



## ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2026. május 26-ai rendes, nyílt ülésére

**Hiv. szám:** MJH/1042/2026. **Tárgy:** Javaslat a Majosháza Község hatályos Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítására irányuló eljárásban lefolytatott partnerségi véleményezés lezárására több részterület vonatkozásában

### Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy elkészült Majosháza Község hatályos településrendezési eszközeit módosító tervdokumentáció, mely eljárás a 24/2026. (II. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal támogatott módosítások kapcsán indult.

A tervdokumentáció az előzetes módosítási szándékok alapján készült el, melynek partnerségi egyeztetési szakasza időközben lefolytatásra került. Ennek keretében a tervdokumentáció a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése értelmében elektronikus úton került egyeztetésre egyrészt Majosháza Község hivatalos honlapján.

A véleményezési határidő leteltéig egyetlen személyes egyeztetés során érkezett szóbeli észrevétel, mely a HÉSZ kiegészítésére tesz javaslatot annak érdekében, hogy a HÉSZ előírásai között szereplő minimális telekszélességi előírásokat abban az esetben ne kelljen betartani, ha olyan kialakult telekstruktúrába illeszkedő telkek megosztásáról vagy összevonásáról van szó, melyek szélessége a tervezett telekalakítás során nem változik, így lehetővé téve a kialakult állapot szerint keskenyebb telkek megoszthatóságát vagy összevonását is. A kérés méltányolható és jogos, mert sok esetben lehetetlen a szomszédoktól területet vásárolni, de nem indokolt a telekszélességek általános csökkentése sem, így ez megoldás lehet a speciális esetekre.

A fentiek alapján a beérkezett vélemény szerinti HÉSZ kiegészítéssel a partnerségi egyeztetési szakasz lezárható. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a partnerségi egyeztetést döntésével lezárni szíveskedjen, illetve kérem, hogy adja meg a felhatalmazását, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint kezdeményezhessük az E-TÉR-ben az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérését.

**Határozati javaslat:**

**Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a) a hatályos településrendezési terveinek a korábbi 24/2026. (II. 24.) számú képviselő-testületi határozati döntésével összefüggő módosítási eljárása keretében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Trk.) 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés kapcsán
1. megállapítja, hogy a tervdokumentációval kapcsolatban a jogszabályi határidőn belül egy szóbeli vélemény érkezett;
  2. az 1. pont szerinti vélemény alapján támogatja a HÉSZ tervezett módosításának kiegészítését annak érdekében, hogy a HÉSZ előírásai között szereplő minimális telekszélességi előírásokat abban az esetben ne kelljen betartani, ha olyan kialakult telekstruktúrába illeszkedő telkek megosztásáról vagy összevonásáról van szó, melyek szélessége a tervezett telekalkuláció során nem változik, így lehetővé téve a kialakult állapot szerint keskenyebb telkek megoszthatóságát vagy összevonását is.
  3. lezárja a partnerségi egyeztetést.
- b) felkéri a Polgármestert, hogy az új Trk. vonatkozó szabályai szerint kezdeményezze az E-TÉR felületén az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatalnál a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az a) pontban megjelölt 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

**Majosháza, 2025. május 21.**

**Az előterjesztés törvényes:**

  
**dr. Szilágyi Ákos**  
**jegyző**



  
**Zsiros Viktor**  
**polgármester**

