

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2024. augusztus 15-i ülésére**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása, szabályozási vonalak felülvizsgálata

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
települési főépítész  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság  
Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és  
Városstratégiai Bizottság  
Önkormányzati Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének 2024. augusztus 15-i ülésére**

**Tárgy:** Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása, szabályozási vonalak felülvizsgálata

Iktatószám: LMKOH/6871/2/2024

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A település rendezési tervének a felülvizsgálata régóta napirenden van. A jogszabályi környezet jelenleg is folyamatban lévő változása ezt megnehezíti, mivel az új építési törvény elfogadásával ismét megváltoztak a keretszabályok, illetve a felülvizsgálati kötelezettség feltételei, illetve határideje is módosult. Az új jogszabályi keretekhez való alkalmazkodás határideje 2027. július 1. A kormányrendeleti szintű szabályok azonban a mai napig nem ismertek, tehát hiába lenne indokolt a felülvizsgálat, az határidőben, munkában és költségben is elpocsékolt energia lenne, szükséges megvárni az új keretek felállítását.

Tekintettel arra, hogy több, régebb óta beadott, illetve sürgős módosítási kérelem is érkezett az Önkormányzathoz, indokolt a felülvizsgálat előtt még egy módosítási eljárást indítani.

**I. Kérelmek, módosítási tételek**

Néhány, korábban érkezett kérelem, kérelmező a felülvizsgálati eljárást, tervezést megelőzően az ügyének napirendre vételét kérte, ezért a kisebb módosításokat jelentő tételekkel egy módosítási eljárást megindítanánk a jelenlegi feltételekkel. Az egyes módosítási tételek a módosítás főbb fejezeteit követően vannak részletezve. A településfejlesztési hozzájárulás mértékét a 27/2022. (II.24.) ÖH határozat szabályozza:

- a) beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás *jelenleg be nem épített területnél* (zöld mezős beruházás) esetén a településfejlesztési hozzájárulás 50 Ft/m<sup>2</sup> mértékű.
- b) beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás meglévő tevékenységnél, beépített területnél (*meglévő tevékenység, telep bővítése*) esetén a településfejlesztési hozzájárulás 20 Ft/m<sup>2</sup> mértékű.
- c) beépítésre nem szánt területből (pl. általános mezőgazdasági övezet) másik beépítésre nem szánt területbe (pl. beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület) sorolás esetén a településfejlesztési hozzájárulás 20 Ft/m<sup>2</sup> mértékű.
- d) nem beruházási célú módosítások, így különösen a szabályozás változtatása meglévő, beépített, a tényleges, kialakult állapotnak megfelelővé, elsősorban lakóövezetbe való átsorolás esetén a településfejlesztési hozzájárulás 0 Ft/m<sup>2</sup> mértékű.
- e) a módosítás az ingatlan értékét nem befolyásoló módon történik. Pl. Lk-2 helyett Lk-3 esetén a településfejlesztési hozzájárulás 0 Ft/m<sup>2</sup> mértékű.

**II. A településkép védelméről szóló rendelet (Tkr.) módosítása**

Ebbe a módosítási körbe kerülne a város településképének védelméről szóló 38/2017. (XII.15.) rendelet módosítása is. A módosítás szempontjai, amelyeket a HÉSZ felülvizsgálatával kellett volna egységbe rendezni, de annak elhúzódnása miatt jelen módosítással együtt kerülne sor rá:

- településképi véleményhez kötött építési tevékenységek kiterjesztése az egy lakásos lakóépületekre és az ezt meghaladó építési tevékenységekre, így különösen a többlakásos lakóépületekre, az azokhoz tartozó kötelezettségekre: pl. ingatlan előtti közterület rendezésének kötelezettsége.
- reklám hordozó felületek, utcabútorok újraszabályozása, figyelemmel a megvalósítás előtt álló „Élhető település” projekt elképzeléseire.

**III. Döntés a szabályozási vonalak felülvizsgálatáról**

A terv szükséges felülvizsgálatának fentiekben részletezett elmaradásából következő feladat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi törvény 60. § (15)-(16) bekezdésébe foglalt:

„(15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

(16) Érvényes a 27. § (2) bekezdése szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek.”

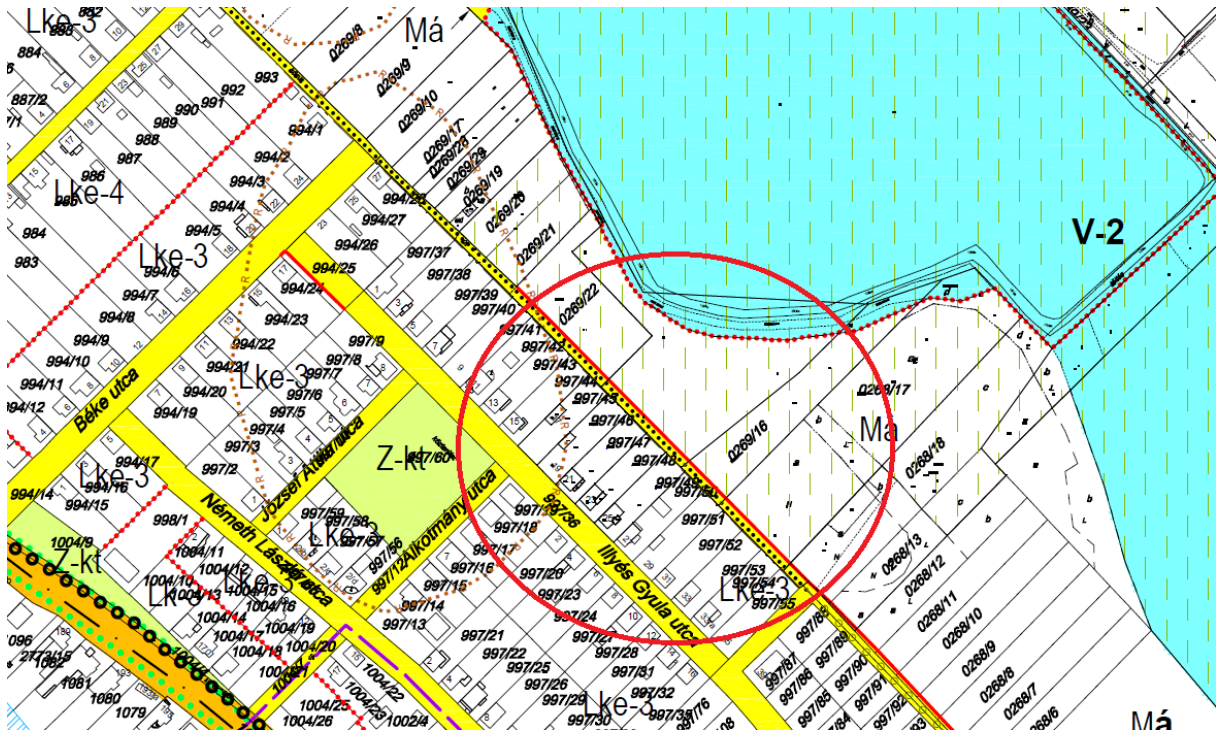
A 27. § (2) bekezdése:

„Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.”

A felülvizsgálandó „szabályozási vonal” a gyakorlatban az útszabályozásokat, a tervezett szélesítéseket, közterület alakításokat jelenti. Ezek érdemi áttekintésére szintén a felülvizsgálat az alkalmas, azonban azt megelőző döntés hiányában az összes szabályozási vonalat figyelmen kívül kellene hagyni az eljáró hatóság. Emiatt döntés kell hozni a szabályozási vonalak megerősítéséről a következő kivételekkel:

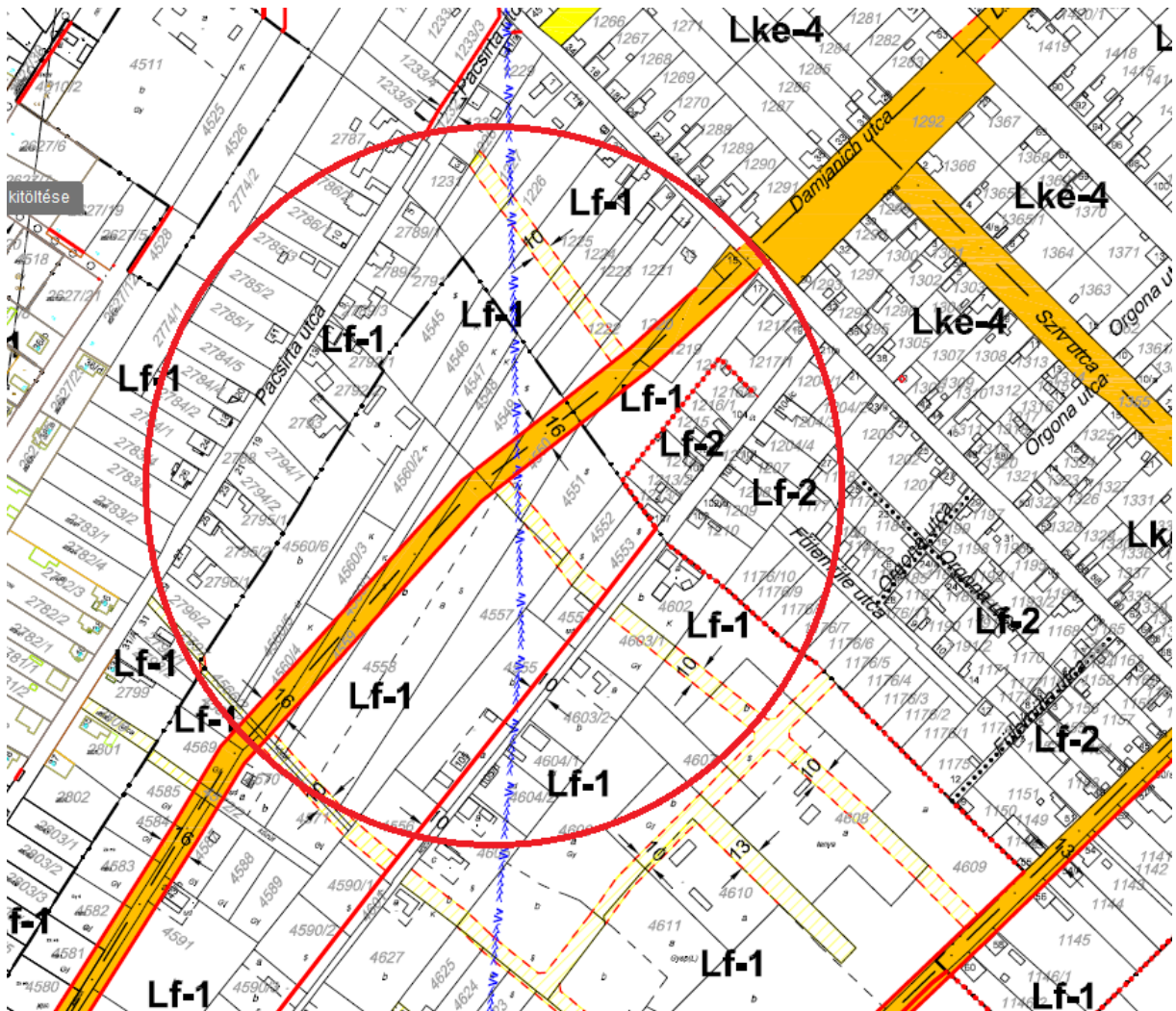
### **III/1. Vegyes forgalmú út törlése a Füzes tónál**

Az Illyés Gyula utcai lakó ingatlanok telekvégében a rendezési terv jelenleg tartalmaz egy ún. vegyes forgalmú, tehát kis szabályozási szélességű utat, ami a Rozmaring utcát folytatná a telkek végében az Illyés Gyula utcáról leágazó, ún. Kisötös út kezdetéig. Ez az út lehetőséget jelentene a horgásztó melletti egyes, jelenleg feltáratlan ingatlanok megközelítésére, és ezzel a horgásztó közelsége miatti építkezések veszélyét növelné, ezért javasolt átgondolni a szükségességét.



### **III/2. Damjanich utca tervezett folytatásának megtartása**

A Képviselő-testület 2023. június 29-i ülésén tárgyalta a Dankó Pista utca 15, 1219 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosának beadványát, melyben 85/2023. (VI.29.) számon döntött. A kérdés lényege, hogy a rendezési terv a Pacsirta utca és a Beneszél utca közötti, jelenleg feltáratlan, megközelíthetetlen térség feltáráására előirányozza a Damjanich utca folytatását, ez azonban a Dankó Pista utca 15, 1219 hrsz alatti ingatlan kisajátítását feltételezi. Ez a szabályozás az ingatlan forgalomképességét rontja. A 2023 évi döntés szerint a testület „*az ingatlan tulajdonos által megjelölt eladási áron nem kezdeményezi a kisajátítást helyettesítő adás-vételt, továbbá költségvetési forrás hiányában az előterjesztés 3. melléklete szerinti érték figyelembe vételével nem kezdeményezi a kisajátítási eljárás megindítását*”, illetve a döntés része volt még, hogy a testület „*a településrendezési eszközök felülvizsgálata során az érintett térség fejlesztésére vonatkozó jelenlegi szabályozást felülvizsgálja.*”. Vagyis ennél a helyszínnél kifejezetten szükséges dönteni az útsabályozás fenntartásáról vagy törléséről. Javaslom a szabályozás fenntartását, mivel előbb vagy utóbb, bármilyen funkciójú is lesz majd az érintett Pacsirta és Beneszél utcák közötti, közel 5 hektáros terület (ez kb. a Dózsa lakótelep méretének a fele), annak a megközelítését szükséges (lesz) biztosítani. A szabályozás törlésével a spontán elépülés veszélye megnő. A szabályozás fenntartása esetén a kérelmező 2023. február 15-én érkezett kérelmétől számított 5 éven belül kell a kisajátítási eljárást megindítani. Ezt megelőzően lehet folytatni az tárgyalásokat az ingatlan megvételéről. Az ingatlan az utca későbbi megnyitásáig, esetleg annak részeként hasznosítható tovább.



## EGYES MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK RÉSZLETEZÉSE

### 1. Ring Mérnöki Iroda Kft - vasútfejlesztés

A Kőbánya-Kispest – Lajosmizse – Kecskemét, 142. számú vasútvonal korszerűsítése kapcsán több beavatkozást is terveznek. A tervek a vasútvonal mentén, illetve Lajosmizse állomáson és Lajosmizse-Alsó vasúti megállóhelynél is nagyobb területet érintenek, mint a jelenlegi állami terület, több helyen kisajátítást feltételeznek. A kisajátítási eljárást településrendezési tervvel megalapozottan lehet lefolytatni, ennek kedvezményezettje (így költségviselője is) az állam. Az önkormányzat a megküldött terveket 129/2022. (VIII.18.) számú határozatában jóváhagyta. A tervek átvezetése önálló eljárásban is lehetséges lett volna (mint pl. az M44 – korábban M8 – gyorsforgalmi út terveinek átvezetésénél, 2019 évben), azonban a kevesebb rendelet módosítás, illetve a hatékonyabb költség felhasználás érdekében célszerűnek tűnt összevární más módosítással.

*Javaslat:* az átvezetés kötelező.

*Költségviselés:* költségek áthárítása, tervezési díjjal arányosan

*Településrendezési szerződés:* igen.

### 2. Szőke Zoltán kérelme:

A kérelmező 2021. november 8-án kérte a tulajdonában lévő, 0488/28, 0488/27, 0488/25 és 0488/29 helyrajzi számú, jelenleg különleges, K-idegenforgalmi2 jelű övezetbe sorolt ingatlanainak átsorolását Má jelű, általános mezőgazdasági övezetbe. A legutóbbi rendezési terv módosítási döntéskor a módosítási tételek közül kivételre került azzal, hogy az esedékes felülvizsgálat során kerül megoldásra a kérés. A felülvizsgálat fentiekben ismertetett elhúzódása miatt a kérelem továbbra is aktuális.

A módosítással a beépíthetőség általános mértéke csökkenne (5%-ról 3%-ra), bár a vonatkozó kormányrendelet tanya esetében 30 %-os beépítettséget is megenged. Lakó funkció idegenforgalmi területen nem, mezőgazdasági területen megengedett.

*Javaslat:* a módosítás támogatható.

*Költségviselés:* költségek áthárítása, tervezési díjjal arányosan.

*Településrendezési szerződés:* igen. Településfejlesztési hozzájárulás mértéke 20 Ft/m<sup>2</sup>.

A jelenlegi szabályozás a helyszín jelölésével:



### 3. Oláh Sándor kérelme

Az ügyfél a 0395/13 helyrajzi számú ingatlanának lakóövezetbe sorolását kéri meg.

A tárgyi ingatlan jelenleg Gk-1 jelű gazdasági övezetbe van sorolva. A lakóövezet határát eredetileg a szomszédos a 0395/133 helyrajzi számú ingatlan és a Tavasz utcai lakótelkek határa képezte. A 2010-es években kérték az érintettek a 0395/133 helyrajzi számú ingatlan átsorolását a lakóövezetbe abból a célból, hogy egyes Tavasz utcai telkek megnövelhetőek legyenek ebből az ingatlanból. 3 telk vonatkozásában ez meg is történt.

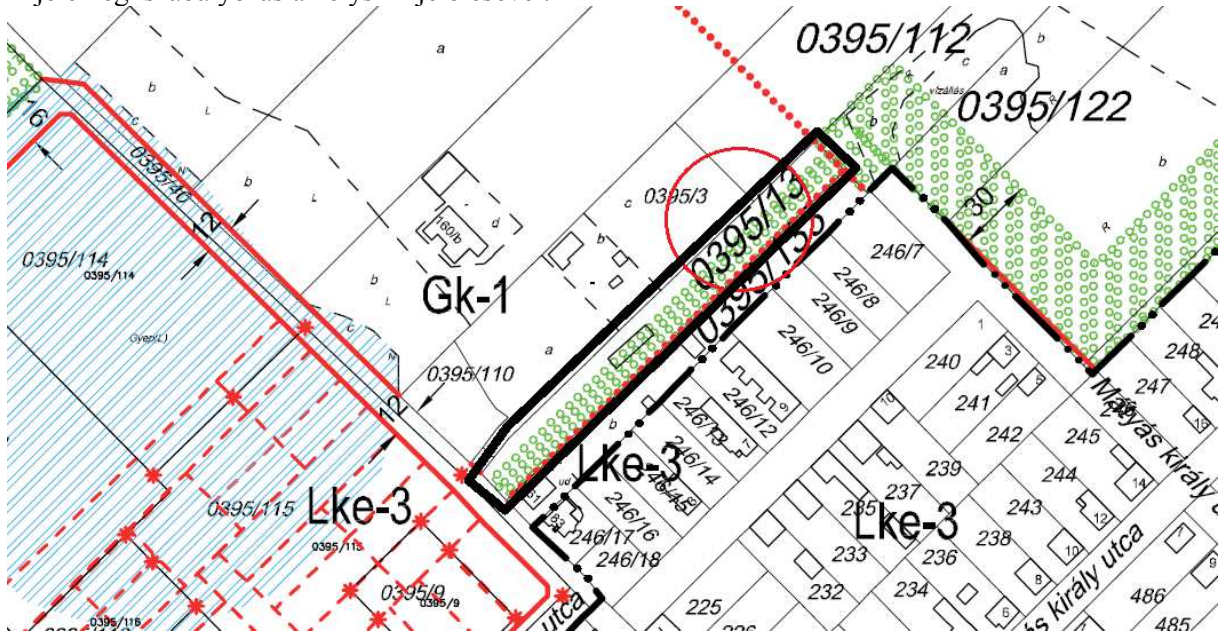
A kérelmező indokolásként leírja, hogy az ingatlanon meglévő lakóépület korszerűsítését tervezi. Ennek egyébként a jelenlegi előírások szerint nincs akadálya. Az átsorolásnak településfejlesztési szempontból így nincs sok értelme, mivel a terület lakóterületként nem hasznosítható (jobban) a telek alakja miatt. Erdemi változás jelentene a tervezett terület felhasználásban, ha a szomszédos 0395/3 és /110 helyrajzi számok is átkerülnének, akkor egy lakóút kialakításával több telket is ki lehetne alakítani, Bercsényi utca meghosszabbításával el lehetne kerülni a zsákutcás kialakítást, a lakóövezet határát pedig a várhatóan hosszú távon sem zavaró hatásúvá váló kertészet jelentené. Ez a megoldás több lépcsőben, az érintettek későbbi szándékát követően is megvalósítható. Javasolom azonban a módosítást ezzel az opcióval elfogadni, és a lehetőség megvizsgálásával, az érintettek megkeresésével kialakítani a végleges változatot.

*Javaslat:* a módosítás támogatható.

*Költségviselés:* költségek áthárítása csak a szomszédos telkek bevonása esetén.

*Településrendezési szerződés:* csak a szomszédos telkek bevonása esetén. Településfejlesztési hozzájárulás is csak ebben az esetben: 20 Ft/m<sup>2</sup>.

A jelenlegi szabályozás a helyszín jelölésével:



#### 4. Orlov Ferenc 0130/16 helyrajzi számú ingatlan

Kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a 0130/16 helyrajzi számú, jelenleg általános mezőgazdasági övezeti besorolású ingatlanának a szintén saját tulajdonú 0131/10 helyrajzi számú ingatlanba beékelődő „füle” kerüljön átsorolásra a 0131/10 hrsz övezetébe, azaz Gmg-1 övezetbe. Kérésemnek indoka, hogy a 0131/10 helyrajzi számú ingatlanon megvalósított beruházása során eltért az eredeti tervtől, és kis mértékben a kérelemmel érintett ingatlanra is rákerült a megvalósított műtárgy.

Az átsorolást indokolja a kiszabályozott gazdasági terület jelenlegi amorf alakja, akadálya lehet, hogy a kb. 1240 m<sup>2</sup>-es terület rész a nyilvántartás szerint természeti terület, mocsár.

**Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti indokolás:** a telep és a módosítással érintett létesítmény meglévő, más helyen nem megvalósítható, csak beépítésre szánt területté sorolással bővíthető a telep a tárgyi létesítménnyel; a tervezett használati célra ezért a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

*Javaslat:* a módosítás támogatható.

*Költségviselés:* költségek áthárítása, tervezési díjjal arányosan

*Településrendezési szerződés:* igen. Településfejlesztési hozzájárulás mértéke: 20 Ft/m<sup>2</sup>.

A jelenlegi szabályozás a helyszín jelölésével:



A helyszín légifotón (a már megvalósult rönkmosó műtárggyal):



### 5. Csiky-Strauss Árpád, 0147/50 (korábban: 0147/7) és 0147/21 hrsz-ú ingatlanok

A kérelmező a 90-es években kivonatta az ingatlanai területét a mezőgazdasági művelésből, azonban ennek ingatlan-nyilvántartási átvezetésére nem került sor – korábban itt volt az M5 autópálya építéséhez használt aszfaltkeverő telep. A természetben az ingatlan kb. fele területén a Keskin-féle kamion parkoló járműtárolása zajlik.

A környék telkeinek övezeti besorolása Gk-1, gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület a településrendezési terv korábbi, 2004-es, majd 2006-os elfogadása óta. A Gk-1 övezet magába foglalja a korábbi aszfaltkeverő telepből lett Keskin parkolón túl a Lajosmizse felé további mintegy 150 méter széles területsávot. Ez utóbbi területrészt az akkori tervező vélhetően bővítési szándékkal vonta be az övezet területébe, azonban tekintve véve a terület adottságait (megfelelő útkapcsolat, közművek hiánya) kamionparkoló balesetveszélyes és zavaró működését, egyáltalán nem indokolt a gazdasági övezet bővítése, sokkal inkább a tényleges területhasználathoz való igazítása. Vizsgálandó, hogy fellép-e kártalanítási kötelezettsége az önkormányzatnak a gazdasági terület esetleges csökkentésével.

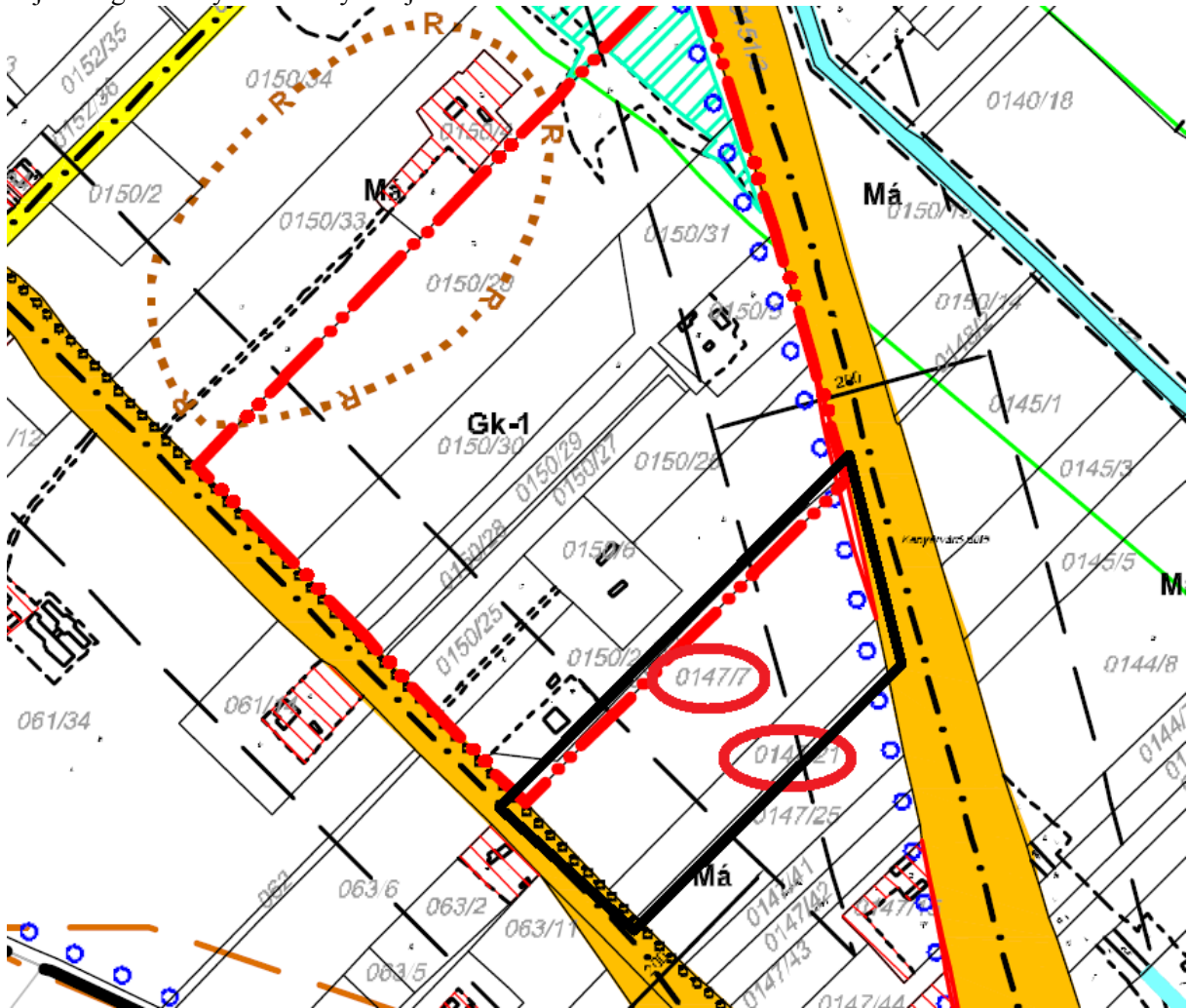
A jelenleg hatályos szabályozás szerint beépítésre szánt terület kijelölése, gazdasági terület bővítése rendkívül szigorú feltételek szerint lehetséges. Ez, az ismereteink szerint a célra nem jó adottságú terület esetében különösen megkérdőjelezhető. A területek jelenleg is szántó művelési ágban vannak. Amennyiben az ügyfél a mindenkor aktuális szabályok szerint járt volna el, a probléma nem lépett volna fel.

*Javaslat:* a módosítás támogatása NEM JAVASOLT.

*Költségviselés:* támogatás esetén: igen.

*Településrendezési szerződés:* támogatás esetén: igen. Településfejlesztési hozzájárulás mértéke ekkor 20 Ft/m<sup>2</sup> lenne.

A jelenlegi szabályozás a helyszín jelölésével:





A helyszín légifotón:



6. Tóth Imre és Tóth Ferenc, 030/22 és 030/23 hrsz-ú ingatlanok

A két kérelmező a tanyaik körüli udvar és ebből következő általános mezőgazdasági terület növelését kéri, mivel több évtizede különböző épületeket építettek, és mivel az épületek a tanyaudvaron kívül, erdőterületben vannak így azok legalizálására jelenleg nincs mód. A környező erdőterületek saját tulajdonukban vannak.

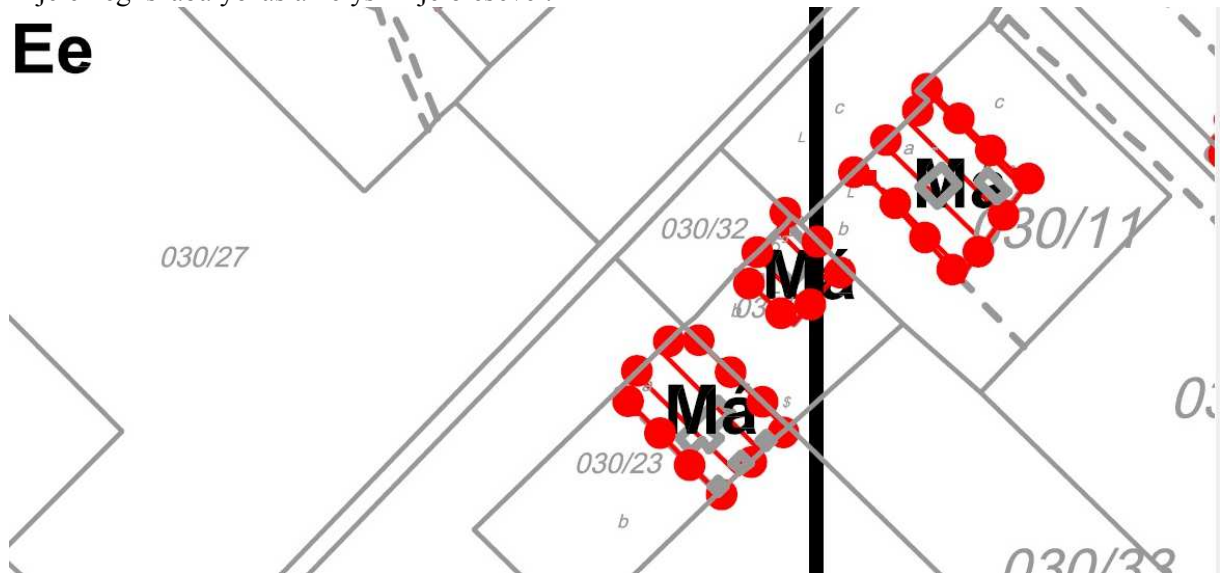
*Javaslat:* a módosítás támogatható.

*Költségviselés:* igen.

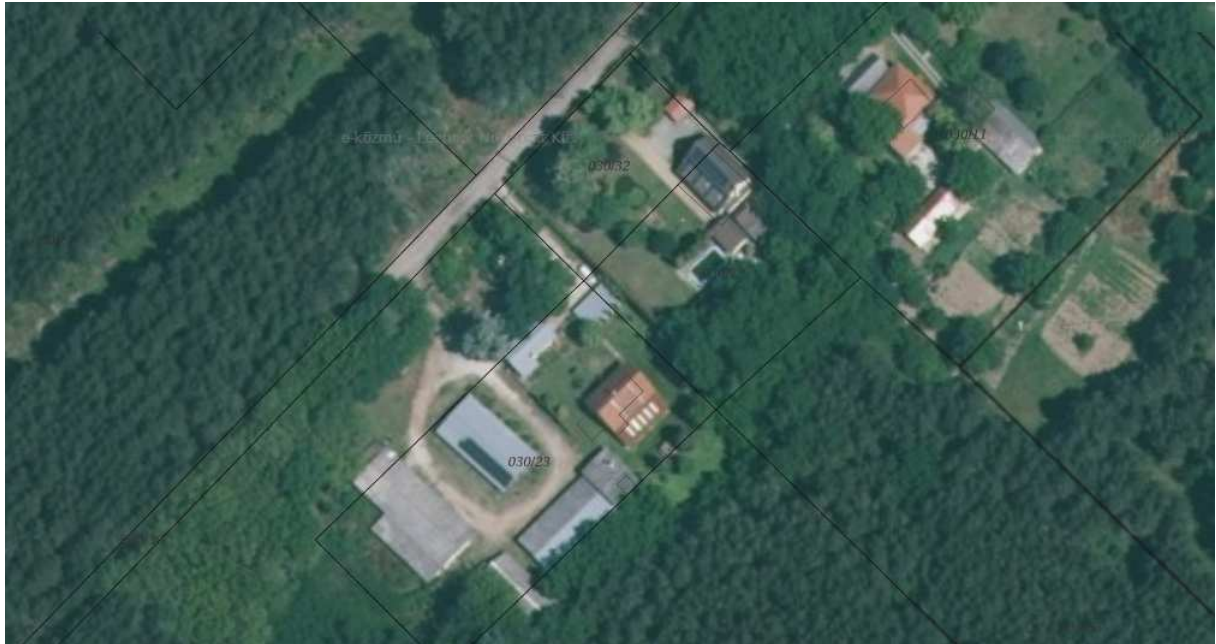
*Településrendezési szerződés:* igen. Településfejlesztési hozzájárulás mértéke: 20 Ft/m<sup>2</sup>.

A jelenlegi szabályozás a helyszín jelölésével:

**Ee**



A helyszín légifotón:



7. Hornacsek Sándorné, 0662/22 hrsz-ú ingatlan

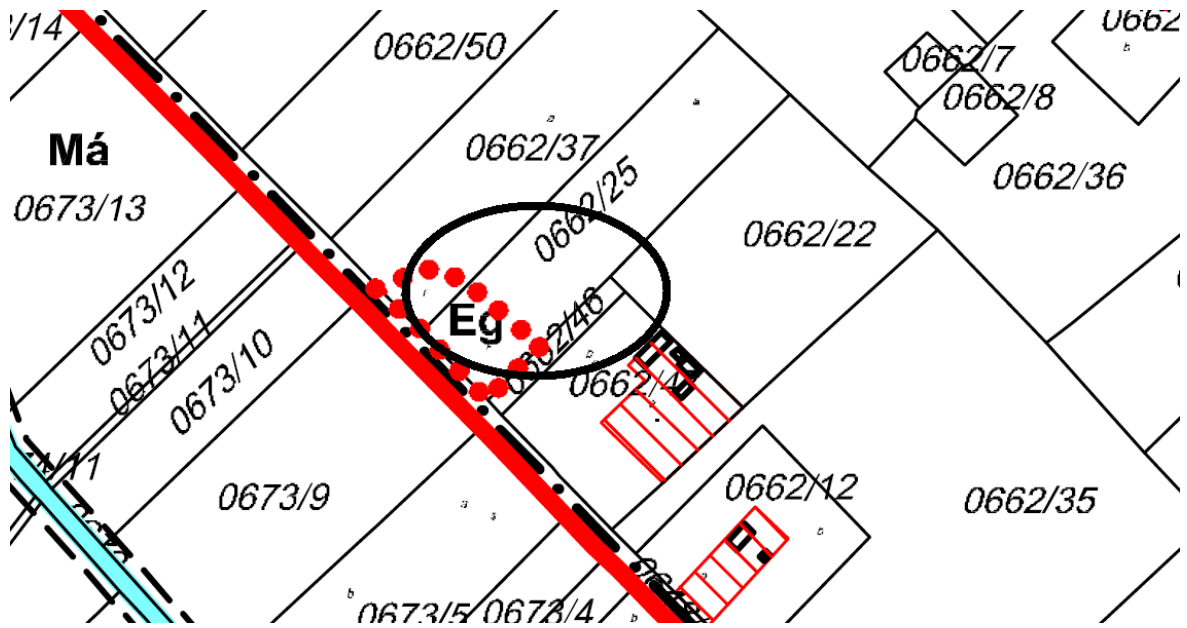
A kérelmező tulajdonában lévő ingatlanon korábban, az előző tulajdonos által létesült egy engedély nélküli épület. Az épület fennmaradási engedélyének megszerzését akadályozza, hogy az ingatlan két övezetben van: általános mezőgazdasági (Má) és gazdasági erdő (Eg) övezetben, az épületet pedig évtizede e két övezet határára építették. Erdő övezetben a lakó célú épület fennmaradási engedélyének megszerzése nem lehetséges.

*Javaslat:* a módosítás támogatható.

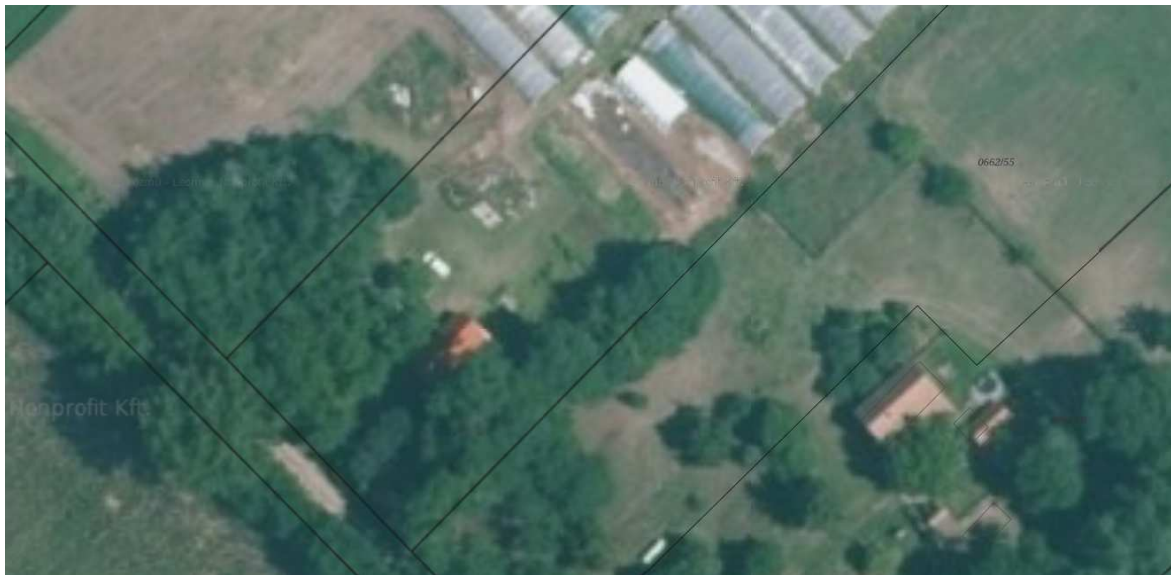
*Költségviselés:* igen.

*Településrendezési szerződés:* igen. Településfejlesztési hozzájárulás mértéke: 20 Ft/m<sup>2</sup>.

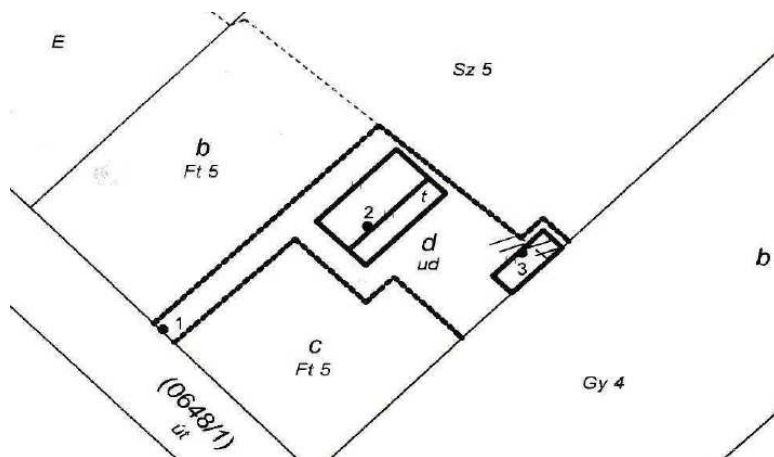
A jelenlegi szabályozás a helyszín jelölésével:



A helyszín légifotón:



Az épület elhelyezkedése a telken:



8. HÉSZ szövegének pontosítása, módosítása az alkalmazás során szerzett tapasztalatok alapján:

1. Az egyes övezeteknél kötelezően megállapítandó szabályozási elem az elvárt közművesítettség mértéke. A K-idegenforgalmi1 és 2 övezeteknél ez ún. „részleges közmű”, ha villamos energia és közüzemi vagy közcélú szolgáltatással biztosított, módon ivóvíz biztosított.

A Geréby (K-idegenforgalmi1) és Ricsováry (K-idegenforgalmi2) majoroknál ugyan van 1-1 víztorony, azonban ez nem minősül a fentiek szerint biztosított ivóvíznek. A Ricsováry majornál különösen megkérdőjelezhető ennek az esetleges szolgáltatásnak a külső használó részére átadása, ezért a közüzemi ivóvíz követelményt törölni kell, a részleges közmű előírást hiányos közmű előírássá kell módosítani.

2. A Ge-1 iparterületen a minimális telekterület jelenleg 2000 m<sup>2</sup>. Egy ügyfél telekalakítási kérelmét elutasította a Kományhivatal, mivel egy, a rendezési tervben nem megtartandó útként tervezett ingatlan telekalakítása során a maradék út visszamaradó területe nem érte el ezt a mértéket. Szükséges a „kivéve út művelési ágú terület” kitétel beillesztése a szövegbe.

3. Tkr. rendelet módosításával összefüggő és egyéb módosítások.

A településképi rendelet II. fejezet szerinti módosításainak összehangolása a HÉSZ-szel, illetve egyéb az alkalmazás során szükségessé vált kisebb szöveg módosítások.

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

## I. Határozat-tervezet

### .../2024. (.....) ÖH

Településrendezési eszközök 2024 évi módosítása

#### Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településrendezési eszközei módosításának 2024 évi elindításáról dönt a következők szerint:
  - a. A módosítás tételei az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tételek.
  - b. A kérelmezőkkel településrendezési szerződést kell kötni. A településrendezési szerződés tartalmára a Képviselő-testület által korábban jóváhagyott tartalom érvényes. A településfejlesztési hozzájárulás mértékét a 27/2022. (II.24.) ÖH határozat szerint kell megállapítani.
  - c. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési eszközök tervezésére tervezési szerződés(ek) aláírására; a kérelmezőkkel b) pont szerint kötendő településrendezési szerződések aláírására.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településképeinek védelméről szóló 38/2017. (XII. 15.) rendelet (TKR) módosításának elindításáról dönt az előterjesztésben foglaltak szerint.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2024. augusztus 15.

## II. Határozat-tervezet

### .../2024. (.....) ÖH

Szabályozási vonalak felülvizsgálata

#### Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (16) bekezdése értelmében úgy dönt, hogy a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendeletben megállapított szabályozási vonalak közül a B10 tervlapon ábrázolt, 0269/36 helyrajzi számú Rozmaring utca folytatásában, a 0269/21, 0269/22, 0269/31, 0269/16 és 0268/17 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási vonal kivételével a szabályozási vonalak tekintetében a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2024. augusztus 15.

Lajosmizse, 2024. augusztus 8.

Basky András sk.  
polgármester

**Kérelmek**

I/2. Szőke Zoltán

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Szőke Zoltán kérem, szíveskedjenek a tulajdonomat képező,  
címen, 0488/28, 0488/27, 0488/25 és 0788/29 helyrajzi számokon található  
ingatlanomat idegenforgalmi besorolásból általános mezőgazdasági övezetbe  
átsorolni, mivel a fenti ingatlanokon a szálláshely szolgáltatást megszüntettem.

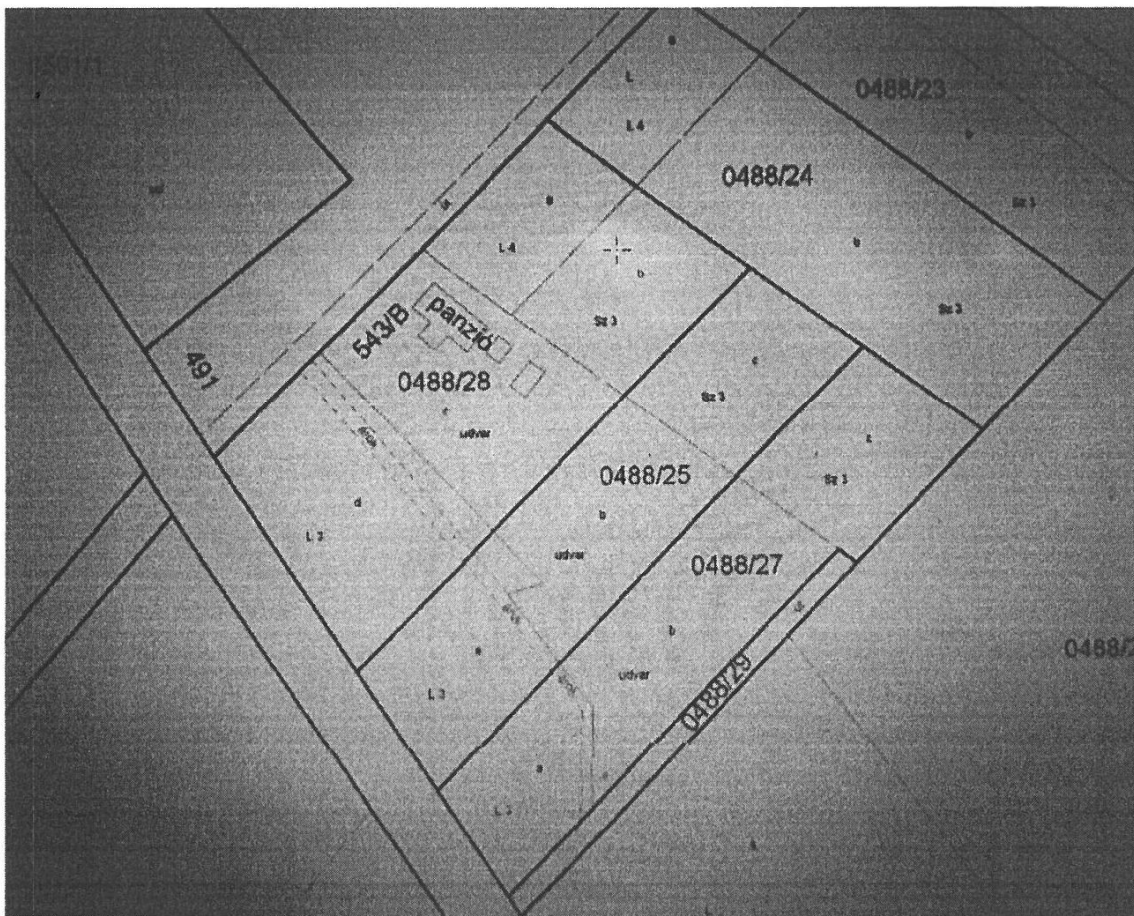
Melléklet: térképábrázlat



Köszönettel:

Szőke Zoltán

Lajosmizse, 2021. november 8.



I/3. Oláh Sándor

## LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### *Tisztelt Önkormányzat!*

Alulírott Oláh Sándor (született \_\_\_\_\_ a.n.: \_\_\_\_\_ )  
szám alatti lakos, azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a tulajdonomban lévő Lajosmizse külterületén lévő 0395/13 helyrajzi számú kivett tanya, természetben 6050 Lajosmizse, Mizse tanya 161 házáson szereplő ingatlan, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2014. (IX. 26.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításában a B03 belterületi szabályozási tervlap szerint az érintett terület gazdasági övezetbe tartozik.

A gazdasági övezet és a lakóövezet határán lévő kötelező fásítási terület mint a gazdasági övezet széle az én tanya telkemen helyezkedik el. Kérem a telkem gazdasági övezetről lakóövezetre való módosításával együtt a kötelező fásítási területet a gazdasági övezet szélére áthelyezni.

Módosítást a meglévő lakóépületem korszerűsítésének elvégzéséhez kérem. Telkemet mindig is lakó funkciót kiszolgáló rendeltetésként használtam, gazdasági övezetre jellemző sajátosságok nem kerültek kialakításra és a későbbiek során sem szeretnék ilyen irányú rendeltetéseket.

Köszönettel:



Oláh Sándor  
1/1 tulajdonos

Lajosmizse, 2024. május 18.

I/4. Orlov Ferenc

Tisztelt Kovács Gábor!

Előszám: .....

Alulírott Orlov Ferenc mint a Lajosmizse 0131/10 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, kérem, hogy a fenti ingatlanra vonatkozó tervet a mellékelt térkép alapján módosítani szíveskedjen. Az adott területen egy műtárgy épült meg ami a határhoz közel esett. Részben azért, mert igyekeztünk minél távolabbra tenni a közelben lévő kastély épülettől.

Köszönettel:

Orlov Ferenc




Csemő, 2024 02. 29.





## I/5. Csiky-Strauss Árpád

§	<b>KRIVIK ÜGYVÉDI IRODA</b> dr. Krivik Gábor ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász 6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. II/5. T: +3676/320-668, +3630/943-9933, e-mail: iroda@krivik.hu	A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL § AVDH SIGN	
---	---	---	---

Lajosmizse Város Önkormányzata

Tárgy: kérelem településrendezési terv módosításához

Lajosmizse 0147/21 hrsz.

Lajosmizse 0147/50 hrsz.

6050 Lajosmizse

Városház tér 1.

Tisztelt Önkormányzat!

A KRIVIK Ügyvédi Iroda (6000 Kecskemét, Rákóczi út 16. II/5., képviseli: Dr. Krivik Gábor ügyvéd) a mellékletben csatolt meghatalmazás alapján Csiky-Strauss Árpád Ferenc 81677 München, Brucknerstr. 21. szám alatti lakos – mint a Lajosmizse 0147/21 és 0147/50 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosa – képviselőtében indítványozza Lajosmizse Város településrendezési terv módosítását az alábbi indokok alapján.

A Lajosmizse 0147/21 és 0147/50 hrsz. alatt ingatlanok a jelenleg hatályos településrendezési tervben mezőgazdasági (általános) területi övezeti besorolásban helyezkednek el.

Tekintettel arra, hogy a fent megjelölt ingatlanok más célú hasznosítása már a természetben megtörtént - az ingatlanokon gépjárművek tárolása jelenleg is, és egyéb kereskedelmi tevékenység is folyamatosan történik – így az Ügyvédi Iroda indítványozza, hogy a településrendezési terv módosítása alapján az érintett ingatlanok övezete kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként kerüljenek feltüntetésre.

A kérelemhez csatolja az Ügyvédi Iroda a Lajosmizse 0147/50 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó mezőgazdasági termelésből történő kivonás engedélyét. Megállapítható, hogy a kivonási engedély egyebekben még az eredeti Lajosmizse 0147/6 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozott, de az ingatlanok térmértéke közel azonos és ez alapján állapítható meg az a tény, hogy a kivonás tekintetében érintett ingatlan természetben a jelenlegi nyilvántartás szerint a Lajosmizse 0147/50 hrsz. alatti ingatlanként azonosítható be. A Lajosmizse 0147/21 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában az Ügyvédi Iroda a Tulajdonos képviselőtében a Kormányhivatalnál kezdeményezte ezen ingatlan más célú hasznosítását is.

Az ingatlanok művelési ágát később, szántóról telephely megjelölésére kívánja a Tulajdonos megváltoztatni, egyezően a természetbeni állapottal.

Csatolásra kerülnek továbbá az ingatlanok tulajdoni lapjai, valamint a térképmásolatok.

A fentiek alapján az Ügyvédi Iroda indítványozza a településrendezési terv módosítását.

Kecskemét, 2023. október 10.

Tisztelettel:



Dr. Krivik Gábor  
 ügyvéd  
 Csiky-Strauss Árpád Ferenc  
 képviselőtében

Mellékletk:

- 1 pld ügyvédi meghatalmazás
- 2 pld tulajdoni lap
- 2 pld térképmásolat
- mezőgazdasági termelésből történő kivonás engedélye (Lajosmizse 0147/50 hrsz.)

I/6. Tóth Imre és Tóth Ferenc

## KÉRELEM

Alulírott Tóth Imre Lajosmizse, Alsóbene tanya 595/b és Tóth Ferenc, Lajosmizse, Alsóbene tanya 595/a alatti lakosok a következő kéréssel fordulunk Lajosmizse Város Önkormányzatához:

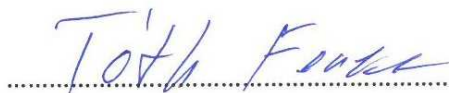
A tulajdonunkban lévő, 030/22 és 030/23 helyrajzi számú ingatlanok, tanyák a természetben nagyobb területen helyezkednek el, mint az ingatlan-nyilvántartás szerinti udvar, illetve ebből fakadóan a településrendezési terv szerinti mezőgazdasági övezet. Mivel a tanyák területén több évtizede különböző épületeket építettünk, így azok legalizálása jelenleg nem lehetséges.

Kérjük a tanyaterületek bővítését mezőgazdasági területi besorolásba.

A fentiekhez szükséges erdőterületek termelésből való kivonása ügyintézés folyamatban vannak.

Lajosmizse, 2024. augusztus 1.

Kérelmünk támogatását előre is megköszönve:

I/7. Hornacsek Sándorné

## KÉRELEM

Alulírott azzal a kéréssel fordulok Lajosmizse Város Önkormányzatához, hogy a tulajdonomban levő, 0662/25 helyrajzi szám alatti ingatlan fennmaradási engedélyének megszerzéséhez a településrendezési tervben, az épület egy része által érintett Eg gazdasági erdő övezetet Má jelű, általános mezőgazdasági övezetbe átsorolni szíveskedjenek!

Kérelmemhez mellékelten csatolom az épület felmérési vázrajzát és az erdőterület termelésből való kivonásához kapott hozzájárulást.

Kérelmező neve: Hornacsek Sándorné, 30/257-40-92

Kérelmező(k) lakcíme: 6050 Lajosmizse, Közös tanya 80/a

Kelt: Lajosmizse, 2024. augusztus 1.



.....  
kérelmező(k) aláírása