

Rendkívüli Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyve
2013. november 25.

Az ülésen hozott rendelet és határozat száma és tárgya:

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2013. (...) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

189/2013. (XI. 25.) ÖH.

A 12/2008. (I.22.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Képviselő-testület 2013. november 25-én, 13.00 órakor a Városháza Dísztermében megtartott rendkívüli Képviselő-testületi üléséről.

Jelen vannak: Basky András polgármester, dr. Adonyi Lajos alpolgármester, Józsné dr. Kiss Irén, Apró Ferenc, Keresztes Ferenc, Kollár László, Orbán Antal, Koller Dániel, Péli Szilveszter képviselők. Sebők Márta, Belusz László, Baranyi-Rostás Rodrigó képviselők jelezték, hogy nem tudnak részt venni a mai ülésünkön. A Képviselő-testület létszáma összesen 9 fő.

Tanácskozási joggal meghívottak: dr. Balogh László jegyző
Muhariné Mayer Piroska aljegyző

Egyéb meghívottak: Kovács Gábor építésügyi ügyintéző

Jegyzőkönyvvezető: Terenyi Helga

Basky András polgármester: Tisztelettel köszöntök mindenkit a mai rendkívüli testületi ülésünkön. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 9 fő képviselő jelen van. Sebők Márta, Belusz László, Baranyi-Rostás Rodrigó képviselők jelezték, hogy nem tudnak részt venni a mai ülésünkön. A meghívóban 1 napirendi pont szerepel, kérdezem, hogy van-e még valakinek más napirendi pont tárgyalására javaslata?

Amennyiben nincs, aki egyetért a napirendi ponttal, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 9 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt- az alábbi napirendi pontok tárgyalását fogadta el:

Napirend	Előterjesztő
1. Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek módosítása Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013. (...) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról	Basky András polgármester

1. Napirendi pont

Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek módosítása

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013. (...) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Basky András polgármester

Basky András polgármester: Már csütörtökön is említettem, hogy rendkívüli ülést kell tartanunk a Hész miatt, mert nem érkezett meg időben a főépítész asszony levele, így csütörtökön nem tudtunk róla tárgyalni. Olyan rész nincs az anyagban, amit ne tárgyaltunk volna már, de december 31-ig meg kell hoznunk a döntést, hiszen január 1-től új szabályok lépnek életbe. Azokkal a cégekkel, akikkel településfejlesztési szerződést kötöttünk, mind be is fizették már a pénzt, körülbelül összesen 12 millió forintot, pont az optikai kábel összegét. Két elem került felfüggesztésre, a 16-os és 20-as kérelem, itt környezetvédelmi okok miatt nem lehet iparterületet létesíteni. Az előterjesztésben van egy rendelet módosítás, és egy határozat-tervezet is. Van-e valakinek kérdése, véleménye, javaslata ezzel kapcsolatosan?

Orbán Antal képviselő: A Csongrád Megyei Kormányhivatalnál dolgozik ez a főépítész asszony? Miért nem Bács megyei véleményezte?

Kovács Gábor építésügyi ügyintéző: Három megyének van egy állami főépítésze.

Józsáné dr. Kiss Irén PTK elnök, képviselő: Vannak akiket elvetettek, és akkor a többiek fizették be a 12 millió forintot? Akkor ezek szerint komolyan is gondolják, ha már ki is fizették.

Basky András polgármester: Igen. Kérdezem Kovács Gábor kollegámat, hogy fel tudjuk sorolni, hogy kik vannak benne?

Kovács Gábor építésügyi ügyintéző: A Mizse Táp Kft, Meleg Gyula egyéni vállalkozó, Olívia Kft, Bujdosó Tibor egyéni vállalkozó, Páldeák Balázs egyéni vállalkozó, Ráczné egyéni vállalkozó, Ubornyákné egyéni vállalkozó, Kláber Kúria.

Kollár László MG elnök, képviselő: Az Olíviánál a bővítés az a Bartal major?

Orbán Antal képviselő: És valami biogáz üzemről is hallottunk ott.

Kovács Gábor építésügyi ügyintéző: Igen. Az Olíviának nem biogáz üzemre van engedélye, hanem mezőgazdasági területre. A biogáz telep létesíthetősége egy környezetvédelmi eljárás, amit nekik kellene lefolytatni, de ezen a területen nem ezt a szabályozást kérték. Tehát ezt az állattartó telep növelése érdekében kérték. A ketrekszabály miatt nagyobb területen kell elhelyezni az állatokat. A biogáz telep lekerült a napirendről részükről jelenleg.

Kollár László MG elnök, képviselő: Mert komoly lakossági ellenállásba ütköztek.

Józsáné dr. Kiss Irén PTK elnök, képviselő: De ez komoly disszonancia. Mert lakni ugye belterületen, gazdálkodni pedig külterületen. Viszont vannak olyanok, akik életvitelszerűen kint élnek külterületen, és az ők ottani életét zavarná egy biogáz üzem. Na de hát akkor a városközpontba tegyük? Ez nagyon komoly probléma, hogy kit zavar és kit nem. Jó ez a tanyai, pusztai romantika, de akkor hol gazdálkodjanak a gazdálkodók?

Kollár László MG elnök, képviselő: Tudjuk, hogy a trágyaelhelyezés is mekkora probléma.

Péli Szilveszter képviselő: A biogáz üzemnél egy olyan probléma is felmerült, hogy nem fedezte volna a trágya mennyisége a működtetést. Tehát még máshonnan is kellett volna idehozni trágyát. Én azt egy kicsit furcsa dolognak tartanám, hogy mi legyünk az ország más részéről idehordott trágyának a lerakóhelye.

Basky András polgármester: Ez összetett probléma, szerencsére ezt most nem kell megvitatnunk. Az előterjesztéssel kapcsolatosan van-e még valakinek kérdése, véleménye, javaslata?

Orbán Antal képviselő: Nekünk ipari területünk van még?

Basky András polgármester: Nincs, eladásra került már mind, ami volt.

Kollár László MG elnök, képviselő: Én úgy gondolom, hogy akik Svájból idetelepülnek nyulat tartani, és szórják a piszkot mindenfelé, hogy ez már tarthatatlan, elviselhetetlen.

Péli Szilveszter képviselő: Erre nincs valami szabály, vagy törvény esetleg?

Basky András polgármester: De biztosan van rá környezetvédelmi szabályozás. Van-e még valakinek kérdése, véleménye, javaslata ezzel kapcsolatosan? Amennyiben nincs, aki elfogadja a rendelet módosítását, kézfelemeléssel jelezze. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 9 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt- az alábbi rendeletet alkotta:

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2013. (...) 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) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, a Kecskeméti Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, a Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság, Nagykőrös Város Önkormányzata, Kerekegyháza Város Önkormányzata, Kecskemét Város Önkormányzata, Kunbaracs Község Önkormányzata, Ladánybene Község Önkormányzata, Felsőlajos Község Önkormányzata, Pusztavacs Község Önkormányzata, Csemő Község Önkormányzata, az első fokú építésügyi hatóság, valamint Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4.1.c pontja alapján Lajosmizse Város Önkormányzata Mezőgazdasági és Gazdaságfejlesztési Bizottság és az 1. melléklet 1.1.o. pontja alapján a Pénzügyi, Területfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) A helyi építési szabályzat felsorolt előírásai kötelezők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával, ill. új szabályozási terv készítésével lehetséges.

(2) A szabályozási elemek:

- a) külterületi beépítésre szánt területi határ,
- b) szabályozási vonal,
- c) övezet határa,
- d) övezet rendeltetése,
- e) építési övezeti előírások.”

2. §

(1) A HÉSZ 3. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

- (1) Építési telek kialakításánál a nagyobb és kisebb oldalhosszak aránya nem lehet nagyobb 5:1 aránynál, csak akkor, ha a változtatás a kedvezőbb arány elérése érdekében történik.

- (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Beépítésre nem szánt területen telek kialakítható kisebbik mérete (szélessége) legalább 50 m, ill. a változtatás az előírás közelítése érdekében történhet.
- (4) Építési telek kialakítható legkisebb mélysége: 25 m.
- (5) Közlekedési területet, közlekedési célú közterületet eredményező szabályozási vonallal érintett telek esetén a kialakítható legkisebb telekterület 10 %-kal kisebb lehet az övezetben meghatározottnál.”

3. §

(1) A HÉSZ 4. § (2) bekezdés c) pontja a következő cd) alponttal egészül ki:

[Gazdasági övezet]

„cd) mezőgazdasági gazdasági övezet (továbbiakban: Gmg)”

(2) A HÉSZ 4. § (2) bekezdés d) pont de)-di) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Különleges övezet (továbbiakban: K-)]

„de) szociális otthon övezet (továbbiakban: K-szociális otthon)

df) idegenforgalmi övezet (továbbiakban K-idegenforgalmi)

dg) mezőgazdasági üzemi övezet (továbbiakban K-mezőgazdasági üzem)

dh) szociális, oktatási, tábor övezet (továbbiakban K-szoc-okt-tábor)

di) lőtér övezet (továbbiakban K-lőtér)”

(3) A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetek általános jellege szerint:

a) közlekedési övezet:

aa) Köv övezet: vasútterület

ab) Köu övezet: autópálya terület, főút, mellékút, helyi (belterületi) gyűjtőút

ac) Egyéb közlekedési célú közterület

b) Zöldterület övezete:

ba) közparkok (továbbiakban: Zkp)

bb) közterek (továbbiakban: Zkt)

c) Erdő övezet:

ca) védelmi erdő (továbbiakban: Ev)

cb) egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (továbbiakban: Ee)

cc) gazdasági erdő (továbbiakban Eg)

d) Mezőgazdasági övezet:

da) kertes mezőgazdasági övezet (továbbiakban: Mk)

db) általános mezőgazdasági övezet (továbbiakban: Má)

e) Vízgazdálkodási övezet: (továbbiakban: V)

f) Különleges beépítésre nem szánt övezet: (továbbiakban Kk-)

fa) temető övezet (továbbiakban: Kk-temető)

fb) szennyvíztisztító övezet (továbbiakban: Kk-szennyvíztisztító)”

4. §

(1) A HÉSZ 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beépítésre szánt területen építési engedélyhez, bejelentéshez kötött építési tevékenységet csak a művelés alóli kivonás, 2006. március 30-át követően kialakított építési telek esetén a jelen rendeletben meghatározott közművesítettség; 2006. március 31-ét megelőzően kialakított építési telek esetén a rendelkezésre álló közművekre való rákötés, továbbá a terület szabályozási terv szerinti úttal való megközelíthetőségének megléte után lehet engedélyezni. A közműfeltételeknek való megfelelést a használatbavételi eljárás során kell igazolni.”

(2) A HÉSZ 6. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Beépítésre szánt területen új épületet úgy kell kialakítani, hogy a közterülethez legközelebbi épülettömeg szélessége legalább 5,0 m legyen. Az előírást meglévő épület fennmaradásáig nem kell alkalmazni.

(5) Azokban az építési övezetekben, amelyekben zárt sorú beépítési mód került meghatározásra, a közterületi homlokvonalától számított 16 m telekmélységig zárt sorú építési hely, azon túl oldalhatáron álló beépítés engedélyezhető.

- a) A zárt sorú építési helyen belül a beépítés ütemezetten is megvalósítható, első ütemként az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő épületrész beépítése engedélyezhető. A zárt sorú építési helyen belül csak egy épület építhető.
- b) Az oldalhatáron álló építési helyen belül legfeljebb 5,5 m építménymagasság építése engedélyezhető az oldalhatáron álló beépítési mód egyéb szabályainak betartása esetén.
- c) A zárt sorú építési hely oldalsó telekhatárán álló homlokzatán nyílás, nyílászáró, szellőző kizárólag az (5) bekezdés szerint beépíthető oldalsó telekhatáron, a közterület felőli homlokvonalától számított 10 m-en túl létesíthető.”

(3) A HÉSZ 6. § (9) bekezdése a következő 2. mondattal egészül ki:

„A fásítást 5 m-es sávnál 1 sor, 10 m-es sávnál 2 sor, 15 m-es sávnál 3 sor fával kell megvalósítani. A kötelező fásítás kapubejáróval legfeljebb összesen 10 m szélességben megszakítható.”

(4) A HÉSZ 6. § a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett, a lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni.”

5. §

(1) A HÉSZ 7. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) 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.

- a) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- b) Hátsókert: legalább 6,0 m.
- c) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
- d) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a Vasút utcától délnyugatra eső területet, ahol részleges közművesítettséget kell biztosítani.

- (2) Az Lk-1 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: előkertés, szabadon álló
 - Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
 - Építménymagasság: legalább 4,0 m – legfeljebb 7,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².
- (3) Az Lk-2 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, zárt sorú.
 - Beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
 - Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².
- (4) Az Lk-3 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: előkertés, oldalhatáron álló
 - Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
 - Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 400 m².”

6. §

(1) A HÉSZ 8. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) Az Lke övezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kertés családi házak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyagtöltőt.

- Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m².
 - Hátsókert: legalább 6,0 m.
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
 - Állattartó épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 20 m².
 - Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 16,0 m.
 - A telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb 4 db.
 - Az övezetben részleges közművesítés biztosítandó.
- (2) Az Lke-1 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertés, szabadon álló.
 - Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - Lakásonként legfeljebb 25,0 m²-es egyéb épület építhető, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.
- (3) Az Lke-2 jelű övezet területén:
- Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertés, ikres.
 - Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.

- (4) Az Lke-3 jelű övezet területén:
- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, oldalhatáron álló.
 - a) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,0 m.
- (5) Az Lke-4 jelű övezet területén:
- a) Beépítési mód: közterületi határvonalon álló, zárt sorú.
 - b) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 6,0 m.”

7. §

(1) A HÉSZ 9. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

- (1) Az Lf övezet területén jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 800 m².
 - c) Hátsó kert: legalább 6,0 m.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - e) Építménymagasság: legalább 3,5 m – legfeljebb 5,0 m.
 - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
 - g) Egy lakótelken legfeljebb 2 önálló lakóegység létesíthető.
 - h) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - i) Állattartó épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 40 m².
- (2) Az Lf-1 jelű övezet területén a beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, oldalhatáron álló.
- (3) Az Lf-2 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon, oldalhatáron álló.”

8. §

(1) A HÉSZ 10. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

- (1) A Vt övezet területén az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 45 %.
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m².
 - c) Hátsó kert: legalább 6,0 m.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
 - e) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
 - g) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
- (2) A Vt-1 jelű övezet területén a beépítési mód: közterületi határvonalon álló, zárt sorú. 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, zárt sorú. Építménymagasság a zárt sorú építési helyen: legalább 5,0 m - legfeljebb 8,5 m.
- (4) A Vt-3 jelű övezet területén a beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően előkert és szabadon álló. Építménymagasság: legalább 4,5 m – legfeljebb 6,0 m
- (5) A Vt-4 jelű övezet területén a beépítési mód: szabadon álló. Építménymagasság: legfeljebb 12,5 m.”

9. §

(1) A HÉSZ 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) A Gk övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, védőtávolságot nem igénylő épületek elhelyezésére szolgál, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el az egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületeket kivéve. Az övezetben részleges közművesítettség, külterületen hiányos közművesítettség biztosítandó.

(2) Gk-1 övezet

- a) Beépítési mód: szabadon álló.
- b) Az építménymagasság: legfeljebb 12,5 m. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől a következő illeszkedési előírás vonatkozik: az építhető homlokzatmagasság minimális oldalkert és hátsókert esetében a szomszédos építési övezetre előírt építménymagasságot sehol sem haladhatja meg. A minimálisnál nagyobb oldalkert esetében a homlokzat magassága a távolság mértékének megfelelően az építési övezetben megengedett mértékig növelhető.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 60 %.
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- e) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
- f) Előkert: legalább 5,0 m.
- g) Oldalkert: legalább 6,0 m.
- h) Hátsókert: legalább 6,0 m.

(3) Gk-1* övezet

- a) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének meglétéig új épület nem helyezhető el.
- b) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének megszűnésekor az előírások megegyeznek a Gk-1 övezet előírásaival.

(4) Gk-2 övezet

- a) Beépítési mód: szabadon álló.
- b) Az építménymagasság: legfeljebb 6,5 m.
- c) Beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %.
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- e) Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m².
- f) Előkert: legalább 5,0 m.

- g) Oldalkert: legalább 6,0 m.
- h) Hátsókert: legalább 6,0 m.”

10. §

(1) A HÉSZ 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

- (1) A Ge övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál az OTÉK szerint.
- (2) Ge-1 övezet
 - a) Beépítési mód: szabadon álló.
 - b) Az építménymagasság: legfeljebb 12,5 m. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől az illeszkedési előírások megegyeznek a Gk-1 építési övezet előírásaival.
 - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 50 %.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
 - e) Kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m².
 - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
 - g) Előkert: legalább 10,0 m.
 - h) Oldalkert: legalább 6,0 m.
 - i) Hátsókert: legalább 10,0 m.
 - j) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- (3) Ge-1* övezet
 - a) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének meglétéig új épület nem helyezhető el.
 - b) Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének megszűnésekor az előírások megegyeznek a Ge-1 övezet előírásaival.”

11. §

(1) A HÉSZ 13. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

- (1) A Gmg övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál, az övezetbe tartoznak a külterületen már meglévő majorközpontok (állattartási telepek) ill. mezőgazdasági üzemek is.
- (2) Gmg-1 övezet:
 - a) Beépítési mód: szabadon álló.
 - b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - c) Beépítés legnagyobb mértéke: 40 %.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
 - e) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.

- g) Előkert: legalább 10,0 m.
- h) Oldalkert: legalább 6,0 m.
- i) Hátsókert: legalább 10,0 m.
- j) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.”

12. §

(1) A HÉSZ 14. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

- (1) Különleges övezet általános előírásai:
 - a) Beépítési mód: szabadon álló.
 - b) Előkert: legalább 5,0 m.
 - c) Oldalkert: legalább: 5,0 m.
 - d) Hátsókert: legalább 6,0 m.
- (2) Különleges övezetek részletes előírásai:
 - a) K-sport jelű övezet:
 - aa) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
 - ab) Építménymagasság: legfeljebb: 4,50 m, lelátó esetén legfeljebb: 12,5 m.
 - ac) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
 - ad) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - ae) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
 - b) K-sport-1 jelű övezet:
 - ba) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
 - bb) Építménymagasság: legfeljebb 16,0 m.
 - bc) Kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m².
 - bd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - c) K-vízmű jelű övezet:
 - ca) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
 - cb) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
 - cc) Kialakítható legkisebb telekterület: kialakult.
 - cd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
 - ce) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - d) K-fürdő jelű övezet:
 - da) Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
 - db) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - dc) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - dd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - de) Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
 - e) K-vásártér jelű övezet:

- ea) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
- eb) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
- ec) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m².
- ed) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- ee) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- f) K-szociális otthon jelű övezet:
 - fa) Az övezet szociális otthon elhelyezésére szolgál.
 - fb) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
 - fc) Építménymagasság: legfeljebb 12,5 m.
 - fd) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - fe) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
 - ff) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- g) K-idegenforgalmi1 jelű övezet:
 - ga) Az övezet az idegenforgalom, vendéglátás, turisztikai szolgáltatás épületeinek elhelyezésére szolgál.
 - gb) Beépítés legnagyobb mértéke: 20 %.
 - gc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - gd) Kialakítható legkisebb telekterület: 10 000 m².
 - ge) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
 - gf) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- h) K-idegenforgalmi2 jelű övezet:
 - ha) Az övezetben a turisztika, a falusi (magán) vendéglátás, magánüdülés célját szolgáló épületek helyezhetők el.
 - hb) Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
 - hc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - hd) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m².
 - he) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
 - hf) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- i) K-mezőgazdasági üzem jelű övezet:
 - ia) Az övezetben a mezőgazdasághoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló, feldolgozó épületek helyezhetők el.
 - ib) Beépítés legnagyobb mértéke: 40%.
 - ic) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - id) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - ie) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - if) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb_szélessége 25,0 m.
 - ig) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- j) K-szoc-okt-tábor jelű övezet:

- ja) Az övezetben szociális, oktatási jellegű építmények, valamint tábor helyezhetők el.
- jb) Beépítés legnagyobb mértéke: 40 %.
- jc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
- jd) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
- je) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- jf) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
- jg) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.
- k) K-lőtér jelű övezet:
 - ka) Az övezetben a sportolási, szabadidős, hobbi (lőtér) célját szolgáló épületek helyezhetők el.
 - kb) Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
 - kc) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - kd) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m².
 - ke) Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
 - kf) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.”

13. §

- (1) A HÉSZ 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási tervlap a következő közlekedési rendeltetésű övezeteket tartalmazza:

- a) Köv övezet: vasútterület
- b) Kőu övezet: autópálya terület, főút, mellékút, helyi (belterületi) gyűjtőút
- c) Egyéb közlekedési célú közterület övezet: a település belterületén lévő kiszolgáló utak, vegyes használatú utak és önálló gyalogutak területe, valamint a külterületi mezőgazdasági feltáró utak, mint közlekedési célú közterületek.”

- (2) A HÉSZ 15. § (4) bekezdése 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 építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli. A külterületi önkormányzati utak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, építmény nem helyezhető el.”

14. §

- (1) A HÉSZ 18. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Telepítésre ajánlottak a következő szárazságtűrő fajok:

- a) Fafajok: Fehér, rezgő vagy szürke nyár (*Populus alba*, *P. tremula*, *P.x canescens*), mezei és tatárjuhar (*Acer campestre*, *A. tataricum*), vadrkörte (*Pyrus pyraeaster*), magasköris (*Fraxinus excelsior*), akác (*Robinia pseudoaccacia*).
- b) Cserje fajok: vadrózsa (*Rosa canina*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*), kőkény (*Prunus spinosa*).”

15. §

(1) A HÉSZ 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetben az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.”

16. §

(1) A HÉSZ 20. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen az erdőgazdálkodáshoz, a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 20 ha (200 000 m²).
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítés legnagyobb mértéke: 0,5 %.
- d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.”

17. §

(1) A HÉSZ 21. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőövezetben a turizmust, a rekreációt, a szabadidő eltöltést továbbá a természetvédelmi ismeretterjesztést szolgáló építmény helyezhető el a következő feltételekkel:

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
- b) Beépítési mód: szabadon álló.
- c) Beépítés legnagyobb mértéke: 2,0 %.
- d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m (homlokzatmagasság: legfeljebb 5,5 m), kivéve kilátó esetén, melynek építési feltételeit az építési engedélyben kell meghatározni.”

18. §

(1) A HÉSZ 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Mezőgazdasági területen 12,0 m épületszélességig magastetős (dominánsan nyeregtetős) épület létesíthető, amely esetben legalább 30°, legfeljebb 45° tetőhajlásszögű épület engedélyezhető.”

(2) A HÉSZ 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:

- a) általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
- b) kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)”

(3) A HÉSZ 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az utak kivételével a telken belüli burkolt terület (pl. aszfalt, térbeton, térkő, kőzúzalék, stb.) legfeljebb összesen 3% mértékig létesíthető.”

19. §

(1) A HÉSZ 23. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²”

(2) A HÉSZ 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) beépíthető telek közterületi homlokvonalának legkisebb szélessége
 - aa) szántó és gyepterület művelési ág esetén: 50 m,
 - ab) szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.
- b) Beépíthető legkisebb telek területe szántó művelési ág esetén:
 - ba) lakó-, és gazdasági épülettel: 6000 m²
 - bb) gazdasági épülettel: 1500 m²
- c) Beépíthető legkisebb telek területe szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
 - ca) lakó-, és gazdasági épülettel: 3000 m²
 - cb) gazdasági épülettel: 1500 m²
- d) Beépíthető legkisebb telek területe gyepterület (rét, legelő) művelési ág esetén:
 - da) lakó-, és gazdasági épülettel: 4 ha (40 000 m²)
 - db) gazdasági épülettel: 2 ha (20 000 m²)
- e) Beépítés legnagyobb mértéke: 3 %.
- f) Építménymagasság:
 - fa) lakóépületnél: legfeljebb 4,5 m,
 - fb) gazdasági épületnél: legfeljebb 7,5 m.
- g) A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- h) Beépítési mód: szabadon álló, előkert: legalább 10,0 m, oldalkert: legalább 6,0 m.”

20. §

(1) A HÉSZ 25. § (1) bekezdés b)-d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„b) Gazdasági épülettel (és földdel borított pincével) beépíthető telek:

ba) Telekszélesség az építési helyen legalább 15 m.

bb) Beépíthető legkisebb telek területe: 720 m²

c) Beépítés legnagyobb mértéke: 3 %, de legfeljebb bruttó 90,0 m².

d) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.”

21. §

(1) A HÉSZ 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A V-2 övezet területe a horgászat céljára szolgál. A horgásztavak céljára szolgáló vízgazdálkodási területen a horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével. Az övezetben önálló telek nem alakítható ki, az övezet területén a beépítés legnagyobb mértéke: 3,0 %, építménymagasság: legfeljebb 3,0 m.”

22. §

(1) A HÉSZ a 26. § után a következő alcímmel és 26/A. §-sal egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület

26/A. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt övezetben épületek elhelyezése szabadon álló módon legalább 5,0 m elő-, 5,0 m oldal-, és 6,0 m hátsókeret biztosításával lehetséges.
- (2) A terület övezeteinek részletes előírásai:
- a) Kk-temető jelű övezet
 - aa) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%.
 - ab) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m
 - ac) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m²
 - ad) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
 - ae) Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - b) Kk-szennyvíztisztító jelű övezet
 - ba) Beépítés legnagyobb mértéke: 2%.
 - bb) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m
 - bc) Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m².
 - bd) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - be) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.”

23. §

(1) A HÉSZ 27. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(7) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni a zöldfelületként tartandó felület 2 %-áig legfeljebb 4,5 m építménymagassággal lehet. Porta, szociális épület, vendéglátó épület elhelyezhető. A burkolt és a beépített terület együtt legfeljebb a terület 10 %-a lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő épületek kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók, de lebontás esetén csak az övezeti előírások szerint lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.”

24. §

(1) A HÉSZ 31. § (2) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

- „k) Kláber Kúria: Kláber telep 291, 0841/10 hrsz.”

25. §

(1) A HÉSZ 35. §-a a következő (8)-(10) bekezdéssel egészül ki:

- „(8) A 0274/20 hrsz. telekhez (tojófarm) tartozó védőterület meglétéig a védőterületen belül külterületen új építmény nem helyezhető el.
- (9) A 0274/20 hrsz. telekhez tartozó védőterület meglétéig a meglévő külterületek nem vonhatók belterületbe.
- (10) A 0274/20 hrsz. telekhez tartozó védőterület megszűnik, ha az ingatlanon a védőövezetet igénylő tevékenység (nagylétszámú állattartó telep) megszűnik.”

26. §

(1) A HÉSZ 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

27. §

- (1) A HÉSZ 6. § (6) bekezdésében az „1,00 m-rel” szövegrész helyébe az „1,0 m-rel” szöveg lép.
- (2) A HÉSZ 15. § (3) bekezdésében az „A magánutak kialakítására vonatkozó előírások:” szövegrész helyébe az „A belterületi magánutak kialakítására vonatkozó előírások:” szöveg lép.
- (3) A HÉSZ 16. § (2) bekezdésében a „max.” szövegrészek helyébe a „legfeljebb” szöveg lép.
- (4) A HÉSZ 16. § (3) bekezdésében a „2 %-át” szövegrész helyébe a „legfeljebb 2 %-át” szöveg lép.
- (5) A HÉSZ 27. § (9) bekezdésében a „minimum” szövegrész helyébe a „legalább” szöveg lép.

28. §

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ
 1. 6. § (3) bekezdés „hanem pontosan” szövegrésze
 2. 6. § (7)-(8) és (10) bekezdése
 3. 15. § (2) bekezdése
 4. 16. § (3) bekezdés „max.” szövegrésze
 5. 19. § (3) bekezdése
 6. 22. § (4) bekezdése
 7. 24. §-a
 8. 25. § (3) bekezdése
 9. 26. § (1) bekezdés 2. mondata
 10. 26. § (3) bekezdése
 11. 27. § (4)-(6) bekezdése
 12. 28. §-a
 13. 30. §-a
 14. 31. § (3) bekezdés 2. mondata
 15. 33. §-a
 16. 35. § (1) és (2) bekezdése
 17. 36. §-a
 18. 1.- 2. és 4. függeléke.

Záró rendelkezések

29. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendeletet a hatálybalépést követően indított közigazgatási hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A már benyújtott, de e rendelet hatálybalépéséig el nem bírált kérelmek esetében a kérelmező számára kedvezőbb rendelkezések szerint kell eljárni.

Basky András
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2013.

dr. Balogh László
jegyző

A HÉSZ 7. mellékletében

1. A jelmagyarázat helyére az alábbi jelmagyarázat lép

2. A „Lajosmizse Belterületi Szabályozási tervlap” című, B1, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11 számú tervlapok jelen módosítással érintett területeire az alábbi „Lajosmizse város Szabályozási Terve – Belterület M=1:4000” című, B1, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11 számú tervlapok módosítással érintett területekre vonatkozó szabályozási elemeinek joghatályos anyaga lép.

3. A „Lajosmizse Külterületi Szabályozási tervlap” című, K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14 számú tervlapjainak jelen módosítással érintett területeire jelen rendelet 3. mellékletében szereplő „Lajosmizse város Szabályozási Terve – Közigazgatási terület M=1:16 000” című, K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14 számú tervlapok módosítással érintett területekre vonatkozó szabályozási elemeinek joghatályos anyaga lép.

Basky András polgármester: Most pedig az előterjesztéshez tartó határozat-tervezetet szavaztatom. Van-e ezzel kapcsolatosan valakinek kérdése, véleménye, javaslata? Amennyiben nincs, aki elfogadja a határozat-tervezetet, kézfelemeléssel jelezze. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 9 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt- az alábbi határozatot hozta:

189/2013. (XI. 25.) ÖH.

A 12/2008. (I.22.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján – figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásaira – a határozat mellékletét képező Lajosmizse város Településszerkezeti Fedvénytervének és Településszerkezeti tervi leírásának megfelelően módosítja Lajosmizse Településszerkezeti tervéről szóló 12/2008. (I. 22.) ÖH. határozatát.

2. A határozat

1/A. melléklete: Lajosmizse Településszerkezeti Fedvényterve
– Közigazgatási terület M=1:65 000

1/B. melléklete: Lajosmizse Településszerkezeti Fedvényterve
– Belterület és környéke M=1:20 000

2. melléklete: Településszerkezeti tervi leírás módosítása

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2013. november 25.

Basky András polgármester: Köszönöm szépen. Van-e még valakinek kérdése, véleménye, javaslata? Amennyiben nincs és mivel több napirendi pontunk nincs, megköszönöm a jelenlevők részvételét, mai ülésünket ezennel berekesztem 13.30 órakor.

K.mf.

Basky András sk.
polgármester

dr. Balogh László sk.
jegyző