

1.
JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Rendelettel jóváhagyandó

...../2014.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról

**Lajosmizse Városának Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló
2/2008. (I. 23.) rendelet módosításáról**

Lajosmizse Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a helyi építési szabályokról szóló 2/2008. (I. 23.) rendelet (továbbiakban: R) módosításáról:

az állami főépítész, a környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőség, a területi vízügyi hatóság, a nemzeti park igazgatóság, a Nemzeti Környezetügyi Intézet, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, a megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a járási hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala, a megyei kormányhivatal földhivatala, a megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, a megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, a megyei rendőr-főkapitányság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A R 2.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.”

2.§

(1) A R 6.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Hézagosan zárt sorú beépítési mód az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítés közötti átmenetet képező beépítési mód, ahol az építési hely oldalhatáron álló beépítés szerinti, a közterület felőli sáv övezeti leírásban meghatározott eltéréssel. A közterület felőli sávban csak egy épület építhető.
A sávon kívül legfeljebb 5,5 m – az Lke-4 övezetben 4,5 m – építménymagasság építése engedélyezhető az oldalhatáron álló beépítési mód egyéb szabályainak betartása esetén.”

(2) A R 6.§ a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Azokban az övezetekben, ahol az építménymagasság alsó („legalább”) értéke is meg van határozva, ott a közterülettől 16 m-nél távolabb, önállóan kialakított épületnél ezt az előírást nem kell figyelembe venni.”

3.§

A R 7.§ (3) helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lk-2 jelű övezet területén:

- a) Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
 - aa) a 4 m-t el nem érő oldalkert esetén a telek homlokvonalát végig kell építeni, az oldalsó telekhatár(ok)on tűzfal létesítendő (szükség esetén a szomszéd épület átalakításával),
 - ab) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - ac) a sávban a beépítettséget nem növelő átalakítás esetén: kialakult.”

4.§

A R 8.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lke-4 jelű övezet területén:

- a) Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 8 m-es sávban
 - aa) a 4 m-t el nem érő oldalkert esetén a telek homlokvonalát végig kell építeni, az oldalsó telekhatár(ok)on tűzfal létesítendő (szükség esetén a szomszéd épület átalakításával),
 - ab) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - ac) a beépítettséget nem növelő átalakítás esetén: kialakult helyzet.”

5.§

A R 10.§ (2) -(3) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(2) A Vt-1 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 12 m-es sávban
 - a) a 4 m-t el nem érő oldalkert esetén a telek homlokvonalát végig kell építeni, az oldalsó telekhatár(ok)on tűzfal létesítendő (szükség esetén a szomszéd épület átalakításával),
 - b) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - c) a sávban a beépítettséget nem növelő átalakítás esetén: kialakult.
 - d) 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, hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 12 m-es sávban
 - a) a 4 m-t el nem érő oldalkert esetén a telek homlokvonalát végig kell építeni, az oldalsó telekhatár(ok)on tűzfal létesítendő (szükség esetén a szomszéd épület átalakításával),
 - b) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - c) a sávban a beépítettséget nem növelő átalakítás esetén: kialakult.
 - d) Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 5,0 m - legfeljebb 8,5 m.”

6.§

A R 12.§ (2) b) pont helyébe a következő rendelkezés lép.

„b) Az építménymagasság: legfeljebb 16 m, amelybe a toronyszerű: technológiai szükségszerűségből indokolt építmények nem számítanak bele. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől az illeszkedési előírások megegyeznek a Gk-1 építési övezet előírásaival.”

7.§

A R 15.§ (4) bekezdés 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 útépítési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. 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, építmény nem helyezhető el.”

8.§

(1) A R 23.§ (3) bekezdés bevezető mondata, a), b), ca) és da) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek és a következő i) ponttal egészül ki:

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

a) beépíthető telek közterületi homlokvonalának legkisebb szélessége: 50m, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.

b) Beépíthető legkisebb telek területe c) és d) pontokban foglalt eltérésekkel az általános előírások szerinti.

ca): lakóépülettel: 3000m²

da) lakóépülettel: 4 ha (40 000 m²)

i) Az ingatlan-nyilvántartás szerint beépített telek esetén az a)-d) pontban foglaltak alkalmazása nem kötelező.”

(2) A R 23.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezetben a nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkeken, alrészleteken épület, illetve építmény nem helyezhető el.”

9.§

A R 26/A §(2)bb) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„bb) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m

10.§

(1) A R 34.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Lakóterületi (Lk, Lke, Lf) és vegyes (Vt) építési övezetekre vonatkozó városképvédelmi előírások:

a) A közterület felőli 16 m-es sávban a felsorolt övezetekben csak hagyományos anyagú, vagy hagyományos megjelenést biztosító külső térelhatároló elemek, felületek alkalmazhatók. Épülethomlokzatokon, tetőfelületen

burkolóanyagként (hagyományos fém épületszerkezetet, pl. horganylemezt és rézlemezt kivéve) fémfelület nem alkalmazható.

- b) A közterület felőli 16 m-es sávban az övezetekben hullámlemez (pl. eternit, fém, műanyag) közterület felől látható helyen nem alkalmazható.
- c) Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a közterület felé legalább 20 %-ban áttört legyen.
- d) Az övezetekben és az azokkal közbezárt közterületeken az elhelyezhető reklámfelület nagysága legfeljebb 2 m² lehet.”

(2) A R 34.§ a következő (8)-(9) bekezdésekkel egészül ki:

„(8) Mezőgazdasági és erdőterületen reklámcélú építmény nem létesíthető.

(9) Lakóterületi és vegyes építési övezetek közötti gazdasági övezetben reklámcélú építmény az (5) bekezdés d) pontja szerint létesíthető.”

11.§

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) R 34.§ (1) a) pont „valamint az építési telek és az előtte lévő közterület kertészeti tervét, ill. növényzetét” szövegrésze és b)-c) pontjai,
- b) 34.§ (3)-(4) és (6) bekezdések.

12.§

(1) E rendelet a jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba.

(2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építési tevékenységet vagy telekalakítást kérelmező számára kedvezőbb.

Basky András
polgármester

dr. Balogh László
jegyző