



ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március 25-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/210/2025

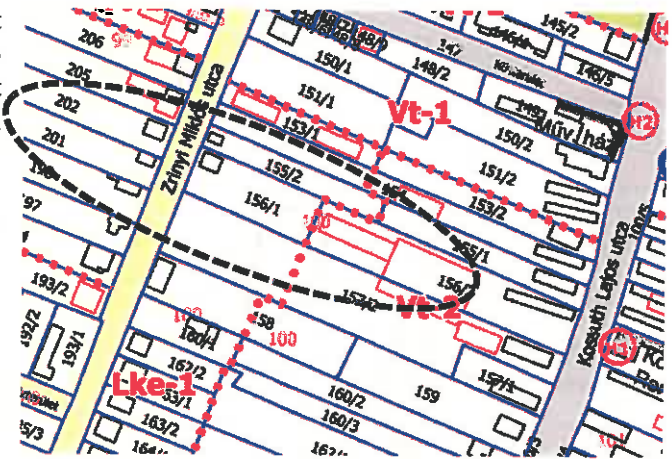
Tárgy: Javaslat Majosháza Község hatályos Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítására a Majosháza 153/1, 153/2, 154 és 155/1 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett telekalakítás vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy a Majosháza 153/1, 153/2, 154 és 155/1 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai azzal a kéréssel (1. számú melléklet) fordultak Majosháza Község Önkormányzatához, hogy a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítását kérik a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett telekalakítás vonatkozásában, mivel a tervezett telekalakítás nem felel meg a hatályos Helyi Építési Szabályzatnak, így annak módosítása szükséges.

A hatályos településrendezési tervek az érintett ingatlanokat több építési övezetbe sorolják, telket átszelő övezethatár mellett, és mivel a hatályos szabályok szerint övezethatáron kötelező telekhatárt kialakítani, így a tervezett telekalakítás ellehetetlenült. Az övezethatáron kívül problémát jelent a meglévő felépítmények elhelyezkedése is, mely szintén megoldásra szorul a tervezett telekalakítás során.

A javasolt megoldás a problémára az érintett ingatlanok egy építési övezetbe történő átsorolása lehet, mely a hatályos tervek alapján egy új, Vt-9 jelű építési övezet lenne. Az új építési övezet csak az érintett ingatlanokon kerülne kijelölésre a tervezett telekalakítás megvalósíthatósága érdekében. A kialakult állapot geodéziai felmérését az előterjesztés melléklete tartalmazza.



A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- támogatja a hatályos Településszerkezeti tervének (TSZT) és a hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) eseti módosítását a Majosháza 153/1, 153/2, 154 és 155/1 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában;
- megállapítja, hogy a tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével;
- elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletét képező Főépítési feljegyzést;
- a) pontban megjelölt településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek csak abban az esetben, ha erre jogszabályon alapuló vélemény érkezik az érintett Hatóságok bármelyikétől;
- felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban kezdeményezze háromoldalú tervezési szerződés megkötését a kérelmezők költségviselése mellett.

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

Melléletek: 1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Főépítészti javaslat

Majosháza, 2025. március 19.


Zsiros Viktor
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Kérelemmel fordulok önökhöz telekalakítással kapcsolatosan, én mint **Kiss-Molnár Anett Anna** (Bp, 1992.10.26 szig.:369371EE lakcím:2339 Majosháza Kossuth utca 31.) a már meglévő telkeinket/ingatlanainkat rendezett, és valós telekhatárokkal/összevonással rendezzük, amennyiben pedig szükséges kérem új övezeti határba sorolásukról határozzanak.

Kérem a tisztelt önkormányzatot, hogy a helyi építési szabályzatot is módosítani szíveskedjenek, ezen ingatlanok tekintetében.

Érintett ingatlanok:

154. (Kossuth utca 31.)

Összevonás

155/1 (Kossuth utca 29.)

153/1 Zrínyi utca 33.

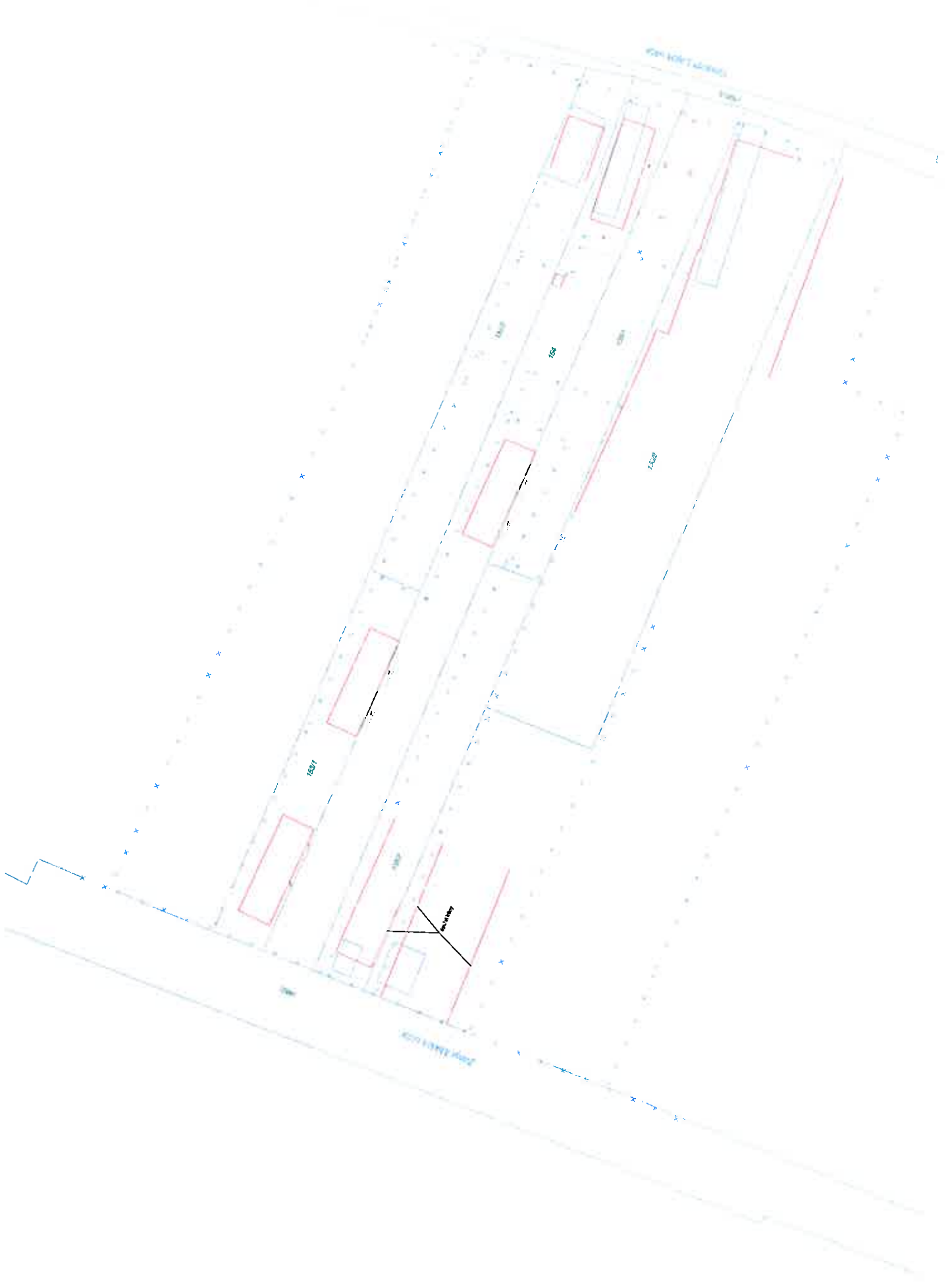
+ Csatolom ezen dokumentumhoz továbbá a Geodéta által leadott megrajzolt valós ingatlan rajzokat, és telekhatárokat.

+ És az ingatlanok tulajdoni lapját.

Nyilatkozat, mint **Incze Mercédesz Mariann** (Bp, 1994.02.16 szig.: 926041TE 2339 Majosháza Zrínyi utca 29.) tulajdonos hozzájárulásáról, a telekalakítással kapcsolatban egyet értek, és kérem a tisztelt önkormányzatot, testvérem Kiss-Molnár Anett Anna kérelmét befogadni azt pedig mielőbb pozitívan elbírálni szíveskedjenek.

Majosháza, 2025.02.26





FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési terveinek módosításához készült a 153/1, 153/2, 154 és 155/1 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. szerinti egyszerűsített eljárásban zajlik.

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

1. módosítással érintett ingatlanok fentebb kerültek felsorolásra;
2. a módosítási tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a hatályos tervekhez kapcsolódó és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti tartalmi előírások alapján szükséges kidolgozni, a korábbi majosházi tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a tervezett TSZT és HÉSZ módosításokkal összefüggésben és csak az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni.

Majosháza, 2025. március

Vojnits Csaba Ferenc
főépítész