



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

17

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: polgarmester@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. február 28-ai rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/86/2023.

Tárgy: Javaslat Majosháza Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítására a 130 helyrajzi számú terület vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Majosháza Község Önkormányzata minibölcsödét épített a Majosháza 130 helyrajzi számú ingatlanon. A beruházás a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program „bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése” elnevezésű pályázati felhívás, VEKOP-6.1.1-21-2021-00015 azonosító számú, „új 8 férőhelyes mini bölcsőde építése Majosháza településen” elnevezésű EU finanszírozású támogatásból valósul meg, melynek végső fizikai befejezési határideje 2023. november 15.

A minibölcsőde 2022. április 20-án építési engedélyt kapott, mely alapján a használatbavételi engedély megkéréséig a jogi telekhatárokat is rendezni szükséges, mivel a szomszédos 131/1 helyrajzi számú ingatlan felépítményei átlógnak a bölcsőde telkére.

A telekhatárrendezés ügyével felkerestük az illetékes állami főépítészt, aki előzetesen nem engedélyezte a kialakult állapot szerinti telekalakítást, mert az nem felel meg a hatályos Helyi Építési Szabályzatnak. Emiatt szükségessé vált a HÉSZ kismértékű módosítása az érintett Vt-2 jelű építési övezet tekintetében. A tervezett módosítás célja, hogy a telekalakítás a kialakult állapothoz igazodóan megvalósítható legyen.

A pályázati véghatáridő közelsége miatt gyors módosítási folyamatra van szükség, melynek kapcsán – kihasználva a tényt, hogy a település főépítésze, Vojnits Csaba Ferenc maga is rendelkezik a módosításhoz szükséges „TT” kamarai jogosultsággal – felmerült annak a lehetősége, hogy a módosítással ezúttal nem egy tervező céget bízunk meg, hanem őt kérnénk fel arra, hogy a tervezett módosítást az általános munkaköri tevékenységének ideiglenes kiterjesztése keretében készítse el, melyet a dokumentáció elkészítésének önköltségi árán szívesen el is vállal. Ennek költsége 100.000,- Ft (alanyi adómentes összeg).

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) támogatja a Majosháza hatályos Helyi Építési Szabályzatának módosítását a település területén kijelölt Vt-2 építési övezetre vonatkozó szabályokhoz és a 130 helyrajzi számon tervezett minibölcsőde megvalósíthatóságához kapcsolódóan;
- b) megállapítja, hogy a tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre;
- c) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti főépítész feljegyzést;
- d) környezeti vizsgálat lefolytatását - a tervezett módosítás léptéke és jellege okán - nem tartja szükségesnek;
- e) az a) pont szerinti Helyi Építési Szabályzat módosításának pénzügyi fedezetét a 2023. évi költségvetés terhére biztosítja;
- f) felhatalmazza a Polgármestert a további 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: Vojnits Csaba főépítész

Melléklet: Főépítész feljegyzés

Majosháza, 2023. február 22.



**Zsiros Viktor
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:


**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési terveinek módosításához készült, a Majosháza 130 és 131/1 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljáráshoz kapcsolódóan.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (ÚjElj.R) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése egyszerűsített eljárásban (ÚjElj.R. 68. §) történhet a 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja alapján.

A módosítási eljárás tartalmára azonban, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.R) előírásai alapján készült ezen korábbi rendelet előírásai vonatkoznak az Elj.R 45. § (6) bekezdése szerint. „A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

Jelen feljegyzés a HÉSZ módosítás indításához szükséges dokumentáció tartalmát és az eljárásrendet határozza meg:

1. A módosítással érintett terület Majosháza Vt-2 jelű építési övezetének területe, azon belül célzottan a 130 és 131/1 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárást érintő szükséges módosítások.
2. A tervezési dokumentáció tartalmi elemeit alapvetően az Elj.R szerint szükséges kidolgozni, a korábbi a tervezési területet érintő tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével, és azzal, hogy a tartalmi elemeket kimondottan csak a 130 és 131/1 helyrajzi számú ingatlanokat érintő tervezett telekalakítási eljárás megvalósíthatósága érdekében szükséges beavatkozásokra szűkítve szükséges kidolgozni.

Majosháza, 2023. 02. 16.

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész