

ÖSSZEFOGLALÓ

a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 38. § szerinti véleményezés során érkezett véleményekről és az azokra adott önkormányzati válaszok

(Majosháza településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálata és részleges módosítása
államigazgatási véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szervek+érintett önkormányzati véleményezők+egyéb
a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § szerinti véleményezés során érkezett észrevételei alapján)

Sor- szám (a 37.§ szerinti)	A véleményező neve, címe a vélemény ügyiratszama	Vélemények, észrevételek	Önkormányzati válasz
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK			
1.	PMK. Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda 1373 Budapest, Pf. 557. PED/ÁF/5/4/2014	<p>A vizsgálati és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételek:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kérik a tartalomjegyzéket oldalszámozással ellátni. Elírás történt a megalapozó vizsgálat 1.6.1.3., az alátámasztó rész 5. oldalán szereplő C3 pontban, a 26. oldalon a városias és mezőgazdasági térség igazolásánál. <p>A településfejlesztési koncepció tervezetével kapcsolatban észrevételt nem tesznek.</p> <p>A TSZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételek:</p> <ol style="list-style-type: none"> A dokumentáció papír és a digitális alakú formátuma eltér egymástól a TSZT lap tekintetében. A papír alapú tervlap méretaránya nem megfelelő. A tervlapon nem szerepel a határozat és annak mellékletszáma. Általánosságban kérik a vonatkozó jogszabályi előírások betartását a TSZT tervlap összeállítása során, annak tartalmára, feldolgozására vonatkozóan. <p>A HÉSZ, SZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételek:</p> <ol style="list-style-type: none"> Idézi a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 11.§ (1) bekezdését, mely szerint a HÉSZ a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. Idézi az Étv. 13.§ (1) bekezdését, mely arról szól, hogy a HÉSZ-ben hogyan kell az országos szabályokhoz igazodva, azok alapján a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket szabályozni. Kérik, hogy csak azon kérdésekben alkosson szabályokat a HÉSZ, amelyekre felhatalmazása van az önkormányzatnak. A rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet alapján a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, így az más jogszabállyal nem lehet ellentétes. A fentiek alapján a teljesség igénye nélkül az alábbiakra hívják fel a figyelmet a HÉSZ-re vonatkozóan: <ul style="list-style-type: none"> - a magasabb rendű jogszabályokra való hivatkozás kerülendő - tevékenységekre vonatkozó rendelkezések nem állapíthatók meg - a HÉSZ hatáskört nem telepíthet, nem vonhat el - a 2.§ (2) és a 39.§ (2) nincs összhangban - a 41.§ (3) bekezdésének utolsó mondata az OTÉK 1. számú mellékletének 115. sorával ellentétes - a HÉSZ 1. melléklet 5. táblázatának utolsó sorában a Gipe építési övezetre vonatkozó zöldfelületi mutató értéke az OTÉK 2. melléklete 10. sorának F oszlopában szereplő értékkel nincs összhangban - a beépítés és a telekalakítás feltételeit magasabb szintű jogszabályok szabályozzák - az 52.§ (3) d) a hatályos előírásokkal nincs összhangban - településrendezési szerződésről a HÉSZ nem rendelkezhet, a 67.§ törlendő - az SZT lapon nem szerepel a rendeletszám, melléklet szám, nem tartalmazza maradéktalanul az OTÉK 7.§(3), (3a) bekezdéseiben foglaltakat. Ismételten felhívja a figyelmet, hogy teljes eljárás esetén a településrendezési eszközt a közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadást követő 30. napon léptethető hatályba. A fentiekre tekintettel kérik a jóváhagyandó munkarész átdolgozását. <p>Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzések: A 14.-22. pontok a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet alapján az egyeztetési eljárás további szakaszaira vonatkozó betartandó előírásaira hívják fel az önkormányzat figyelmét. Az elfogadott</p>	<ol style="list-style-type: none"> Az oldalszámozást tartalomjegyzékekben a egyes kötetekben pótoljuk. A megalapozó vizsgálat 1.6.1.3. pontban az érintett TSZT módosítást annak idején rendelettel hagyta jóvá az önkormányzat, határozat helyett, ennek megfelelő megjegyzéssel látjuk el a hivatkozást. Az elírásokat javítjuk. A digitális és a papírdokumentációban szereplő TSZT lap léptéke M=1:8000, mely a tartalmi előírásoknak megfelel. A szándékaink szerint a papírdokumentációba beemelt kicsinyített tervlap a nagyméretű, léptékhelyes, külön dokumentált 1:8000 tervlap helyét jelölte csak. A végleges dokumentációban a léptékhelyes lapot a tartalomjegyzék szerinti helyén fűzzük be a jóváhagyott TSZT-be. A határozatszámot és a mellékletfelírást pótoljuk. A TSZT lapot a jogszabály tartalmi követelményeinek megfelelően további tervi elemekkel egészítjük ki.. 6.-11. A személyes egyeztetés alapján javítjuk a rendeletet. <p>- A 2.§ (2) bekezdést töröljük. - Töröljük az előírást</p> <p>- A Gipe egyéb terület, ahol az OTÉK említett táblázatának 11. sora alkalmazandó, 25 %-os minimális zöldfelületi értékkel</p> <p>- Töröljük az előírásokat</p> <p>- Javítjuk - Töröljük - Kiegészítjük az SZT-t, a rendeletet</p> <p>12. -</p> <p>13. A jóváhagyandó munkarészt átdolgozzuk a fentieknek, illetve a személyes egyeztetésnek megfelelően.</p>

		településrendezési eszköz, <i>az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges az Állami Főépítési Iroda részére.</i>	
2.	Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 1447 Budapest, Pf.: 541 KTF: 1209-2/2014.	<p>Majosháza településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a Felügyelőség az alábbi véleményt adja:</p> <p>Táj- és természetvédelmi szempontból:</p> <p>A termőmódosítással érintett területek - a D2 jelű módosítást kivéve - nem részei a jogszabályok által védett, vagy védelemre tervezett területeknek, illetve a Natura2000 hálózatnak, valamint nem tartoznak barlangvédelmi zónába vagy barlang felszíni védőterületéhez.</p> <p>1. A település területén több nyilvántartott tájérték is megtalálható. A D2 jelű módosítás érinti az RSD területét, mely jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és egyben ex lege védett lápterület. A Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évf. 1. számában megjelent az ex lege lápi és szikestavi védettséggel érintett területekről szóló közlemény, mely tartalmazza a D2 jelű módosítással érintett partmenti, lápi vegetációval is rendelkező belterületi ingatlanokat. Ezen jelenleg üdülőterületi építési övezet vízbenyúló terület részének a terv szerinti, a természetbeli állapotnak megfelelő beépítésre nem szánt vízfelület területfelhasználási egységbe sorolása összeegyeztethető a terület természetvédelmi céljával.</p> <p>2. A Felügyelőség felhívja a figyelmet az RSD partmenti üdülő területeknél a Natura2000, illetve a lápterületeket érintő, rendszeres engedély nélküli tevékenységekre: a parti rézsú lebetonozására, feltöltésekre, a vízi növényzet irtására, hajózó csatornák kialakítására, terület túlhasználatokra.</p> <p>A továbbiakban ismerteti az RSD NATURA2000 kijelölését meghatározó érintett élőhelyek és fajok listáját, valamint ezek védelme érdekében a DINPI megfogalmazott terület-specifikus céljait. A véleményben felsorolt általános problémák miatt javasolják a TSZT 12. Táji-, természeti értékek és az épített környezet helyi védelme fejezetben felhívni a figyelmet a véleményben megfogalmazottakra.</p> <p>A 4. számú tervezett módosítás keretében - Majosháza 1114/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó - korábban a tervben szándékként megfogalmazott közigazgatási területhatár-módosítás - az ingatlan nyugati határa menti szomszédos lápterületet nem érinti.</p> <p>A tervezett településrendezési termőmódosítással a fenti előírások és javaslatok figyelembevételével táj- és természetvédelmi szempontból elfogadható.</p> <p>A véleményezésre benyújtott módosítás ellen a Felügyelőség vízvédelmi, hulladékgyűjtési, zaj- és rezgésvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emel.</p> <p>Kéri az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, a jóváhagyott terv egy példányát digitális, valamint nyomtatott formátumban az ügyiratszámra hivatkozva számukra megküldeni.</p>	<p>1. A nyilvántartott tájértékek megegyeznek részben az országos védelemben részesült értékekkel, részben a helyi védelemre javasolt értékekkel, amiket a terv tartalmaz.</p> <p>2. A TSZT alátámasztó munkarészében a javasolt kiegészítést megteesszük.</p>
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest, Pf. 86. 33/4/2014.	<p>A benyújtott véleményezési anyagban bemutatott módosítások a D2 jelű kivételével országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura2000), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.</p> <p>A D2 jelű módosítás az érintett területen a természetvédelem érdekeinek, céljainak teljességét biztosítja.</p> <p>A 4. jelű, a korábban tervezett, de elmaradt módosítás határos a fentebb felsorolt természetvédelmi szempontú kijelölések alá tartozó területekkel, de azokat nem érinti.</p> <p>A véleményezési dokumentációban foglaltak szerinti módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emelnek kifogást.</p> <p>A jóváhagyott településrendezési terv egy nyomtatott példányát Igazgatóságuknak az ügyiratszámra hivatkozva kérik megküldeni.</p>	-
4.	Nemzeti Környezetügyi Int. Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége, 1431 Budapest, Pf.: 177.	nem küldött véleményt, nem nyilatkozott	-
5.	Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság 1428 Budapest, Pf.: 33. 0333-0012/2014.	<p>Majosháza település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen, valamint a Duna-Tisza köze-Duna-völgy északi rész sekély porózus víztest területén helyezkedik el. Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervében a víztestre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot fenntartása.</p> <p>A jó állapot fenntartását célzó jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyező anyagok talajba és a felszín alatti vizekbe való jutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes és beépítésre szánt területek közműves vízellátásnak és közműves szennyvízelvezetésének megoldása. Az új beépítésre szánt területek beépítése csak ennek megvalósulása esetén fogadható el, a meglévő területek esetében a közműves ellátásra történő mielőbbi rákötés az elérendő cél. Az egyedi szennyvíz elhelyezési megoldásokat nem tartják megengedhetőnek.</p> <p>1. Ezért szükségesnek tartják az Építési Szabályzat-tervezet 27.§ (2) bekezdésben foglaltak kiegészítését a következők szerint: „A talajmechanikai adottságok miatt, valamint a talaj, a talajvíz és a</p>	<p>1. A rendelet 27.§ (2) bekezdését a javasolt módon javítjuk, egészítjük ki. (Új § számozás szerint: 18.§ (2) bekezdés)</p>

		<p>felszíni, <i>felszín alatti vizek</i> védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása, <i>talajvízbe, állóvízbe való bevezetése</i> Majosháza teljes közigazgatási területén tilos.”</p> <p>2. Az Építési Szabályzat 26.§ (1) bekezdését javasolják módosítani: A hidrogeológiai védőterület: a) a kijelöléssel nem rendelkező közüzemi vízellátásra szolgáló kút körül min. 10 m sugarú körnek megfelelő nagyságú belső védőterület biztosítandó; b) vízügyi hatósági eljárás keretében kijelölés alatt álló hidrogeológiai védőövezetek esetében a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges; c) kijelölt hidrogeológiai védőterületre a kijelölő határozat, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartása szükséges.</p> <p>3. Az alátámasztó munkarészek 4.1. Víziközművek fejezetében a házi kutakkal kapcsolatban szükséges kiegészítés: „A települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő házi vízigényeknek 500 m³/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja, valamint – parti szűrésű és karszt-, vagy rétegvíz-készlet igénybevétele, érintése nélkül – kizárólag a talajvíz felhasználásával működik. Az ezt meghaladó vízkivételi igény, vagy házi vízigénytől eltérő vízhasználati cél, továbbá parti szűrésű, karszt- vagy rétegvíz-készlet igénybevétele esetén az engedélyező a Vízügyi Hatóság.”</p> <p>4. A megküldött dokumentációban a Tó lakópark SZT módosításhoz készített dokumentáció geotechnikai szakvéleménye hibás adatokat tartalmaz a 3968 törzsszámú majosházi talajvíz megfigyelő kút csőperem szintje tekintetében, aminek következtében hibás megállapítást tartalmaz a szakvélemény. Ezen kívül az 1. sz. melléklet „Átnézeti helyszínrajzon” rossz mértékegységgel vannak feltüntetve a távolságok.</p> <p>5. A mérési adatok hiányában a kedvezőtlen hidrológiai, hidrogeológiai és talajtani viszonyok miatt a 068/2 hrsz.-ú ingatlanra tervezett Tó lakópark lakóépületeinek megépítése nagyon kockázatos és nem javasolható. A vezetékes ivóvízellátás és szennyvízcsatorna hálózat kiépítése nélkül az előzőekben ismertetett előírások miatt felszínalatti vízkészlet-gazdálkodási szempontból nem tartják megengedhetőnek.</p>	<p>2. A rendelet 26.§ (1) bekezdését a telefonos egyeztetésnek megfelelően módosítjuk, a jogszabályi utalások nélkül. (Új számozás szerint: 17.§ (1) bekezdés)</p> <p>3. Az érintett alátámasztó munkarészt a javasoltnak megfelelően javítjuk.</p> <p>4. A hibás adatokat sajnálattal a KDVI-től kaptuk a geotechnikai szakvéleményhez. Nyilvánvalóan elírásról van szó -111,27 mBf helyett 101,27 mBf. a helyes csőperem magasság, ami beleillik a „közös hidrogeológiai képbe”. Az elírást javítottuk. Mivel a hibás csőperem magasságot nem vettük figyelembe a feltűnő ellentmondás miatt a szakvéleményben, az nem megfelelő, fals eredményt nem okozhatott, így a helyes magasság figyelembevétele utólagosan nem változtat a megadott becsült maximális talajvízértéken, sőt megerősíti azt. A talajvíz megfigyelő kutak helyszínrajzi elrendeződését szintén a Hatóság adat-szolgáltatása alapján tartalmazza a geotechnikai dokumentáció, azt m-ben ábrázoltuk, de az ezer után kitett ponttal, javítjuk.</p> <p>5. A becsült maximális talajvízszint kiértékelésében lehet némi bizonytalanság, de annak mértékét a vizsgálatkori talajvízszint felett 1,5 m-rel, a területi és egyéb adottságok alapján szakmailag megfelelőnek és biztonságosnak tartjuk. Ennek ellenére a rendeletben előírást fogalmaztunk meg a majdani beépítéskor aktuálisan készítendő részletes geotechnikai jelentés szükségességére. Alapozási szempontból szakmailag a terület határozottan kedvező adottságú: nincs szerves, térfogatváltozó, feltöltéses eredetű heterogén talajréteg. A finom folyós homok és a becsülhetően kis vastagságú öntésiszap rejt némi kockázatot, de az alatta fekvő kavics egészen kiváló teherbíró képességű. A konkrét alapozási módról, mélységről esetenként részletes szakvélemény alapján lehet dönteni, melyben a becsült maximális talajvízszint is az adott körülmények, aktuális időjárás, stb. alapján ellenőrizendő, pontosítandó. A Tó lakópark beépítésre szánt területként a hatályos Településszerkezeti Tervben és a hatályos Szabályozási Tervben terveztként szerepel, amit a véleményezési anyag vizsgálati és alátámasztó anyaga egyaránt bemutat, jelen módosítás során annak csak igen kis mértékű módosítása történik. Miután a hatályos terv alapján a területtulajdonosok építési jogot szereztek, a beépítésre szánt területek visszaminősítésére nincs mód, az önkormányzat ezzel összefüggő kártalanításra nem vállalkozhat. Egyebekben a hatályos tervben az érintett beépítésre szánt területek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve Szerkezeti terve alapján voltak kijelölhetőek, hiszen a BATrT a Tó lakópark, illetve az attól délre levő tóparti területeket is települési térségként határozza meg. A területek beépítésével kapcsolatos környezet-védelmi problémák megelőzésére és kezelésére a</p>
--	--	--	---

		<p>Tájékoztató arról, hogy Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló kormányrendelet alapján a 068/1 hrsz.-ú tó részét képezi a II. Spicwald állóvíz víztestnek, melynek intézkedési terve magába foglalja többek között az állóvíz partjának rehabilitációját is, mely során a meder természetközeli helyreállítását kell megvalósítani és ezzel a part menti növényzónák megtelepedésének, megmaradásának morfológiai feltételeit biztosítani kell. A parti sávokat minimális terepalakítással, a vízi növényzet szabályozásával kell rehabilitálni. Ez alapján a Tó lakópark megépítési felszíni vízgazdálkodási szempontból sem támogatható.</p> <p>Javasolják az RSD és a Délegyházi-tavak víztestek intézkedési terveit előírásként beilleszteni a HÉSZ-be.</p> <p>Felhívják a figyelmet, hogy a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT) felülvizsgálata folyamatban van, így várható a hivatkozott kormányhatározat tartalmának változása két éven belül.</p> <p>Majosháza község területén, a Polgármesteri Hivatal udvarában levő talajvízszint észlelő kútról adatokat szolgáltat. A kút kiemelt fontosságú, védelme és megőrzése kötelező.</p> <p><i>A véleményezési eljárásban továbbra is részt kíván venni.</i></p>	<p>megfelelő közművesítési és egyéb előírások, kötelezettségek megfogalmazása és azok betartatása adnak biztosítékot. A rendelet vezetékes közműellátást ír elő a területen, és az attól délre fekvő, a hatályos tervekben tervezett egyéb, beépítésre szánt, településközpont vegyes területeken is. Az véleményezési anyagra érkezett állami főépítész vélemény és személyes egyeztetés alapján átdolgozott rendelet további előírásokat fogalmaz meg a terület felszín alatti vizei, az ökológiai egyensúly fenntartása, a partmenti területek természetközeli jellegének megtartása érdekében. (lásd a mellékelt átdolgozott rendelet-tervezet 10.§ (1)-(5), a 17.§ (1)-(2), a 18.§ (2), 24.§ (3), 31.§ (2), 33.§ (3), 35.§ (5), stb. az építési övezetek, övezetek előírásaiban)</p> <p>Köszönettel vettük a tájékoztatást Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről és az RSD és a Délegyházi tavak víztest intézkedési tervéről. Az állami főépítész vélemény kihangsúlyozta, hogy a magasabbrendű jogszabályok helyi rendeletben történő megismétlése nem lehetséges, ennek megfelelően kérte a rendelet átdolgozását is.</p> <p>A jövőben változó magasabb rendű jogszabályok érvényesülése a továbbiakban is megfelelően biztosított lesz a jogrendszeren keresztül.</p> <p>A majosházi Polgármesteri Hivatal udvarán levő talajvízszint észlelő kút védelme és megőrzése biztosított, a terveken az észlelő kutat jelöljük.</p>
6.	PM. Katasztrófavédelmi Ig., Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 1903 Budapest, Pf.: 314 628-2/2014/PMKIHAT.	A megküldött dokumentációval kapcsolatban tűz- és polgári szempontból kifogást nem emel.	-
7.	Bp. Föv. Korm.hiv. Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 1550 Bp., Pf.: 203. PER/102/00077-4/2014.	A 6 db területre a módosítási javaslatot elfogadja, közegészségügyi szempontból észrevételt nem tesz.	-
9.	PMK. Közlekedési Felügyelősége, Ütügyi Osztály 1576 Budapest 141, Pf. 25. UT/192/3/2014.	Majosháza Község Polgármesterének a 30-28/2014. számú megkeresésével - véleményezési dokumentáció - kapcsolatban észrevételt nem tesz.	-
10.	PMK. Erdi Járási Hiv. Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály 1364 Budapest 5, Pf. 270., PE-06D/OR/70-4/2014.	A véleményezésre megküldött dokumentáció régészeti munkarésze alapos, megfelelően szolgálja az örökségvédelem érdekeit. Örökségvédelmi szempontból a termőföld módosítást az örökségvédelmi hatóság nem kifogásolja.	-
11.	PMK. Földhivatala Hivatalvezető 1373 Budapest, Pf. 558. 10.379/2014.	<p>Majosháza Község megkeresése alapján a jelenlegi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A különleges beépítésre nem szánt strand és horgászterület övezetbe sorolni kívánt 033/22-25 hrsz.-ú, megközelítően 14 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület átsorolása ellen kifogást nem emel, tekintettel arra, hogy az érintett terület átlagosnál gyengébb minőségű és korábban a járási hivatal engedélyezte a termőföld bányászati célra történő végleges más célú hasznosítását, valamint a bányászati tevékenység rövidesen befejeződik és a terület rekultivációjára sor fog kerülni, az övezeti átsorolás ellen a 10.107/2014. számon kiadott előzetes véleményében nem emelt kifogást. A hivatkozott véleményben foglaltakat a továbbiakban is maradéktalanul fenntartja. 2. A gazdasági erdőterületi övezeti átsorolásra tervezett a 06/8-16, a 010/2-22 és a 04/3-9 hrsz.-ú összesen 51,6 ha nagyságú, átlagosnál gyengébb minőségű termőterület 32,5 ha nagyságú részterülete. Tekintettel a termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, és hogy az érintett területen jelenleg is találhatók erdőrésztetek, valamint az átsorolással nem veszíti jellegét, az átsorolás ellen kifogást nem emel. 3. Gazdasági erdőterületi övezetbe sorolni kívánt a 083/22 hrsz.-ú átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület 1,52 ha nagyságú 	<ol style="list-style-type: none"> 1. - 2. Az önkormányzat fejlesztési koncepciójával ellentétes, BATrT szerint szükséges mezőgazdasági területből erdő területbe történő átsorolással kapcsolatban további <i>egyeztetésre az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán kerül sor</i> a véleményezési terv, illetve a tárgyalásra szóló meghívóban részletezettek szerint. 3. A tervezett övezeti átsorolás a BATrT Szerkezeti tervének megfelelően, valamint a jelenlegi

		<p>részterülete. Ha az övezeti átsorolás az érintett terület átlagosnál gyengébb (szántó 3. és 5.) minőségű részterületét érinti, az ellen kifogást nem emel, ellenkező esetben az övezeti átsoroláshoz nem járul hozzá.</p> <p>4. Különleges beépítésre nem szánt, közművek elhelyezését szolgáló terület övezeti átsorolásra tervezett a 048/20 hrsz.-ú 3544 m² nagyságú átlagosnál gyengébb minőségű termőterület 0,32 ha részterületén. Az átsorolás ellen kifogást nem emel, de a visszamaradó terület átsorolása is indokolt lenne.</p> <p>5. A tervben szereplő további területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőterületeket nem érintenek, így övezeti átsorolásukkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nem áll módjában.</p> <p>Tájékoztatást továbbá Majosháza termőterületeiről, a vonatkozó földvédelmi jogszabályi előírásokról, valamint a belterületbe vonás feltételeiről.</p>	<p>állapot - az érintett terület meglévő erdőterület - alapján történik.</p> <p>4. A tervezett átsorolás területnagysága kisebb az érintett hrsz.- nagyságánál, mert annak egy része a területet érintő gyűjtő út szabályozása miatt útterületként szabályozott.</p> <p>5. -</p>
12.	PMK Erdészeti Igazgatósága 2101 Gödöllő, Pf.: 431.	- nem küldött véleményt, nem nyilatkozott, de az egyeztetésre meghívott a BA TrT erdőbesorolás miatt	-
15.	Magyar Bányászati és Földtani Hiv. Budapesti Bányakapitányság 1591 Budapest, Pf. 310. BBK/1919-2/2014	A Bányakapitányság a tárgyi településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatához és részleges módosításához hozzájárul. A településen levő működő bányákat (Majosháza II. – kavics és Majosháza III. – homok, kavics) a településszerkezeti terven feltüntették.	-
16.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 1376 Budapest, Pf. 997 OH/299-2/2013	<p>Az egyeztetési anyag részletes hírközlési fejezetet tartalmaz.</p> <p>A Hatóság kéri a tájékoztatást a HÉSZ-tervezet 4.§-ra vonatkozóan:</p> <p>1. Az (5) bekezdés a) pontjában megfogalmazott előírásoknak belterületen mely ingatlanok felelnek meg (lakó-, vegyes, üdülő- és különleges sport-rekreációs területek határától minimum 100 m-re).</p> <p>2. Kéri a tájékoztatást arról, hogy a Vt-7 jelű építési övezet hol található, mert az SZT-n nem található. Amennyiben nincs ilyen építési övezet, a rendelet ellentmondást tartalmaz (az (5) bekezdés c) pontja szerint: az előírásban meghatározott 12,0 m megengedett legnagyobb épületmagasságot meghaladó építési övezet az 1. melléklet 3. pontjában meghatározottak szerint a Vt-7, mely övezetben a tervezet szerint 6,0 m-nél nagyobb (nem szabatosan meghatározott) távközlési antennát épület tetején vagy tetőszerkezetén lehetne elhelyezni.</p> <p>3. A (6) bekezdésben az országos védelem alatt álló területekre fogalmaz meg tiltást, ahol magasabbrendű jogszabályok rendelkeznek.</p> <p>Kéri a fentiek felülvizsgálatát és a módosított tervezet megküldését, a Hatóság végleges véleményét annak ismeretében tud adni.</p>	<p>1. A 4.§-t módosítottuk, illetve lásd a mellékelt átdolgozott rendelet 23.§</p> <p>2. a Vt-7 jelű építési övezet felírása sajnálatosan téves az SZT-n, az valójában az SZT-8 szelvényén az Ady Endre utcai buszfordulótól délre levő Vt-1 jelű terület. Köszönjük az észrevételt, a hibát javítjuk Vt-7-re.</p> <p>3. A (6) bekezdést észrevételüknek megfelelően töröljük.</p>

AZ ÉRINTETT ÖNKORMÁNYZATOK VÉLEMÉNYE + partner+ egyéb

17.	Pest Megyei Főépítész 1364 Budapest, Pf.: 112 68-4/2014	Mivel a minta értékű tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a TSZT jelenlegi tervezett részleges módosítása az OT rT, valamint a BA TrT előírásainak megfelel, ezért a tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyásával szemben kifogást nem emel.	-
19.	PMK. Szigetszentmiklósi Járási Hivatala, Járási Építésügyi Hivatala, Építésügyi Osztály 2310 Szigetszentmiklós, ÁTI-Sziget Ipari Szolg.központ, 1/A ép.	nem küldött véleményt, nem nyilatkozott, de érintett építés hatóság	-
20.	Dunavarsány Város Polgármestere 2336 Dunavarsány Kossuth Lajos u. 18. 173-3/2014.	A megküldött anyaggal kapcsolatban észrevételt nem tesz , de az eljárás további szakaszában is részt kíván venni. <i>A jóváhagyott dokumentációról 2 pld-t CD másolaton, a teljes dokumentációról 1 példányt, a jóváhagyott munkarészekről 2 példányt papír dokumentációban kér megküldeni a Dunavarsányi Közös Polgármesteri Hivatal munkájához.</i>	-
26.	MA-DUN Investment Kft 1054 Budapest, Szemere u. 3. 1.em.1.	Telepítési tanulmánytervet készített a tulajdonában levő területre az önkormányzati elfogadás céljából, a véleményezési anyagról nem küldött véleményt	-
	Földművelési Minisztérium Földügyi és Térinformatikai Osztály FF6991/5/2014.	<p>Tájékoztatás a településrendezési eszközök módosításához adatszolgáltatás lehetőségéről.</p> <p>A Földmérési és Távérzékelési Intézetnek (FÖMI) a jogszabályok szerint 2014. február 16-tól a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántó, valamint az erdőtelepítésre javasolt területek tervezési övezetek adatszolgáltatására kötelezettsége van. Az adatállomány még nem áll rendelkezésre, így egyelőre nem tud eleget tenni adatszolgáltatási kötelezettségének, az csak 2014. őszén várható (2014. augusztus 6-án érkezett levél).</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület adatszolgáltatási igényt a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal tudja biztosítani, ezért továbbítja azt a nevezett szervezet részére.</p>	A tájékoztatást tudomásul vettük, de a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal sem küldött adatszolgáltatást.