



**ELŐTERJESZTÉS**

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. október 25-ei rendes, nyílt ülésére*

**Hiv. szám:** MJH/6/2022

**Tárgy:** Javaslat Majosháza Község hatályos Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának, Szabályozási tervének és Településképi rendeletének módosítása vonatkozásában

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy elkészült a Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeit és településképi rendeletét módosító tervdokumentáció. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetése lefolytatásra került az országos és helyi szabályoknak megfelelően. Ennek keretében a dokumentáció elérhető volt a település honlapján, a Hivatalban és az előírt lakossági fórum is megtartásra került.

A lakossági fórum 2022. szeptember 21-én került megtartásra a Hivatalban, melynek jegyzőkönyve az előterjesztés mellékletként olvasható.

A partnerségi egyeztetés keretében – a lakossági fórumot követően, de a jogszabályban meghatározott időkorlát idején belül - egy írásos vélemény is érkezett. A véleményben egy kérés szerepel, melyben a 011/38 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a hatályos szabályozási terv elemeinek részleges törlését kéri a tervről annak érdekében, hogy a telket érintő tervezett telekalakítást elvégezhesse, mivel a telekalakítást véleményező hatóság emiatt utasította el korábbi kérelmét. A módosítás költségeit vállalja.

A TSZT, HÉSZ és TKR tervezetével kapcsolatban beérkezett partnerségi vélemények és az államigazgatási egyeztetés során beérkezett vélemények, az azokra adott válaszokkal egybeszerkesztve, szintén a mellékletként csatolt táblázatban olvashatók.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletében olvasható jegyzőkönyvet és vélemény-összefoglalót megvitatni és elfogadni szíveskedjen, illetve kérem, hogy adja meg a felhatalmazását, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 40. §-a szerint megkérhessük az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleményét.

## Határozati javaslat

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a hatályos Településrendezési tervek (TSZT, HÉSZ és SZT), valamint a hatályos Településképi rendelet (TKR) vonatkozó módosítása kapcsán, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 39. §-ában foglaltak alapján
1. elfogadja a témában tartott lakossági fórum jegyzőkönyvét a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal;
  2. elfogadja a beérkezett írásos partnerségi véleményt a hatályos szabályozási terv módosításával kapcsolatban szintén a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal;
  3. elfogadja a beérkezett államigazgatási véleményeket (a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. és 3. számú melléklete szerint) és az azokra adott tervezői válaszokat a jelen határozat meghozatalát segítő 4. számú melléklete szerinti tartalommal;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a Trk. 40. §-a szerint kérje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak a hatályos Településrendezési tervek módosítására vonatkozó záró szakmai véleményét, a tervezett módosítással kapcsolatban.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba Ferenc főépítész

Mellékletek: 1. számú melléklet: partnerségi terviratok  
2. számú melléklet: államigazgatási vélemények  
3. számú melléklet: TKR vélemények  
4. számú melléklet: vélemények összefoglaló

Majosháza, 2022. október 18.



Zsiros Viktor  
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

  
dr. Szilágyi Ákos  
jegyző



## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Községháza Dísztermében, 2022. szeptember 21-én 9<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott lakossági fórumról a Majosháza Község hatályos településrendezési terveinek módosításával kapcsolatos teljes eljárás véleményezési szakasza partnerségi egyeztetésének lefolytatásáról.

**Jelen vannak:** Vojnits Csaba Ferenc

Főépítész

valamint: Kovács Sándorné

jegyzőkönyvvezető

2022 SZEPT 28.	
SZÁM: MS4/6-26/2022	..... mell.
ELŐZŐ:	ELŐSZÁM:
VOJNITS CSABA	

**Vojnits Csaba Ferenc Főépítész:** 9 órakor megnyitja a lakossági fórumot, ahol nem jelent meg senki. 15 perc várakozás után a lakossági fórum bezárássra kerül.

*Az ülés jegyzőkönyve 9<sup>15</sup> órakor lezárásra kerül.*

K.m.f.

Vojnits Csaba Ferenc  
**Vojnits Csaba Ferenc**  
 főépítész



## TÁJÉKOZTATÁS

### Majosháza község hatályos településrendezési terveinek módosításával kapcsolatos teljes eljárás véleményezési szakasza partnerségi egyeztetésének lefolytatásáról

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet (továbbiakban: Trk.) 29/A.§-ának és Majosháza Község Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló rendeletének megfelelően tájékoztatom a lakosságot, a civil szervezeteket és gazdasági szereplőket, hogy Majosháza hatályos településrendezési terveinek módosításával kapcsolatban indult teljes eljárásban – Majosháza Község Önkormányzata döntései alapján - elkészült a tervek véleményezési anyaga, amely az alábbi linkről letölthető:

<https://majoshaza.hu/index.php/partnersegi-egyeztetes>

A településrendezési eszközök módosítása a Trk. 36.§ szerinti teljes eljárással történik, amely előzetes tájékoztatási, valamint véleményezési szakaszból áll. Az előzetes tájékoztatási szakasz korábban a vonatkozó jogszabályok szerint lezajlott, így jelen tájékoztatás a Trk. 38.§ előírásai alapján lefolytatásra kerülő véleményezési szakasz partnerségi egyeztetése.

A partnerségi egyeztetés a Trk. vonatkozó rendelkezései, valamint Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletében meghatározott szabályok szerint kell lefolytatni.

Kérjük az érintett lakosságot, gazdálkodó szervezeteket, valamint az érdekképviseleti és civil szervezeteket, hogy Majosháza Településrendezési terveinek és településképi rendeletének módosításával kapcsolatos véleményeiket, javaslataikat legkésőbb 2022. szeptember 29. napjáig írásban tegyék meg az alábbi elérhetőségeken:

Majosháza Község Polgármesteri Hivatala, Vojnits Csaba Ferenc főépítész

- levélben: 2339 Majosháza, Kossuth u. 34.
- e-mail-ben: foepitesz@majoshaza.hu

A fentiekkel kapcsolatban a Trk., valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján

### LAKOSSÁGI FÓRUMOT TARTUNK

2022. szeptember 21-én - szerdán – 09:00 órai kezdettel  
a Polgármesteri Hivatal Tanácstermében (2339 Majosháza, Kossuth u. 34.)

Zsiros Viktor  
polgármester megbízásából:

Vojnits Csaba Ferenc  
főépítész

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

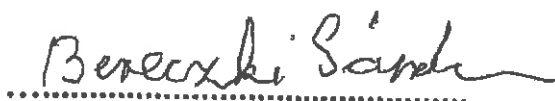
**Tárgy:** Rendezési terv módosítás

**Tisztelt Képviselő Testület!**

Alulírott Berczki Sándor (2339 Majosháza, Móra F. u. 6. szám alatti lakos) kérem, hogy a kizárólagos tulajdonomat képező majosházi 011/38 hrsz.-ú, Szántó és Legelő megnevezésű, 6.8810 nm területű, összesen 75.47 AK értékű külterületi ingatlanom vonatkozásában a rendezési tervet a mellékelt Változási vázrajz szerint módosítani szíveskedjenek. A vázrajzon nem szereplő többi területről az utakat levenni és az övezeti besorolást módosítani szíveskedjenek. A tervezett belterületi határ változatlanul maradjon meg.

A módosítással kapcsolatban felmerült költség megfizetését vállalom.

Majosháza, 2022.09.21.



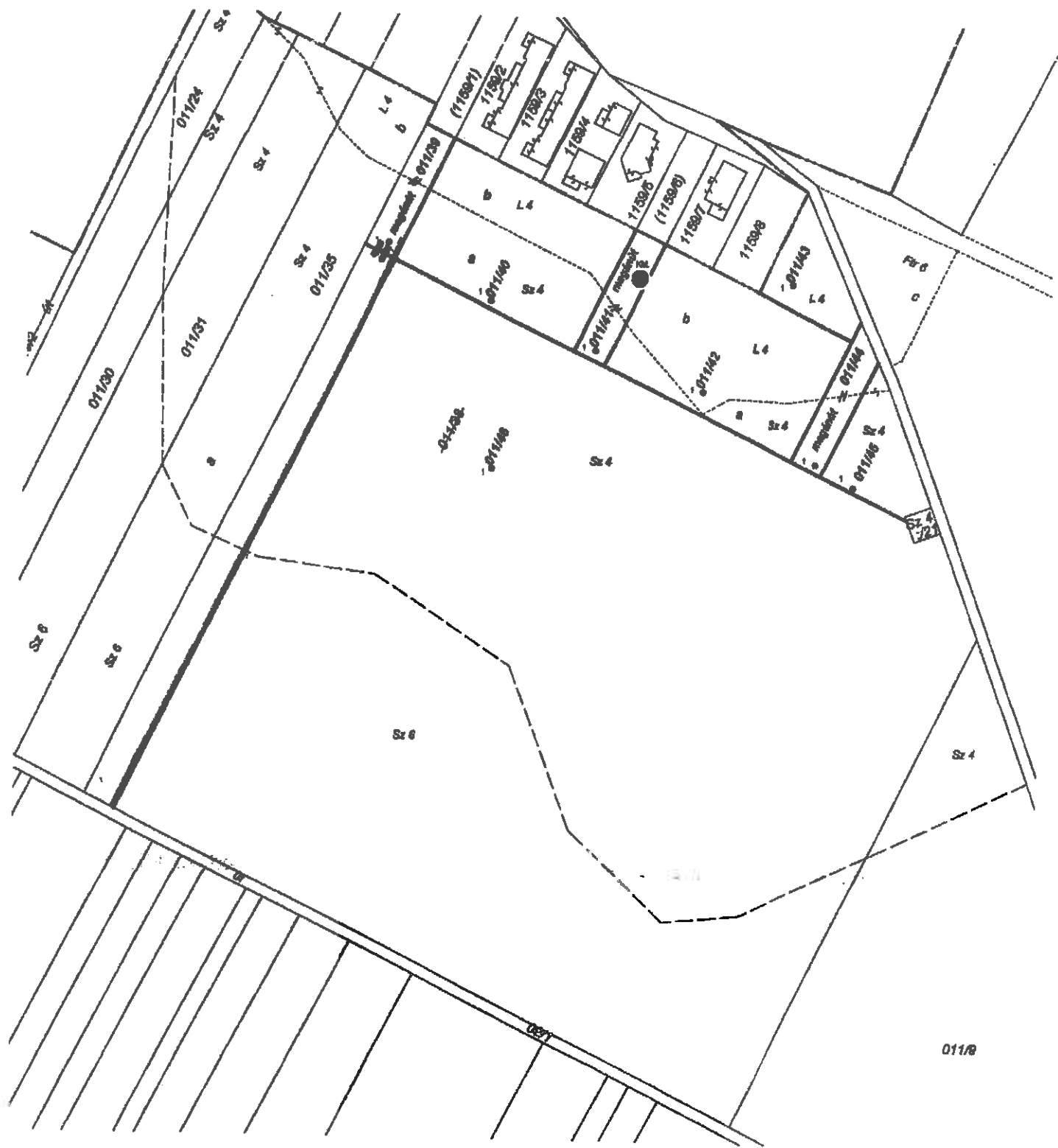
.....  
Berczki Sándor

Melléklet: Változási vázrajz

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

011/38 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000



Berecki Sándor

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

Ügyiratszám: PE/AF/00328-2/2022

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6900

Tárgy: **Majosháza – TRE módosításával kapcsolatban dokumentumok pótlására szóló felhívás – teljes eljárás**

Hiv. szám: MJH/6-12/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Majosháza Község Önkormányzata  
Zsiros Viktor polgármester részére  
2339 Majosháza  
Kossuth u. 34.

ERKEZETT:		2022 SZEPT 12.
SZÁM:		MJH/6-13/2022
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:	
Tisztelt Polgármester Úr!		CSABAI CSABA

A fenti hivatkozási számon ékeztetett levelükben Majosháza településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36.§-a szerinti teljes eljárás véleményezési szakaszát kezdeményezték.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a megkeresésükben szereplő linket, mint a véleményezendő dokumentáció elérhetőségét nem tudjuk hivatalos megkeresési formátumnak tekinteni az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény alapján. Hivatalunknak egy nem módosítható, törölhető példányra van szüksége.

Kérjük, hogy a tervdokumentáció elektronikus formátumú példányát hivatali kapun keresztül vagy postai úton elektronikus adathordozón küldjék meg részünkre.

Fentiekén túl – a PE/AF/00365-2/2021. számú előzetes tájékoztatásunkban foglaltaknak megfelelően – a dokumentáció papír alapú példányát is kérjük pótolni.

Véleményünket csak az összes dokumentum birtokában tudjuk megadni. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakasza az összes dokumentum beérkezésével indul meg.

Kérjük fentiek szíves tudomásul vételét.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán  
nevében és megbízásából:Váradi Tibor  
állami főépítész





KORMÁNYHIVATAL	
ÉRKEZETI:	2022 OKT 02
TÁRGY:	MJH/6-28/2022 mell.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:
Tárgy: Majosháza TSZT, HÉSZ és SZT, módosítására vonatkozó véleményezés a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, teljes eljárásban	

PEST MEGYE  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00328-4/2022  
Ügyintéző: Ferencz Dóra  
Telefon:(06 1) 485 6990

Hivatkozási szám: MJH/6-12/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Majosháza Község Önkormányzata  
Zsiros Viktor polgármester részére  
2339 Majosháza  
Kossuth u. 34.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó dokumentációt, amellyel kapcsolatosan 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 38.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk.

**A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk:**

1. A dokumentáció szerinti 3. számú módosítás kapcsán az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ c) pontja értelmében a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. Fenti jogszabályi hivatkozás alapján a 3. számú – vízgazdálkodási térség területébe tartozó – módosítási terület „Kb-Ehs” – különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságokat hordozó övezetbe nem sorolható.

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos megjegyzéseink:**

1. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 30.§ (3) bekezdésének és 32.§ (3) bekezdésének felülvizsgálatát kérjük tekintettel az „egy épülettömbben megépítve” kifejezésre.
2. A HÉSZ-tervezet 41.§ (1) bekezdésével összefüggésben a „legfeljebb egy darab, maximum két funkcionális egységet magába fogadó épületek” mondatrész esetén a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő fogalomhasználatot, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti „rendeltetési egység” fogalmának használatát kérjük.

3. A módosító rendelet-tervezet 10.§-ával összefüggésben megjegyezzük, hogy új tervlapok beemeléséről nem kell rendelkezniük, a HÉSZ a módosító rendelet-tervezet 2. melléklete szerint módosul és nem pedig kiegészül új tervlapokkal. A módosító tervlapok hatályon kívül helyeződnek és beépülnek az egységes szerkezetbe.
4. A tervlapok módosulásáról szóló rendelkezés átdolgozását kérjük aszerint, hogy a jelenleg hatályban lévő szabályozási tervük a jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul a tervezési terület vonatkozásában.
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) 130. § (6) bekezdése alapján a táblázat nem tartalmazhat önmagában - a jogszabály szakaszában foglalt rendelkezésével való együttes értelmezése nélkül - joghatás kiváltására alkalmas normatív tartalmú rendelkezést.  
Fentiekre tekintettel a táblázatok felülvizsgálatát, a táblázatok alatt szereplő \*-al megjelölt magyarázó szövegrészek törlését kérjük. A szükséges megjegyzéseket a rendelet törzsszövegébe kérjük beemelni.
6. A Jszer. 101. §-a alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezést, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül.  
Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet végén szereplő dátumozás törlését kérjük.

#### **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelezzük, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (1) bekezdése alapján történhet.
2. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
3. Előzetesen jelezzük, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Hivatalunk részére.  
Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
4. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
5. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (7) bekezdése értelmében a koncepció vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a stratégia és a településszerkezeti terv vagy azok módosításának elfogadását. A településszerkezeti terv vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

---

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

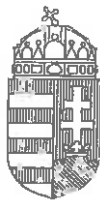
Tisztelettel:

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Váradi Tibor**  
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Majosháza Településszerkezeti és Szabályozási Úgyiratszám: 10.283/2022.  
Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat Hiv. szám: MJH/6-12/2022.  
módosításának véleményezése Ügyintéző: Fülöpp Éva  
Telefon: (06 1) 236 4141  
Melléklet: -

Zsiros Viktor polgármester úrnak  
Majosháza Polgármesteri Hivatal  
Majosháza  
Kossuth u. 34.  
2339

HIVATAL	
2022 SZEPT 20.	
TÁRGY: MJH/6-12/2022	..... mell.
HOZÁJÓ:	FÜLSZÁM:
DOZSITS CSABA	

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: *OTÉK*) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagot megvizsgáltam és megállapítottam, hogy jelen tervmódosítás során az alábbi termőföldterületek érintettek:

1-es számmal jelölt, általános mezőgazdasági (Má-3) övezetbe sorolni tervezett a 050/3-5 hrsz-ú, megközelítően 4,1 ha nagyságú, jelentős részben (cca: 1,6 ha) átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület általános mezőgazdasági övezetben marad, a módosítás ellen kifogást nem emelek, azonban az átlagosnál jobb minőségű termőföld érintettsége miatt elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltakra. Mindezeket túl felhívom a figyelmet arra is, hogy az érintett terület tulajdonszerzése 5 éven belüli, így a termőföldterület tényleges igénybevétele kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt célok megvalósítása esetén van lehetőség.

2-es számmal jelölt, szintén általános mezőgazdasági (Má-4) övezetbe sorolni tervezett a 064/7 hrsz-ú, megközelítően 1,4 ha nagyságú, túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület általános mezőgazdasági övezetben marad, a módosítás ellen kifogást nem emelek, azonban az átlagosnál jobb minőségű termőföld érintettsége miatt elengedhetetlennek látom ez esetben is felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltakra. Mindezeket túl felhívom a figyelmet arra is, hogy e terület tulajdonszerzése is 5 éven belüli, így a termőföldterület tényleges igénybevétele kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt célok megvalósítása esetén van lehetőség.

A tervben szereplő további területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így övezeti átsorolásukkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem.

Földhivatali Főosztály  
Földügyi Osztály

1135 Budapest, Lehel utca 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564 KRID: 516558998

E-mail: [foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu](mailto:foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu) Web: [www.pest.foldhivatal.hu](http://www.pest.foldhivatal.hu), <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja:  
szerda: 8.00-16.30

Majosháza Község területe összesen 1141,66 hektár, amelynek 64,1 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 646,37 hektár (ez a teljes terület 56,6 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	2	38,20	2,6362	24,99
	3	26,10	7,6779	
kert	2	38,20	0,0846	16,52
szántó	1	34,80	140,8309	21,01
	2	26,10	156,5893	
szőlő	2	38,20	2,4997	26,34
	4	27,80	3,8882	
gyep (legelő)	4	8,00	2,9084	6,51

A **termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény** (Tfv.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Majosháza Község belterületén 170 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 18,8945 ha.**

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a földvédelmi eljárásra, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.**

A Tfv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.


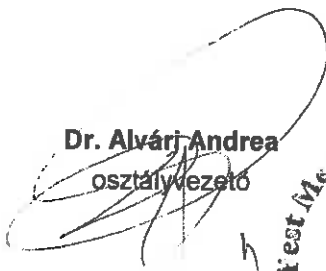
Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a Tfv.18. §-a alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolni** kell. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez. Budapest, 2022. szeptember 14.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán  
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea  
osztályvezető



**Tájékoztatásul kapja:**

PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (Ráckeve)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-06/KTF/31643-2/2021.	Tárgy: Majosháza Község településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása
Ügyintéző: Németh Orsolya	Hiv. szám: MJH/6-12/2022
Telefon: (06-1) 478-4400	Melléklet: -

Zsiros Viktor úr részére  
polgármester

Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere

Majosháza  
Kossuth utca 34.  
2339

Tisztelt Polgármester Úr!

**Majosháza Község településrendezési eszközeinek több részterületre  
vonatkozó módosítása tárgyában**

a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, valamint a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése c) pontja alapján

**az alábbi véleményt adja**

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A véleményezési dokumentációban ismertetett módosítások egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érintenek.

A módosítással érintett területek az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem részei.

Tárgyi területek a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) és a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érintik.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

**A 3. számú módosítás keretében Majosháza 070 hrsz.-ú ingatlan déli részének V jelű vízgazdálkodási területfelhasználásból/övezetből Kb-Ehs jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságokat hordozó terület területfelhasználásba/övezetbe történő átsorolása tervezett.**

Környezetvédelmi szempontból:

Tájékoztatom, hogy a 3. számú módosítással érintett Majosháza 070 hrsz.-ú ingatlanon tervezett hulladékgazdálkodási tevékenység a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletének 107. a) pontja alá sorolható tevékenység, ezért annak megkezdése előtt **előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges.**

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A *telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól* szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 31. pontja alapján a nem veszélyes hulladék hulladékgazdálkodási engedély köteles gyűjtése, hasznosítása, ártalmatlanítása telepengedély-köteles tevékenység.

A véleményezési dokumentáció „5.1.1 fejezetében téves az a megállapítás, miszerint a tervezett tevékenységet a GY-Út Vasútépítő 88 Kft. nem veszélyes hulladékok országos gyűjtésére vonatkozó PE-06/KTF/23057-11/2021 számon kiadott hulladékgazdálkodási engedélye alapján végezheti a Majosháza 070 hrsz.-ú ingatlanon. Az országos hulladékgazdálkodási engedély birtokában építési-bontási helyszíneken és illegális hulladéklerakások helyszínein végezheti a tevékenységét, a területen kizárólag a gépeket tárolhatja.

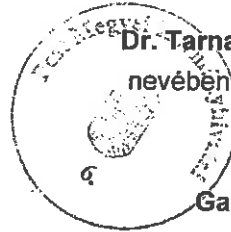
A területen folytatni kívánt hulladékgazdálkodási tevékenység engedélyezéséhez a *hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről* szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) és 9. § (1) bekezdése alapján **összeállított engedély iránti kérelmet kell benyújtania.**



**Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.**

Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyiratszámra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Kormányhivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.

Budapest, 2022. szeptember 29.



**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Galamb István**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Majosháza Község Önkormányzata  
foepitesz@majoshaza.hu
2. Irattár

HK - MOPH  
e-mail



**Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.**

**Másolatot készítette:**

**Kerékjártóné Polonkai Mária**

**Pest Megyei kormányhivatal**

**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási**

**Főosztály**

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja**





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2022. SZEPT. 22.
ASZÁM:	MJH/6-25/2022 mell.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:
2. Vajna Miklós Csaba	

Zsiros Viktor polgármester úr  
részére

Majosháza Község Önkormányzata

Majosháza  
Kossuth u. 34.  
2339

Iktatószám: BP/0801/00921-2/2022  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefonszám: +36 1 815 9633  
Tárgy: Majosháza község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása - véleményezési  
szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 605158372

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Majosháza község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos MJH/6-12/2022. számú, 2022. szeptember 7-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Zsiros Viktor polgármester**  
részére

Majosháza Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF-TKI/1822-3/2022  
BP/PNEF-TKI/1822-4/2022  
Ügyintéző: Rácz Eszter  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: TRE módosítása több részterületre – teljes eljárásban  
Hív. szám: MJH/6-12/2022

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi ügyben megküldött dokumentáció alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a **tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.**

**A település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

A BFKH jelen véleményét *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá *az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, illetve *a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Majosháza Község Önkormányzata – Hivatali Kapu
2. Vojnits Csaba Ferenc ([foepitesz@majoshaza.hu](mailto:foepitesz@majoshaza.hu)) - elektronikusan
3. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 14203-2/2022/h

Hiv. szám: MJH/6-12/2022

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Zsiros Viktor  
Majosháza Község Önkormányzata  
polgármester

SZÁM:

ELŐADÓ:

2022. SZEPTEMBER 13.

2339 Majosháza

Kossuth u. 34.

Tárgy: Majosháza Község településrendezési eszközeinek  
módosítása – teljes eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (55)-(56)-(57) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga Zsolt alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax:+36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irrattár

2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BC1%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>





**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

**mint katonai légügyi hatóság**

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 14257-2/2022/h  
Hiv. szám: MJH/6-12/2022

DUNAVARSÁNYI sz. példány	
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2022 SZEPT 12
Majosháza Község Polgármestere részére MJH/6-12/2022 mell.	
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM: <b>Majosháza</b>
DOBUTS CSABA	
Tárgy: Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosítása	

**Zsiros Viktor**

Majosháza Község Polgármestere részére

**Tárgy:** Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére a Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet 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: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**

honvédelmi miniszter

nevében és megbízásából:

**Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes**  
főosztályvezető

**Szigetcsép Községi Önkormányzat  
Polgármestere**

2317 Szigetcsép, Szabadság u. 2.

Tel: 24/418-543 Mobil: 06-30-749-1082

E-mail: polgarmester@szigetcsep.hu

Hivatali ügyfélfogadási idő: hétfő: 8-12 óráig, szerda: 8-17 óráig, csütörtök: 13-16 óráig

Iktatószám: SZCSEP/2237-3/2022.

**Tárgy:** Majosháza településrendezési eszközeinek  
módosításával kapcsolatos egyeztetési  
eljárás – véleményezési szakasz.

**Hiv.szám:** MJH/6-12/2022.

**Előadó:** Vojnits Csaba Ferenc főépítész

**Majosháza Község Önkormányzata  
Zsiros Viktor polgármester részére**

2339 Majosháza

Kossuth u. 34.

e-mail: foepitesz@majoshaza.hu

**Tisztelt Polgármester Úr !**

Hivatkozott számú megkeresését - melyben véleményezési szakaszt kezdeményezett Majosháza településrendezési eszközeinek (településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és annak mellékletét képező szabályozási tervének) módosításával kapcsolatban - köszönettel megkaptam.

Tájékoztatom, hogy a megismert dokumentumok alapján Szigetcsép Községi Önkormányzat egyetért Majosháza településrendezési eszközeinek módosításával.

**Szigetcsép, 2022. szeptember 29.**

Tisztelettel:

  
  
**Tóthné Kriszt Judit**  
polgármester

**Értesül:**

- ① címzett
2. irattár

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/10362-2/2022

Tárgy: **Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása több részterületre – véleményezési szakasz**

Ügyiratszám: MJH/6-12/2022

Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde

Telefon: +36 1 373 1812

E-mail: [tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu](mailto:tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu)

SZTFH	
ÉRKEZETT	
2022 OKT 05.	
SZÁM:	MJH/6-30/2022
LOADÓ:	ELŐSTÁB:
2. Vajkai 18. oldal	

## SZAKVÉLEMÉNY

Majosháza Község Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) részére vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi szakvéleményt:

„Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítása a település több pontján” című dokumentáció ellen **kifogást nem emel.**

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi

Digitálisan aláírta:

Pályi György

Dátum:

2022.10.06

13:48:30 +02'00'

Pályi György

osztályvezető

(kiadmányozó)

### Erről értesülnek:

1. Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár



PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ  
KÖZSÉG-ÉPÍTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI FŐIGAZGATÓSÁG  
2022. SZEPT. 13.  
M34/6-17/2022

PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ ÜCSÜITŐ CSABA

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – TEL: 06 1 233-6861 – FAX: 06 1 233-6884 – MOBIL: 06-20-9369-607  
PANYIZ@PESTMEGYE.HU

**Zsiros Viktor**  
polgármester úr részére

**Majosháza Község Önkormányzatának**  
**Polgármesteri Hivatala**

**2339 Majosháza**  
Kossuth u. 34.

Ikt. szám: 1041-2/2022  
Hiv. szám: MJH/6-12/2022  
Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
Tel: 06-1-233-68-60  
Email: kormos@pcstmegye.hu

**Tárgy:** Állásfoglalás Majosháza község településrendezési eszközeinek módosításához a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés szerint.

### Tisztelt Polgármester Úr!

Majosháza község Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (38. § (2) bekezdése szerinti véleménykérő levelét köszönettel megkaptam.

A megküldött igényesen elkészített egyeztetési dokumentáció átnézését követően a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg a véleményem.

1. A módosítási szándékok nem ellentétesek:
  - a) a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival,
  - b) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.
2. A módosítási szándékok összhangban vannak a
  - c) a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
  - d) a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljaival is.
3. A módosítási szándék ellen kifogást nem emelek, de az alábbi észrevétellel élek: a tervezett szerkezeti tervlapon és a települési területi mérleget tartalmazó mellékletben szükséges összehangolni a beépítésre nem szánt sportterület jelölését.

Budapest, 2022. szeptember 12.

Üdvözlettel:

Pányi Zsuzsanna



PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Majosháza Község településrendezési  
tervének felülvizsgálata - véleményezési  
szakasz  
Ügyintéző: Kátai-Urbán Maxim tű. szds.  
Telefon: 06-20-8200-923

Zsiros Viktor  
polgármester

Majosháza Község Önkormányzata

Majosháza  
Kossuth u. 34.  
2339

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2022. SZEPTEMBER 12.
SZÁM:	MJH/G-15/2022 ..... mell.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM: 0030175.1.CSABA

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Értesítem, hogy Majosháza Község közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti eszközeinek terv módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Majosháza Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatosan, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

**tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.**

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Branyiczky Márk tű. dandártábornok**  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató  
nevében és megbízásából:

**Bali Péter tű. őrnagy**  
mb. hatósági osztályvezető

Egy példány: 1 old.  
Kapja: 1. sz. péld.: Irattár



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Majosháza  
településrendezése  
Ügyintéző: dr. Kiss Ádám r. főhadnagy  
Hivatkozás: MJH/6-12/2022.  
Telefon: 06 1 443 5119

Zsiros Viktor  
Majosháza Község  
polgármestere

Majosháza

DUNAVARSÁNYI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2022 SZEPT 15.
SZÁM:	MJH/6-22/2022 ..... mell.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:
CSEJNITS CSABA	

Tisztelt Polgármester Úr!

Hatóságomhoz érkezett, Majosháza Község Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszul, az alábbiakról tájékoztatom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának, valamint annak 9. számú melléklete 21. sz. pontjának értelmében, a tervezett intézkedések **kizárólag** abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban **akkor kívánunk részt venni**, ha az **határrendészeti szakterületet érint**.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

**Budapest, időbélyegző szerint**

Tisztelettel:

**Dr. Nagy László r. dandártábornok**  
**rendőrségi főtanácsos**  
**megyei rendőrfőkapitány**



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Aláíró: Varga János (2022.10.11. 15:42:35)

PMKH KFF Ütügyi Osztály



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETI:	2022 OKT 12
SZÁM:	MJH/6-32/2022
TÁRGY:	Majosháza településrendezési eszközök módosítása
ELOADO:	ELŐSZÁM:
HIV. SZÁM:	MJH/6-12/2022
MELLÉKLET:	---

Ügyiratszám: PE/UT/1788-2/2022.

Előzmény ügyiratszám: PE/UT/02758-1/2021.

Ügyintéző: Helméczy Károly

Telefon: 06-1/460-2274

Tárgy: **Majosháza településrendezési eszközök módosítása.**

Hiv. szám: MJH/6-12/2022

Melléklet: ---

Kérelmező ügyfél neve: Majosháza Község Önkormányzata (2339 Majosháza, Kossuth utca 34.)

### Tisztelt Címzett!

A község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9 sz. melléklet 15. pontja alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (továbbiakban: Ütügyi Osztály) részéről az alábbi nyilatkozatot tettem:

A hivatalunkhoz megküldött tárgyi tervek (URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. szám nélküli munkája, 2022.) egyeztetés alatt álló módosításában foglaltakkal egyetértek.

A tervezett parkoló esetében kérem olajfogók elhelyezését.

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) Pest megye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1)-ben foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ határozza meg.

### Budapest, elektronikus aláírás szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán  
névében és megbízásából:

Varga János  
osztályvezető

### Címzettek:

1. Majosháza Község Önkormányzata (2339 Majosháza, Kossuth utca 34.)  
HKP: 605158372 (MOPH)
2. Irattár

Közlekedésfelügyeleti Főosztály  
Ütügyi Osztály

1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

Telefon: 06-1/460-2274 Fax: 06-1/460-2275 IRID: FMKH-KFUT (61655683sa)

E-mail: [kozlekedesfelugyelet@pmkh.hu](mailto:kozlekedesfelugyelet@pmkh.hu) / [utugyi@pmkh.hu](mailto:utugyi@pmkh.hu)



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan  
aláírta:  
Bélyegző PMKH  
Dátum:  
2022.09.30  
11:16:18 +02'00

Ügyiratszám: PE/EPO/111-3/2022

Ügyintéző: Báthory Gábor

Telefon: 06-70/377-3254

Tárgy: Majosháza Község településrendezési  
eszközeinek módosítása 4 részterületre –  
örökségvédelmi szakvélemény

Hiv. szám: MJH/6-12/2022

Zsíros Viktor részére  
polgármester

Majosháza Község Önkormányzata

Majosháza

Kossuth u. 34.

2339

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2022. SZEPT. 30
SZÁM:	MJH/6-27/2022. mell.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM: 2. Vajna B. Csaba

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem kézhez Majosháza településrendezési eszközeinek 4 részterületre vonatkozó módosítása tárgyában érkezett megkeresését, melyre vonatkozóan az alábbi észrevételeket teszem:

A tervezett módosítások részterületein nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék nem található.

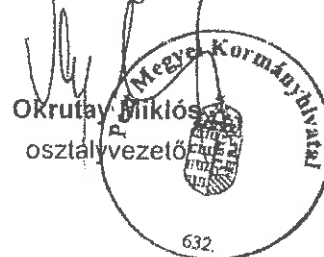
Fentiekre tekintettel a tervezett változtatások örökségvédelmi érdeket nem sértenek.

Majosháza Község településrendezési tervének tárgyi módosítását támogatjuk, és az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2022. szeptember 27.

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:



Erről értesül:

Címzett (hivatali kapun; foepitesz@majoshaza.hu)





**OAH-2022-00070-1015/2022**

**Zsiros Viktor**

polgármester

MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2339 Majosháza, Kossuth Lajos utca 34

Ügyintézőnk: Gábor Anita

Ügyintézőjük: Vojnits Csaba Ferenc

Számuk: MJH/6-12/2022

Tárgy: Majosháza Község módosított településrendezési eszközeinek véleményezése

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2022. szeptember 8-án érkezett, fenti számú levelével eljuttatta részünkre Majosháza Község teljes eljárás keretében módosított településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját, és a tervezettel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (Atv.) 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022 (IV.29) OAH rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *EljR.*), illetve annak 9. melléklete rendelkezik.

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás dokumentációját, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, és a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Majosháza Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköréit nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet 7. § (6) bekezdése* értelmében, a nukleáris létesítmények 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a *Korm. rendelet* szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az elfogadott településrendezési eszközökről az *EljR. 43. § (2) bekezdésének* megfelelően kérünk tájékoztatást!

Budapest, 2022. október 12.

Üdvözlettel:

Farkas Péter  
főosztályvezető

Kapják:

1. MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár

### 3.SZÁMÚ MELLÉKLET

#### HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 14545-2/2022/h  
Hiv. szám: MJH/6-13/2022

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Zsiros Viktor**  
**Majosháza Község Önkormányzatának Polgármestere**

**2339 Majosháza**  
Kossuth u. 34.

Tárgy: Majosháza község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan a hatályos Településképi rendelet módosítása - teljes eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (55)-(56)-(57) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
nevében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila (tel.:+36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irrattár  
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c:3b/c2000/Telep%C3%BCI%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1l%20aktusok.pdf>

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

E-ALÁÍRÓÍV



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00329-4/2022

Tárgy: **Majosháza** – településképi rendelet módosításával  
kapcsolatban tájékoztatás

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Hiv.szám: MJH/6-13/2022

Telefon: (06 1) 485 6990

Kérjük, beadványaiban

HIVATKOZZON A MEGYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL ERKEZETT: 2022. SZEPT. 12.	
SZÁM: MJH/6-12/2022	..... meli.
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:
Tisztelt Polgármester Úr! CSABAI	

Zsiros Viktor polgármester részére  
Majosháza Község Önkormányzata  
Majosháza  
Kossuth u. 34.  
2339

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük fenti hivatkozási számon érkezett kérelmét Majosháza településképi rendeletének módosításával kapcsolatban.

Tájékoztatjuk, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 78. § (1) bekezdés b) pontja szerint 2022. július 1-től a kérelmét és annak a szükséges mellékleteit kizárólag az E-TÉR-en keresztül tudja benyújtani. Az Ön által a Lechner Tudásközpont Településképi Arculati Kézikönyv egyeztető felületére feltöltött kérelemmel a véleményezési eljárás az R. 78. §-a szerint nem indul meg.

Fentiek alapján kérjük, hogy a településképi rendelet módosítására vonatkozó kérelmét és annak mellékleteit az E-TÉR-en keresztül nyújtsa be, hogy az eljárás meginduljon.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán  
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor  
állami főépítész

**Kapják:**

1. Címzett
2. Irattár - helyben



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Hírközlés-felügyeleti Főosztály  
Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/20748-2/2022.  
Tárgy: Majosháza TKR módosítás –  
véleményezés  
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal  
Tel.: 1 429 8634  
E-mail: [lakatos.istvan.antal@nmhh.hu](mailto:lakatos.istvan.antal@nmhh.hu)  
Hiv. szám: MJH/6-13/2022

Majosháza Község Önkormányzatának  
Polgármestere  
Zsiros Viktor polgármester részére

Majosháza  
Kossuth u. 34.  
2339

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2022 SZEPT 16.
SZÁM: MJH/6-23/2022	..... mell.
ELŐADÓ: UCSUDITS CSABA	ELŐSZÁM:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Majosháza Község településképi rendeletének módosításához** kapcsolódó egyeztetési anyagot és a tervezett változtatásokat tartalmazó rendelet-tervezetet megvizsgálta.

A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ára hivatkozással adta ki a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

## 4. SZÁMÚ MELLÉKLET

### Majosháza Község településrendezési eszközeinek és településképi rendeletének módosítása - Teljes eljárás

#### Véleményezési szakasz - A Trk. 38. § szerinti véleményezés összefoglalója

ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEK		
Hiv. szám: PE/AF/00328-2/2022 PE/AF/00328-4/2022	Pest Megyei Kormányhivatal! Állami Főépítési Iroda	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b> Első körben hiánypótlásra szólít fel.</p> <p><b>Válasz:</b> A hiánypótlásnak eleget tettünk. Meg is érkezett a hivatalos vélemény, az alábbiak szerint.</p> <p><b>Észrevételek:</b> Fenti jogszabályi hivatkozás alapján a 3. számú – vízgazdálkodási térség területébe tartozó – módosítási terület „Kb-Ehs” – különleges beépítésre nem szánt egyéb helyi sajátosságokat hordozó övezetbe nem sorolható.</p> <p><b>Válasz:</b> Majosháza esetében az érintett vízügyi igazgatási szerv a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése 1. melléklet 2. pontja alapján a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság. A tárgyi ingatlan vízgazdálkodási térségi terület lehatárolásának pontosítása nem önálló eljárás, arra a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában van lehetőség.</p> <p>A tervezéssel érintett 070 hrsz-ú ingatlanon található bányatóra a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100/8583-6/2020.ált. iktatószámmon vízjogi megszüntetési engedélyt adott ki, mely alapján a tó feltöltése jelenleg is folyamatban van.</p> <p>A fenti határozathoz a KDVVIZIG 01130-0004/2020. számon vagyonkezelői hozzájárulását adta és 01130-0005/2020 számon vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát is kiadta. Jelen eljárás keretében a KDVVIZIG, előzetes véleményében, nem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen.</p> <p>Véleményünk szerint a fentiek alapján pontosítottnak tekinthető a vízgazdálkodási térség területe, melynek helyén a vízgazdálkodási területtől eltérő területfelhasználás is kijelölhető.</p> <p><b>Észrevételek:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (3) bekezdése alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Fentiekre tekintettel a HÉSZ-tervezet 30.§ (3) bekezdésének és 32.§ (3) bekezdésének felülvizsgálatát kérjük tekintettel az „<i>egy épülettömbben megépítve</i>” kifejezésre.</li></ol> <p><b>Válasz:</b> Az idézett részek törlésre kerülnek a rendeletből.</p> <p><b>Észrevételek:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. A HÉSZ-tervezet 41.§ (1) bekezdésével összefüggésben a „<i>Jegfeljebb egy darab, maximum két funkcionális egységet magába fogadó épületek</i>” mondatrész esetén a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő fogalomhasználatot, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti „<i>rendeltetési egység</i>” fogalmának használatát kérjük.</li></ol> <p><b>Válasz:</b> Az idézett részek javításra kerülnek a rendeletben.</p>		



**Észrevételek:**

3. A módosító rendelet-tervezet 10.§-ával összefüggésben megjegyezzük, hogy új tervlapok beemeléséről nem kell rendelkezniük, a HÉSZ a módosító rendelet-tervezet 2. melléklete szerint módosul és nem pedig kiegészül új tervlapokkal. A módosító tervlapok hatályon kívül helyeződnek és beépülnek az egységes szerkezetbe.
4. A tervlapok módosulásáról szóló rendelkezés átdolgozását kérjük aszerint, hogy a jelenleg hatályban lévő szabályozási tervük a jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul a tervezési terület vonatkozásában.

**Válasz:**

A megfogalmazást pontosítottuk.

**Észrevételek:**

5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.) 130. § (6) bekezdése alapján a táblázat nem tartalmazhat önmagában - a jogszabály szakaszában foglalt rendelkezésével való együttes értelmezése nélkül - joghatás kiváltására alkalmas normatív tartalmú rendelkezést.  
Fentiekre tekintettel a táblázatok felülvizsgálatát, a táblázatok alatt szereplő \*-al megjelölt magyarázó szövegrészek törlését kérjük. A szükséges megjegyzéseket a rendelet törzsszövegébe kérjük beemelni.

**Válasz:**

A jelenlegi forma „örökölt” állapot, de az észrevételnek megfelelően javítjuk az érintett táblázatokat.

**Észrevételek:**

6. A JsZR. 101. §-a alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat kelteztést, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül.  
Fentiekre tekintettel a rendelet-tervezet végén szereplő dátumozás törlését kérjük.

**Válasz:**

Töröltük a kelteztést.

Hiv. szám: 10.283/2022	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
---------------------------	--	---

**Észrevételek:**

1-es számmal jelölt, általános mezőgazdasági (Má-3) övezetbe sorolni tervezett a 050/3-5 hrsz-ú, megközelítően 4,1 ha nagyságú, jelentős részben (cca: 1,6 ha) átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület általános mezőgazdasági övezetben marad, a módosítás ellen kifogást nem emelek, azonban az átlagosnál jobb minőségű termőföld érintettsége miatt elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltakra. Mindezeket túl felhívom a figyelmet arra is, hogy az érintett terület tulajdonszerzése 5 éven belüli, így a termőföldterület tényleges igénybevétele kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt célok megvalósítása esetén van lehetőség.

**Válasz:**

Intézkedést nem igényel.

**Észrevételek:**

2-es számmal jelölt, szintén általános mezőgazdasági (Má-4) övezetbe sorolni tervezett a 064/7 hrsz-ú, megközelítően 1,4 ha nagyságú, túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület általános mezőgazdasági övezetben marad, a módosítás ellen kifogást nem emelek, azonban az átlagosnál jobb minőségű termőföld érintettsége miatt elengedhetetlennek látom ez esetben is felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltakra. Mindezeket túl felhívom a figyelmet arra is, hogy e terület tulajdonszerzése is 5 éven belüli, így a termőföldterület tényleges igénybevétele kizárólag a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt célok megvalósítása esetén van lehetőség.

**Válasz:**

Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: PE-06/KTF/31643-2/2022	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
--------------------------------------	---	---

**Észrevételek:**

Majosháza 070 hrsz.-ú ingatlanon. Az országos hulladékgazdálkodási engedély birtokában építési-bontási helyszíneken és illegális hulladéklerakások helyszínein végezheti a tevékenységét, a területen kizárólag a gépeket tárolhatja.

A területen folytatni kívánt hulladékgazdálkodási tevékenység engedélyezéséhez a hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet 7. § (1) és 9. § (1) bekezdése alapján összeállított engedély iránti kérelmet kell benyújtania.

**Válasz:**

A tájékoztatást tudomásul vettük. Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: BP/0801/00921-2/2022	BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Nem</b>
------------------------------------	--	--

**Észrevételek:**

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

**Válasz:**

Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: BP/PNEF-TKI/1822-3 és - 4/2022	BFKH Népegészségügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
---	--------------------------------	---

**Észrevételek:**

A tárgyi ügyben megküldött dokumentáció alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.

A település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőségei nem rendelkeznek.

**Válasz:**

Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: 14203-2/2022/h	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Hiv. szám: 14257-2/2022/h	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>A fenti hivatkozási számú megkeresésére a Majosháza Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Hiv. szám: SZCSEP/2237-3/2022	Szigetcsép Községi Önkormányzat Polgármestere	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>Tájékoztatom, hogy a megismert dokumentumok alapján Szigetcsép Községi Önkormányzat egyetért Majosháza településrendezési eszközeinek módosításával.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Hiv. szám: SZTFH-BANYASZ/10362- 2/2022	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Nem</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>„Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeinek részleges módosítása a település több pontján” című dokumentáció ellen <b>kifogást nem emel.</b></p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		
Hiv. szám: 36300/3437-1/2022.élt.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b></p> <p>tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		

Hiv. szám: 1041-2/2022	Pest Megyei Főépítész	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
---------------------------	-----------------------	---

**Észrevételek:**

1. A módosítási szándékok nem ellentétesek:
  - a) a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásaival,
  - b) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.
2. A módosítási szándékok összhangban vannak a
  - c) a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
  - d) a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival is.
3. A módosítási szándék ellen kifogást nem emelek, de az alábbi észrevétellel élek: a tervezett szerkezeti tervlapon és a települési területi mérleget tartalmazó mellékletben szükséges összehangolni a beépítésre nem szánt sportterület jelölését.

**Válasz:**

Az észrevétel alapján ellenőriztük a dokumentumot.

Hiv. szám: -	Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Nem</b>
-----------------	----------------------------------	--

**Észrevételek:**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (2). bek. b) pontjának, valamint annak 9. számú melléklete 21. sz. pontjának értelmében, a tervezett intézkedések **kizárólag** abban az esetben relevánsak számunkra és a további eljárásban **akkor kívánunk részt venni**, ha az **határrendészeti szakterületet érint**.

**Válasz:**

Intézkedést nem igényel.

Ikt. szám: I/141/-110/2022  Hiv. szám: PE/EPO/1707-4/2022	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Nem</b>
---	---	--

**Észrevételek:**

A tervezett módosítások részterületein nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék nem található.

Fentiekre tekintettel a tervezett változtatások örökségvédelmi érdeket nem sértenek.

Majosháza Község településrendezési tervének tárgyi módosítását támogatjuk, és az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

**Válasz:**

Intézkedést nem igényel.

Hiv. szám: PE/UT/1788-2/2022	PMKH Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b> A hivatalunkhoz megküldött tárgyi tervek (URBANITÁS Tervező és Tanácsadó Kft. szám nélküli munkája, 2022.) egyeztetés alatt álló <b>módosításában foglaltakkal egyetértek.</b></p> <p>A tervezett parkoló esetében kérem olajfogók elhelyezését.</p> <p><b>Válasz:</b> A kérést rögzítettük. Intézkedést nem igényel.</p>		
Hiv. szám: OAH-2022-00070- 1015/2022	Országos Atomenergia Hivatal	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni: <b>Igen</b>
<p><b>Észrevételek:</b> Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Majosháza Község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH hatás- és feladatköreit nem érinti.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>		

### Partnerségi egyeztetési szakasz összefoglalója

<b>PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK</b>
<b>2022. szeptember 21. lakossági fórum</b>
<p><b>Észrevételek:</b> A témában megtartott lakossági fórum jegyzőkönyve mellékelve. A tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevétel nem érkezett.</p> <p><b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.</p>
<b>Írásos partnerségi vélemény</b>
<p><b>Észrevételek:</b> A 011/38 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a hatályos szabályozási terv elemeinek részleges törlését kéri a tervről annak érdekében, hogy a telket érintő tervezett telekalakítást elvégezhesse, mivel a telekalakítást véleményező hatóság emiatt utasította el korábbi kérelmét. A módosítás költségeit vállalja.</p> <p><b>Válasz:</b> Mivel a kérelem csak a kérelmező tulajdonát érinti, és csak törlés jellegű módosítást tartalmaz, a vélemény alapján a terv módosításra kerülhet. Ugyanakkor ennek vonzata, hogy a hatályos szabályozás szerinti elemek egy része törlésre kerül a tervről, melynek tényét a Tulajdonos tudomásul veszi és kijelenti, hogy ebből fakadóan nem kíván semmilyen későbbi kártalanítási igényvel élni, mivel az így kialakuló, kvázi szabályozatlan területrészen a lehetséges beépítési intenzitás is visszavételre kerül a magasabb szintű jogszabályban meghatározott minimumra (10%) mindaddig, míg a mindenkor Tulajdonos nem kezdeményezi újra a terület részletes szabályozását. A fentiekről a Tulajdonos képviselőit tájékoztattuk, ők a tájékoztatást tudomásul vették.</p>

**A Településképi rendelet módosításához kapcsolódóan beérkezett  
vélemények összefoglalója**

<b>TAK-LECHNER FELÜLETRŐL LETÖLTÖTT VÉLEMÉNYEK</b>		
Ikt. szám: MJH/6-12/2022	Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Hiv. szám: PE/AF/00329-4/2022
<b>Észrevételek:</b> Felhívja a figyelmet az eljárás E-TÉR-ben történő megindításának szükségességére. <b>Válasz:</b> Az E-TÉR-ben az eljárás megindult. A véleményezési határidőben újabb válasz nem érkezett.		
Ikt. szám: MJH/6-13/2022	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (NMHH)	Hiv. szám: EE/20748-2/2022
<b>Észrevételek:</b> A tervezett módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel. <b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		
Ikt. szám: -	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Hiv. szám: 14545-2/2022/h
<b>Észrevételek:</b> A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. <b>Válasz:</b> Intézkedést nem igényel.		