

## **KISKUNMAJSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

### **POLGÁRMESTERI HIVATAL**

6120 Kiskunmajsa  
Fő utca 82.

Tárgy: Kiskunmajsa város településrendezési eszközeinek módosítása – tervezési ajánlat  
Iktatva: 30-2014/3

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 280/2014. (XI. 24.) határozata értelmében folyamatban van a Településrendezési eszközök módosítása 4 ügyben. Az előzetes megkeresést az állami szervek és szomszédos önkormányzatok megkapták és a Partnerség szerinti társadalmi egyeztetés is kezdetét vette.

Az önkormányzat felé ezt követően érkezett be egy kérelem a 6151/1. hrsz-ú telek beépítésre szánt területbe (amely legalább 10 % beépítettséget tesz lehetővé) történő átsorolásáról. Az ügy kezelésére a következő megoldás képzelhető el.

### **Jogszabályi lehetőségek**

Az építési törvény<sup>1</sup> előírása szerint (7. § 3. bek. e/ pont) „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Lakóterületek, gazdasági területek nagy kiterjedésben vannak kijelölve, egyelőre beépítetlenül. Újabbak kijelölésére akkor van mód, ha legalább ugyanolyan nagyságú területet visszateszünk beépítésre nem szánt kategóriába (a használat szerint általában mezőgazdasági területbe). A visszasorolás általában nem keletkeztet korlátozási kártalanítási kötelezettséget az önkormányzat számára, ha már több mint 7 éve élhetett (de nem élt) beépítési jogával s tulajdonosa, nem kezdte meg az előkészítését sem (pl. művelésből való kivonással).

A mezőgazdasági üzemi terület (major) kategóriája is beépítésre szánt körbe tartozik, a már kijelöltek pedig beépítettek, ezért újak is kijelölhetők. Erősen ajánlott azonban csak azoknak a telkeknek az átsorolása ebbe a kategóriába, amelyek **valóban be fognak épülni ezzel a rendeltetéssel**, ugyanis, ha üresen állnak, ellehetetlenítik további major kijelölését, amik a város gazdaságfejlesztéséhez pedig fontosak volnának a későbbiekben.

---

<sup>1</sup> az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény

Fentiek alapján a 6151/1. hrsz-ú telek mezőgazdasági üzemi területbe való áttervezését lehetne indítani, ha a tulajdonos beépítési szándéka valós.

### **Eljárás típusa**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) eljárási szabályokat figyelembe véve jelenleg **teljes eljárás** folyik. Ehhez kapcsolható az új ügy, **kiegészítő előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásával**. A gyógyhellyé nyilvánítás ügyének időhöz kötöttsége miatt fontos, hogy a kiegészítő szakasz legkésőbb március elején elinduljon.

A kiegészítő **előzetes tájékoztatás összeállítására** és a **tervezési szakaszban az új ügy kezelésére** az alábbi tervezési ajánlatot adom.

**A munka díja: 180.000,- Ft nettó összeg**

**A munka ütemezése az eljárási szabályok figyelembe vételével:**

Eljárás indítása: 2015. március 3.

Tervkiadás határideje 2015. március 31.

Hatályba lépés kb. 2015. október hó.

Tisztelettel,

Szeged, 2015. január 26.



Balogh Tünde  
üzletvezető