



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember 24-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv.szám: MJH/1857/2024 **Tárgy:** Javaslat döntés meghozatalára Majosháza Község hatályos Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítására a Majosháza 69/1 és 69/3 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett telekalakítás vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy Farkas Dénes tulajdonos azzal a kéréssel (1. számú melléklet) fordult Majosháza Község Önkormányzatához, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítását kérje a tárgyi Majosháza 69/1 és 69/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett telekalakítás vonatkozásában.

A hatályos településrendezési tervek a két ingatlan tervezett telekalakítással érintett része között övezeti határt jelölnek, így a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok miatt a tervezett telekalakítás ellehetetlenült, mivel az övezethatáron kötelező telekhatárt kialakítani.

Az érintett tulajdonosok a kérelemmel együtt beadtak egy tervezett telekalakítási rajzot is, mely alapján a hatályos övezethatár módosítását kérik.

Amennyiben a kérelmet támogatja a Tisztelt Képviselő-testület, a tervezett módosítás eredményeképp a Gksz-2 és Lf-1 jelű építési övezetek közti övezethatár módosítása szükséges.



A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) a hatályos Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) eseti módosítását a Majosháza 69/1 és 69/3 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában, Farkas Dénes ingatlantulajdonos jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti kérelme alapján támogatja;
- b) megállapítja, hogy a tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével;
- c) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti főépítési feljegyzést;
- d) a településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek csak abban az esetben, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik az érintett hatóságok bármelyikétől;
- e) felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban kezdeményezze háromoldalú tervezési szerződés megkötését a kérelmezők költségviselése mellett, valamint felhatalmazza 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 Ferenc főépítész

**Mellékletek: 1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Főépítési feljegyzés**

Majosháza, 2024. szeptember 17.



**Zsiros Viktor
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:



**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**



T. Majosházi Önkormányzat Építési Osztály.

Alulírott Farkas Dénes azon kérdéssel fordulok önökhöz, hogy a Települési rendezési terv módosítását támogatni szíveskedjenek.

2339 Majosháza Kossuth utca 72. Alatt lévő 69/1-es helyrajzi számú telekből szeretnénk lecsatolni és 69/3 hoz csatolni a keskeny csíkot. A Majosházi Önkormányzathoz és Fő építészhez a szükséges papírokat és vonaltervet már benyújtottam. (Földmérő által benyújtott dokumentumok és az érintett tulajdonlapok.)

Én Farkas Dénes István mint vevő: 1204 Budapest. Szatmár utca. 20.

Eladók : Kiss-Molnár Anett Anna. 2339. Majosháza .Kossuth utca 31/A.

Eladó : Incze Mercédesz Mariann. 2339. Zrínyi utca. 29.

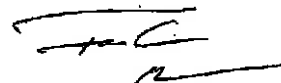
A részletekben megegyeztünk egymással.

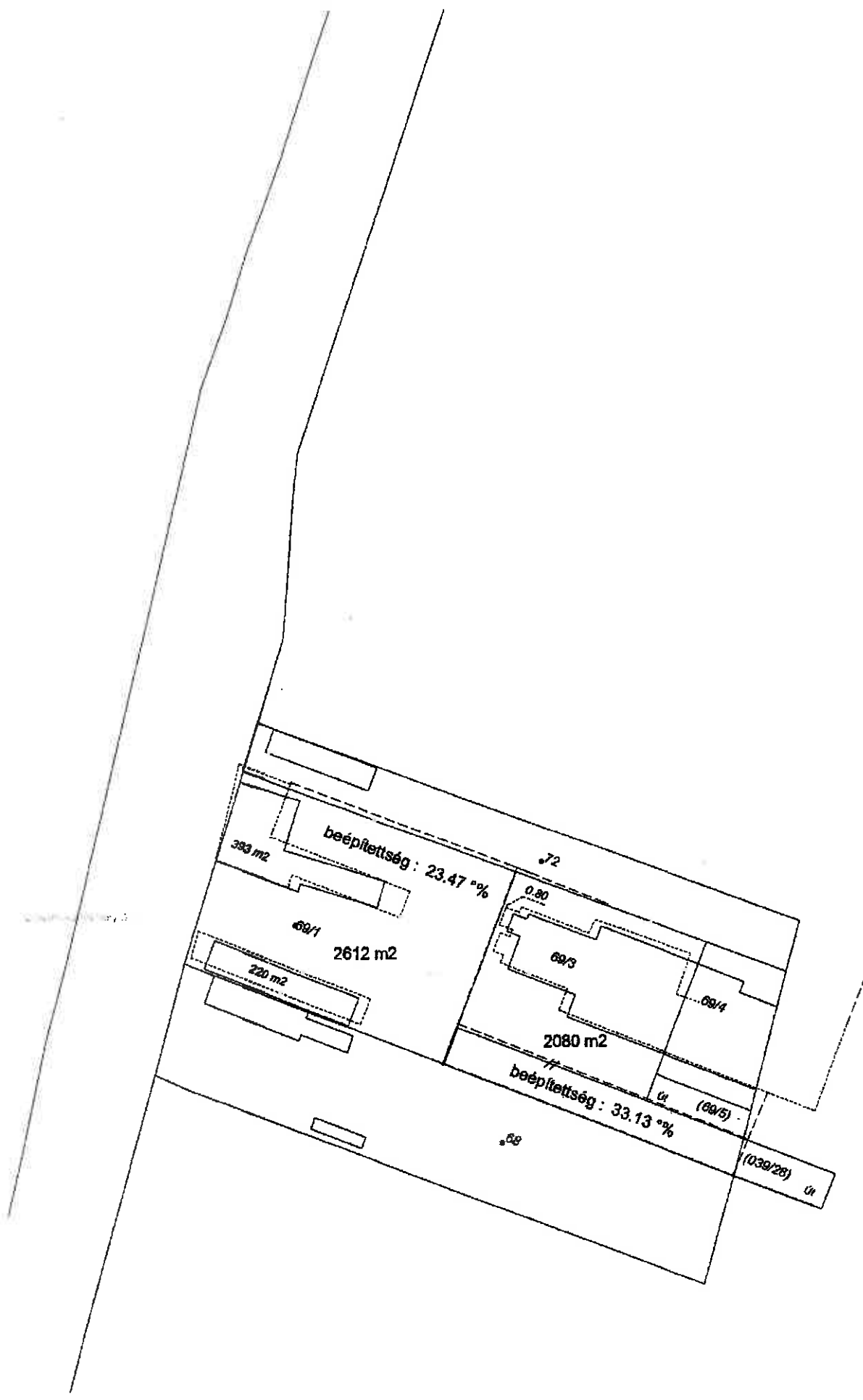
Kérem a telekalakításának módosítását támogatni.

2024.08.29.

L. Dénes

Incze Mercédesz Mariann





beépítettség : 23.47 %

383 m2

69/1
2612 m2

220 m2

72

0.80

69/3

69/4

2080 m2

beépítettség : 33.13 %

69/5

88

(039/28)

úr

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési terveinek módosításához készült a 69/1 és 69/3 hrsz-ú területek vonatkozásában.

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

A módosítási eljárás tartalmára azonban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.) alábbi előírásai vonatkoznak:

„45. § (1) A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható.

(2) A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása,

a) – a b) pont kivételével – az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának,

b) az együtt tervezendő terület esetén

ba) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, vagy

bb) az e rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatnak alkalmazásával történhet.”

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési tervei módosításának eljárási rendjét és a módosítás indításához szükséges tervdokumentáció tartalmát határozza meg:

1. A módosítással érintett terület a témában beérkezett kérvényben rögzített területekre vonatkozik.
2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a Trk. tartalmi előírásai szerint szükséges kidolgozni, a korábbi majosházi tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a tervezett HÉSZ módosításokkal összefüggésben és csak az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni.

Majosháza, 2024. szeptember

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész