



ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. április 29-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/210/2025 **Tárgy:** Javaslat előzetes támogatás elfogadására Majosháza Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítására a 050/6 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában

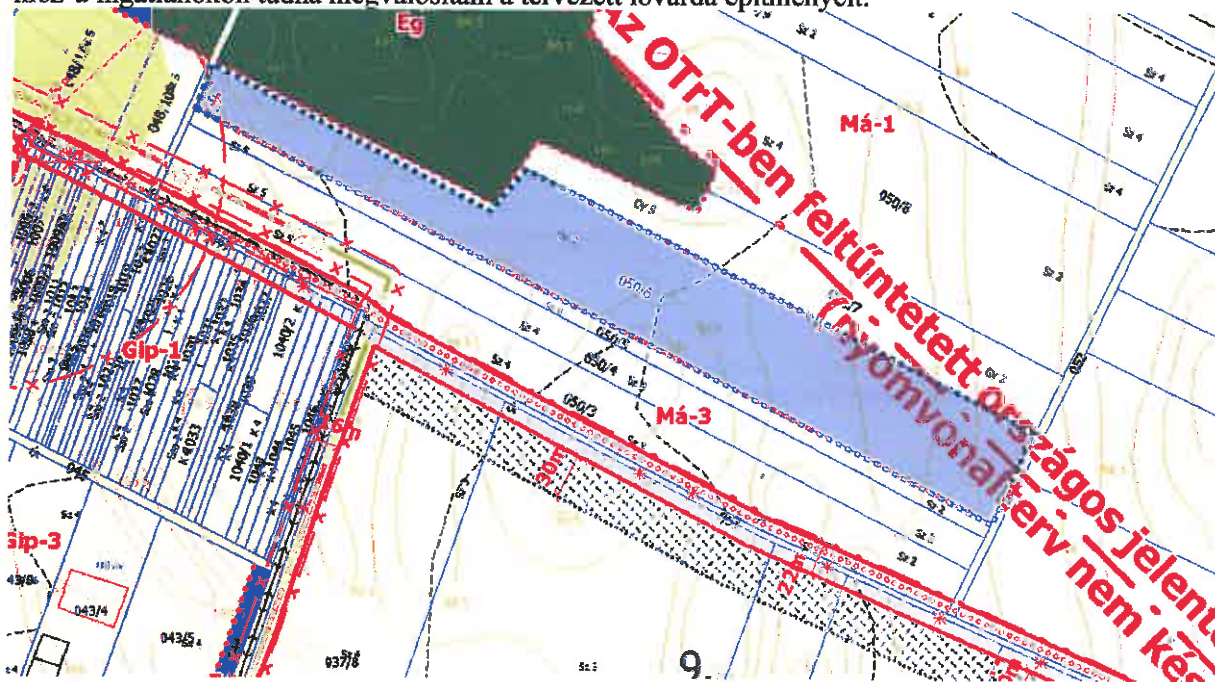
Tisztelt Képviselő-testület!

Lakatos György (2339 Majosháza, Zrínyi utca 89.) ügyfél azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a Majosháza 050/6 helyrajzi számú területre vonatkozó, a hatályos 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv szerinti szabályozás módosítását kezdeményezze az érintett területre.

A módosítással érintett terület összesen 3,30 ha méretű, melyen a szomszédos lovarda korábbi elképzelés szerinti épületeinek és építményeinek elhelyezését tervezik, mivel a közelmúltban a 050/3-5 hrsz-ú ingatlanok mellett a tárgyi 050/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát is sikerült megszerezni.

Az érintett terület jelenlegi besorolása Má-1 jelű, általános mezőgazdasági terület, mely övezet előírásai a bemutatott fejlesztést nem teszik lehetővé, mivel a hatályos szabály alapján az övezet területén építmény nem helyezhető el.

A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében korábban a 050/3-5 hrsz-ú ingatlanok átsorolásra kerültek Má-1 jelű övezetből Má-3 jelű övezetbe, mely új övezetben lehetőség lenne az említett funkciók elhelyezésére. Jelen kérelem keretében ehhez az övezetbe kívánja csatlakoztatni a tulajdonos a 050/6 hrsz-ú ingatlant is a hatályos terv szerinti övezeti határ áthelyezésével, így a teljes területen, a 050/3-6 hrsz-ú ingatlanokon tudná megvalósítani a tervezett lovarda építményeit.



A tulajdonos a korábbi eljárás okán tisztában van a lebonyolítás lehetséges menetével, így mielőtt telepítési tanulmányterv készítésébe fogna, kéri a Képviselő-testület elvi döntését arról, hogy elképzelhetőnek tartják-e a bemutatott módosítás támogatását.

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

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) elvi támogatását adja a 050/6 hrsz-ú ingatlan Má-1 jelű övezetből Má-3 jelű övezetbe történő átsorolásához;
- b) felkéri a Kérelmezőt/Tulajdonost, hogy a tervezett átsorolásról szóló érdemi döntés előkészítéseként, saját költségén, készíttesse el az ehhez szükséges Telepítési tanulmánytervet, melynek tartalmáról előzetesen a település főépítészével szükséges egyeztetni.

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

Majosháza, 2025. április 22.


Zsiros Viktor
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző
