



ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. október 25-ei rendes, nyílt ülésre

Hiv. szám: MJH/33-24/2022.

Tárgy: Javaslat a Majosháza, 130 és 131/1 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Majosháza Község Önkormányzata mini bölcsőde építését tervezi a Majosháza, 130 hrsz-ú kivett óvoda, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanon. A tervezés során készített geodéziai felmérés alapján megállapításra került, hogy a szomszédos 131/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő épület a 130 hrsz-ú önkormányzati ingatlan oldalkertjébe jelentősen benyúlik, ezzel az érintett ingatlan utcafronti szélességét a hivatalos földhivatali nyilvántartásban szereplő térképhez képest szűkíti. A mini bölcsőde 2022. április 20. napján építési engedélyt kapott, mely engedélyben előírásként szerepel, hogy a használatbavételi engedély megkéréséig az építetőnek rendeznie kell az új jogi telekhatárokat.

A Majosháza, 130 és 131/1 hrsz-ú ingatlanok Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV.30.) ök. rendeletben és mellékletét képező Szabályozási Terven (a továbbiakban: HÉSZ és SZT) Vt-2 jelű településközponti vegyes területen találhatók.



Szabályozási Terv részlete

Az Algor Kft. Földmérő Iroda (5440 Kunszentmárton, Érpárt utca 40.) 316/2022. munkaszámon elkészítette az ingatlanok telekhatár-rendezésének változási vázrajzát (1. sz. melléklet). A telekhatár-rendezés részben felel meg a HÉSZ-nek és SZT-nek, tekintettel arra, hogy már meglévő, beépített állapotot szükséges rendezni. A HÉSZ alapján a Vt-2 jelű övezetben a kialakítható építési telek legkisebb területe 1500 m², szélessége 14 méter és megengedett legnagyobb beépítettsége 50%. A 131/1 hrsz-ú ingatlan jelenlegi nagysága 1170 m², a telekhatár-rendezés során 1246 m² nagyságú lesz, így teleknagyság szempontjából kedvezőbb állapot alakul ki, amellet, hogy a 130 hrsz-ú ingatlan tervezett telekszélessége a minimum 14 métert meghaladja. Az övezetben a beépítés jellemző módja szabadon álló. Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert mértéke 2,75 m, ami nem teljesül, a már kialakult beépítés miatt. Az oldalkert mérete nem növelhető a 130 hrsz-ú ingatlan telekszélessége miatt.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (2) és (4) bekezdése alapján „Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rende­zés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek terület­nagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rende­zés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

A telekalakítás

a) meglévő, beépített telek vagy

b) végrehajtható építési engedéllyel érintett telek

esetében csak akkor engedélyezhető, ha az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telkeken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel.”

A HÉSZ-nek való megfelelés szempontjából – figyelembe véve a kialakult beépítést – jelen esetben az egyik legkedvezőbb telekalakítás az előterjesztés szerint tervezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés és mellékleteinek megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés melléklete szerinti változási vázrajz alapján a Majosháza, 130 és 131/1 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár-rende­zését;
- b) felhatalmazza a Polgármestert a telekhatár-rende­zési és az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására, a változási vázrajz aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Melléklet: Változási vázrajz, telekalakítási helyszínrajz

Majosháza, 2022. október 18.



**Zsiros Viktor
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:



**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**



Algor Kft. Földmérő Iroda
5440 Kunszentmárton, Érpárt u. 40.

A munkavégző neve

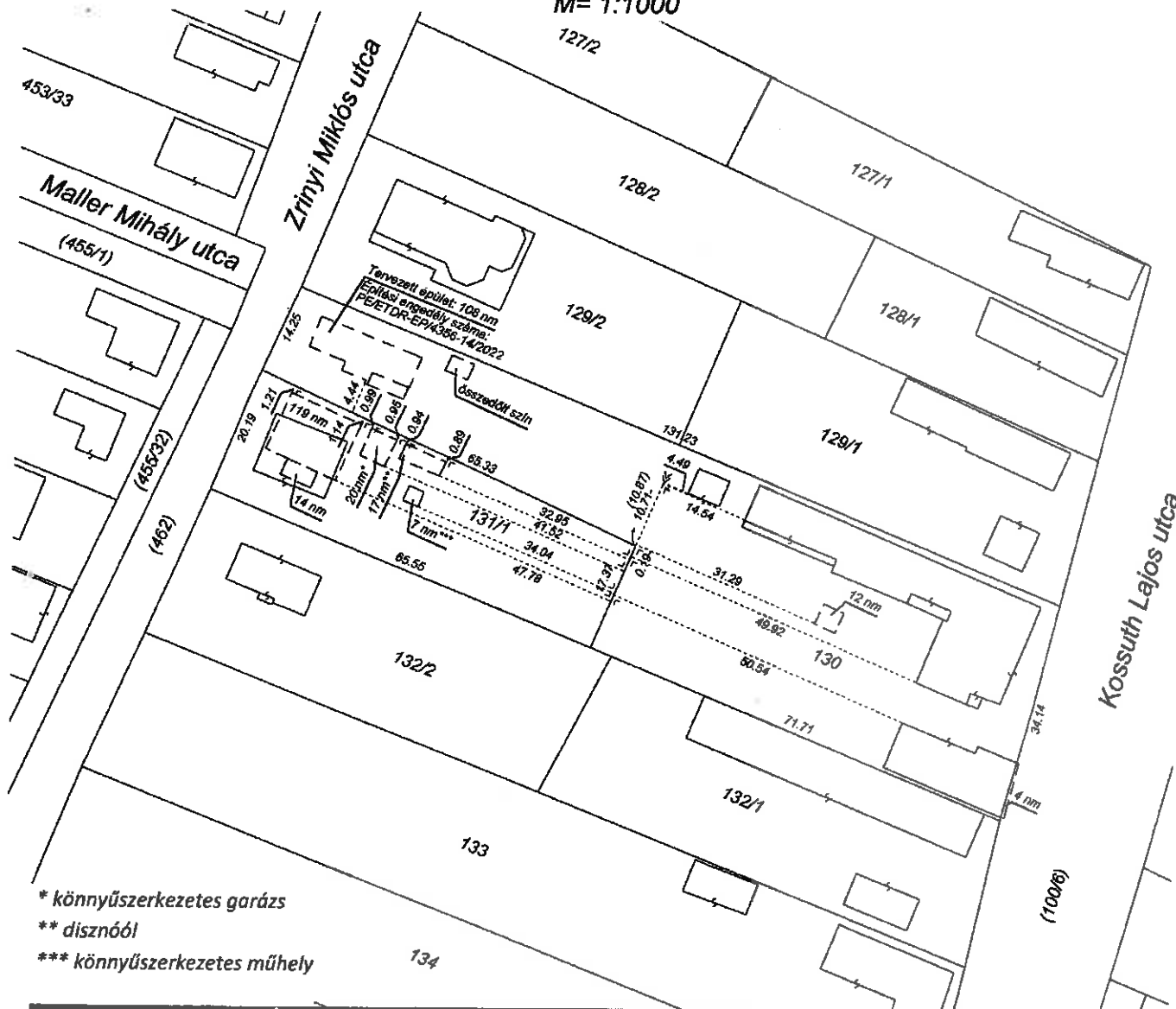
Munkaszám: **316/2022.**

Majosháza
belterület
2-1670/2022.
660265/2022.

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 130 és a 131/1 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:1000



* könnyűszerkezetes garázs

** disznóól

*** könnyűszerkezetes műhely

Telekalakítás után létrejövő telekméreték és beépítettségek											
HRSZ	Változás előtt					HRSZ	Változás után				
	Terület (m ²)	Térképi		Helyszíni+Tervezett			Terület (m ²)	Térképi		Helyszíni+Tervezett	
		Épületek (m ²)	Beépített ség (%)	Épületek (m ²)	Beépített ség (%)			Épületek (m ²)	Beépített ség (%)	Épületek (m ²)	Beépített ség (%)
130	0.3505	0.0706	20.14%	0.0830	23.68%	130	0.3429	0.0706	20.59%	0.0830	24.21%
131/1	0.1170	0.0118	10.09%	0.0177	15.13%	131/1	0.1246	0.0118	9.47%	0.0177	14.21%

Készítette: Ráckeve, 2022. augusztus 15.

POLYÁK JUDIT
011 Földmérőmérnök
NY. C. BÉNYE LÉNY 1837/2003

Polyák Judit

minőségtanúsító/tervező

Ing. rend. min. sz.: 1837/2003

Kamarai nyilv. Szám: 13-14612

Algor Kft. Földmérő Iroda
5440 Kunszentmárton, Érpárt u. 40.
Munkaszám: 316/2022.

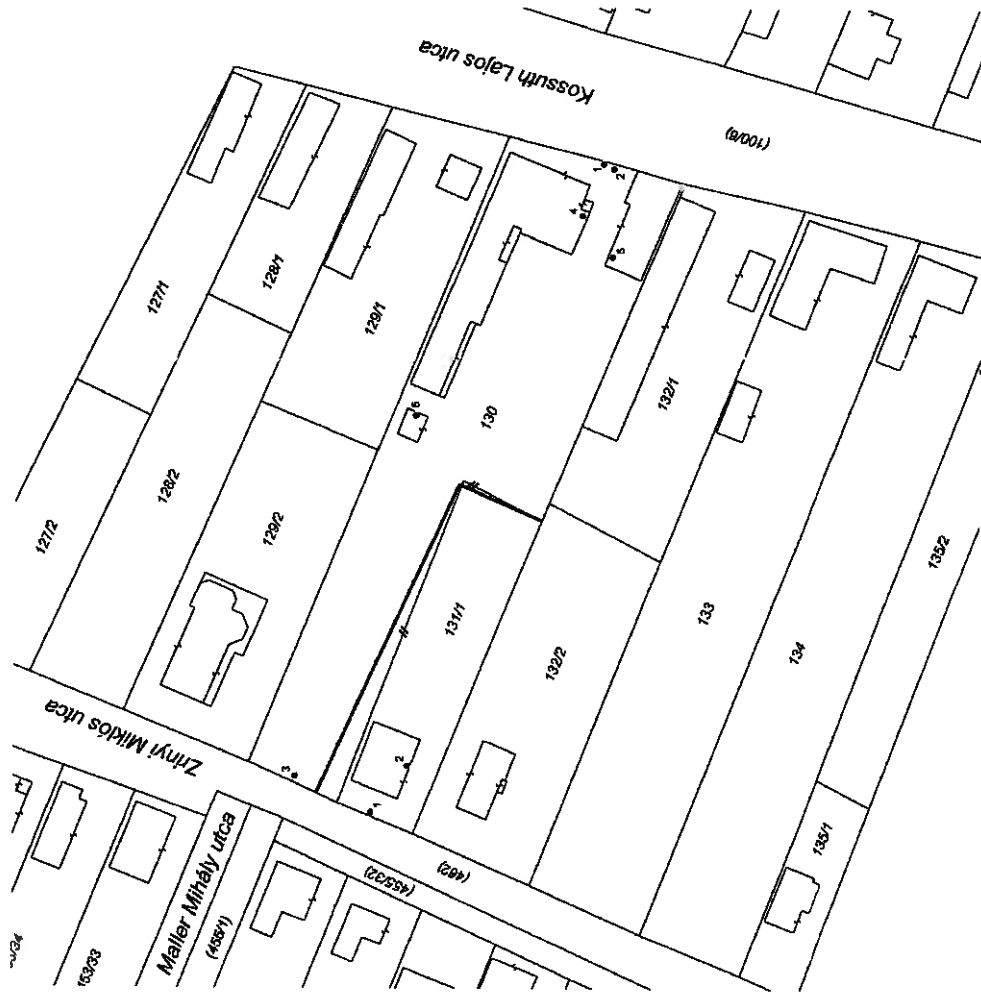
Majosháza
belterület
2-1670/2022.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

2022.

a 130 és a 131/1 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:1000



Címkoordináták				
Hrsz.	Psz.	Y	X	kód
130	1	646313	213513	5412
130	2	646312	213511	5412
130	3	646194	213572	5412
130	4	646303	213517	5412
130	5	646295	213511	5412
130	6	646284	213549	5412
131/1	1	646187	213557	5412
131/1	2	646196	213550	5412

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot		Változás utáni állapot		Mégjegyzés
Hrsz	Térület ha, m ²	Térület ha, m ²	AK	
130	0.3505	0.3429	0.00	13
131/1	0.1170	0.1246	0.00	14
Összesen:	0.4675	0.4675	0.00	

A változás akeratunknak megfelelően történt:

Ráckeve, 2022. július 12.

Készítő:
Földmérő Ig. száma: 6367/2013
Működési engedély szám: 1837/2003
Ing. rend. min. sz.: 1837/2003

