



ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. június 25-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/15/2024.

Tárgy: Javaslat a Majosháza Község hatályos Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítására irányuló eljárásban lefolytatott partnerségi véleményezés lezárására a 070/1 helyrajzi számú terület és a módosításhoz kapcsolódó egyéb területek vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy elkészült Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeit módosító tervdokumentáció, mely a Majosháza 070/1 helyrajzi számú ingatlant és környezetét, valamint csereterületként a Majosháza 083/3 helyrajzi számú ingatlant érinti a Gy-Út Vasútépítő 88 Kft. tervezett fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódóan.

A tervezett módosításokat a Képviselő-testület a 16/2024. (II. 15.) számú határozatával előzetesen már támogatta. A tervdokumentáció az előzetes módosítási szándékok és a benyújtott telepítési tanulmányterv alapján készült el, melynek partnerségi egyeztetési szakasza időközben lefolytatásra került. Ennek keretében a tervdokumentáció a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a alapján elektronikus úton került egyeztetésre egyrészt Majosháza Község hivatalos honlapján, másrészt a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR-ben). A véleményezési határidő leteltéig sem az E-TÉR-ben, sem személyesen nem érkezett a tervezettel kapcsolatban partneri észrevétel.

Érkezett azonban egy észrevétel - elektronikus úton - a hatályos HÉSZ szövegezésével kapcsolatban, ami nem közvetlenül a fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódik, de egy a HÉSZ-ben szereplő szabály megfogalmazásának pontosítására tesz javaslatot, mely javítással jelen dokumentáció kiegészítése javasolható. Az észrevétel az alábbiak szerint kerül bemutatásra:

Hatályos szöveg:

41. § (1) a) „a K-Re-1 jelű építési övezetben a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy darab, maximum két rendeltetési egységet magába foglaló épületek, helyezhetők el. Az építési övezet területén meglévő, de az építési helyből kilógó épületek alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthető, de az épületek vertikális irányban (emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel) bővíthetők az 1. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek keretein belül, a minimális épülettávolságra vonatkozó országos szabályozás betartása mellett.”

Javasolt pontosítás:

41. § (1) a) „a K-Re-1 jelű építési övezetben a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy darab, maximum két rendeltetési egységet magába foglaló épületek, helyezhetők el. Az építési övezet területén meglévő, de az építési helyből kilógó épületek alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthető, de az épületek vertikális irányban (emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel) az építési helyen kívül is bővíthetők az 1. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek keretein belül, a minimális épülettávolságra vonatkozó országos szabályozás betartása mellett.”

A fentiek alapján a partnerségi egyeztetési szakasz lezárható. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a partnerségi egyeztetést döntésével lezárni szíveskedjen, illetve kérem, hogy adja meg a felhatalmazását, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint kezdeményezhessük az E-TÉR-ben az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérését.

Határozati javaslat:

1. Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a hatályos településrendezési terveinek a korábbi 16/2024. (II. 15.) számú határozatával összefüggő módosítási eljárása keretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Trk.) 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés kapcsán
1. megállapítja, hogy a tervdokumentációval kapcsolatban a jogszabályi határidőn belül sem szóbeli, sem az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületén benyújtott vélemény nem érkezett;
 2. támogatja a HÉSZ 41. § (1) bekezdése a) pontjának pontosítása kapcsán beérkezett írásos vélemény tartalmának beépítését a módosítási dokumentációba;
 3. lezárja a partnerségi egyeztetést.
- b) felkéri a Polgármestert, hogy az új Trk. vonatkozó szabályai szerint kezdeményezze az E-TÉR felületén az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatalnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az a) pontban megjelölt tervezett módosítással kapcsolatban.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

VAGY

2. Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a hatályos településrendezési terveinek a korábbi 16/2024. (II.15.) számú határozatával összefüggő módosítási eljárása keretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Trk.) 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés kapcsán
1. megállapítja, hogy a tervdokumentációval kapcsolatban a jogszabályi határidőn belül sem szóbeli, sem az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületén benyújtott vélemény nem érkezett;
 2. nem támogatja a HÉSZ 41. § (1) bekezdése a) pontjának pontosítása kapcsán beérkezett írásos vélemény tartalmának beépítését a módosítási dokumentációba;
 3. lezárja a partnerségi egyeztetést.
- b) felkéri a Polgármestert, hogy az új Trk. vonatkozó szabályai szerint kezdeményezze az E-TÉR felületén az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatalnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az a) pontban megjelölt tervezett módosítással kapcsolatban.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész

Melléklet: Partnerségi észrevétel

Majosháza, 2024. június 17.

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Zsiros Viktor
polgármester


HÉSZ

Feladó Várkonyi Zsolt <hello@zsoltvarkonyi.com>
Címzett <foepitesz@majoshaza.hu>
Dátum 2024-06-10 16:18

Kedves Csaba,

Szükség lenne a legutóbb módosított HÉSZ szöveg módosítására, egyértelműbbé tételére, mert az építési hatóság a jelenlegi szöveg alapján nem fogadja el a terveket - számukra nem egyértelmű, szerintük hiányos az erre vonatkozó rész.

Az alábbi részbe kellene pontosítani - beieírni a vastagon szedett, aláhúzott "építési helyen kívül":

41.§ (1) A különleges egyéb, helyi sajátosságot hordozó rekreációs területen

a) a K-Re-1 jelű építési övezetben a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb egy darab, maximum két rendeltetési egységet magába foglaló épületek, helyezhetők el. Az építési övezet területén meglévő, de az építési helyből kilógó épületek alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthetők, de az épületek építési helyen kívül vertikális irányban (emeletréépítéssel, tetőtér-beépítéssel) bővíthetők az 1. mellékletben meghatározott beépítési paraméterek keretein belül, a minimális épülettávolságra vonatkozó országos szabályozás betartása mellett.

Előre is köszönjük a segítséget!

Kellemes napot!

Várkonyi Zsolt

20 770 6311