

**Helyi építési szabályzat módosítása**  
8/2015. (IV. 22.) önkormányzati rendelet  
10/2015. (VI. 05.) önkormányzati rendelet

**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**8/2015. (IV. 22.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló**  
**16/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 16/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R. ) 13. § (5) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„g) Gksz-2\* alövezetre vonatkozó külön előírások:

ga) Beépítési mód: zártosítva, hátsókertr nélkül.

gb) A lakóterületre előírt zajterhelési határértékek tartandók.”

**2. §**

(1) A R 15.§-a következő 4. ponttal egészül ki:

„4. Turisztikai terület”

**3. §**

(1) A R a következő 17/B. §-sal egészül ki:

- „17/B. § (1) Turisztikai terület Ktu jellel a szabályozási terven lehatárolt.  
(2) Ktu jelű területen a falusi turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület és szolgálati lakás elhelyezhető  
(3) Kialakítható telek: min 1000 m<sup>2</sup>  
(4) Beépítés módja: szabadonálló  
(5) Beépítettség: max 30%  
(6) Építménymagasság: max 10,5 m  
(7) Zöldfelület: min 40%”

#### 4. §

- (1) A R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.  
(2) A R. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.  
(3) A R. a 4. melléklettel egészül ki.

#### 5. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

#### 6. §

- (1) E rendelet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építési tevékenységet vagy a telekalakítást kérelmező számára kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

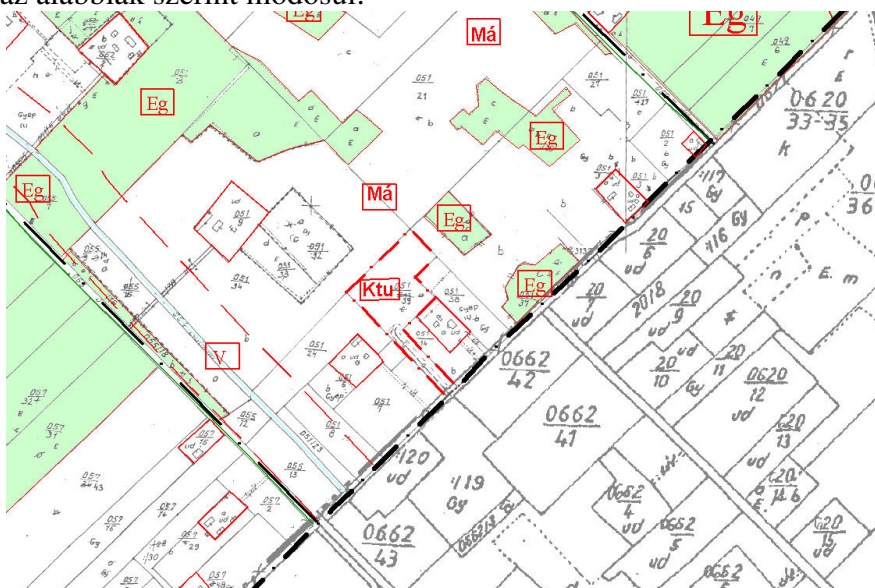


A kihirdetés napja: 2015. április 22.



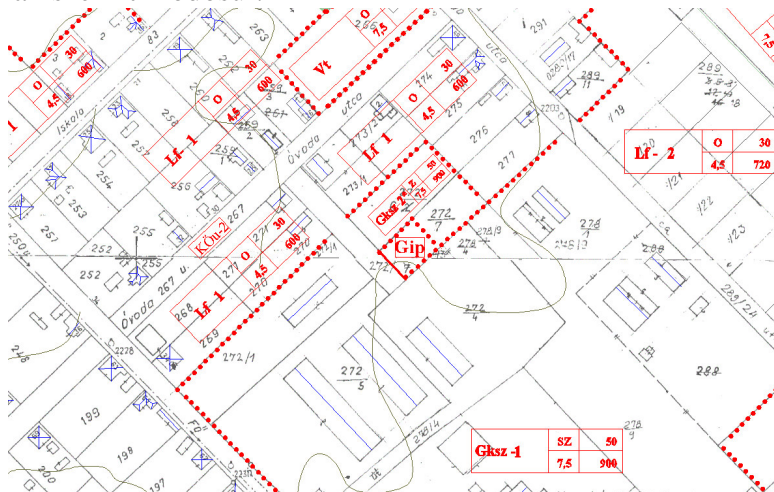
## 1. melléklet a 8/2015.(IV.22.) önkormányzati rendelethez

A R 1. melléklete az alábbiak szerint módosul:



## 2. melléklet a 8/2015.(IV.22.) önkormányzati rendelethez

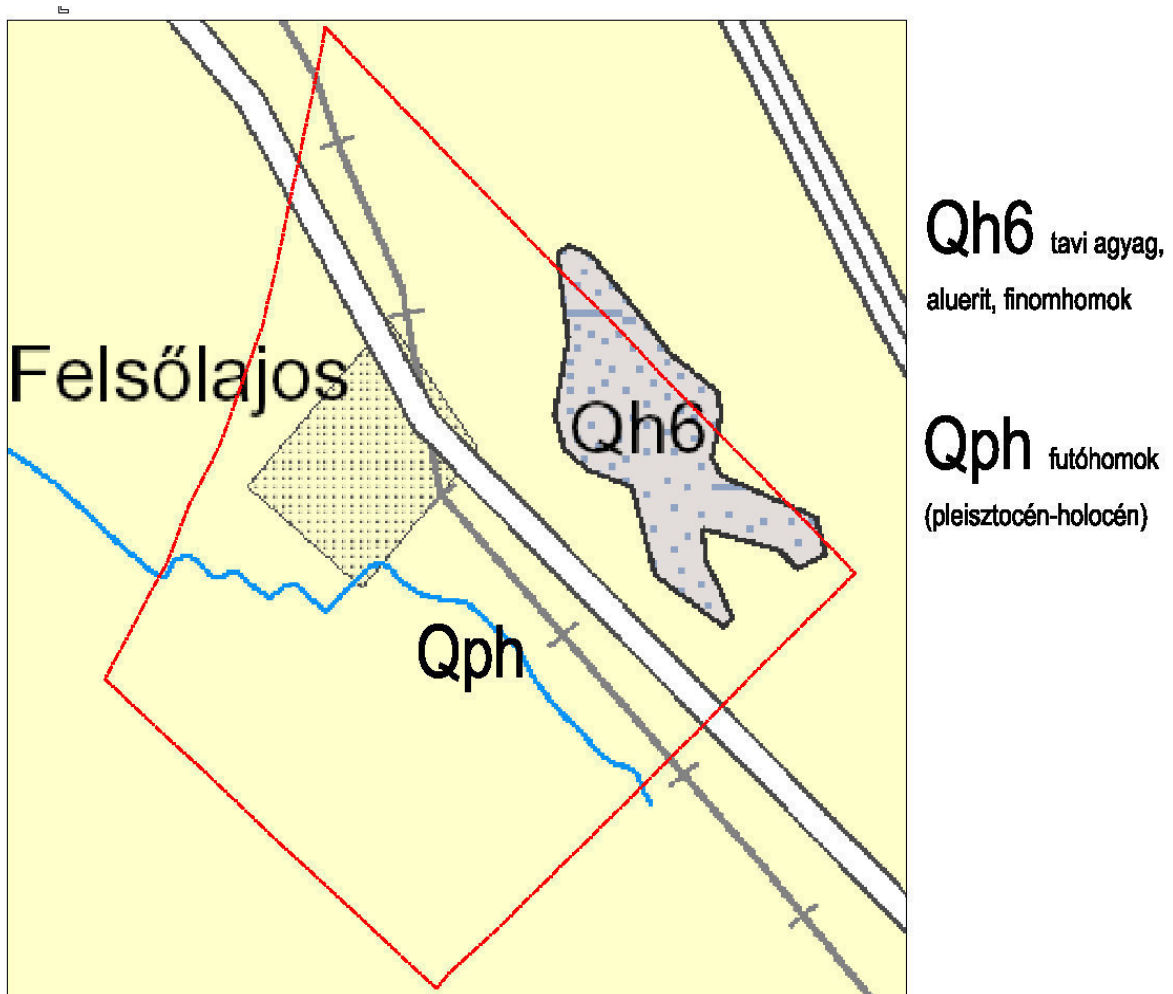
A R 2. melléklete az alábbiak szerint módosul:



3. melléklet a 8/2015.(IV.22.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 16/2005. (XII. 15. ) önkormányzati rendelethez

Földtani adottságok melléklete



**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**10/2015. (VI. 05.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló**  
**16/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

- (1) Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 16/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R. ) 7. § (1) bekezdés d) pontja a következő dc) alponttal egészül ki:

*[Különleges terület, amely]*

„dc) (Km) Mezőgazdasági üzem övezet”

- (2) A R. 7. § (1) bekezdés e) pontja a következő ef) alponttal egészül ki:

*[Beépítésre nem szánt terület]*

„ef) különleges beépítésre nem szánt terület: állatkert (Ká)”

**2. §**

- (1) A R. 19. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület szerepköre alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) országos közutak övezete
- b) helyi gyűjtő és lakóutak övezete

- c) kiszolgáló utak övezete
- d) vasút övezet.”

### 3. §

- (1) A R 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

- (1) *(KÖu-1) Országos közutak övezete*

- a) az övezetbe tartozik:
  - 5. sz. országos főút
- b) Gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
- c) Kerékpárút alakítandó ki.
- d) A szabályozási terven \*-gal jelölt övezet az Iskola utca belterülete, amennyiben megépül a tervezett összekötőút.

- (2) *(KÖu-2) Belterületi lakó és gyűjtőutak övezete*

- a) Szabályozási szélessége: min 12 m, illetve a szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint.
- b) Gépjármű forgalomra az általános előírások szerinti burkolati szélesség alakítandó ki.
- c) Legalább egyoldali járda építendő.

- (3) *Kiszolgáló utak övezete*

- a) Az övezetbe tartozik a *(KÖu-3) jelzésű és minden külön jel nélküli út.*
- b) *Övezeti előírásai:*
  - ba) Szabályozási szélessége: 8 m az alábbi kivételekkel: legfeljebb 3 db telek kiszolgálására szolgáló, legfeljebb 100 m hosszú magánút: 4,0 m; hálózati jelentőségű dűlőút: 12 m.
  - bb) Szabályozási szélesség szabályozási tervi ábrázolás hiányában tengelyszimmetrikusan alakítandó ki, amelytől meglévő beépítés és természetvédelmi-, erdővédelmi- vagy termőföldvédelmi érdekből lehet csak eltérni.

- (4) *(KÖk) Vasút övezet*

Az övezetbe a MÁV vonal tartozik.”

### 4. §

- (1) A R 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyi közút (lakóút és kiszolgáló út) céljára lejegyezhetők a 21.§ (2)-(3) bekezdések szerinti szabályozási szélességek biztosítása érdekében szükséges telekrészek.”

### 5. §

- (1) A R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

### 6. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

7. §

- (1) Ez a rendelet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építési tevékenységet vagy a telekalakítást kérelmező számára kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

  
Juhász Gyula  
polgármester



  
dr. Balogh László  
jegyző



A rendelet kihirdetésének napja: 2015. június 05.

  
dr. Balogh László  
jegyző





# 1. melléklet a 10/2015.(VI.05.) önkormányzati rendelet melléklete

A R 1. melléklete az alábbiak szerint módosul:

