

MAJOSHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK HIBAJAVÍTÁSA

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL,
VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 419/2021.

(VII. 15.) KORM. RENDELET 69. § (1) BEK. B) PONTJA ALAPJÁN
RÖVID ELJÁRÁSBAN



Készítette:

Majosháza Község Önkormányzata

2025. szeptember



KÉSZÍTŐK ÉS TERVEZŐK

Készíttető:

Majosháza Község Önkormányzata

Zsiros Viktor

Majosháza Község Önkormányzata

polgármester

Főépítész, Településtervező:

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc

TT 01-6112

főépítész, okl. településmérnök

A HIBAJAVÍTÁS OKÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA



FŐÉPÍTÉSZI - TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Majosháza Község Önkormányzata a 31/2025. (II. 25.) számú Képviselő-testületi határozata, illetve a 47/2025. (III. 25.) számú Képviselő-testületi határozata alapján a hatályos településrendezési terveinek módosítását kezdeményezte. A módosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban lezajlott. Az eljárás mind tartalmilag, mind formailag az összes vonatkozó jogszabály betartásával zajlott le, melynek végén az állami főépítész kiadta PE/AF/00267-19/2025. iktatószámú záró szakmai véleményét. A záró szakmai vélemény alapján a tervezett módosításokat az Önkormányzat a Településszerkezeti terv tekintetében a 95/2025. (VII. 24.) számú Képviselő-testületi határozatával, míg a Helyi Építési Szabályzat tekintetében a 8/2025. (VII. 25.) önkormányzati rendeletével elfogadta. A jóváhagyott terveket az Önkormányzat az E-TÉR felületére és a Nemzeti Jogszabálytárba is határidőre feltöltötte.

A jóváhagyást követően, egy hivatalos ügy kapcsán derült fény arra, hogy a jóváhagyási folyamatban hiba történt és a jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapok közül a 8. szelvény hibás tartalommal került elfogadásra és a hivatalos rendszerekbe feltöltésre. A hiba keretében az elfogadott 8. szelvény nem a tervmódosítási dokumentációtól eltérő tartalmú módosítást tartalmazott, egyszerűen csak egy a digitális rendszerből történő kimentéskor fellépő technikai probléma miatt nem tartalmazta a tervezett módosításokat, holott a módosítási tervdokumentáció egyeztetési eljárásának lefolytatása részben ezen tervlap módosítására is irányult.

Jelen eljárásban a hibát szeretnénk javítani, mely a Szabályozási terv 8. számú szelvényének cseréjére irányul. A hibajavítás során nem új módosításokat, hanem csak a fent bemutatott tervezési eljárás során leegyeztetett és végső szakmai hozzájárulást kapott módosításokat szeretnénk felvezetni a tervlapra. A TSZT tekintetében és a HÉSZ szövegében módosítás nem tervezett, mivel azok helyesen, a módosítási dokumentációval összhangban átvezetésre kerültek.

Jelen dokumentációhoz mellékletként csatolásra kerülnek a Majosháza Község Önkormányzata 31/2025. (II. 25.) számú Képviselő-testületi határozata, illetve 47/2025. (III. 25.) számú Képviselő-testületi határozata alapján a hatályos településrendezési terveinek módosítását célzó módosítási eljárás teljes tervdokumentációja és terviratai, melyek alapján a hibajavítás indoka igazolt.

Az NJT-re és az E-TÉR oldalára hibásan feltöltött 8. számú szabályozási tervlap tartalma és a 8. számú szabályozási tervlapnak a korábbi módosítási eljárásban tervezett módosításokat tartalmazó – egyben jelen eljárásban hibajavítással érintett – állapota az alábbiakban kerül bemutatásra. A hibás tartalommal, egyben a korábbi módosítási eljárással érintett területrészek fekete szaggatott vonallal kerültek kiemelésre.

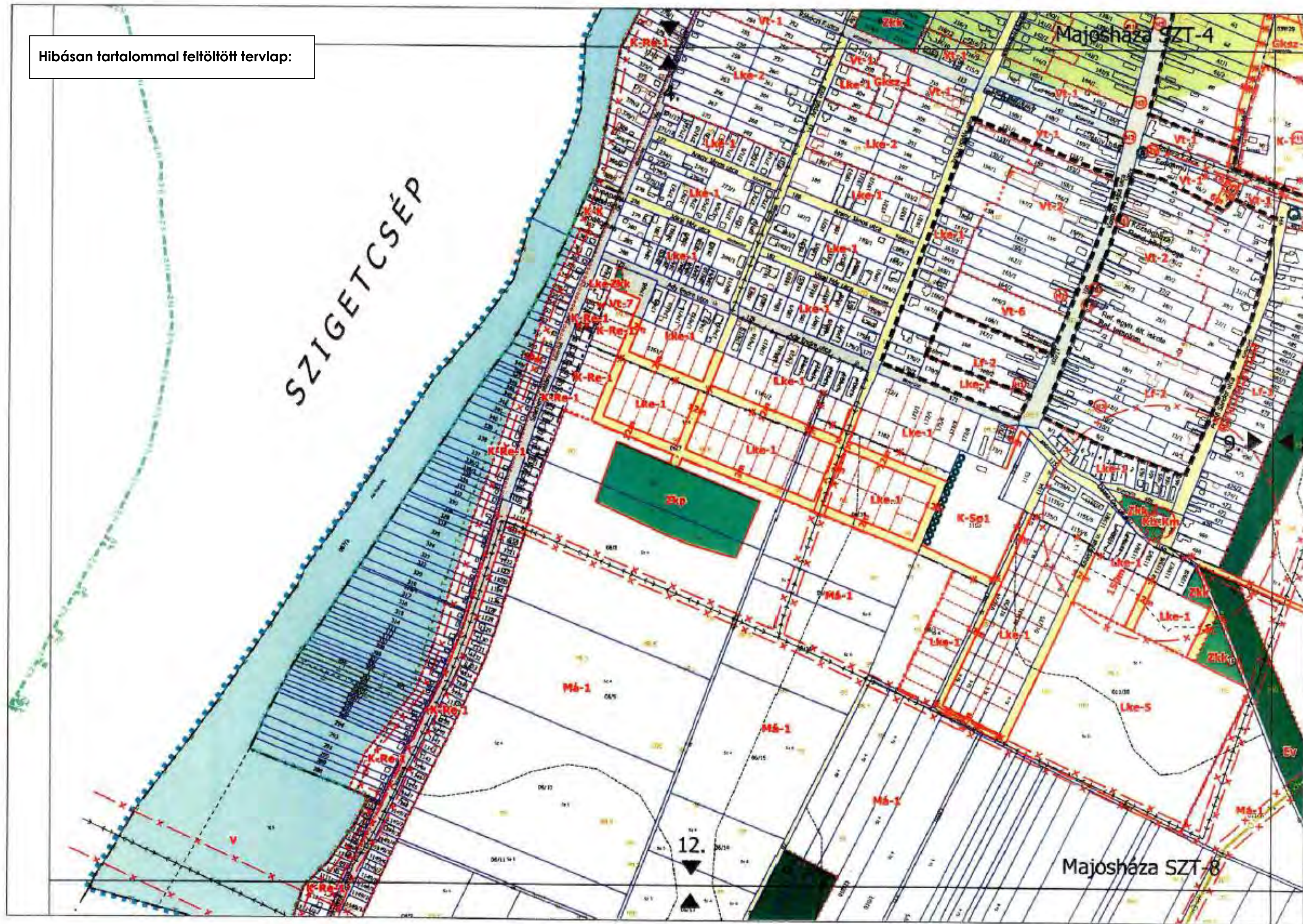
Hibásan tartalommal feltöltött tervlap:

SZIGETCSÉP

Majosháza SZT-4

Majosháza SZT-8

12.

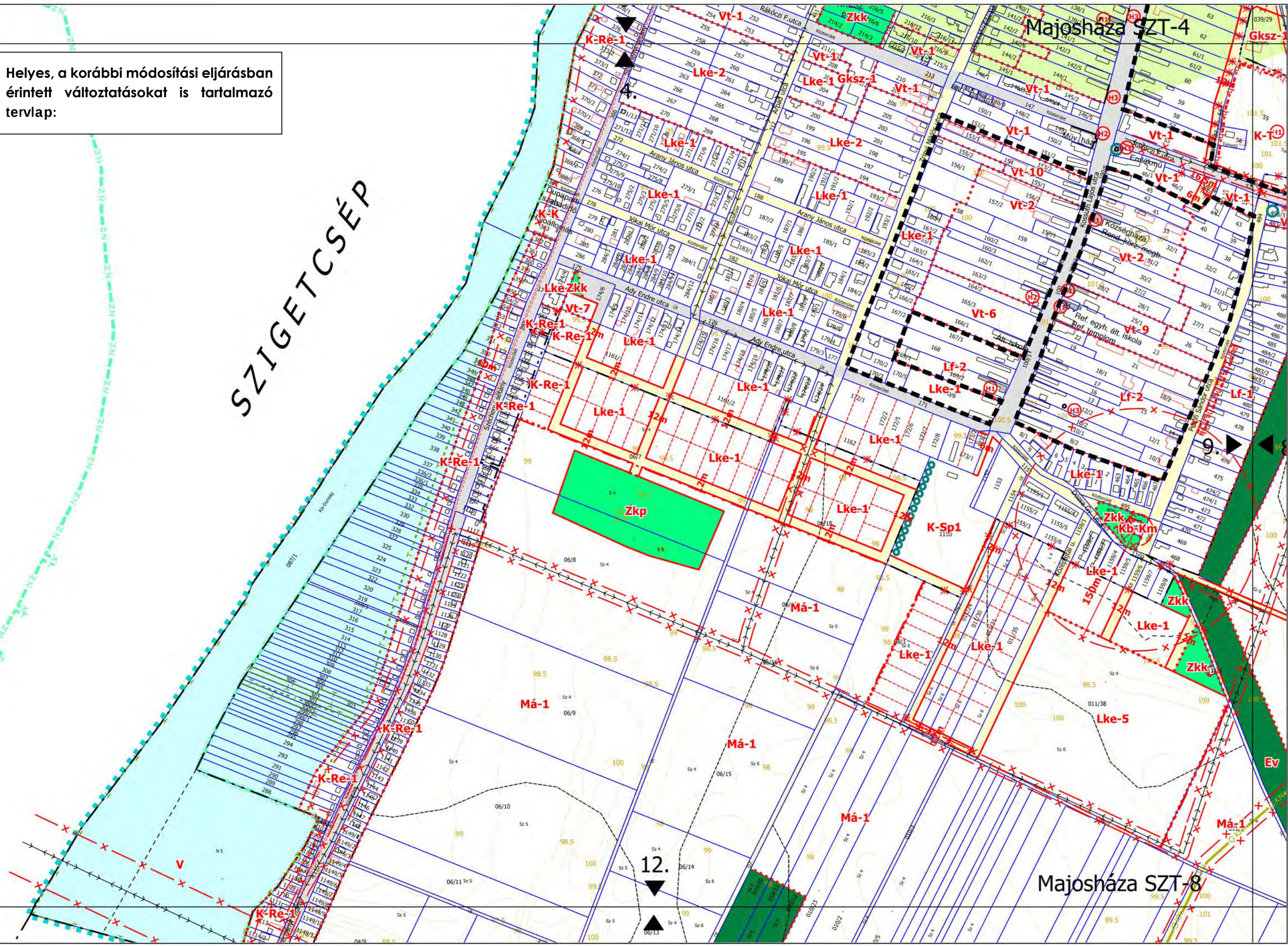


Helyes, a korábbi módosítási eljárásban érintett változtatásokat is tartalmazó tervlap:

SZIGETCSÉP

Majosháza SZT-4

Majosháza SZT-8



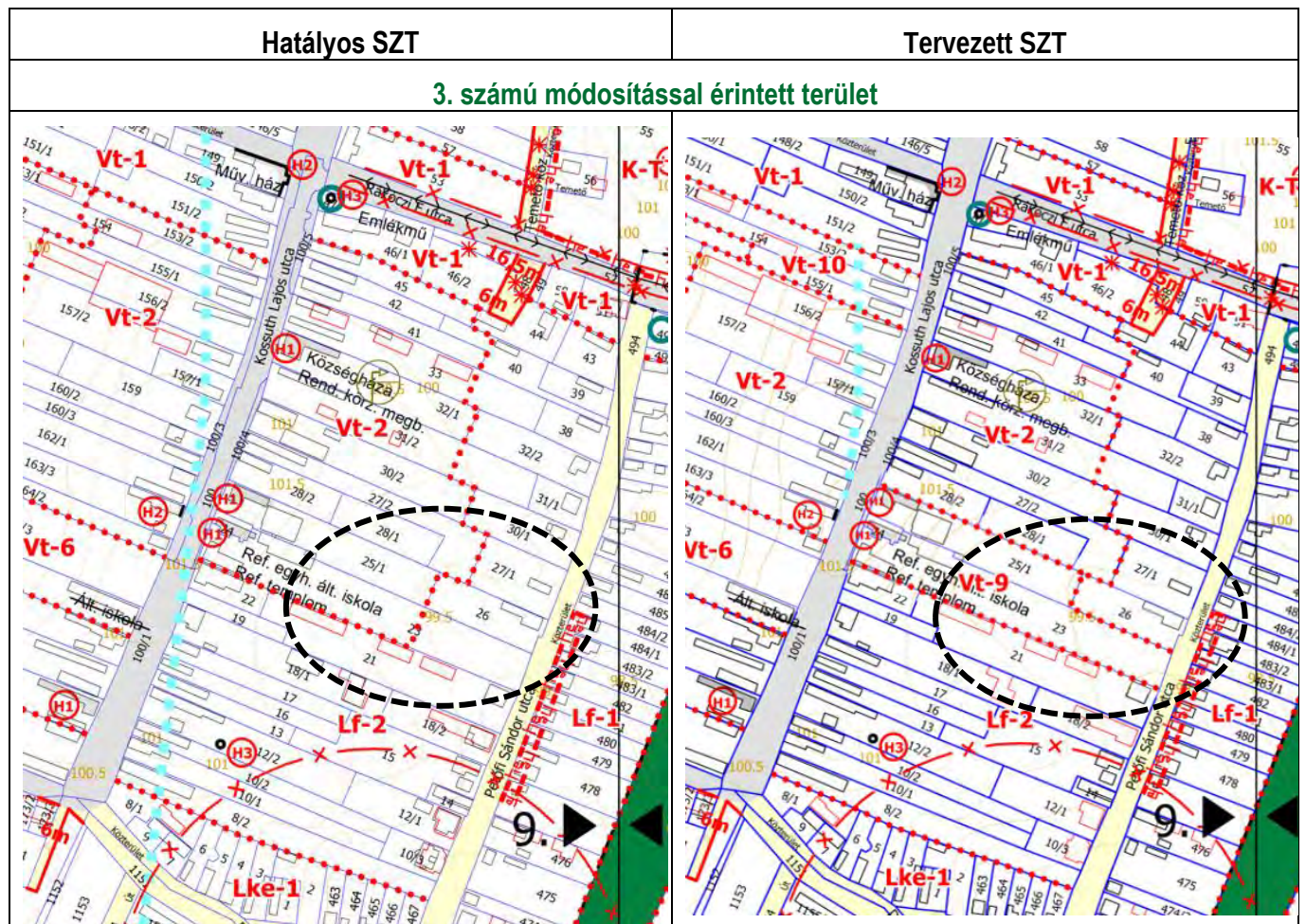
A korábbi módosítási dokumentációból kiemeltük a Szabályozási terv 8. szelvényét érintő tervezett módosításokat is, melyek az alábbiak voltak:

1.



Hatályos SZT	Tervezett SZT
2. számú módosítással érintett terület	

2.



3.-4.



Hatályos SZT	Tervezett SZT
4-5. számú módosítással érintett terület	

Az összefoglalóban bemutatott körülmények tükrében, jelen eljárásban kezdeményezzük a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási terv 8. számú tervlapjának módosítását/cseréjét a korábbi módosítási eljárásban egyeztetett tartalom szerint.

Jelen eljárás megindításáról Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 111/2025. (IX. 22.) számú határozatában döntött:



Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, E-mail: majoshaza@majoshaza.hu

K I V O N A T

*A Képviselő-testület
2025. szeptember 22-ei rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből*

A Képviselő-testület 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodással hozza meg alábbi határozatát.

111/2025. (IX. 22.) számú Képviselő-testületi határozat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- támogatja a hatályos Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ), illetve annak mellékletét képező Szabályozási Tervének (SZT) rövid eljárásban történő módosítását a korábbi 8/2025. (VII. 25.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás során, a szabályozási tervlapok tartalmában keletkezett hiba javítása okán;
- megállapítja, hogy a tervezett módosítás nem jár érdemi változtatással, így új beépítésre szánt terület kijelölésével sem;
- elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés mellékletét képező főépítési feljegyzést;
- az a) pontban megjelölt településrendezési terv módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, mivel a korábbi eljárás keretében erről az érintett szakhatóságok már nyilatkoztak, jelen eljárásban pedig a korábbi eljáráshoz képest módosítás nem tervezett, az eljárás csak a szabályozási terv hibajavításra irányul.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester


Zsörös Viktor
polgármester


dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Majosháza, 2025. szeptember 23.

1. melléklet a 111/2025. (IX. 22.) ök. rendelethez

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés Majosháza hatályos Szabályozási tervének 8-as számú tervlapjában keletkezett feltöltési hiba javítására irányul. A probléma abból ered, hogy a korábbi, 8/2025. (VII. 25.) ök. rendelettel elfogadott módosítást követően a szabályozási terv 8-as számú tervlapja hibásan, az eredeti (módosítás nélküli) állapotban került elfogadásra és feltöltésre. Jelen eljárás kizárólag ezen hiba javítására irányul.

Az eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § b) pontja alapján, rövid eljárásban folytatható le.

A hibajavítási dokumentáció tartalmát elegendő a hiba keletkezésének körülményeit bemutató összefoglalóra szűkíteni, illetve szükséges a korábban lefolytatott eljárás teljes dokumentációját és terviratait mellékletként csatolni.

Majosháza, 2025. szeptember 16.

Vojnits Csaba Ferenc

Vojnits Csaba Ferenc

főépítész

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2025. (X. 29.) önkormányzati rendelete**

**Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

- [1] Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 81. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,
- [2] a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
- [3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. §-ában rögzített átmeneti rendelkezések között rögzített felhatalmazás alapján és a 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba, és a kihirdetését követő negyedik napon hatályát veszti.


Zsiros Viktor
polgármester




dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Záradék:

A rendelet 2025. október 29. napján kifüggesztéssel kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



2. melléklet a 10/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV

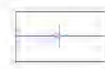
**SZT-0/b tervlap,
SZT-1-től SZT-13-ig tervlapok**

Jelmagyarázat

A szabályozás alapelemei

	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei

	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel

Egyéb szabályozási elemek

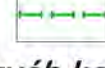
	Kerékpárút
---	------------

Védelem, korlátozás, kötelezettség

Örökségvédelem

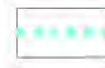
	Régészeti lelőhely határa
---	---------------------------

Táj- és természetvédelem

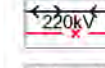
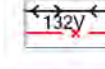
	NATURA2000 terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat - magterület határa
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
	"Ex-lege" védett láp

Egyéb korlátozó tényezők

	Vízbázis belső védőterülete
	Vízbázis belső védőidoma
	Vízbázis külső védőidoma
	Hidrogeológiai védőidom "A zóna"
	Hidrogeológiai védőidom "B zóna"
	Felszíni víz parti sávja
	Bányatelek határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Szabadon hagyandó fenntartási sáv a tavak mentén

	Belvízjárta terület határa
	Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Közművek korlátozásai

	Vákumgépház, védőtávolsággal
	Tervezett szennyvízátemelő, védőtávolsággal
	400kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	220kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	132kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	Nagynyomású földgázvezeték bányauzemi, hírközlő kábel és biztonsági övezettel
	Nagy-középnomású földgázvezeték biztonsági övezettel
	Kőolajvezeték biztonsági övezettel
	Termékvezeték biztonsági övezettel
	Vízműkút
	Víztorony
	Talajvízszint észlelő kút

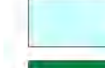
Más jogszabályban szabályozott elemek

	Helyi védett érték
	Helyi védett terület határa
	Települési szempontból jelentős helyi védett természeti érték

Sajátos jogintézmények

	Beültetési kötelezettség területe
---	-----------------------------------

Egyéb tájékoztató elemek, jelölések, alaptérképi elemek

	Közigazgatási terület határa
	Belterületi határ meglévő/tervezett, javasolt
	Országos és településszerkezeti jelentőségű út
	Kiszolgáló út, magánút
	Vízfelület
	Erdőterület
	Földhivatali térképen szereplő épület, telekhatár
	Nem bemért légifelvétel alapján megrajzolt épület, a beépítési hely és beépítési mód csak tájékoztató
	Rétegvonal magassági értékkel. (A működő és volt bányatavak vízfelületén nem értelmezhető!)

2. ►

TÖKÖL

4. ▼
▲

Gázátadó állomás
Maiosháza SZT-1
Kb-Km

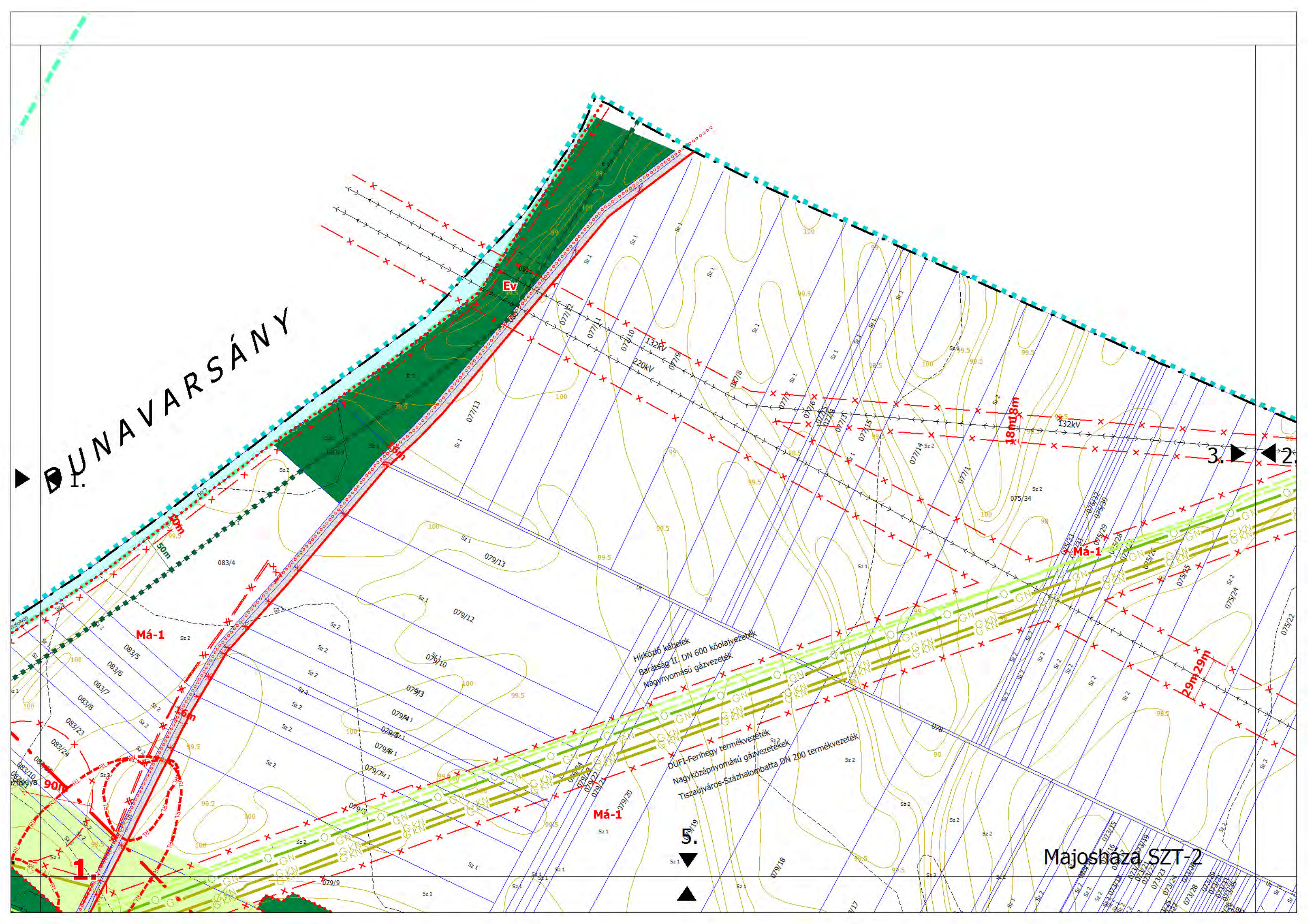
Gázfaklya 90m

Hírközlő kábel
Vecsés-Ercsi tartalék DN 300
nagyvívműsű földgázszállító vezeték
Vecsés-Ercsi DN 600 nagyvívműsű
földgázszállító vezeték

Tartalékvezeték
Hírközlő kábel
Tartalékvezeték

EV

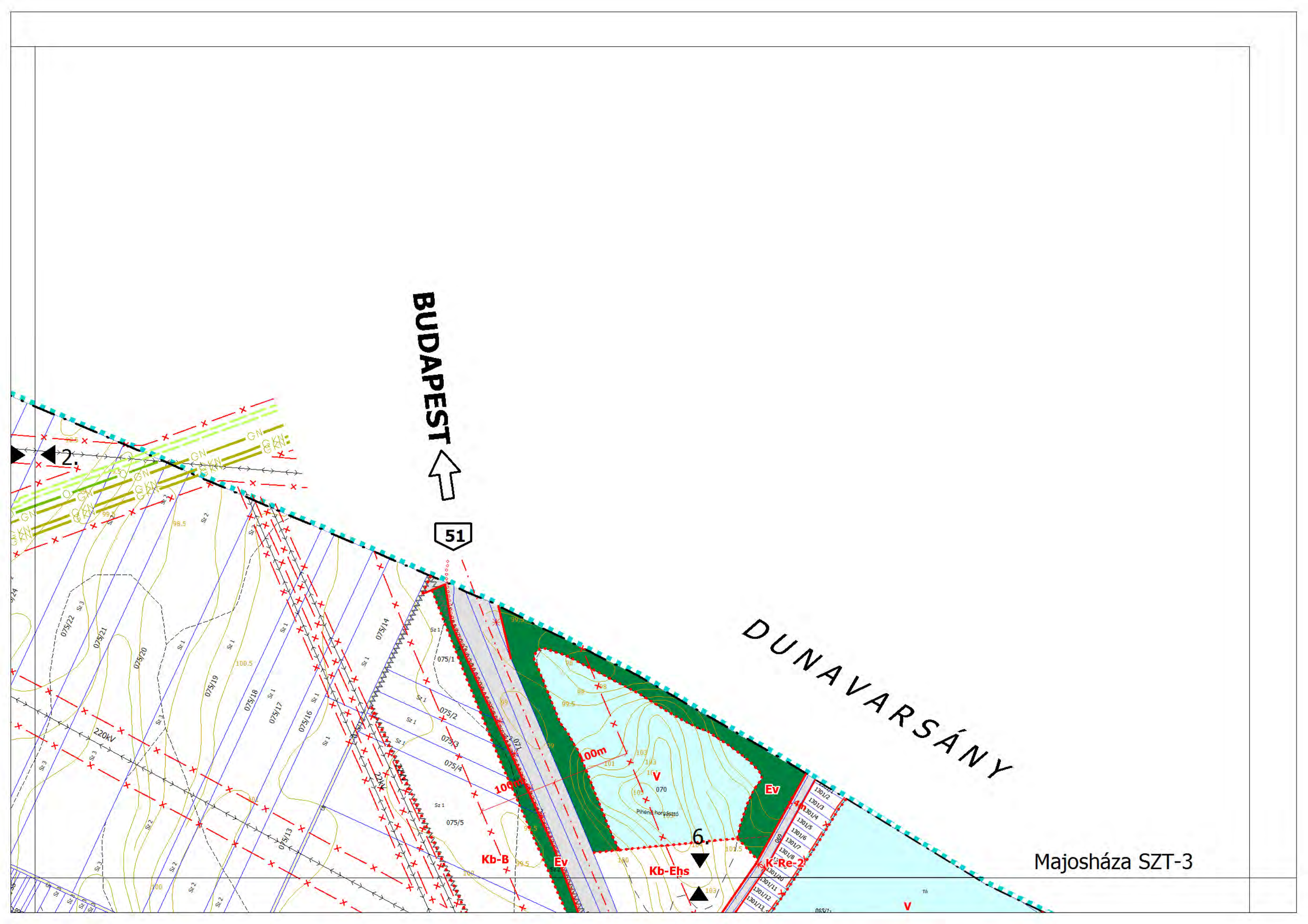
EV



DUNAVARSÁNY

Hírközlő kábelek
Barátság II. DN 600 köraljvezetékek
Nagynyomású gázvezetékek
DUFI-Ferihegy termékvezetékek
Nagyközépnomású gázvezetékek
Tiszalujváros-Százhalombatta DN 200 termékvezetékek

Majosháza SZT-2



BUDAPEST



51

DUNAVARSÁNY

Majosháza SZT-3

2.

6

Kb-B

Ev

Kb-Ehs

K-Re-2

Ev

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

100m

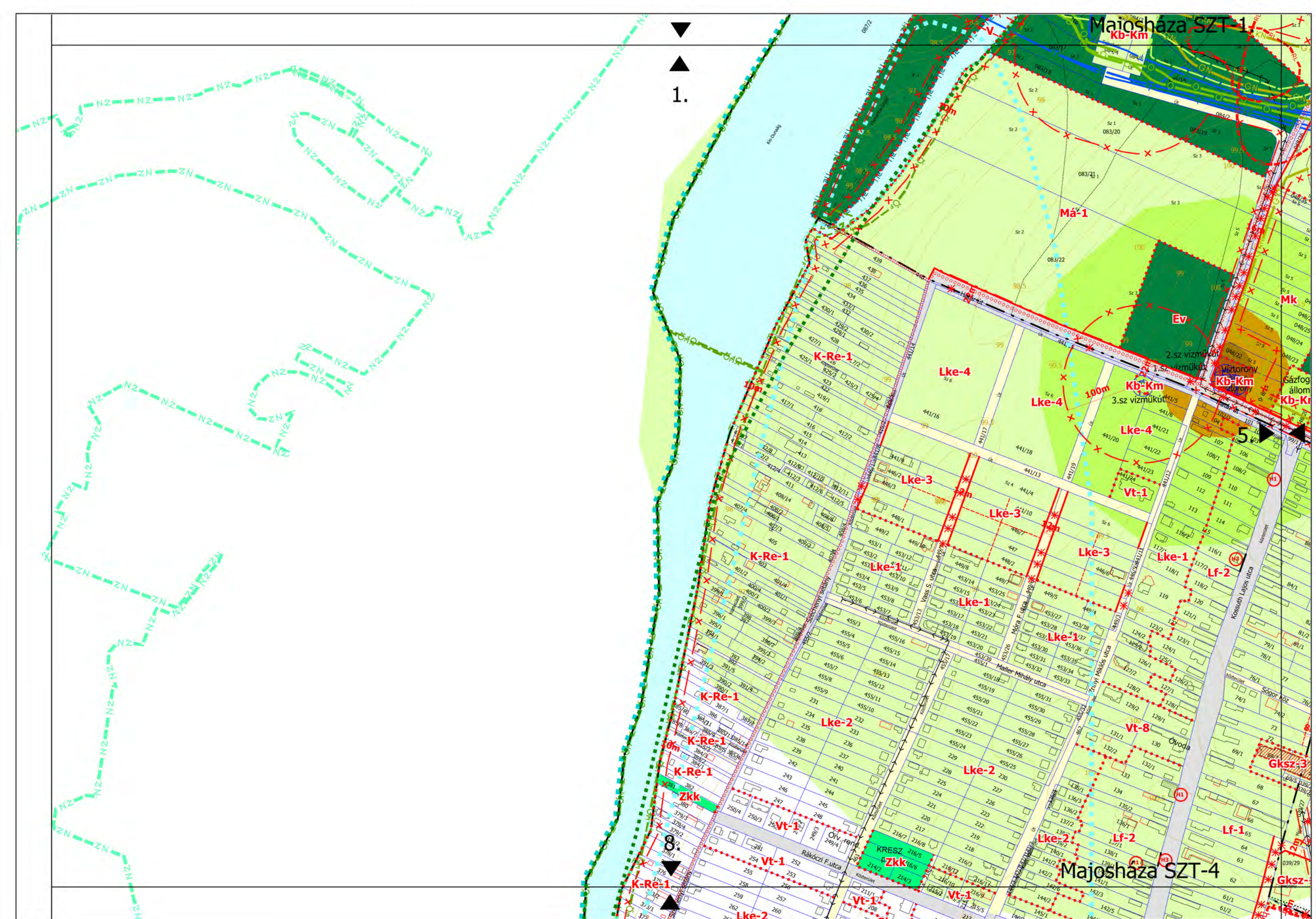
100m

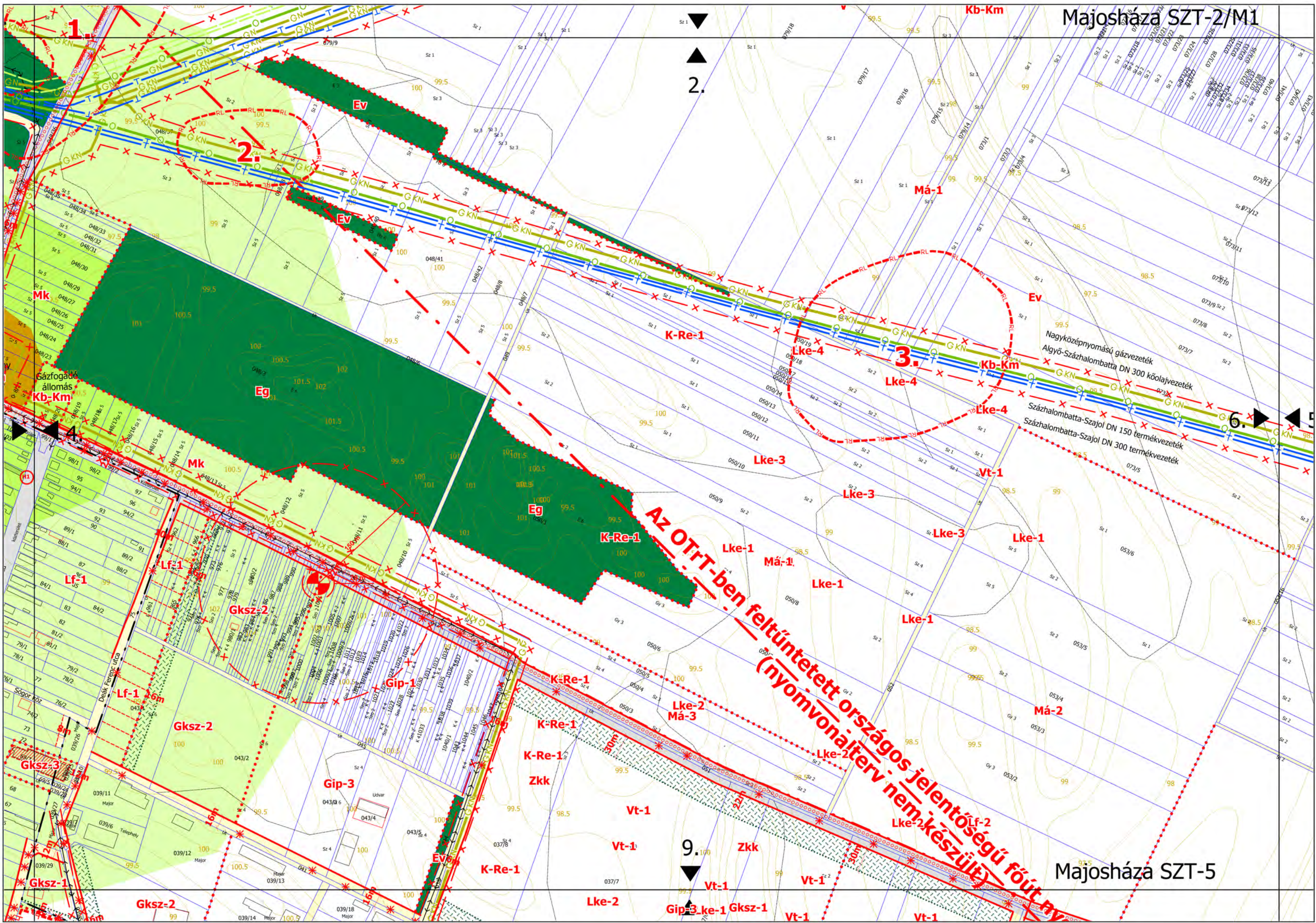
100m

100m

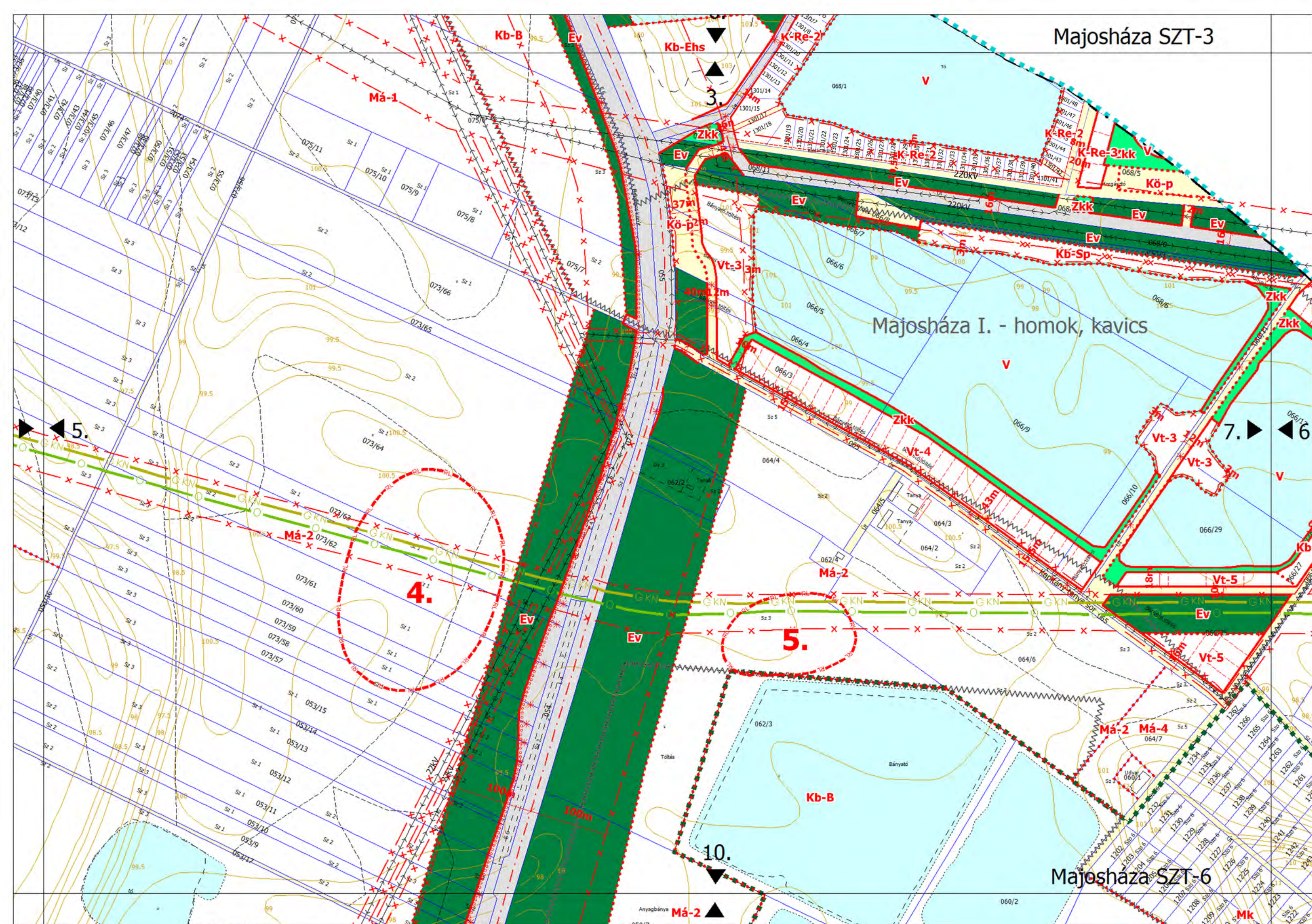
100m

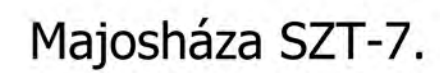
100m





Majosháza SZT-3





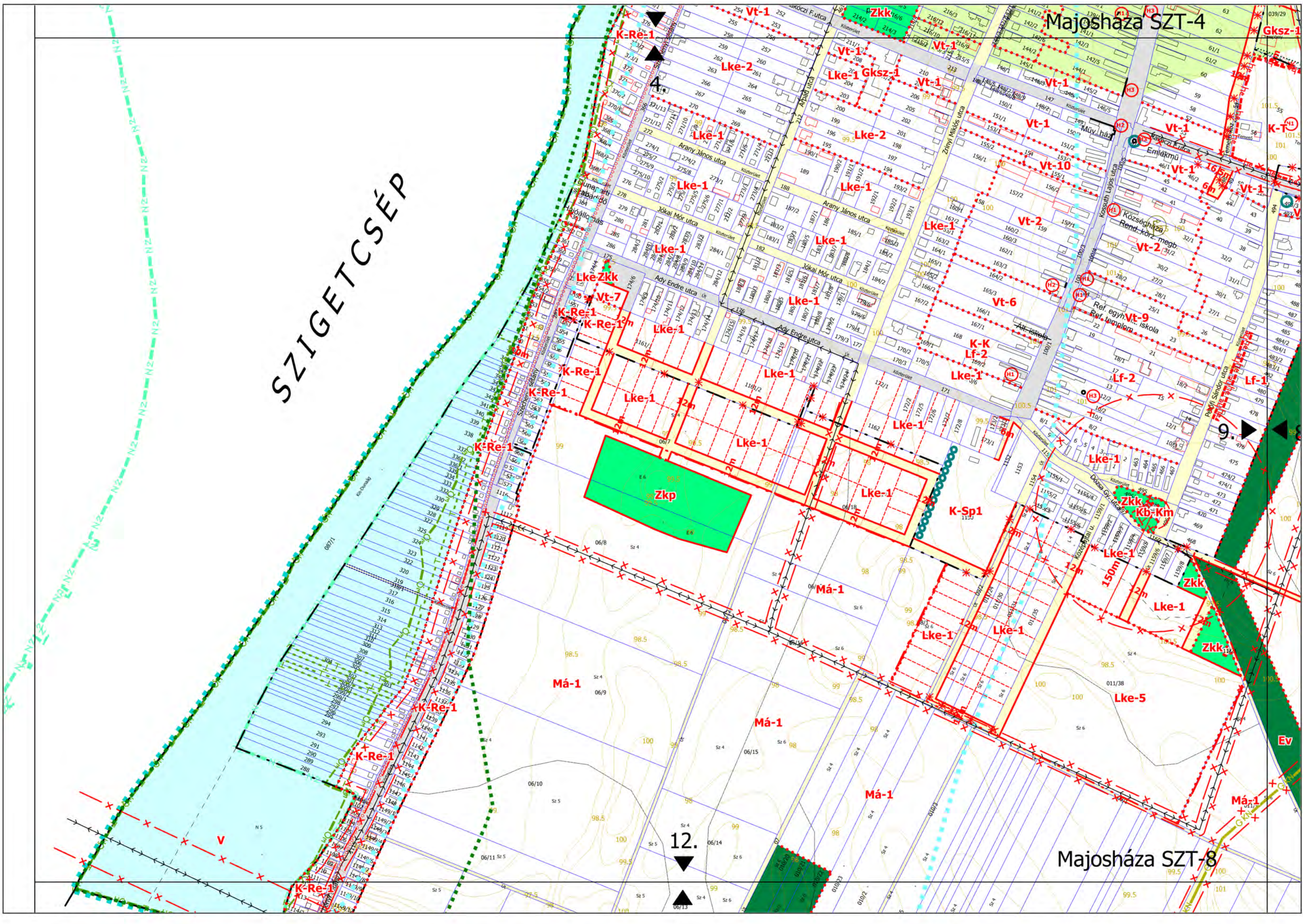
SZIGETCSÉP

Majosháza SZT-4

Gksz-1

12.

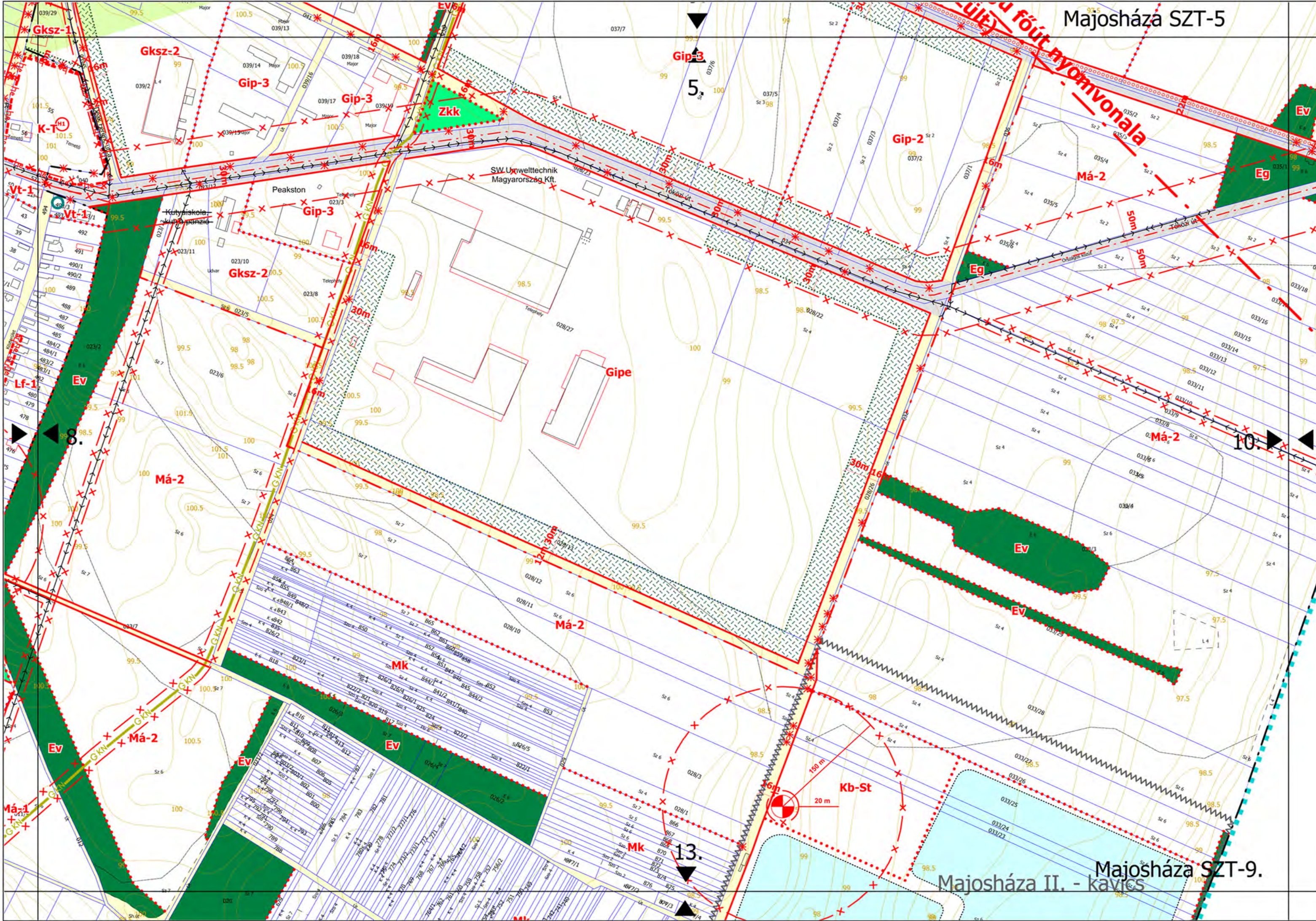
Majosháza SZT-8



Majosháza SZT-5

Majosháza SZT-9.

Majosháza II. - kavics



Majosháza SZT-6

Má-2
6.

Gksz-2

Ev
Eg
Ev
Ev

Molnár Kft.
GM Chevrolet Opel Szalon
VAM Logistic raktár
Suzuki szalon

Gip-3

ABetoni-Viacolor Térkő Zrt

Majosháza III. - homok, kavics

Kb-B

51

HERCEGSZÁNTÓ

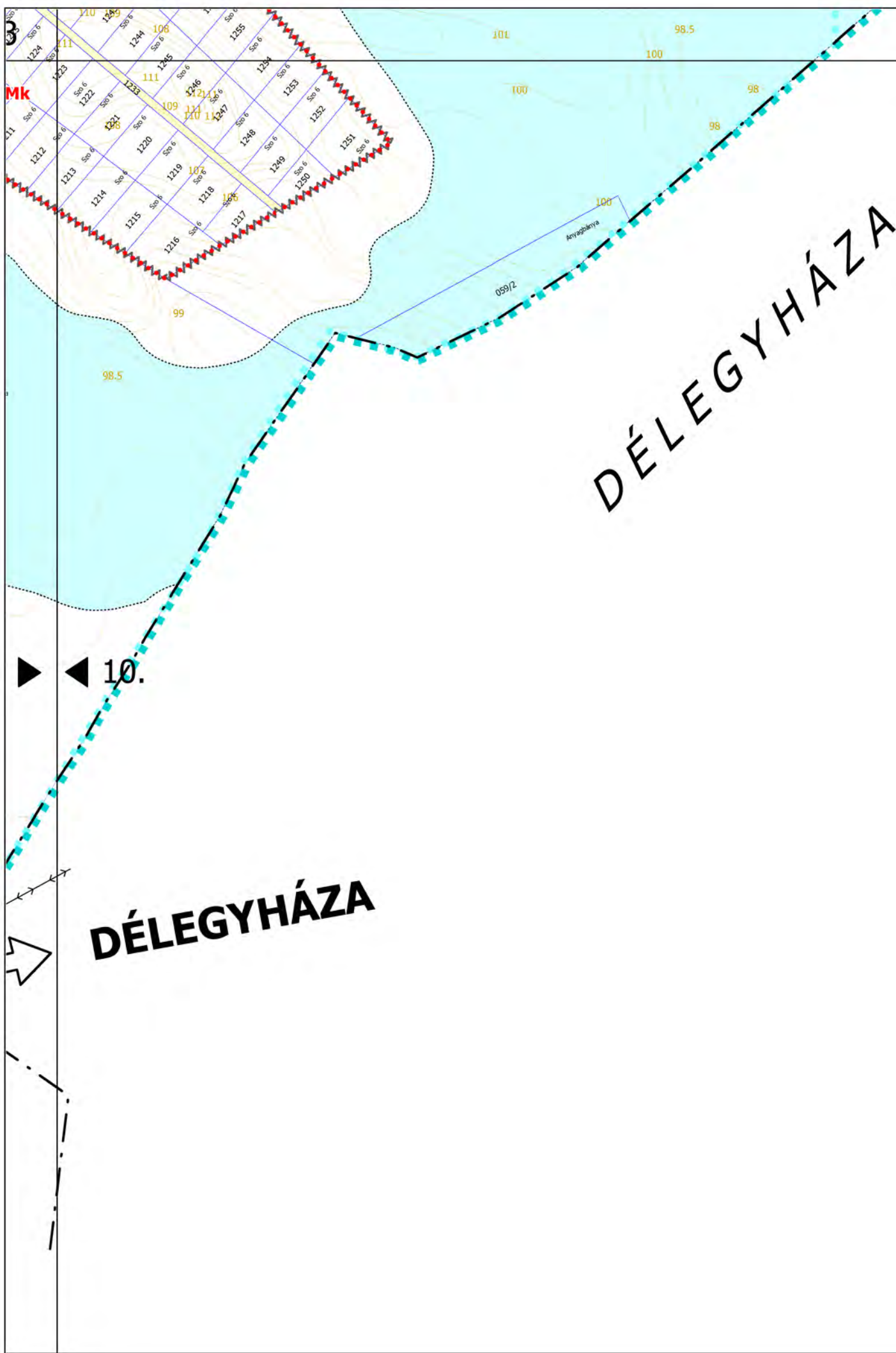
KISKUNLACHÁZA

11.

Má-1

Majosháza SZT-10

11.
▼
▲
7.



Majosháza SZT-8/M2

ÁPORKA

ÁPORKA

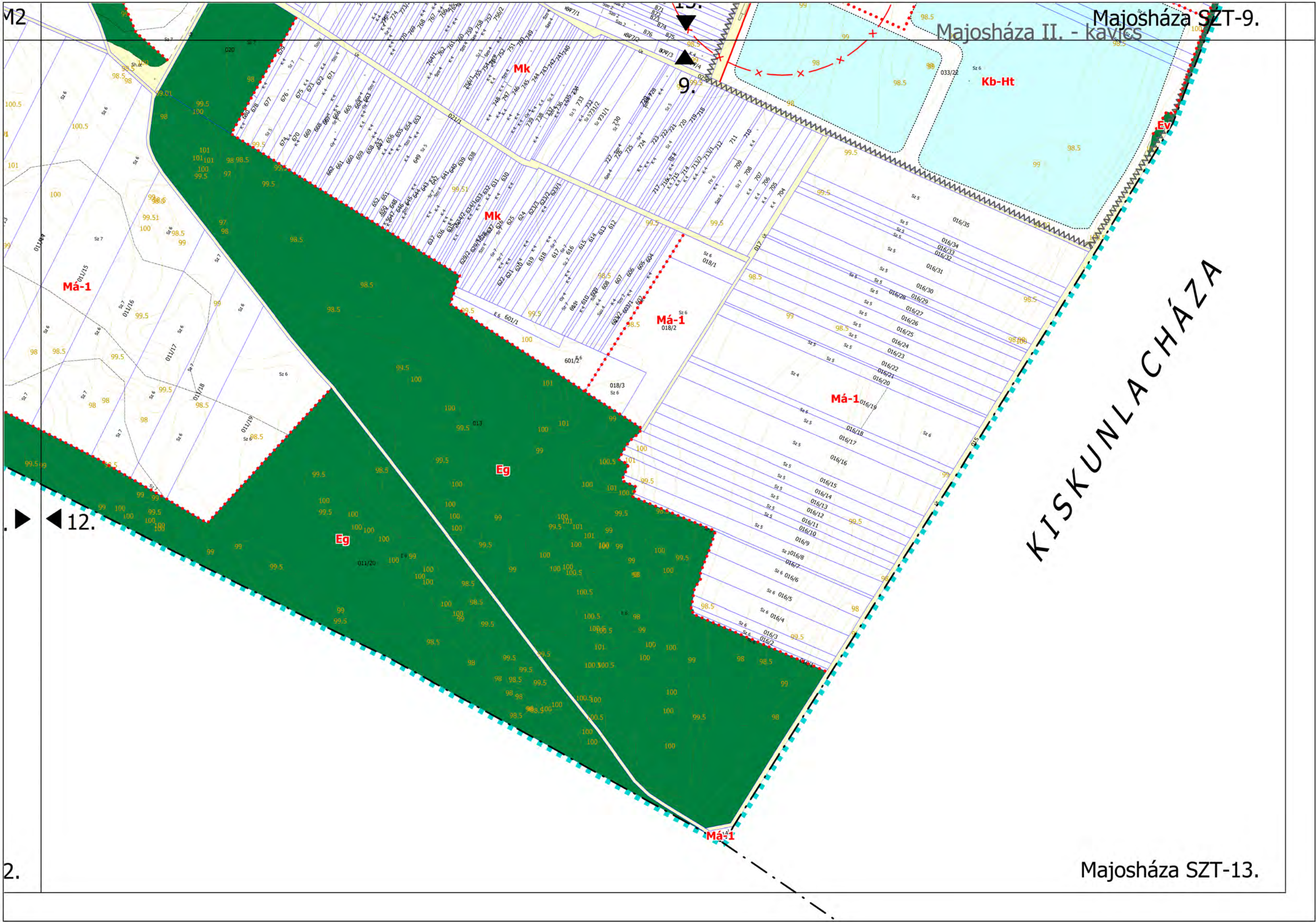
13.   1

Majosháza SZT-12.

M2

Majosháza SZT-9.

Majosháza II. - kavics



12.

Majosháza SZT-13.

MELLÉKLET

Majosháza Község Önkormányzata 31/2025.
(II. 25.) számú Képviselő-testületi határozata,
illetve 47/2025. (III. 25.) számú Képviselő-testületi
határozata alapján a hatályos településrendezési
terveinek módosítását célzó módosítási eljárás
teljes tervdokumentációja és terviratai

