



ELŐTERJESZTÉS

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. október 24-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: MJH/86/2023. **Tárgy:** Javaslat Majosháza Község hatályos Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítására a Deák Ferenc utca északi végén a szabályozási terv és a kialakult valós állapot között tapasztalható eltéréshez kapcsolódóan

Tisztelt Képviselő-testület!

A Majosháza 97 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa geodéziai felmérést készíttetett a telkéről egy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz. A felmérés eredményeként az tapasztalható, hogy a Deák Ferenc utca északi vége nem a hatályos Szabályozási terv szerinti területen húzódik, hanem egy jelentősebb északkeleti irányú korrekciós vonal mentén. Az utca nyomvonala és az utcában álló villanyoszlopok is ezt a nyomvonalat követik, ahogyan a Deák Ferenc utcára kapcsolódó nyugati oldali teleksor utcafronti kerítései is. (Mellékelve a felmérési vázrajz)

Ebben a helyzetben mondhatni, hogy a kialakult állapotot sokkal nehezebb és költségesebb lenne a tervi állapothoz igazítani, mint a tervet a kialakult állapothoz. Ez azért is igaz, mert a Deák Ferenc utca keleti oldalán lévő telek is a 97 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának ingatlana, így a tervezett módosítás az Ő kérésére és az Ő egyetértésével végrehajtható.

A kialakult állapot ebben az esetben nem a jogkövető magatartás elmaradása miatt alakult ki, sajnos a térképi és valós állapotok között kialakult eltérés ismert probléma a térségben, mely nem csak Majosházát, hanem a szomszédos településeket is érinti, sok helyen tapasztalható a földhivatali alaptérkép és a kialakult valós állapot között „eltolódás”.

A Deák Ferenc utca végén ezt az eltérést korrigálni lehet egy Szabályozási tervi módosítással, mely módosítást a folyamatban lévő, az 51-es út rekonstrukciójához csatlakozó tervezésbe integráltan lehetne lefolytatni. Ehhez szükséges a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, melyre a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben rögzített eljárási szabályok miatt van szükség, mert így alkalmazható lenne erre a módosításra is a folyamatban lévő eljárásra vonatkozó egyszerűsített forma.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni és a szabályozási terv módosításának elindítását támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 60. § (9) bekezdésének figyelembevételével a település hatályos településrendezési tervének eseti módosítását kezdeményezi, mely a Deák Ferenc utca északi végén, a kialakult valós állapotok és a hatályos tervi állapotok közti eltérés megszüntetésére irányul;
- b) a tervezett módosítással érintett területet a tervezett módosítás jellege és a tervezett megoldás mielőbbi megvalósulása okán, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- c) amennyiben az a) pontban megjelölt tervezési feladathoz kapcsolódóan technikai okokból, a Deák Ferenc utca tengelyének módosulása miatt új beépítésre szánt terület kerülne kijelölésre, abban az esetben ezek kijelölését támogatja;
- d) elfogadja jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti Főépítési feljegyzést;
- e) környezeti vizsgálat lefolytatását – a tervezett módosítás léptéke és jellege okán – nem tartja szükségesnek, csak abban az esetben, ha valamely érintett államigazgatási szerv azt jogszabályi hivatkozáson alapuló véleményével kötelezővé teszi;
- f) felhatalmazza a Polgármestert, hogy Majosháza Község Önkormányzata nevében, mint Megbízó a kérelmezővel, mint Költségviselővel és az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.-vel, mint Tervezővel háromoldalú tervezési szerződést kössön a tervezett módosítás elkészítésére és felhatalmazza az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba főépítész

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

**Mellékletek: 1. számú melléklet: Kérelem és geodéziai felmérés
2. számú melléklet: Főépítési feljegyzés**

Majosháza, 2023. október 16.


**Zsiros Viktor
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:


**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**

Majosháza Község Önkormányzata
2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34.

Tárgy: Rendezési terv módosítás

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Gondos Balázs (2339 Majosháza, Deák F. u. 51. szám alatti lakos) kérem, hogy a kizárólagos tulajdonomat képező majosházi 961-966 hrsz.-ú ingatlanjaim és az előtt lévő 75/2 és 042 (új hrsz: 1302) utak vonatkozásában a rendezési tervet módosítani szíveskedjenek.

Indoklás: Telkeim felmérésekor szembesültünk azzal, hogy a szembeni telkek utcafronti kerítései nem a térképi határon vannak, hanem több méterrel belelőgnak a 75/2 hrsz-ú útba. Ahhoz, hogy az út szélessége meglegyen 10 méter a helyszínen, az én telkeimből kell elvenni egy közel 3 méter befogójú háromszöget. a mellékelt rajz szerint. Ehhez szabályozási vonalat kell rárajzolni az én telkeimre, amihez én ezennel hozzájárulok és az út szélesítéséhez szükséges területet térítésmentesen az Önkormányzatnak átadom.

Majosháza, 2023.10.11.

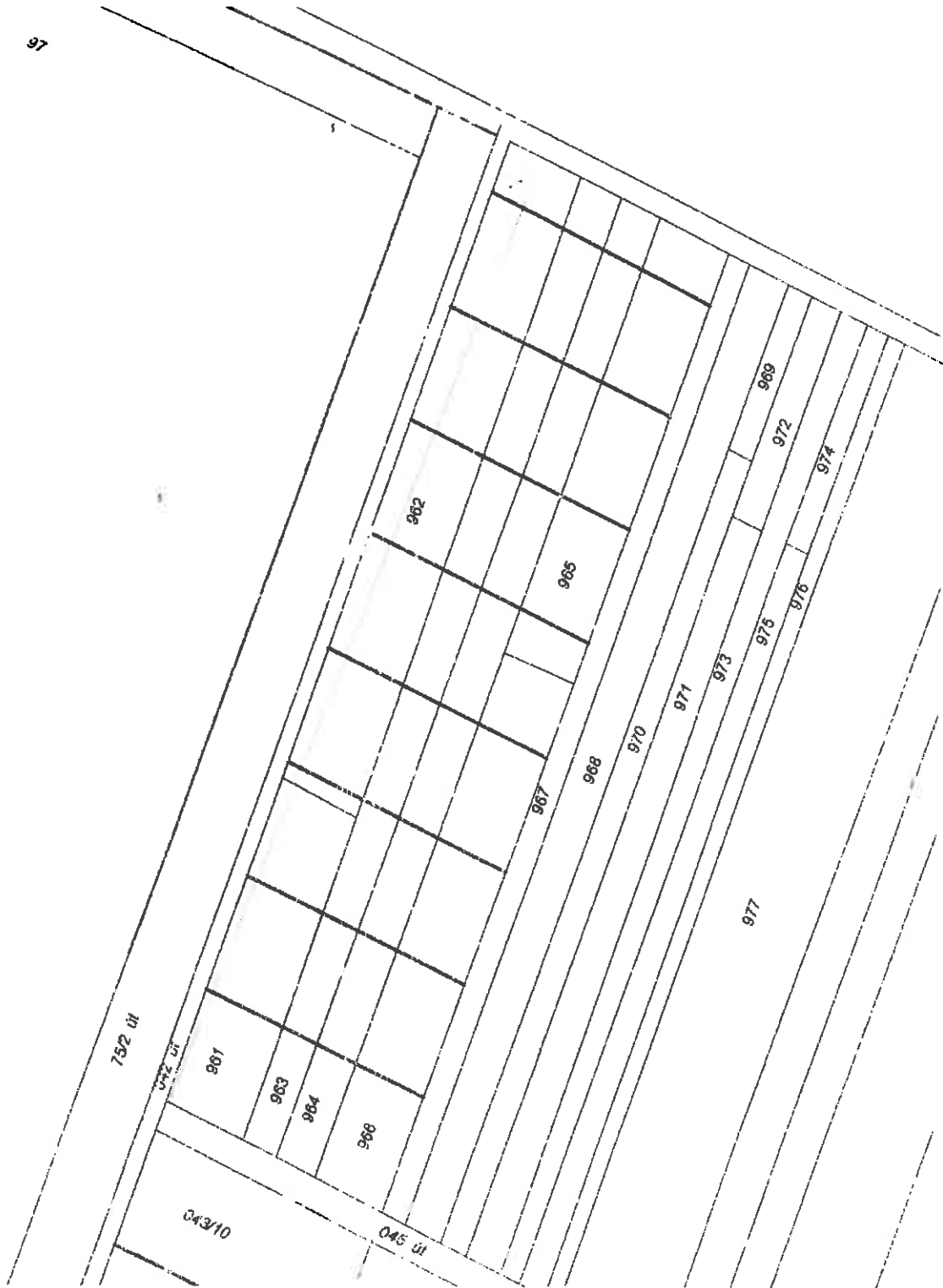
.....
Gondos Balázs

Melléklet: Felmérési rajz
Helyszínrajz

Helyszínrajz

a 961-966 helyrajzi számú földrészletek parcellázási tervéhez
Méretarány: 1:1000

97



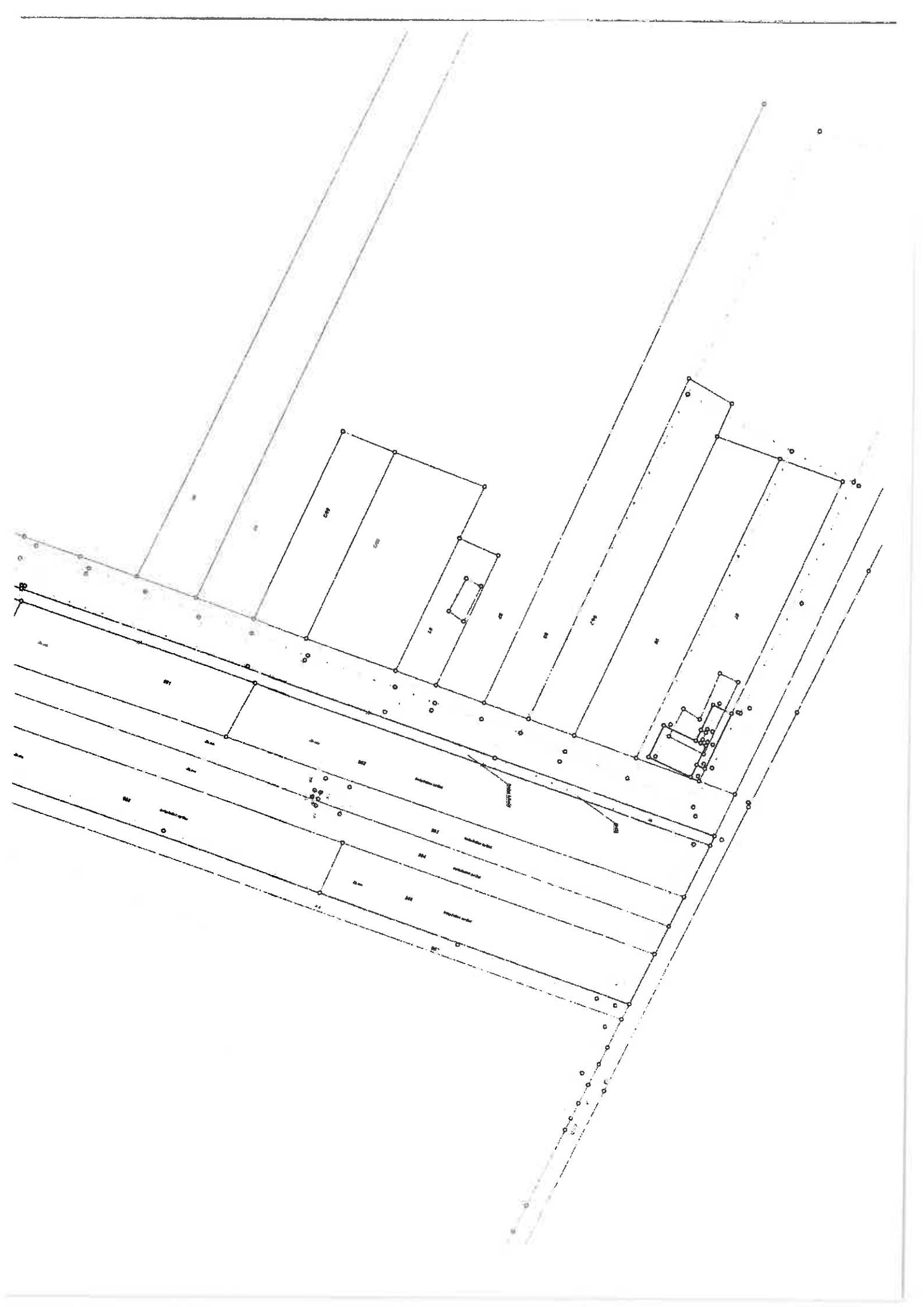
Parcellázási terv

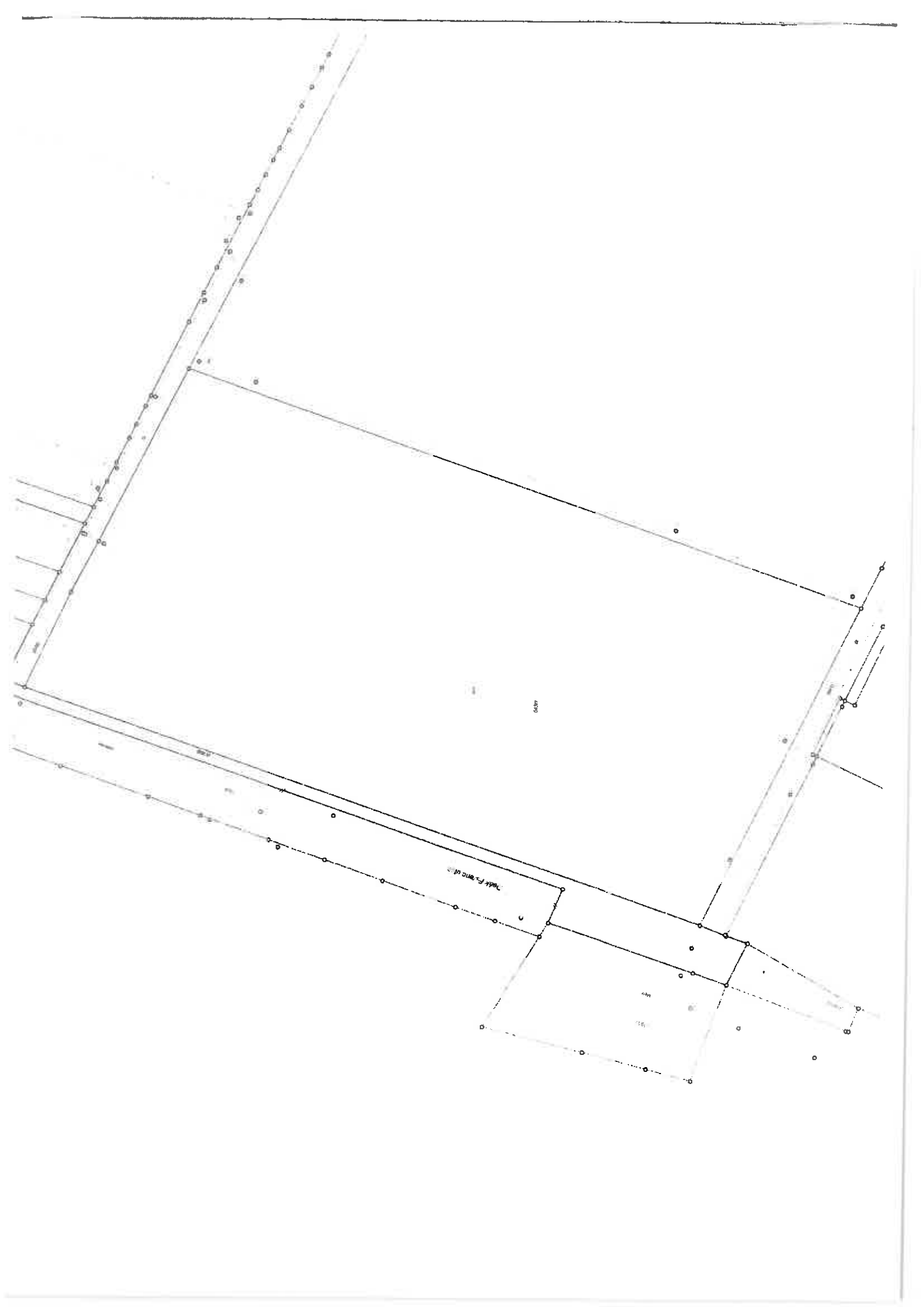
a 961,962,963,964,965,966 hrsz-ú földrészekre 10 méteres úttal
Méretarány: 1:1000



Szigetújfalu, 2023. október 17.

Készítő és minőséget tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 2456/2020
lg.szám:6725





FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos településrendezési terveinek a Deák Ferenc utca északi végén, a kialakult valós állapotok és a hatályos tervi állapotok közti eltérés megszüntetésére irányuló módosításához készült. 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) bekezdés ba) pontja szerinti egyszerűsített eljárás szerint történik.

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:

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

1. A módosítással érintett területek térképi lehatárolása a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok szerint történik.

2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a Trk. tartalmi előírásai szerint szükséges kidolgozni, a korábbi majosházi tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével, aktualizálásával és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a tervezett módosításokkal összefüggésben és csak az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni. Szakági tervezők közreműködést a tervmódosítás nem igényli.

Majosháza, 2023. 10. 11.

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc

főépítész