

2.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Településfejlesztési döntés 33/2014.(III.20.) ÖH.

Hatályos HÉSZ (2/2008.(I.23.) önkormányzati rendelet)

KIVONAT

a Képviselő-testület 2014. március 20-i ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

33/2014. (III. 20.) ÖH.

Lajosmizse Város Településrendezési Tervének 2014. évi módosítása

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse Város településrendezési tervének 2014. évi módosítását az előterjesztés 1. melléklete szerinti tételekkel készítetteti elő az alábbi módosításokkal:
 - A 7. sorszám alatti módosítást a Képviselő-testület nem támogatja.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Lajosmizse Város településrendezési tervének 2014. módosításához benyújtott kérelmek közül a 3., 5. sorszám alattiak esetében a tervezési árajánlat szerint az adott kérelemre eső díjtétellel kell megkötni a településrendezési szerződést, melynek megkötésére és aláírására felhatalmazza a polgármestert. A településrendezési szerződés tartalmára a Képviselő-testület által korábban jóváhagyott tartalom érvényes annak értelemszerű módosításával.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a határozat 1. mellékletében meghatározott feladatra beérkezett tervezői árajánlatot és felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére és aláírására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2014. március 20.

Kihagyva a kihagyandókat!

Kmf.

Basky András sk.
polgármester

dr. Balogh László sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Beérkezett kérelmek, észrevételek:

<u>ssz.</u>	<u>kérelmező:</u>	<u>kérelem tárgya:</u>	<u>szab.lap:</u>
1.	Homoki Jánosné	Kk-temető terület megváltoztatása Lke-4-re, vagy a terület megvétele temető bővítése céljára.	B6
2.	Kecskemét MJV Jegyzője észrevétele	M5-ösön lévő tengelysúlymérő állomás átsorolása Má-ból közlekedési területbe	K11
3.	Szarka Miklós	erdő átsorolása K-idegenforgalmiba, kompenzációs erdő létesítése Má területből	K2
4.	Wunderling Katalin	030/9 hrsz környezetében erdőrészletek átsorolása Má-ba, vagy máshova, kérelmezővel egyeztetetten.	B12/K11
5.	Folplast Kft	(0395/119 hrsz-on) Ge-1 övezetben ép.magasság növelés 16 m	HÉSZ
6.	Borbély Károly	0398/6 hrsz-on működő tüzhorganyzó üzem Gk-1 övezet helyett Ge övezetbe sorolása / szennyvíztelep védőövezetének felülvizsgálata – meglévő EKE engedélyére hivatkozva	B2
7.	Borbély Károly	2131 hrsz. „helyi védelemre javasolt” címke megszűnése, 2130 és 2131 hrsz-okat befoglaló terület (Dózsa Gy. út Deák F u. – Hunyadi u. között) Vt-2-ből Vt-1-be sorolásának vizsgálata	B6

Egyéb módosítandók:*Általános módosítások:*

<u>ssz.</u>	<u>módosítás tárgya:</u>	<u>indokolás:</u>	<u>szab.lap:</u>
8.	Szent István u. 1. (43/2 hrsz) és Mathiász u. 1/a (45/2 hrsz) Lk-1 övezetből Lke-3 övezetbe. Ezzel egyidejűleg a lakóövezetek helyes besorolását áttekinteni (Lk, Lke, Lf)	A telkek beépítése oldalhatáron álló, a jelenlegi besorolás szerinti beépítés szabadon álló beépítést írna elő. Egy-egy telek, esetleg telektömb esetében előfordulhat, hogy nem a beépítés miatt indokolt lakóövezetbe van jelenleg sorolva.	B6 -
9.	A városközpont (Városház tér és Iskola-tó környéke) szabályozási elemeinek felülvizsgálata a készült fejlesztési tervvel való összhang érdekében.	A régi és új városházáknál, óvodánál, iskolánál a szabályozási vonalak felülvizsgálata a városközpont tervezett kialakításának megfelelően.	B6
10.	A vásártér melletti, beépítésre szánt lakóövezetet visszasorolni mezőgazdasági övezetté, esetleg speciális paraméterekkel, a tervezett utak területbiztosításának fenntartásával.	A meglévő tojófarm és védőövezete várhatóan középtávon sem teszi lehetővé a lakóövezet kialakítását. Mezőgazdasági területként az ott leírt feltételek szerint lehetséges lenne a területek hasznosítása.	B7
11.	A 0386/24 és 0246/3 hrsz-okon K-sport övezet helyett a környezetének megfelelő övezet jelölése.	a földhivatali nyilvántartás alapján „sportpálya” övezetek lettek jelölve, ezek azonban ténylegesen önálló övezetet nem igénylő sportpályák.	K4 és K7
12.	Közlönykiadó védőövezetét a lakótelkekről áttenni a gazdasági területre	Az üzem védőövezetét saját telken kell biztosítani, nem a szomszédos lakóingatlanokon.	B2
13.	Piac Zkt övezetét felülvizsgálni.	A jelenlegi Zkt besorolás nem enged új épületet létesíteni, de a piac és környéke területén szükség lehet épület elhelyezésére.	B6

Közlekedési területeket érintő korrekciók:

<u>ssz.</u>	<u>módosítás tárgya:</u>	<u>indokolás:</u>	<u>szab.lap:</u>
14.	Vasút utca közterületi kialakításának és szabályozásának felülvizsgálata egyeztetve a Máv-val.	a vasút és a közterület közötti határ rendezetlen, helyenként a vasút területén fut az út, illetve a vasúti pálya lelóg az állami területről	B5-6
15.	2507/16, 2507/18 és 2507/19 hrsz-ok „saroklevágásának” törlése	16 m széles, kialakított közterület mellett nem indokolt további területszerzés	K11
16.	1619 hrsz közlekedési területi besorolás helyett Lke-3 – a közlekedési terület folytatásának szükségességét is meg kell vizsgálni.	téves közterületi feltételezés miatt kisajátítási kötelezettség keletkezne	B9
17.	Jókai utca hátsó részének (838/5 hrsz), mint gyűjtőútnak a tervezett szélesítését felülvizsgálni	a jobb oldalon kialakított telkek már ezzel a közterületi mérettel lettek kialakítva	B7
18.	Illyés Gyula utca eleje (994/25 hrsz) hiányzik, mint közlekedési terület	egykori TSZ terület, besorolása nem közterület, de ténylegesen az utca része	B10

19. *HÉSZ szövegét érintő módosítások* – az egyes kérdéseket nem külön pontokban felsorolva, csak utalásként az egyes pontosítandó témákra:

<u>módosítás tárgya:</u>
Lke-4 övezettel összefüggésben a „zárt sorú” építési hely definíciójának felülvizsgálata
városkép védelmi előírások felülvizsgálata (városkapu/városközpont, anyaghasználat, reklámfelület)
belterületbe vonás kötelezettségének vizsgálata
Lke-3 övezet minimális építménymagasság felülvizsgálata
23. §-ban, az Má területen fel nem sorolt művelési ágban épület építésének szabályozása
15. § (4) bek.: A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy <u>útépítési igény</u> az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
Helyi védelem szabályait, besorolásait áttekinteni (pl. Kláber Kúria tetőformája: 38 fokig emelehető a tetőhajlásszög.) – összhangban a 7. ponttal is.
mezőgazdasági területen „meglévő épület” megtartható, újjá is építhető – fogalmi tisztázás

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról¹

Lajosmizse város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Lajosmizse város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épülethez tartozó építési szerkezetet, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:
 - a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai, és
 - b) a vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint
 - c) a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad.

A helyi építési szabályzat főbb tartalmi elemei

2.§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.

A telekalakításra vonatkozó általános szabályok

3.§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

Rendeltetési övezetek

4. §

- (1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti terület építési övezeteket és övezeteket foglal magába.
- (2) Az építési övezetek használatuk általános jellege szerint:
 - a) Lakóövezet:

¹ Módosította: a 10/2008. (III.20.) önkormányzati rendelet, a 12/2008. (IV.10.) önkormányzati rendelet, a 12/2010. (VI.24.) önkormányzati rendelet, a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

² Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 1 §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- aa) kisvárosias lakóövezet (továbbiakban: Lk)
- ab) kertvárosias lakóövezet (továbbiakban: Lke)
- ac) falusias lakóövezet (továbbiakban: Lf).

b) Vegyes övezet:

településközpont vegyes övezet (továbbiakban: Vt).

c) Gazdasági övezet:

ca) kereskedelmi, szolgáltató övezet (továbbiakban: Gk)

cb) egyéb ipari övezet (továbbiakban: Ge)

cc)⁴

cd)⁵ mezőgazdasági gazdasági övezet (továbbiakban: Gmg)

d) Különleges övezet (továbbiakban: K)

da) sportpálya övezet (továbbiakban: K-sport)

db) vízmű övezet (továbbiakban: K-vízmű)

dc) fürdő, strand övezet (továbbiakban: K-fürdő)

dd) vásártér övezet (továbbiakban: K-vásártér)

de)⁶ szociális otthon övezet (továbbiakban: K-szociális otthon)

df)⁷ idegenforgalmi övezet (továbbiakban K-idegenforgalmi)

dg)⁸ mezőgazdasági üzemi övezet (továbbiakban K-mezőgazdasági üzemi)

dh)⁹ szociális, oktatási, tábor övezet (továbbiakban K-szoc-okt-tábor)

di)¹⁰ lőtér övezet (továbbiakban K-lőtér)

(3)¹¹ 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)

⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) a) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

⁵ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁸ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁰ Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹¹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- f) Különleges beépítésre nem szánt övezet: (továbbiabban Kk-)
 - fa) temető övezet (továbbiabban: Kk-temető)
 - fb) szennyvíztisztító övezet (továbbiabban: Kk-szennyvíztisztító)

Külterületi beépítésre szánt területi határ

5. §

A külterületi beépítésre szánt területek határát a tervlapok a belterületi határhoz kapcsolódóan, ill. a belterületen kívül, önállóan tüntetik fel.

Beépítésre szánt területek építési övezeteinek általános előírásai

6. §

- (1) ¹²Beépítésre 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) Beépítésre szánt területen lévő építési övezetben, amennyiben annak területét a szabályozási tervlapon ábrázolt belvízveszélyes terület érinti, az újonnan építhető épületek földszinti padlóvonal-szintjének, alápincézési lehetőségének meghatározásához az építési engedélyezési eljárás során talajmechanikai szakvélemény beszerzése szükséges, amelynek legalább a talajvíz-viszonyok meghatározására kell kiterjednie.
- (3) Ha az építési övezeti előírások nem minimális értéként, ¹³ rögzítik az előkert méretét, a közterület felé néző építési helyet építési vonalnak kell tekinteni.
- (4) ¹⁴Beépítésre 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) ¹⁵ 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.
- (6) Az építési övezeti előírásokban meghatározott építménymagasságokat az egyes homlokzatok, építményrészek számított magassága legfeljebb 1,0 m-rel ¹⁶ haladhatja meg.
- (7) ¹⁷
- (8) ¹⁸
- (9) Az építési övezetek területén a szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező fásítás megvalósítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele. 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. ¹⁹

¹² Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹³ Hatályon kívül helyezte a „hanem pontosan” szövegrészt a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 1.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁴ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁵ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2. pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2. pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

(10) ²⁰

- (11) ²¹Övezeti kódban szereplő (B...) érték esetén az övezet telkein, az elvesző biológiai aktivitásérték pótlására, a (B...) érték/ha aktivitásérték biztosítandó. A (B...) értéke hektárra megállapított, melyet minden, a pótlással terhelt területen lévő telekre érvényesíteni kell.

- (12) ²²Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett, a lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni.

Lk építési övezet előírásai

7. § ²³

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

Lke építési övezet előírásai

8. § ²⁴

- (1) Az Lke övezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kertcsaládi házak, valamint az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyagtöltőt.
 - a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m².
 - c) Hátsóker: legalább 6,0 m.
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
 - e) Állattartó épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 20 m².

¹⁹ Beépítette a 2. mondatot a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án

²⁰ Beépítette a 12/2010. (VI.24.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 2.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

²¹ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

²² Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése. Hatályba lép: 2013. december 26-án

²³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

²⁴ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- f) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 16,0 m.
- g) A telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb 4 db.
- h) Az övezetben részleges közművesítésbiztosítandó.
- (2) Az Lke-1 jelű övezet területén:
- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, szabadon álló.
- b) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
- c) Lakásonként legfeljebb 25,0 m²-es egyéb épület építhető, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal.
- (3) Az Lke-2 jelű övezet területén:
- a) Beépítési mód: a meglévő beépítéshez illeszkedő, jellemzően 5,0 m előkertes, ikres.
- b) 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.

Lf építési övezet előírásai

9. §²⁵

- (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) Hátsóker: 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 közművesítésbiztosítandó.
- 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.

Vt építési övezet előírásai

10. §²⁶

- (1) A Vt övezet területén az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- a) Beépítettség legnagyobb mértéke: 45 %.
- b) Kialakítható legkisebb telekterület: 500 m².
- c) Hátsóker: legalább 6,0 m.
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- e) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 14,0 m.
- g) Az övezetben teljes közművesítésbiztosítandó.
- (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 előkertes 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.

Gk építési övezet előírásai

11. §²⁷

- (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 közművesítésbiztosítandó, külterületen hiányos közművesítésbiztosítandó.
- (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 hátsókeret 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) Előker: legalább 5,0 m.
- g) Oldalkert: legalább 6,0 m.
- h) Hátsóker: 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) Előker: legalább 5,0 m.
- g) Oldalkert: legalább 6,0 m.
- h) Hátsóker: legalább 6,0 m.”

Ge építési övezet előírásai

12. §²⁸

- (1) A Ge övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál az OTÉK szerint.

²⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

²⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

²⁷ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

²⁸ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- (2) Ge-1 övezet
- Beépítési mód: szabadon álló.
 - Az építménymagasság: legfeljebb 12,5 m. Alacsonyabb építménymagasságú építési övezettel szomszédos telekhatár felől az illeszkedési előírások megegyeznek a Gk-1 építési övezet előírásaival.
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 50 %.
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 2000 m².
 - Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
 - Előkert: legalább 10,0 m.
 - Oldalkert: legalább 6,0 m.
 - Hátsókert: legalább 10,0 m.
 - Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
- (3) Ge-1* övezet
- Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének meglétéig új épület nem helyezhető el.
 - Az övezetben a szennyvíztelep védőterületének megszűnésekor az előírások megegyeznek a Ge-1 övezet előírásaival.

Gmg építési övezet előírásai

13. §²⁹

- (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:
- Beépítési mód: szabadon álló.
 - Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 40 %.
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége: 25,0 m.
 - Előkert: legalább 10,0 m.
 - Oldalkert: legalább 6,0 m.
 - Hátsókert: legalább 10,0 m.
 - Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó.

Különleges övezetek előírásai

14. §³⁰

- (1) Különleges övezet általános előírásai:
- Beépítési mód: szabadon álló.
 - Előkert: legalább 5,0 m.
 - Oldalkert: legalább 5,0 m.

- Hátsókert: legalább 6,0 m.
- (2) Különleges övezetek részletes előírásai:
- K-sport jelű övezet:
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
 - Építménymagasság: legfeljebb 4,50 m, lelátó esetén legfeljebb: 12,5 m.
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 75 %.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
 - K-sport-1 jelű övezet:
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
 - Építménymagasság: legfeljebb 16,0 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m².
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - K-vízmű jelű övezet:
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
 - Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: kialakult.
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
 - Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - K-fürdő jelű övezet:
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 30 %.
 - Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - Az övezetben teljes közművesítettség biztosítandó.
 - K-vásártér jelű övezet:
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 5 %.
 - Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 10000 m².
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - K-szociális otthon jelű övezet:
 - Az övezet szociális otthon elhelyezésére szolgál.
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 10 %.
 - Építménymagasság: legfeljebb 12,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m².
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
 - Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - K-idegenforgalmi1 jelű övezet:
 - Az övezet az idegenforgalom, vendéglátás, turisztikai szolgáltatás épületeinek elhelyezésére szolgál.
 - Beépítés legnagyobb mértéke: 20 %.
 - Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m.
 - Kialakítható legkisebb telekterület: 10 000 m².
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
 - Az övezetben részleges közművesítettség biztosítandó.
 - K-idegenforgalmi2 jelű övezet:

²⁹ Módosította a 24/2013. (XI.

26.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³⁰ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- 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.”

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

Közlekedési övezetek

15. §

(1)³¹ A szabályozási tervlap a következő közlekedési rendeltetésű övezeteket tartalmazza:

- a) Kőv övezet: vasútterület
- b) Kőv 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)³²

³¹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

(3) A belterületi magánutak kialakítására vonatkozó előírások³³:

- a) A szabályozási tervlapon jelölt magánutak kialakítása nem kötelező, a terv szerint kialakított magánút nélkül azonban a közterületektől 25 m-nél távolabb elhelyezkedő épület építése nem engedélyezhető. A szabályozási tervtől eltérő magánút telekalakítása a jelen előírások b)-c) pontjai szerint engedélyezhető.
- b) kettőnél több, ill, 50 m-nél nagyobb távolságra lévő építési telket kiszolgáló magánutat közhasználat elől elzárni nem szabad.
- c) Új magánút területének legkisebb szélessége 50 m-re lévő legtávolabbi telekmegközelítésig 8,0 m, 150 m-re lévő telekmegközelítésig 10,0 m lehet. Nagyobb megközelítési távolságot igénylő magánút csak szabályozási tervnek megfelelően alakítható ki.
- d) A magánutakat úgy kell kialakítani, hogy tegyék lehetővé az építési telkek közútról történő megfelelő elérését, feleljenek meg a biztonságos gyalogos és gépjárműközlekedésnek, ill. tartalmazzák az övezeti előírások szerinti csapadékvíz-elvezetést és közműhálózatot.

(4)³⁴ 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.

Zöldterületek

Zkp Közpark terület

16. §

- (1) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (2) Közpark területén a funkcionak megfelelő épületek is építhetők, legfeljebb³⁵ 2% beépítettséggel, legfeljebb³⁶ 4,5 m építménymagassággal. A közparkban 200 m² alapterületnél nagyobb épület nem építhető.
- (3) Közpark övezet területén csak az azokat használók számára létesíthető gépkocsiparkoló. A parkolókat terepszinten, fásítva (illetve a meglévő fák megtartásával) kell kialakítani, ³⁷az adott közpark területének legfeljebb³⁸ 2%-át véve igénybe.
- (4) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg.
- (5) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető. Közpark területét érintő kertészeti tevékenység, beavatkozás (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény szükséges.

Zkt Közterek területe

17. §

- (1) A közterek területén telket alakítani a közterületet rovására nem lehet.
- (2) A köztér övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) helyezhető el. Az övezetben a funkcionális működést szolgáló és legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű, lábakon álló esőtető létesíthető.
- (3) A köztér övezetben új épület, pavilon nem létesíthető.

³² Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 8.§. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 3.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³⁴ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³⁶ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a „max.” szövegrészt a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 4.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

³⁸ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

Erdőterületek

18. §

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és újjá is építhetők.
- (3) Természeti területet jelentő erdőterületen bánya, távközlési magasépítmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglévő felújítása nem engedélyezhető.
- (4) ³⁹ 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*), vadkörte (*Pyrus pyrastrer*), magaskőrís (*Fraxinus excelsior*), akác (*Robinia pseudoaccacia*).
 - b) Cserje fajok: vadrózsa (*Rosa canina*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*).
- (5) Az erdőterület az építési használat szerint (épület, építmény elhelyezés szempontjából)
 - a) Védelmi (Ev)
 - b) Gazdasági (Eg)
 - c) Egészségügyi, szociális, turisztikai (Ee) másodlagos rendeltetésű övezetbe tartozik.

Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület

19. §

- (1) A terület védelmi (védő, környezet- illetve, táj- és természetvédelmi) célokat szolgál.
- (2) ⁴⁰ Az övezetben az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) ⁴¹

Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület

20. §

- (1) ⁴²Gazdasági 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.

Ee Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület

21. §

- (1) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- (2) ⁴³Egészségügyi-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.

- (3) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek nyeregtetővel alakítandók ki.

Mezőgazdasági területek

Általános előírások

22. §

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés, halászat és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Az övezet a külterületen hagyományosan kialakult lakó (tanya) funkcióra is szolgál.
- (2) ⁴⁴ Mezőgazdasági területen 12,0 m épületszélességig magastetős (dominánsan nyeregtetős) épület létesíthető, amely esetben legalább 30°, legfeljebb 45° tetőhajlásszögű épület engedélyezhető.”
- (3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és újjá is építhetők.
- (4) ⁴⁵
- (5) ⁴⁶
- (6) A mezőgazdasági övezetben jelölt erdőövezetben javasolt területen az erdőművelés irányába történő művelési ág váltás a rendezési terv módosítása nélkül megvalósítható.
- (7) ⁴⁷A 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) kertés mezőgazdasági terület övezete (Mk).
- (8) ⁴⁸Az utak kivételével a telken belüli burkolt terület (pl. aszfalt, térbeton, térkő, kőzúzalék, stb.) legfeljebb összesen 3% mértékig létesíthető.

Részletes előírások

Má jelű általános mezőgazdasági terület

23.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, valamint az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, idegenforgalmi létesítmények (pl. vendéglátás, lovas turizmus), szállásszolgáltató épületek, továbbá lakóépületek helyezhetők el.
- (2) ⁴⁹Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m².
- (3) ⁵⁰ Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

³⁹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴⁰ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 5.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴² Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴⁴ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 9.§. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 6.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) d) pontja. Hatálytalan 2010. július 1

⁴⁷ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴⁸ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18. § (3) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁴⁹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- a) beépíthető telek közterületi homlokvonalának legkisebb szélessége
 - aa) szántó és gyep 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 gyep (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.

(4)⁵¹ Ha egy telken belül több művelési ág van jelen, akkor a beépíthetőség teljesüléséhez legalább az egyik művelési ág esetén a (3) bekezdés szerinti művelési ághoz (szántó, szőlő, gyümölcsös, gyep) rendelt minimálisan beépíthető telek területét kell biztosítani.

(5)⁵² Földrészleten belül, ha gyep és szántó művelési ág is megtalálható, akkor épület, illetve építmény csak szántóterületen helyezhető el.

(6)⁵³ Az övezetben a nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek, alrészletek művelési ága nem változtatható meg, rajtuk épület, illetve építmény nem helyezhető el.

(7)⁵⁴ Birtokközpont telke csak szántó művelési ágú területen alakítható ki.

Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület

24.§⁵⁵

Mk jelű kertes mezőgazdasági terület

25.§

(1)⁵⁶ A kertes mezőgazdasági területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- a) Lakóépület, üdülőépület az övezetben nem építhető.
- b)⁵⁷ Gazdasági épülettel (és földdel borított pincével) beépíthető telek:
 - ba) Telekszélesség az építési helyen legalább 15 m.
 - bb) Beépíthető legkisebb telek területe: 720 m²
- c)⁵⁸ Beépítés legnagyobb mértéke: 3 %, de legfeljebb bruttó 90,0 m².

⁵⁰ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁵¹ Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése a (4),(5),(6),(7) bekezdéseket. Hatályos 2010. július 1.

⁵² Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

⁵³ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

⁵⁴ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 7.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁵⁶ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1.

⁵⁷ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

d)⁵⁹ Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m.

(2) Az övezetek telkein telkenként egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el.

(3)⁶⁰

25/A. §⁶¹

(1) A szabályozási tervlapon a bővíthető beépítésű tanyákra vonatkozó jellel körülhatárolt területen belül a már meglévő lakóépülettel rendelkező tanyák területeire a következő előírások vonatkoznak:

- a) Meglévő lakóépülettel rendelkező tanya 1000 m²-nél kisebb telek esetében csak az országos előírások szerint építhető be.
- b) 1000 és 6000 m² közötti teleknagyságú, lakóépülettel rendelkező tanya területén a lakáscélú bővítés és a meglévő lakóépület együttes beépített területe nem haladhatja meg a 90 m²-t.
- c) A telekméreték függvényében az alábbi összesített beépített területek engedélyezhetők:

Telekméret m ²	Beépítési lehetőség %, m ²
1000-2000 m ²	Birtokközpont ,maximum 10 %
2000-4500 m ²	5 %,
4500-5625 m ²	225 m ²
5625-6000 m ²	4 %
6000-8000 m ²	240 m ²
8000 m ² -től	3 %

(2) 1000-2000 m² területű meglévő lakóépülettel rendelkező tanyák területein az országos előírásoknak megfelelően (a birtoktest együttes beépítése legfeljebb 3 %) birtokközpont alakítható ki, az adott telek legfeljebb 10 %-os beépítése mellett.

Vízgazdálkodási területek

26. §

(1) A V-1 övezet területén csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is.⁶²

(2)⁶³ 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.

(3)⁶⁴

Különleges beépítésre nem szánt terület⁶⁵

⁵⁸ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁵⁹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 20. §-a. Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁰ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 8.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶¹ Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 12.§ a 25/A§-t. Hatályos 2010. július 1

⁶² Hatályon kívül helyezte a2. mondatot a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 9.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶³ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 10.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁵ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

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 közművesíttetés 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 közművesíttetés biztosítandó.

Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem

27. §

- (1) A Dózsa György út helyi védett platánfasorának kiegészítése csak előnevelt, koros Platanus hispanica (platánfa) egyeddel történhet.
- (2) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és értékmeghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.
- (3)⁶⁶
- (4)⁶⁷
- (5)⁶⁸
- (6)⁶⁹
- (7)⁷⁰ 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 beépítettségűtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók, de lebontás esetén csak az övezeti előírások szerint lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.
- (8) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
- (9) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját három szintes, sűrű ültetéssel kell biztosítani. A védőfásításnak legalább⁷¹ egy sor faegyedekből álló fasort is tartalmaznia kell.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) e) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

⁶⁷ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁸ Módosította a 12/2010.(VI.24) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 11.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷⁰ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (2) bekezdése. Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷¹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- (10)⁷² Szabályozási terven jelölt telken belüli természetes növényzet megőrzendő telekrész esetén a természetes növényzet fennmaradását biztosítani kell. A telekrészen épület, felszín alatti építmény nem helyezhető el. Beépítésre nem szánt területen a természetes növényzet megőrzendő telekrész nem keríthető le.

A növényzet védelme

28. §⁷³

Táj-és természetvédelem

29. §

- (1) Lajosmizse közigazgatási területén az alább természeti értékvédelmi területek találhatóak:
 - a) Országos természetvédelmi terület (ex lege védett terület)
 - b) ⁷⁴ Országos ökológiai hálózat
 - c) Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
 - d) Helyi jelentőségű (meglévő és tervezett) természetvédelmi terület
- (2) Országos jelentőségű természetvédelmi terület
 - a) Az ex lege védett területek országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülnek.
 - b) ⁷⁵ Országos jelentőségű védett természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet a természet védelméről szóló törvény előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően. Az országos jelentőségű természetvédelmi területen mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.
- (3) ⁷⁶ Országos ökológiai hálózat
 - a) A hálózat területére vonatkozóan a természet védelméről szóló törvény előírásait kell alkalmazni.
 - b) Az országos ökológiai hálózat hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.
 - c) Az országos ökológiai hálózat területén új épület elhelyezése, élőhely fenntartása és az ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási, ismeretterjesztési és ökoturisztikai célú létesítmény elhelyezése a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.
 - d) Országos ökológiai hálózat területén mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével történhet.
- (4) Ökológiai folyosó
 - a) Az ökológiai folyosók területén újabb, a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető. A természetes folyamatosság megtartását az építési engedélyezési eljárás során igazolni kell.
 - b) Az övezetben biztosítani kell a természetközeli élőhelyek közötti ökológiai kapcsolat fennmaradását.
- (5) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és emlék
 - a) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken ipari és bányászati tevékenység nem engedélyezhető, lakó- és gazdasági épület létesítése az építési övezeti szabályozásnak megfelelően és csak a természeti értékek védelmével összeegyeztethető módon történhet.
 - b) A helyi jelentőségű védett természeti terület és emlékek fenntartásáról, természeti állapotának megőrzéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.

Környezetvédelem

30. §⁷⁷

⁷² Beépítette a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése a (10) bekezdést. Hatályos 2010. július 1

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 12.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷⁴ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

⁷⁵ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

⁷⁶ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 14.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

Épített környezet védelme

31. §

- (1)⁷⁸
- (2)⁷⁹ A Hv épületek az alábbiak:
- a volt „Gőzmalom” épülete: Széchenyi utca 2242/4 hrsz. (tömbbelsőben, a volt háziipar területén)
 - a Malomépület: Tarnay utca 11, 2040 hrsz.
 - a Ricsováry kastély: 0499/28 hrsz.
 - Tarnay Kúria: Mizse tanya 200, 0386/7 hrsz.
 - Temető kápolna: a köztemetőben 1686/2 hrsz.
 - Külterületen a Gerébi Kúria: 0232/1 hrsz.
 - Polgármesteri Hivatal régi épülete: 1/1 hrsz.
 - Római Katolikus templom: Szabadság tér 1, 24 hrsz.
 - Református templom: 182/3 hrsz.
 - Bartal Kripta: Köztemetőben” 1686/2 hrsz.
 - ⁸⁰Kláber Kúria: Kláber telep 291, 0841/10 hrsz.
- (3)⁸¹ A felsorolt épületek homlokzatai, tömegformálása és tetőkialakítása nem változtathatók meg.

Helyi védelem

32. §

- (1)⁸² Helyi jelentőségű védett természeti területek és helyi védettség alatt álló természeti értékek:
- Iskola-tó és környéke 708/5 hrsz.
 - Füzes-tó (Horgász-tó) és környéke 0269/30 hrsz.
 - 1 darab kocsányos tölgy 0470/8 hrsz.
 - 1 darab vadkörtefa 0331/11 hrsz.
 - 5-ös főút mentén lévő platánfák és vadgesztenyefák 2504 és 2505 hrsz.
 - Központi park és növényzete 22/2 hrsz.
 - Köztemető vadgesztenyefa sorai 1686/2 hrsz.
 - 1 darab vadkörtefa 0736/20 hrsz.
 - 1 darab vadkörtefa 0426/5 hrsz.
 - Tarnai utcai platánfasor 2063 hrsz.

(2)⁸³

Régészeti lelőhelyek védelme

33. §⁸⁴

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 13.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) f) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

⁷⁹ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 16.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1

⁸⁰ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁸¹ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése. Hatályon kívül helyezte a 2. mondatot a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 14.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁸² Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 17.§. Hatályos 2010. július 1.

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) g) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

Városképvédelem

34. §

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt városképvédelmi területtel érintett építési övezetekben és közterületeken építési tevékenység, rendeltetés változtatása, növénytelepítés az alábbiak szerint végezhető:
- az érintett építési övezetekben és közterületeken építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a városképvédelmi területről láthatóan a tervezett épületet és környezetét bemutató látványtervet, valamint az építési telek és az előtte lévő közterület kertészeti tervét, ill. növényzetét,
 - az építési engedélyezési terv a tervtanács ajánlásainak figyelembe vételével hagyható jóvá,
 - közterületen végzett építés, növénytelepítés engedélyezési terv alapján végezhető, amelynek jóváhagyása a tervtanács ajánlásainak figyelembe vételével történhet.
- (2) Amennyiben a városképvédelmi területre és környezetére készült tervpályázat alapján a jelen szabályozási tervlap közterületi határvonalait betartó építési engedélyezési terv készül, az építménymagasságra, beépítettségre, zöldfelület mértékére vonatkozó övezeti előírások a szabályozási terv keretén belül megváltoztathatók.
- (3) Közterületeken és közterületekről láthatóan reklámfelület, reklámtábla az alábbi feltételekkel helyezhető el:
- ⁸⁵ Belterületen, valamint a hozzá kapcsolódó építési övezetekben és azokkal közbezárt közterületeken az elhelyezhető reklámfelület nagysága legfeljebb 2 m² lehet.
 - ⁸⁶
- (4) Közterületeken elhelyezhető építmények (autóbuszváró, árusító pavilon, trafóház stb.) az építmények megjelenésére vonatkozó külön rendelet megalkotásáig csak a tervtanács ajánlásainak megfelelő építési engedély alapján hagyható jóvá.
- (5) Lakóterületi (Lk, Lke, Lf) és vegyes (Vt) építési övezetekre vonatkozó városképvédelmi előírások:
- 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.
 - Az övezetekben hullámlemez (pl. eternit, fém, műanyag) közterület felől látható helyen nem alkalmazható.
 - Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a közterület felé legalább 20 %-ban áttört legyen.
- (6) Városképvédelmi területen kívül építhető, városképet befolyásoló építmények elhelyezése:
- A közigazgatás területén az övezeti előírást meghaladó, városképet befolyásoló (Pl. hírközlési, távközlési magasépítmény, magas kémény, távvezeték tartóoszlopa stb.) építmény építési engedélyezési tere– ha az övezeti előírás azt nem tiltja – a tervtanács ajánlásainak megfelelő elvi építési engedély alapján hagyható jóvá.
- (7) A 6.sz. mellékletben felsorolt épületek átalakításakor a helyi kialakult építészet értékeit (tömegformálás, homlokzatalakítás) fokozottan érvényesíteni kell.

Védőterületek, védősávok

35. §

- (1) ⁸⁷
- (2) ⁸⁸
- (3) A kommunális hulladéklerakó 500 m-es védőtávolságán belül a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott előírásokra kell figyelemmel lenni. Az 500 m-es védőtávolságot az utógondozási időszak befejeződéséig (kármentesítési célállapot elérése) kell biztosítani.
- (4) Az országos ökológiai hálózat által érintett területen, a természeti területeken, a helyi természetvédelmi területen illetve tájképvédelmi szempontból értékes területen adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető.

⁸⁴ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 18.§. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 15.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁸⁵ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 19.§. Hatályos 2010. július 1.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) h) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 16.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 16.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

- (5) Természeti területen elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasépítmény nem építhető.
- (6) Országos jelentőségű természetvédelmi területen, természeti területen, az országos ökológiai hálózat részét képező területen, helyi természetvédelmi területen, külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (7) A település területén gazdasági célú szélkerék, szélérőmű az arra kijelölt területen helyezhető el.
- (8) ⁸⁹A 0274/20 hrsz. telekhez (tojófarm) tartozó védőterület meglétéig a védőterületen belül külterületen új építmény nem helyezhető el.
- (9) ⁹⁰A 0274/20 hrsz. telekhez tartozó védőterület meglétéig a meglévő külterületek nem vonhatók belterületbe.
- (10) ⁹¹A 0274/20 hrsz. telekhez tartozó védőterület megszűnik, ha az ingatlanon a védőövezetet igénylő tevékenység (nagylétszámú állattartó telep) megszűnik.

Belterületi határ változtatása

36. §⁹²

Vegyes rendelkezések

37. §

- (1) Telkek közútról, ill. magánútról burkolt útfelülettel való megközelítésére egyéb előírás hiányában 50 m közterületi kapcsolatonként legfeljebb 8 m burkolatszélesség alakítható ki
- (2) Lakóépületet, ill. lakást is tartalmazó teleknél az épület házsámát közterületről, ill. magánútról jól látható módon el kell helyezni.

Átmeneti és záró rendelkezések

38. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.
- (2) Jelen 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.
- (4) E rendelet tervtanácsra vonatkozó rendelkezéseit 2008. május 1. napjától kell alkalmazni
- (5) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2006. (III.30.) rendelete.

Basky András
polgármester sk.

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző sk.

A rendelet kihirdetve: 2008. január 23.

Kutasiné Nagy Katalin
jegyző sk.

⁸⁹ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁰ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹¹ Beépítette a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹² Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 20.§. Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 17.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

FÜGGELÉKEK

1. sz. függelék: Országos jelentőségű természetvédelmi területek (tervraolpon ábrázolva)⁹³

2. sz. függelék: Természeti területek (tervraolpon ábrázolva)⁹⁴

3. sz. függelék: Múemlék épületek

1. Tanyamúzeum 056/3 hrsz. Alsóbene 625
2. Pusztatemplom rom 0331/7. hrsz. Kónya dűlő
3. Mizse 236. tanya 0562/6 hrsz. Népi tanya

4. sz. függelék: Régészeti területek (tervraolpon ábrázolva)⁹⁵

- a) ⁹⁶
- b) ⁹⁷

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

- Iskola-tó és környéke (708/5 hrsz.)
- Füzes-tó (Horgász-tó) és környéke (0269/30 hrsz.)
- Központi park és növényzete (22/2 hrsz.)

2. sz. melléklet: Helyi jelentőségű természetvédelmi emlékek:

- Mizsei Sáfány földön a 0470/16 hrsz.-on 4 db kocsányos tölgy
- Mizersén a 0473/5 hrsz.-on 6 kocsányos tölgy
- Benén a 0711/4 hrsz.-on 1 kocsányos tölgy
- Kónya dűlő kereszteződésben a 0331/11 hrsz.-on 1 vadkörte fa
- Mizersén a 0477/13 hrsz.-on 1 vadkörte fa
- Központi parkban és a főúton 141 platán- és vadgesztenyefa
- Köztemető vadgesztenye fasorai
- Tóth dűlőben a 0736/20 hrsz.-on vadkörtefa
- Terényi dűlőben a 0426/5 hrsz.-on vadkörtefa

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés 18.pontja Hatályba lép: 2013. december 26-án.

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) i) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 23.§ (1) i) pontja. Hatálytalan 2010. július 1.

3. sz. melléklet: A műemléki környezet

- Tanyamúzeum, 056/2 hrsz. határa
- Pusztatemplom rom, 0331/7 hrsz. határa
- Tanya, 0562/6 hrsz határa

4. sz. melléklet⁹⁸: Helyi védelem alatt álló épületek

- a volt „Gőzmalom” épülete: Széchenyi utca 2242/4 hrsz. (tömbbelsőben, a volt háziipar területén)
- a Malomépület: Tarnay utca 11., 2040 hrsz.
- a Ricsovány kastély: 0499/28 hrsz.
- Tarnay kúria: Mizse tanya 200, 0386/7 hrsz.
- Temető kápolna: a köztemetőben 1686/2 hrsz.
- Külterületen a Gerébi Kúria: 0232/1 hrsz.
- Polgármesteri Hivatal régi épülete: 1/1 hrsz.
- Római katolikus templom: Szabadság tér 1. 24 hrsz.
- Református templom: 182/3 hrsz.
- Bartal Kripta: Köztemetőben 1686/2 hrsz.

5. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek

- Sári ház (iskola), 9/1 hrsz.
- Régi iskola, (Gimnázium) 700 hrsz.
- Volt szülőotthon – Dózsa György út 123., 2295 hrsz.

6. sz. melléklet: Részleteiben megtartandónak javasolt épületek

- Bende vendéglő, 2131 hrsz.
- Pinczés-bolt, 1990/1 hrsz.
- Lustig-bolt, 908/2 hrsz.
- Cseke ház, 2254 hrsz.
- Bencsik-bolt 2174 hrsz.
- Iparoskultúrház, 2170 hrsz.
- Óvoda épülete (jelenleg iskola), 2184 hrsz.
- Alsólajosi iskola, 0139/12 hrsz.
- Alsómizsei iskola (Kulapityei iskola, jelenleg vadászház) 0227/17
- Baracsi úti iskola, 0701/3 hrsz.
- Hármashatári iskola, 091/3 hrsz.
- Mizsei iskola, 0324/3 hrsz.
- Szarkási iskola, 0540/10 hrsz.
- Szobrosi iskola, 0446/2 hrsz.

⁹⁸ Módosította a 12/2010.(VI.24.) önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. július 1.

7. sz. melléklet:⁹⁹

⁹⁹ Módosította a 24/2013. (XI.26.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése Hatályba lép: 2013. december 26-án.