

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2024. október 29-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása 2.

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
települési főépítész  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

-

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének 2024. október 29-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása 2.

Iktatószám: LMKOH/6871/5/2024

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A város Képviselő-testülete 2024. augusztus 15-i ülésén a város településrendezési eszközeinek 7 pontban való módosításának elindításáról döntött. A tervezésben közreműködő tervező a munka októberi megindítását tudta vállalni.

Időközben egy további kisebb módosítási kérelem érkezett Önkormányzatunkhoz Tóth Vivien részéről, aki a meglévő, beépítésre nem szánt területen lévő, Ee, vagyis egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület besorolású, de ténylegesen jelentős hányadában szántó és gyümölcsös művelésű, kisebb hányadában erdő művelésű, alsólajosi, 0290/11 helyrajzi számú területének átsorolását kéri Má jelű általános mezőgazdasági területbe. A terület szomszédos az Má övezettel.

Ahogy a kérelmező a kérelmében is utal rá, a jelenlegi rendezési tervünkben az erdők besorolása eléggé megkérdőjelezhető, amelyeknek az áttekintését a terv felülvizsgálata során kellett volna elvégezni. Tekintettel a sok éve tartó folyamatos jogszabályváltozásokra és az azok következtében a felülvizsgálatra szabott határidők kitolására, erre mindeddig nem került sor. Ennek a módosításnak a kapcsán javaslom megvizsgálni az Ee jelű egészségügyi erdők övezeti besorolásának indokoltságát. Az Ee jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdőkben a vonatkozó kormányrendeleti előírás szerint 10 hektár terület fölött helyezhető el egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetés szerinti építmény. Városunk vonatkozásában kevésbé jellemző az ekkora egybefüggő erdőterület, illetve az ilyen célú felhasználás sem életszerű.

Javaslom a kérelem szerinti területnek (akadály esetén annak mezőgazdasági művelésű területrészének) Ee jelű erdő övezetből Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe való átsorolását, ezen túl az érintett, illetve a közigazgatási területen lévő további Ee jelű erdőövezetek Eg jelű gazdasági erdő övezetbe való átsorolását megvizsgálni. A szerkezeti terven a csökkenő erdőterületet mindenképpen pótolni kell majd, azt jellemzően az időközben beerdősült területek igénybe vételével lehetséges.

Tekintettel arra, hogy a tervezési munka még éppen csak elkezdődött a plusz módosítási tétel nem okoz késedelmet a folyamatban.

A kérelem:

Lajosmizse Város Önkormányzata  
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Tóth Vivien a következő kéréssel fordulok az Önkormányzathoz:

2023 év folyamán megvásároltam az alsólajosi 0290/11 helyrajzi számú, összesen 4,7 ha alapterületű, döntően szántó (1,5 ha) és gyümölcsös (2,4 ha), kisebb részt erdő (0,8 ha) minősítésű ingatlant abból a célból, hogy lakóépületet építsek rá. Ezt megelőzően azt a tájékoztatást kaptam, hogy – a művelési ágakkal összhangban – általános mezőgazdasági övezetben van, ahol lakóépület elhelyezhető.

A közelmúltban megtudtam, hogy az egész ingatlan Ee jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdő övezetben van, ami számomra teljességgel érthetetlen, értelmetlen és elfogadhatatlan, mivel ott semmilyen építési tevékenység nem végezhető 10 ha alapterület alatt! Ezen a környéken nincs is 10 ha egybefüggő erdőterület senkinek a birtokában!

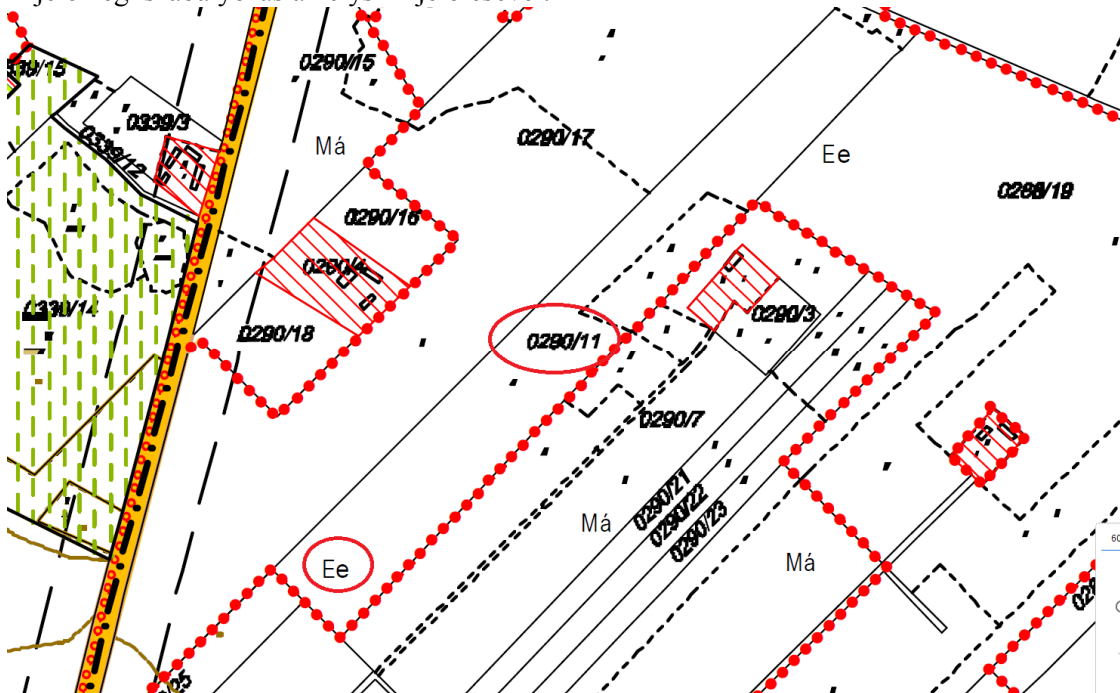
Ezúton kérem, hogy a területemet a beépítésre nem szánt erdő területből a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területbe szíveskedjenek átsorolni haladéktalanul! Amennyiben a teljes terület átsorolása nem lehetséges, úgy kérem a mezőgazdasági művelésű területszomszédok (szántó, gyümölcsös) átsorolását!

Lajosmizse, 2024. október 24.

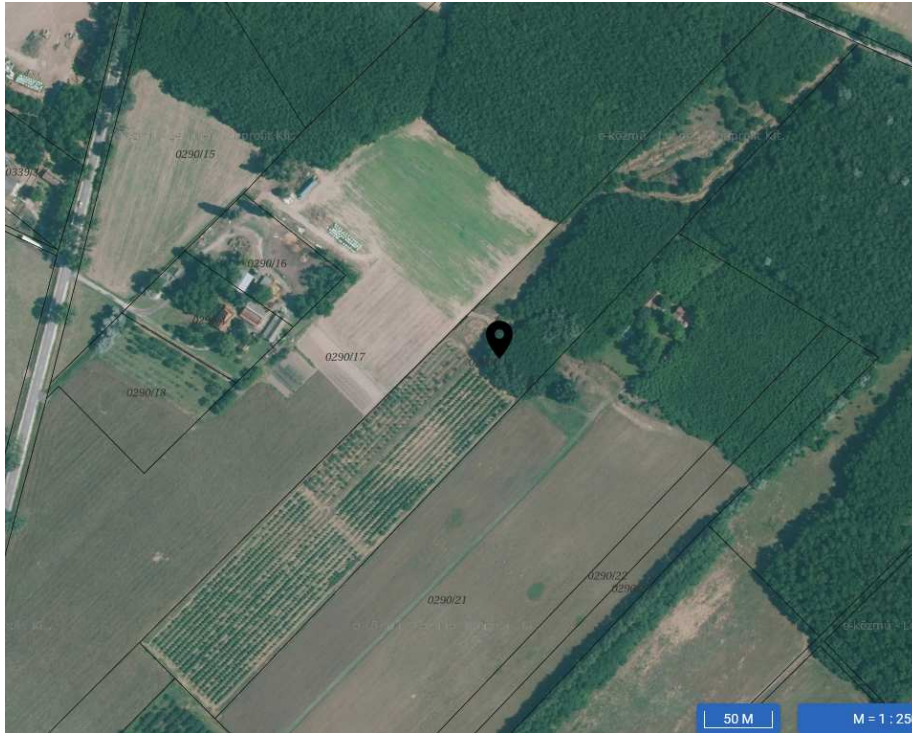
Köszönettel:

  
Tóth Vivien

A jelenlegi szabályozás a helyszín jelölésével:



A helyszín légifotón:



A fentiek alapján a következő határozat-tervezetet terjesztem a t. Képviselő-testület elé:

### Határozat-tervezet

**.../2024. (.....) ÖH**

**Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása 2.**

### Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településrendezési eszközei 2024 évi módosításának kiegészítéséről dönt a következő további módosítási tétellel:

- a) a lajosmizsei 0290/11 helyrajzi számú ingatlan átsorolása Ee jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdőből Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe.
- b) az a) ponthoz kapcsolódóan és általánosságban a város közigazgatási területén Ee jelű egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületek Eg jelű gazdasági erdőterületbe sorolásának vizsgálata.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2024. október 29.

Lajosmizse, 2024. október 25.

Fekete Zsolt sk.  
polgármester