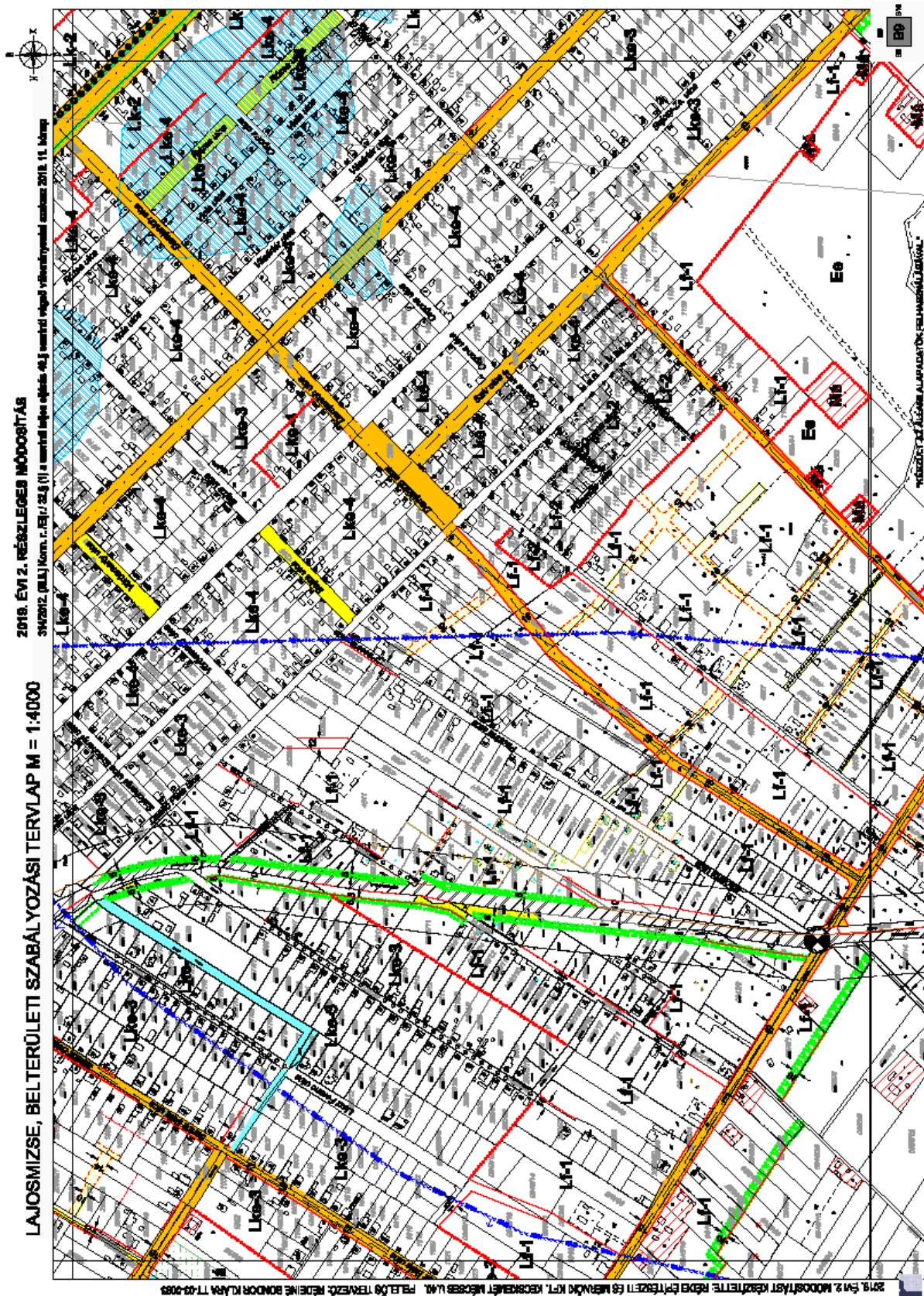
2023. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRŐI KFT. KECSKEMÉNTI MÉCSÉS U. 40. FELELŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093









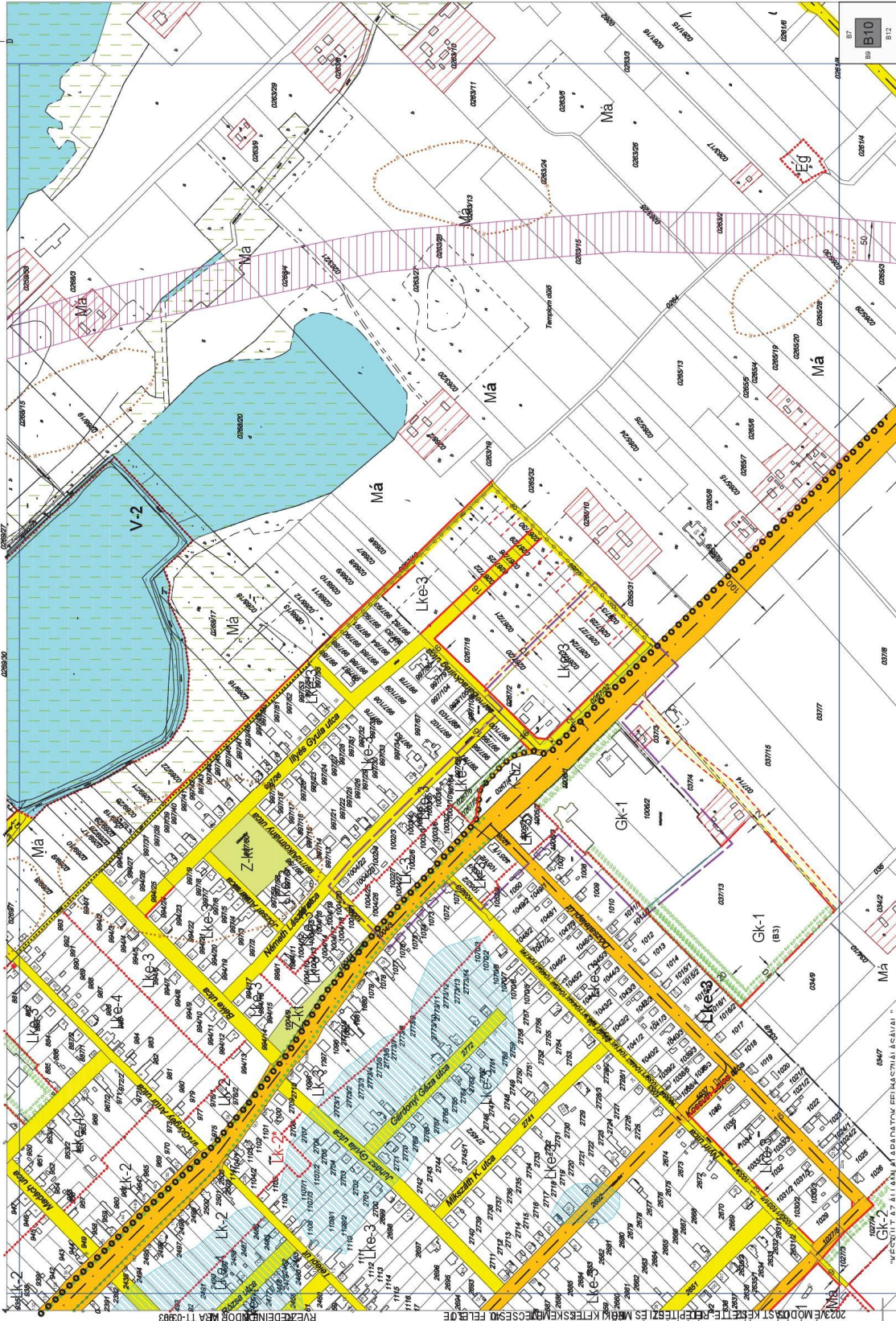






2023. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
véleményezési dokumentáció 2023. 08. hónap

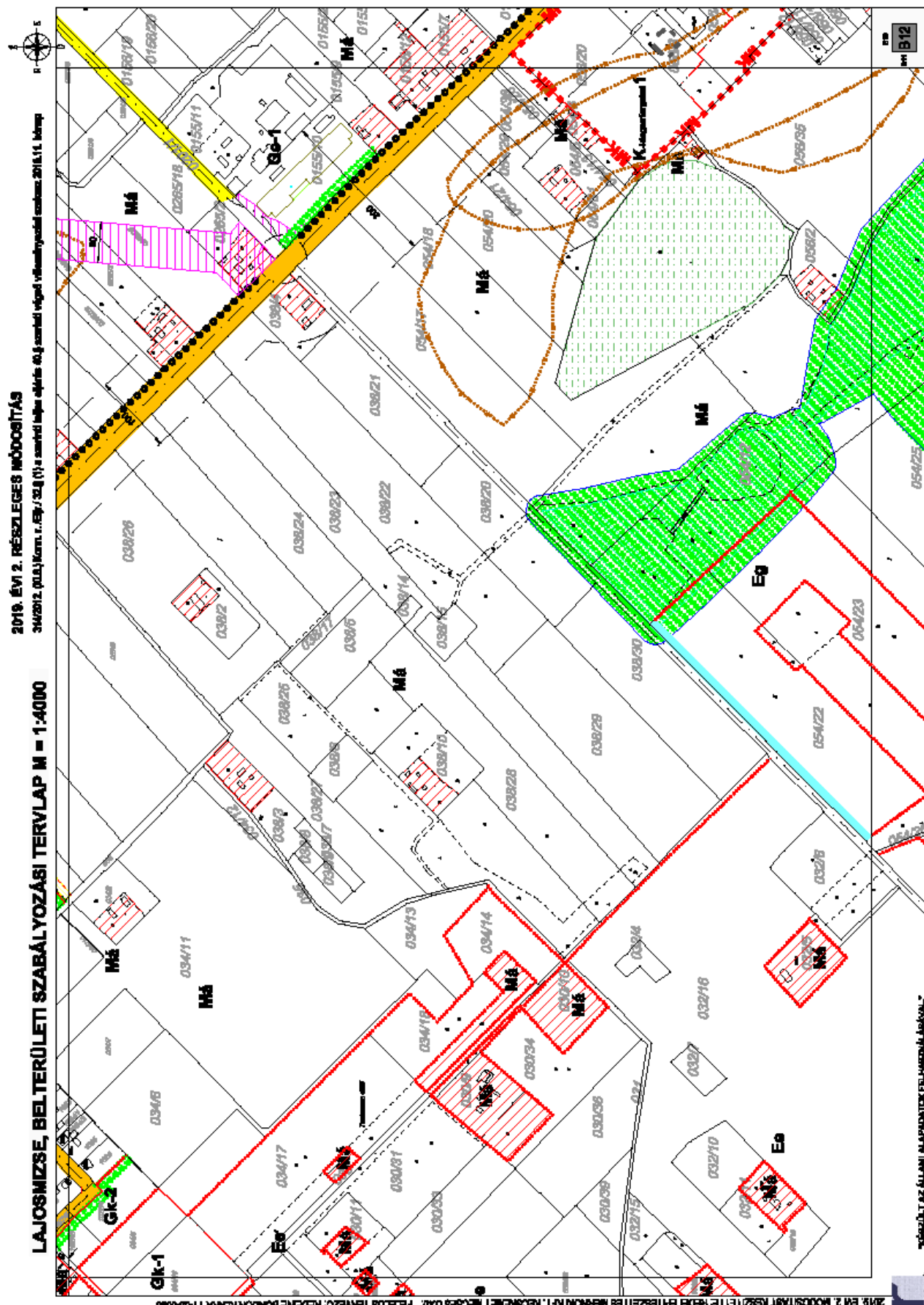
LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LÁP M = 1:4000





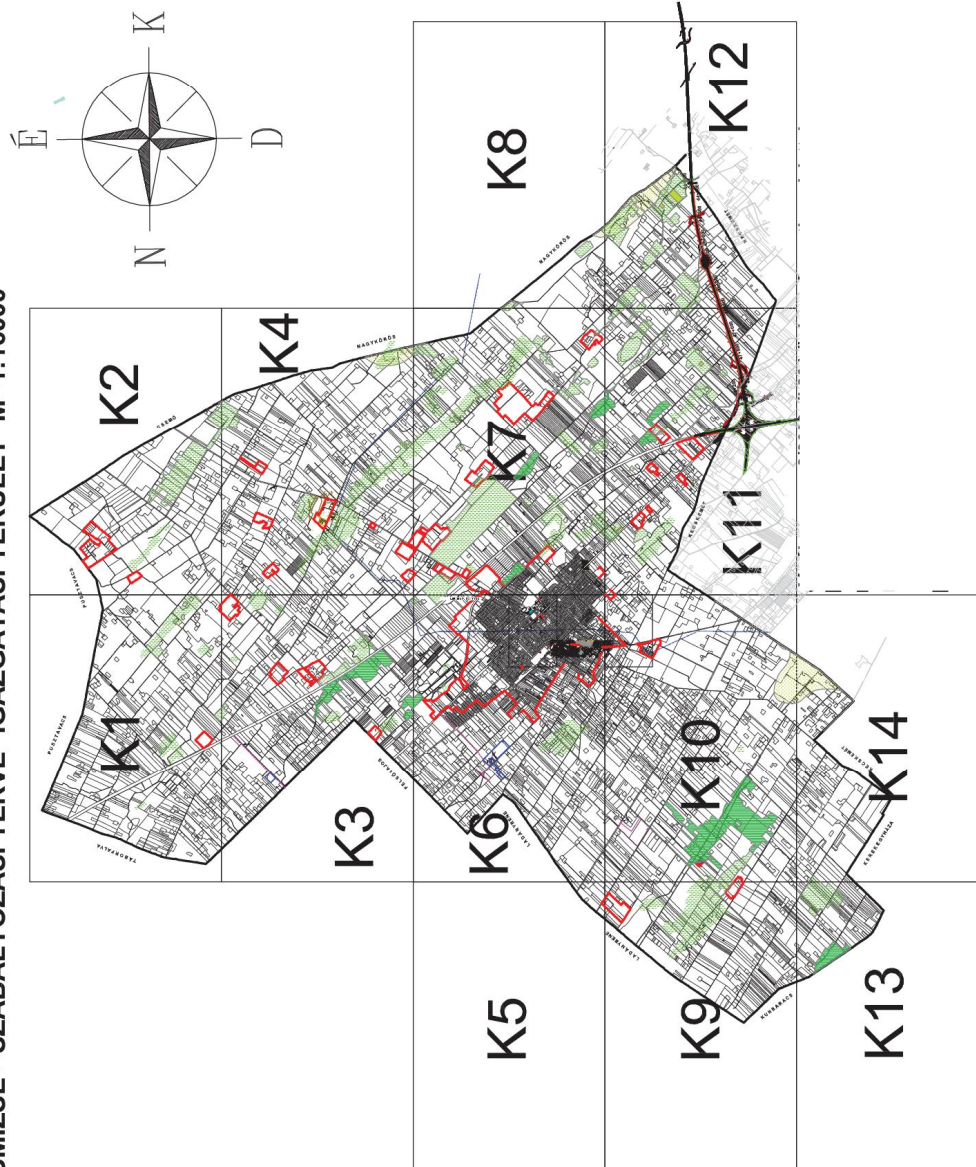






## LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVI SZELVÉNYHÁLÓ

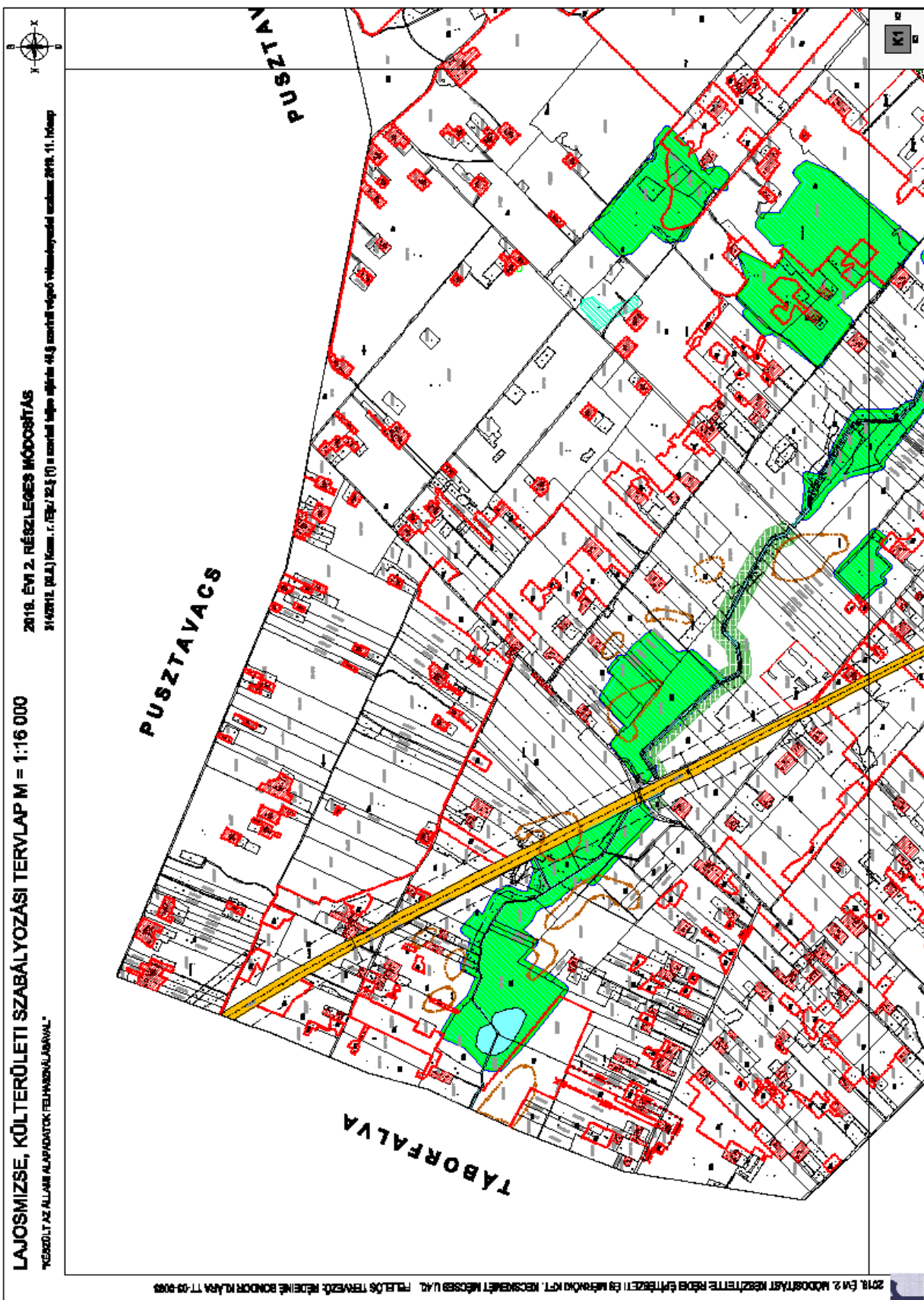
LAJOSMIZSE - SZABÁLYOZÁSI TERVE\* IGAZGATÁSI TERÜLET\* M=1:16000

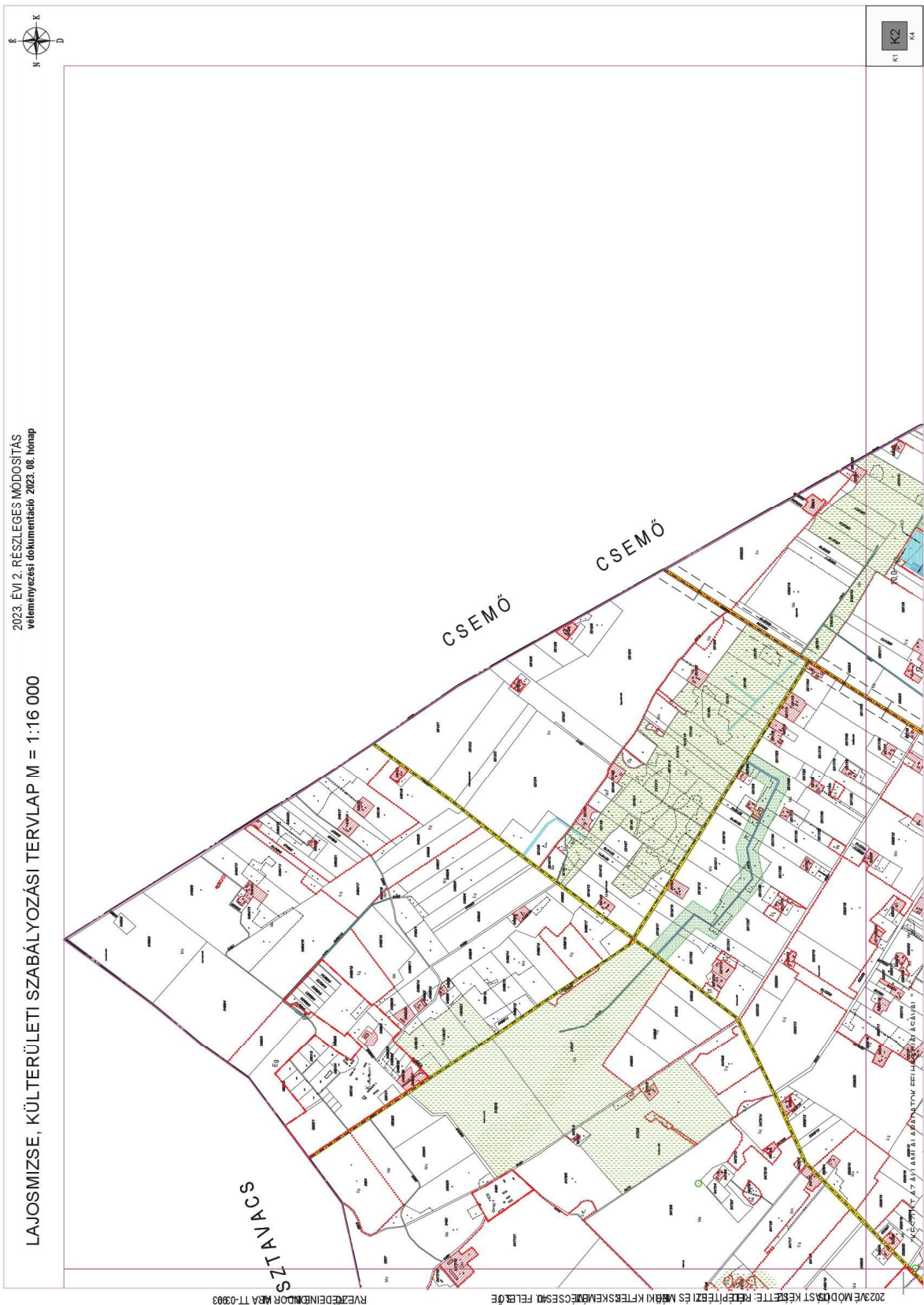


MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:

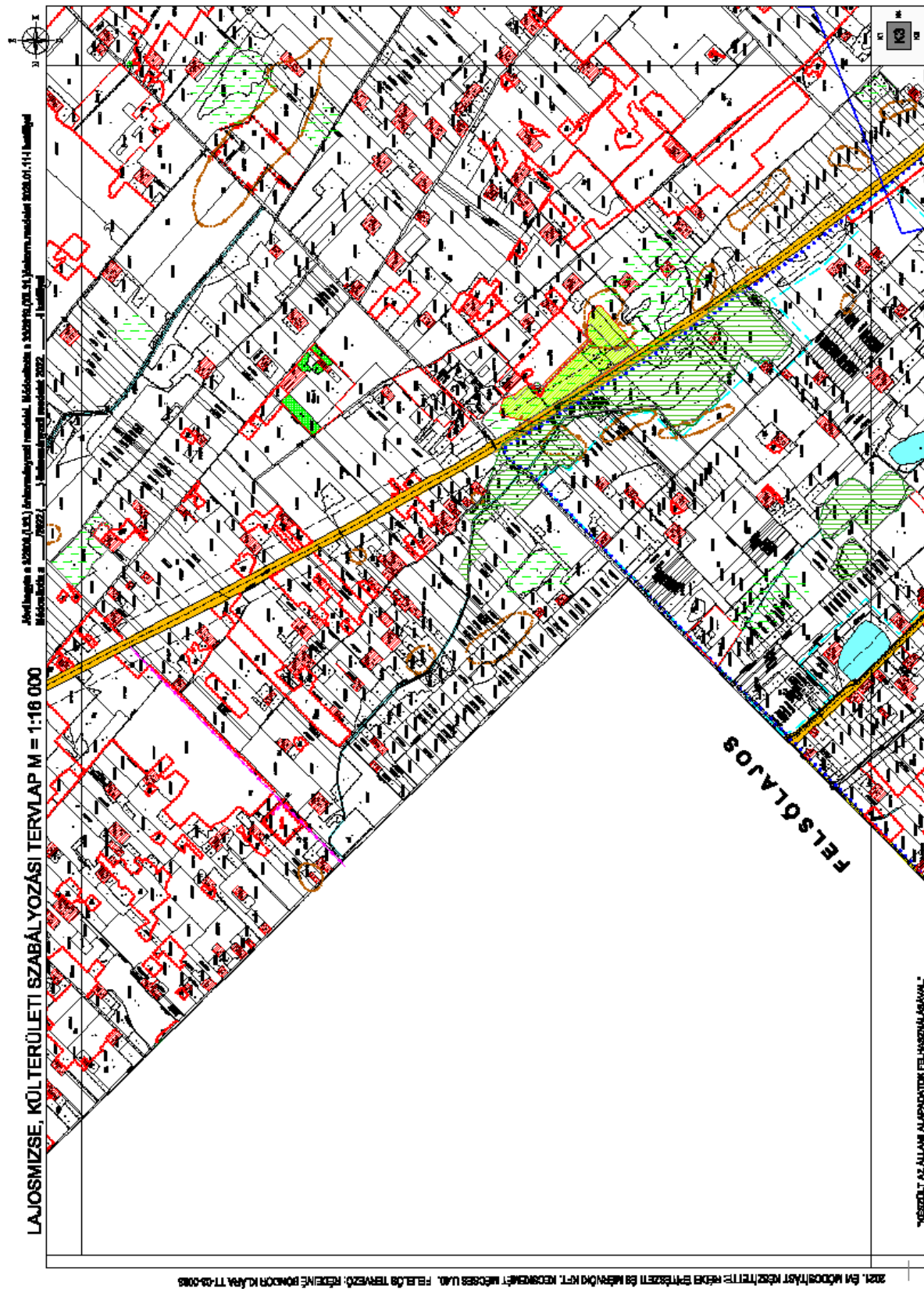
RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRNÖKI KFT. KECSKEMÉT MÉCSÉS U.40.  
FELELŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093



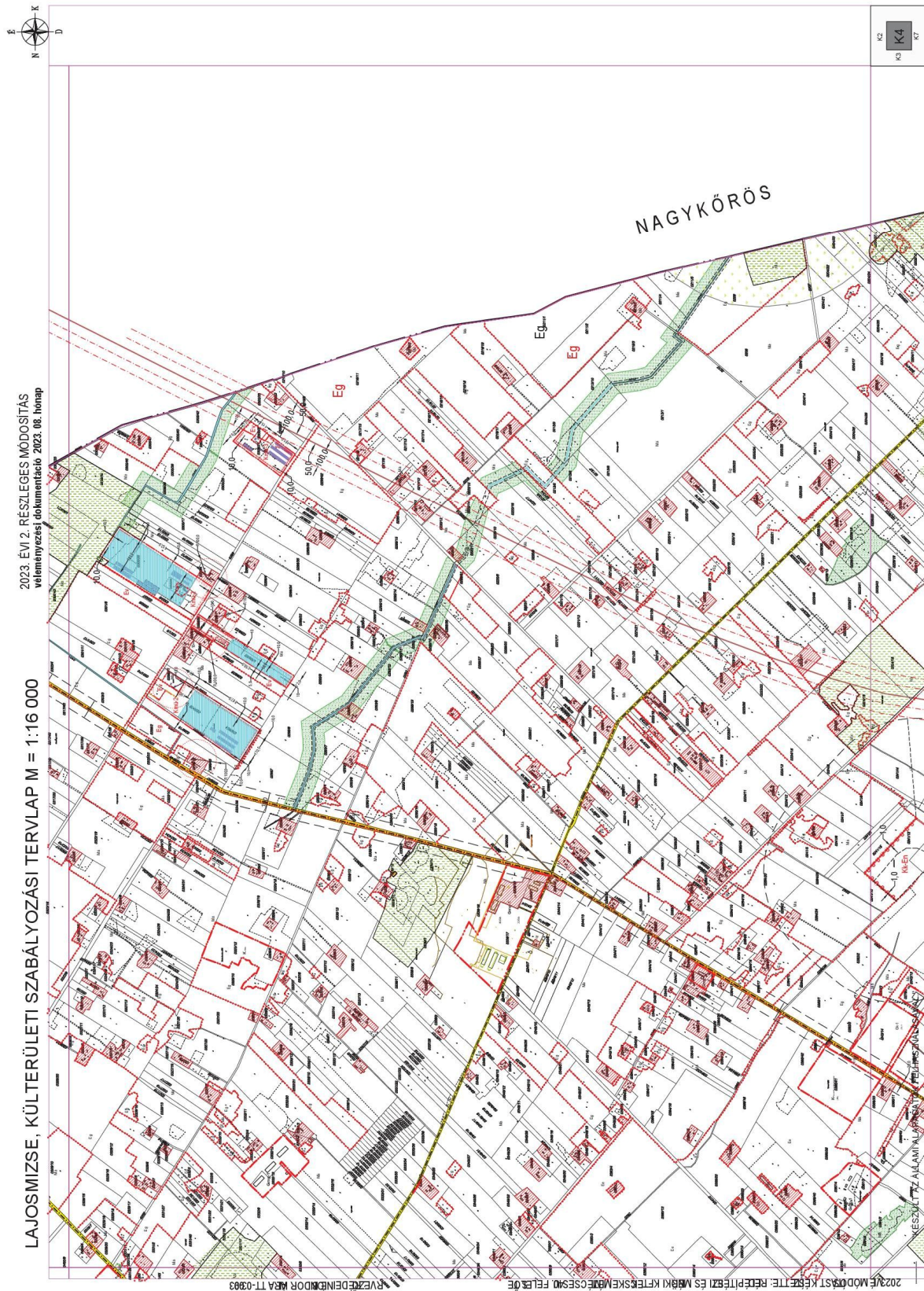




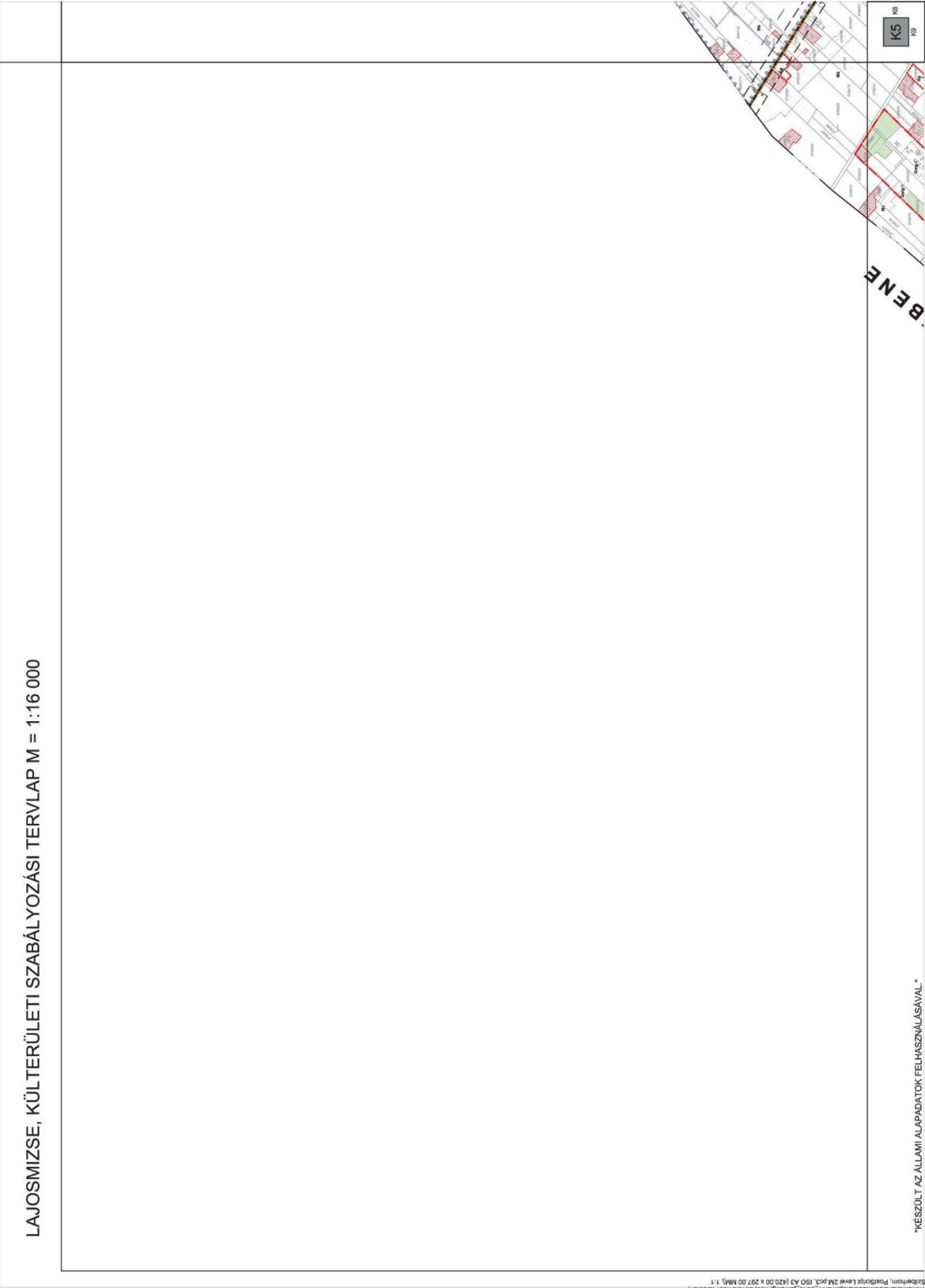












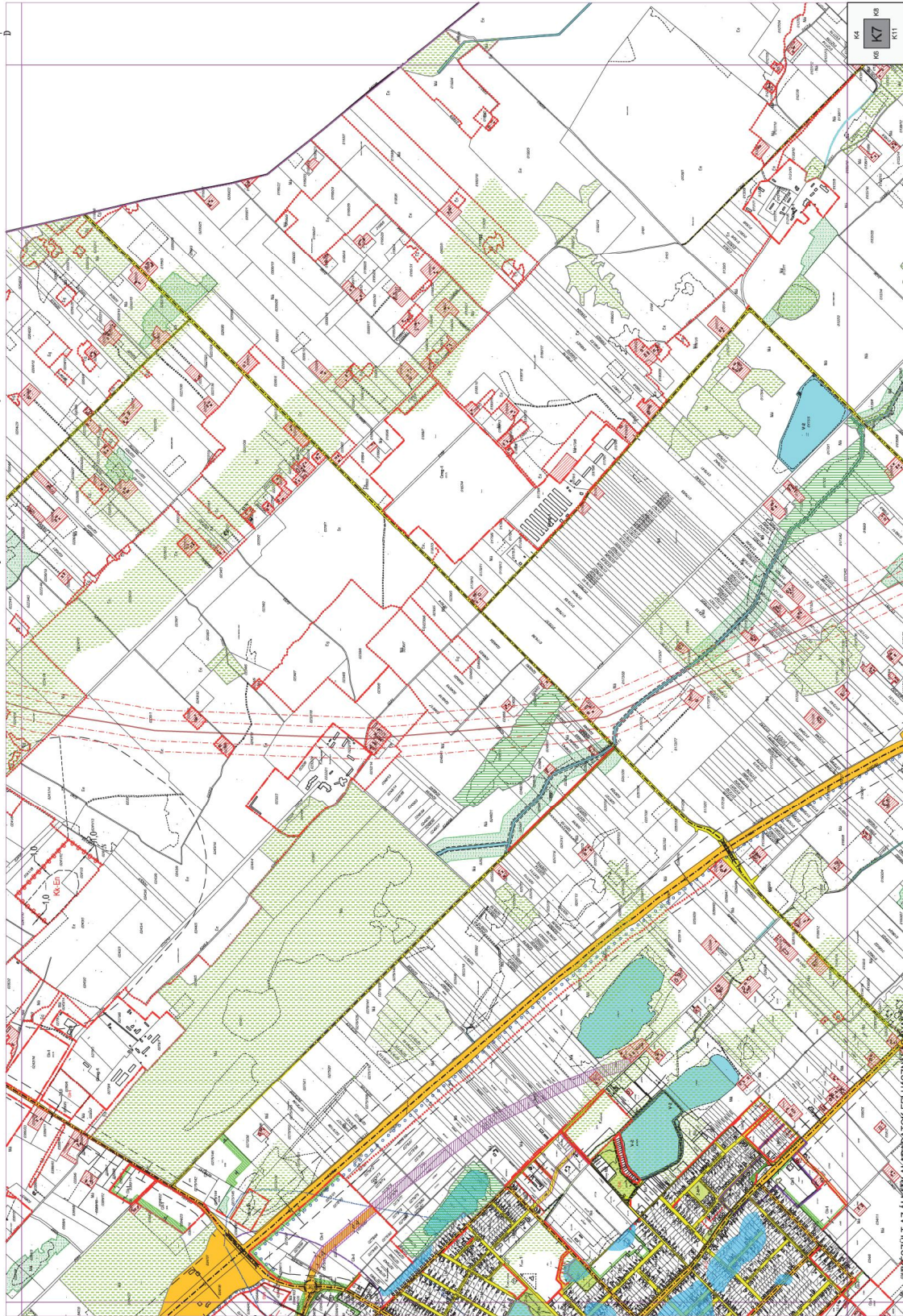






2023. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
velénykezési dokumentáció 2023. 07. hónap

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

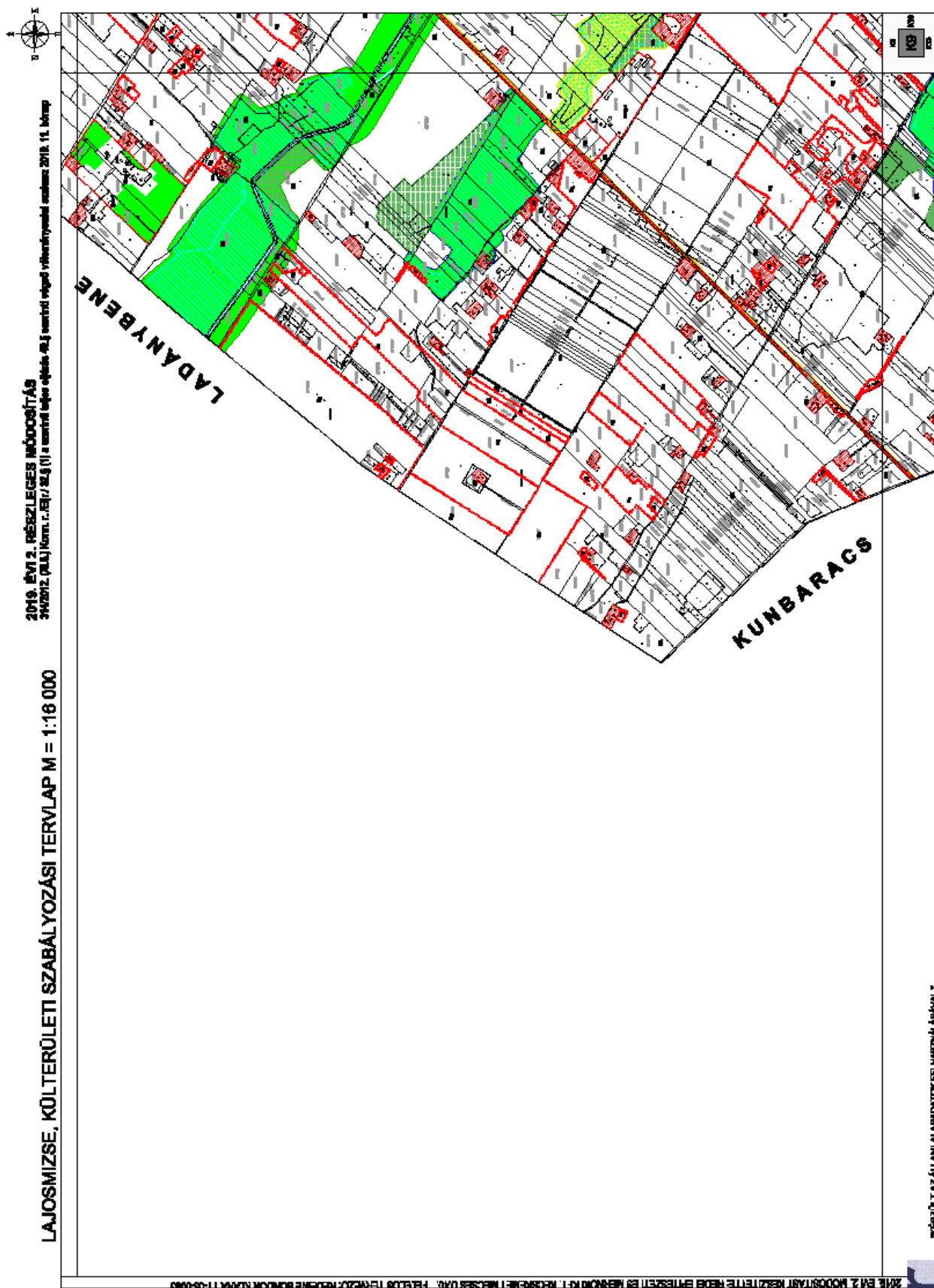


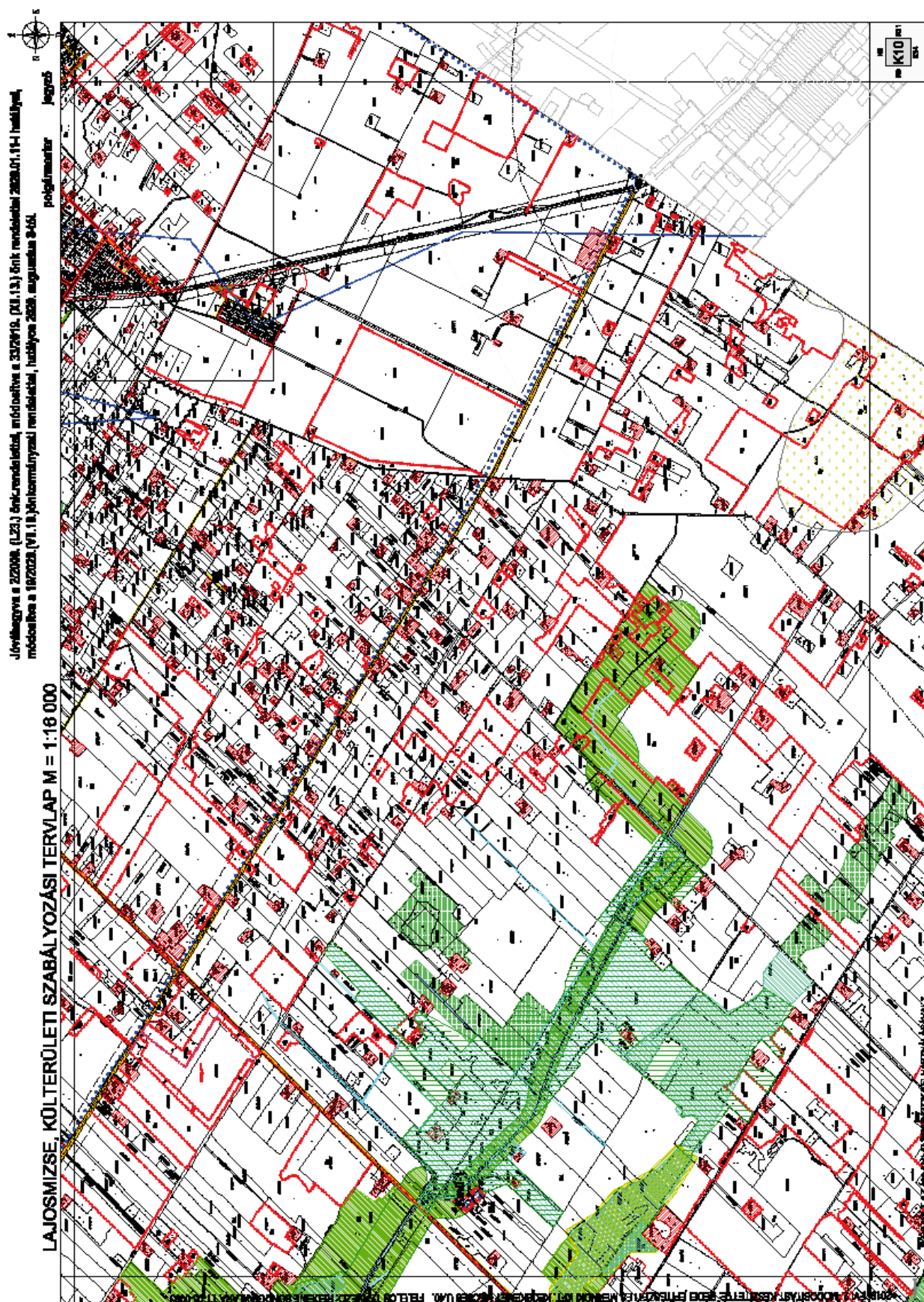
2023. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: RÉDEI ÉPÍTÉSZETI ÉS MÉRŐI KFT. KECSEKEMÉTI MÉCSÉS U. 40. FELÜLŐS TERVEZŐ: RÉDEINÉ BONDOR KLÁRA TT-03-0093

ÉRŐSÍTŐ AZ ALGAI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL







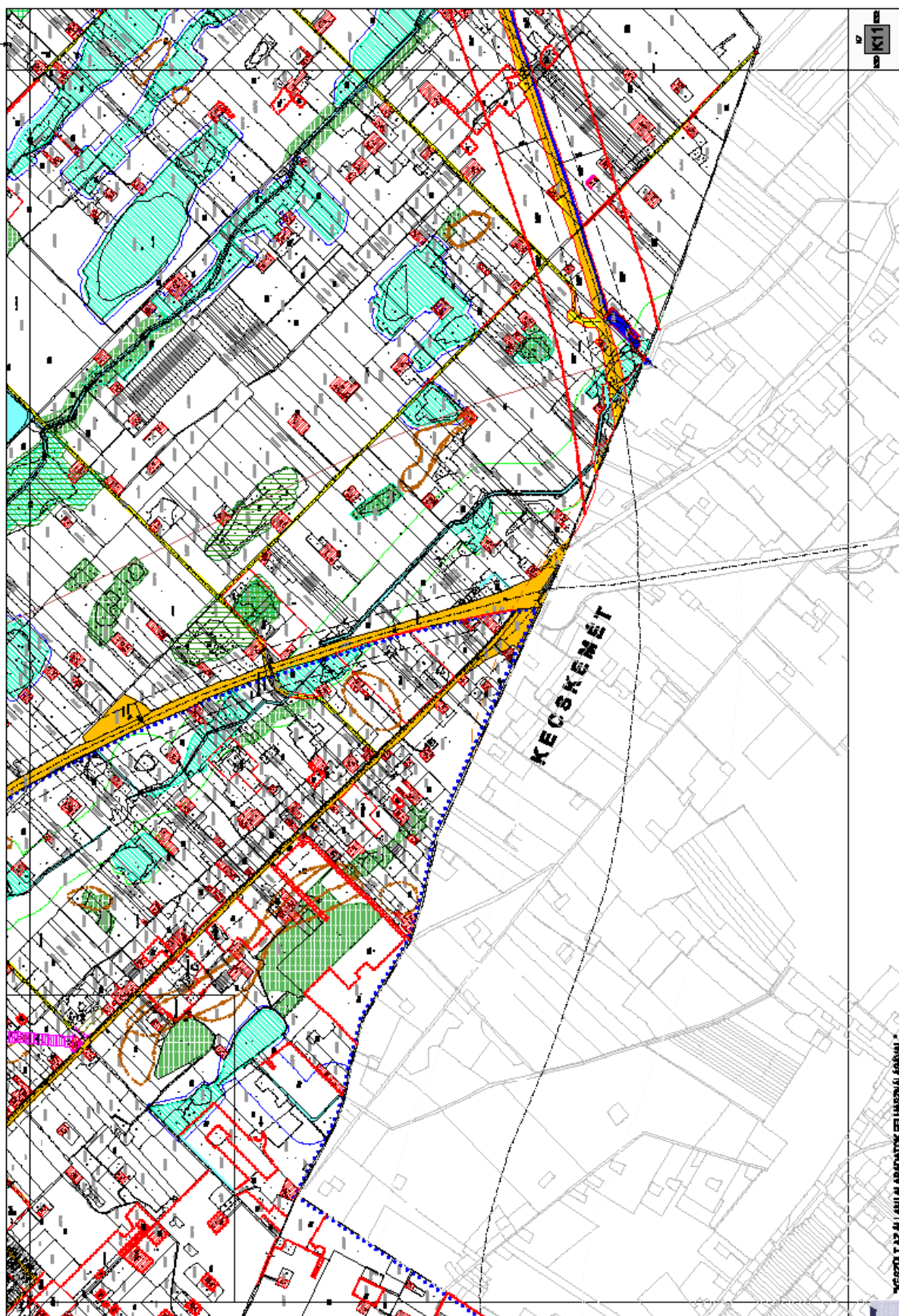






2019. ÉVI 2. RÉSZLEGEK MÓDOSÍTÁS  
2019. ÉVI 2. RÉSZLEGEK MÓDOSÍTÁS  
2019. ÉVI 2. RÉSZLEGEK MÓDOSÍTÁS

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

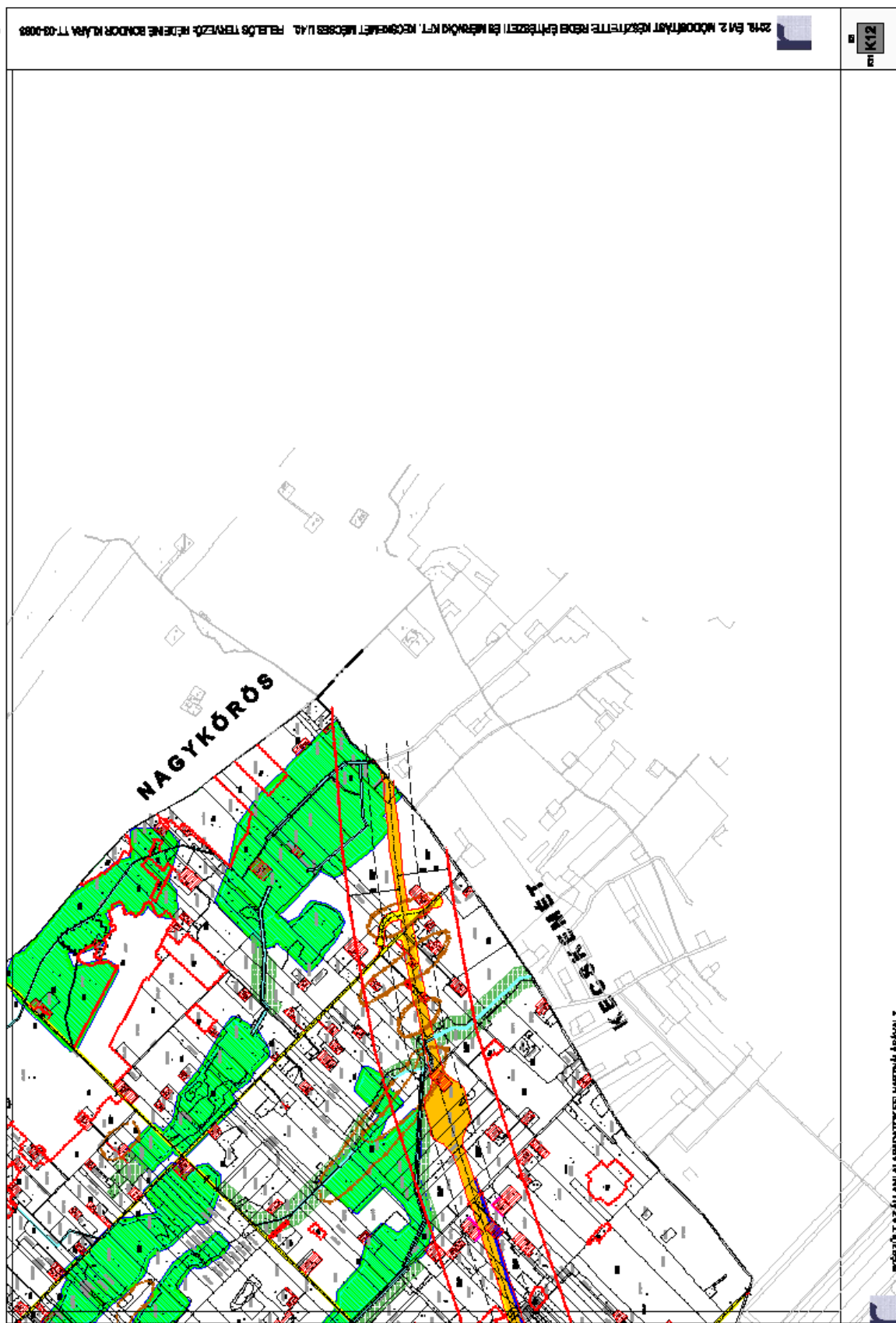


Készítette: KÖZTÉRTERVEZŐ KFT. Készítve: 2019.09.03.



2018. ÉVI 2. RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁS  
24/2012. (XII. 18.) Korm. r. (Kgy.) 22.§ (1) a) pontban előírt községi vízellátási terület 2018. VI. táblázat

LAJOSMIZSE, KÖLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LÁP M = 1:18 000



TERVEZŐ: DR. ÁRKAI ALAPISZTER FÉLHÁZSÁLLÓ

2018. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES RÉSZI ÉRTÉKZETI ÉS MÉRŐKÖR KFT. KÉSZÍTÉSE: MÉRŐKÖR KFT. FELJEL: Tervező: MÉRŐKÖR KFT. FELJEL: BORDOR KÁLMÁN 11-03-0088

K12



